

2026年（令和8年）2月26日

関係各課かい長

まちづくり景観課長

開発事業に係る協議について（依頼）

まちづくり条例第21条第1項の規定により、別添のとおり開発事業事前相談申出書の提出がありましたので、公共公益施設について協議を行い、その結果を別添の協議結果報告書により報告してください。

なお、協議事項がない場合につきましても、その旨報告してください。

1 事業の概要

- ・対象事業の名称 BLUE OCEAN 新築工事
- ・事業者 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
- ・対象事業の位置 逗子市逗子七丁目620番6、10
- ・対象事業の面積 189.71㎡
- ・開発行為の目的 住宅、店舗の新築
- ・予定建築物の概要 鉄骨造 高さ12.79m 地上4階
建築面積133.81㎡ 延べ床面積433.45㎡

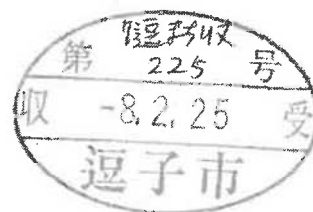
2 条例適用の根拠 第18条第1項第2号ア（建築行為）… 高さ10m以上

3 添付資料

- ・開発事業事前相談申出書（写）
- ・協議結果報告書
- ・協議先一覧

事務担当：まちづくり景観課 長岡（内線462）

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



開発事業事前相談申出書(2)

令和8年2月25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

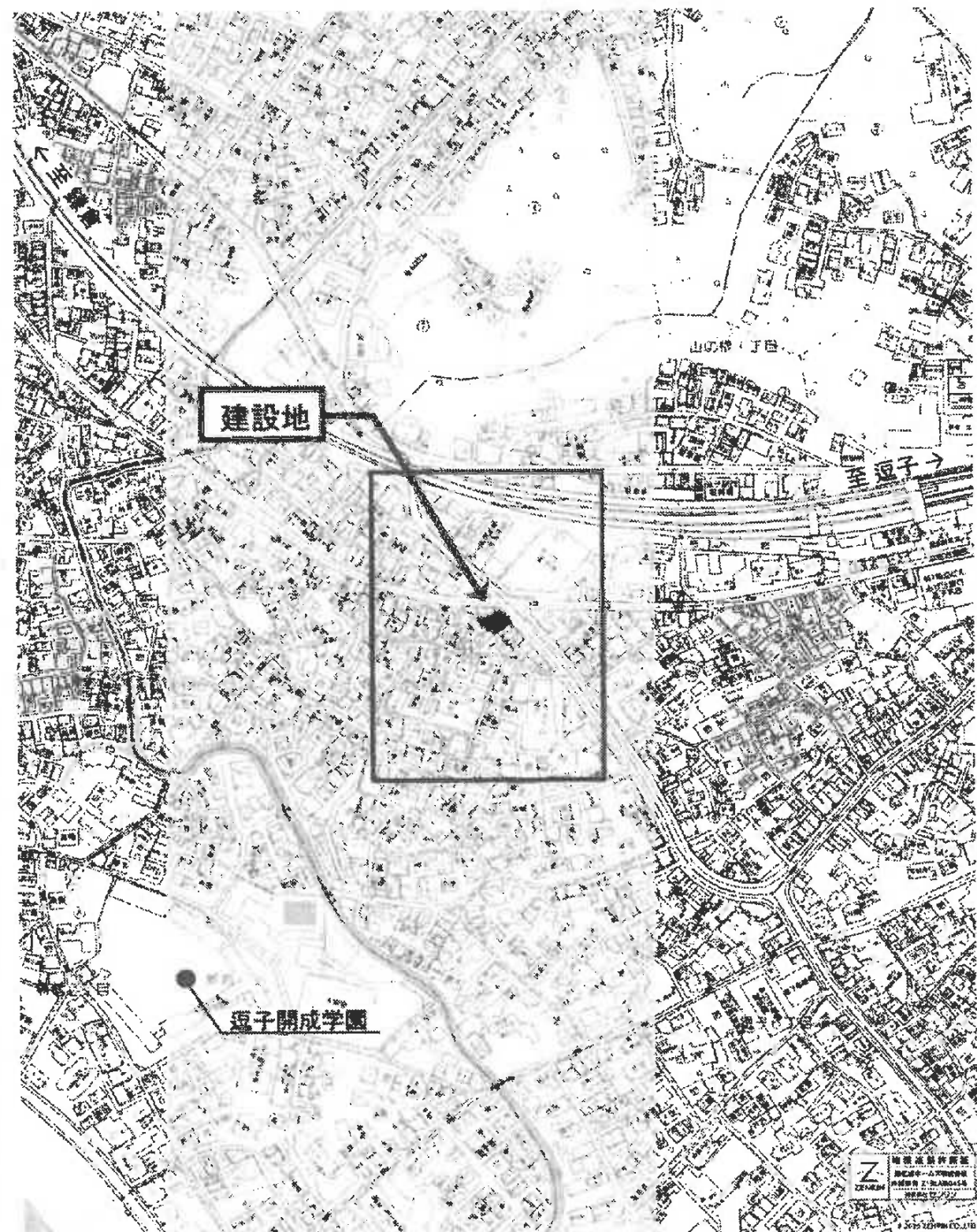
氏 名 有限会社 SSKコンサルタント 佐々木 茂

電話番号 [REDACTED]

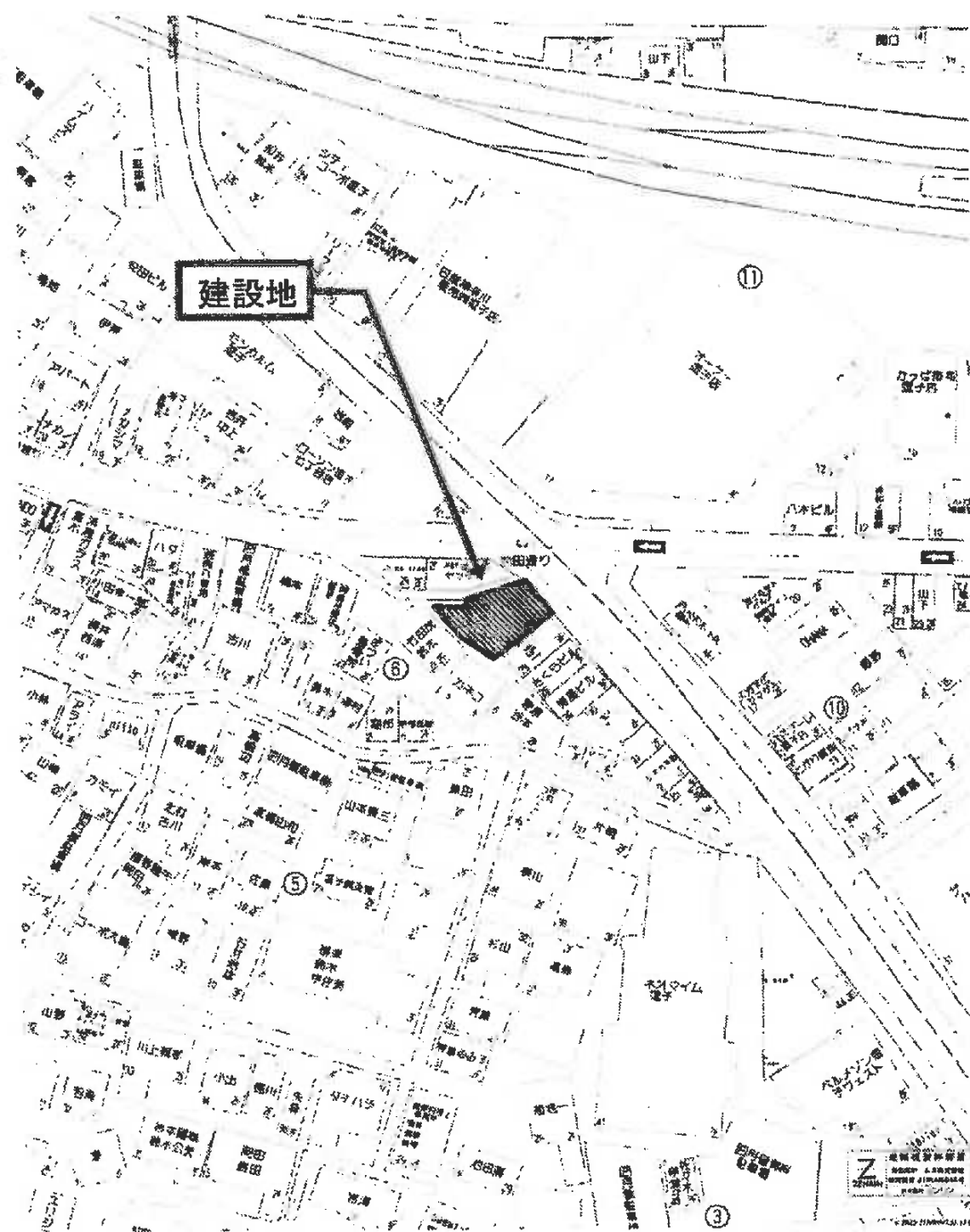
(法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名)

逗子市まちづくり条例第21条第1項の規定により、次のとおり事前相談を申し出ます。

建 築 概 要	建 築 場 所	逗子市逗子七丁目620番6及び620番10		
	建 築 物 の 名 称	BLUE OCEAN 新築工事	用 途	共同住宅・店舗
	構 造	鉄骨造	高 さ	地上 12.797m
			階 数	地上 4階 地下 0階
	敷 地 面 積	189.71㎡	建 築 面 積	133.81㎡
	延 床 面 積	433.45㎡	工 事 種 別	☒ 新築 ☐ その他 ()
	棟 数 及 び 戸 数	1棟	建 ぺ い 率	70.54%
3戸(住宅1戸/店舗2戸)		容 積 率	228.49%	
都 市 計 画	区 域 区 分 等	☒ 市街化区域 (用途地域 商業地域/近隣商業地域)		
	防 火 地 域 等	☒ 準防火地域 ☐ 指定なし		
設 計 者 の 住 所 氏 名 又 は 名 称	藤沢市藤沢109-6 旭化成ホームズ株式会社 湘南支店 [REDACTED]			
残 土 搬 出 計 画	☒ 残土搬出無し	予定残土搬出量	切 土 面 積	盛 土 面 積
		㎡	㎡	㎡
添 付 書 類	☒ 案内図 ☒ 配置図 ☒ 平面図 ☒ 立面図 ☒ 断面図 ☒ 排水系統図 ☒ 日影図 ☒ 公図写 ☒ 植栽図 ☐ その他 ()			



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

2025/7/27

図面

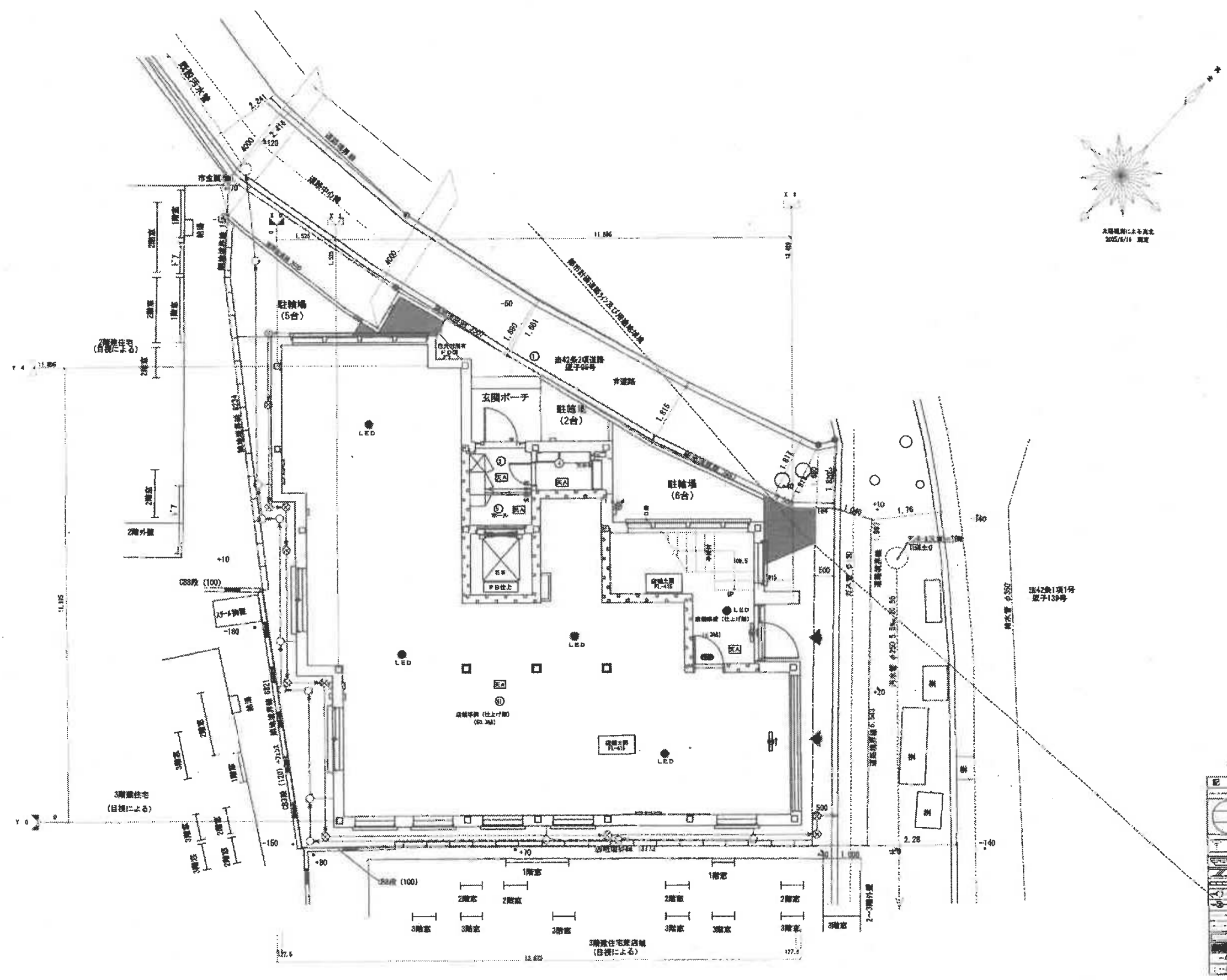
案内図

縮尺

1

1

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

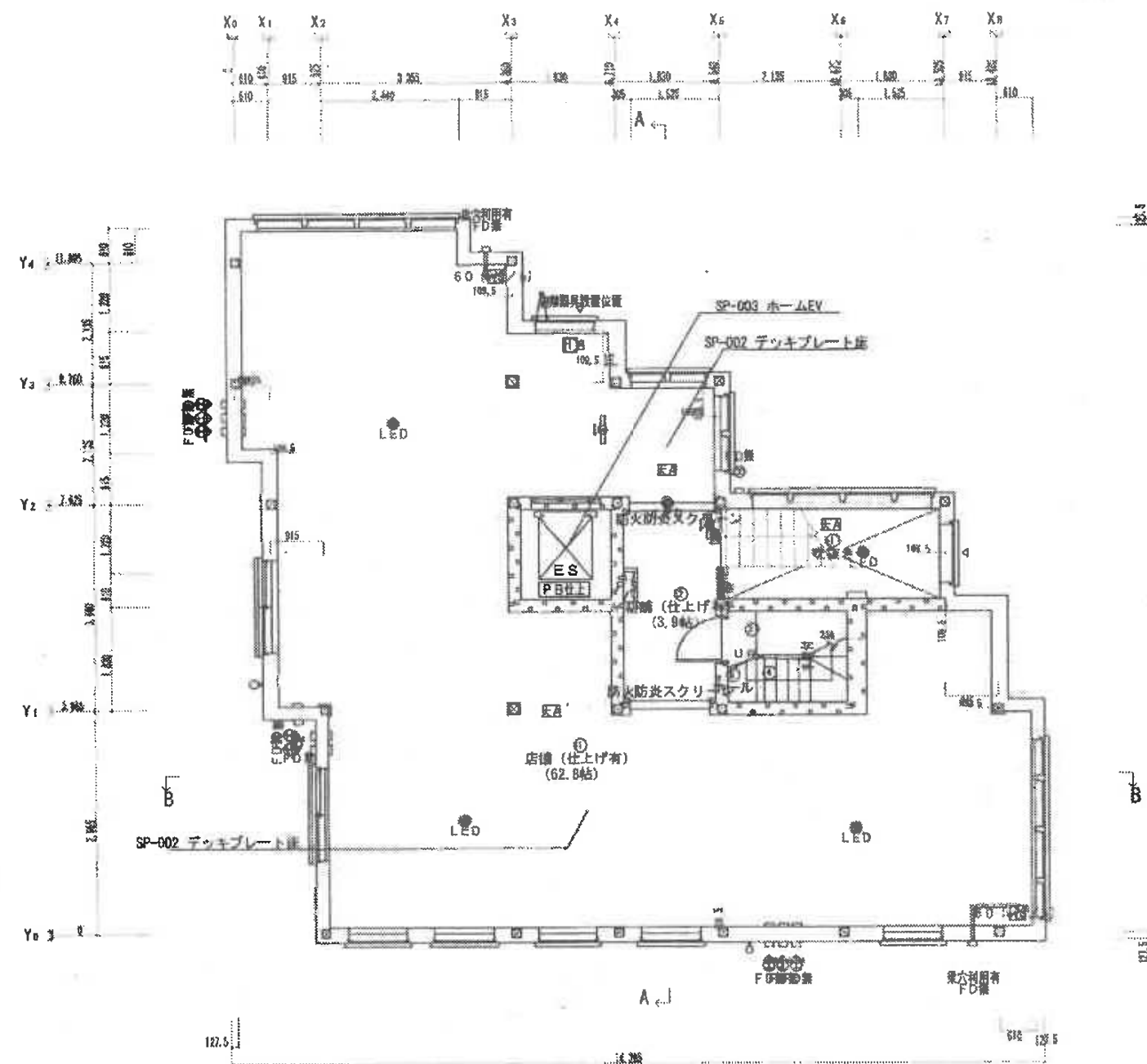


凡 例

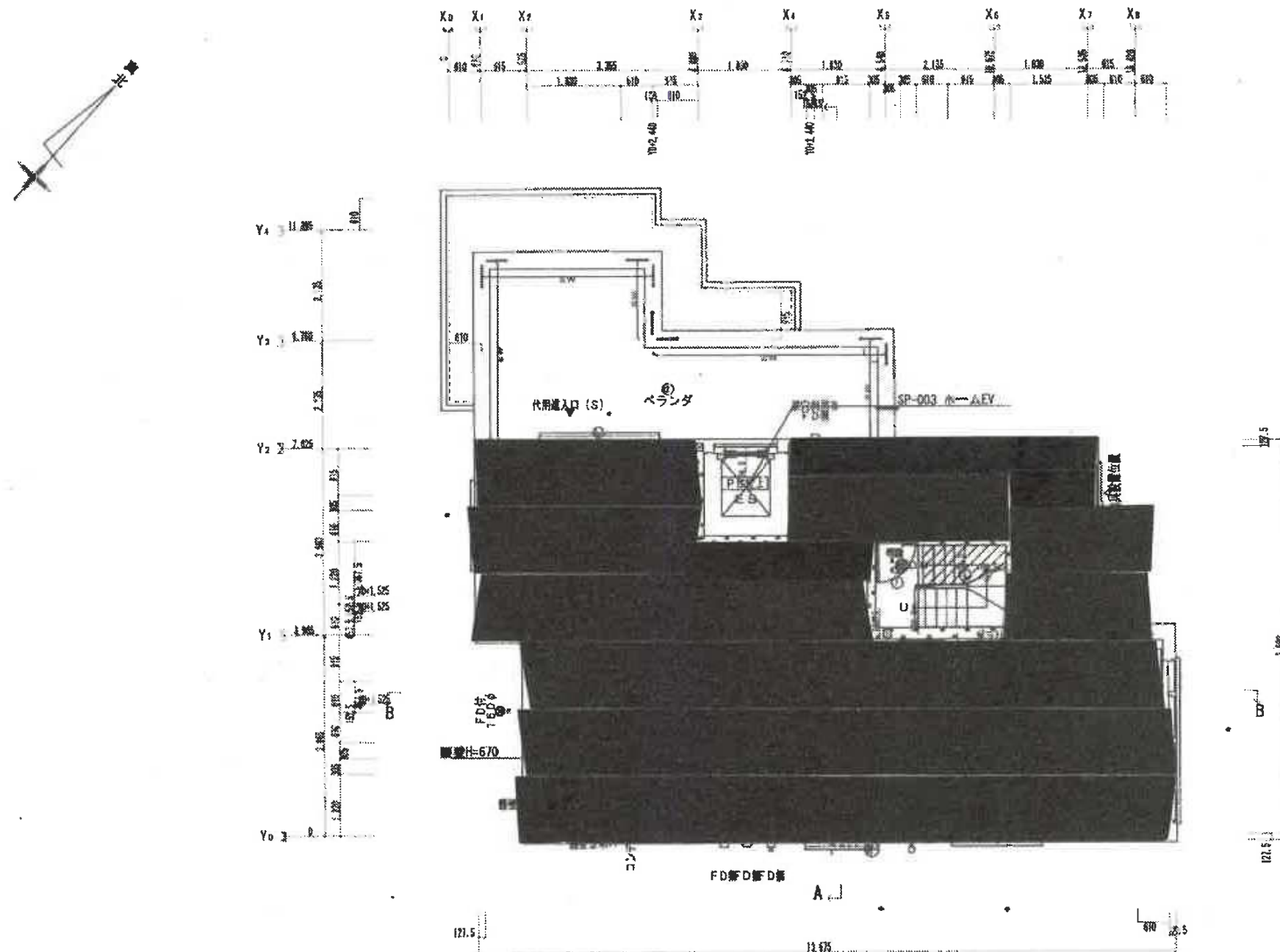
記号	名 称
(Circle with cross)	申請範囲
(Circle with dot)	宅地番号
(Circle with horizontal lines)	計画地盤高
(Circle with vertical lines)	敷地面積
(Circle with diagonal lines)	法 面
(Circle with wavy lines)	石版舗装
(Circle with grid)	R/C 舗装
(Circle with dots)	北側12m以内
(Circle with cross-hatch)	汚水
(Circle with horizontal lines)	雨水
(Circle with vertical lines)	給水
(Circle with diagonal lines)	排水
(Circle with cross-hatch)	ガス
(Circle with dots)	切土
(Circle with horizontal lines)	埋土
(Circle with vertical lines)	-400 埋土高さ
(Circle with diagonal lines)	-400 計画高さ

HEBEL HAUS

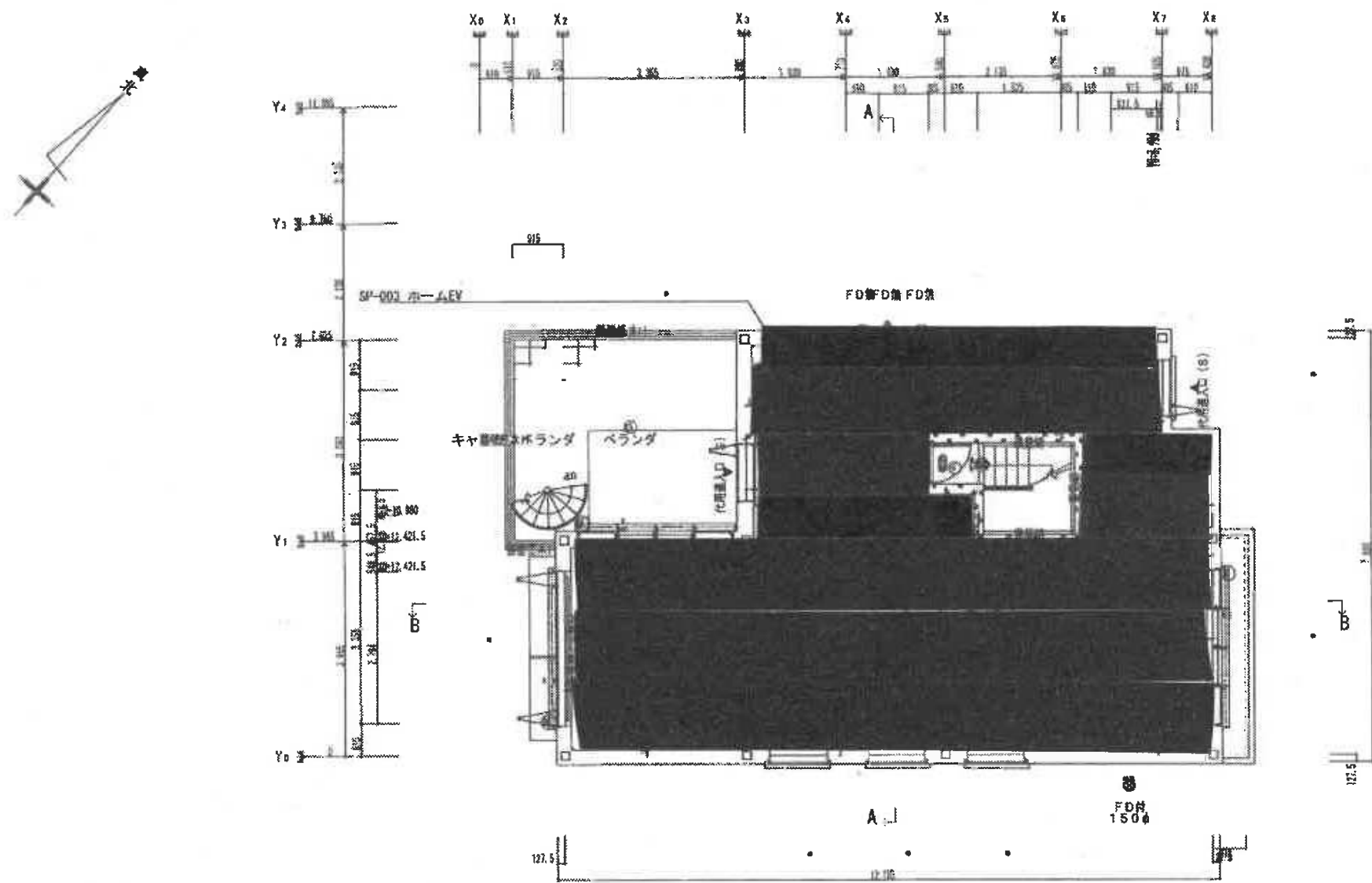
設計年月日	承認設計	承認作図	部 名	BLUE OCEAN新築工事	縮 尺	図 番
			図 名	配置図兼1階平面図	1/100	2



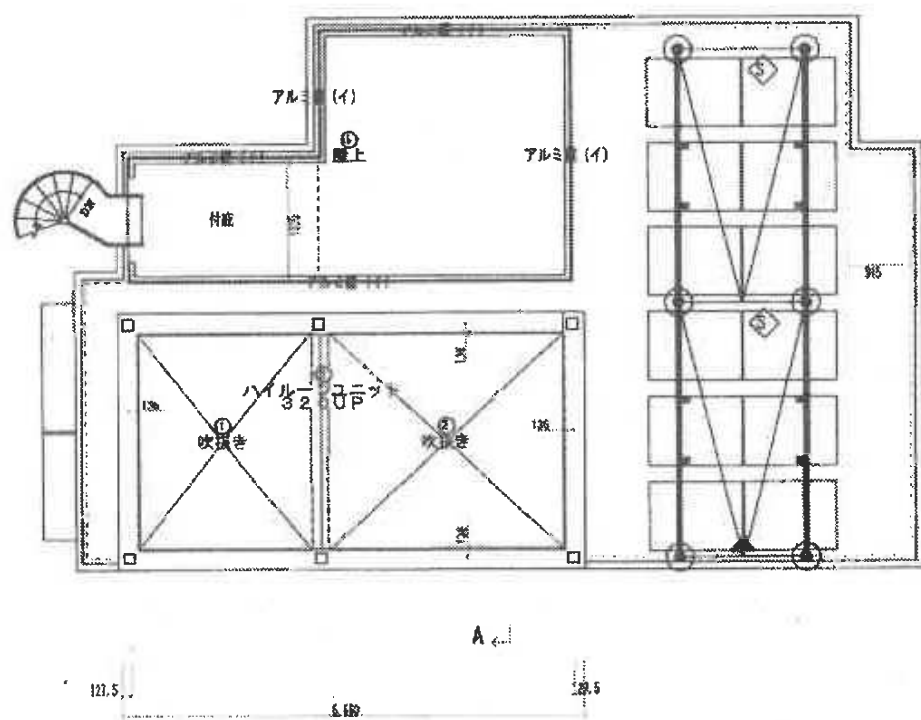
HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセレクション	設計年月日	起算年月日	承認・設計	契約支店名 瀬南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺	図番
2505 仕様	プランNO R4F-135-SR-S4-B5		25.10.17	25.10.17		建築士 [REDACTED]	図面 2階平面図 [S]	1/100	3
	契約NO TC50380								



HEBEL HAUS	CADNO Y0996D8008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセクション	設計年月日 25.10.17	出図年月日 25.10.17	承認・設計 建築士	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						3階平面図 [S]		
2505 仕様	契約NO TC50390								



HEBEL HAUS	CADNO Y0996D8008	性能表示（設計・建設評価）有 MTセクション	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 5
	プランNO R4F-13S-SR-S4-BS						図面 4階平面図 [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380								



R階

HEBEL HAUS	CADNO Y099608008	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 担当者	邸名 BLUE OCEAN 新築工事	縮尺 1/100	図番 6
	プランNO R4F-135-SR-S4-B5						図面 基礎伏図 [S]		

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

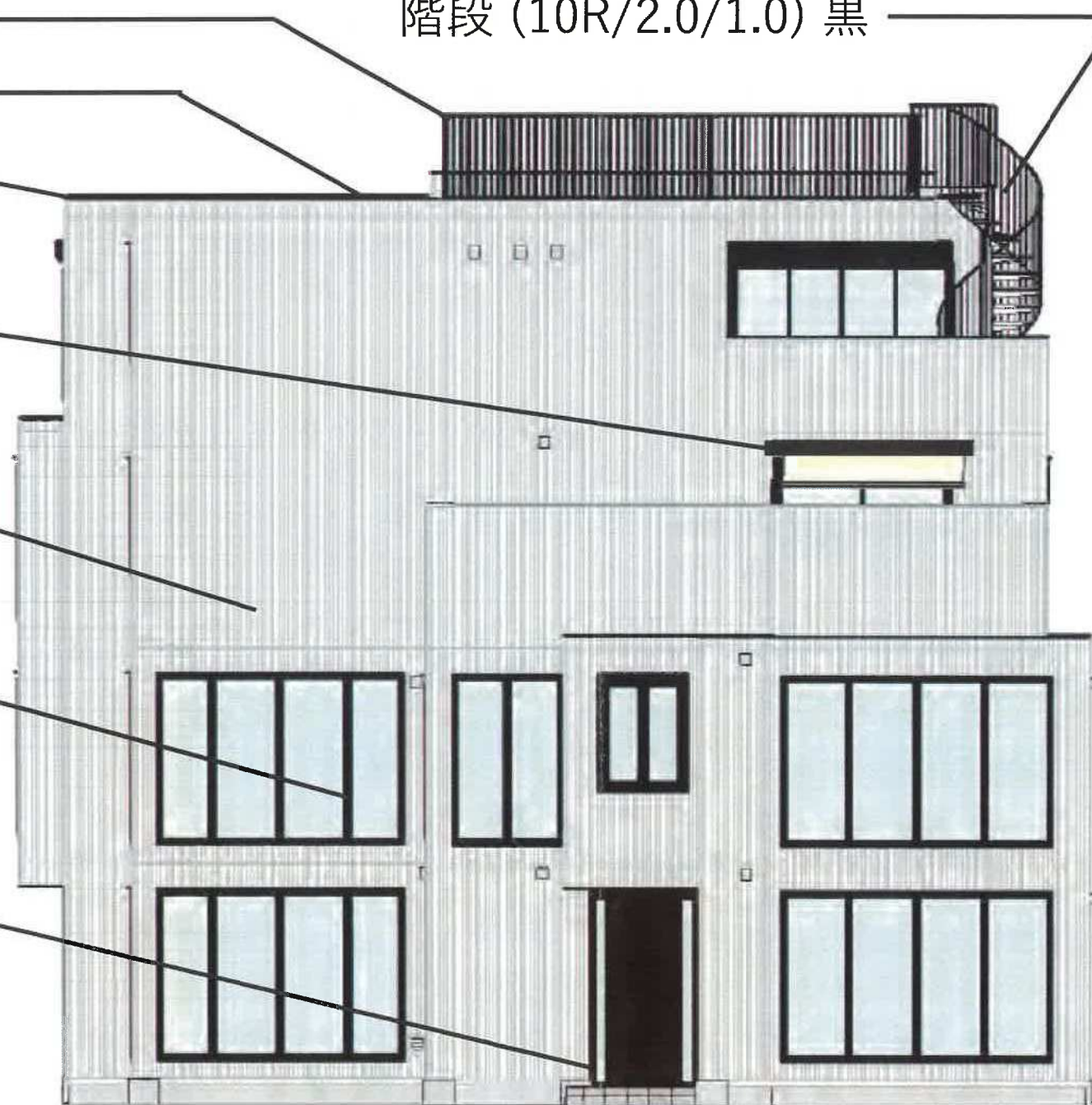
オーニングテント
(10R/2.0/1.0) 黒

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

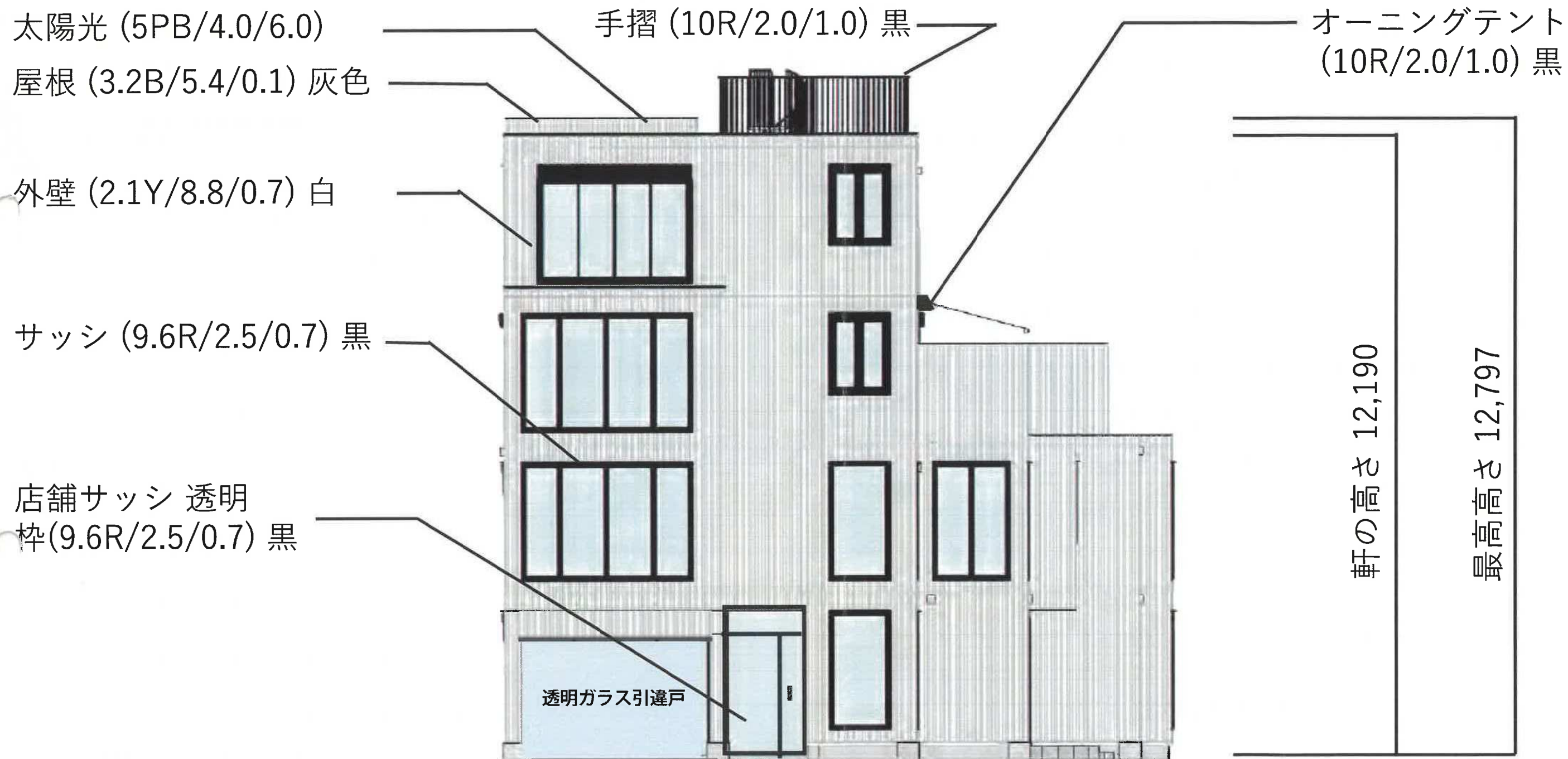
階段 (10R/2.0/1.0) 黒



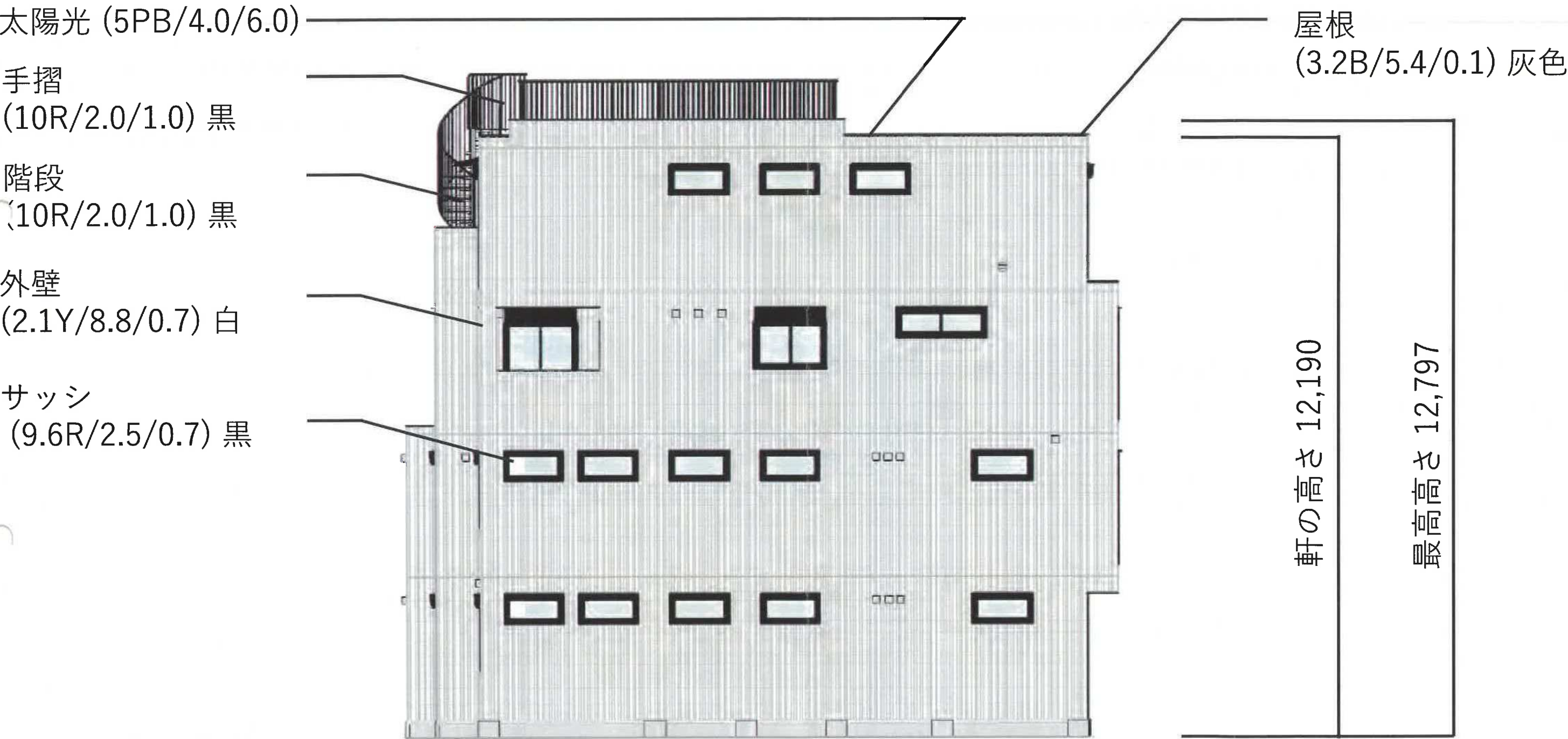
軒の高 12,190

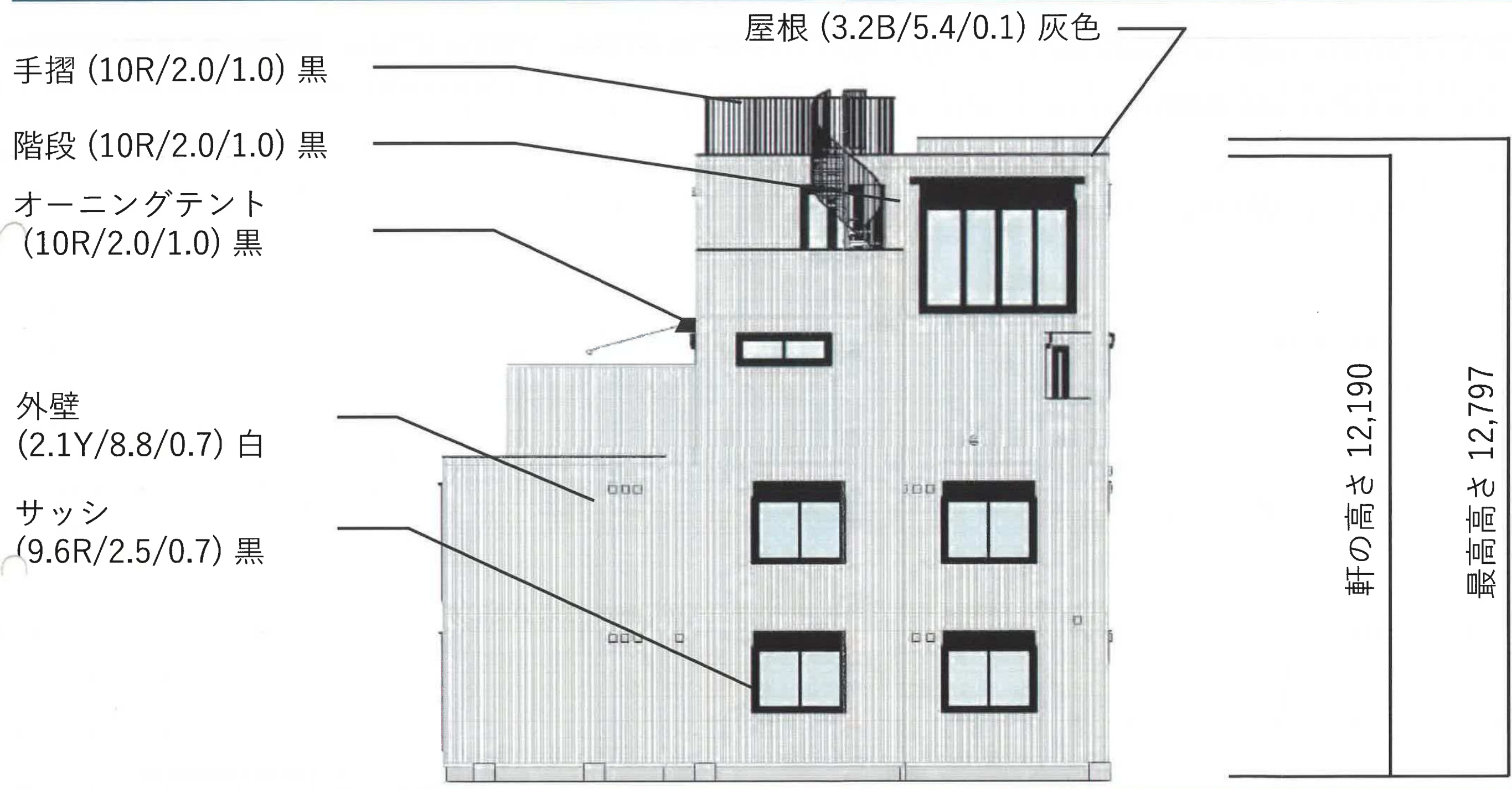
壁の高 12,797

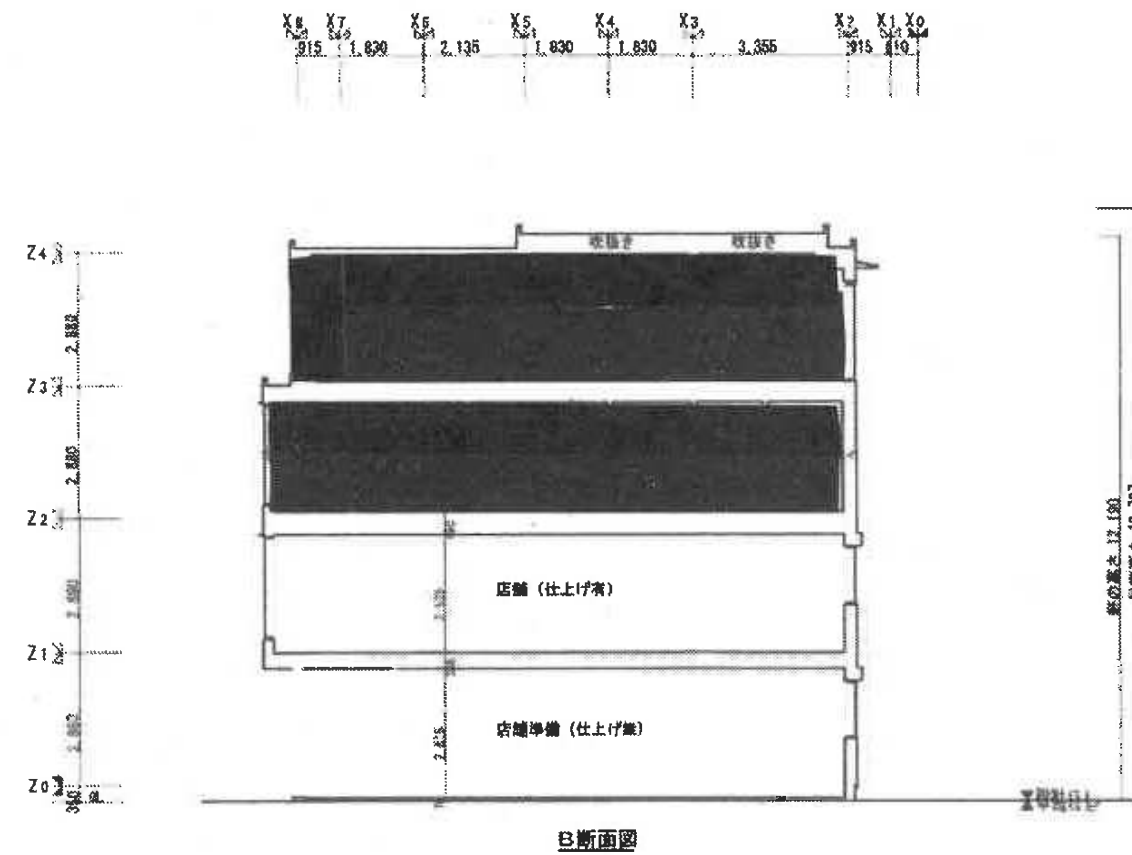
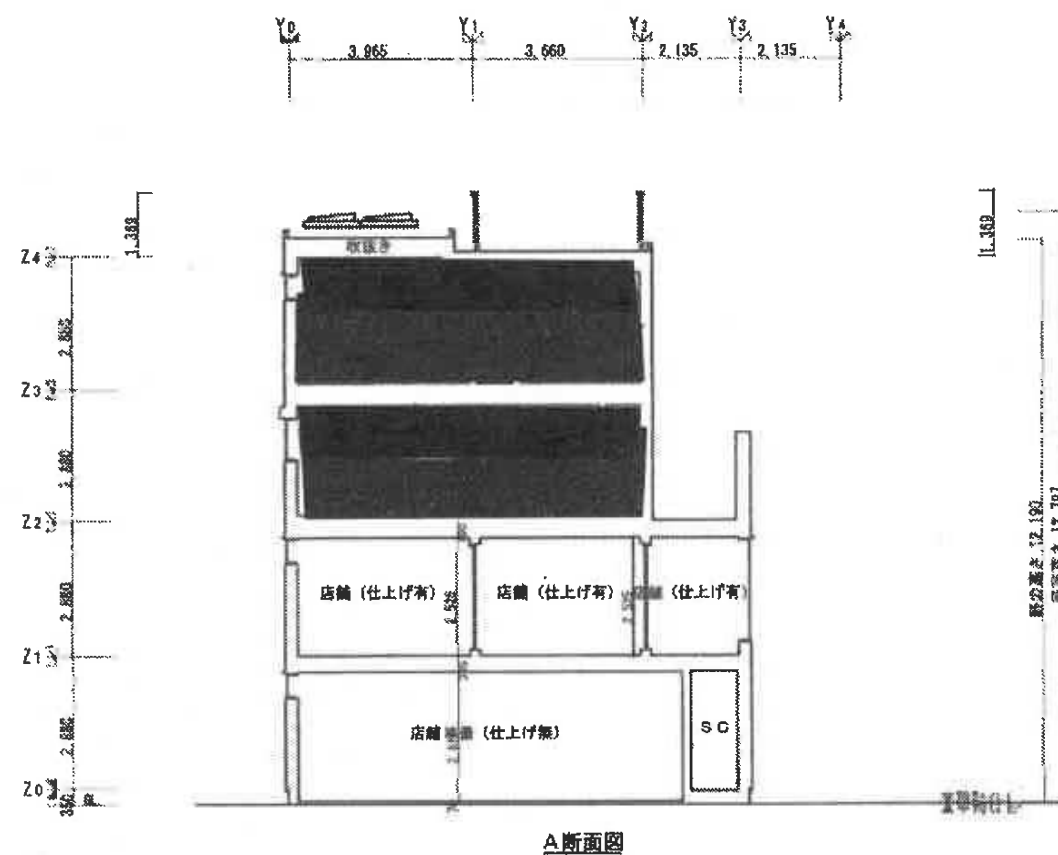
北立面図



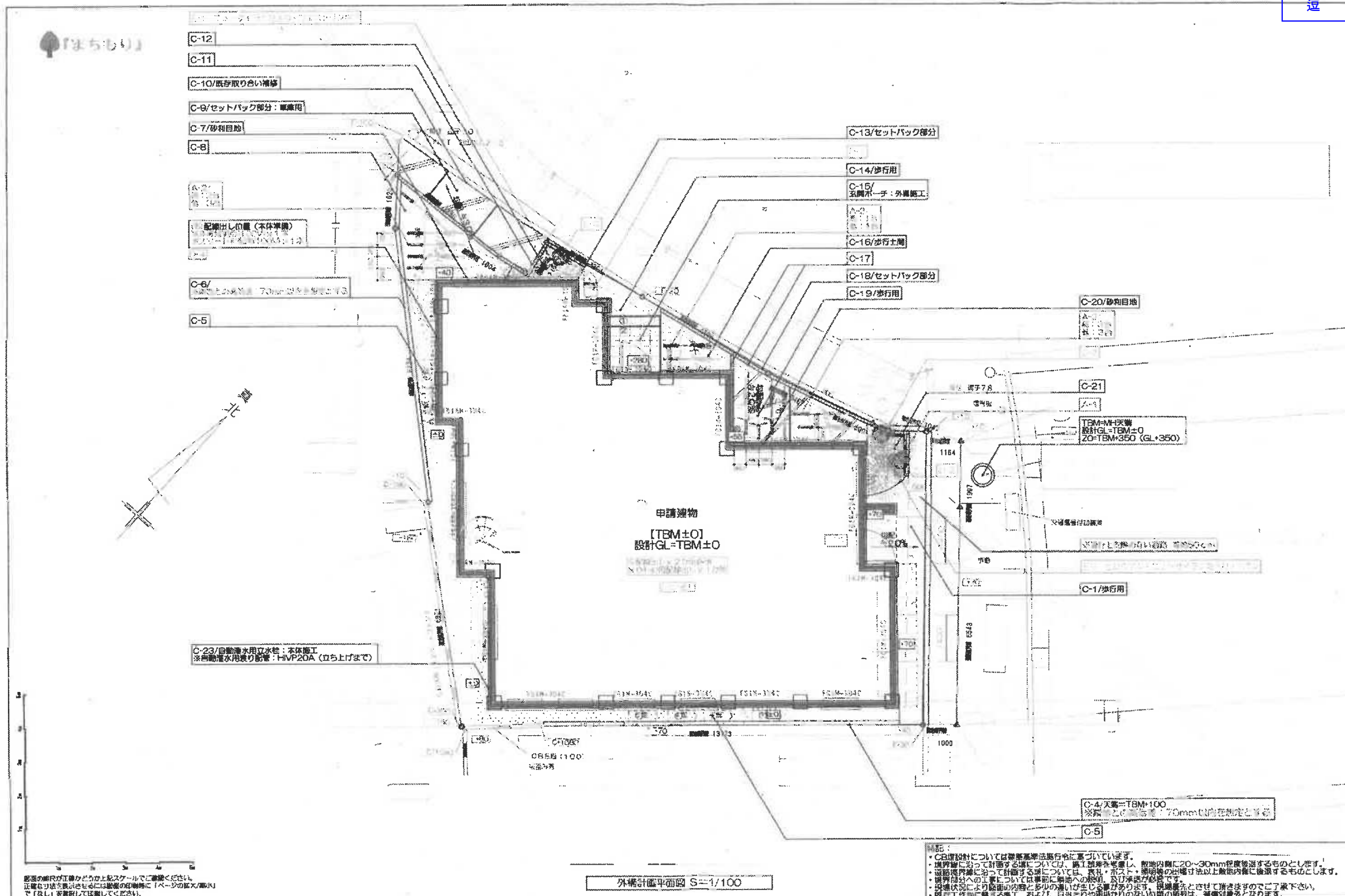
東立面図



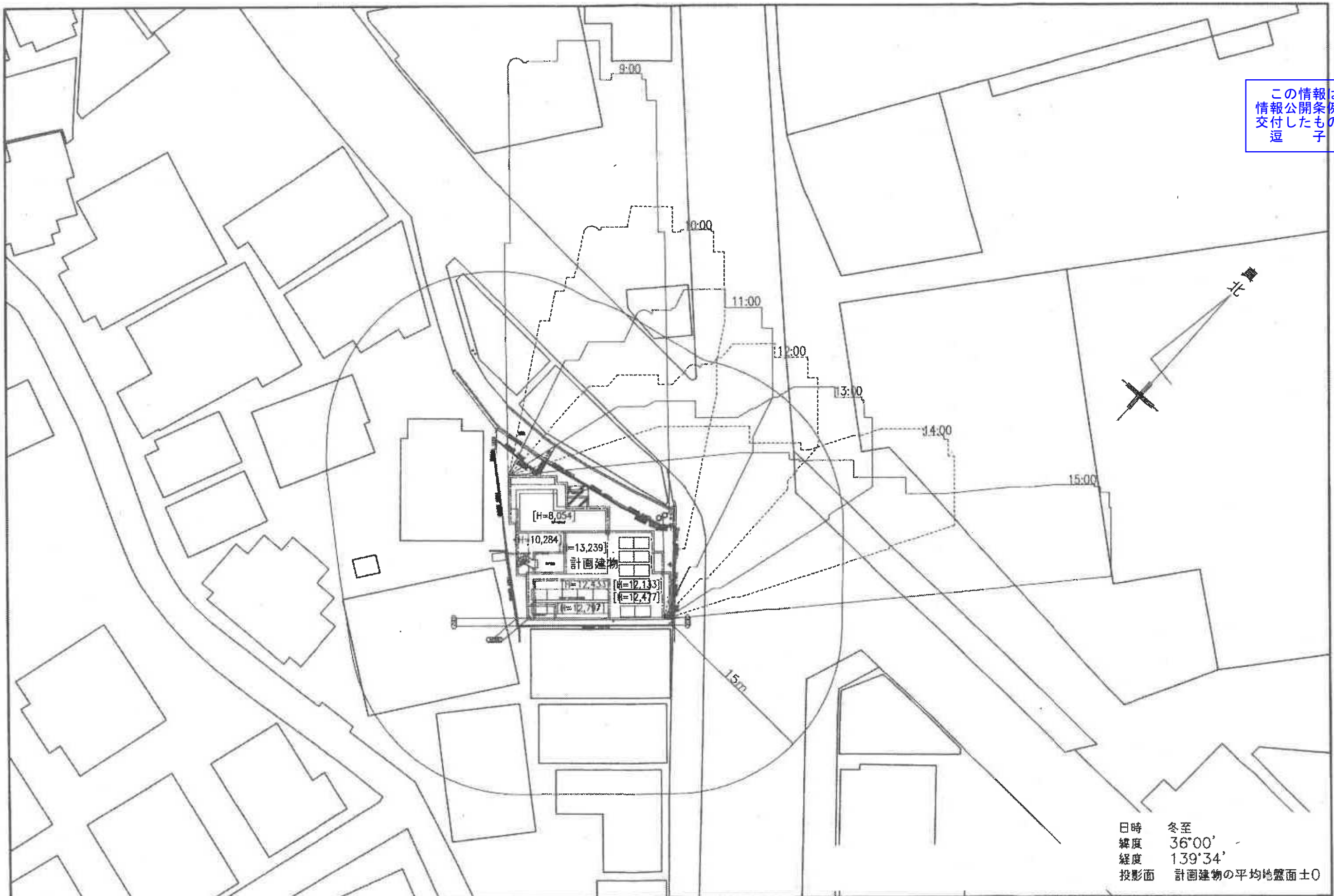




HEBEL HAUS	CADNO Y099608011	設計年月日 26.02.23	出図年月日 26.02.23	承認・設計 [Redacted]	契約支店名 逗子市南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/150	図番
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS					図面		
	2505 仕様					断面図 (A・B) [S]		

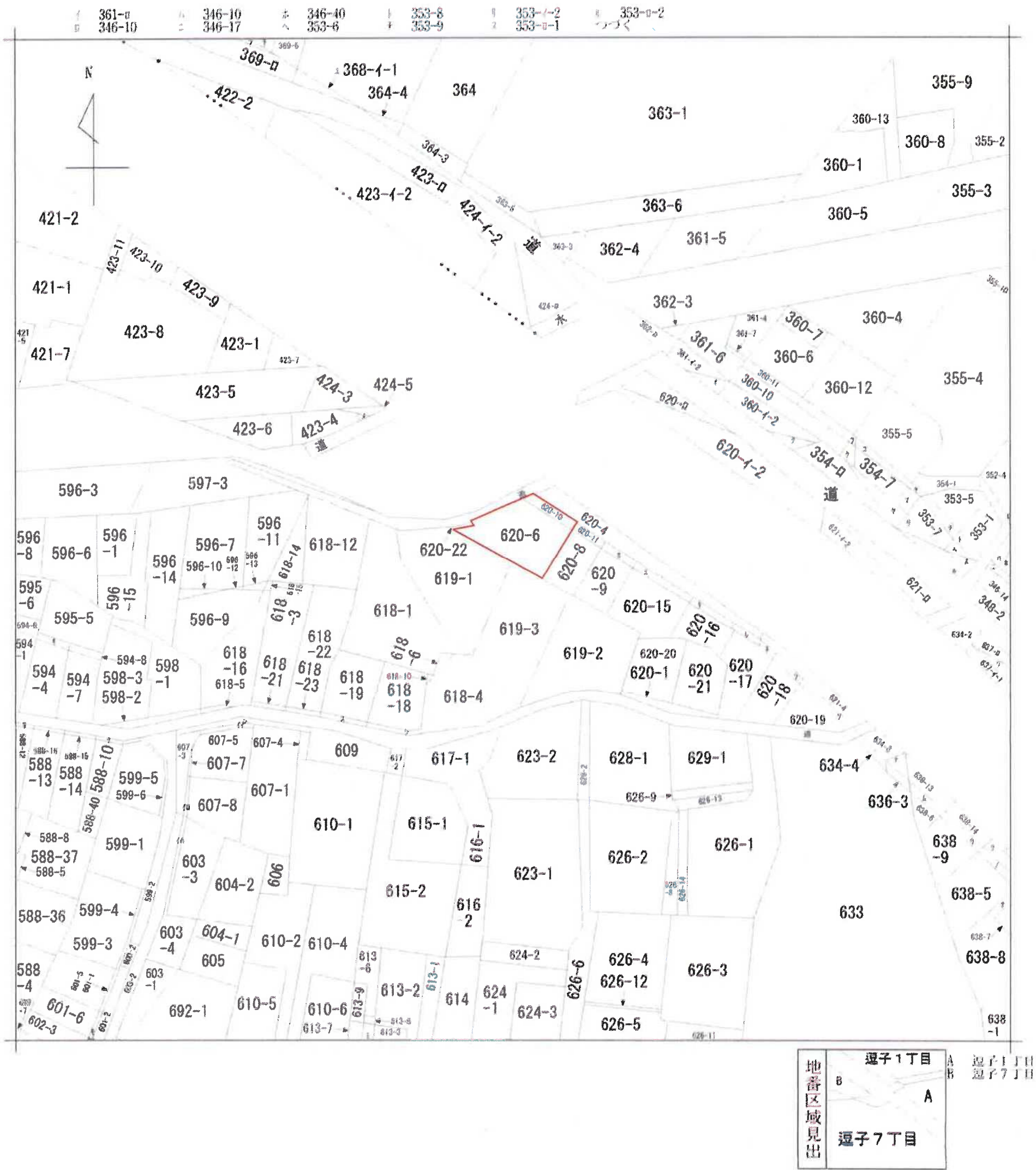
[illegible]

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



日時 冬至
緯度 36°00'
経度 139°34'
投影面 計画建物の平均地盤面±0

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 建築士	郵便番号 [Redacted]	図名 BLUE OCEAN新築工事 日影図兼近隣範囲図	縮尺 1/300	図番
	プランNO						
	2505 仕様						
	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		

協議結果報告書（公共公益施設関係）

令和8年 月 日

まちづくり景観課長

課長

まちづくり条例第 37 条の規定に基づき、次の開発事業に係る公共公益施設の整備のうち
_____に関する協議をした結果について報告するもの。

【開発事業名】 BLUE OCEAN 新築工事

【協議経過】

協議年月日	事業者側担当者	協議概要
年 月 日		
年 月 日		
年 月 日		
年 月 日		
年 月 日		

【協議の結果、整備すべき公共公益施設等の概要】

- ※ 完了検査を行う公共公益施設等をご記入ください。整備すべき公共施設がない場合は、「無し」とご記載ください。
- ※ 整備すべき公共公益施設の一覧表や位置図、管理協定書（案）など、まちづくり条例に基づく協議締結の際に必要な資料を添付してください。

【協議が終了した日】 令和 年 月 日

【協議結果】

協議の結果、事業者と上記の内容で 合意している・合意していない。

※ 【協議結果】は、各課かい協議における方向性の了承を指し、最終合意はまちづくり条例第 25 条の規定による協定締結をもって行います。

担当者		事業者側 担 当 者	
-----	--	---------------	--

協議先一覧（まちづくり条例第23条及び第37条関係）

BLUE OCEAN 新築工事

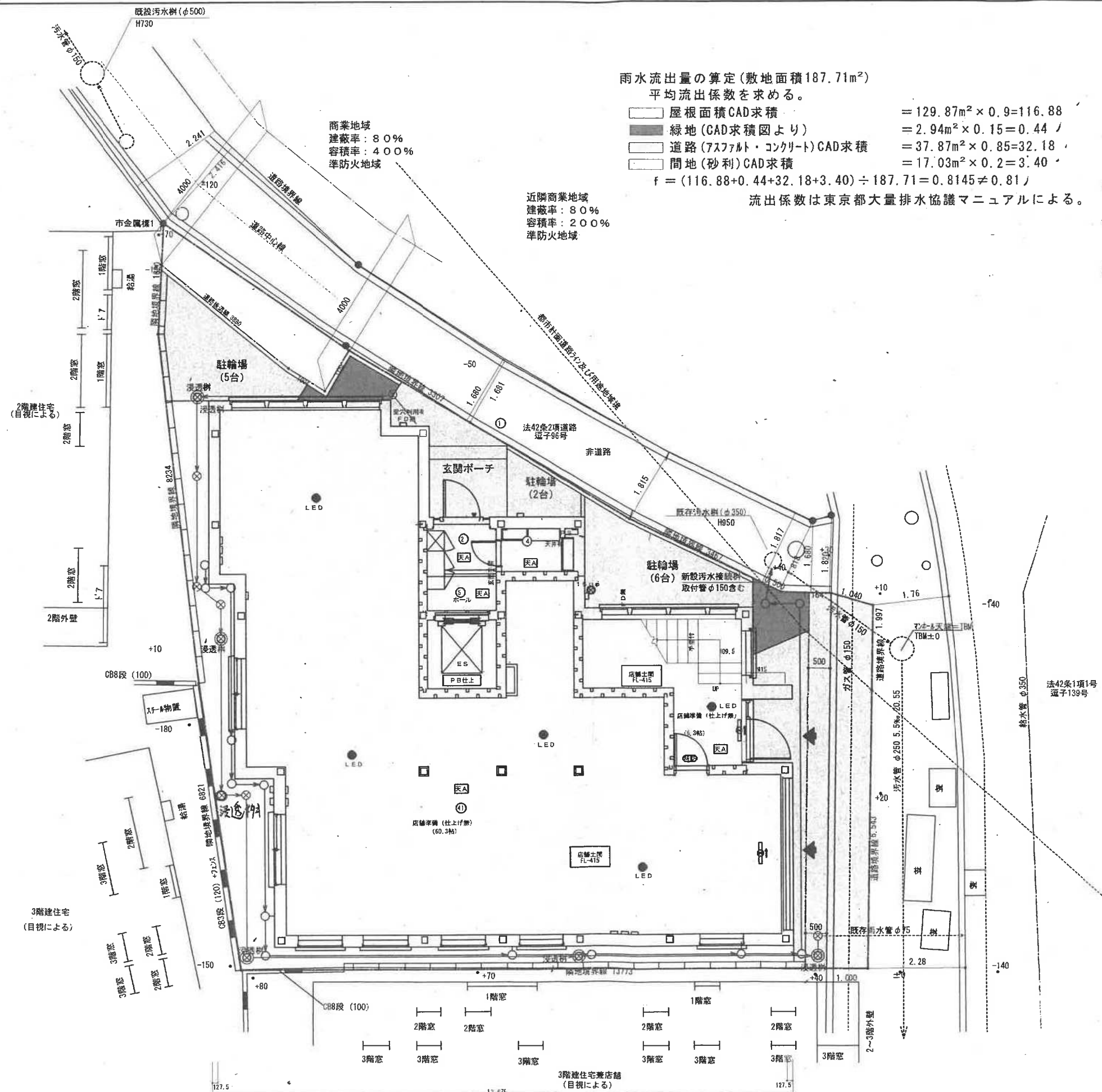
No	協議	関連各課かい	公共公益施設の設備に関する主な協議内容
1		経営企画部企画課	総合計画に関すること
2	○	経営企画部防災安全課	防災及び防災行政無線に関すること 街路灯の設置に関すること
3		総務部管財契約課	行政財産及び普通財産の帰属に関すること
4		市民協働部市民協働課	集会所に関すること
5		市民協働部経済観光課	農地法、森林法及び漁港区域に関すること
6		福祉部障がい福祉課	福祉のまちづくりに関すること
7	○	環境都市部まちづくり景観課	開発行為等全般、地区計画及びまちづくり基本計画に関すること
8	○	環境都市部環境都市課	都市計画、地域地区、都市施設及び駐輪場に関すること
9	○	環境都市部緑政課	公園、緑地又は広場（協力費含む）に関すること
10	○	環境都市部環境クリーンセンター	ごみ集積所（配置、収集等）に関すること
11	○	環境都市部資源循環課	ごみ集積所（集団資源回収等）、公害の防止に関すること
12	○	環境都市部都市整備課	道路（帰属、認定、占用、整備、交通安全施設、構造等）、調整池、水路等に関すること
13	○	環境都市部下水道課	排水施設等（下水道）に関すること
14	（参考）	消防本部消防予防課	建築確認（消防同意）等に関すること
15	○	消防署警備第一課 消防署警備第二課	消防施設等に関すること
16		教育部社会教育課	文化財等に関すること
17	※1	教育部学校教育課	教育施設（通学路の安全等）に関すること
18	※2	逗子警察署	防犯、交番、駐在所、交通安全施設に関すること

（備考）協議を行う際には、必ず事前に連絡を入れるようにしてください。

※1…教育部学校教育課（市庁舎5階）には、当該事業の計画がある旨を伝えてください。学校教育課より特段意見等がなければ、報告していただく必要はありません。

※2…逗子警察署（交通課・生活安全課等）とは、必要に応じて、防犯（防犯カメラ・施錠装置等生活安全上効果的な設備の設置）、交番・駐在所の設置、交通安全施設に関する事項を協議し、その結果を任意の様式でまちづくり景観課へ報告してください。

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



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 筋 壁
—	R C 筋 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

計画雨水流出量

1/100

2

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

雨水流出量の算定(敷地面積187.71m²)

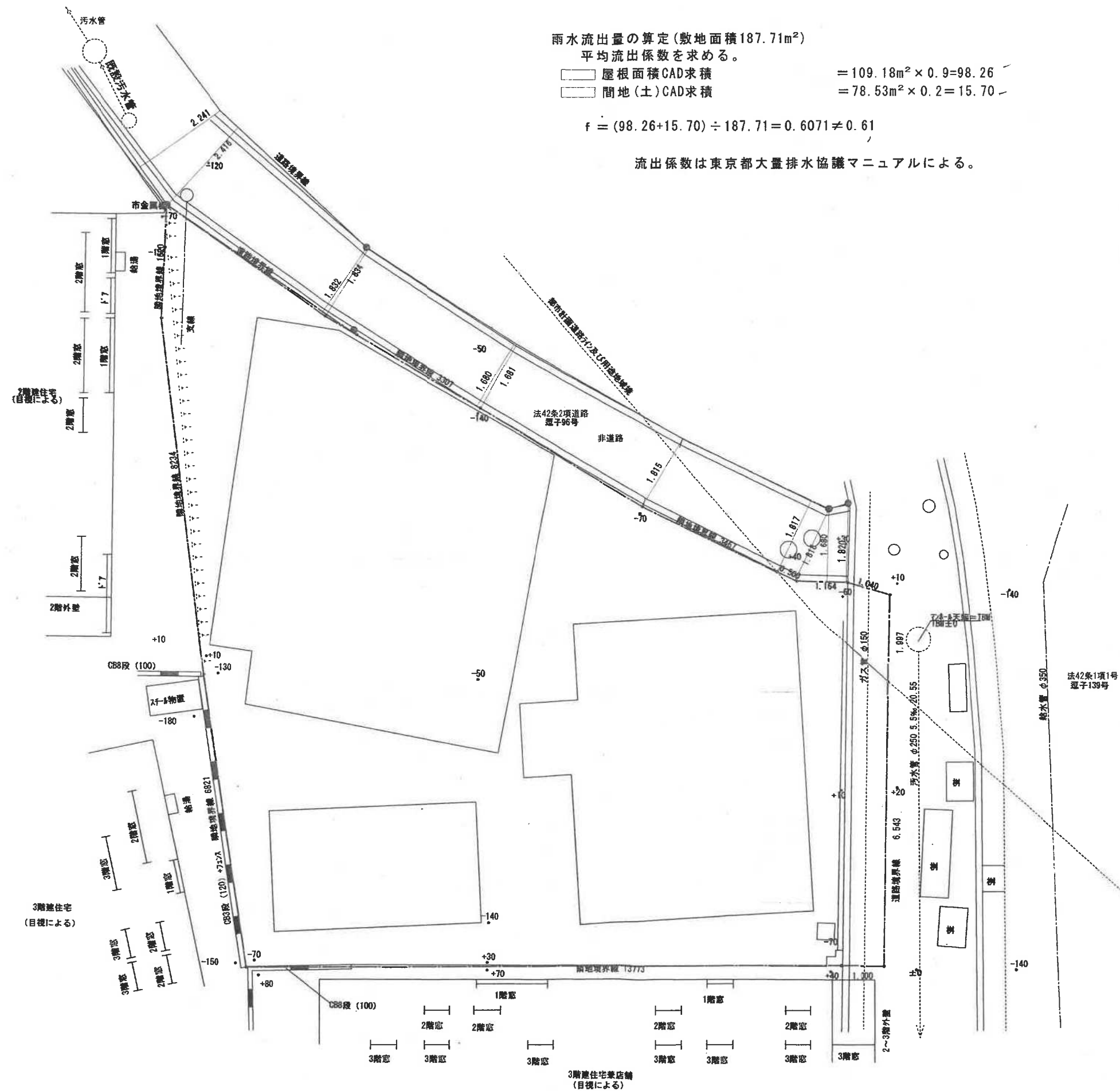
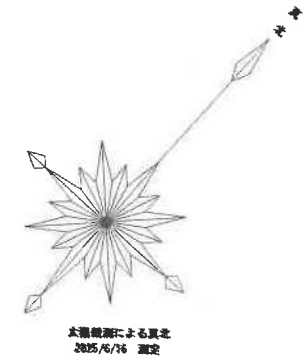
平均流出係数を求める。

$$= 109.18 \text{ m}^2 \times 0.9 = 98.26$$

$$= 78.53 \text{m}^2 \times 0.2 = 15.70 \text{m}^3$$

$$f = (98.26 + 15.70) \div 187.71 = 0.6071 \neq 0.61$$

流出係数は東京都大量排水協議マニュアルによる。



凡 例

配 号	名 称	称 号
	中 間 地 帯	面 積 号
	計 画 地 盤	高 度
	敷 地 面	面 積
	法 石	擁 壁
	R C	擁 壁
	コクリッド® ロック	覆 膜
	汚 水	管
	雨 水	管
	給 水	管
	切 方	管
	盛 土	土
	-400	高 さ
	-400	高 さ

HEBEL HAUS

設計年月日

承認設計

承認作図

邱 名

BLUE OCEAN新築工事

縮尺

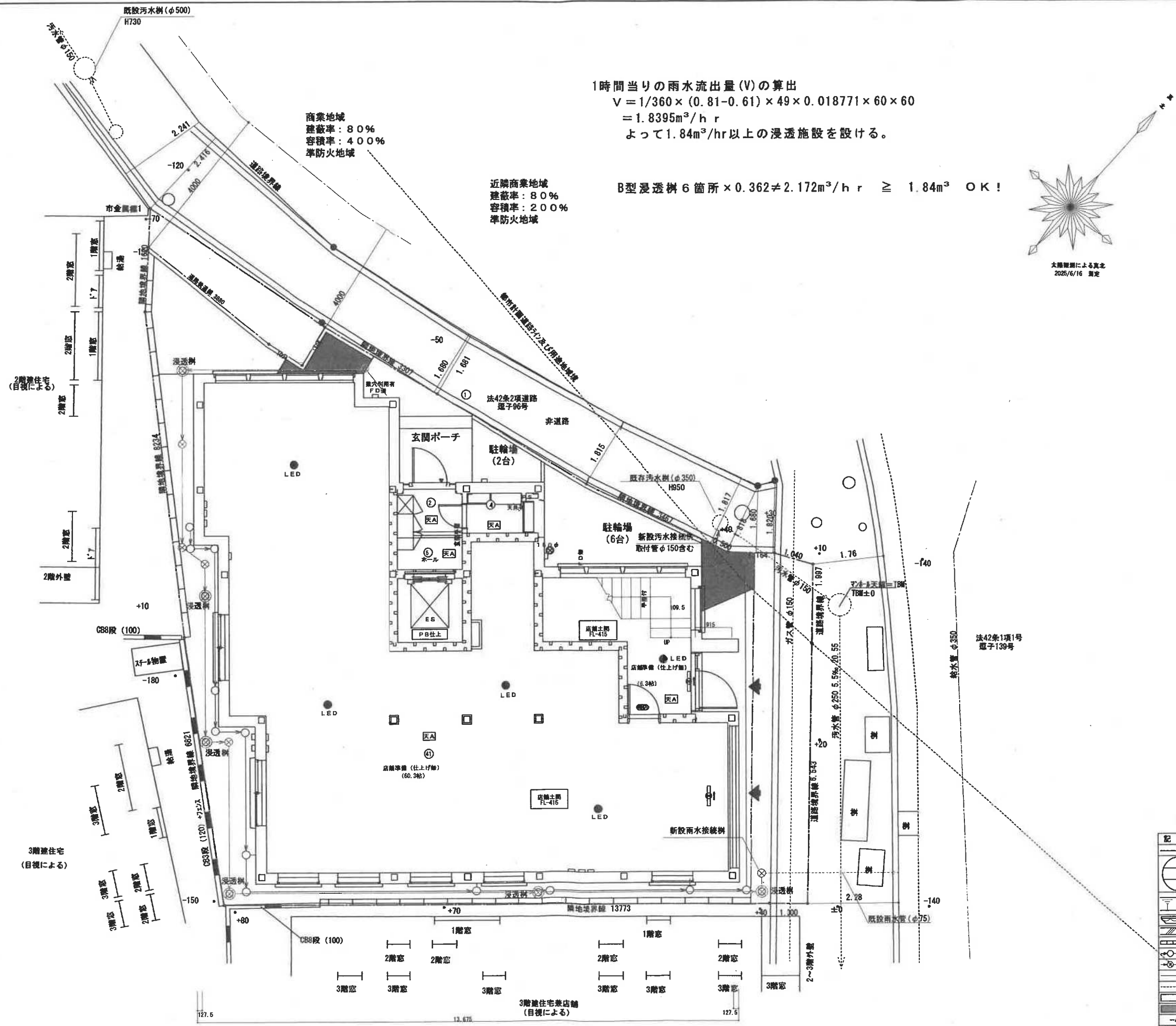
図 番

图名	图例
----	----

現況雨水流出量

1/100

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



1時間当りの雨水流出量(V)の算出
 $V = 1/360 \times (0.81 - 0.61) \times 49 \times 0.018771 \times 60 \times 60$
 $= 1.8395 \text{ m}^3/\text{hr}$
よって1.84m³/hr以上の浸透施設を設ける。

B型浸透溝 6箇所 $\times 0.362 = 2.172 \text{ m}^3/\text{hr} \geq 1.84 \text{ m}^3 \text{ OK!}$



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
○	汚 水 管
○	雨 水 管
○	給 水 管
○	ガ ス 管
○	切 土
○	埋 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	部 名	BLUE OCEAN新築工事	縮 尺	図 番
			図 名	排水計画平面図	1/100	2