

消防施設等事前協議申請書



BLUEOCEAN新築工事

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

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

協議結果報告書（公共公益施設関係）

決 裁 4/25 ~ 4/25				
署 長	副署長	課 長	係 長	係
		鹿目	鈴木	佐藤

令和8年4月25日

まちづくり景観課長

このことについて次のとおり 報告 してよろしいでしょうか

警備第二課長

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
消防施設等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
令和8年3月22日	SSK コンサルタント 佐々木 茂	開発事業の概要説明を受けた。
令和8年4月15日	SSK コンサルタント 佐々木 茂	消防施設等事前協議申請書を受理した。
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。

無し（設置要件該当外）

【協議が終了した日】 令和8年4月25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	佐藤 隆哉	事業者側 担 当 者	SSK コンサルタント 佐々木 茂
-----	-------	---------------	----------------------

差出人 "佐藤隆哉" <sato.ryuya@city.zushi.lg.jp>
送信日時 2026年04月25日（土） 12:34
To: "まちづくり景観課" <machi@city.zushi.lg.jp>
Bcc: "好井康哲" <yoshii.yasunori@city.zushi.lg.jp>
標題 協議結果報告書の送付について

まちづくり課 担当者様

お世話になっております。

逗子消防署警備第二課の佐藤です。

協議結果報告書の件につきまして、課内での決裁が終了しましたので、添付ファイルにて送付いたします。

ご確認のほど、よろしくお願いいたします。

 協議結果報告書.docx (application/vnd.openxmlformats-officedocument.wordprocessingml.document)

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

第1号様式(第4条関係)

署長		課長		係長		係	
消防施設等事前協議申請書							

令和8年4月5日

逗子市消防長

申請者 住所 鎌倉市七里ガ浜東三丁目9番26号
名称 株式会社 BLUE OCEAN
代表者
氏名 代表取締役 原田 慶介
電話

次のとおり開発事業を実施したいので、消防施設等の事前協議を申請します。

目 的	自己用	宅地分譲	建売分譲	その他(店舗 2戸)	
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				
開発事業の名称	BLUE OCEAN 新築工事				
土地の現況	宅地	山林	田・畑	雑種地	計
	189.71 m ²	m ²	m ²	m ²	189.71 m ²
都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	防火地域等	準防火地域	指定なし
用途地域	第1種低層住居専用 第2種中高層住居専用 近隣商業	第1種中高層住居専用 第1種住居 商業	第2種住居 準工業	その他の地域区域	
規模及び区画数	施工面積	区画数	最大区画面積	最小区画面積	
	189.71 m ²	1区画	189.71 m ²	189.71 m ²	
土地利用計画	宅地	道路	公園	消防施設等	計
	189.71 m ²	m ²	m ²	m ²	189.71 m ²
	100%	%	%	%	100%

※ 受付欄

※ 経過欄



設置要件該当外

受領印

R8.4.25

佐々木

令和8年4月21日

協議指導済

逗子市消防署



(注) ※印の欄には、記入しないこと。

建築物	名称等	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 m ²	建築面積	133.81 m ²
	延べ面積	433.45 m ²	工事種別	新築
	建ぺい率	$\frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$ 70.54%	容積率	$\frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$ 228.49%
	棟数	1棟	戸数	住宅1戸/店舗2戸
代表者住所 名称、氏名	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 電話 [REDACTED]			
設計者住所 名称、氏名	藤沢市藤沢 109-6 旭化成ホームズ株式会社 湘南支店 [REDACTED] 電話 0466 (24) 0712			
工事施工者住所 名称、氏名	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 電話 03 (6899) 3000			
工事予定期間	令和8年7月1日 ～ 令和9年5月31日			
消防施設等	自動火災報知設備連動電気錠開錠装置			
添付書類	計画概要書	案内図	開発区域図	現況図
	土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	予定建築物配置図
	予定建築物平面図	予定建築物立面図	予定建築物断面図	予定建築物面積算定表
	消防水利計画図	その他必要な資料 ()		

委 任 状

私は都合により
藤沢市藤沢 109-6
旭化成ホームズ株式会社 湘南支店 水上 誉大
電話 0466-24-0712

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

逗子市消防施設等事前協議申請書に関する一切の件。
(全ての手続きの変更、訂正、差替、照合、受領等含む)

以 上

令和 8 年 4 月 10 日

住 所 鎌倉市七里ガ浜東三丁目 9 番 26 号

株式会社 BLUE OCEAN

氏 名 代表取締役 原田 慶介

電 話



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㎡

敷地面積 189.71㎡

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 公道(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㎡(70.54%)、延べ面積 433.45㎡
容積対象延べ面積 433.45㎡(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)

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

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

建設地

建設地

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

株式会社BLUE OCEAN

邸新築工事

図番

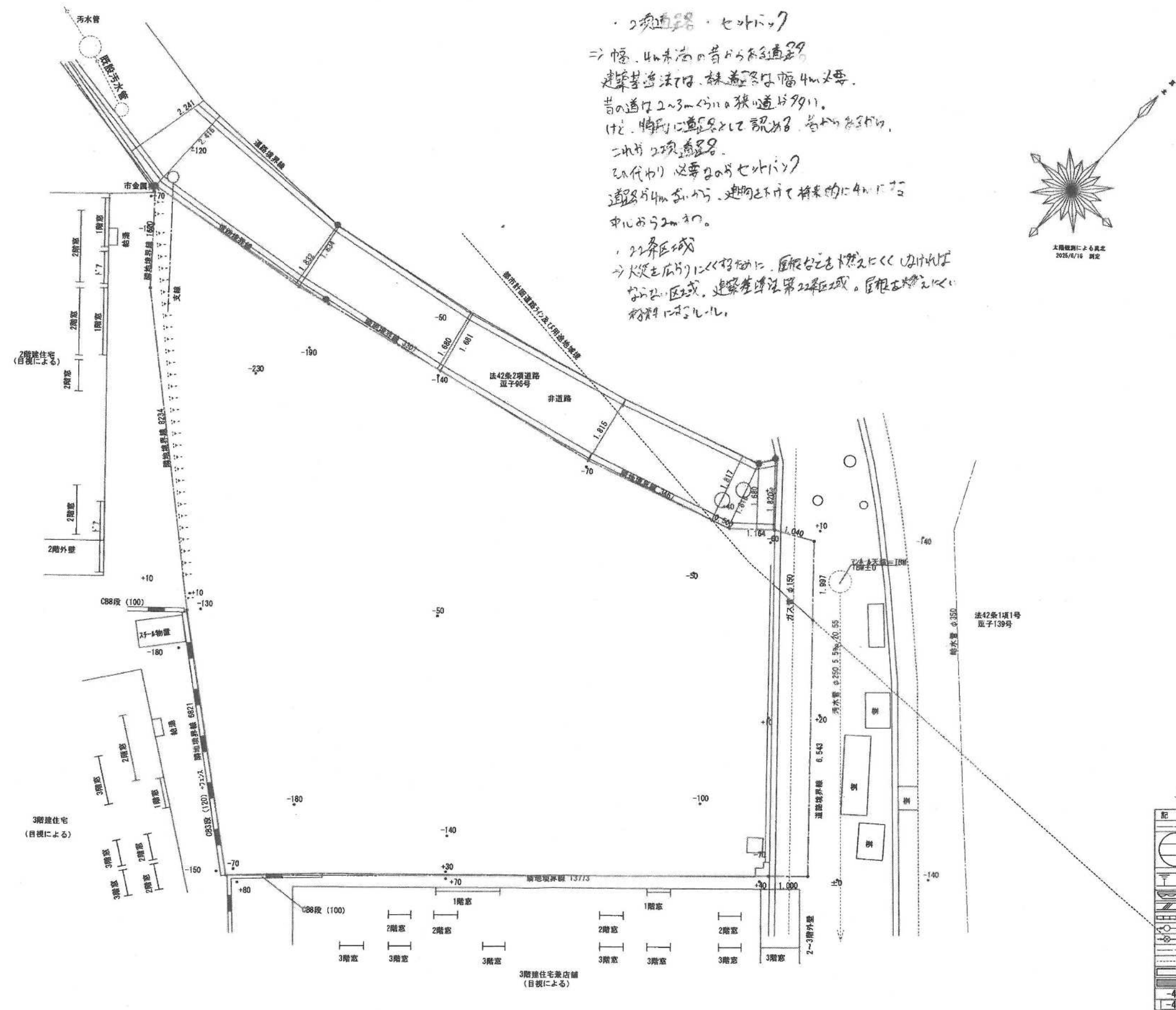
2025/7/27

案内図

縮尺 1/—

2-1-1

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



HEBEL HAUS

設計年月日

承 認 設 計

承認 作図

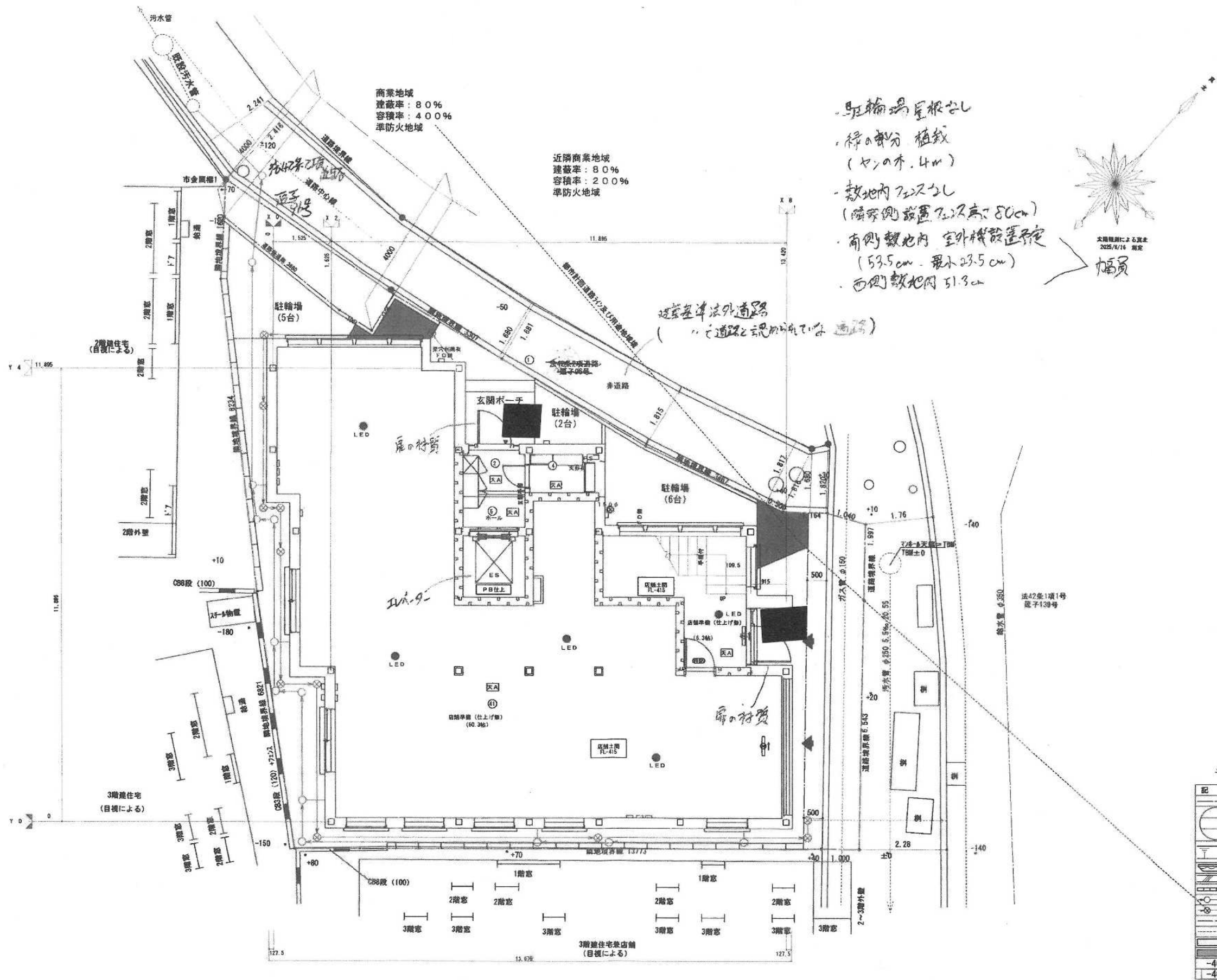
郵 名 BLUE OCEAN新築工事

縮尺

圖 番

圖名 現況圖

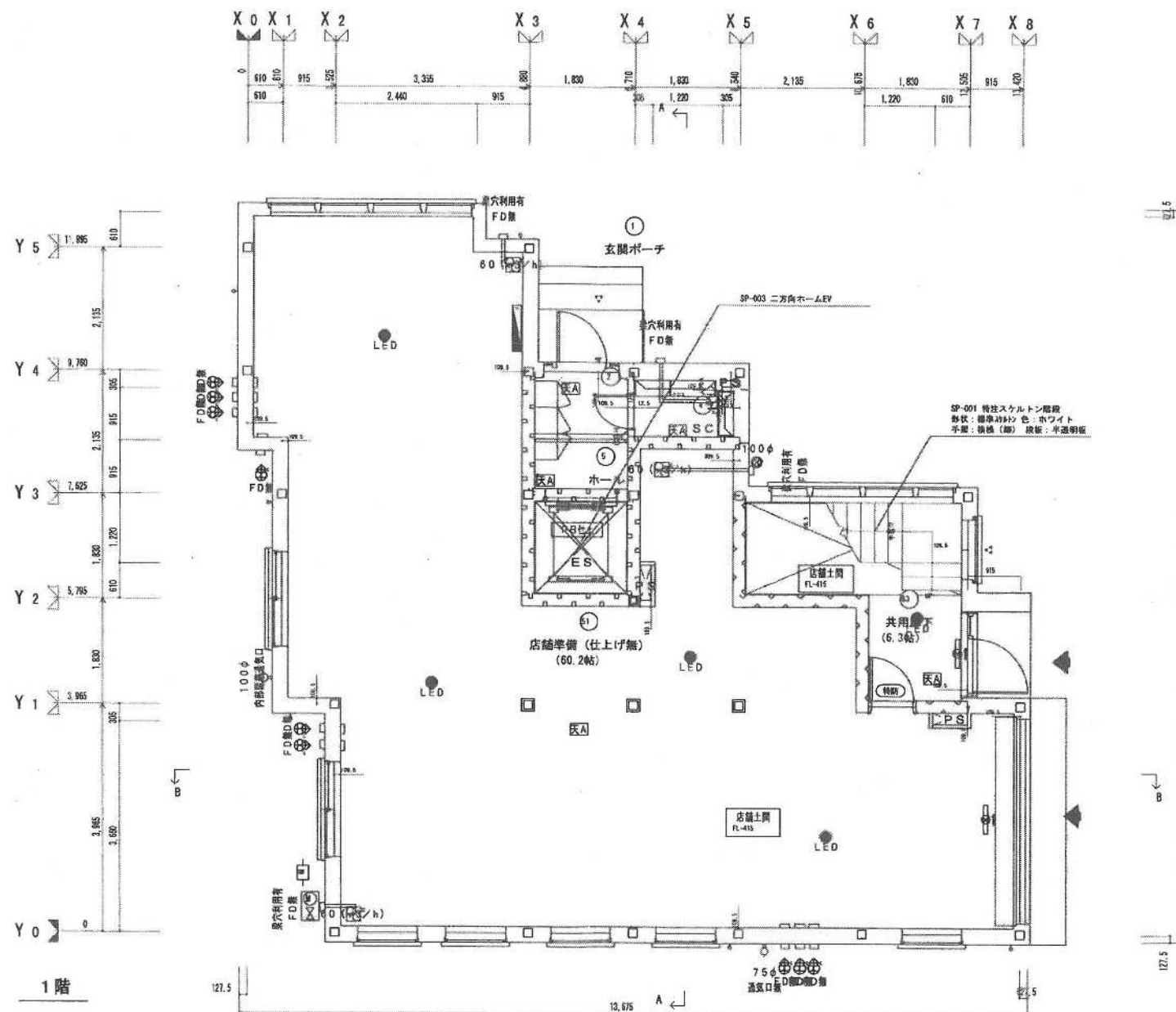
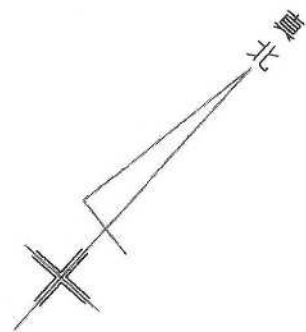
1/100



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
—	盛土
-400	現況高
-400	計画高

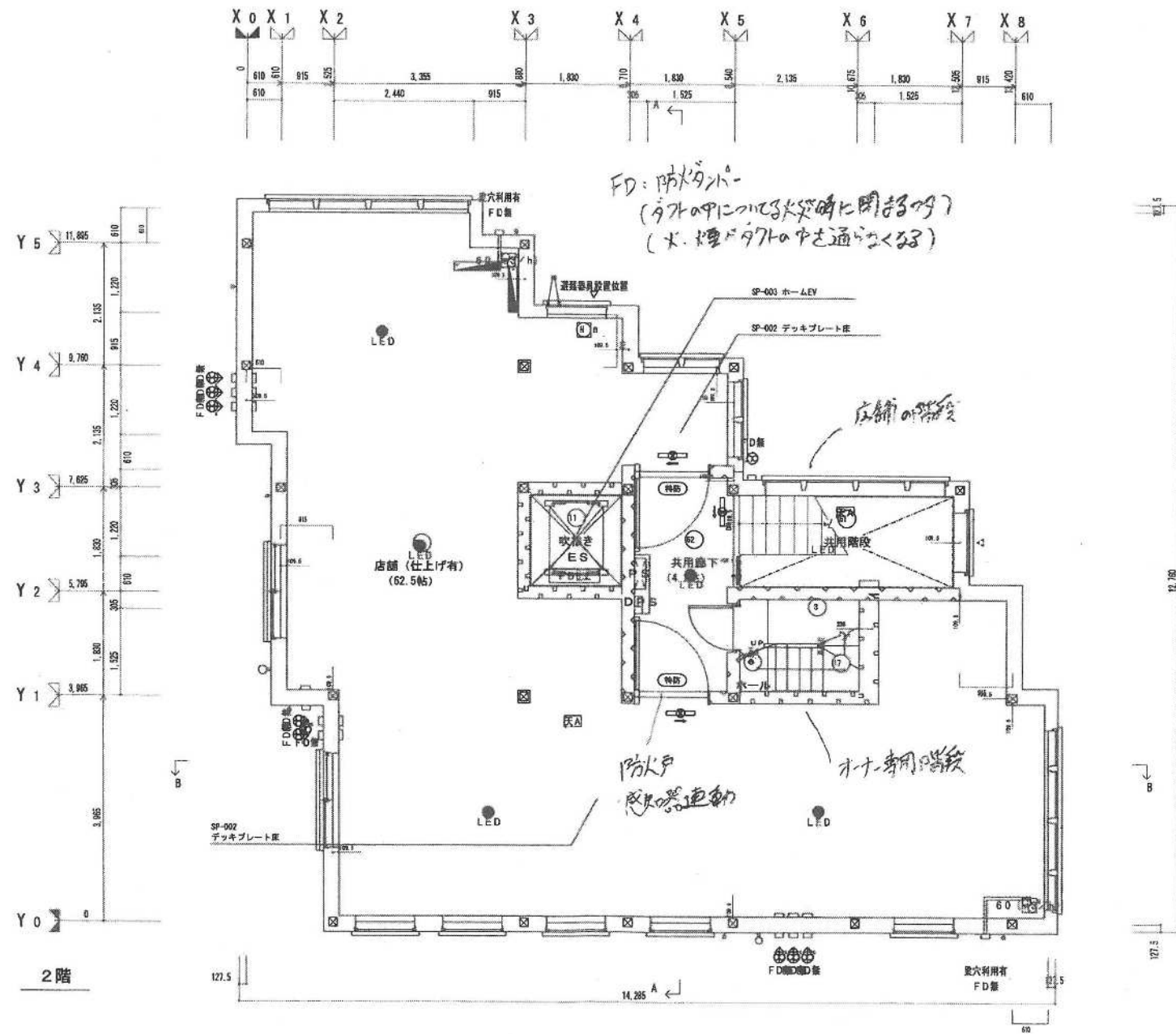
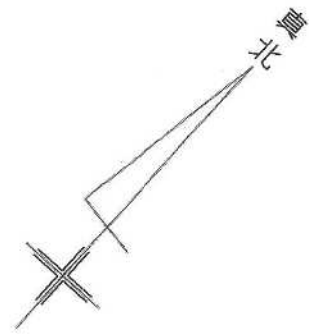
HEBEL HAUS

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

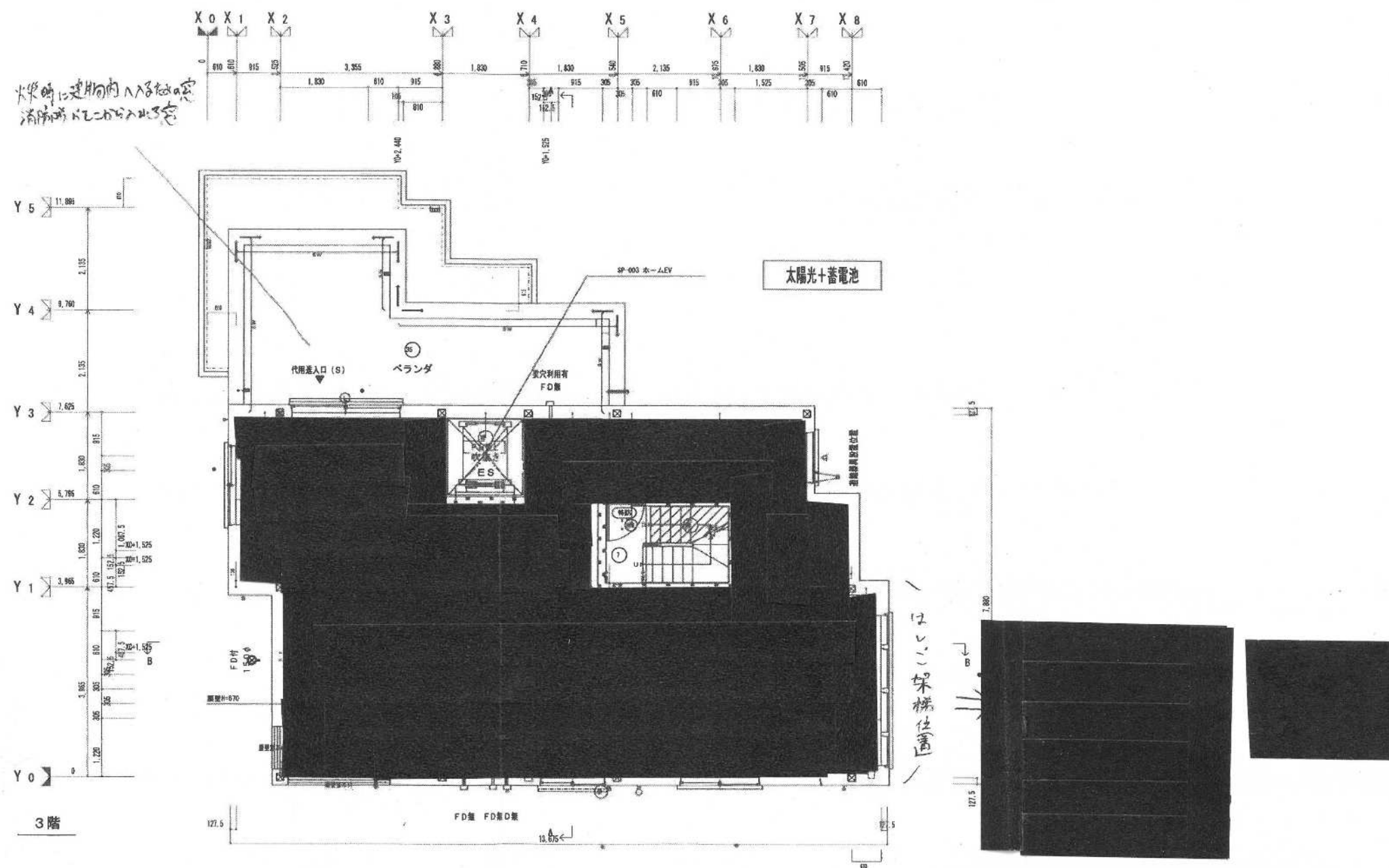
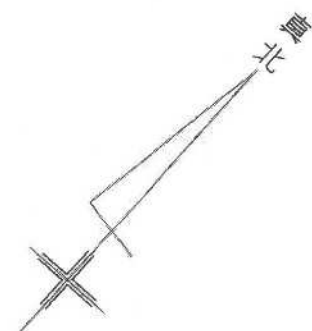


このプランは耐震（倒壊防止）等級3、耐震（損傷防止）等級1、耐風等級1、耐火建築物で設計されています
一般建築申請（杭状地盤補強）（基準風速34m/s・垂直積雪量50cm）

HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	1階階高：標準 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	図番 2 ⁻¹
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS		26.03.21	26.03.21		建築士	図面	平面図 [S]	
	2505 仕様	契約NO							縮尺 1/100	



HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	性能表示 (設計・建設評価) 有 MTセクション	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		図番
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS		26.03.21	26.03.21		建築士	図面	平面図 [S]	縮尺 1/100	2
	2505 仕様	契約NO									



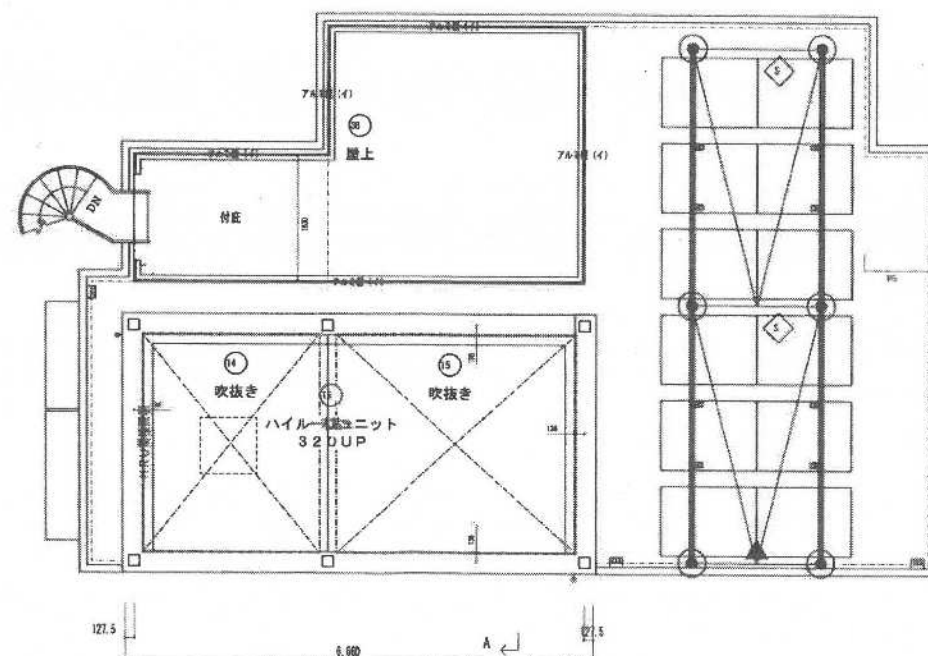
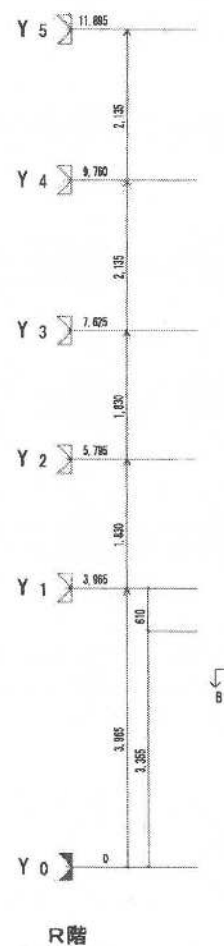
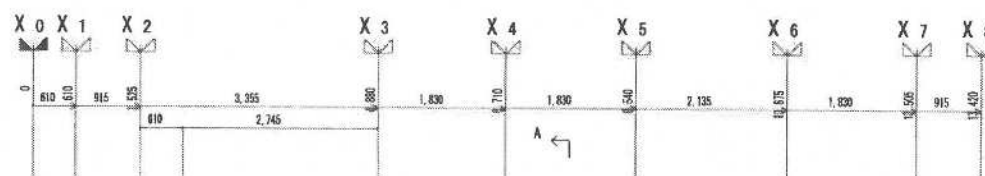
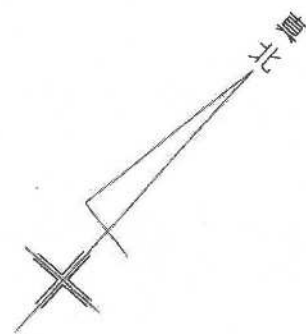
HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	性能表示 (設計・建設評価) 有 MTセレクション	設計年月日	26.03.21	出図年月日	26.03.21	承認・設計	契約支店名: 湘南支店	邸名	BLUE OCEAN新築工事	図番	2
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS							建築士	図面	平面図 [S]	縮尺	1/100
	2505 仕様	契約NO											



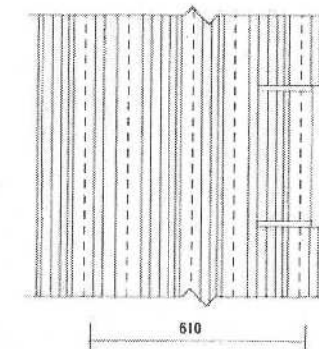
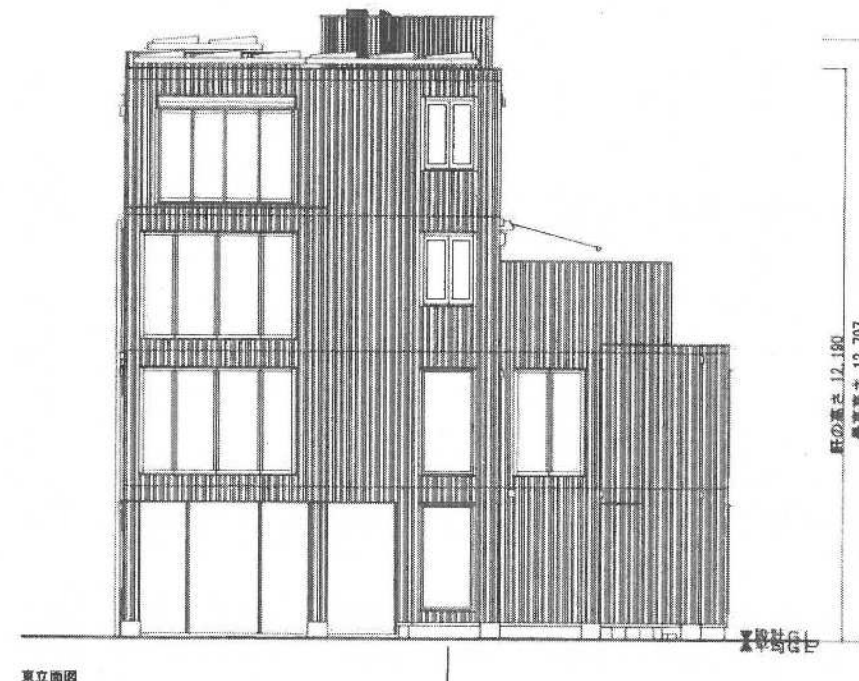
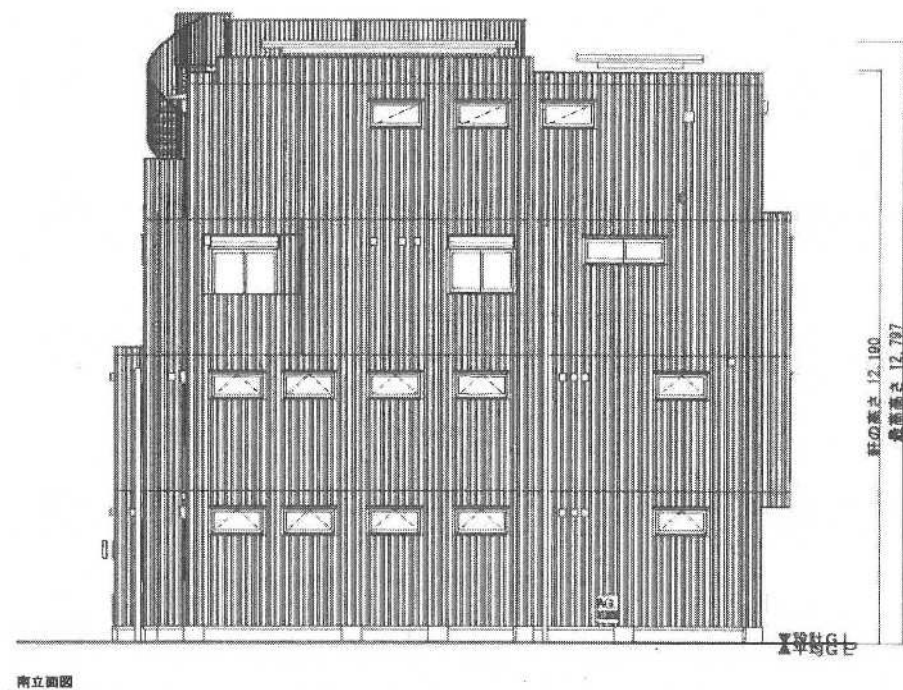
性能表示（設計・建設評価）有
MTセクション

図番
2⁻³⁻⁴

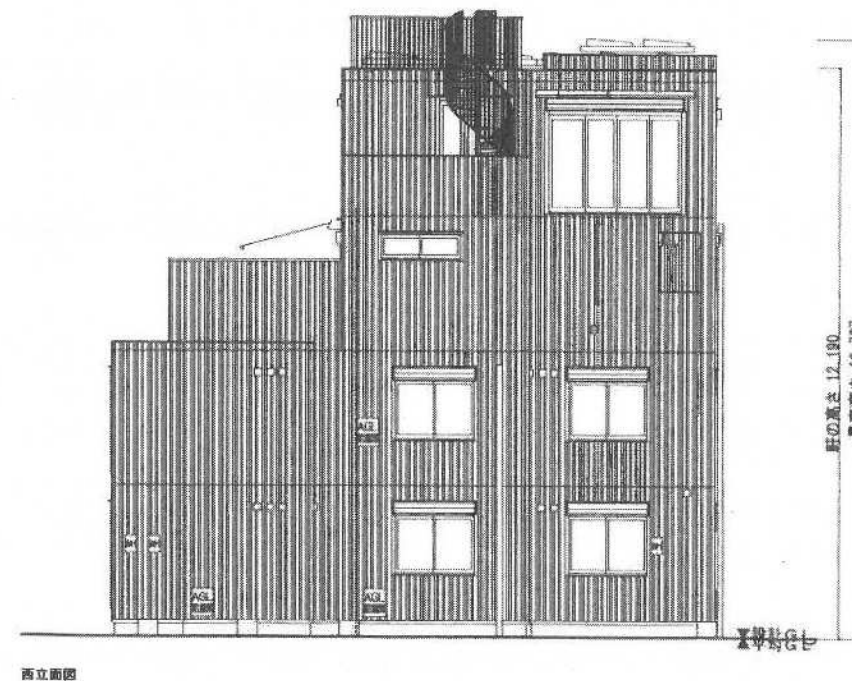
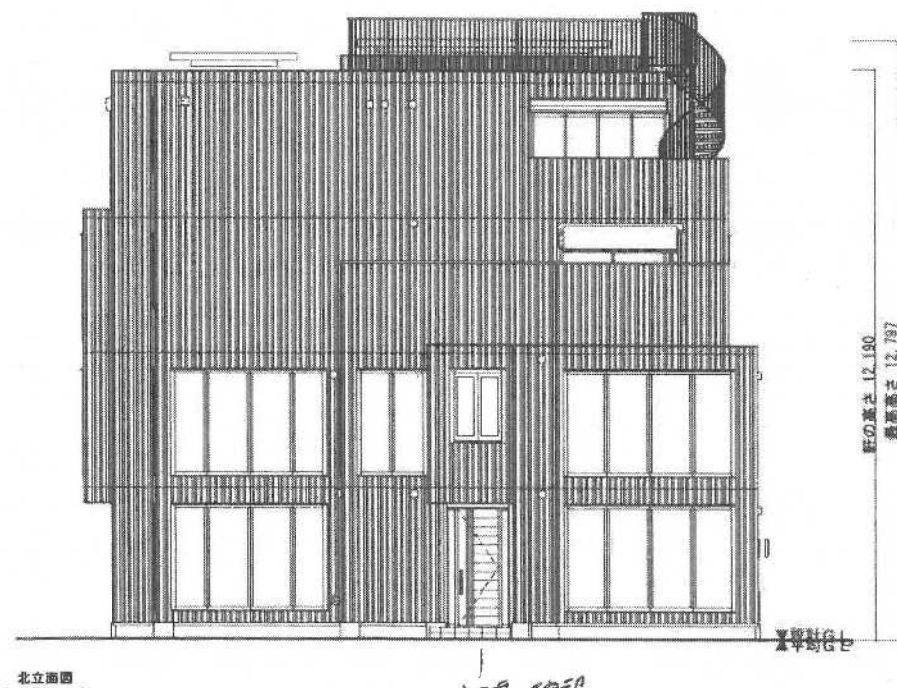
この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市



HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	性能表示 (設計・建設評価) 有 MTセクション	設計年月日	26.03.21	出図年月日	26.03.21	承認・設計	建築士	契約支店名: 湘南支店	邸名	BLUE OCEAN新築工事	図番	2
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS									図面	平面図 [S]	縮尺	1/100
	2505 仕様	契約NO	TC50380											

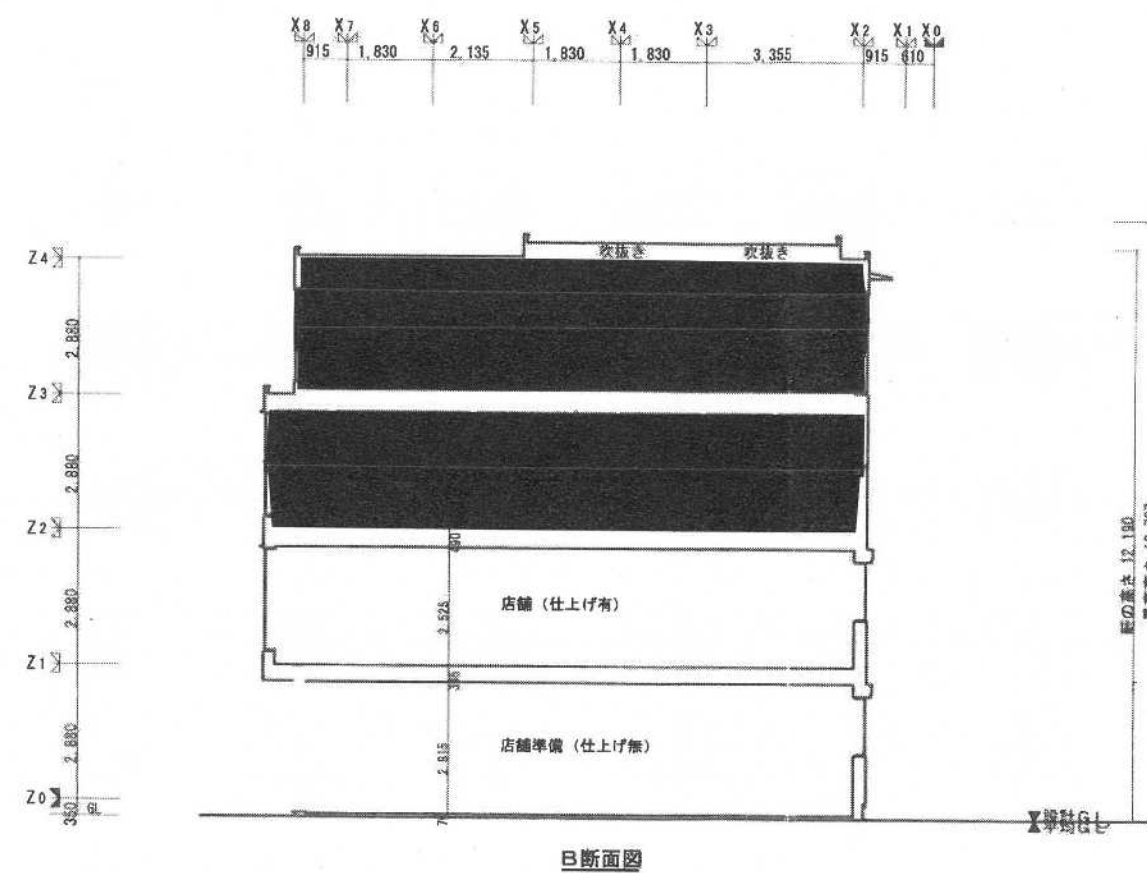
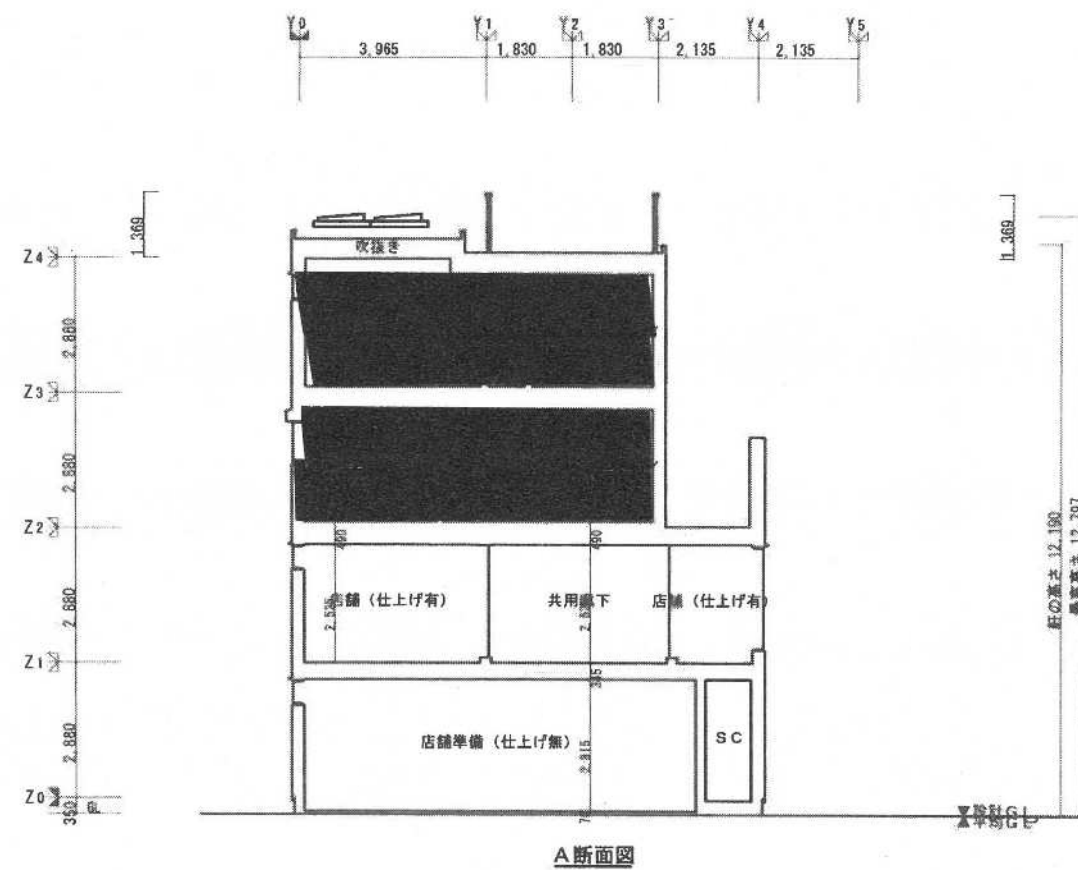


目地パターン1/20
メイン目地 (RV目地: 図面左下注釈をご覧ください)



*実際の目地は目地パタンようになります
TS目地・MS目地・RV目地はプラン形状や選定したサッシによって、図面表記されない水平目地が入る場合があります
※外部フードの高さは実際の位置と異なります
*図面に記載されている手摺の支柱位置は実際と異なります

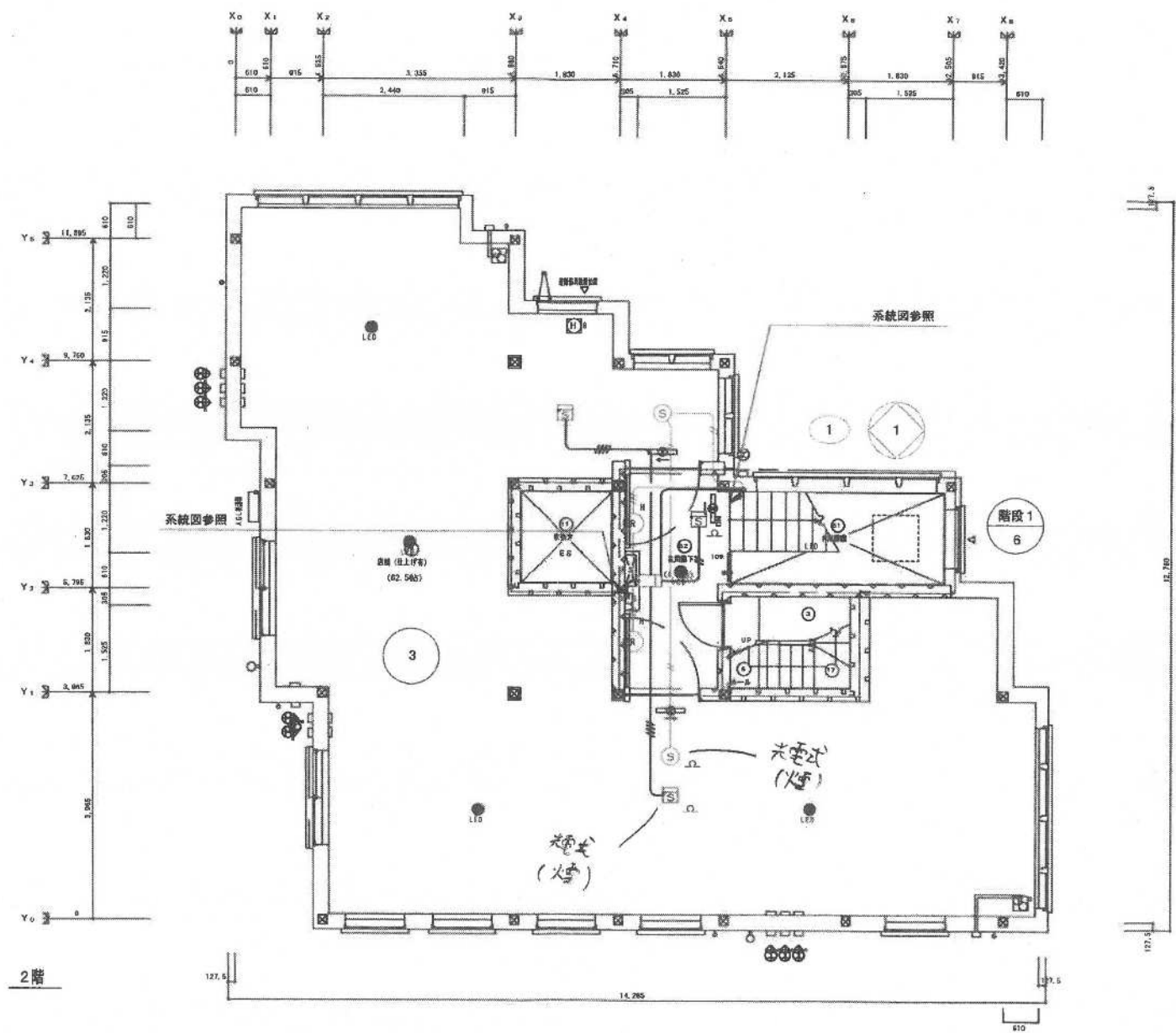
HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	設計年月日	出図年月日	承認・設計	契約支店名: 湘南支店	邸名 BLUE OCEAN新築工事			図番
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS					図面	立面図 (南東北西) [一般・詳細設計検討用]	縮尺 1/150	
	契約NO	TC50380								
2505 仕様			26.03.21	26.03.21		建築士				2 ⁴¹



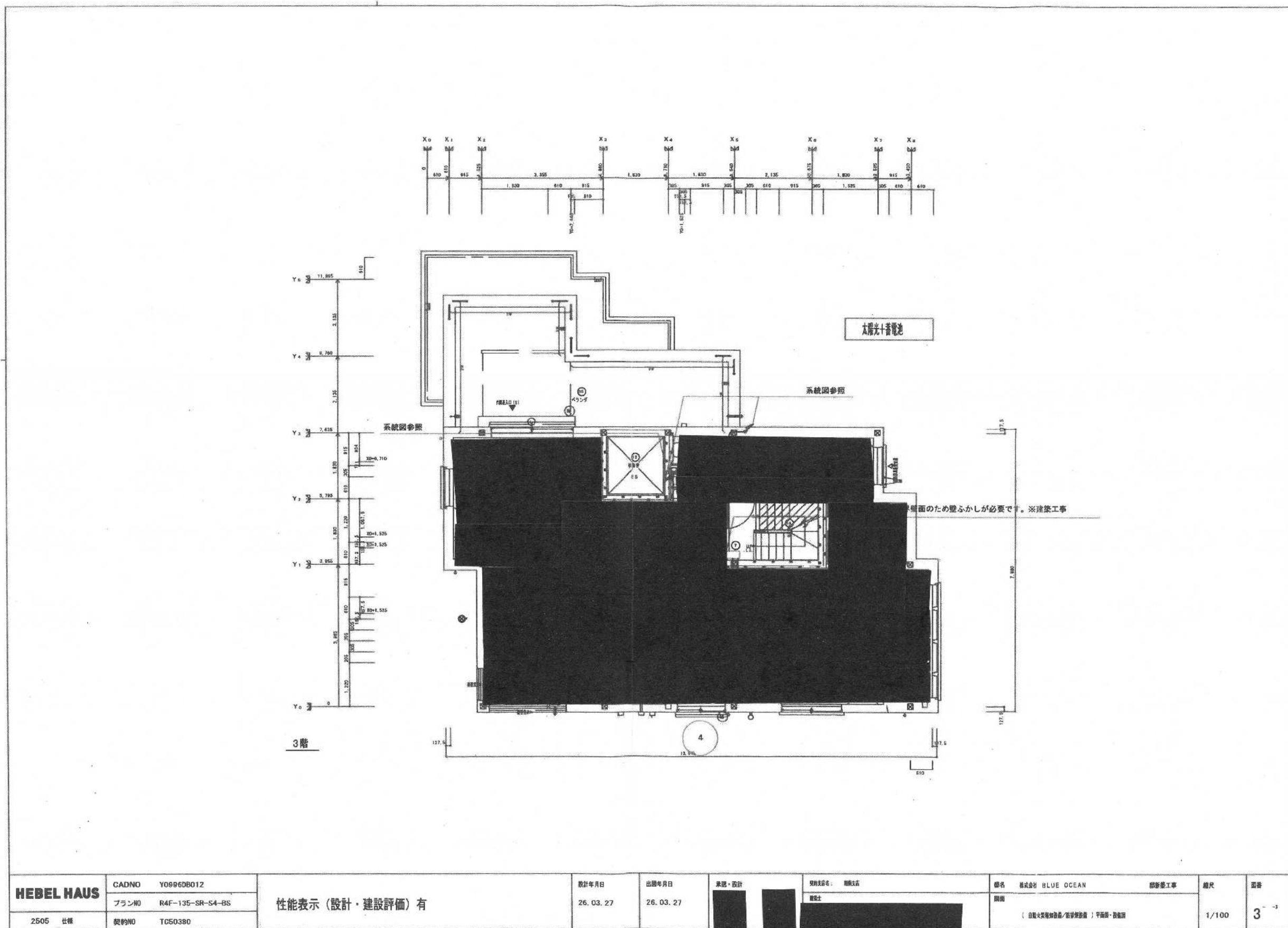
HEBEL HAUS	CADNO Y0996DB012	設計年月日 26.03.21	出図年月日 26.03.21	承認・設計 [Redacted]	契約支店名 湘南支店 建築士 [Redacted]	邸名 BLUE OCEAN新築工事	縮尺 1/150	図番 2 ^{4/5}
	プランNO R4F-135-SR-S4-BS					断面図 (A・B) [S]		
2505 仕様	契約NO TC50380							

HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	1階階高：標準 性能表示（設計・建設評価）有	設計年月日	出図年月日	承認・設計	製図氏名： 施主名	部名	株式会社 BLUE OCEAN	専任施工事	縮尺	図番
	プランNO	R4F-13S-SR-S4-B5		26. 03. 27	26. 03. 27		監理士	図面				
	2505 仕様	契約NO		TC50380					(自給式炭酸水噴霧、防汚塗料等) 平面図・断面図		1/100	3 ⁻¹

FC27AH54



HEBEL HAUS	CADNO	Y0996DB012	性能表示（設計・建設評価）有	設計年月日	出図年月日	承認・設計	製図者氏名： 海崎大蔵	略名	株式会社 BLUE OCEAN	図面番	縮尺	図号
	プランNO	R4F-135-SR-S4-BS										
	2505 仕様	契約NO										



用途地域		近隣商業地域/商業地域		主要用途	共同住宅・店舗		1階床面積	127.88m2		PH床面積	0.00m2		敷地面積	189.71m2		延べ面積	433.45m2		建築面積	133.81m2		その他特記事項			
防火指定		準防火地域		耐火種別	耐火建築物		2階床面積	126.55m2		容積率 の検討	433.45÷189.71×100 =228.4803 228.49%<397.03% (按分計 算) ∴OK			建ぺい率 の検討	133.81÷189.71×100 =70.5339 70.54%<100%-80% ∴OK			除去建物		・神奈川県逗子市逗子 ・搬入車両：2TS 柱継有 (1.5+1+1.5) ・住宅性能評価 有 (設計+建設) ・まちづくり条例 ・景観条例 ・みんなのバリアフリー街づくり条例					
高度指定		高度指定無し		基礎仕様	EAZET130		3階床面積	97.24m2										更地							
壁面後退		東側道路より0.5m (1F部分)		基礎仕様			4階床面積	81.78m2																	
排水処理		生放流		基礎仕様			5階床面積																		
HEBEL HAUS		CADNO		Y0996DB008				設計年月日		出図年月日		承認・設計		契約支店 都南支店		邸名		BLUE OCEAN		新築工事		縮尺		図番	
		プランNO		R4F-135-SR-S4-BS																					
		2505 仕様		契約NO																					

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

供 覧 4/15~4/19				
署 長	副署長	課 長	係 長	係
		鹿 同	発 行 為 等 の 名 称	BLUE OCEAN 新築工事

事前協議経過記録

年 月 日 (第 回)	協 議 内 容 等	事業関係者職氏名 消防側出席者職氏名
8年4月15日 (第2回)	【業者】 消防施設等事前協議申請書を正副2部用意しました。 【消防】 承知しました。 内容を確認させていただき、不備等なければ受理とさせていただきます。 不備等あった際は電話連絡いたします。 【業者】 承知しました。	有限会社 SSKコンサルタント 代表取締役 佐々木 茂 警備第二課 菅原司令補 好井司令補 佐藤士長
	記録者 消防士長 佐藤 隆哉	

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

供 覧 3/22~3/24				
警 長	副警長	課 長	係 長	係
議 経 過 記 録			発 行 為 等 の 名 称	BLUE OCEAN 新築工事

事 前 協

年 月 日 (第 回)	協 議 内 容 等	事業関係者職氏名 消防側出席者職氏名
8年3月22日 (第1回)	【業者】 逗子市逗子7丁目620番6及び620番10で開発事業の計画があるため、相談に伺いました。 計画の概要は、開発事業事前相談申出書のとおりです。 1 用途：共同住宅及び店舗の新築 2 構造：鉄骨造 3 階数：地上4階 4 高さ：12.797m 5 敷地面積：189.71㎡ 6 建築面積：133.81㎡ 7 延床面積：433.45㎡ 【消防】 概要は承知しました。 用途について確認させていただきます。店舗及び住宅で変更等はないでしょうか。 【業者】 1階、2階は店舗を予定しています。3階、4階はオーナーの住居となります。 また、出入口の施錠方式については[REDACTED] [REDACTED]を採用する方向で検討しています。 救助用丸環については、屋上が陸屋根であることから設置要件に該当すると思われますが、いかがでしょうか。 【消防】 承知しました。 救助用丸環については、一度こちらで検討し、次回の打合せまでに回答します。 今後の流れとして、消防施設等事前協議申請書を提出されると思いますが、正副2部用意していただき、書類に不備がなければ受理となります。 【業者】 承知しました。 記録者 消防士長 佐藤 隆哉	有限会社 SSKコンサルタント 代表取締役 佐々木 茂 警備第二課 菅原司令補 佐藤士長 三浦副士長

第6号様式（第22条関係）



令和8年2月25日

開発事業事前相談申出書(2)

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	189.71m ²	建 築 面 積	133.81m ²	
	延 床 面 積	433.45m ²	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	
		m ³	m ²	m ²	
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 ()				

建ぺい率 = 建築面積 ÷ 敷地面積 × 100 → 土地に対し、どれだけの床を建ていいか
1階のみ、横・建物の広がり
容積率 = 延床面積 ÷ 敷地面積 × 100 → 土地に対し、どれだけの延床面積を建ていいか
すべての階の床面積の合計、縦・建物の高さ