

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和 7年 5月 26日

(宛先) 鎌倉市長

事業者

住 所 東京都新宿区西新宿六丁目 5-1 新宿アイランドタワー

氏 名 日本マクドナルドホールディングス株式会社

代表取締役社長 トーマス・コウ

電 話 03-6911-5650

代理人

住 所 北海道札幌市東区北 23 条東五丁目 4-5

氏 名 株式会社 T & N 北海道設計事務所 稲葉 明

電 話 011-753-1133



鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業 区 域 の 状 況	事業の目的	☐ 区画の分割	用途 区画数	☐ 一戸建ての住宅用宅地（ ☐ 区画） ☐ その他（ ☐ ）			
		☐ 共同住宅 (ワnlーム建築物を除く)	棟数		階数	1階	
			戸数		高さ		
	事業区域	☒ その他	飲食店1棟及び附属建築物2棟の新築				
		地名地番	鎌倉市常盤字九反田365番1ほか1筆				
	土地利用規制	土地利用規制	面積	1756.53㎡ ☐ 公簿 ☒ 実測			
			区域区分	☒ 市街化区域		☐ 市街化調整区域	
			宅地造成工事規制区域	☒ 区域内		☐ 区域外	
			風致地区	☐ 第 種風致地区		☒ 区域外	
			用途地域	準住居地域 (容積率 200%/建蔽率 60%)			
保全対象緑地			☐ 区域内（ ☐ ） ☐ 区域外 ☒ 区域外				
適 用 区 分	適 用 区 分	☐ 特定土地利用					
		☒ 条例第2条第1項第6号ア					
		☒ 開発事業に係る土地の面積が500㎡以上5,000㎡未満					
		☐ 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500㎡以上2,000㎡未満					
		☐ 条例第2条第1項第6号イ (500㎡未満)					
		☐ ワnlルーム建築物の建築					
		☐ 葬祭場の建築					
		☐ 条例第2条第1項第6号ウ (300㎡以上500㎡未満)					
		☐ 建築物の高さが12mを超えるもの又は階数が4以上のものの建築 (共同住宅・区分1)					
		☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅・区分2)					
☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅以外・区分1)							
☐ 建築物の高さが18mを以上のもの又は階数が6以上のものの建築 (共同住宅以外・区分2)							
☐ 特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築 (すべての地域)							
☐ 土地に関する区画の分割 (すべての地域)							
☐ 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000㎡以上のもの (市街化区域)							
(切土: ㎡、盛土: ㎡ 合計: ㎡)							

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

位 置 図
鎌倉市常盤地内



凡 例

申請箇所	
用途地域	準住居地域 (200/60)

	Project Name (仮称) マクドナルド鎌倉常盤店 新築工事	 Associates Architects 株式会社北海道設計事務所 一級建築士事務所登録(石) 1303号 一級建築士 第93665号 構造設計一級建築士 第7742号 管理建築士 小笠原 英規	Capacity	DA	CM	Design assignment	Design review		
	Title 現況平面図 AA-※※		Dining	RL	PM	Date	Comments	Date	Comments
	Scale 1/1250 (A-1) 1/2500 (A-3)		Kitchen	LA					
	Date ※※/※※/※※		Backyard						
			Other						
			Total						

建築物概要

敷地面積	1,756.53 m ²
建築面積	
申請建物1	349.33 m ² (飲食店)
申請建物2	3.55 m ² (キャノピー)
申請建物3	3.55 m ² (キャノピー)
合計	356.43 m ²
延床面積	
申請建物1	347.59 m ² (飲食店)
申請建物2	6.51 m ² (キャノピー)
申請建物3	6.51 m ² (キャノピー)
合計	360.61 m ²
最高高さ	
申請建物1	6.470 m (飲食店)
申請建物2	3.240 m (キャノピー)
申請建物3	3.240 m (キャノピー)
法規チェック	
敷地面積	1,756.53 m ²
建築面積	356.43 m ²
延床面積	360.61 m ²
容積対象床面積	360.61 m ²
建築率	$356.43 / 1,756.53 \times 100 = 20.291$ 20.30 % < 97.91% -OK
容積率	$360.61 / 1,756.53 \times 100 = 20.529$ 20.53 % < 289.57% -OK

凡 例

申請箇所	
用途地域	準住居地域(200/60)

必要緑化面積=敷地面積の20%(≒352m²)
※ 352.00m² < 363.20m² ... OK
必要接道緑化長=接道長の60%(≒28m)
※ 28.00m < 29.49m ... OK

凡 例
KBM=10.00
設計GL=KBM+0.45=10.45
1FL=設計GL+0.15=10.60
平均GL=設計GL-※※※※※

※ 駐車場、駐輪場、バイキング場
※ 室外機置場・キャビナ置場屋根無
※ ▲・・・主要な出入口



Project Name	(仮称)マクドナルド鎌倉常盤店 新築工事
Title	土地 利用 計画 図 AA-05
Scale	1/150(A-1) 1/300(A-3)
Date	2024/10/30

Associates Architects 株式会社 北北海道設計事務所



一級建築士事務所登録(石)1303号
一級建築士 第188629号
管理建築士 稲 葉 明

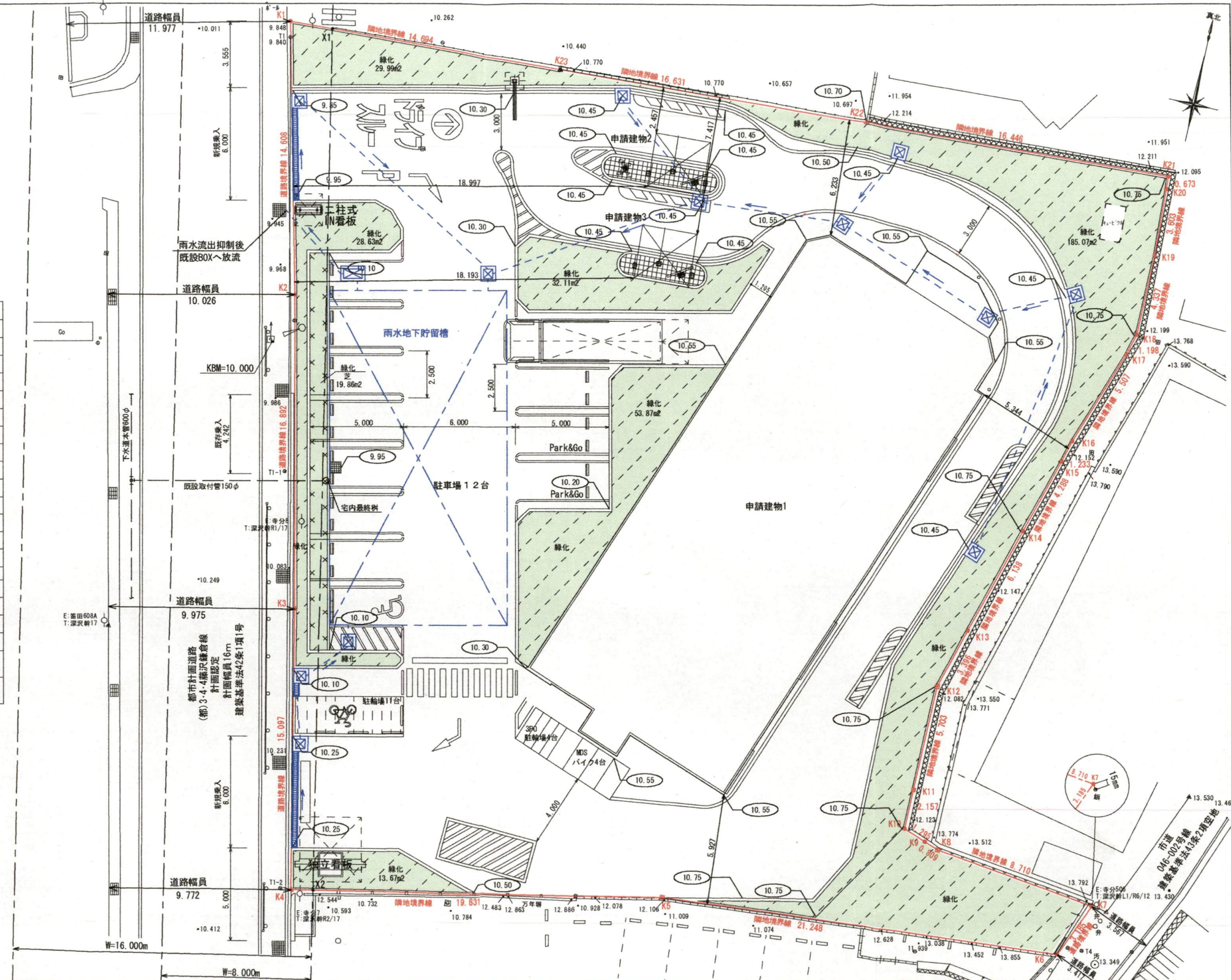
Capacity	
Dining	m ²
Kitchen	m ²
Backyard	m ²
Other	m ²
Total	m ²

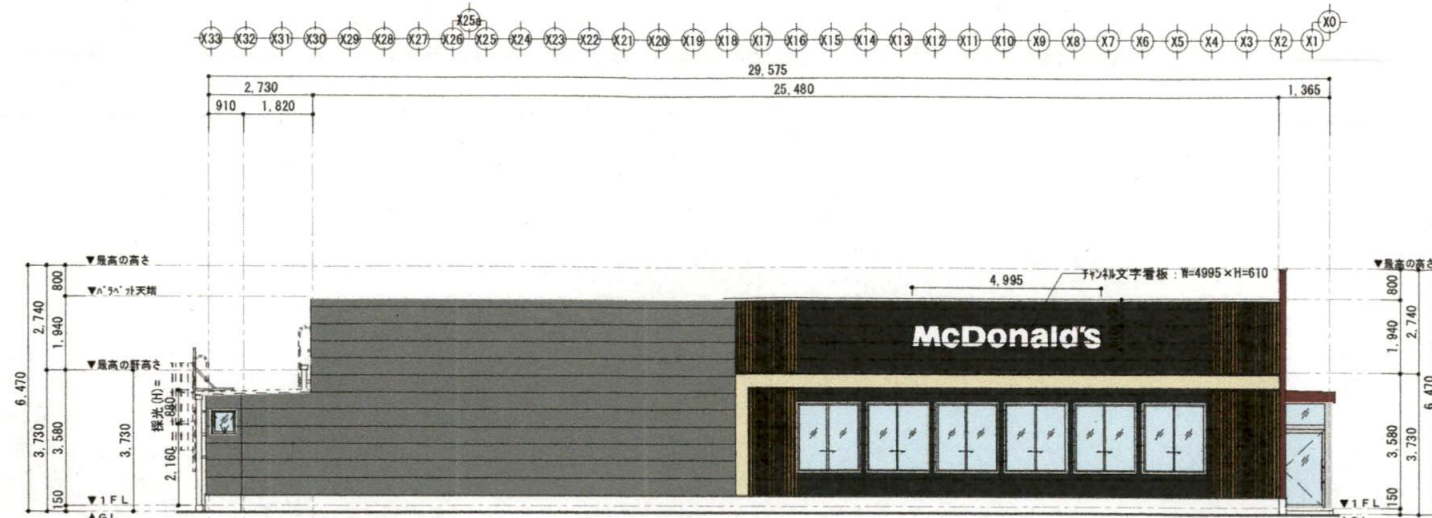
BA
RL
LA

CM
PM

Design assignment	
Date	
Comments	

Design review	
Date	
Comments	

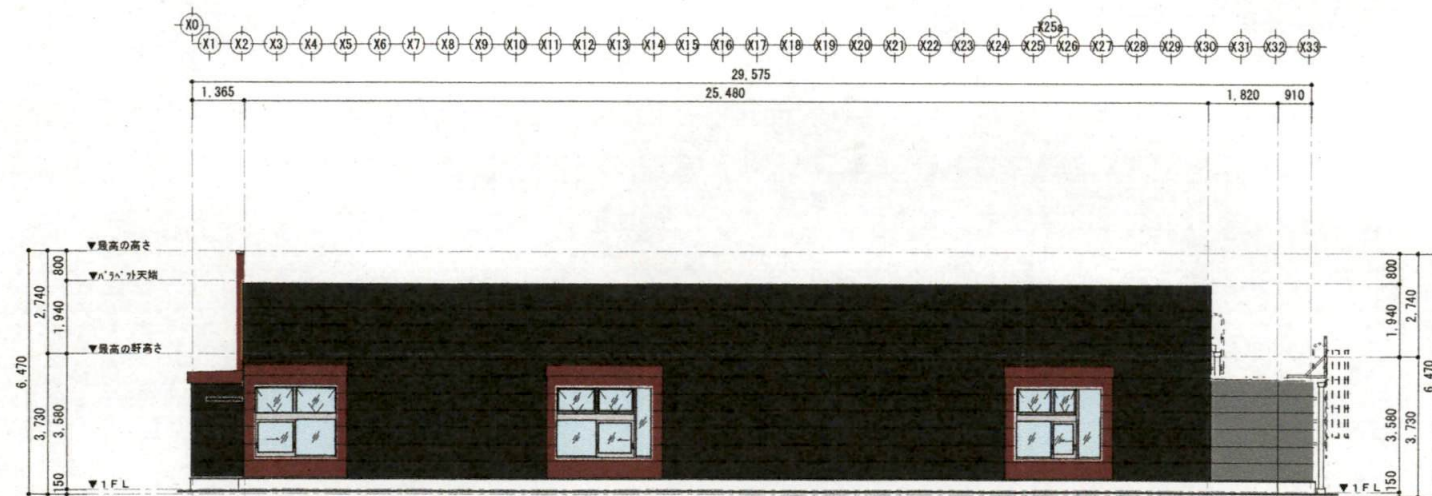




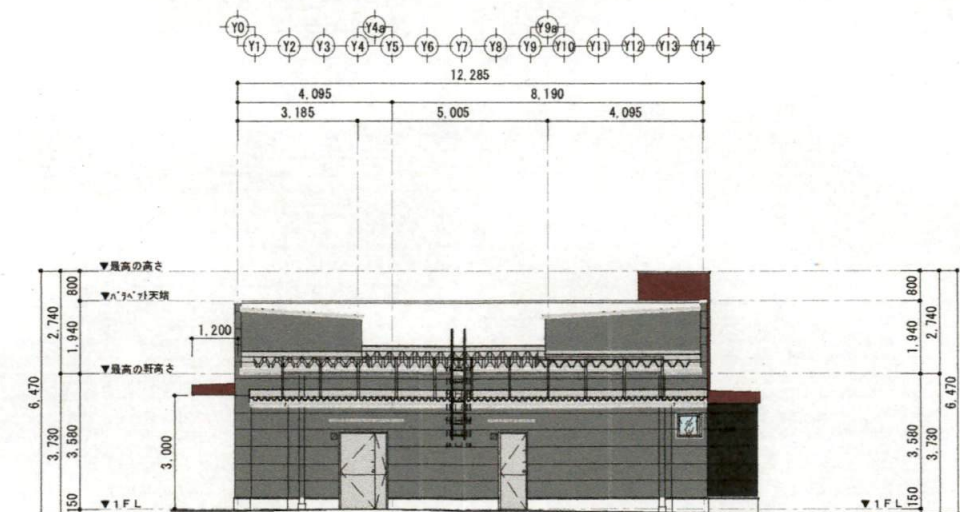
西側立面図



南側立面図



東側立面図



北側立面図

材名	仕様	外壁(ブレード)	内装	床	天井	設備	その他	符号	色見本	品番(日本ペイント)	艶	マンセル値	参考色番号	塗料名
パラペット笠木	カラー鉄板 t 0.5 曲げ加工 (シルバー)	外壁(ブレード)	床	床	天井	設備	その他	(a)		2025 Red	3分艶	6.5R 4.3/13.3	近似色 RAL 3020	ファインDFセミック
ブレード笠木	カラー鉄板 t 0.5 曲げ加工 (レッド)	立上り壁	床	床	天井	設備	その他	(b)		2025 Charcoal	3分艶	6.9Y 3.0/0.2	近似色 RAL 7022	ファインDFセミック
庇・幕板	アルミ t 2.0 指定色焼付塗装	木製ルーバー	床	床	天井	設備	その他	(c)		2025 White	3分艶	5.7Y 9.2/0.8	近似色 RAL 9010	ファインDFセミック
リボン	アルミ t 2.0 指定色焼付塗装	アルミ庇	床	床	天井	設備	その他	(d)		2025 Grey	3分艶	5.7Y 4.2/0.5	近似色 RAL 7039	ファインDFセミック
軒天	けい酸カルシウム板 t6 (3×6板) 底目地 VE塗装 (リボン同色) R-ラ仕様 (シーラ処理)	タラップ	床	床	天井	設備	その他	(e)		天然木製		10YR 7/4		
壁柱	硬質塩ビ管 150φ VP塗装 (指定色)	落下防止柵	床	床	天井	設備	その他	(f)		ゴーストカラー		4.7YR 7.9/10.0		
水切	カラー鉄板 t 0.6 曲げ加工 (シルバー)	Mマーク看板	床	床	天井	設備	その他							
腰水切	カラー鉄板 t 0.6 曲げ加工 (シルバー)	MDSサイン900角	床	床	天井	設備	その他							
腰壁	コンクリート打放しの上 珪藻土 t 20 AEP塗装 (クリア)		床	床	天井	設備	その他							
外壁(フラット)	窯業サイディング モエンエクセラード16 通気金物工法フラットウォール 指定色焼付塗装		床	床	天井	設備	その他							

Project Name
(仮称) マクドナルド 鎌倉常盤店 新築工事

Title
立面図 AA-10

Scale
1/100 (A-1)
1/200 (A-3)

Date
2025/06/09

一級建築士事務所 鎌倉設計事務所

一級建築士 第158629号
一級建築士 第158629号
一級建築士 第158629号

図面番号: 0704

Capacity

Dining m²

Kitchen m²

Backyard m²

Other m²

Total m²

DA

RL

LA

CM

PM

Design assignment

Date

Comments

Design review

Date

Comments

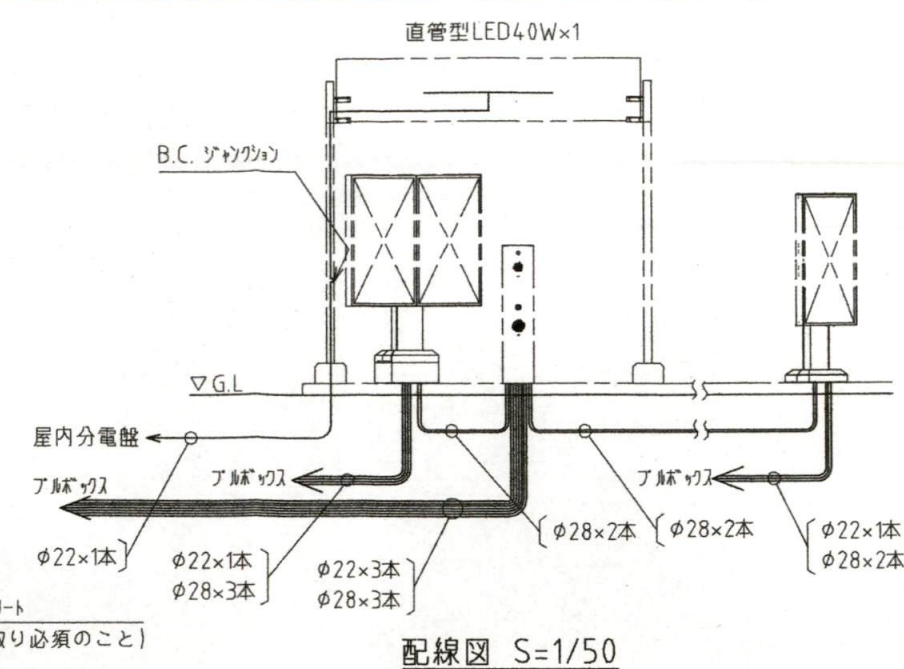
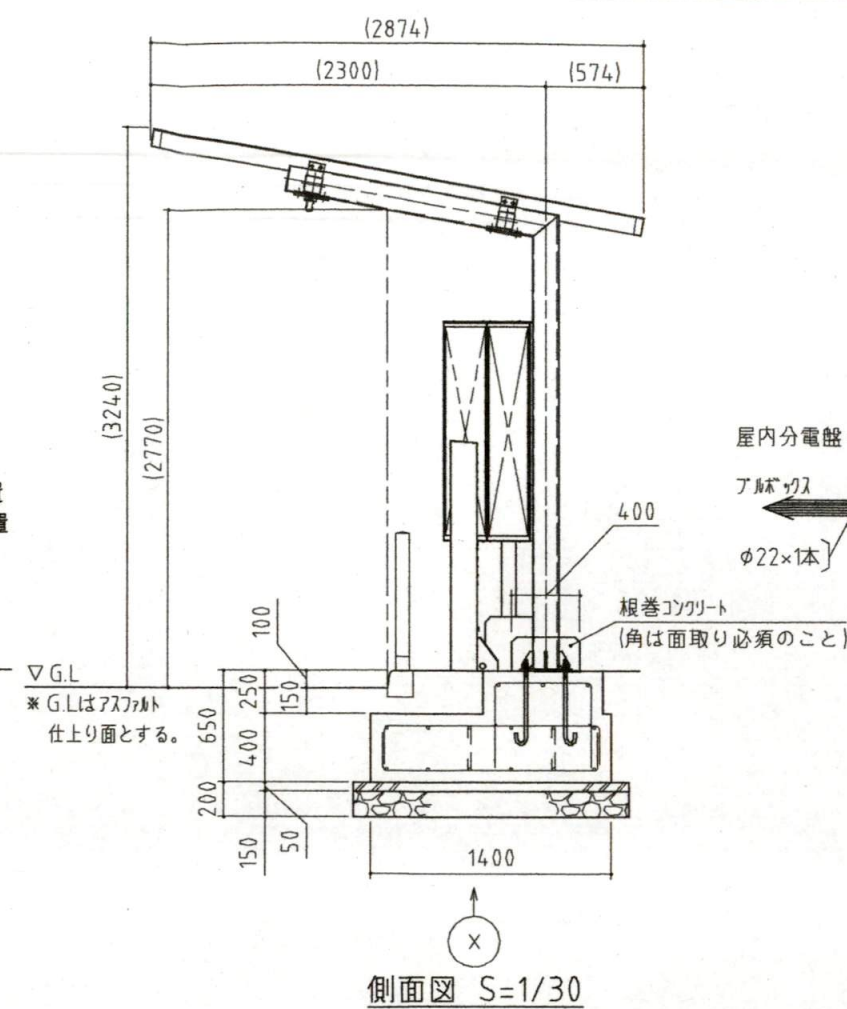
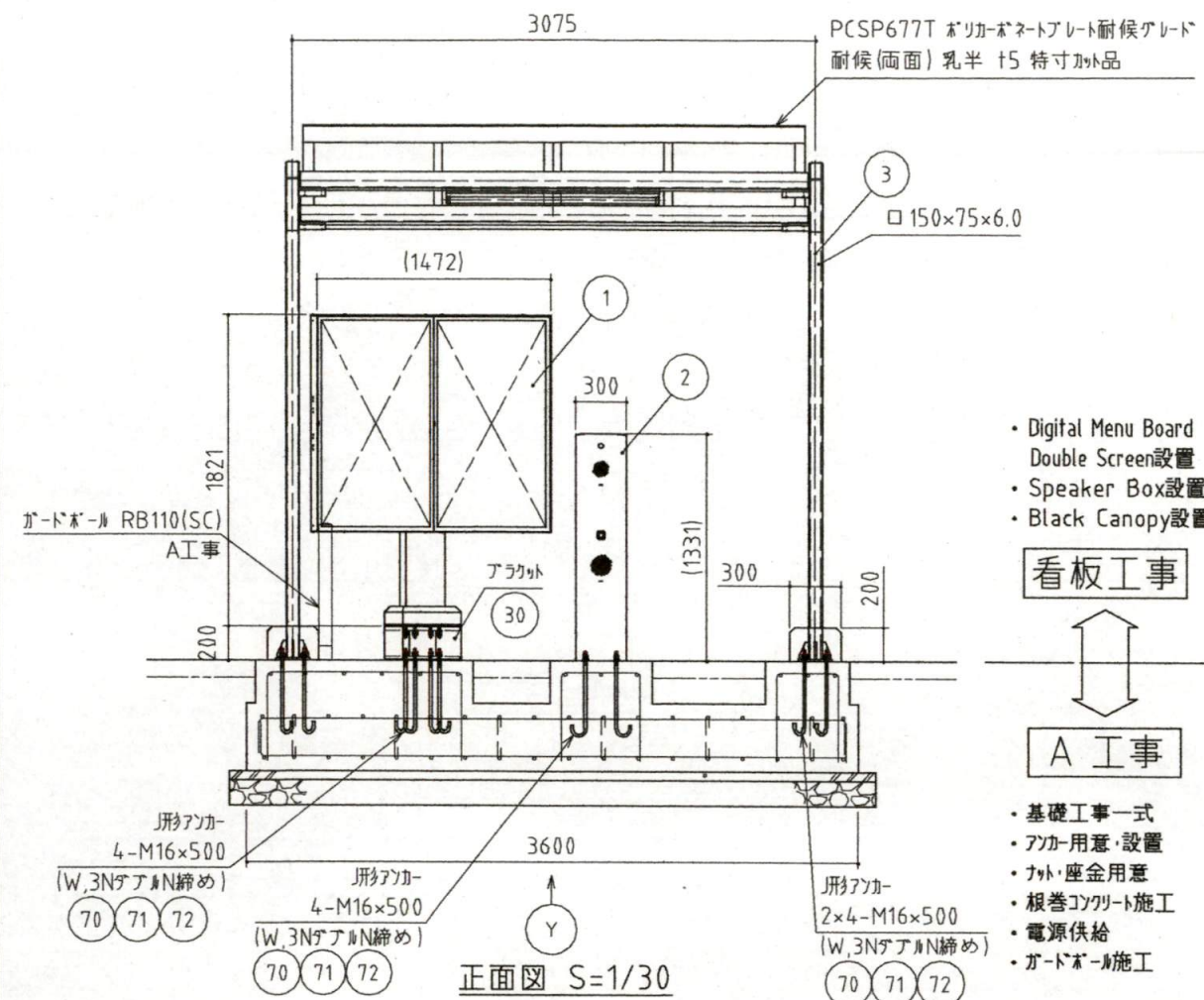
※各サインはビジュアル上での最適位置への取付を検討のこと。

※サイン取付別途(A工事にて看板下地・電源送り)

※サインは屋外広告物法許可を要する

※サイディングのシールは外壁近似色とし、その上塗装すること。

※サイディング(ブラックグリーン、グレース、レッド) 材エケイミュー指定品仕様



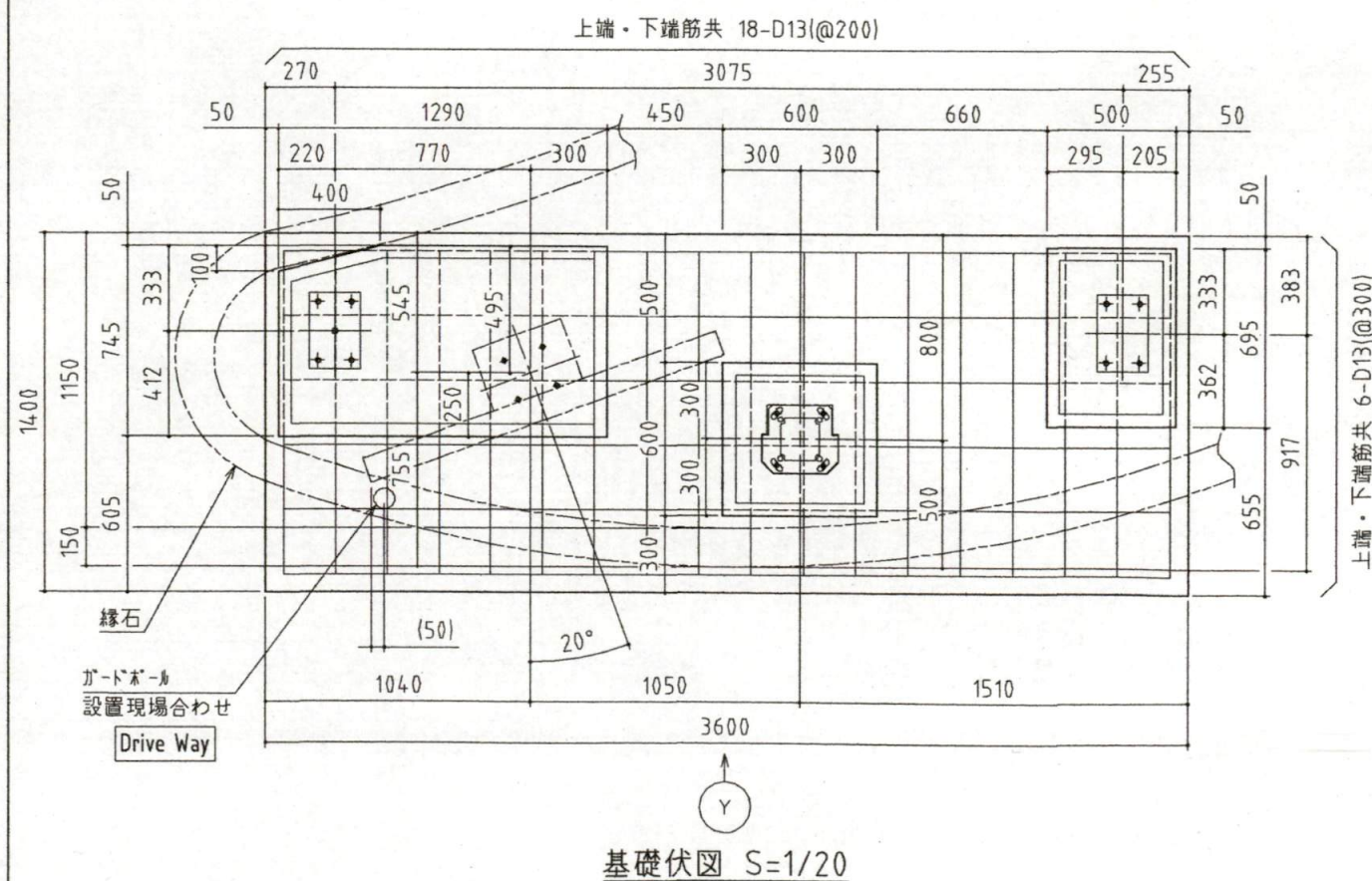
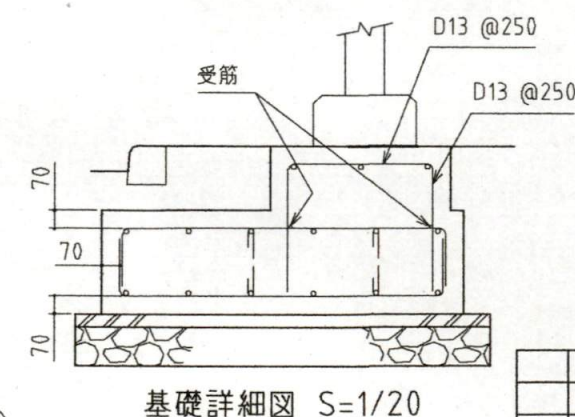
記事

1.消費電力(WAS,POSは含まず)
Black Canopy: 16.9W 100V
直管型LED40W

2.共通事項(使用構造材料一覧)
コンクリート: $F_c 21\text{N/mm}^2$ (設計基準強度)
 $F_q 24\text{N/mm}^2$ (品質基準強度)
JIS認定工場を指定

鉄 筋: SD295(A) D16以下
ブローキット: SS400(溶融亜鉛めっき)
鉄 骨: SS400
鋼 管: STKR400
地 耐 力: 25kN/m^2 (長期)

3.塗装仕様
素 地: 2種クリ (アサヒ: 溶融亜鉛めっき)
下塗塗装: 1本仕様系 工場2回
上塗塗装: クリ仕様系 工場2回(MC仕様による)



※ 配筋はフチ部を示す。
※ 着工時に地盤状況を確認し、基礎下十分転圧の上施工する。

	72		ワッシャー M16		16	A工事	バフ
	71		ナット M16		48	A工事	バラ
	70	本図 2/2	円形アーカー M16×500		16	A工事	バラ
	30	08-A324001-02	アラケット		1	看板工事	バラ
	3	08-W00008-02	Black Canopy		1	看板工事	バラ
	2		Speaker Box		1	看板工事	バラ
	1		Digital Menu Board Double Screen		1	看板工事	バラ
品別	追番	図番	品名	材料	数量	摘要	構成

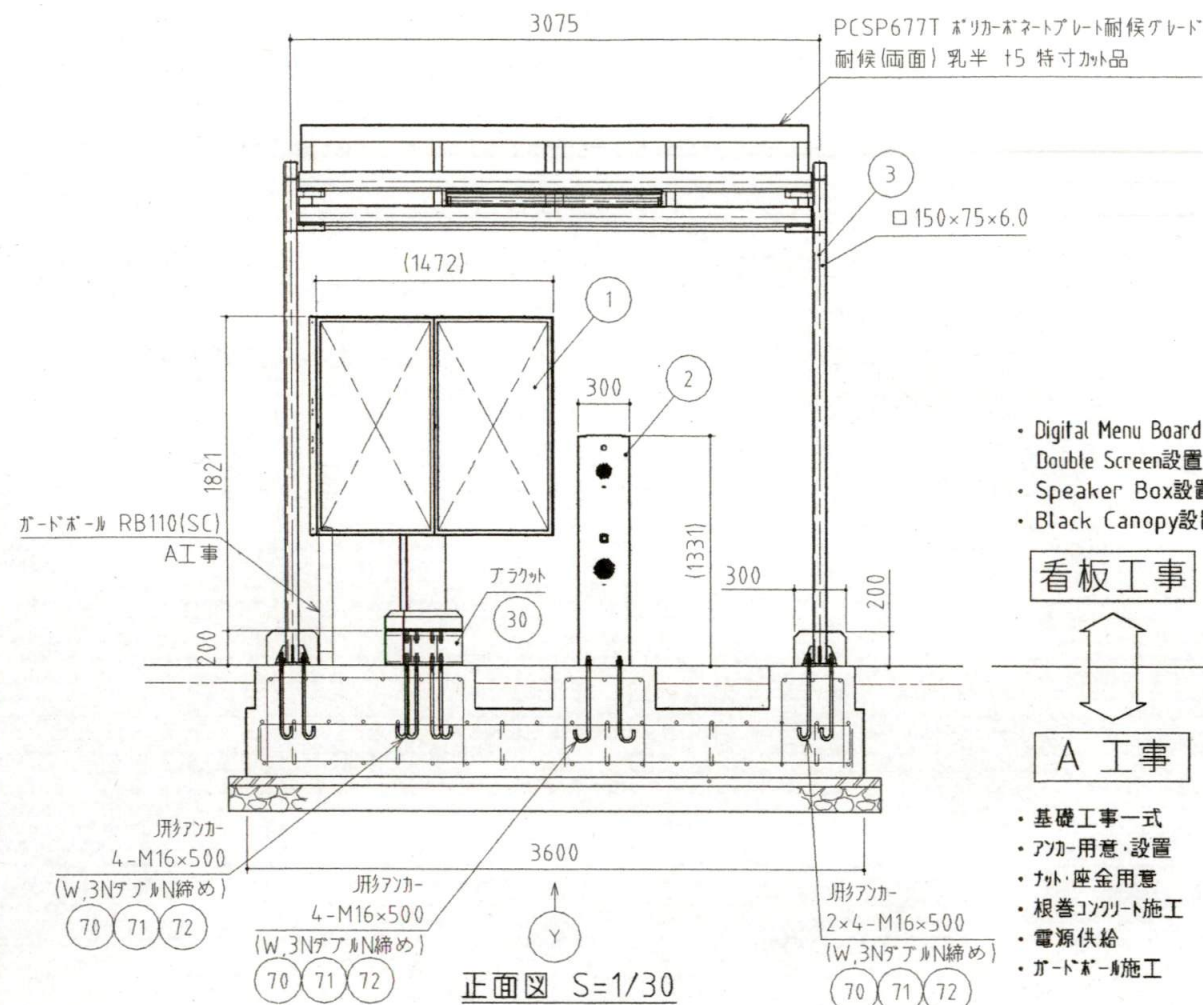
(外側) 申請建物 2

TOA RESIN CO., LTD.

Coates Drive Thru 一般地域用
姿図・基礎伏図

SCALE	図示	DATE	2024.09.30
DRAWN BY	羽場崎・安西	MC-A024084-00	-1/2
CHECKED BY	武田・渡辺(拓)		
APPROVED BY	高橋(綱)		

9				
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
NO.	变更内容	DATE	BY	APP
REVISIONS				

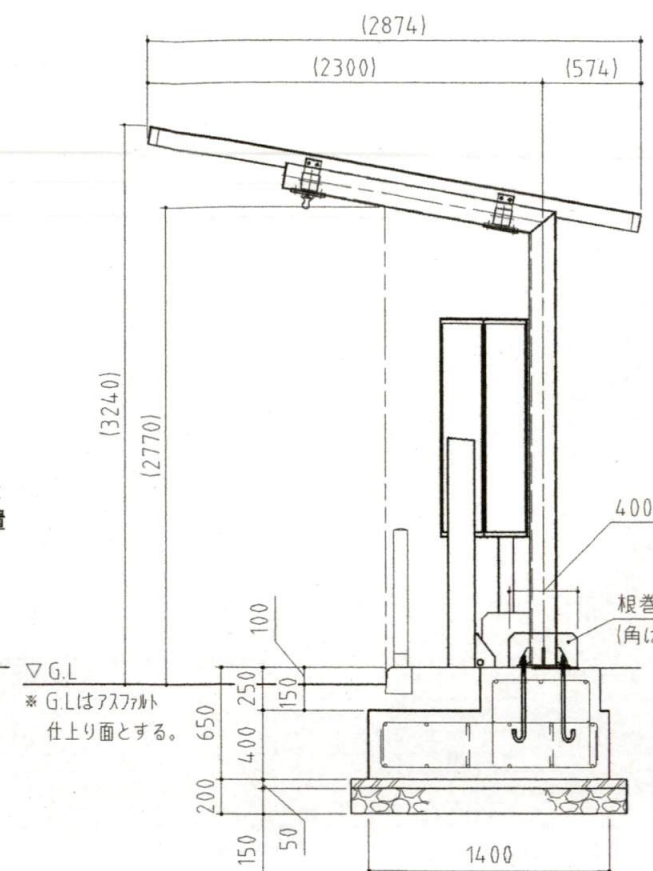


・ Digital Menu Board
Double Screen設置
・ Speaker Box設置
・ Black Canopy設置

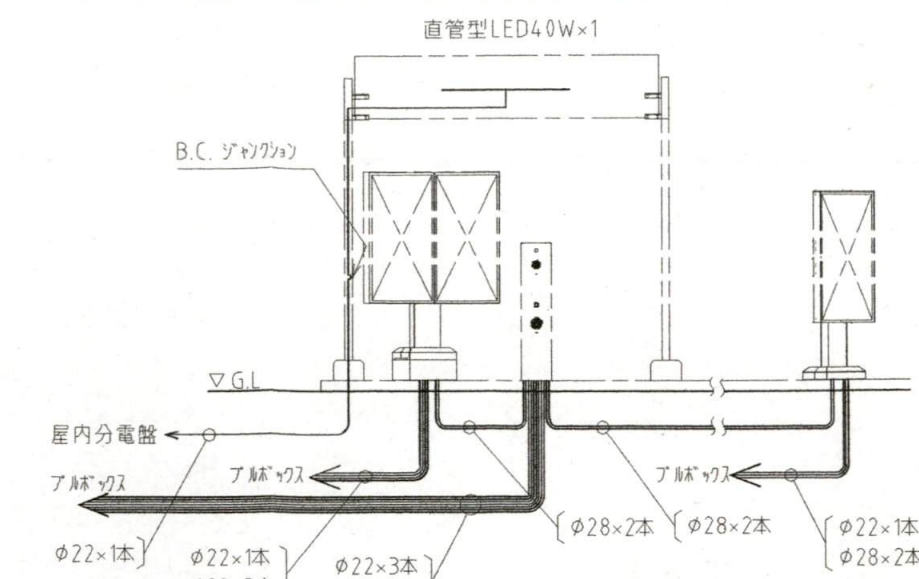
看板工事

A 工事

・ 基礎工事一式
・ アンカー用意・設置
・ フット・座金用意
・ 根巻コンクリート施工
・ 電源供給
・ ガートボール施工



側面図 S=1/30



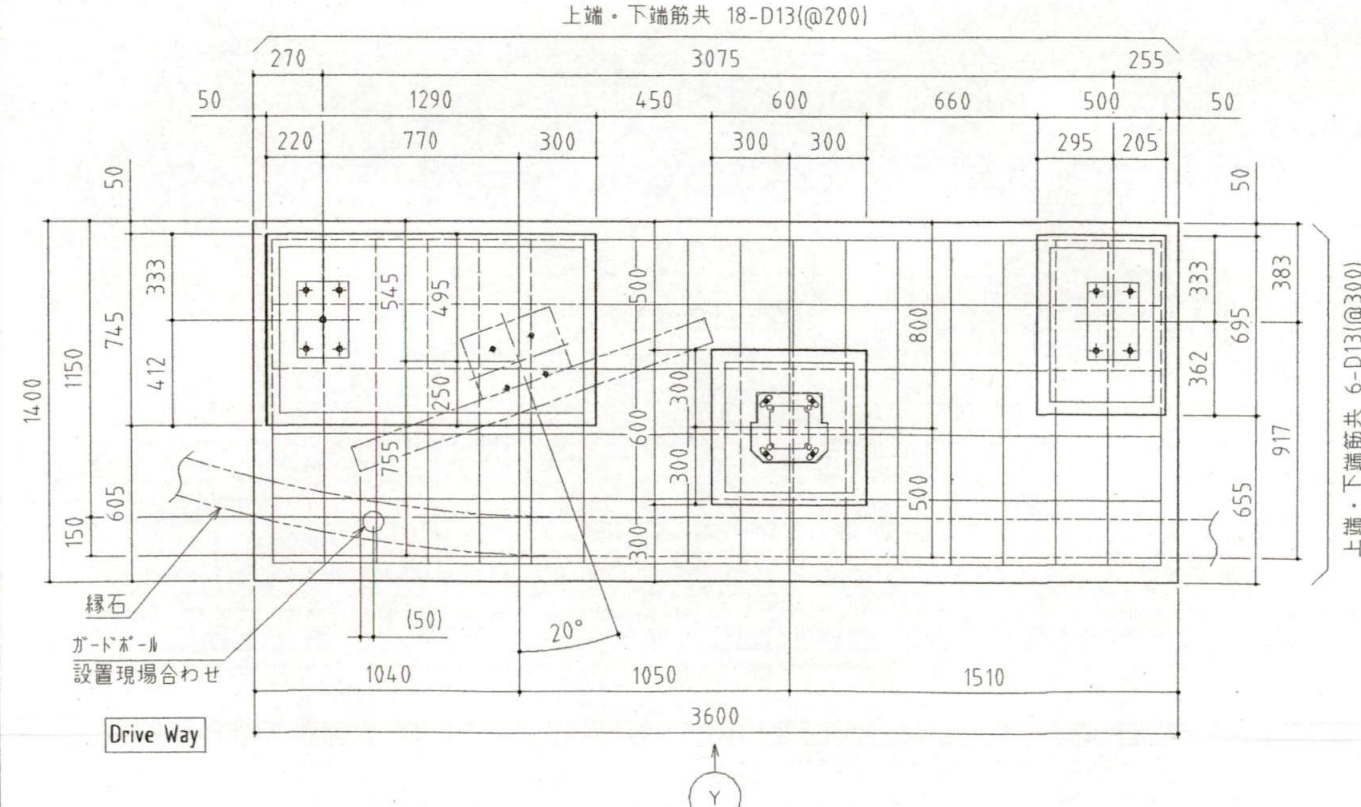
配線図 S=1/50

記事

1消費電力(WAS,POSは含まず)
Black Canopy: 16.9W 100V
直管型LED40W

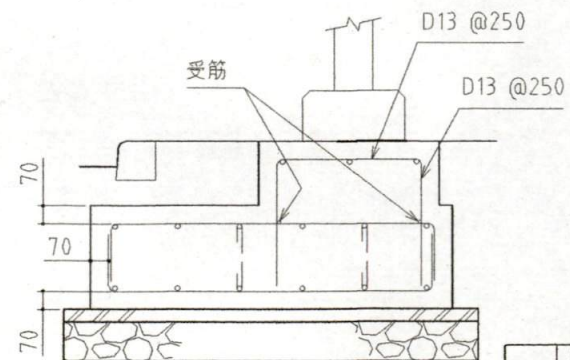
2共通事項(使用構造材料一覧)
コンクリート: Fc21N/mm²(設計基準強度)
Fq24N/mm²(品質基準強度)
JIS認定工場を指定
鉄筋: SD295(A) D16以下
アンカーボルト: SS400(溶融亜鉛めっき)
鉄骨: SS400
鋼管: STKR400
地耐力: 25kN/m²(長期)

3塗装仕様
素地: 2種クリン (フタット: 溶融亜鉛めっき)
下塗塗装: Iボキシ系 工場2回
上塗塗装: ウレタン系 工場2回(MC仕様による)



基礎伏図 S=1/20

※配筋はフタ部を示す。
※着工時に地盤状況を確認し、基礎下十分転圧の上施工する。



基礎詳細図 S=1/20

	72		フタット M16		16	A工事	バラ
	71		フタット M16		48	A工事	バラ
	70	本図 2/2	J形フタット M16×500		16	A工事	バラ
	30	08-A324001-02	アラケット		1	看板工事	バラ
	3	08-W00008-02	Black Canopy		1	看板工事	バラ
	2		Speaker Box		1	看板工事	バラ
	1		Digital Menu Board Double Screen		1	看板工事	バラ
品別	追番	図番	品名	材料	数量	摘要	構成

NO.	変更内容	DATE	BY	APP.

(内側) 申請建物 3

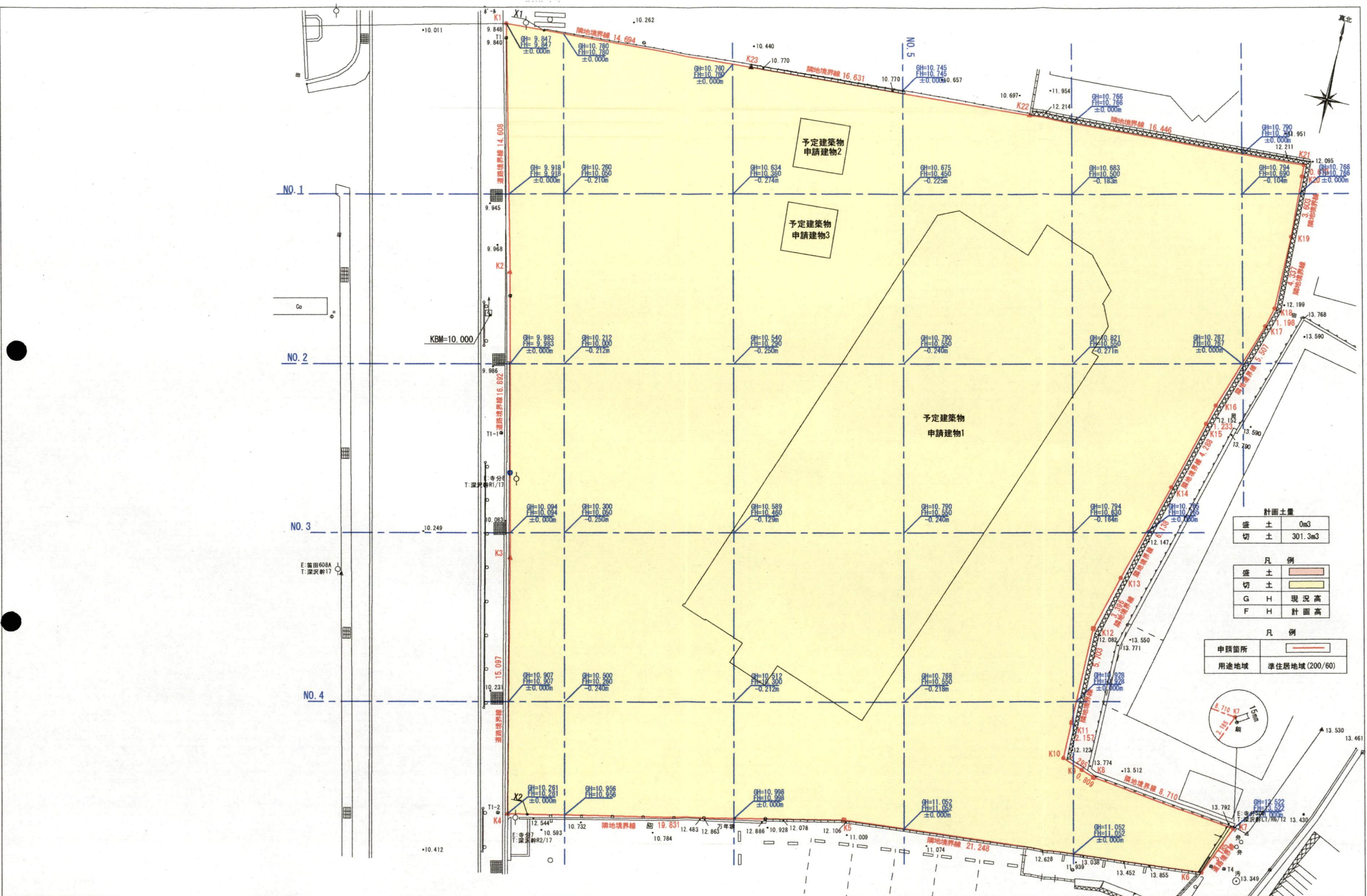
TOA RESIN CO.,LTD.

Coates Drive Thru 一般地域用
図面・基礎伏図

SCALE 図示 DATE 2024.09.30

DRAWN BY 羽場崎・安西
CHECKED BY 武田・渡辺(拓)
APPROVED BY 高橋(綱)

MC-A024083-00
-1/2



計画土量	
盛土	0m3
切土	301.3m3

凡例	
盛土	
切土	
G H	現況高
F H	計画高

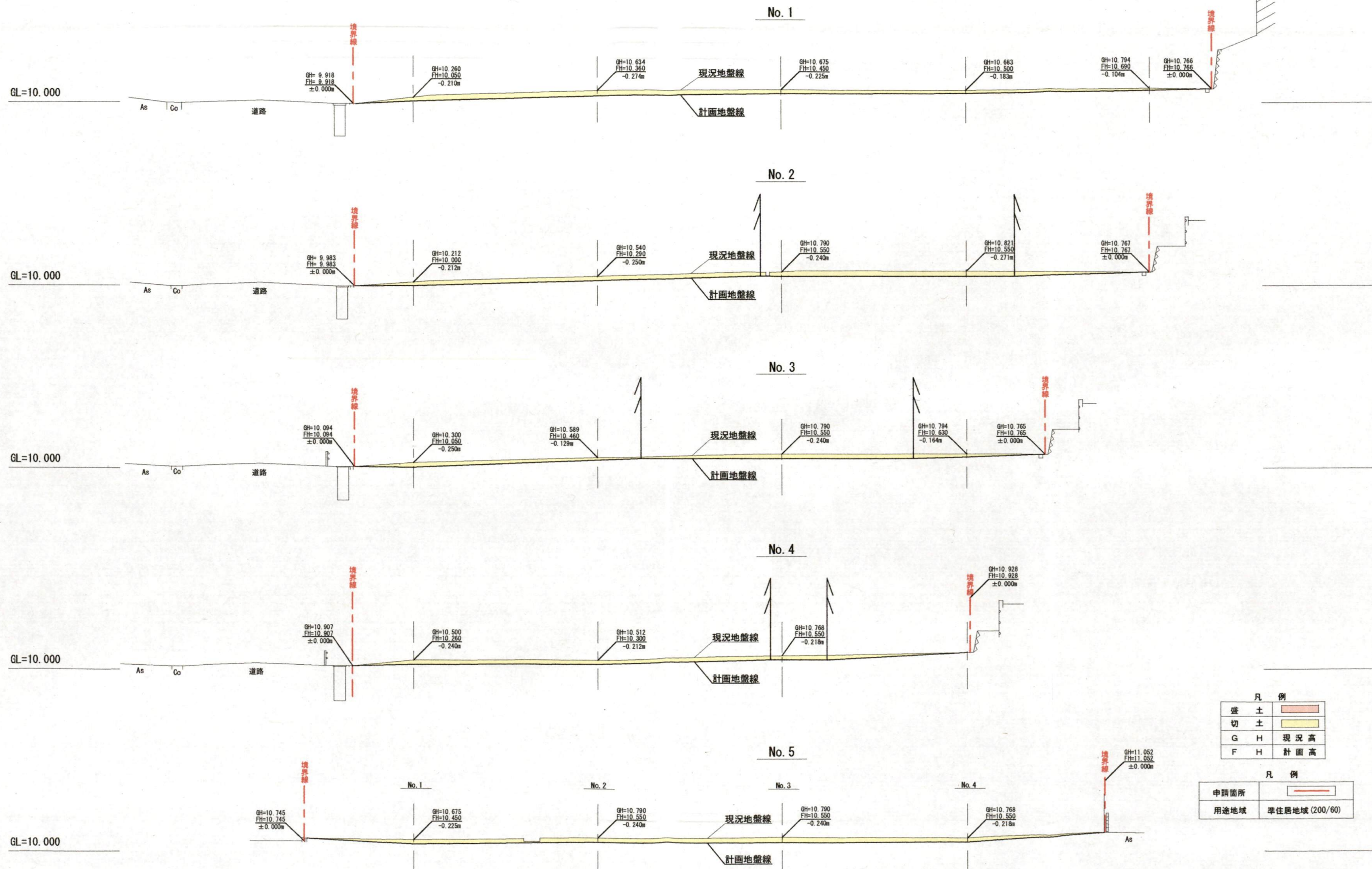
凡例	
申請箇所	
用途地域	準住居地域(200/60)



	Project Name (仮称)マクドナルド鎌倉常盤店 新築工事	株式会社 北海設計事務所	Capacity	DA	CM	Design assignment	Design review		
	Title 造成計画平面図 AA-05		Dining m²	RL	PM	Date	Comments	Date	Comments
	Scale 1/100(A-1) 1/200(A-2)		Kitchen m²	LA					
	Date 2025/05/18		Backyard m²						
			Other m²						
			Total m²						

図面番号: 0704

一級建築士事務所登録(石) 1303号
一級建築士 第158629号
管理建築士 稲葉 明



	Project Name (仮称)マクドナルド鎌倉常盤店 新築工事	 Associates Architects 株式会社 北海道設計事務所	Capacity	DA	CM	Design assignment		Design review	
	Title 造成計画断面図 AA-05		Dining m ²	RL	PM	Date	Comments	Date	Comments
	Scale 1/100 (A-1) 1/200 (A-3)		Date 2025/05/16	Kitchen m ²	LA				
			Backyard m ²						
			Other m ²						
			Total m ²						

監 理 支 店 長 部 長 担 当 製 図	一級建築士事務所登録 (石) 1303号
    	一級建築士 第158629号
図面番号: 0704	管理建築士 堀 康 明