

景観配慮協議申出書

2022 年 1 月 14 日

(宛先) 鎌倉市長

住所 [REDACTED]

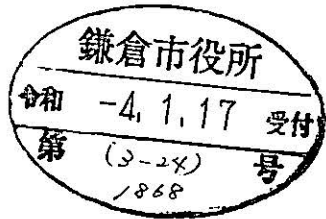
届出者 氏名 高島 郁夫 印

電話 [REDACTED]

住所 東京都渋谷区渋谷1-23-21

代理人 氏名 株式会社パラグラフ 森北 久士 印

電話 03-6874-5728



〔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	丘陵住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都渋谷区渋谷1-23-21	
	氏 名	株式会社パラグラフ 森北 久士	電話 03-6874-5728
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市七里ガ浜2丁目512-45他2筆	
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	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	<input type="checkbox"/> 内 ( <input type="checkbox"/> 由比ガ浜 <input type="checkbox"/> 由比ガ浜中央 <input type="checkbox"/> 鎌倉芸術館周辺地区 ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行 為 の 期 間	着手予定	2022年 3月 1日	完了予定 2023年 2月 28日

(裏)

建築物の概要	用途	自動車車庫・自転車駐車場				
	最高の高さ	6.36m	階数	地上 1 階 地下 - 階		
	構造	鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	388.50 m <sup>2</sup>				
	建築面積	0m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計 0m <sup>2</sup>	
	延べ面積	70.62m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計 70.62m <sup>2</sup>	
	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 <sup>2</sup>				
	仕上材	屋根	色彩		屋根	
		外壁			外壁	
開発行為の概要	開発区域の面積	m <sup>2</sup>				
	行為の目的	分割 ( 区画 ) (最小区画面積 m <sup>2</sup> ) その他 ( )				
	行為の内容	切土 ( ) 盛土 ( m <sup>2</sup> ) 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	昭和40年後半に行われた一帯の宅地開発により丘陵住宅地として形成された地域。
まち並みの連続性	低層の計画住宅地を主体とした、整然とまとまりある住宅地の町並みとなっている。
周辺建物のデザイン	外壁に木などの自然素材をあしらった建物や、モノトーンの建物が立ち並ぶ、落ち着いた雰囲気デザインのデザイン。
眺望景観	本地は海岸を望む坂道の一角に立地しているため、海側からの景観についても配慮する。
景観資源	鎌倉広町緑地の山並みを後背に、住宅地でありながら自然との距離も近い立地である。

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。

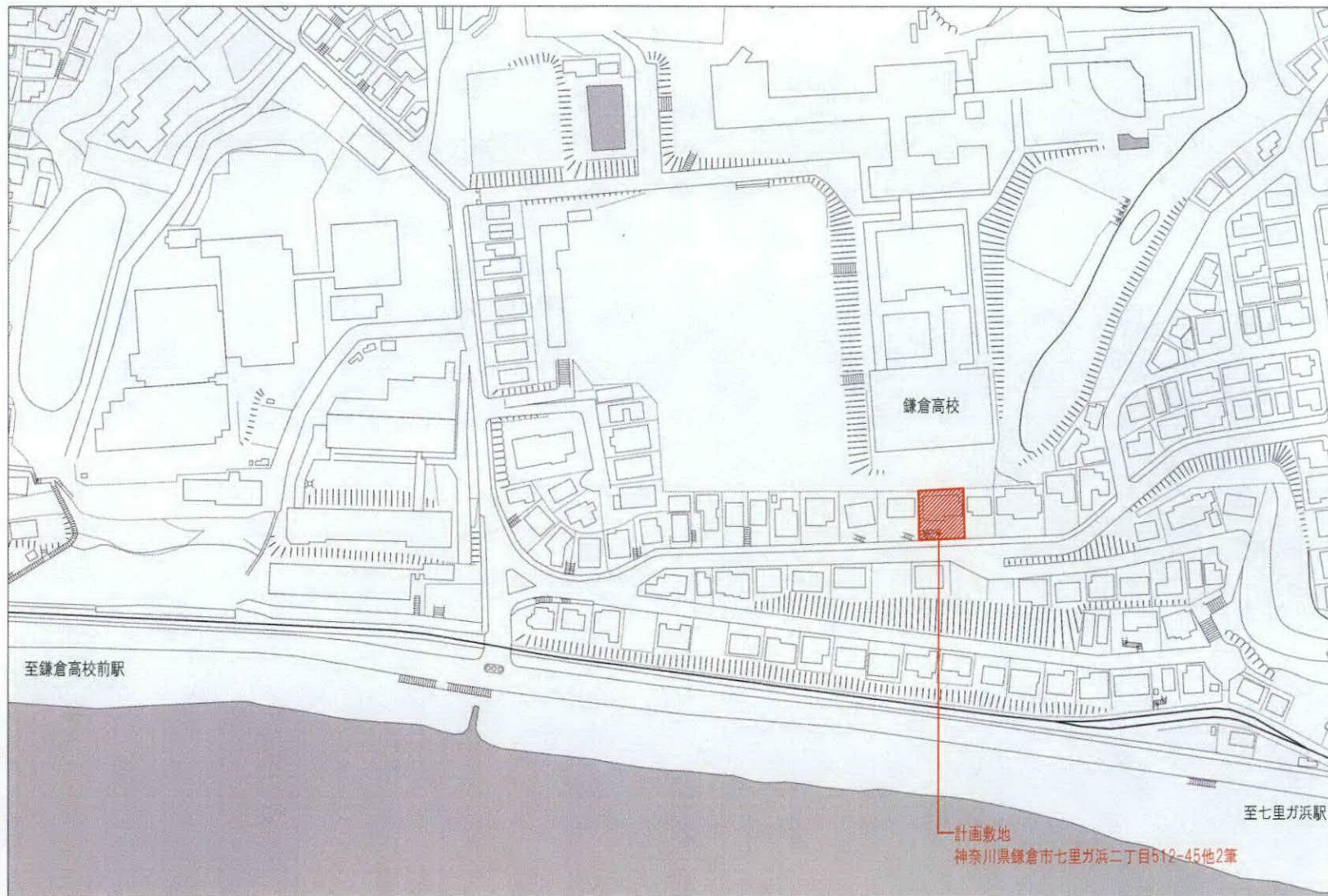
項目	自己評価	配慮事項記入欄
配置	○	沿道の車庫擁壁は道路境界線から極力セットバックして配置し、歩行者に壁面の圧迫感を与えないよう配慮した。
形態意匠	△	自動車車庫や自転車駐車場には目隠しとなるアルミシャッター、鋼製建具を設けるなどして、整然とした印象となるように配慮した。
色彩	○	車庫擁壁の色を統一することで接道部の植栽を際立たせ、街並みになじませる計画とした。
建築設備	○	配線・配管類は極力露出を避けて裏手に配置し、通りから目立たないように配慮した。
外構緑化	○	外構部分は中高木を中心に沿道側を重点的に緑化し、うるおい創出に努めた。

3. 開発行為

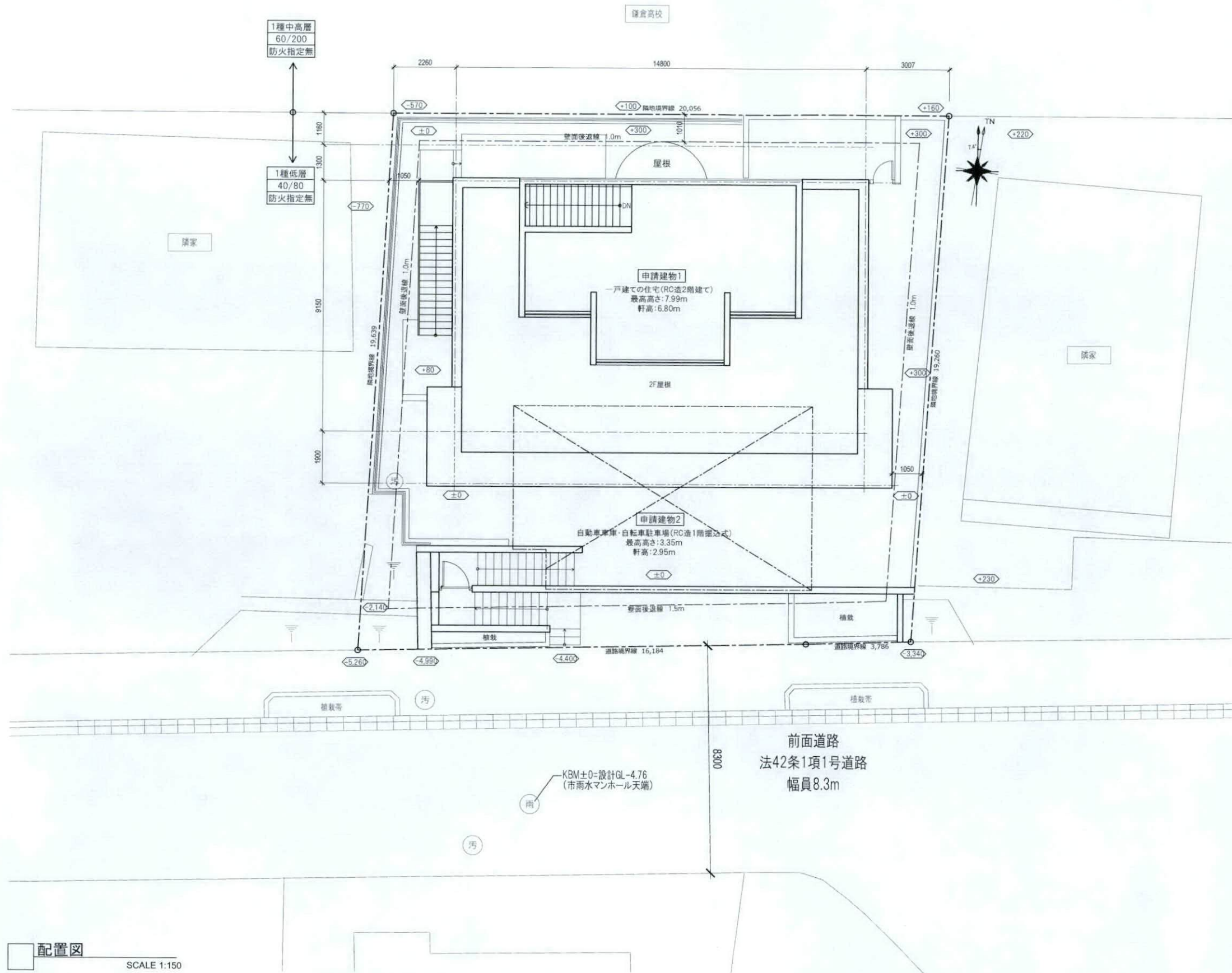
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項目	自己評価	配慮事項記入欄
造成		
擁壁		
敷き際・緑化		

付近見取図



縮尺1 : 2500



1種中高層  
60/200  
防火指定無

1種低層  
40/80  
防火指定無

鎌倉高校

申請建物1  
戸建ての住宅(RC造2階建て)  
最高高さ:7.99m  
軒高:6.80m

申請建物2  
自動車専用・自転車駐車場(RC造1階建て)  
最高高さ:3.35m  
軒高:2.95m

前面道路  
法42条1項1号道路  
幅員8.3m

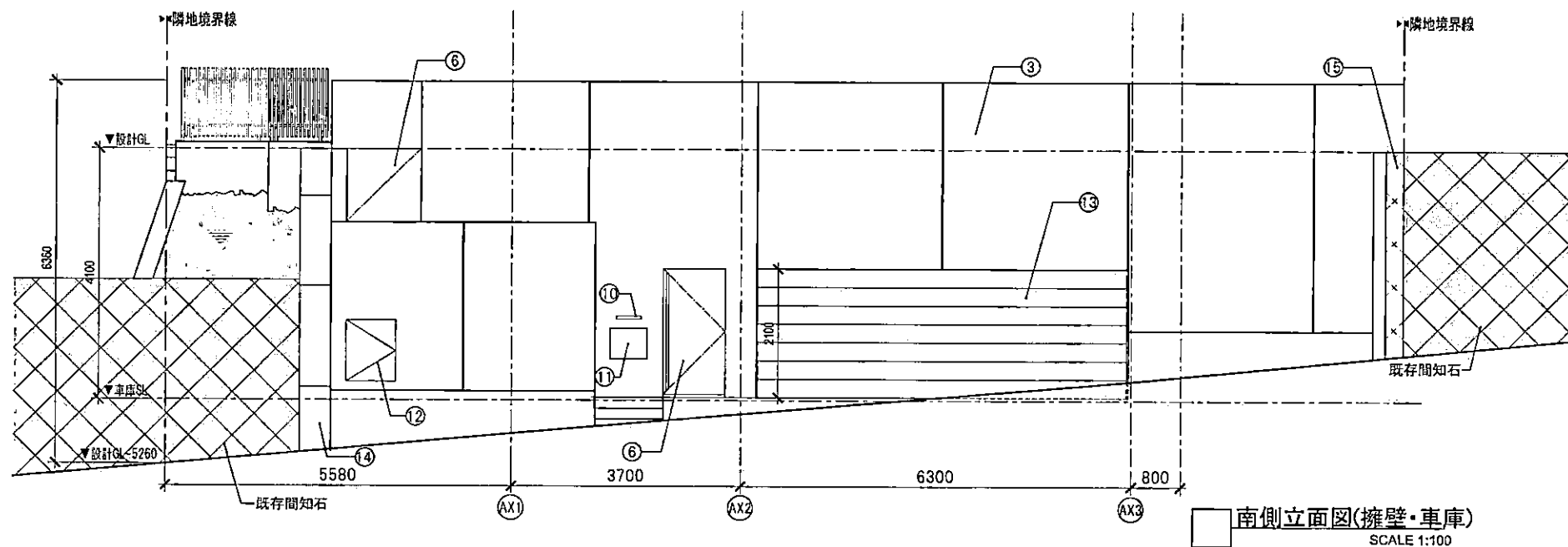
KBM±0=設計GL-4.76  
(市雨水マンホール天端)

凡例

***	: 設計GLからのレベルを示す
H=***	: 申請建物1平均地盤面からの高さ
▽1FL=GL+290(KBM+5.050)	
▽上部平均地盤面=GL+150(KBM+4.910)	
▽設計GL±0(KBM+4.760)	

配置図  
SCALE 1:150

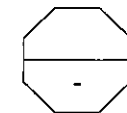
<b>Paragraph Inc.</b> 株式会社パラグラフ 一級建築士事務所	DATE	REVISIONS	DATE	REVISIONS	PROJECT TITLE	DRAWING TITLE	DATE:	DESIGNED BY:	DRAWING NO.
					(仮称)鎌倉七里ガ浜PJ	配置図	2021.12.15		
							SCALE:	APPROVED BY:	
							DRAWN BY:	JOB NO.:	

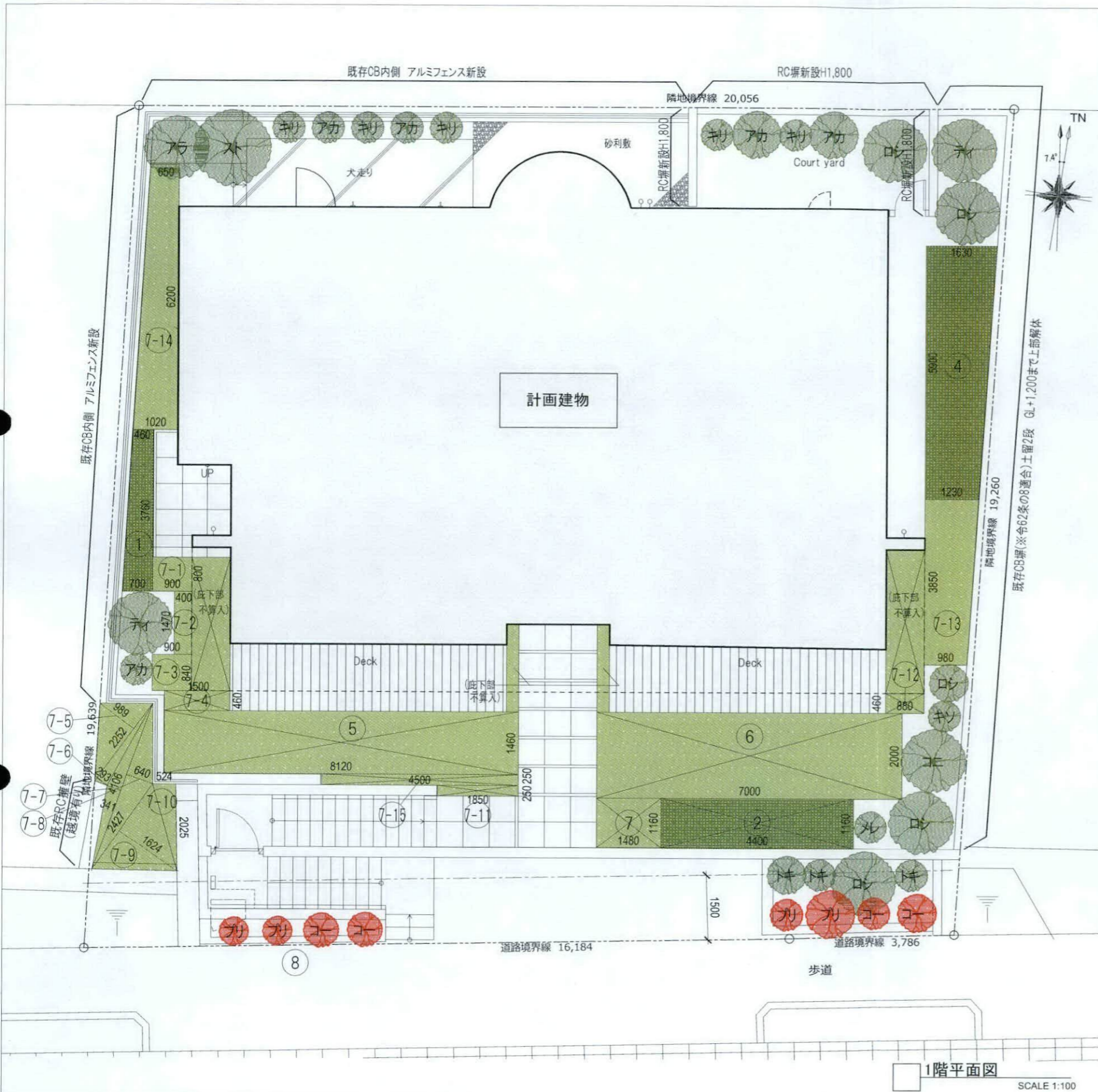


仕上

①	外壁:コンクリート打放補修の上パーフェクトトップ塗装	マンセル値	⑤	外部建具1:アルミサッシ	マンセル値	⑨	外部建具3:アルミ框ドア	マンセル値	⑬	ガレージシャッター:アルミ(シルバー)	マンセル値
②	庇:アルミ曲げ加工 フッ素樹脂焼付け塗装		⑥	外部建具2:鋼製建具(駐輪所および門扉) エポキシ系錆止め+ウレタン塗装		⑩	郵便受け・表札・セコム		⑭	既存擁壁:モルタル補修+パーフェクトトップ塗装 (オフホワイト)	N8
③	壁:コンクリート打放補修の上パーフェクトトップ塗装 (オフホワイト)	N8	⑦	デッキテラス:鋼製根太組 人工木デッキ材		⑪	宅配ロッカー		⑮	間知石撤去後、既存ジグザグ部にモルタル被せ勾配 なり	
④	強化ガラスt12		⑧			⑫	メーターボックス				

<b>Paragraph Inc.</b> 株式会社パラグラフ 一級建築士事務所	DATE	REVISIONS	DATE	REVISIONS	PROJECT TITLE	DRAWING TITLE	DATE	DESIGNED BY:	DRAWING NO.
					(仮称)鎌倉七里ガ浜PJ	立面図(1)	2021.12.15		
							SCALE: 1/50@A1 1/100@A3	APPROVED BY:	
							DRAWN BY:	JOB NO.:	





□地上部の緑化

- 必要緑化面積  
緑化率: 20%(77.7㎡)
- 樹木基準本数および面積  
77.7㎡  
高木: 8本  $388.50 \times 0.2 \times 0.1 = 7.77$  (小数点切り上げ) 低木: 8㎡  $388.50 \times 0.2 \times 0.1 = 7.77$  (小数点切り上げ)  
中木: 16本  $388.50 \times 0.2 \times 0.2 = 15.54$  (小数点切り上げ) 芝生等: 48㎡  $8 \times 1.8 + 16 \times 0.5 + 8 = 30.4$   
 $77.70 - 30.4 = 47.3$  (小数点切り上げ)

記号	樹種	H	W	面積(㎡)	数量	計(㎡)	備考		
高木	ロシ	4.0	2.0	1.8	2	3.6			
	アラ	4.0	1.0	1.8	1	1.8			
	コニ	4.0	1.5	1.8	1	1.8			
	スト	3.0	1.5	1.8	1	1.8			
	ロシ	3.0	1.5	1.8	2	3.6			
	ティ	3.0	2.0	1.8	2	3.6			
	キノ	キノケイ	0.5	1.0	0.5	1	0.5		
	アカ	アカシア ブルーブッシュ	0.5	1.0	0.5	5	2.5		
	ロシ	ロシアンオリーブ	0.5	1.0	0.5	1	0.5		
	メレ	メレアウカ カッパーグロウ	0.5	1.0	0.5	1	0.5		
中木	キラ	キラ	0.5	1.0	5	2.5			
	クロ	クロマツ	-	-	-	0.0	単木(既存)		
	キ	キフマンサク	0.5	1.0	3	1.5			
	低木/地被類	ゴフオスティグマ	0.1~1.0	1.5~2.0	-	-	-	15.72	求積表より
		シルバーティツリー							
カレックス キウイ									
カレックス プキヤニー									
セイヨウワナンテン									
ハイビヤクシン									
フェスツカ グラウカ									
コネアスター									
中木	カリステモン スポットファイヤー	1.5~2.0	-	0.5x3	4	6.0	-	接道緑化	
	プリペット センセーション								
芝	コウライシバ	-	-	-	-	47.70	求積表より		
合計						99.62			

99.62㎡/388.50㎡=0.2564  
 ∴緑化率25.64%>25%(鎌倉市都市景観課による指定)・・・OK

4 求積表

符号	室名	計算式	面積(㎡)	小計(㎡)	
1	低木/地被類	$(0.46+0.70) \times 3.76 \times 0.5$	2.180	15.72	
2		4.400	1.16		5.104
3					
4		$(1.630+1.230) \times 5.900 \times 0.5$	8.437		
4-1		$1.250 \times 1.900 \times 0.5$			
4-2		$(1.950+2.000) \times 0.800 \times 0.5$			
4-3		3.600	1.200		
4-4		$1.950 \times 0.600 \times 0.5$			
5		8.120	1.460		11.855
6		7.000	2.000		14.000
7		1.480	1.160		1.717
7-1		0.900	0.800		0.720
7-2		0.400	1.470		0.588
7-3		0.900	0.840		0.756
7-4		1.500	0.460		0.690
7-5	$2.252 \times 0.989 \times 0.5$		1.113		
7-6	$2.252 \times 0.293 \times 0.5$		0.329		
7-7	$4.106 \times 0.341 \times 0.5$		0.700		
7-8	$4.106 \times 0.64 \times 0.5$		1.313		
7-9	$2.427 \times 1.624 \times 0.5$		1.970		
7-10	$2.025 \times 0.524 \times 0.5$		0.530		
7-11	1.850	0.250	0.463		
7-12	0.880	0.460	0.405		
7-13	$(1.230+0.980) \times 3.850 \times 0.5$		4.254		
7-14	$(0.650+1.020) \times 6.200 \times 0.5$		5.177		
7-15	4.500	0.250	1.125		
合計			47.70		

<b>Paragraph Inc.</b> 株式会社パラグラフ 一級建築士事務所	DATE	REVISIONS	DATE	REVISIONS	PROJECT TITLE	DRAWING TITLE	DATE:	DESIGNED BY:	DRAWING NO.
					(仮称)鎌倉七里ガ浜PJ	外構(植栽計画)図	2021.12.15		
							SCALE:	APPROVED BY:	
							DRAWN BY:	JOB NO.:	





