

(表)

第3号様式の2 (第9条の3)

景観配慮協議申出書

2021年11月16日

(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都千代田区神田須田町2-13-10-1001

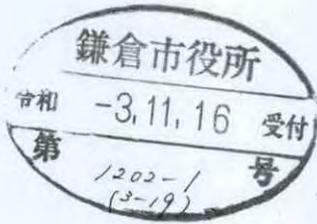
届出者 氏名 富士エンタープライズ株式会社
代表取締役 仲山 善朗 印

電話 03 (6206) 0730

住所 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル2F

代理人 氏名 NEWEST一級建築士事務所
野田京子 印

電話 090 (7692) 6696



〔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 | (2) 谷戸の住宅地 | | |
| 景 観 地 区 | □ 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外 | | |
| 設 計 者 | 住 所 | 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル2F | |
| | 氏 名 | NEWEST一級建築士事務所 野田 京子 | 電話 03 (6712) 7262 |
| 行 為 の 場 所 | 地 名 地 番 | 鎌倉市 稲村ガ崎三丁目500番7ほか一筆 | |
| | 用 途 地 域 | 第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居地域 | 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 checked="" 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 | □ 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 2022年3月1日 | 完了予定 2022年12月1日 | |

(裏)

| | | | | | | |
|---------|--------------------|--|------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 建築物の概要 | 用途 | 長屋(共同住宅) | | | | |
| | 最高の高さ | 7.8 m | 階数 | 地上 2 階 地下 階 | | |
| | 構造 | 木造 | | | | |
| | 敷地面積 | 597.03 m ² | | | | |
| | 建築面積 | 220.1 m ² | 届出以外の部分 | 0 m ² | 合計 220.1 m ² | |
| | 延べ面積 | 393.05 m ² | 届出以外の部分 | 0 m ² | 合計 393.05 m ² | |
| | 屋上に設置する建築設備の種類及び高さ | <input type="checkbox"/> 高架水槽 m | | <input type="checkbox"/> その他 m | | |
| | 色彩の変更部分とその面積 | 面積 m ² | | | | |
| | 仕上材 | 屋根 | ガルバリウム鋼板 | 色彩 | 屋根 | 1.6PB 2.8 / 0.7 黒 |
| | | 外壁 | ベベルサイディング レッドシダー無塗装 | | 外壁 | 木(自然素材,無塗装) |
| 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 | 谷あいの緑の間に建築物が見え隠れする谷戸 趣のある空間構成や地域固有のスケール感がある |
| まち並みの連続性 | 低層の建物が建ち並ぶまち並み |
| 周辺建物のデザイン | 木の外壁や切妻屋根が多く存在する |
| 眺 望 景 観 | 敷地入口の稲村ヶ崎駅前からは背面の山の緑が望める |
| 景 観 資 源 | 旗竿敷地の竿部分と江ノ電の線路が並行しており、踏切前と連続して開けた空間 があり、背面の山の緑が背後に望める |

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 | ◎ | 大きなボリュームを避け小さな住戸単位のボリュームとし、それらを雁行配置させた。街路を拡張するような周囲に馴染ませた計画としている |
| 形 態 意 匠 | ○ | 切妻屋根、片流れ屋根を組み合わせた2階建とし、周囲に馴染むよう計画した |
| 色 彩 | ◎ | アイレベルから最も目に入る外壁、テラスは木を使用した屋根は黒とし、彩度を抑え町並みに馴染むよう心がけた |
| 建 築 設 備 | ○ | プロパンガス置場は緑に囲まれた敷地の端部に配置し、駅前や江ノ電からの視線に対して目立たないよう計画した |
| 外 構 緑 化 | ○ | 背面の山の緑と視覚的に連続するような緑の間に建築物が存在するよう計画した |

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 | | |

当該敷地
地名地番 神奈川県鎌倉市稲村ガ崎三丁目500番7ほか1筆

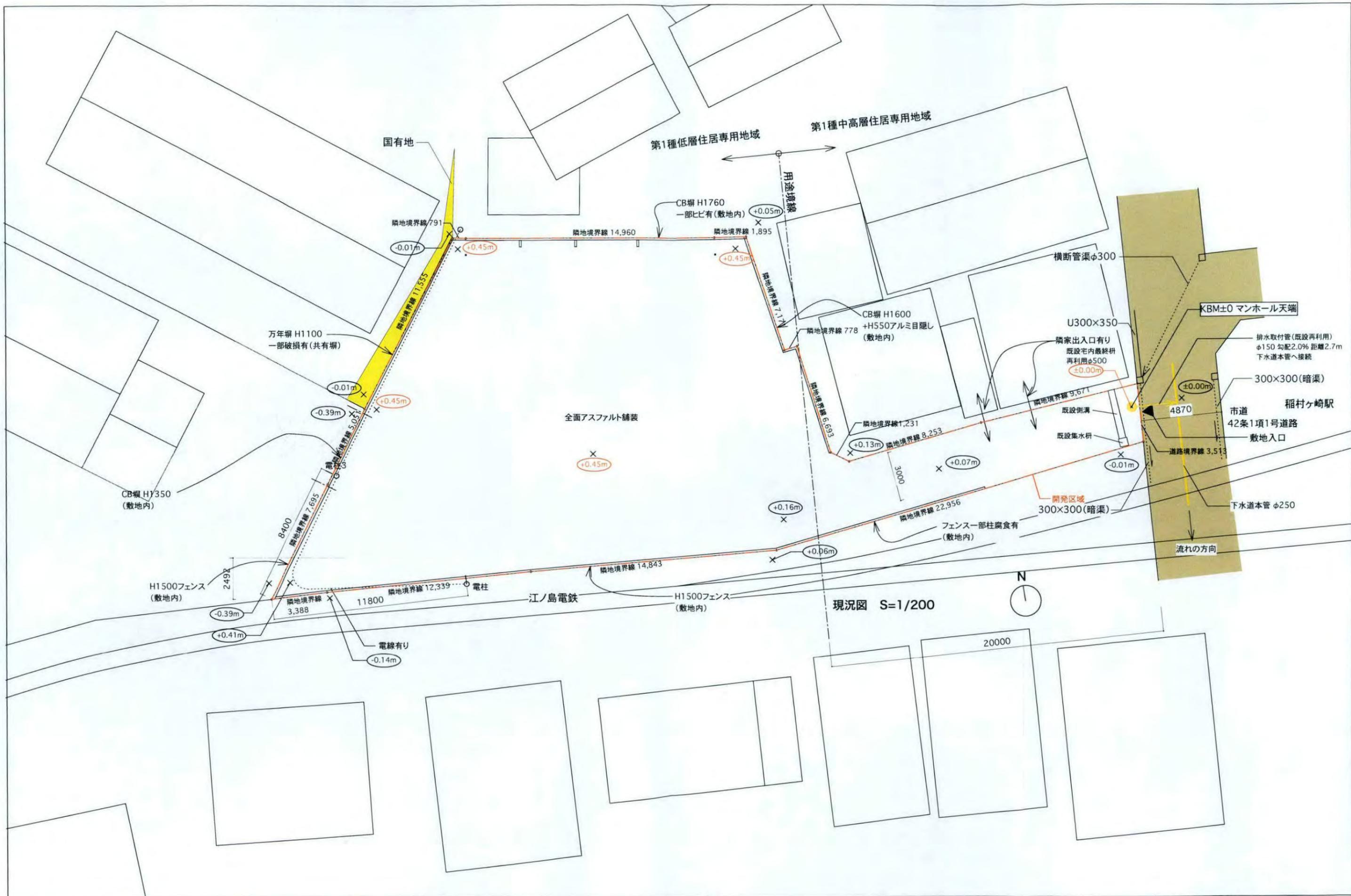


50 m
Copyright(C) ZENRIN CO., LTD.

982727 20210721203807



| | | | |
|--|--|----------------------------|---------------|
| NEWEST | | PROJECT: (仮称)稲村ヶ崎三丁目プロジェクト | |
| — 一級建築士事務所 ニュー・エスト—級建築士事務所野田京子 | | TITLE: 開発区域位置図 | SCALE: 1/1500 |
| 〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル2F TEL.03-6712-7262 FAX.03-6712-7263 | | DATE: 2021/09/17 | NO.: 01 |



NEWEST

| | | |
|----------|-------------------|--------------|
| PROJECT: | (仮称)稲村ヶ崎三丁目プロジェクト | |
| TITLE: | 現況図 | SCALE: 1/200 |
| DATE: | 2021/09/17 | NO.: 04 |

ニューエスト一級建築士事務所 野田京子

〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル2F
TEL:03-6712-7262 FAX:03-6712-7263

| | |
|---------|--|
| 建築概要 | |
| 地名地番 | 鎌倉市稲村ヶ崎三丁目500番7ほか1筆 |
| 敷地面積 | 597.03m ² |
| 用途地域 | 第1種低層住居専用地域/第1種中高層住居地域 |
| 用途 | 長屋 |
| 風致地区 | 第2種風致地区,第3種風致地区 |
| 最大建築面積 | (40%)238.81m ² |
| 最大延床面積 | (80%)477.63m ² |
| 建物最高高さ | GL+7.80m |
| 建築面積 | 221.10m ² (建ぺい率:37.0%) |
| 延床面積 | 393.05m ² :(1F)180.0m ² /(2F)189m ² /(駐車場,駐輪場)24.05m ² |
| 容積対象床面積 | 369.00m ² (容積率:61.80%) |
| 必要緑化面積 | 119.40m ² (20%) |
| 緑化面積 | 119.71m ² (20.0%) |
| 構造規模 | 木造2階建 |
| 防火地域 | 法22条地域 |
| ガス | プロパン |
| 造成 | 無し |

NEWEST

PROJECT: (仮称)稲村ヶ崎三丁目プロジェクト

TITLE: 建築概要書 SCALE: -

DATE: 2021/10/13 NO.: 10

ニューエース一級建築士事務所 野田京子

〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル 2F
TEL:03-6712-7262 FAX:03-6712-7263



北側立面図 S=1/100



南側立面図 S=1/100



NEWEST

| | | |
|----------|-------------------|--------------|
| PROJECT: | (仮称)福村ヶ崎三丁目プロジェクト | |
| TITLE: | 立面図2(東側) | SCALE: 1/100 |
| DATE: | 2021/11/10 | NO.: A/16 |

〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 朝田ビル2F
TEL.03-6712-7262 FAX.03-6712-7263



NEWEST

| | |
|----------------------------|--------------|
| PROJECT: (仮称)稲村ヶ崎三丁目プロジェクト | SCALE: 1/100 |
| TITLE: 立面図3(西側) | NO.: A/17 |
| DATE: 2021/11/10 | |

〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 船田ビル2F
TEL:03-6712-7262 FAX:03-6712-7263

緑化求積表

| No. | 底辺(m) | 高さ(m) | 係数 三角:0.5 長方形:1 | 面積 |
|-------|-------|-------|-----------------------|------------|
| 1 | 0.928 | 7.785 | 0.5 | 3.61224 |
| 2 | 0.81 | 7.785 | 1 | 6.30585 |
| 3 | 1.667 | 4.228 | 0.5 | 3.524038 |
| 4 | 2.115 | 3.999 | 0.5 | 4.2289425 |
| 5 | 2.115 | 1.368 | 0.5 | 1.44666 |
| 6 | 1.064 | 2.179 | 0.5 | 1.159228 |
| 7 | 1.075 | 2.179 | 0.5 | 1.1712125 |
| 8 | 0.467 | 0.956 | 0.5 | 0.223226 |
| 9 | 0.608 | 0.956 | 1 | 0.581248 |
| 10 | 0.472 | 0.956 | 0.5 | 0.225616 |
| 11 | 1.511 | 3.083 | 0.5 | 2.3292065 |
| 12 | 0.936 | 3.083 | 1 | 2.885688 |
| 13 | 1.402 | 2.85 | 0.5 | 1.99785 |
| 14 | 2.684 | 2.85 | 1 | 7.6494 |
| 15 | 1.606 | 3.15 | 0.5 | 2.52945 |
| 16 | 1.028 | 3.15 | 1 | 3.2382 |
| 17 | 1.521 | 2.985 | 0.5 | 2.2700925 |
| 18 | 2.657 | 2.985 | 1 | 7.931145 |
| 19 | 2.017 | 3.956 | 0.5 | 3.989626 |
| 20 | 0.39 | 3.956 | 1 | 1.54284 |
| 21 | 15.8 | 0.531 | 1 | 8.3898 |
| 22 | 3.612 | 0.41 | 1 | 1.48092 |
| 23 | 3.2 | 0.41 | 1 | 1.312 |
| 24 | 3.6 | 0.41 | 1 | 1.476 |
| 25 | 5.028 | 0.41 | 1 | 2.06148 |
| 26 | 1.374 | 3.956 | 1 | 5.435544 |
| 27 | 1.355 | 3.956 | 0.5 | 2.68019 |
| 28 | 2.985 | 2.779 | 1 | 8.295315 |
| 29 | 2.985 | 1.023 | 0.5 | 1.5268275 |
| 30 | 0.993 | 1.002 | 1 | 0.994986 |
| 31 | 0.993 | 1.126 | 0.5 | 0.559059 |
| 32 | 1.455 | 0.771 | 0.5 | 0.5609025 |
| 33 | 0.184 | 0.775 | 0.5 | 0.0713 |
| 34 | 1.106 | 3.472 | 0.5 | 1.920016 |
| 35 | 1.054 | 0.361 | 0.5 | 0.190247 |
| 36 | 1.054 | 0.468 | 1 | 0.493272 |
| 37 | 2.215 | 0.468 | 0.5 | 0.51831 |
| 38 | 1.91 | 0.882 | 0.5 | 0.84231 |
| 39 | 1.91 | 0.906 | 1 | 1.73046 |
| 40 | 10.46 | 0.596 | 0.5 | 3.11708 |
| 41 | 2.1 | 0.285 | 1 | 0.5985 |
| 42 | 1.085 | 6.742 | 1 | 7.31507 |
| 43 | 1.618 | 1.085 | 0.5 | 0.877765 |
| 44 | 0.859 | 1.803 | 0.5 | 0.7743885 |
| 45 | 3.015 | 0.1 | 1 | 0.3015 |
| 46 | 1.93 | 0.24 | 0.5 | 0.2316 |
| 47 | 1.93 | 0.706 | 1 | 1.36258 |
| 48 | 3.24 | 0.118 | 0.5 | 0.19116 |
| 49 | 3.24 | 0.706 | 1 | 2.28744 |
| 50 | 8.031 | 0.471 | 0.5 | 1.8913005 |
| 51 | 9.083 | 0.27 | 0.5 | 1.226205 |
| 52 | 1.485 | 0.982 | 1 | 1.45827 |
| プロパン庫 | 0.66 | 2.03 | -1 | -1.3398 |
| 合計面積 | | | | 119.673757 |

| | | | |
|--------|--|-----------|---|
| 敷地面積 | 597.03m ² | 計画緑化面積 | |
| 緑化必要面積 | 597.03m ² × 20% = 119.406m ² | 高木 | 13本 × 1.8m ² /本 = 23.4m ² |
| 高木必要本数 | 119.406 × (1/10) + 1(シンボルツリー) = 12.9406 ⇒ 13本 | 中木 | 24本 × 0.5m ² /本 = 12m ² |
| 中木必要本数 | 119.406 × (2/10) = 23.8812 ⇒ 24本 | 低木 | 0.25m ² /本 × 48本 = 12m ² |
| 低木必要面積 | 119.406 × (1/10) = 11.9406 ⇒ 12m ² | 生垣 | 3m(6本) × 0.4m ² /本 = 1.2m ² |
| 生垣必要本数 | 4本 ⇒ 2m(4本) × 0.4m ² /本 = 0.8m ² | 地被植物(芝含む) | 71.07m ² |
| | | 合計 | 119.67m ² |



凡例

- 事業区域ライン
- 緑化
- 高木(H=約3.5m)
- 中木(H=約1.5m)
- 低木(H=約0.3-0.5m)
- 生垣用樹木(H=約1.5m)
- ゴミ置場
- ※樹種未定

特記事項

NEWEST

PROJECT: (仮称) 稲村ヶ崎三丁目プロジェクト
 TITLE: 緑化計画図
 DATE: 2021/11/15
 SCALE: 1/200
 NO.: 06-2

ニューエスト一級建築士事務所 野田京子
 〒152-0001 東京都目黒区中央町1-17-21 前田ビル2F
 TEL:03-6712-7262 FAX:03-6712-7263