

景観配慮協議申出書

令和2年 11 月 / 7 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市小町一丁目11番19号
 届出者 氏名 株豊島屋 代表取締役社長
 次保田 陽彦
 電話 0467 (25) 0810
 住所 横浜市中区太田町四丁目51番地
 代理人 氏名 鹿島建設(株) 担当部長
 電話 045 (641) 8889

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり申し出ます。

土地利用類型 の 名 称	(16) 産業地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	横浜市中区太田町四丁目51番地	
	氏名	鹿島建設(株) [REDACTED]	電話 045 (641) 8889
行為の場所	地名地番	鎌倉市岩瀬一丁目1番151	
	用途地域	準工業地域	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし
	その他	<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域 <input type="checkbox"/> その他 ()	
行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	
	開発	<input type="checkbox"/> 土地の区画の変更 <input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	
特定地区	<input type="checkbox"/> 内 (<input type="checkbox"/> 由比ガ浜 <input type="checkbox"/> 由比ガ浜中央 <input type="checkbox"/> 鎌倉美術館周辺地区) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行為の期間	着手予定	2021年 3 月 / 15 日	完了予定 2022年 3 月 / 15 日

(裏)

建築物の概要	用途	工場、寄宿舍、事務所				
	最高の高さ	15.70m	階数	地上 3 階	地下 階	
	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	5198.28m ²				
	建築面積	1,894m ²	届出以外の部分	0m ²	合計 1,894m ²	
	延べ面積	4,703m ²	届出以外の部分	0m ²	合計 4,703m ²	
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	□ 高架水槽 m ■ その他 2.3 m				
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材 (工場エリア)	屋根	ガリバリウム鋼板	色 彩	屋根	N2.5 ダークグレー
		外壁	押出成形セメントパネル		外壁	N8.5 ホワイト
目隠壁		アルミ	目隠壁		5B4.5/0.25 グレー	
仕上材 (寄宿舍エリア)	屋根	コンクリート	色 彩	屋根	N7.5 ライトグレー	
	外壁	コンクリート		外壁	N8.5 ホワイト	
	目隠壁	アルミ		目隠壁	5B4.5/0.25 グレー	
開発行為の概要	開発区域の面積	m ²				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 ()				
	行為の内容	切土 (m ³) 盛土 (m ³) その他 ()				

(注) 1 仕上材欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。

(例：日本瓦、波型スレート、小口タイル等)

2 色彩欄には、マンセル表色系を記入してください。

3 この届出書には、景観配慮に関する見解書及び鎌倉市都市景観条例施行規則別表第1に掲げる図書を添付してください。

景観配慮に関する見解書

1. 共通事項

行為計画地周辺の景観の特徴（景観的特性、景観資源等）をつかみ、記入する。

着 眼 点	計 画 地 周 辺 の 現 況 等 記 入 欄
地 域 的 特 徴	資生堂鎌倉工場跡地の再開発、南側は共同住宅、東側は公園・老人福祉施設として、工場から住宅地へと整備された。
まち並みの連続性	南側隣地の共同住宅は、高さ20mのスカイラインを形成。
周辺建物のデザイン	南側隣地の共同住宅はブラウンを基調としたタイル貼り、道路の反対側の共同住宅と戸建て住宅はタイル張と塗装仕上げの混在
眺 望 景 観	計画地一帯は、公園整備や建物をセットバックすることで周辺道路からの視界は良好。
景 観 資 源	敷地の東側は公園、南側は道路沿いを緑化することで連続した緑地を形成。

2. 建築物の建築

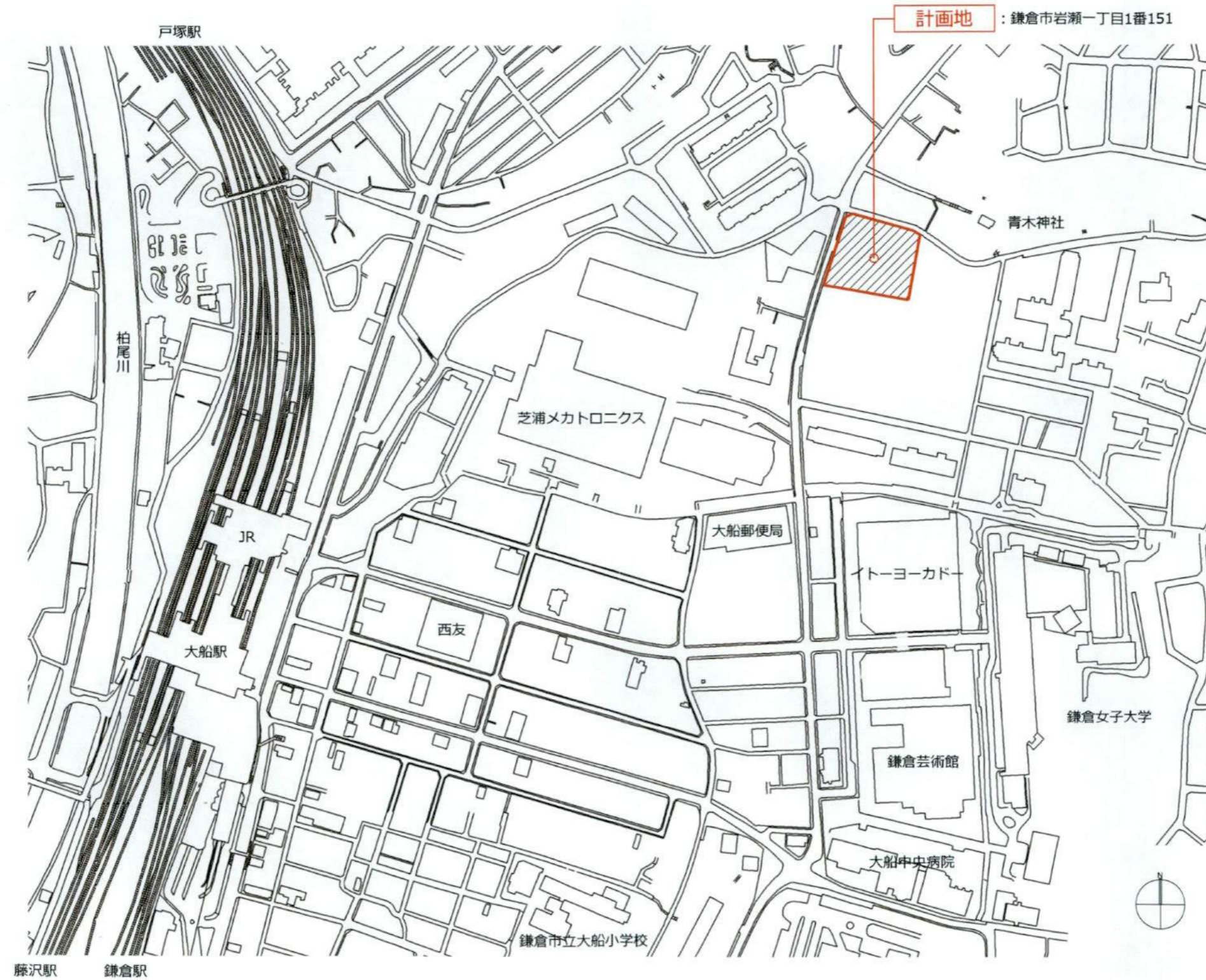
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	敷地に対して建築面積を抑えた建物計画とし、敷地境界から建物位置をセットバックした。
形 態 意 匠	◎	鎌倉らしさや事業主のアイデンティティを意識し、切妻屋根の和風デザインとした。
色 彩	◎	鎌倉らしさや事業主のアイデンティティを意識し、モノトーンの落ち着いた色彩とした。
建 築 設 備	◎	建築設備は切妻屋根建物には設置せず、地上レベルと建物低層部の屋上に設置し目隠壁で周囲から見えない計画とした。
外 構 緑 化	◎	敷地面積の20%の緑地面積を確保し、接道部に配置することで周辺の人々に親しみやすい計画とした。

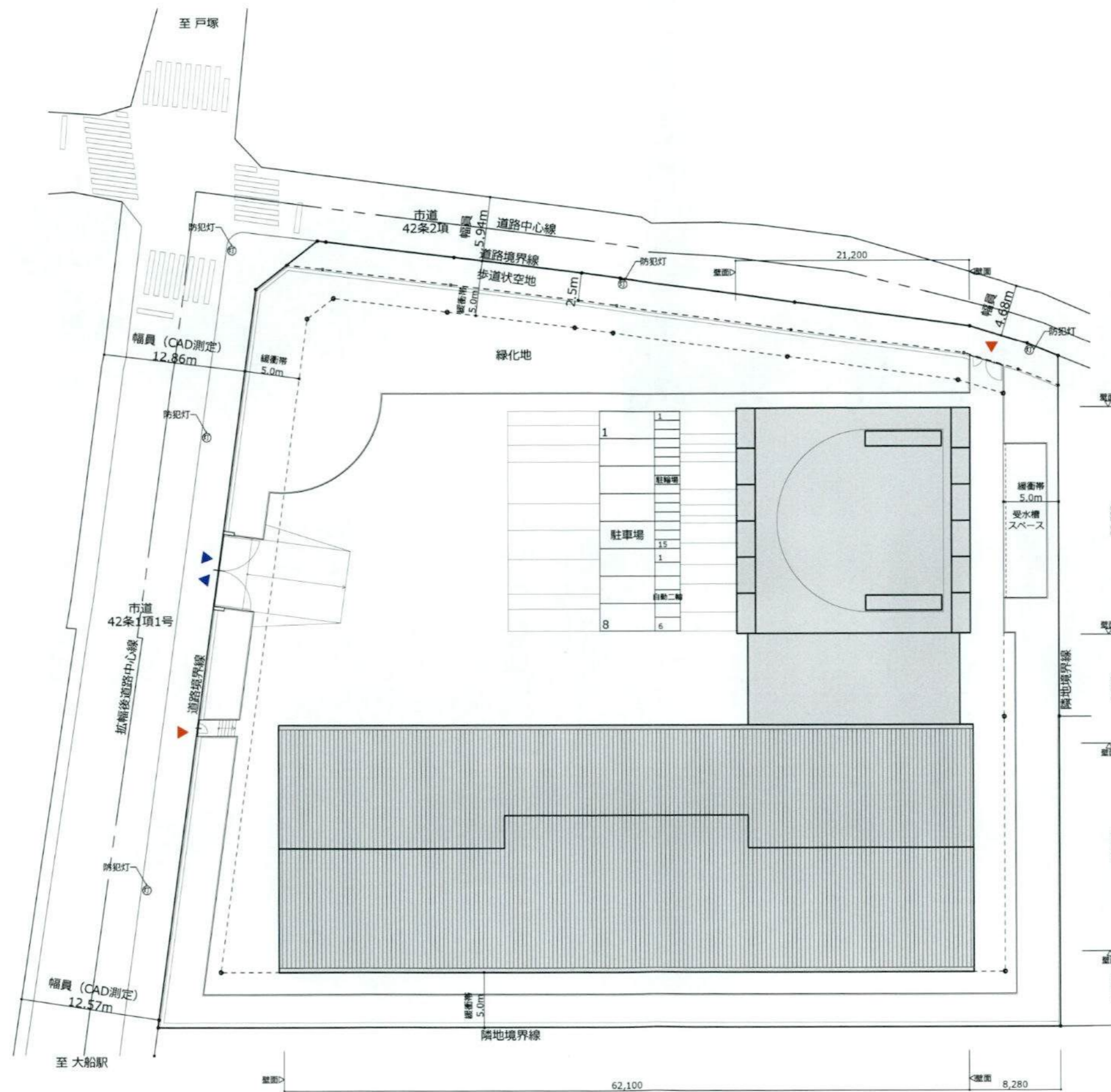
3. 開発行為

1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

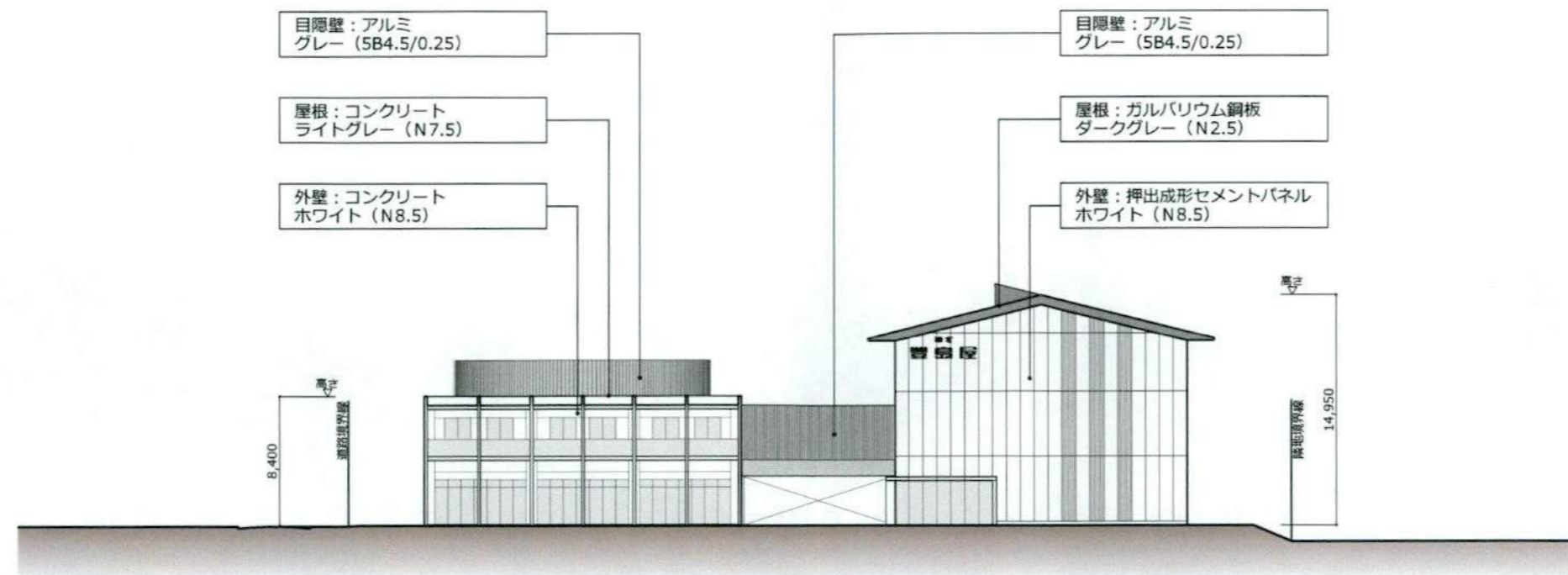
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



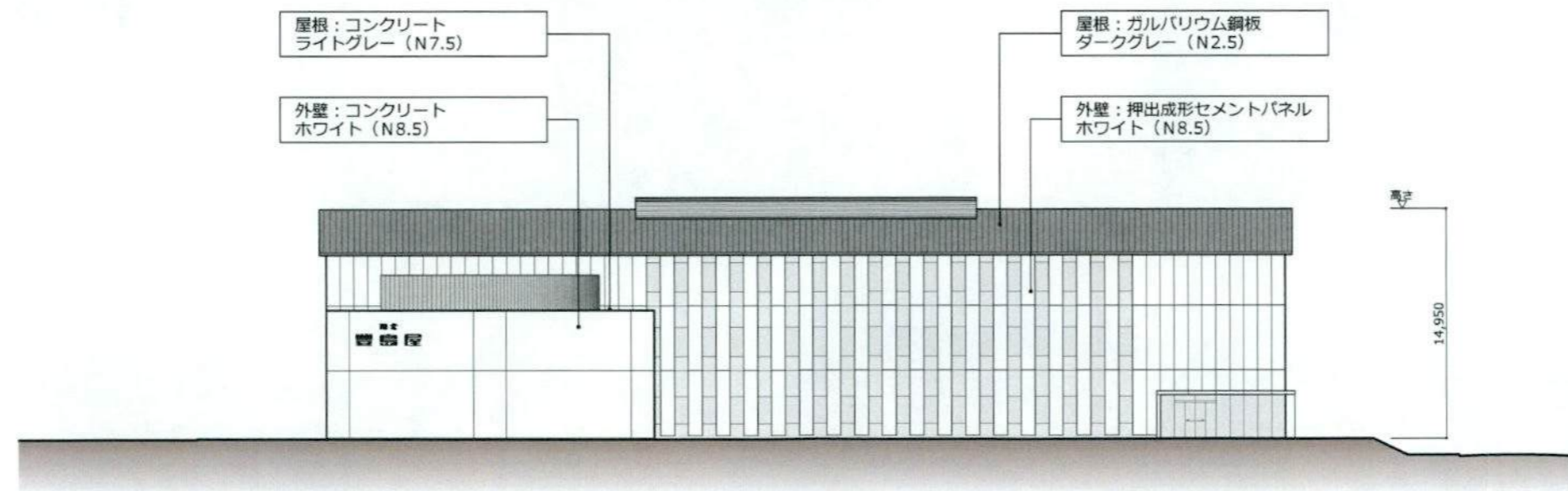
※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。



※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。



立面図 (西)

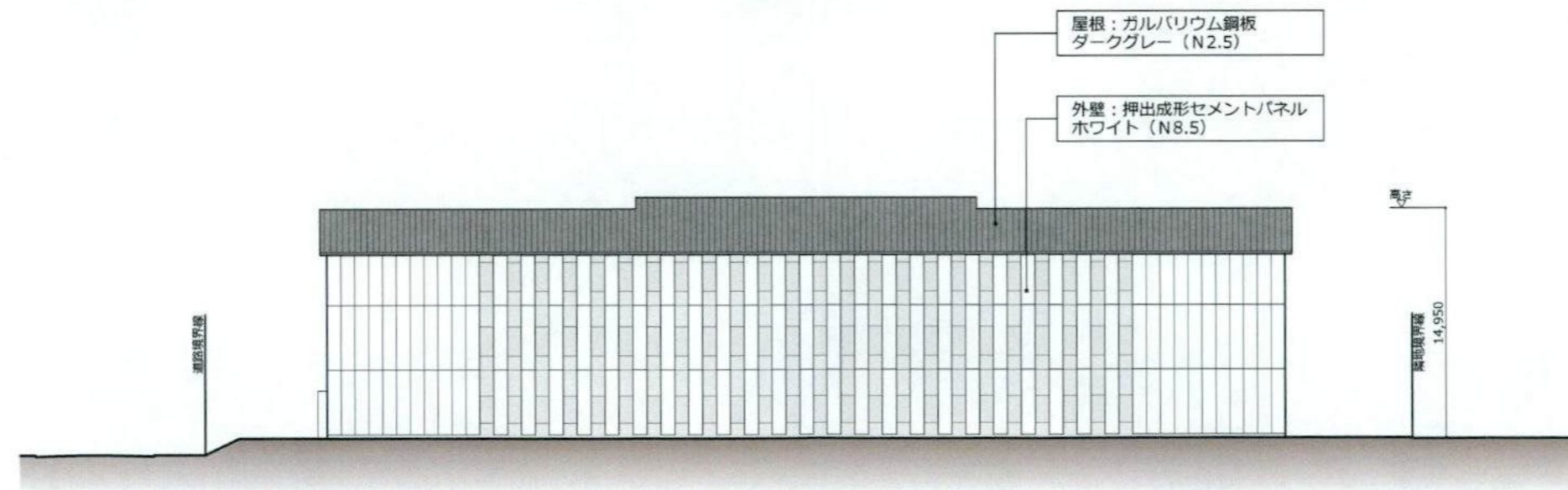


立面図 (北)

※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。

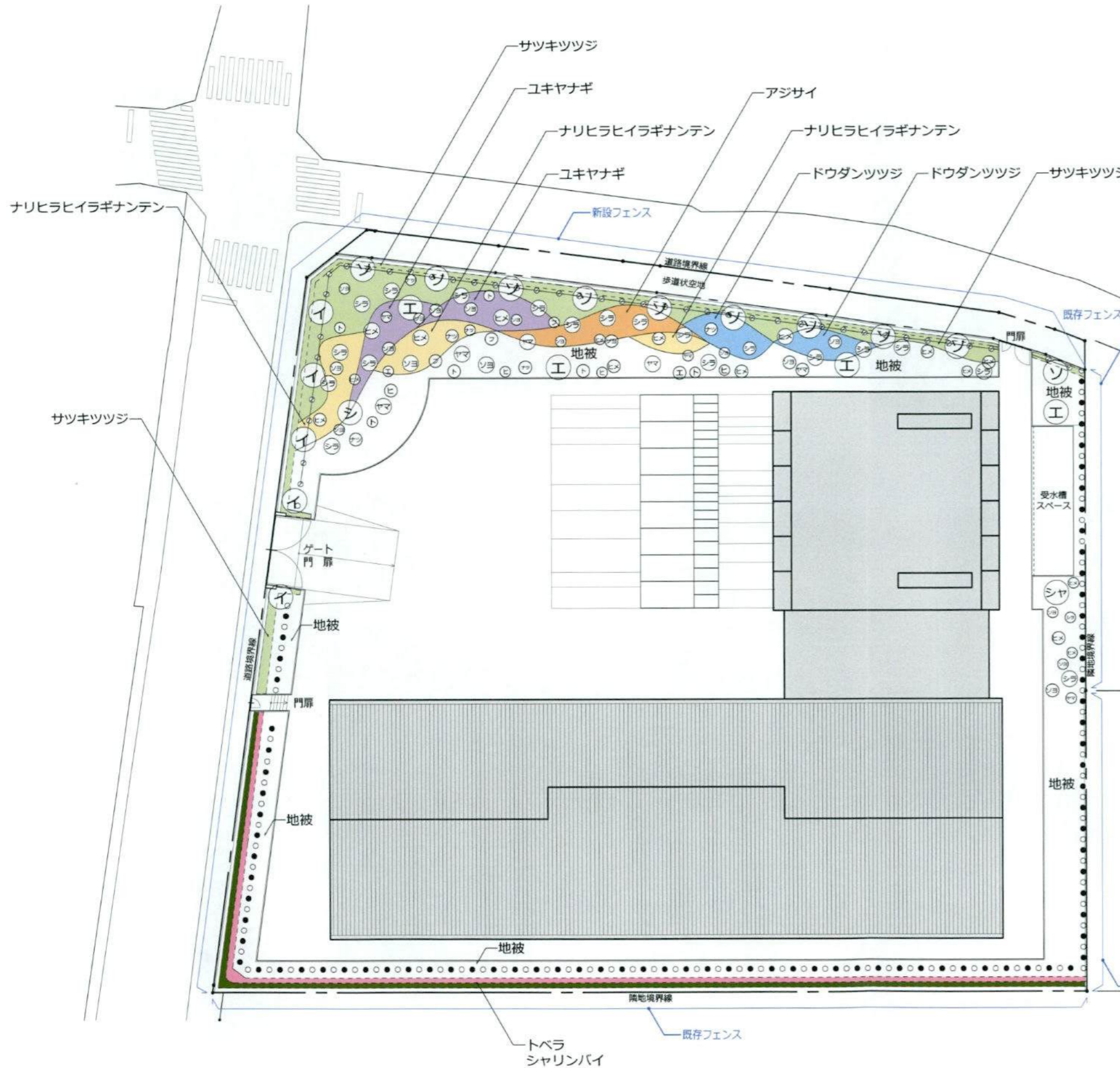


立面図 (東)



立面図 (南)

※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。



植栽計画一覧表

種別	記号	種類	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量 (本)	面積 (㎡)	備考	
高木	シ	シダレザクラ	5.0 0.5 2.5	4.9	1	4.9	地下支柱	
	ソ	ソメイヨシノ	5.0 0.4 2.3	4.2	10	42.0	地下支柱	
	イ	イロハモミジ	5.0 0.4 2.3	4.2	5	21.0	地下支柱	
	エ	エゴノキ	5.0 0.4 2.3	4.2	1	4.2	地下支柱	
	シヤ	シャラノキ	5.0 0.4 2.3	4.2	1	4.2	地下支柱	
	シラ	シラカシ	3.5 0.2 1.2	1.1	20	22.0	二脚鳥居支柱	
	ヒメ	ヒメユズリハ	3.5 0.2 1.2	1.1	16	17.6	二脚鳥居支柱	
	ソヨ	ソヨゴ株立ち	3.5 0.2 1.2	1.1	18	19.8	二脚鳥居支柱	
	ヤマ	常緑ヤマボウシ	3.5 0.2 1.2	1.1	8	8.8	二脚鳥居支柱	
	ナツ	ナツツバキ株立ち	3.5 0.2 1.2	1.1	6	6.6	二脚鳥居支柱	
	エ	エゴノキ株立ち	3.5 0.2 1.2	1.1	5	5.5	二脚鳥居支柱	
	ヒ	ヒメシャラ	3.5 0.2 1.2	1.1	4	4.4	二脚鳥居支柱	
	ト	トネリコ	3.5 0.2 1.2	1.1	6	6.6	二脚鳥居支柱	
	フ	フヨウ	3.5 0.2 1.2	1.1	3	3.3	二脚鳥居支柱	
					高木 計	104	170.9	
中木	○	ヒイラギ	1.5 - 0.3	0.1	84	8.4	一本支柱	
	●	キンマサキ	1.5 - 0.3	0.1	83	8.3	一本支柱	
	⊙	レッドロビン	1.5 - 0.3	0.1	41	4.1	一本支柱	
					中木 計	208	20.8	
低木		サツキツツジ	0.3 - 0.3		1783	198.1	9株/㎡	
		ナリヒラヒイラギナンテン	0.4 - 0.3		698	77.6	9株/㎡	
		トベラ	0.4 - 0.3		503	55.9	9株/㎡	
		シャリンバイ	0.4 - 0.3		503	55.9	9株/㎡	
		ユキヤナギ	0.4 - 0.3		512	56.9	9株/㎡	
	ドウダンツツジ	0.4 - 0.25		332	36.9	9株/㎡		
	アジサイ	0.4 - 0.3		358	39.8	9株/㎡		
					低木 計	4,689	521.1	
地被		フイリノシラン						
		コグマザサ						
		ヒベリカム・カリシナム						
					地被 計	329.22		
					計画緑化地面積 合計	1,042.02		

地被植物の面積 = 計画緑化地面積 - 高・中・低木及び生垣の投影面積
 = 1,042.02㎡ - (170.9+20.8+521.1) ㎡ = 329.22㎡

高中低木の必要植栽量

高木: 1,039.66×1/10=103.9→104本

中木: 1,039.66×2/10=207.9→208本

低木: 1,039.66×5/10=519.83→519.8㎡

※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。

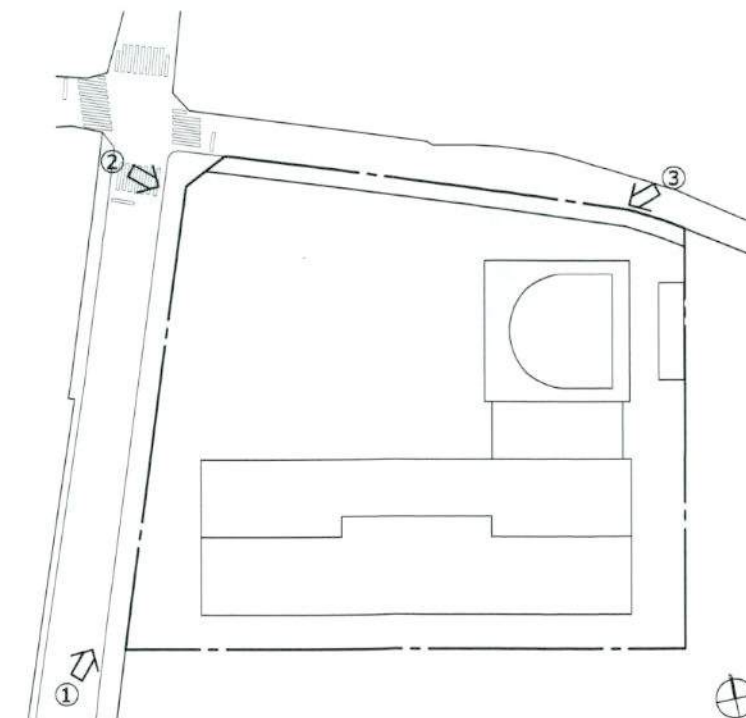
①南西側からの景観



③北東側からの景観



②北西側からの景観



※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。



鳥瞰図：北西側から眺める

※関係機関との協議・指導により、計画の変更の可能性があります。