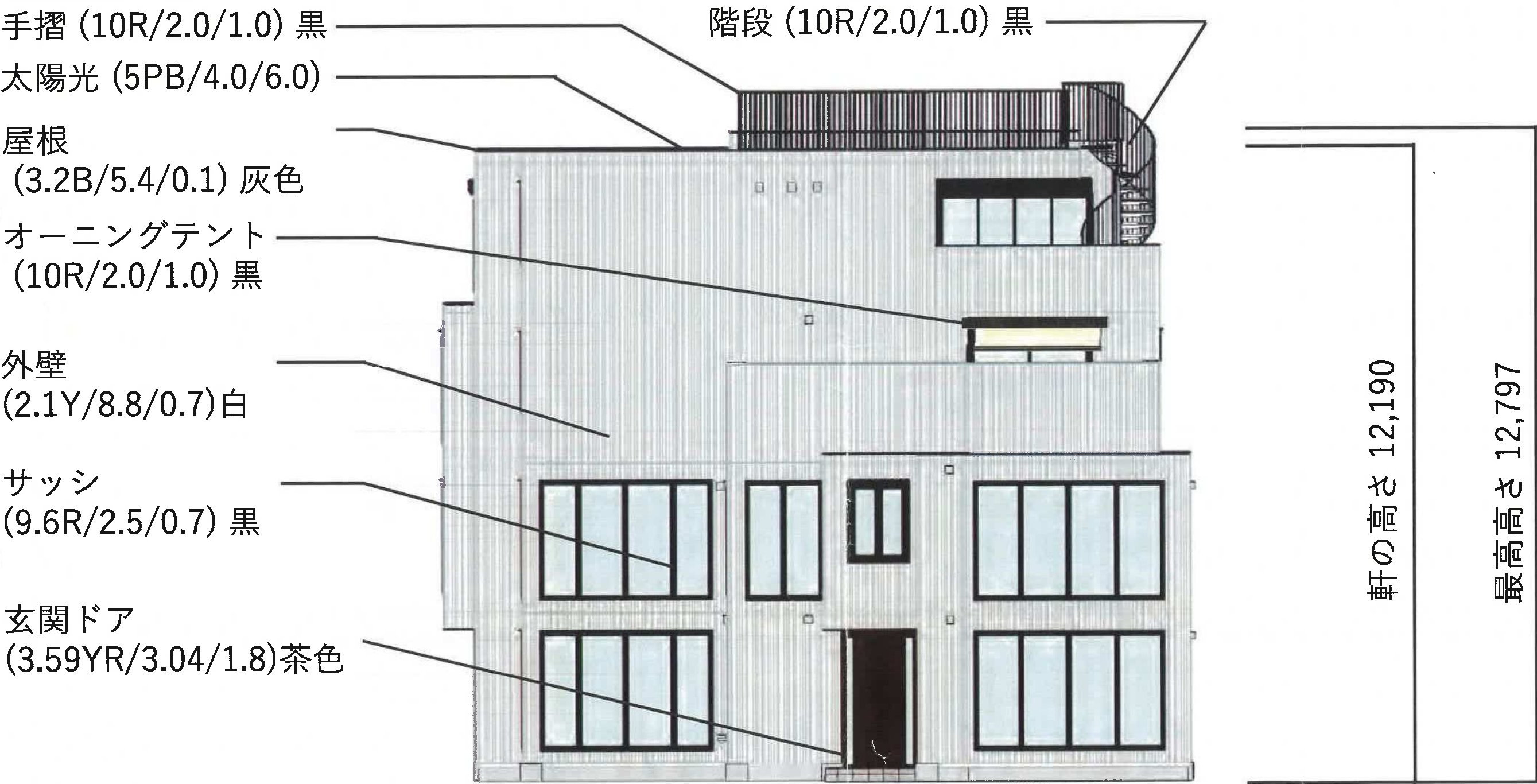
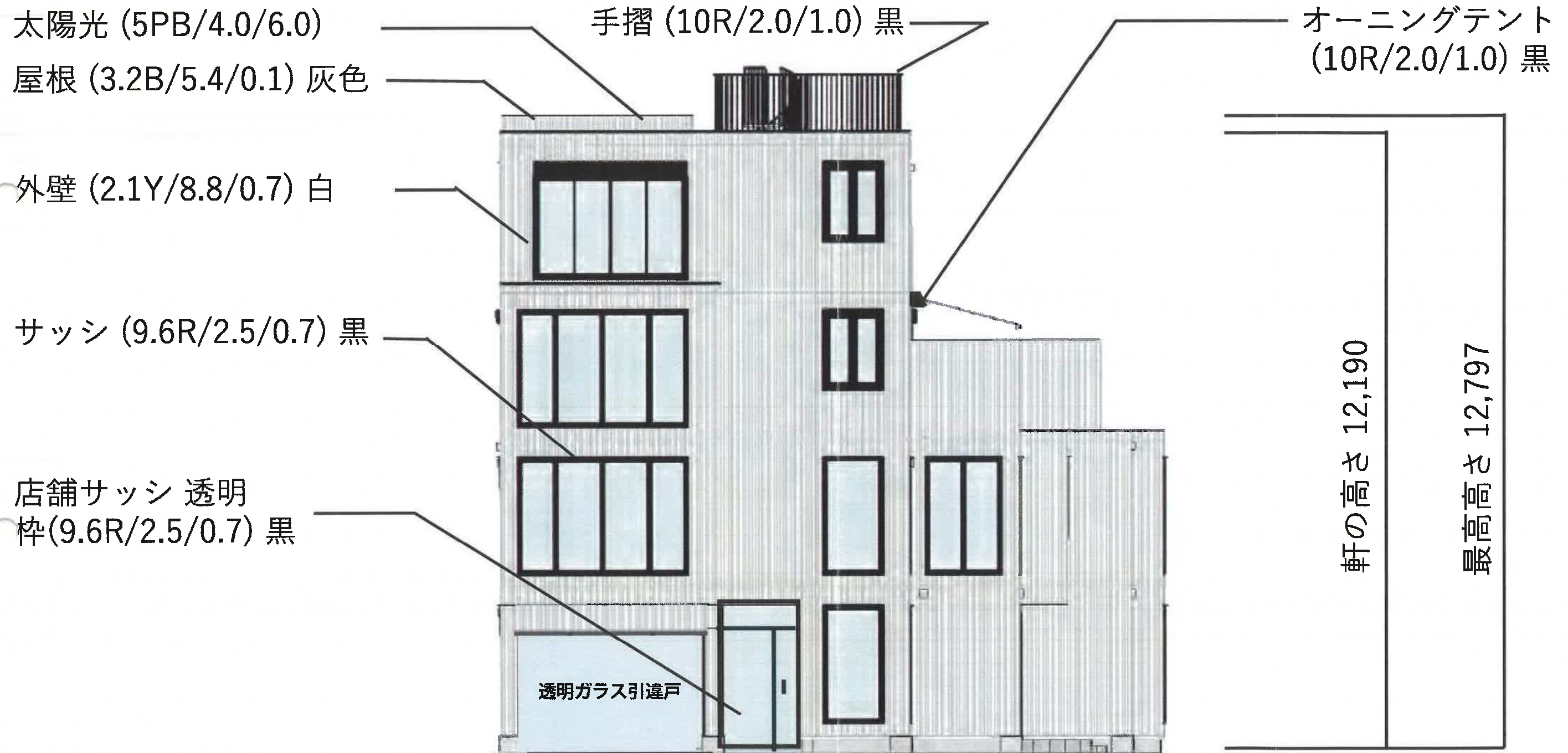
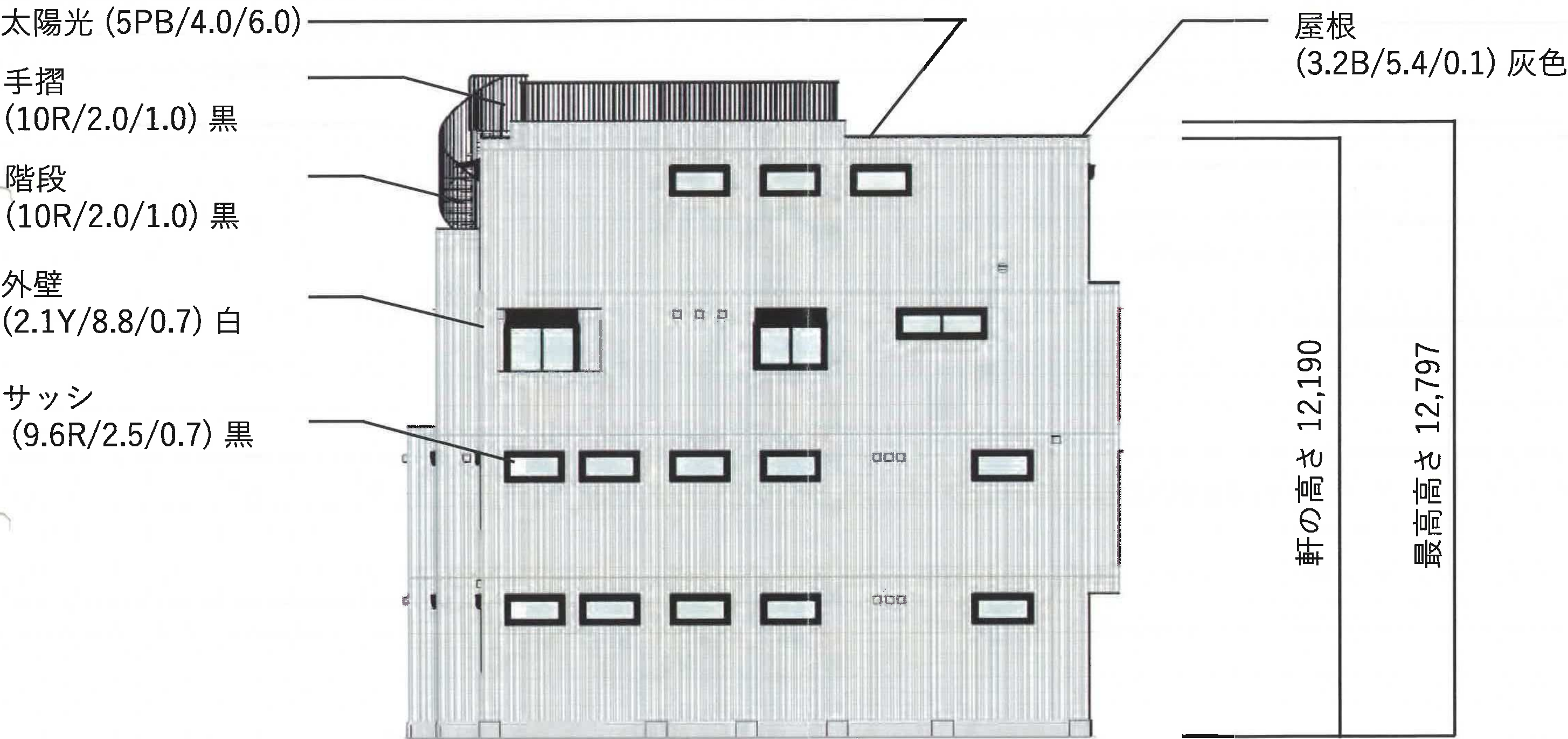




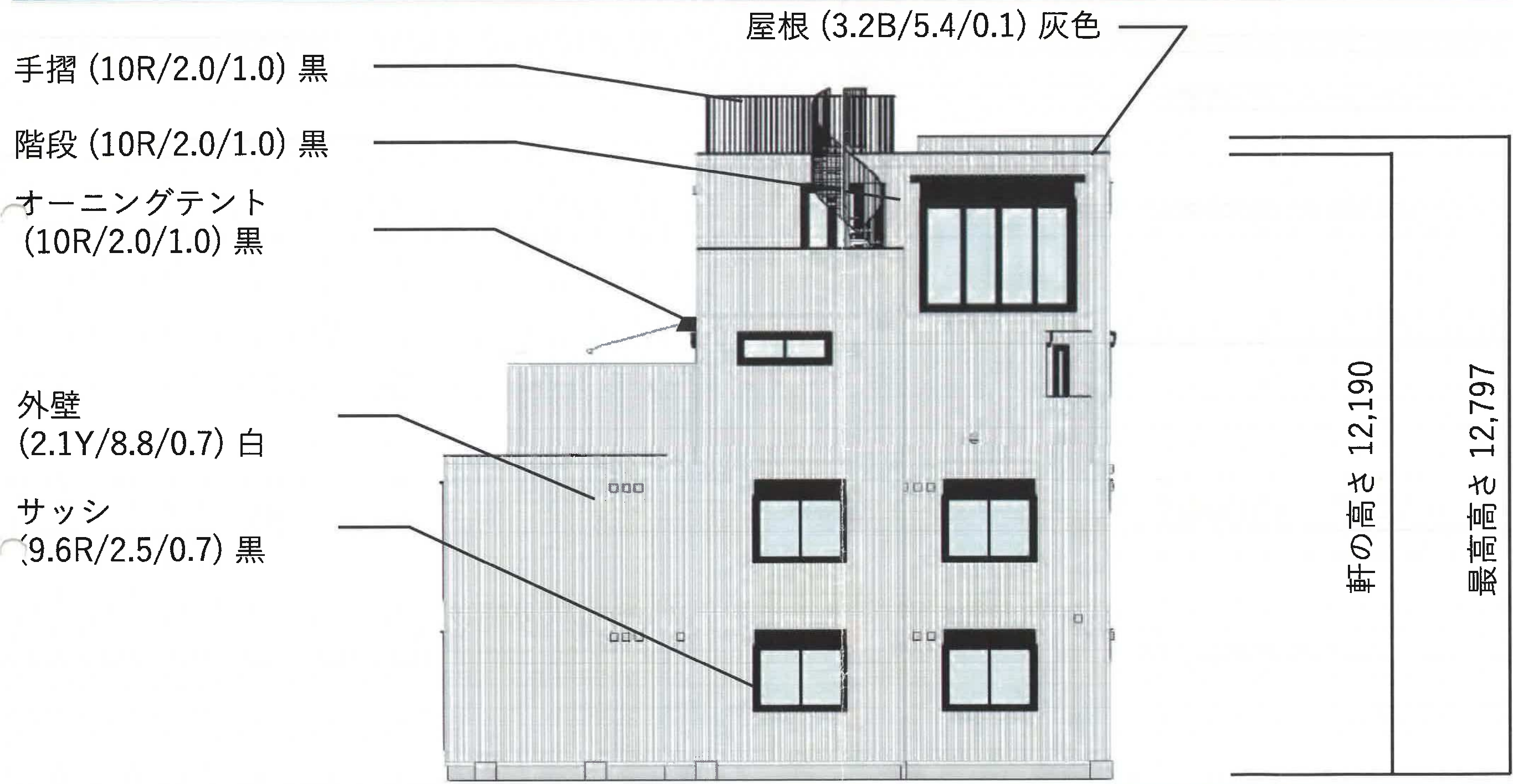
北立面図

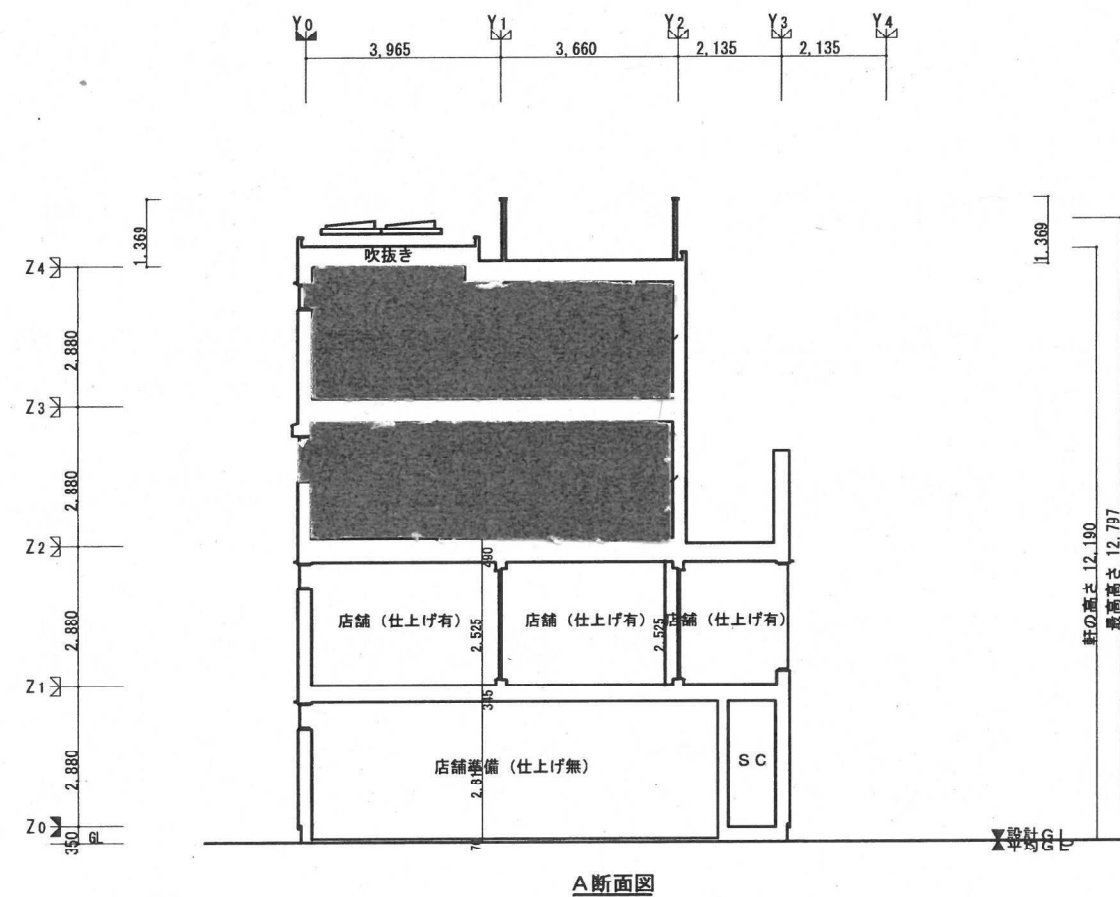


東立面図

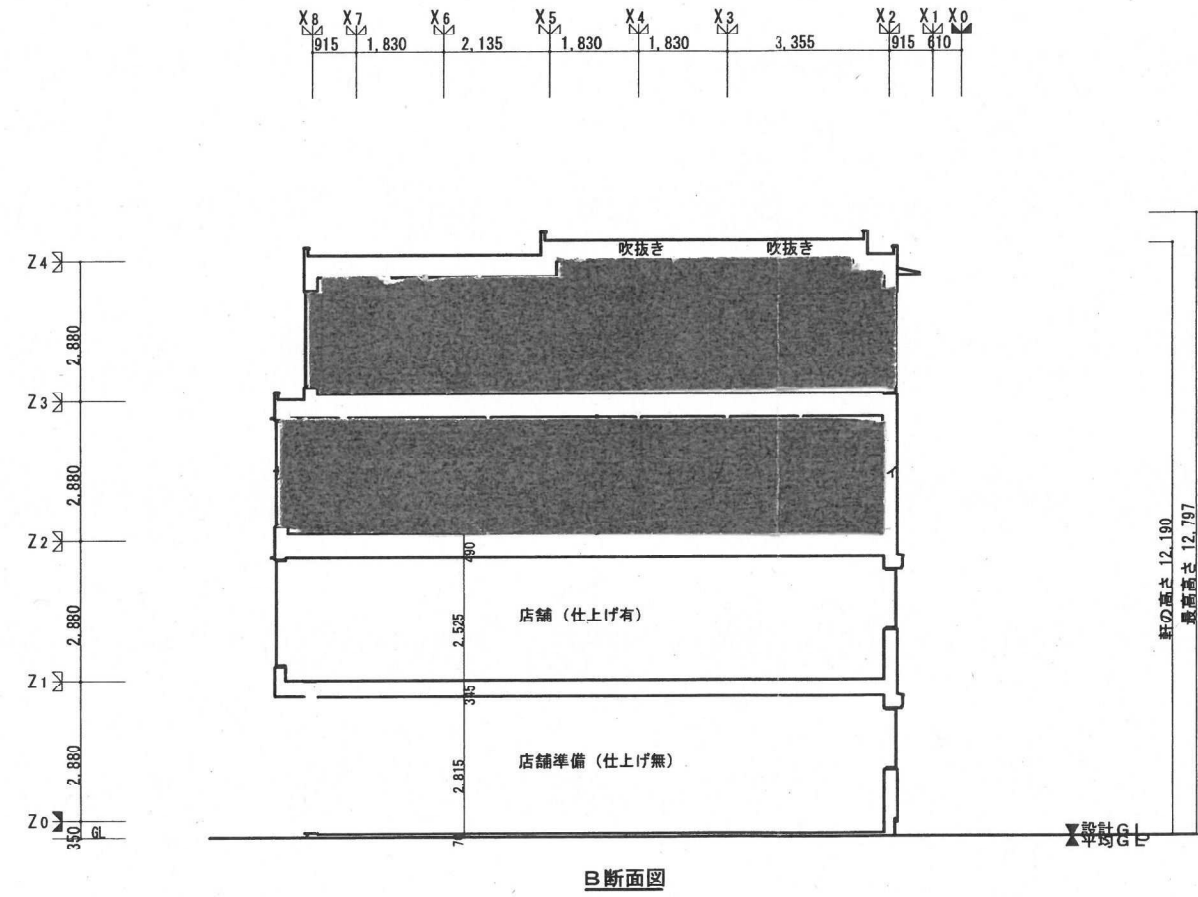


南立面図



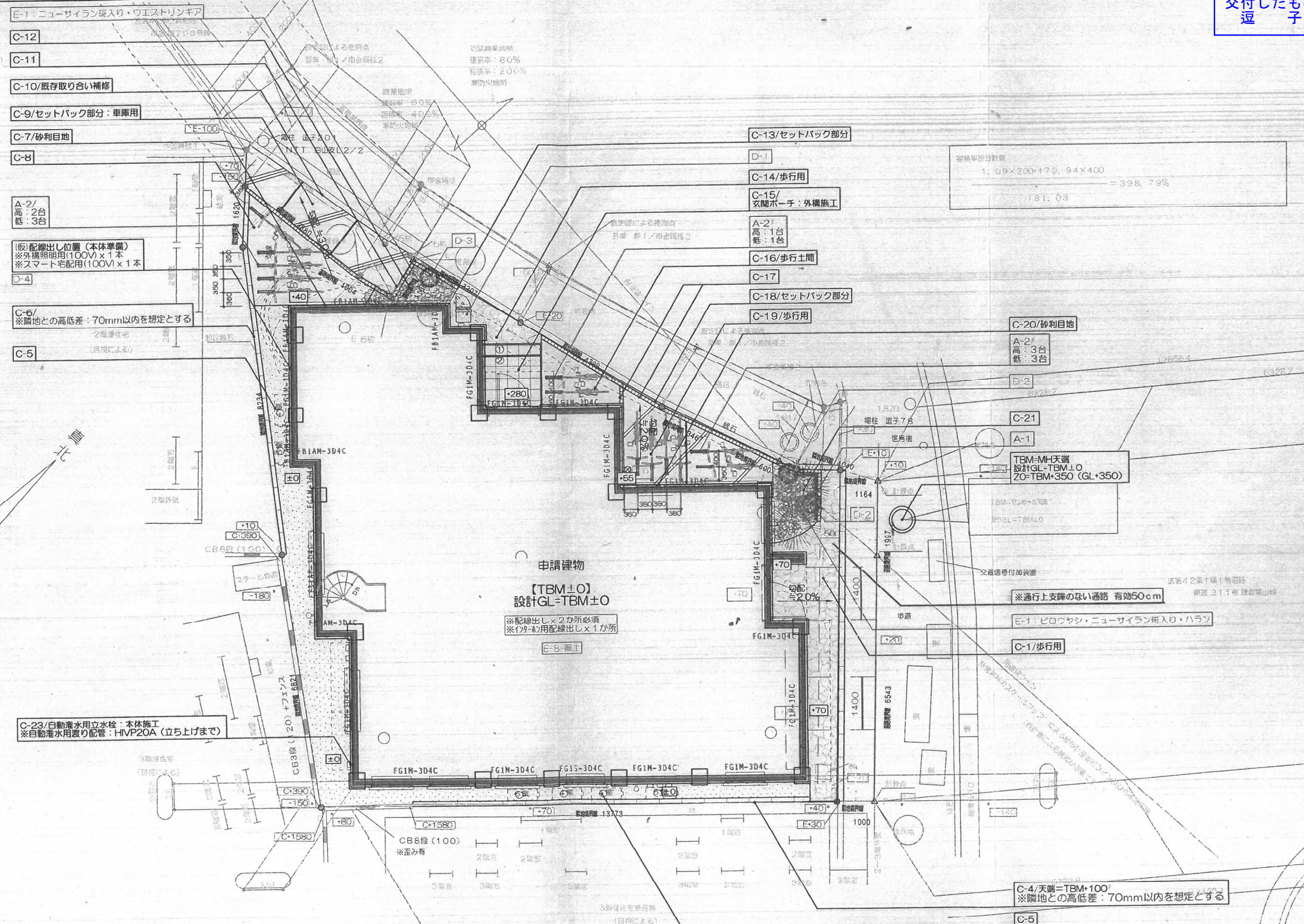
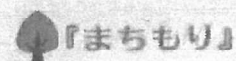


A断面図



B断面図

HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB011		設計年月日 26.02.23	出図年月日 26.02.23	承認・設計 [Redacted]	契約支店名湘南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/150	図番
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS					建築士 [Redacted]	図面 断面図 (A・B) [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380								



図面の縮尺が正確かどうか上記スケールでご確認ください。
正確な寸法を表示させるには図面の印刷時に「ページの拡大/縮小」
で「なし」を選択して印刷してください。

外構計画平面図 S=1/100

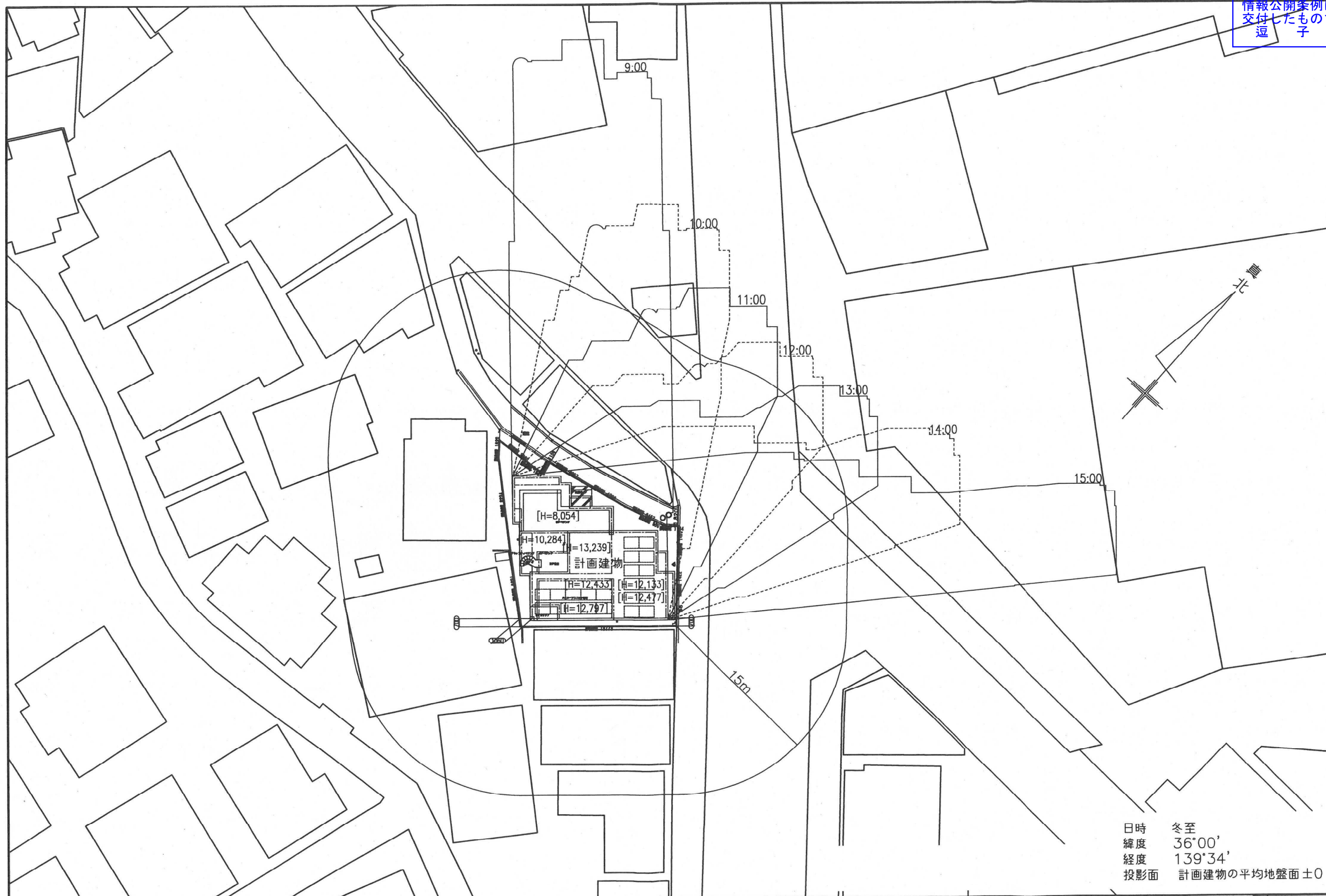
特記:

- ・CB環設計については建築基準法施行令に基づいています。
- ・境界線に沿って計画する塀については、施工誤差を考慮し、敷地内側に20~30mm程度後退するものとします。
- ・道路境界線に沿って計画する塀については、表札・ポスト・照明等の出幅寸法以上敷地内側に後退するものとします。
- ・塀部分以外の工事については事前に隣地への説明、及び承諾が必要です。
- ・現状状況により図面の内容と多少の違いが生じる場合があります。現場優先とさせていただきますのでご了承下さい。
- ・既存工物に關する施工、および、当日たりや雨掛かりのない位置の植栽は、補償対象外となります。

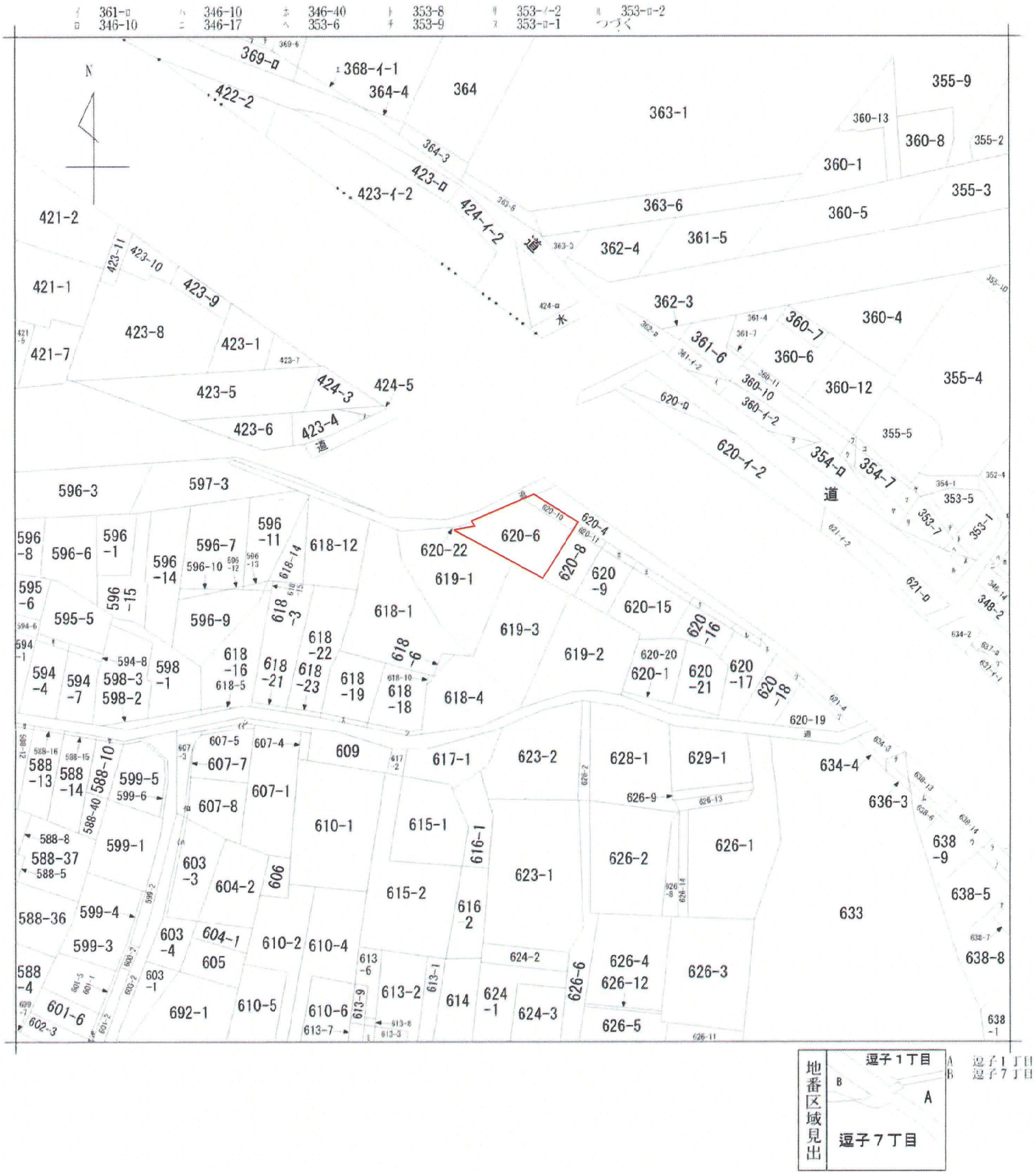
で「なし」を選択して印刷してください。

HEBEL HAUS	外構仕様： 2505版	CADNO： Y0996DB008	1：計画・仕様決定	承認	設計	EA	CAD	設計年月日	工事名 株式会社 BLUE OCEAN 邸新築工事	管理番号	縮 尺	図 番
	建設地： 神奈川県逗子市	契約NO： TC50380	2：計画決定・仕様未決定					25.07.17 25.11.21 25.11.25 25.12.15	図名 外構計画図	04	11	
		支 店： 湘南支店	3：全未決定									

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市



HEBEL HAUS	CADNO		設計年月日 26.01.14	出図年月日 26.01.14	承認・設計	契約支店名：湘南支店	BLUE OCEAN新築工事		図番
	プランNO					図面	縮尺 1/300		
	2505 仕様							日影図兼近隣範囲図	
	契約NO								



請求部	所在	逗子市逗子七丁目				地番	620番6			
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項			

開発事業計画のお知らせ

【開発事業構想】

開発事業の名称	BLUE OCEAN 新築工事	開発事業の目的	店舗・住宅の新築
開発事業区域 の位置	逗子市逗子七丁目620番6 及び620番10	区域面積	189.71㎡
用途地域	商業地域 / 近隣商業地域	予定区画(戸)数	3戸(住宅1戸/店舗2戸)

以上は、逗子市まちづくり条例第20条第1項の規定に基づき記載したものです。

【予定建築物等の概要】

用途	店舗・住宅	計画区画(戸)数	3戸(住宅1戸/店舗2戸)
----	-------	----------	---------------

(共同住宅・店舗等の場合)

高 さ ・ 階 数	12.797m (地上4階 地下 0階)		建 築 面 積	133.81㎡	
棟 数	1 棟	建 ぺ い 率	70.54%	容 積 率	228.49%

以上は、逗子市まちづくり条例第22条第2項の規定に基づき記載したものです。

(注1) この標識は、逗子市まちづくり条例第20条第1項及び第22条第2項の規定に基づき設置するものです。

(注2) 【予定建築物等の概要】は、逗子市まちづくり条例第21条第1項の規定による事前相談申請書の提出後に記載します。

(連絡先)

事業者名 株式会社BLUE OCEAN 代表取締役 原田 慶介

担当者名 旭化成ホームズ株式会社 湘南支店 濱田 達也

電話 0466-24-0711

この情報は、逗子市
情報公開条例に
基づき
交付したもので
逗子市

委 任 状

私は都合により 横浜市中区花咲町 2-69-2
有限会社 SSK コンサルタント 佐々木 茂
電話 [REDACTED]

を代理人と定め、下記の事項を委任します。

委任事項

名 称 BLUE OCEAN 新築工事

所 在 地 逗子市逗子七丁目620番6及び620番10

逗子市景観条例申請及びまちづくり条例に関する一切の件。
(全ての手続きの変更、訂正、差替、照合、受領等含む)

以 上

令和7年11月7日

住 所 県鎌倉市七里ガ浜東三丁目9番26号-

氏 名 株式会社 BLUE OCEAN

代表取締役 原田 慶介

電 話 [REDACTED]



開発事業構想届出書

令和7年12月 18日

逗子市長

(事業者) 住 所 鎌倉市七里ガ浜東三丁目9番26号
氏 名 株式会社BLUE OCEAN 代表取締役 原田 慶介
電話番号 [REDACTED]
(代理者) 住 所 横浜市中区花咲町2丁目69番地2
氏 名 有限会社 SSKコンサルタント 佐々木 茂
電話番号 [REDACTED]

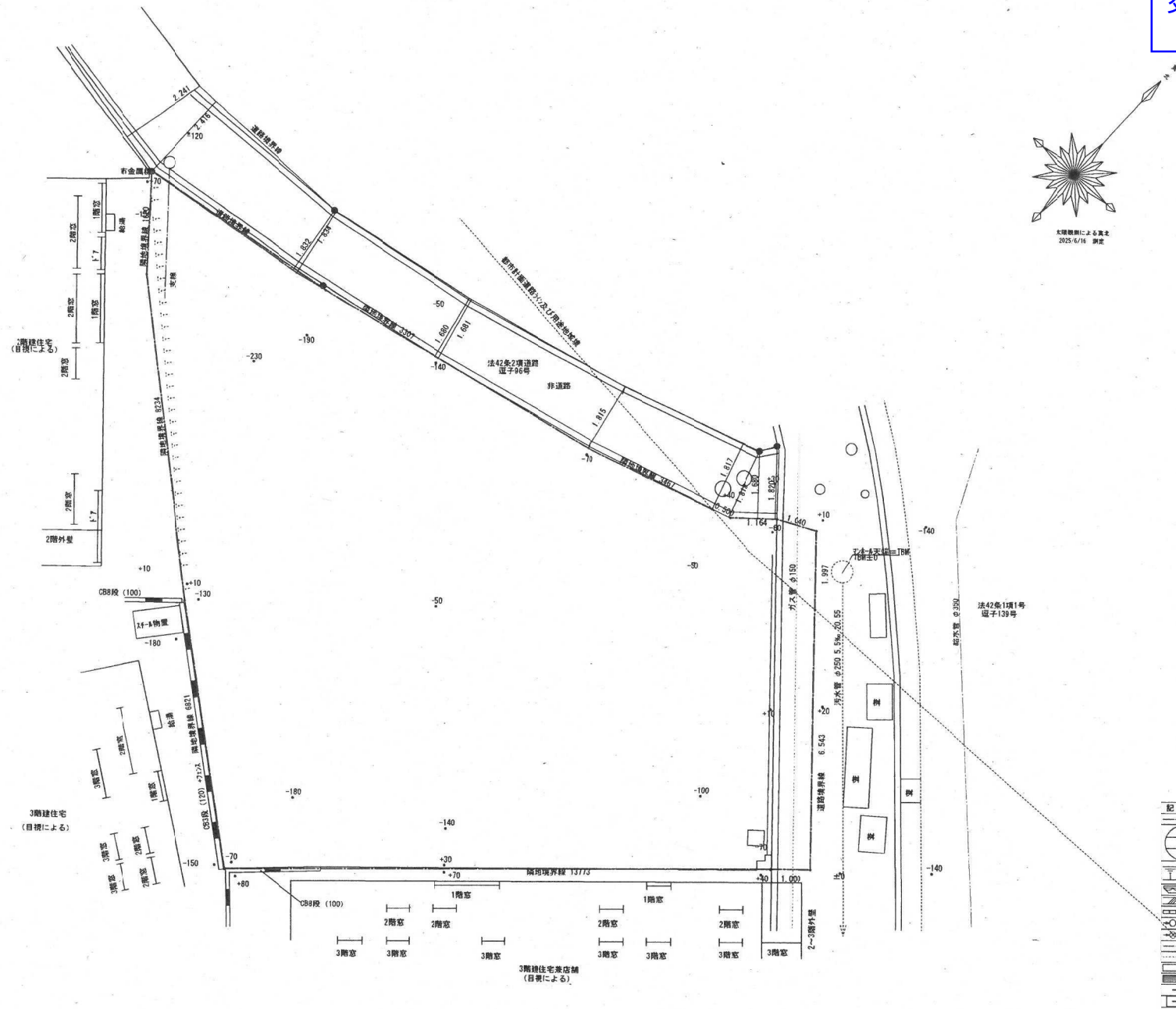
法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名

逗子市まちづくり条例第19条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

目 的	☐ 自己用 ☐ 宅地分譲 ☐ 建売分譲 ☒ その他（賃貸住宅）					
開 発 事 業 の 名 称	BLUE OCEAN 新築工事					
開 発 事 業 区 域 の 位 置	逗子市逗子七丁目620番6及び620番10					
開 発 事 業 区 域 の 面 積 等	宅地	山林	田・畑	雑種地		計
	189.71㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	189.71㎡
区 域 区 分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域					
用 途 地 域	☐ 第一種低層住居専用地域 ☐ 第一種中高層住居専用地域 ☐ 第二種中高層住居専用地域 ☐ 第一種住居地域 ☐ 第二種住居地域 ☒ 近隣商業地域 ☒ 商業地域 ☐ 準工業地域					
規 模 及 び 区 画 数 等	予定施工面積			予定区画数（予定戸数）		
	189.71㎡			3戸（住宅1戸/店舗2戸）		
予 定 建 築 物 の 概 要	☐ 専用住宅 ☒ 共同住宅 ☐ その他（店舗） ☒ 中高層（地上 4階 地下 0階）					
添 付 書 類	☒ 開発事業区域図 ☒ 計画概要書 ☒ 案内図 ☒ 現況図 ☒ 公図写 ☐ その他（ ）					

計画概要書

建 築 主	鎌倉市七里ガ浜東三丁目9番26号 株式会社 BLUE OCEAN 代表取締役 原田 慶介
設 計 者	藤沢市藤沢 109-6 - 旭化成ホームズ株式会社 湘南支店 [REDACTED]
工事施工者	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 旭化成ホームズ 株式会社 代表取締役 大和久 裕二
建 設 地	逗子市逗子七丁目620番6及び620番10
事業面積	189.71 m ²
敷地面積	189.71 m ²
用途地域	市街化区域 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 近隣地域 建ぺい率 80% 容積率 200%
道路関係	東側 私道(法42条1項1号道路) 北側 私道(法42条2項道路)
建築物の用途	共同住宅・店舗 建築面積 133.81 m ² (70.54%)、延べ面積 433.45 m ² 容積対象延べ面積 433.45 m ² (228.49%) 最高高さ 12.797m 地上4階 鉄骨造 3戸(住宅1戸/店舗2戸)



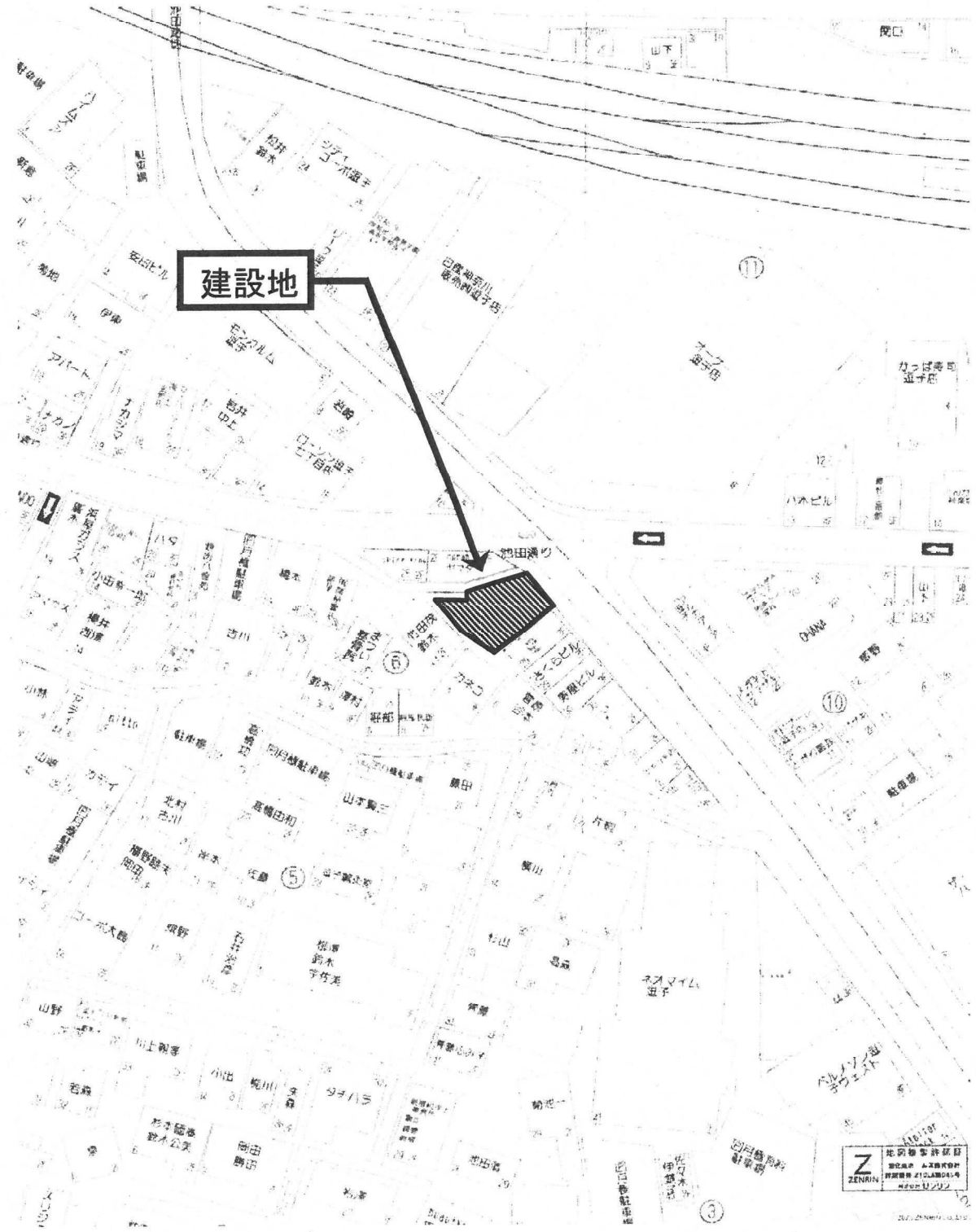
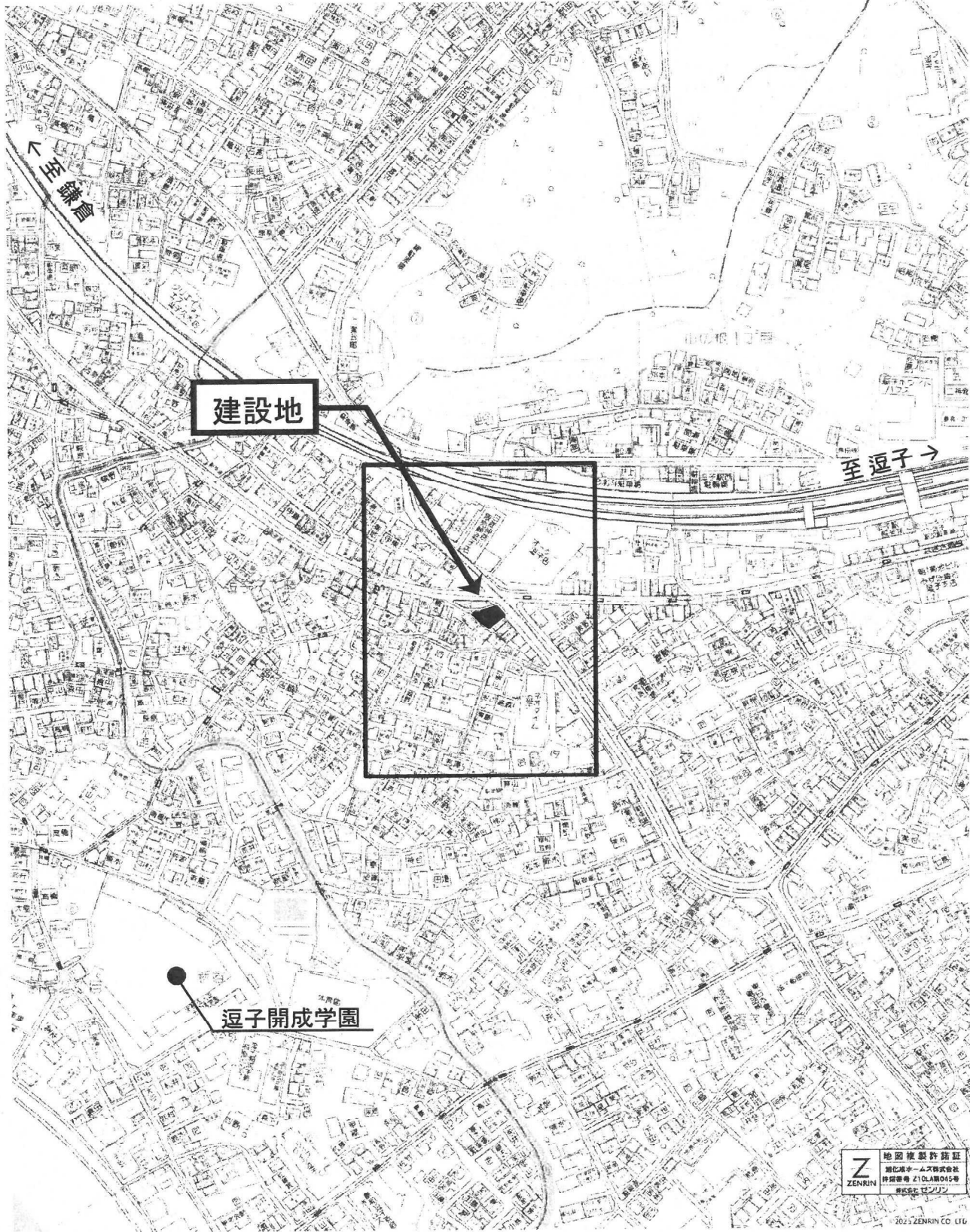
凡 例

記号	名称
○	申請範囲
□	宅地番号
△	計画地盤高
◇	敷地面積
■	法面
▨	石積擁壁
▩	R/C擁壁
▪	コンクリート擁壁
○	汚水管
○	雨水管
○	給水管
○	ガス管
○	切土
○	盛土
○	現況高さ
○	計画高さ

HEBEL HAUS

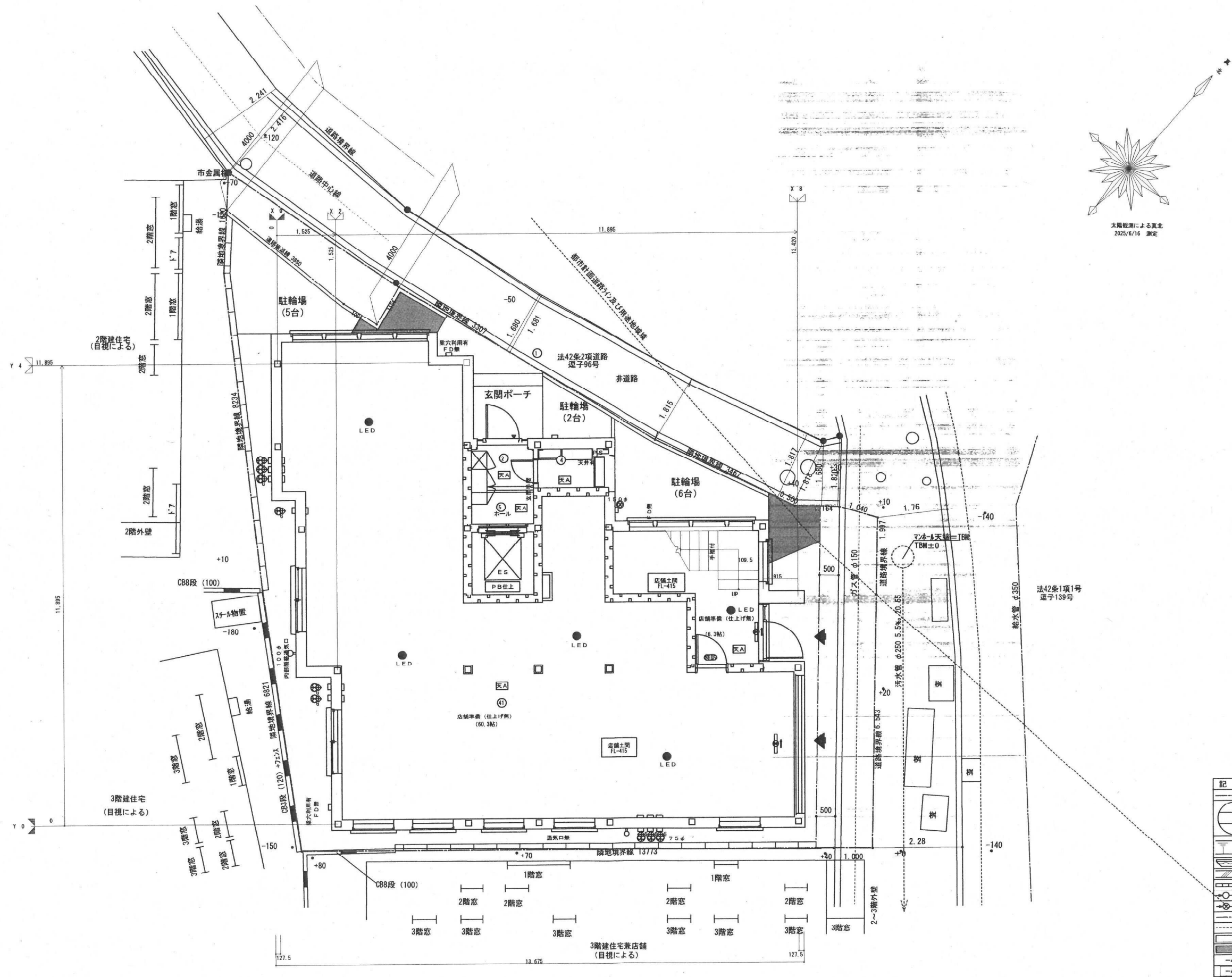
設計年月日	承認設計	承認作図	邸名	BLUE OCEANビル新築工事	縮尺	図番
			図名	現況図	1/100	

地名地番	神奈川県 逗子市 逗子 七丁目 620番6 及び 620番10
住居表示	神奈川県 逗子市 逗子 七丁目 6番28号



複製許諾番号 : Z10LA第045号 契約No.TC50380

HEBEL HAUS	契約支店名：湘南支店	設計年月日	承認	設計	邸名	BLUE OCEAN新築工事	図番
	建築士	2025/7/27			図面	案内図	1



凡 例

記 号	名 称
○	申請範囲
□	宅 地 番 号
△	計 画 地 盤 高
■	敷 地 面 積
—	法 面
—	石 積 擁 壁
—	R C 擁 壁
—	コンクリートブロック積み
—	汚 水 管
—	雨 水 管
—	給 水 管
—	ガ ス 管
—	切 土
—	盛 土
-400	現 況 高 さ
-400	計 画 高 さ

HEBEL HAUS

設計年月日

承認設計

承認作図

邸名

BLUE OCEAN新築工事

縮尺

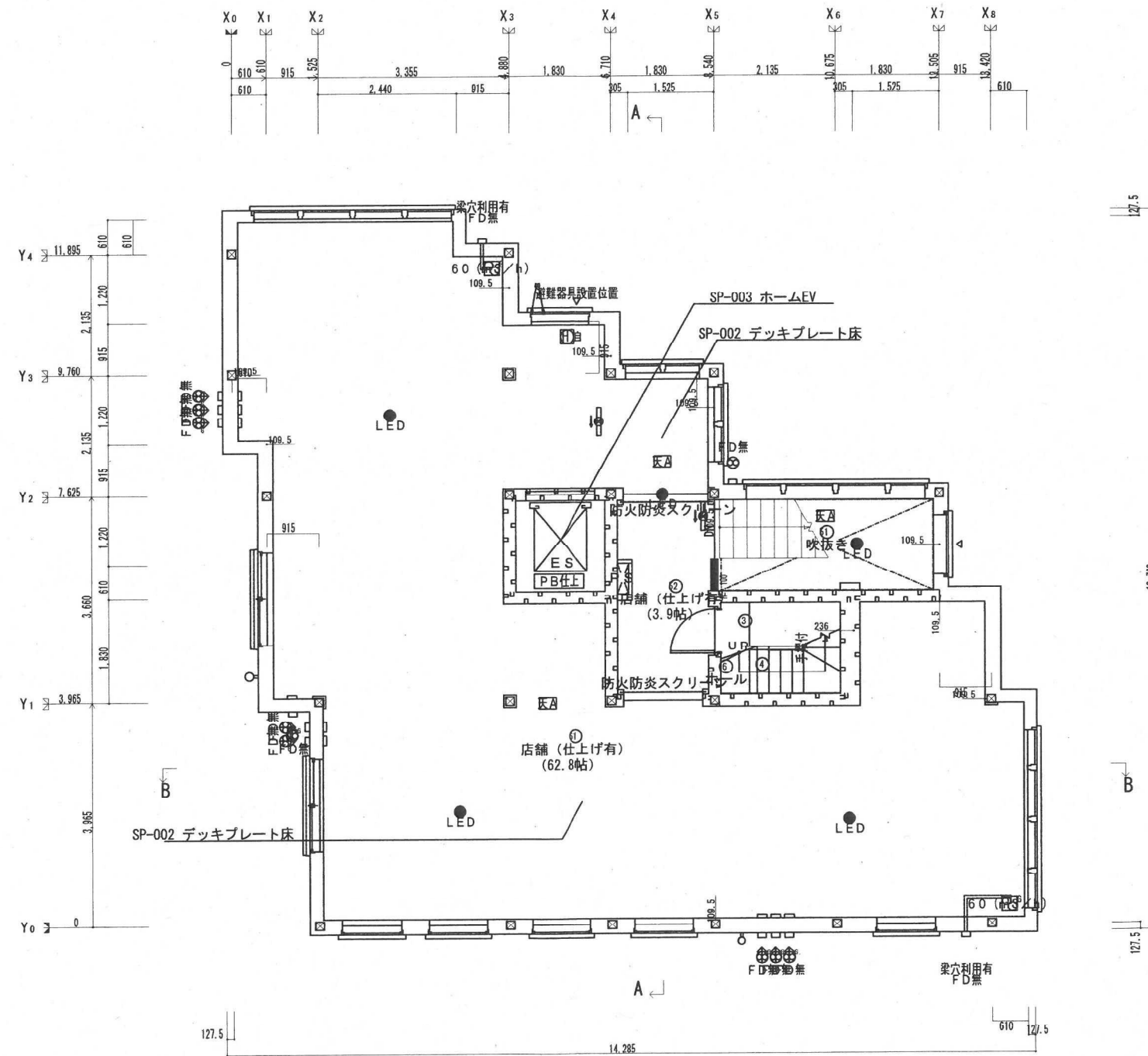
図番

図名

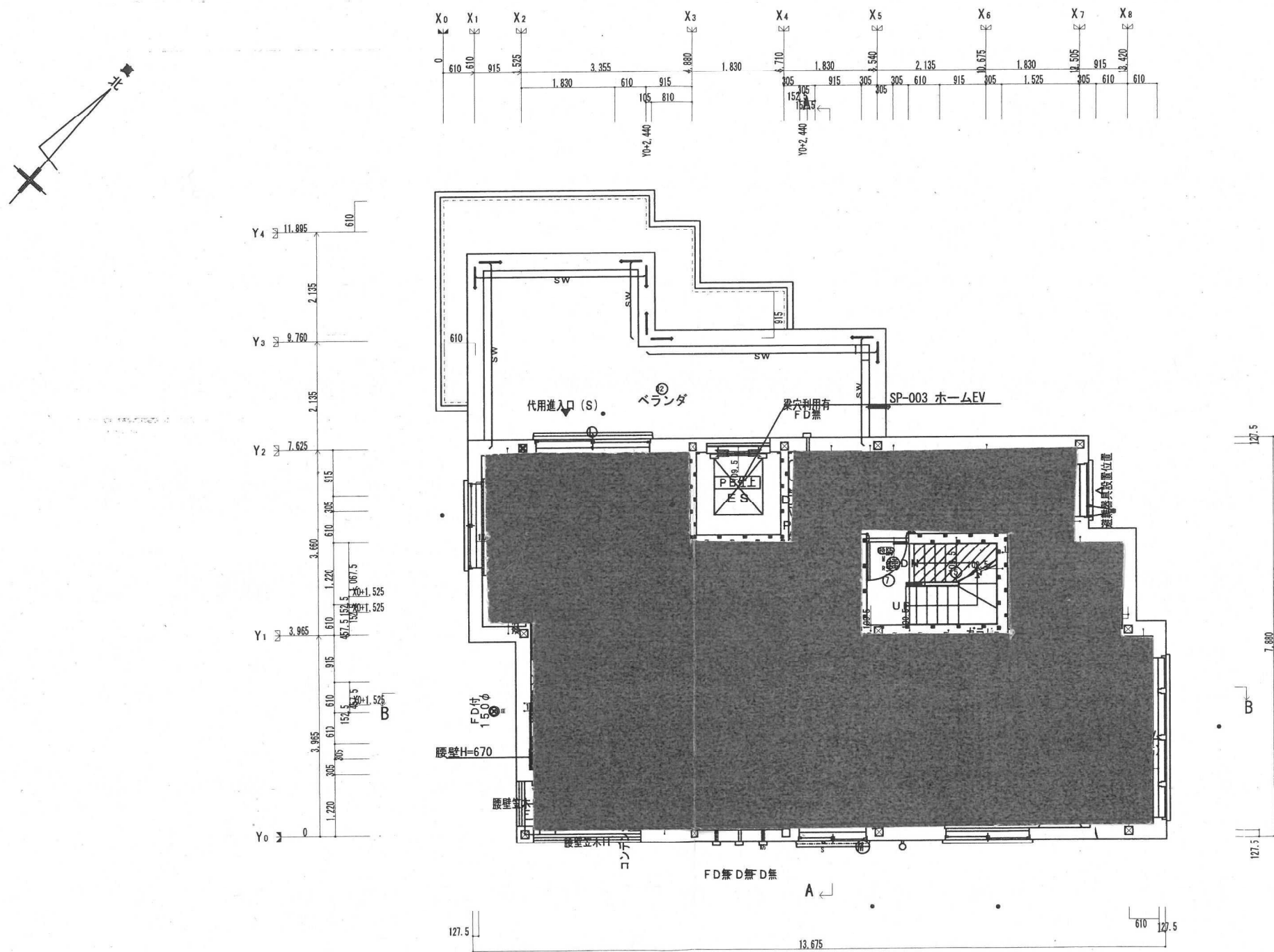
配置図兼1階平面図

1/100

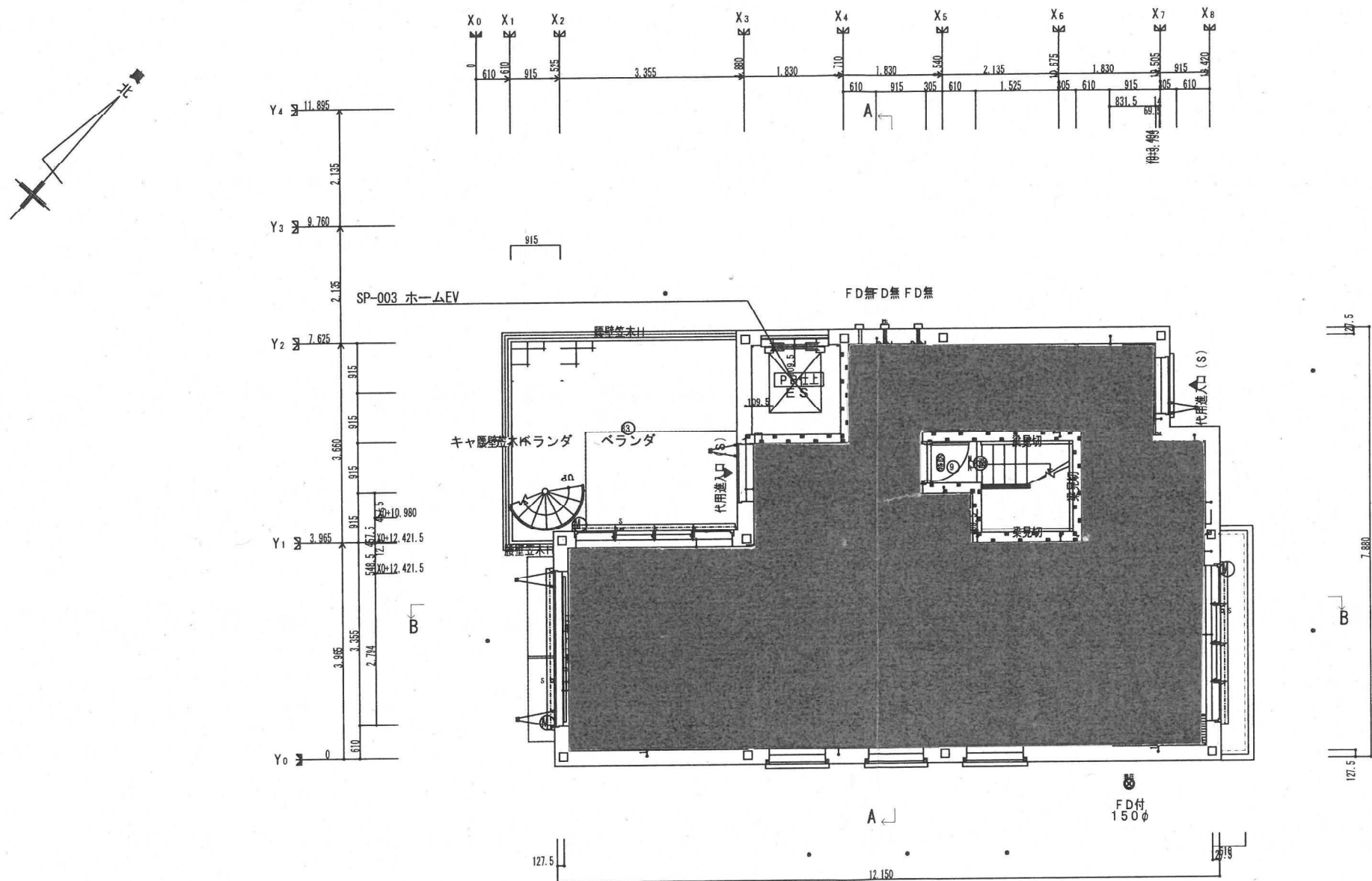
2



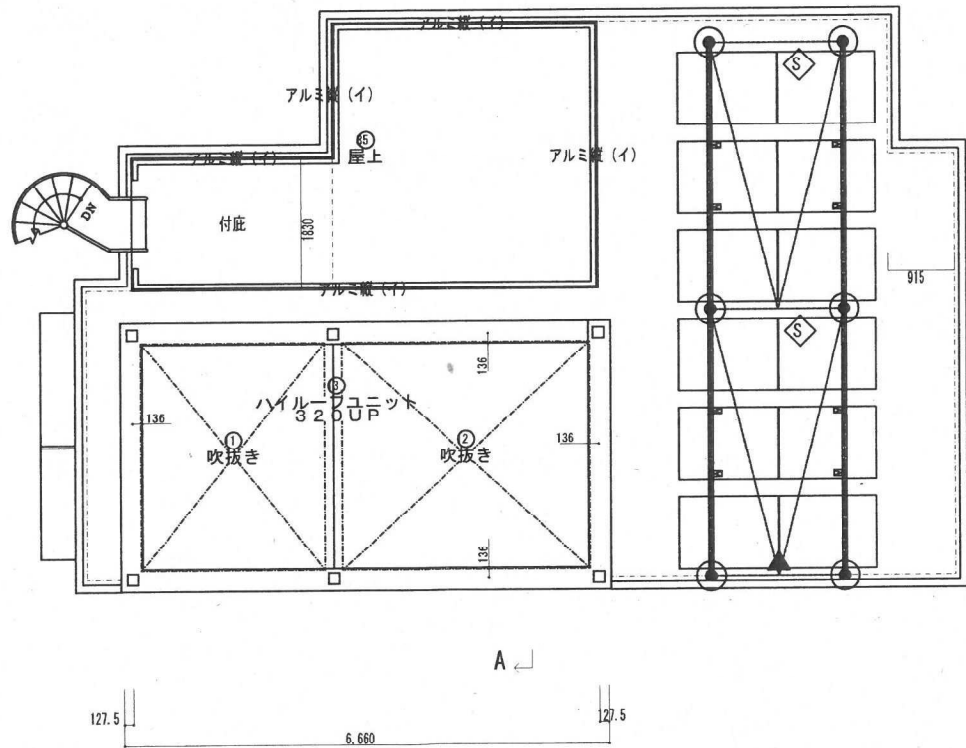
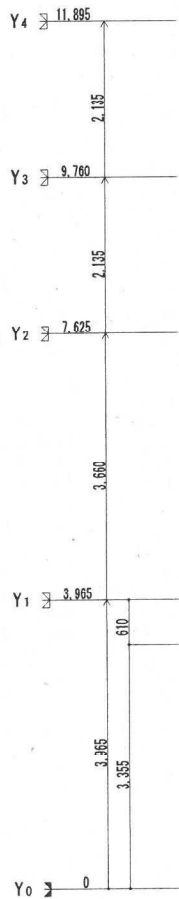
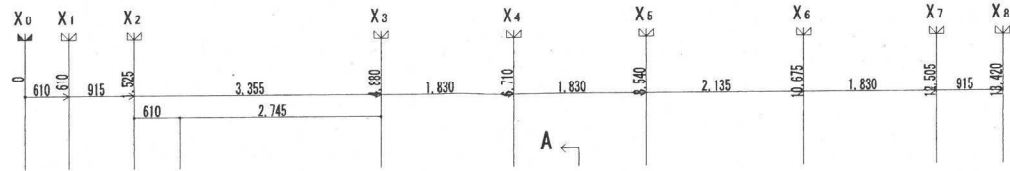
HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセレクション	設計年月日	出図年月日	承認・設計	契約支店名 湘南支店	邸名 BLUE OCEAN 新築工事	縮尺	図番
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS		25.10.17	25.10.17		建築士	図面 2階平面図 [S]	1/100	3
2505 仕様	契約NO TC50380								



HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセレクション	設計年月日 25.10.17	出図年月日 25.10.17	承認・設計	契約支店名 湘南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/100	図番 4
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS					建築士	図面 3階平面図 [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380								



HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセレクション	設計年月日 25.10.17	出図年月日 25.10.17	承認・設計	契約支店名 湘南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/100	図番 5
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS					建築士	図面 4階平面図 [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380								



R階

HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセレクション	設計年月日 25.10.17	出図年月日 25.10.17	承認・設計	契約支店名湘南支店 建築士	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/100	図番 6
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS						図面 屋根伏図 [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380								

[illegible]

手摺 (10R/2.0/1.0) 黒

太陽光 (5PB/4.0/6.0)

屋根
(3.2B/5.4/0.1) 灰色

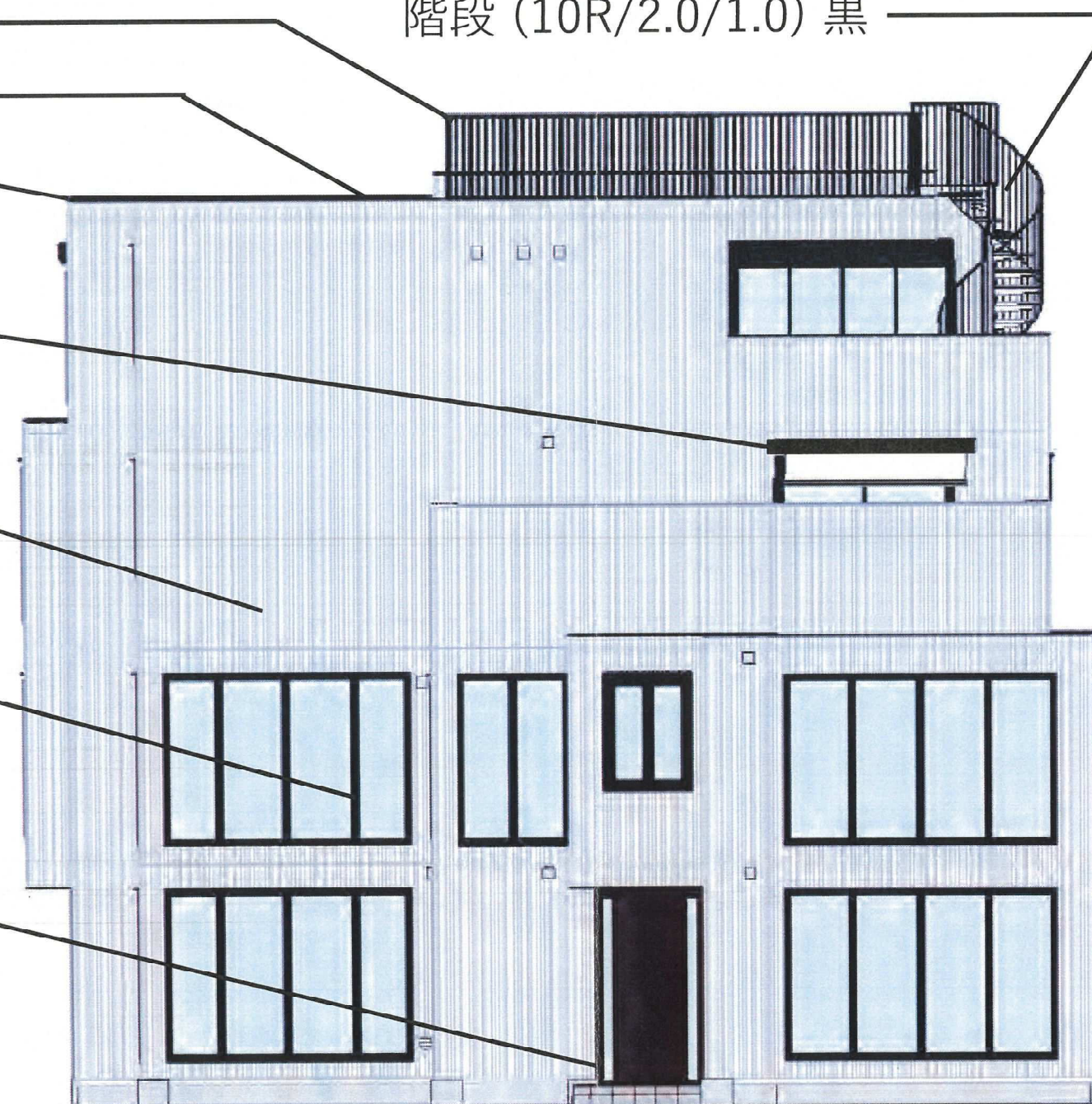
オーニングテント
(10R/2.0/1.0) 黒

外壁
(2.1Y/8.8/0.7) 白

サッシ
(9.6R/2.5/0.7) 黒

玄関ドア
(3.59YR/3.04/1.8) 茶色

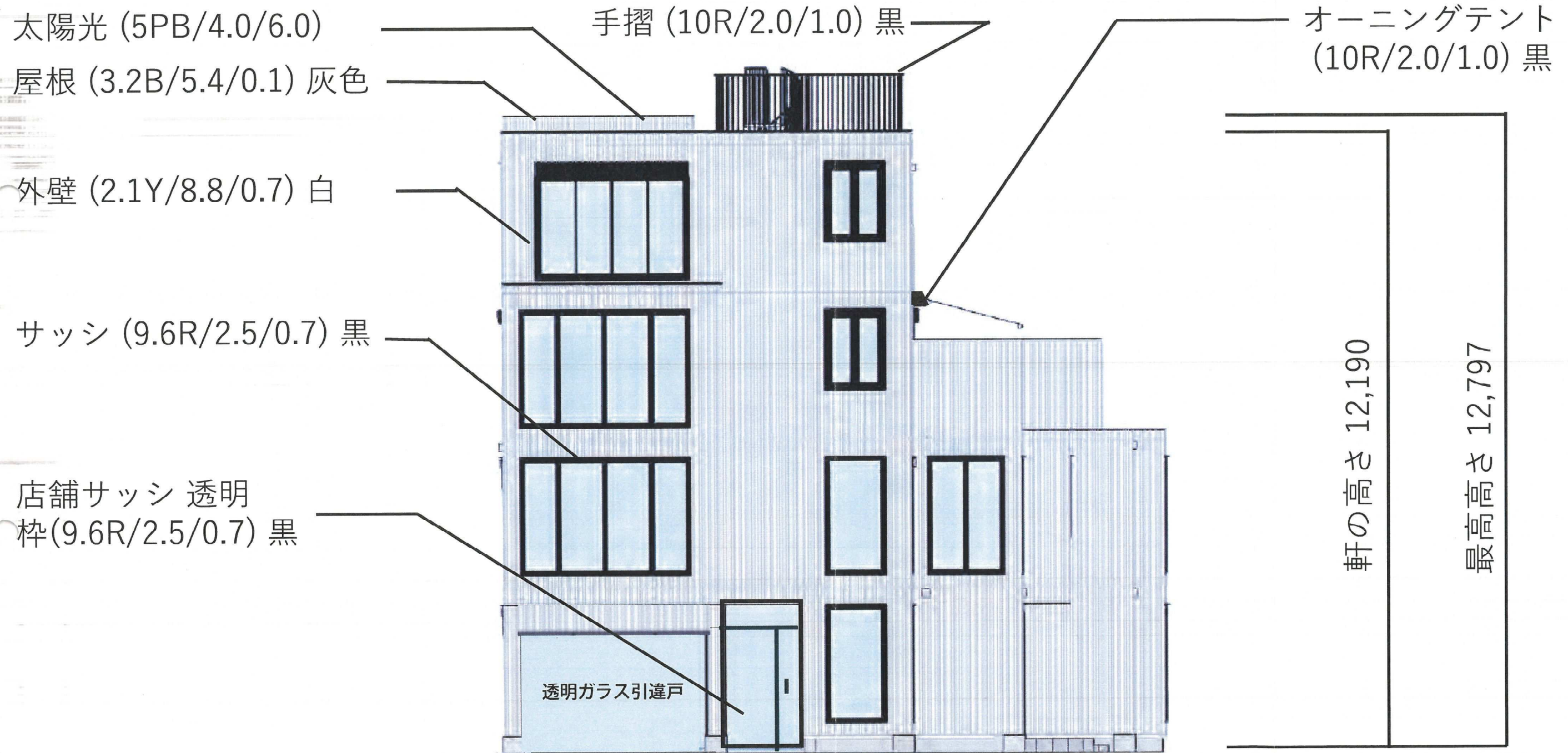
階段 (10R/2.0/1.0) 黒



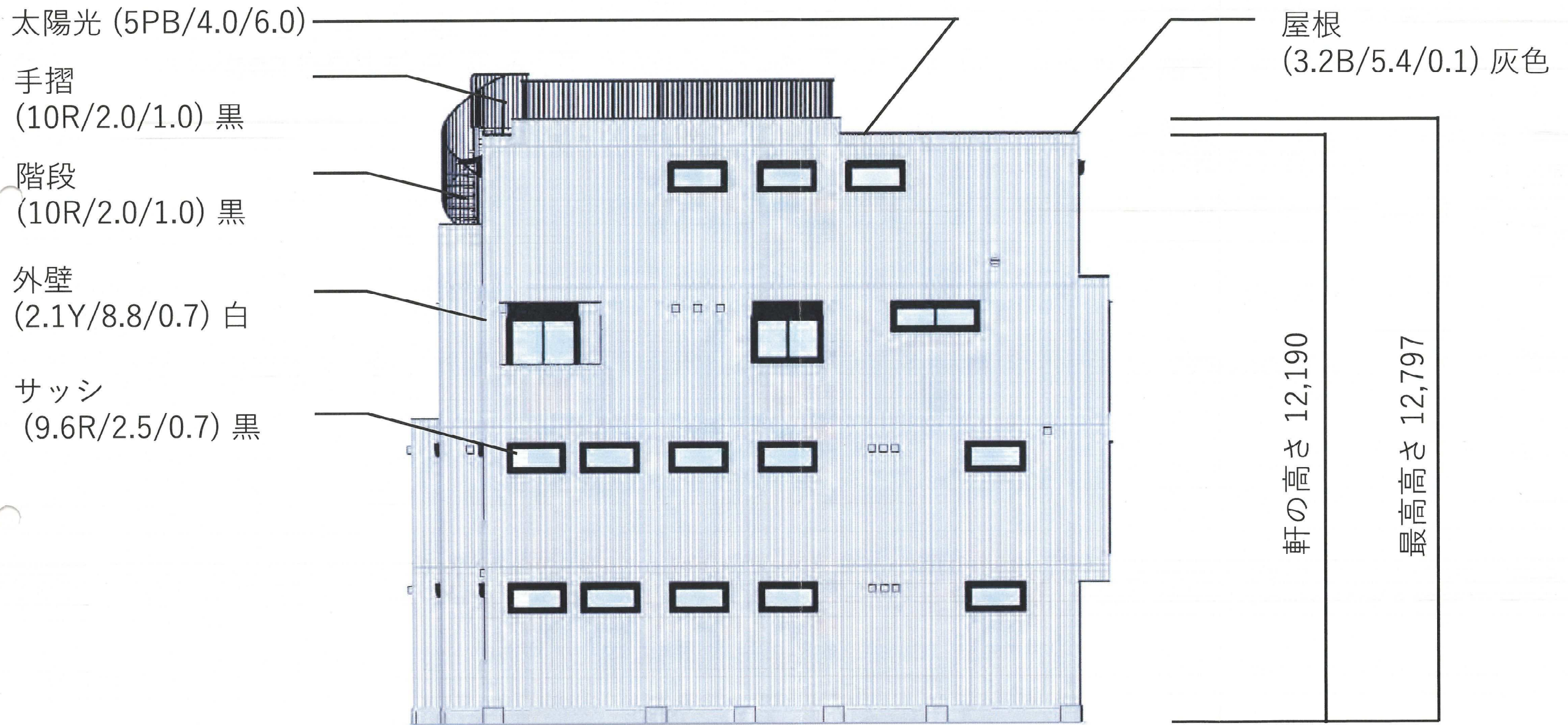
軒の高さ 12,190

屋根の高さ 12,797

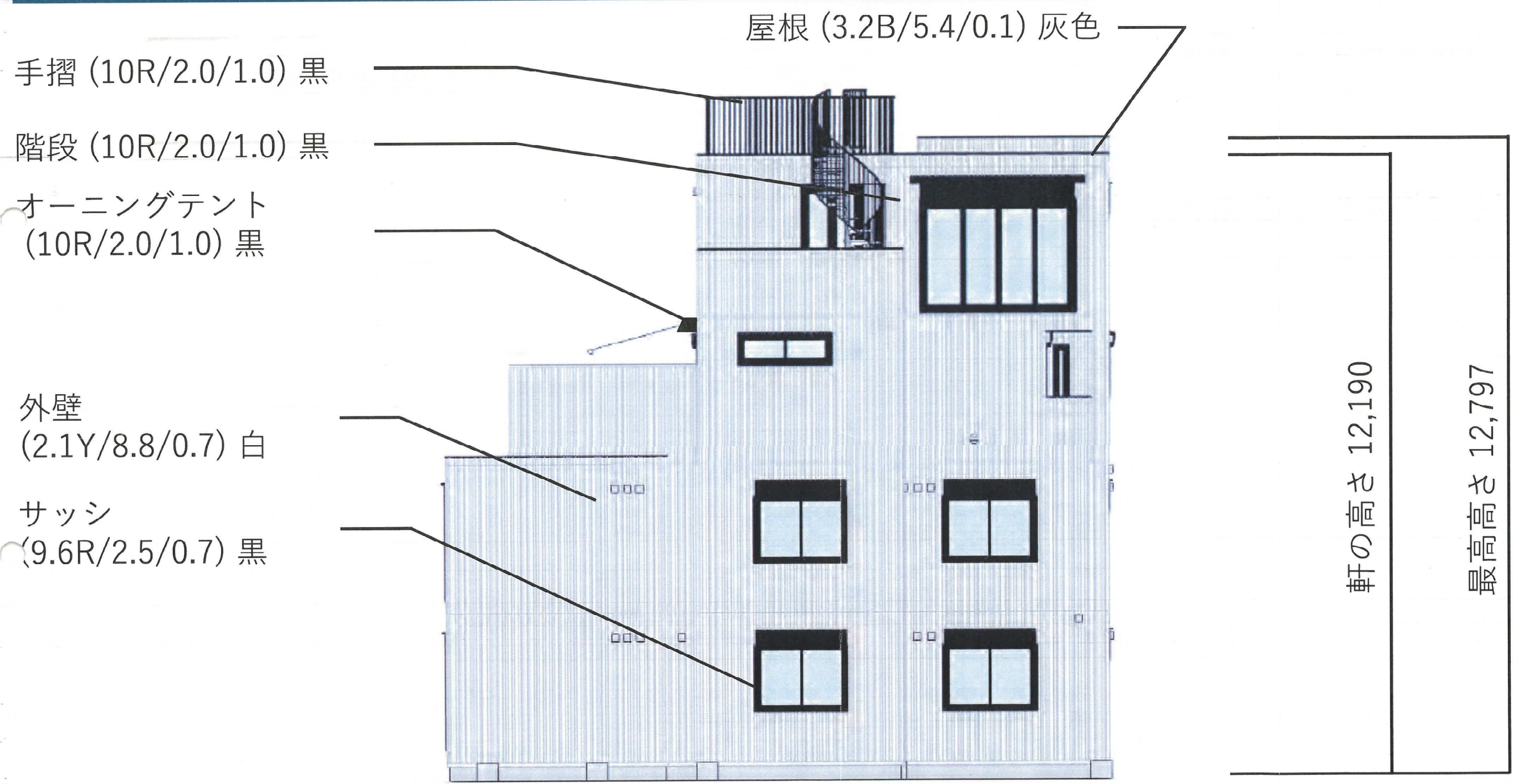
北立面図



東立面図



南立面図



西立面図

HEBEL HAUS

株式会社 BLUE OCEAN

透明ガラス 引違戸



※イメージパースの為、実際とは異なる場合があります。ご了承ください。

Perspective.

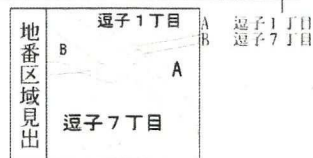
HEBEL HAUS

株式会社 BLUE OCEAN



※イメージパースの為、実際とは異なる場合があります。ご了承ください。

Perspective.



請求部	所在	逗子市逗子七丁目				地番	620番6		
出力縮	力尺	1/600	精度区	座標系 番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)			補記事項	

保存期間	30年	決裁区分	部長		
收受日		分類	06-01-00		
起案日	令和8年 1月 9日	文書番号			
決裁日	令和8年 1月15日	起案者	まちづくり景観課 まちづくり景観係 主任 森 崇人		
施行日					
処理期限					
発信元文書の日付					
公印	不要	開示区分	公開		
不開示理由					
あて先					
件名	「まちなか賑わい創出制度」の運用について（答申）【BLUE OCEAN新築工事】				
公開件名	「まちなか賑わい創出制度」の運用について（答申）【BLUE OCEAN新築工事】				
決裁・合議	決裁者	まちづくり景観課	会長	中西 正彦	決裁済み
	承認者	環境都市部	部長	石井 義久	承認済み
	承認者	環境都市部	次長	三澤 正大	承認済み
	承認者	まちづくり景観課	課長	坂本 周史	承認済み
	承認者	まちづくり景観係	係長	梶山 玲奈	承認済み
	供覧者	まちづくり景観係	主事(3級)	兼子 真知子	供覧済み
	供覧者	まちづくり景観係	主事(2級)	金井 夢里亜	供覧済み
	供覧者	まちづくり景観係	主事(2級)	長岡 拓海	供覧済み
公印使用承認					
伺い文					
このことについて、次のとおり答申してよろしいでしょうか。					
2025年（令和7年）12月18日付け諮問第9号にて諮問のあった「まちなか賑わい創出制度」の運用について次のとおり答申するもの。					

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

2026 年(令和 8 年) 1 月 15 日

逗子市長 桐ヶ谷 覚 様

逗子市まちづくり審議会
会長 中西 正彦

「まちなか賑わい創出制度」の運用について（答申）

2025 年(令和 7 年)12 月 22 日付け諮問第 9 号で諮問のあったこのことについて、「BLUE OCEAN 新築工事」に係る開発事業構想届出書を審議した結果、次のとおり答申します。

逗子市まちづくり条例施行規則第 39 条第 4 号イ（イ）を適用とすることについては、概ね妥当性のある計画と認めます。

今後の手続きにおいては、制度の趣旨と目的を踏まえ、景観配慮要望事項を十分配慮して計画を進めるよう希望します。

以上

保存期間		10年	決裁区分	市長	
収受日		令和7年12月18日	分類	06-00-00	
起案日		令和7年12月18日	文書番号	諮問第9号	
決裁日		令和7年12月19日	起案者	まちづくり景観課	
施行日				まちづくり景観係	
処理期限		令和7年12月22日		主任 森 崇人	
発信元文書の日付		令和7年12月18日			
公印		不要	開示区分	公開	
不開示理由					
あて先					
件名		「まちなか賑わい創出制度」の運用について（諮問）【BLUE OCEAN 新築工事】			
公開件名		「まちなか賑わい創出制度」の運用について（諮問）【BLUE OCEAN 新築工事】			
決裁・合議	決裁者	逗子市	市長	桐ヶ谷 覚	決裁済み
	承認者	逗子市	副市長	柏村 淳	承認済み
	承認者	秘書課	課長	米山 裕昭	承認済み
	承認者	環境都市部	部長	石井 義久	承認済み
	承認者	環境都市部	次長	三澤 正大	承認済み
	承認者	まちづくり景観課	課長	坂本 周史	承認済み
	承認後閲者	まちづくり景観係	係長	相山 玲奈	後閲済み
	供覧者	まちづくり景観係	主事(3級)	兼子 真知子	供覧済み
	供覧者	まちづくり景観係	主事(2級)	金井 夢里亜	供覧済み
供覧者	まちづくり景観係	主事(2級)	長岡 拓海	供覧済み	
公印使用承認					
伺い文					
このことについて、次のとおり諮問してよろしいでしょうか。					
令和7年12月18日付けで提出された「BLUE OCEAN 新築工事」の開発事業構想届出書					
について、駐車場設置基準の適用除外とすることの妥当性を判断するにあたり、逗子市まちづくり					
条例施行規則第39条第4号イ（イ）の規定に基づき、まちづくり審議会に意見を求めるもの。					
1. 諮問書（案）					
2. 開発事業構想届出書【BLUE OCEAN 新築工事】					

この情報は、逗
情報公開条例に基

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

諮問第9号

2025年（令和7年）12月19日

逗子市まちづくり審議会

会長 中西 正彦 様

逗子市長 桐ヶ谷 覚

「まちなか賑わい創出制度」の運用について（諮問）

令和7年12月18日付けで提出された「BLUE OCEAN 新築工事」に係る開発事業構想届出書について、駐車場設置基準の適用の除外をすることの妥当性を判断するにあたり、逗子市まちづくり条例施行規則第39条第4号イ（イ）の規定に基づき、貴審議会に意見を求めます。

別紙

【BLUE OCEAN 新築工事】に係る「まちなか賑わい創出制度」の適合確認表

基本要件（必要条件）		詳細項目	チェック リスト	詳細説明
①	賑わいの連続性の確保	条例施行規則第39条第4号イ（イ）の規定により1階の主たる用途は店舗等とし、逗子らしい健全な中心商業地としての賑わいの連続性の確保に寄与する計画にしてください。	☐	1階の主たる用途：健全な中心商業地として店舗を計画しています。（テナント募集予定）
②	安全で快適な歩行者空間の創出	オープンスペースの設置	☐	歩道部分より、0.5m以上、一般公衆が通行できる空間としています。
		ア 終日、一般公衆が自由に通行し、又は利用することができること。（軒下可）	☐	オープンスペースは終日、一般公衆が通行できる空間としています。
		イ 通行に著しい支障を及ぼす堀、垣、柵、段差、ごみ置き場等を設けないこと。	☐	通行に支障を及ぼす工作物等は設置しません。
		ウ 良好なまちなか景観形成等に寄与するようベンチや緑化スペースの配置は可能とする。	☐	景観形成に寄与するよう、視認性と維持管理を考慮して、1階入り口横にシンボルツリーを植栽します。
		エ 駐車・駐輪スペースとの兼用は不可とする。	☐	駐輪場は店舗部分の12台、住宅部分の1台分を確保します。またオープンスペースには駐輪しないよう適切に維持管理いたします。
		オ 逗子市まちづくり条例に基づくオープンスペースである旨を一般公衆に示す表示等を行うこと。	☐	
③	良好なまちなか景観の形成	カ 適切な維持管理を行うこと。（建築物等の譲渡、貸与等を行うときは、その旨を契約書等に明示することを含む）	☐	譲渡、貸借等を行う際には、オープンスペースの設置はまちづくり条例に基づくものであること及びオープンスペースを適切に維持管理する旨を契約書及び重要事項説明書に明記いたします。
		逗子駅周辺地区については「逗子駅周辺地区の景観計画と景観ガイドライン」、東逗子周辺地区については「東逗子駅周辺地区の景観計画と景観ガイドライン」に各々適合した計画であること。	☐	「逗子駅周辺地区の景観計画と景観ガイドライン」に適合した計画としています。詳しくは別添の「景観計画確認表」をご確認ください。

※詳細項目は、「まちなか賑わい創出制度」ガイドラインに基づいて記載しているものです。

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市