

景観配慮協議申出書

令和3年4月28日

(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都中央区銀座六丁目2番1号

届出者 氏名 三信住建株式会社 代表取締役社長 信田 博幸

電話 03 ( 3569 ) 1123

住所 東京都千代田区神田錦町三丁目20番

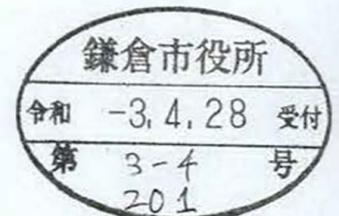
代理人 氏名 株式会社IAO竹田設計東京第三事務所 谷 賀博

電話 03 ( 5577 ) 7203

〔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	住商複合地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都千代田区神田錦町三丁目20番	
	氏 名	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 谷 賀博	電話 03 ( 5577 ) 7203
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市大船三丁目 417-1 外4筆	
	用 途 地 域	商業地域(容積率 400%/建ぺい率 80%)	防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input 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 checked="" type="checkbox"/> その他( 31m 第4種高度地区 )	
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	2021年 8月 1日	完了予定 2022年 12月 31日



(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅(ワンルームタイプ(42戸))				
	最高の高さ	30.95m	階数	地上 10階	地下 階	
	構造	鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	431.29m <sup>2</sup>				
	建築面積	285.00m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計	285.00m <sup>2</sup>
	延べ面積	2099.95m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計	2099.95m <sup>2</sup>
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	■ 高架水槽	1.8m	□ 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	アスファルト防水	色彩	屋根	N6.0 グレー
外壁		装飾仕上塗材 他立面図記載の通り	外壁		5Y8/0.5 ライトグレー 他立面図記載の通り	
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 ( m <sup>3</sup> )	盛土 ( m <sup>3</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	大船駅前に位置する商店街等がある商業系の地域であり、計画地東側・北側には住居系の地域が広がる地域
まち並みの連続性	低層、中高層の建物、モノレール等が混在したまち並みとなっている
周辺建物のデザイン	住居系、商業系エリアの境界に位置し落ち着いた雰囲気を形成している
眺 望 景 観	低層、中高層の建物、モノレール等が混在し、高さ、建物種別共に多様な景観を有している
景 観 資 源	様々な種類の建物が混在し、多様な風景を許容しうるエリアとなっている

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	◎	前面道路よりセットバックし、圧迫感の軽減に配慮した計画とした
形 態 意 匠	◎	低層部と高層部でデザインを切り替え、低層部は重厚感、高層部は軽やかな印象を意識したデザインとした
色 彩	○	周囲の建物になじむよう落ち着いた色彩計画とした
建 築 設 備	○	可能な限り建物屋上の中央部に集め、前面道路からの見えづらい計画とした
外 構 緑 化	◎	建物をセットバックし植栽を設けることで緑量感のある計画とし、歩行者に親しみやすい外構計画とした

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。

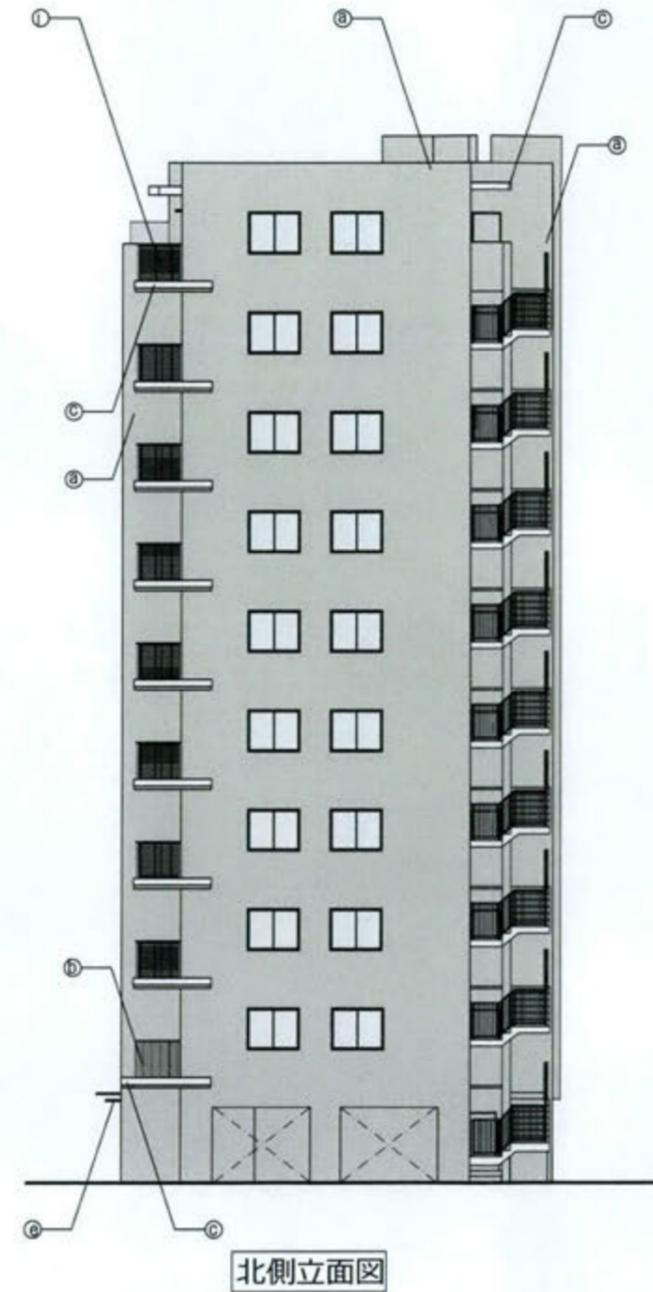
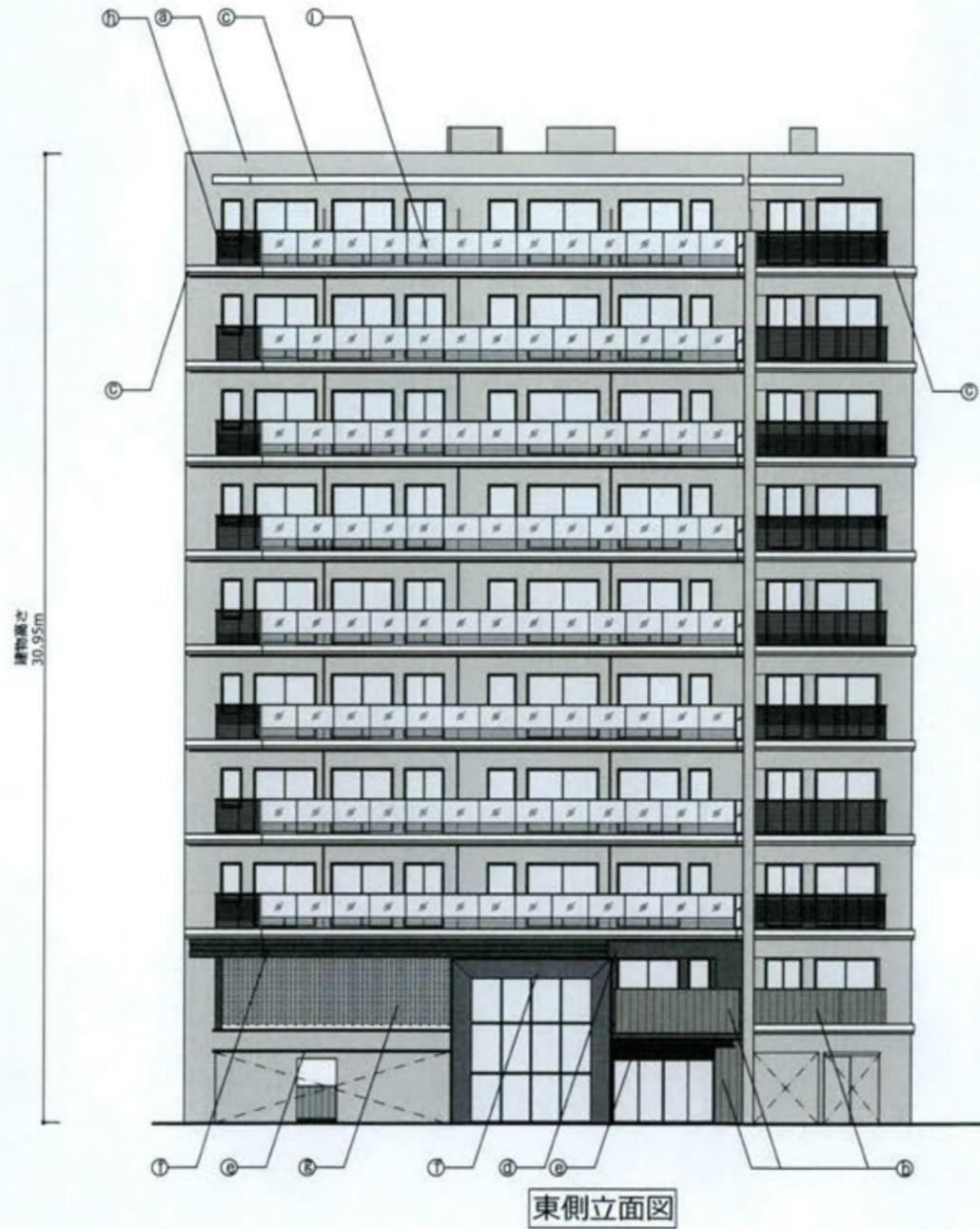
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



(仮称)鎌倉市大船3丁目 計画

案内図 1/2500





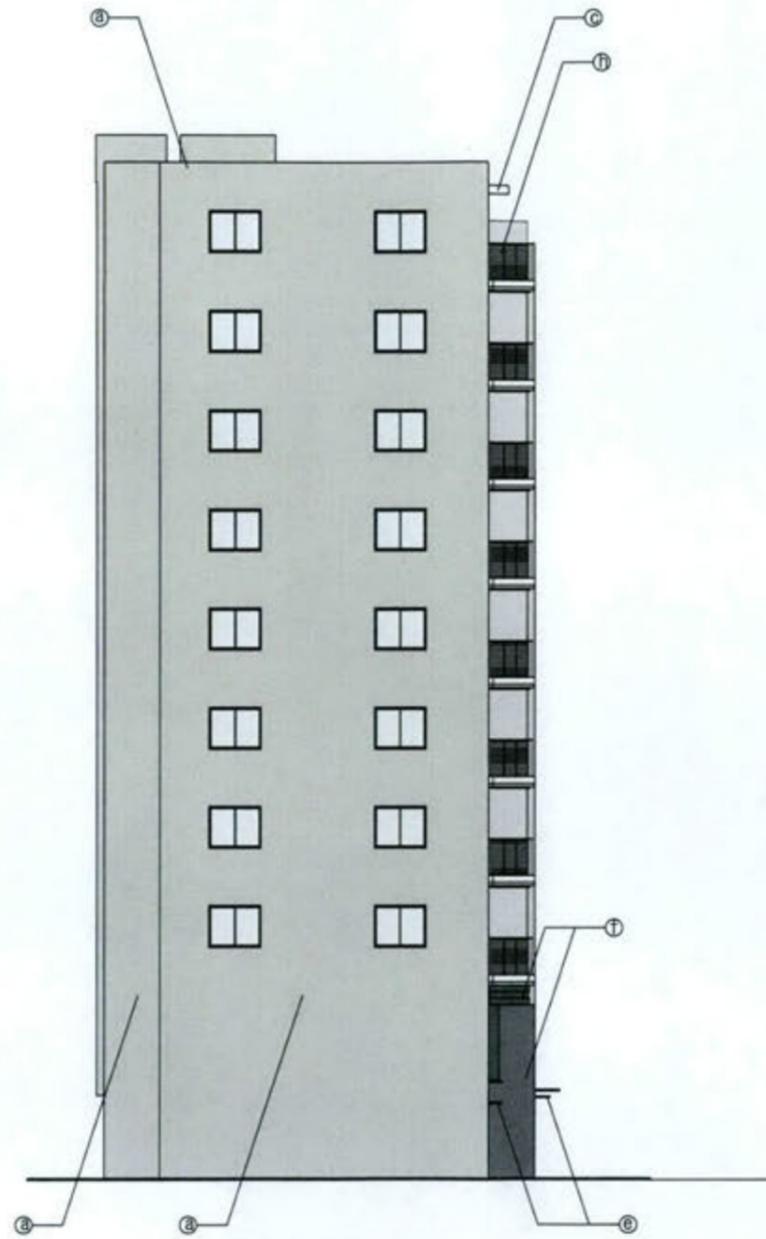
凡例	マンセル値	仕上	凡例	マンセル値	仕上	凡例	マンセル値	仕上
㉑	5Y8/0.5	装飾仕上塗材	㉒	N2.5	アルミ庇	㉓	N2.5	乳白合わせ $\phi$ 32手摺・下部7 $\phi$ 横 $\phi$ - $\phi$ 手摺
㉒	10YR7.5/1.5	タイル	㉓	N2.5	アルミ曲げ加工	㉔	N6	ステンレス扉
㉓	N8.5	吹付タイル-1	㉔	2.5Y9/0.5	透かし積みブロック	㉕	N6.5	縦格子手摺
㉔	N4	吹付タイル-2	㉕	N2.5	7 $\phi$ 横 $\phi$ - $\phi$ 手摺			

(仮称)鎌倉市大船3丁目 計画

1/200



西側立面図



南側立面図

凡例	マンセル値	仕上	凡例	マンセル値	仕上	凡例	マンセル値	仕上
Ⓐ	5Y8/0.5	装飾仕上塗材	Ⓐ	N2.5	アルミ庇	①	N2.5	乳白合わせガラス手摺・下部7&8横&パ-手摺
Ⓑ	10YR7.5/1.5	タイル	Ⓣ	N2.5	アルミ曲げ加工	②	N6	ステンレス扉
Ⓒ	N8.5	吹付タイル1	Ⓔ	2.5Y9/0.5	透かし積みブロック	Ⓕ	N6.5	縦格子手摺
Ⓓ	N4	吹付タイル2	Ⓛ	N2.5	7&8横&パ-手摺			

(仮称)鎌倉市大船3丁目 計画

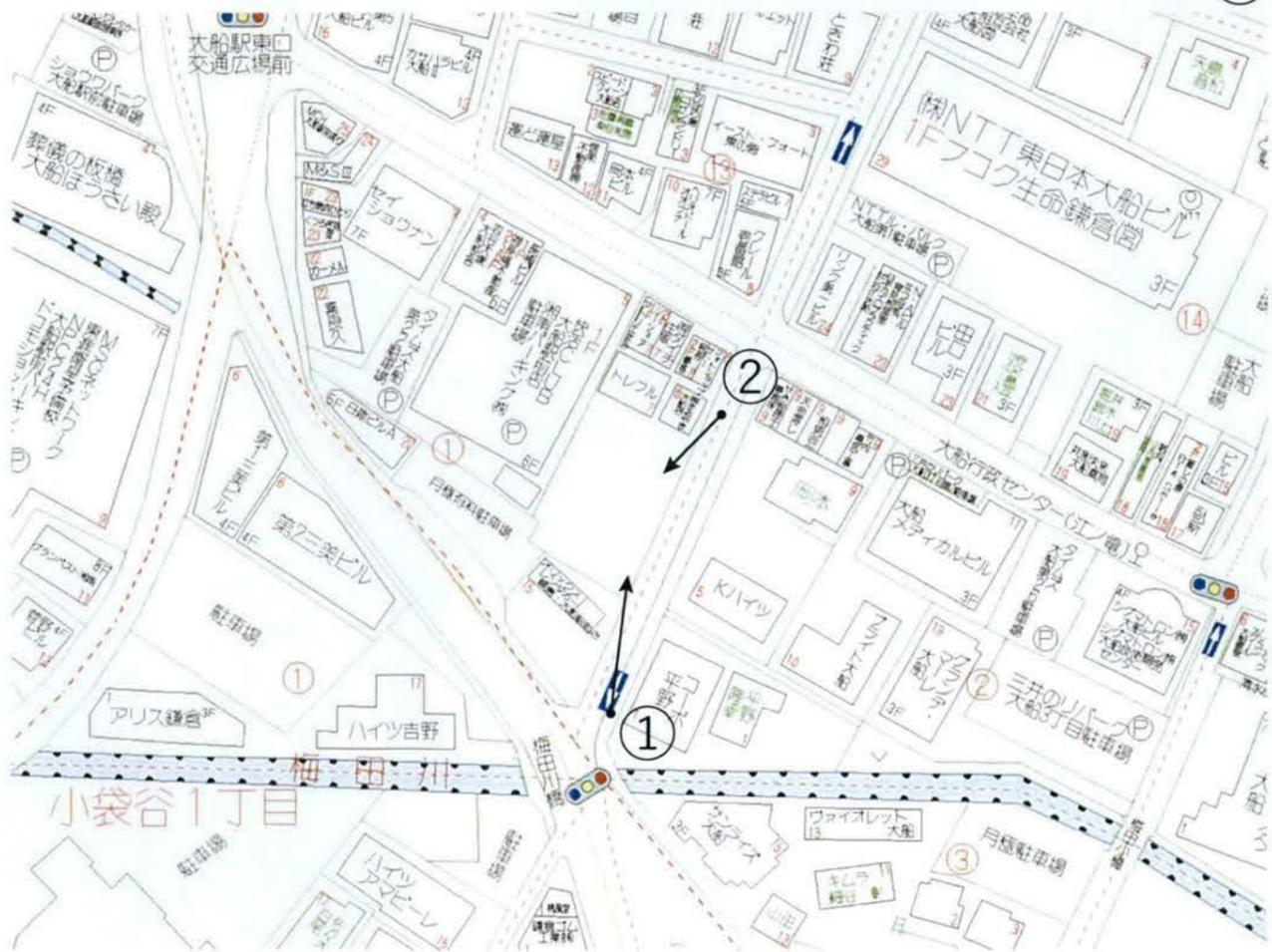
1/200



①



②



(仮称)鎌倉市大船3丁目 計画



(仮称)鎌倉市大船3丁目 計画

一級建築士事務所  
株式会社 IAO 竹田設計  
IAO TAKEDA ARCHITECTS ASSOCIATES



計画建物

眺望点：(5)-②大船観音



眺望点：(5)-③大船駅モノレールデッキ前



眺望点：(5)-⑤高野



眺望点：(6)-③大船駅東口  
眺望点からの計画建物の視認無し