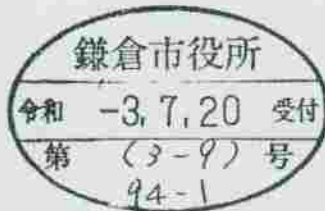


景観配慮協議申出書

令和3年7月20日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [REDACTED]
 届出者 氏名 村田昌代
 電話 [REDACTED]
 住所 海老名市大谷南4-20-20
 代理人 氏名 八正建興一級建築士事務所
 一級建築士 田口次郎
 担当 [REDACTED]
 電話 046 (235) 5220

〔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	都市型住宅地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	海老名市大谷南4-20-20	
	氏名	八正建興一級建築士事務所 一級建築士 田口次郎	電話 046(235)5220
行為の場所	地名地番	鎌倉市大船二丁目103番26	
	用途地域	第二種住居地域	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input checked="" 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 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	R3年8月15日	完了予定 R4年3月31日

(裏)

建築物の概要	用途	店舗兼共同住宅				
	最高の高さ	12.325m	階数	地上 4 階 地下 0 階		
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	494.32 m ²				
	建築面積	269.40m ²	届出以外の部分	m ²	合計 269.40m ²	
	延べ面積	915.96m ²	届出以外の部分	m ²	合計 915.96m 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	
要	色彩の変更部分とその面積		面積			m ²
	仕上材	屋根	塩ビシート	色彩	屋根	ブラック：N2.5
		外壁	窯業系サイディング基材		外壁	ベース：3.0YR8.0/0.7 アクセント：7.5YR4.5/2.0
		石貼り			石貼り：7.5YR6.5/1.4	
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)	
	行為の内容	切土 (m ²)	盛土 (m ²)	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	大船駅東口へ約300m。松竹通りを通り、1区画奥に入った低層住宅の中に商業・業務施設が立地する地域
まち並みの連続性	低層住宅、商業・業務施設が建ち並ぶ開放的な街並み
周辺建物のデザイン	周辺建物の外装はタイル、吹付け等多岐に渡る。
眺 望 景 観	周辺の町並み及び遠方に山並みが見られる。
景 観 資 源	道路に面して緑地を設けている周辺建物が散見される。

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	◎	建物を西側に配置し、道路からの圧迫感を極力なくすよう配慮した。
形 態 意 匠	◎	古都鎌倉を意識した植栽計画とし、周辺景観を損なわずまた四季折々の風情を感じられる計画とした。
色 彩	◎	白と茶を基調とすることで、近隣と同調する様に配慮し、落ち着いた雰囲気のある色調とした。
建 築 設 備	◎	室外機やキュービクル等は建物裏へ配置し目立たない配慮した。
外 構 緑 化	◎	道路面からは可能な限り緑地を設けるように配慮した。

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		

建築概要書

第2種住居地域・準防火地域・第二種高度地区

用途：店舗兼共同住宅(ファミリータイプ10戸)

構造：鉄骨造

規模：4階建て

開発面積：494.32m²

敷地面積：494.32m²

建築面積：269.40m²

延床面積：915.96m²

(算定用)：747.79m²

最高高さ：12.325m

軒高：11.750m

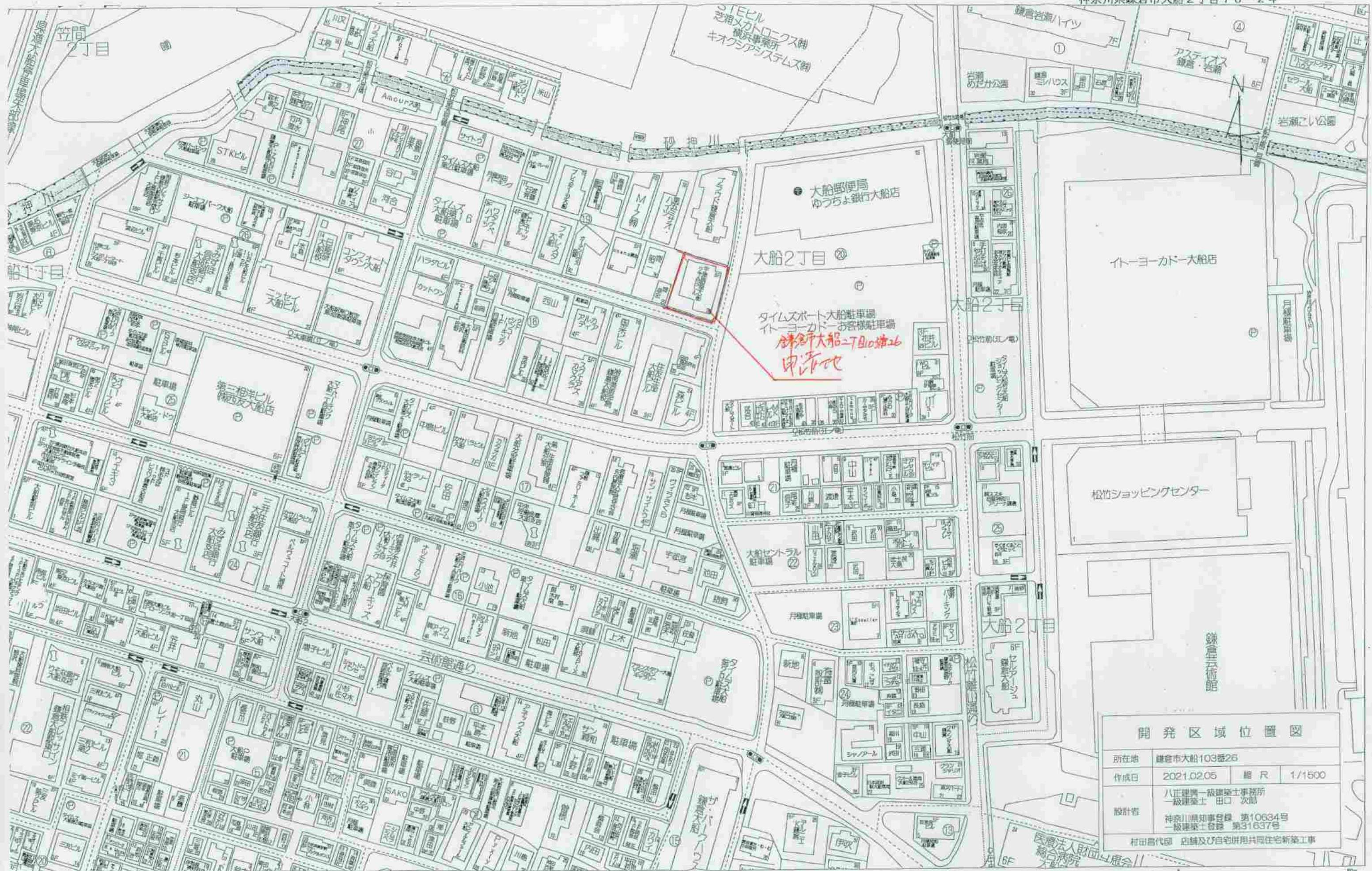
建ぺい率：54.50%

容積率：151.28%

戸数密度：(店舗 47.03 m²+105.73 m²) ÷ 2 = 76.38 m²

494.32 m² - 76.38 m² = 417.94 m² → 0.041794 ha

10 戸 ÷ 0.041794 = 239.268 戸/ha



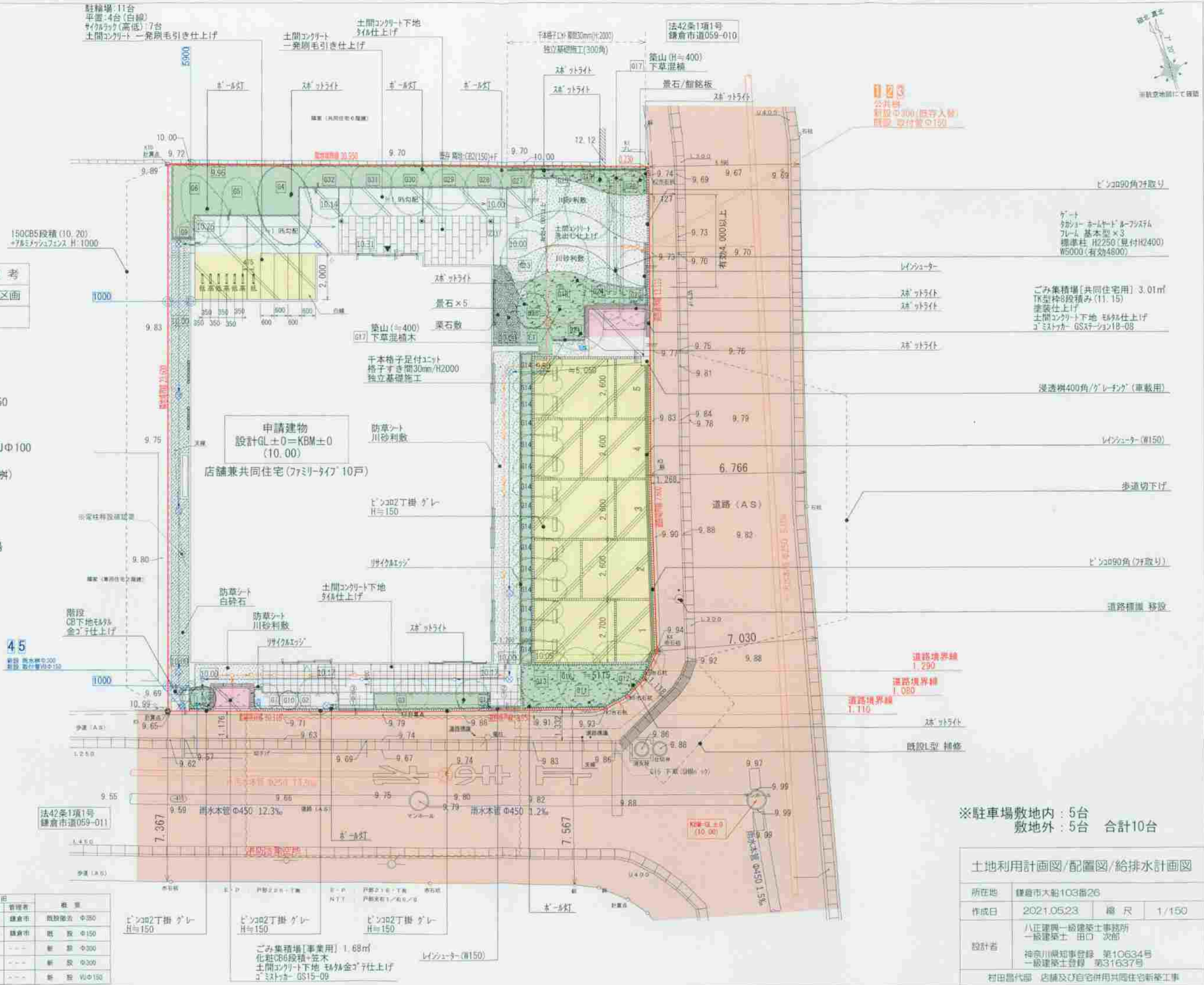
開発区域位置図

所在地	鎌倉市大船103番26		
作成日	2021.02.05	縮尺	1/1500
設計者	八正建築一級建築士事務所 一級建築士 田口 次郎		
	神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第31637号		
	村田昌代 店舗及び自宅併用共同住宅新築工事		

予定建築物
 第2種住居地域
 用途：共同住宅
 1F(店舗)+10世帯
 構造：鉄骨造
 規模：4階建て
 開発面積：494.32㎡
 敷地面積：494.32㎡
 建築面積：269.40㎡
 延床面積：915.96㎡
 (算定用)：747.79㎡
 最高高さ：12.325m
 軒高：11.750m
 建ぺい率：54.50%
 容積率：151.28%

	面積	割合	備考
宅地	494.32㎡	100.00%	1区画
合計	494.32㎡	100.00%	

- 凡例
- 開発事業区域
 - 公共樹φ300+取付管 VUφ150
 - 丸型汚水樹φ150
 - 雨水樹 塩tφ300+接続管VUφ100
 - 雨水浸透樹塩tφ300(最終樹)
 - 水道メーター
 - レインシューター(W150)
 - 自動車駐車場・自転車駐輪場
 - ゴミ置場



※駐車場敷地内：5台
 敷地外：5台 合計10台

土地利用計画図/配置図/給排水計画図			
所在地	鎌倉市大船1C3番26		
作成日	2021.05.23	縮尺	1/150
設計者	八正建築一級建築士事務所 一級建築士 田口 次郎		
	神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第31637号		
村田昌代部 店舗及び自宅併用共同住宅新築工事			

名称	番号	所有者	管理	管理	概要
公共樹(雨水)	1	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	既設除去 φ350
取付管	2	鎌倉市	鎌倉市	鎌倉市	既設 φ150
公共樹(雨水)	3	鎌倉市	鎌倉市	---	新設 φ300
公共樹(雨水)	4	鎌倉市	鎌倉市	---	新設 φ300
公共樹	5	鎌倉市	鎌倉市	---	新設 VUφ150



南立面図 1/150



東立面図 1/150



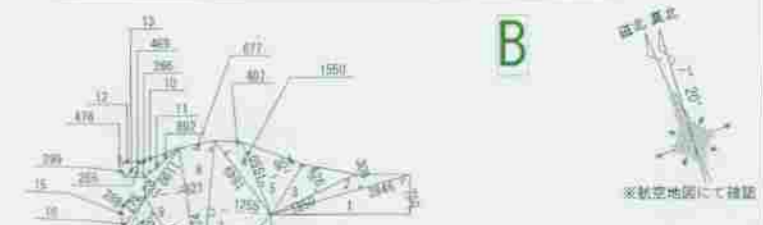
北立面図 1/150



西立面図 1/150

立 面 図

所在地	鎌倉市大船103番26		
作成日	2021.02.05	縮尺	1/150
設計者	八正建興一般建築士事務所 一般建築士 田口 次郎 神奈川県知事登録 第10634号 一般建築士登録 第31637号		
村田昌代邸 店舗及び自宅併用共同住宅新築工事			



A線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	1551	728	1130594
2	2075	534	1108051
3	3621	881	3117681
4	5013	148	741924
5	20710	554	11473341
6	10159	400	4063200
7	15718	807	12700566
8	5670	2508	14385360
9	4706	1161	5463687
10	3190	1025	3289750
11	1404	701	984204
合計			55436320
1/2			27719164
面積			27.71

E線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	607	89	54023
2	3300	601	1983300
3	3613	156	563628
4	3613	727	2626651
5	944	400	377600
6	448	179	80192
合計			5885384
1/2			2942697
面積			2.84

F線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	901	309	279409
2	1029	761	783089
3	1029	540	555680
4	607	89	54023
合計			1671181
1/2			835591
面積			0.83

- G1 ヤマボウシ(株) H:3.0m
- G2 ヤマボウシ(株) H:3.0m
- G3 エゴノキ H:3.0m
- G4 イロハモミジ(株) H:3.0m
- G5 イロハモミジ(株) H:2.0m
- G6 イロハモミジ(株) H:2.0m
- G7 ヤマボウシ(株) H:2.0m
- G8 エゴノキ H:2.0m
- G9 ミツバツツジ H:1.0m
- G10 ミツバツツジ H:1.0m
- G11 イロハモミジ(株) H:4.5m
- G12 ソヨゴ(株) H:3.5m
- G13 アオハダ(株) H:2.5m
- G14 イロハモミジ H:2.0m × 15本

- G16 低木**
- G18 イロハモミジ(株) H:5.5m
 - G19 アオハダ(株) H:3.5m
 - G20 アオハダ H:3.5m
 - G21 ヒメシャラ(株) H:3.0m
 - G22 エゴノキ H:2.5m
 - G23 ジューンベリー H:2.5m
 - G24 アセビ H:2.0m
 - G25 ドウダンツツジ H:2.0m
 - G26 コマユミ H:1.5m
 - G27 トキワマンサク H:3.5m
 - G28 イロハモミジ(株) H:3.5m
 - G29 トキワマンサク H:3.5m
 - G30 アオハダ H:3.5m
 - G31 トキワマンサク H:3.5m
 - G32 アオハダ H:3.5m

必要緑化面積：
494.32m² × 20% = 98.87m²

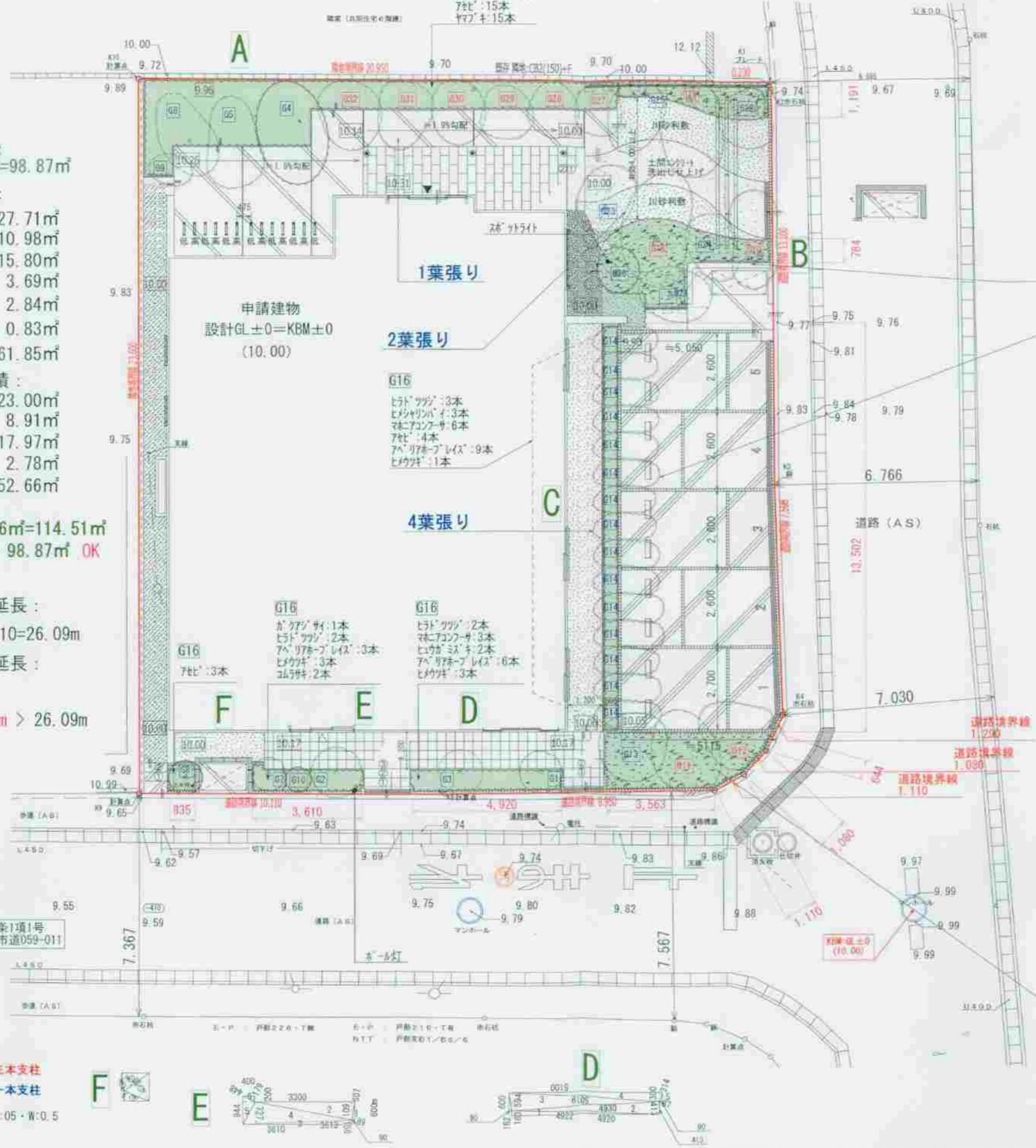
平面緑化面積：
A: 27.71m²
B: 10.98m²
C: 15.80m²
D: 3.69m²
E: 2.84m²
F: 0.83m²
小計: 61.85m²

葉張り緑化面積：
1: 23.00m²
2: 8.91m²
3: 17.97m²
4: 2.78m²
小計: 52.66m²
合計: 61.85m² + 52.66m² = 114.51m²
114.51m² > 98.87m² OK

必要接道緑化延長：
43.47m × 6/10 = 26.09m
計画接道緑化延長：
0.835m + 3.610m + 4.920m + 3.553m = 13.918m
31.239m > 26.09m OK

高木: 三本支柱
中木: 一本支柱
G16 低木: H:0.5・W:0.5

高中低木の必要植栽量
高木: 494.32m² × 2/10 × 1/10 = 9.8 → 9本
中木: 494.32m² × 2/10 × 2/10 = 19.7 → 19本
低木: 494.32m² × 2/10 × 1/10 = 9.8 → 9本
確保本数
→ 11本
→ 15本
→ 214本



B線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	2846	750	2134500
2	2846	300	85414
3	1850	626	1158101
4	1849	407	752540
5	1550	894	1478700
6	2026	1014	2064364
7	2848	1255	3699740
8	2948	677	1995797
9	2824	821	2318504
10	892	288	257272
11	1190	231	274890
12	478	299	142324
13	469	265	124288
14	775	268	207900
15	775	117	90675
16	775	117	90675
17	2127	595	1265565
18	1847	1130	2087110
19	1443	184	265352
20	800	186	148800
21	800	583	464400
22	803	222	178266
23	308	153	46818
合計			21977922
1/2			10988961
面積			10.98

C線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	3066	568	1741356
2	4836	842	4071912
3	4296	763	3276336
4	3654	1501	5484654
5	3580	394	1410520
6	1580	86	135880
7	13001	501	6513501
8	13511	500	6755500
合計			31606658
1/2			15803329
面積			15.80

D線地求積表

No.	底辺(m)	高さ(m)	面積(m ²)
1	4922	165	812130
2	4930	413	2036090
3	5019	594	2981266
4	5100	301	1535100
5	314	87	27318
合計			7382084
1/2			3691042
面積			3.69

緑化計画図

所在地	鎌倉市大船103番26		
作成日	2021.02.05	縮尺	1/150
設計者	八正建築一級建築士事務所 一級建築士 田口 次郎		
	神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第31637号		
	村田昌代 店構及び自宅併用共同住宅新築工事		















