

景観配慮協議申出書

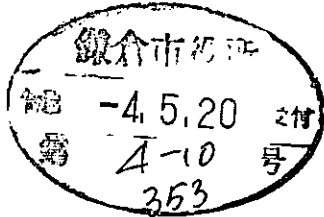
令和4年5月20日

(宛先) 鎌倉市長

住所 横浜市戸塚区小雀町129番地3

届出者 氏名 小雀建設(株)代表取締役 小泉和雄

電話 045 (851) 3646



住所 藤沢市大庭5254-6 湘南スカイビラ 202

代理人 氏名 (有)吉田アートスタジオ 代表取締役 吉田靖

電話 0466 (87) 6543

〔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<br>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  | 横浜市戸塚区小雀町129番地3  |   |
|               | 氏名  | 小雀建設(株) 一級建築士事務所<br>三澤 照浩  | 電話 045 (851) 3646   |
| 行為の場所         | 地名地番  | 鎌倉市 大船三丁目528番3, 528番24の一部  |   |
|               | 用途地域  | 近隣商業地域   | 防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火<br><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  | 令和4年 7月 1日   | 完了予定 令和5年 2月 28日  |

(裏)

|         |                    |                                 |                           |                                |  |
|---------|--------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--|
| 建築物の概要  | 用途                 | 共同住宅（ワンルーム11戸）                  |                           |                                |  |
|         | 最高の高さ              | 12.360m                         | 階数                        | 地上 4階                          | 地下 0階  |
|         | 構造                 | RC造                             |                           |                                |  |
|         | 敷地面積               | 196.36 m <sup>2</sup>           |                           |                                |  |
|         | 建築面積               | 129.00 m <sup>2</sup>           | 届出以外の部分                   | m <sup>2</sup>                 | 合計 129.00m <sup>2</sup>  |
|         | 延べ面積               | 498.18 m <sup>2</sup>           | 届出以外の部分                   | m <sup>2</sup>                 | 合計 498.18m <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                 | シート防水                           | 色彩                        | 屋根                             | グレー N6   |
|         | 外壁                 | 二丁掛タイル・吹付タイル                    |                           | 外壁                             | 10YR8.5/3 (ベージュ)<br>5YR9/1 (薄いベージュ)<br>7.5R6/4 (茶色)<br>10R5/3 (茶色) |
| 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> ) |                                |  |
|         | 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        | 店舗、事務所が並ぶ商業地。              |
| ま ち 並 みの 連 続 性   | 道路に面して、2~4階建ての商業ビルが連続している。 |
| 周 辺 建 物 の デ ザ イン | フラットルーフで、比較的窓が多いデザイン。      |
| 眺 望 景 観          | 道路の見通しがいい。                 |
| 景 観 資 源          | 高層の建物はなく、落ち着いた感じがある。       |

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。

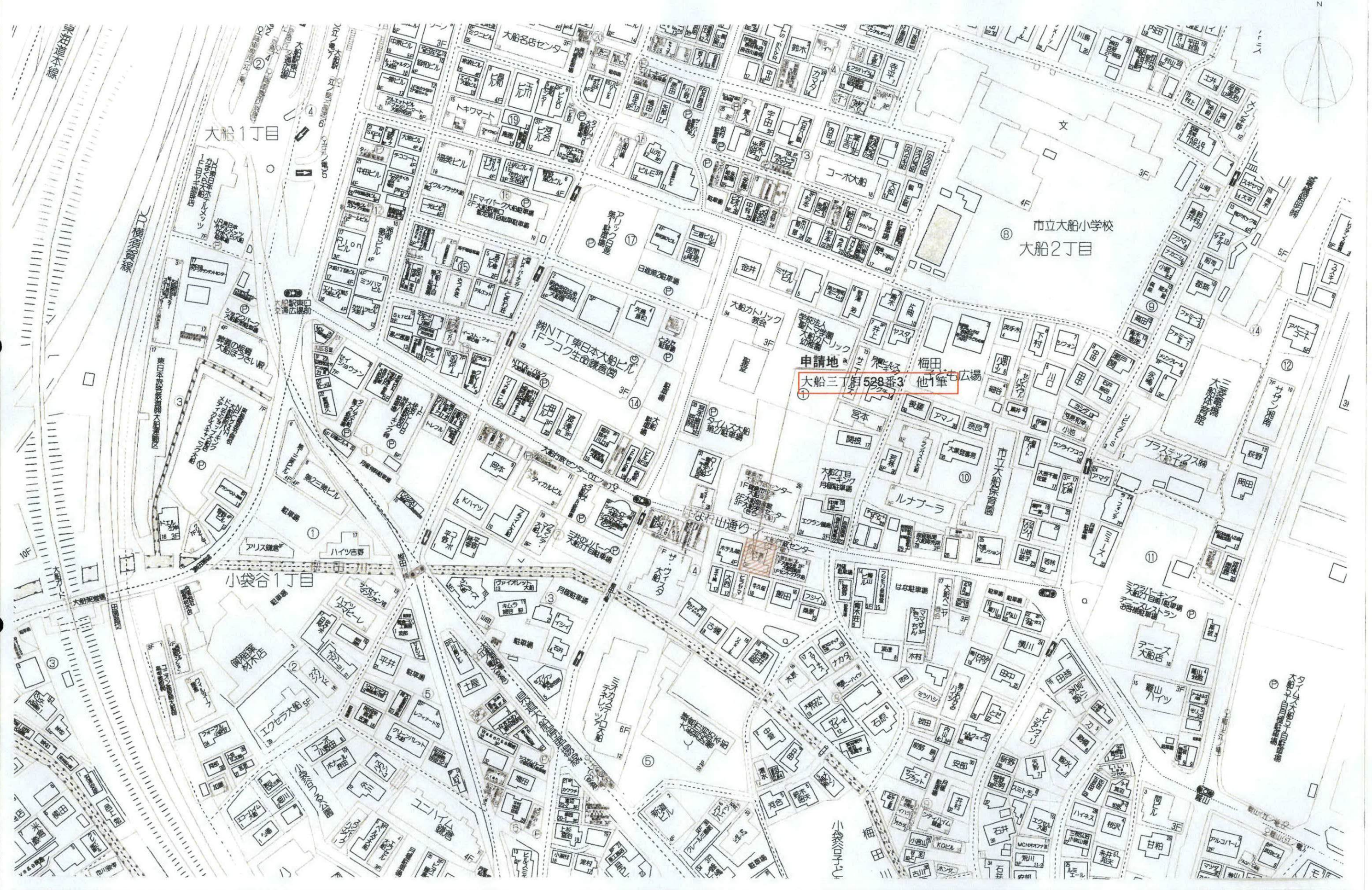
| 項 目     | 自 己 評 価 | 配 慮 事 項 記 入 欄         |
|---------|---------|-----------------------|
| 配 置     | ○       | 前面道路側を極力開放した配置計画      |
| 形 態 意 匠 | ○       | 周辺景観に馴染むよう、フラットルーフ。   |
| 色 彩     | ○       | 周辺景観から逸脱しないよう配慮       |
| 建 築 設 備 | ○       | エアコン室外機など、目につかないよう配慮。 |
| 外 構 緑 化 | ◎       | 極力前面道路側に配置。           |

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 |         |               |





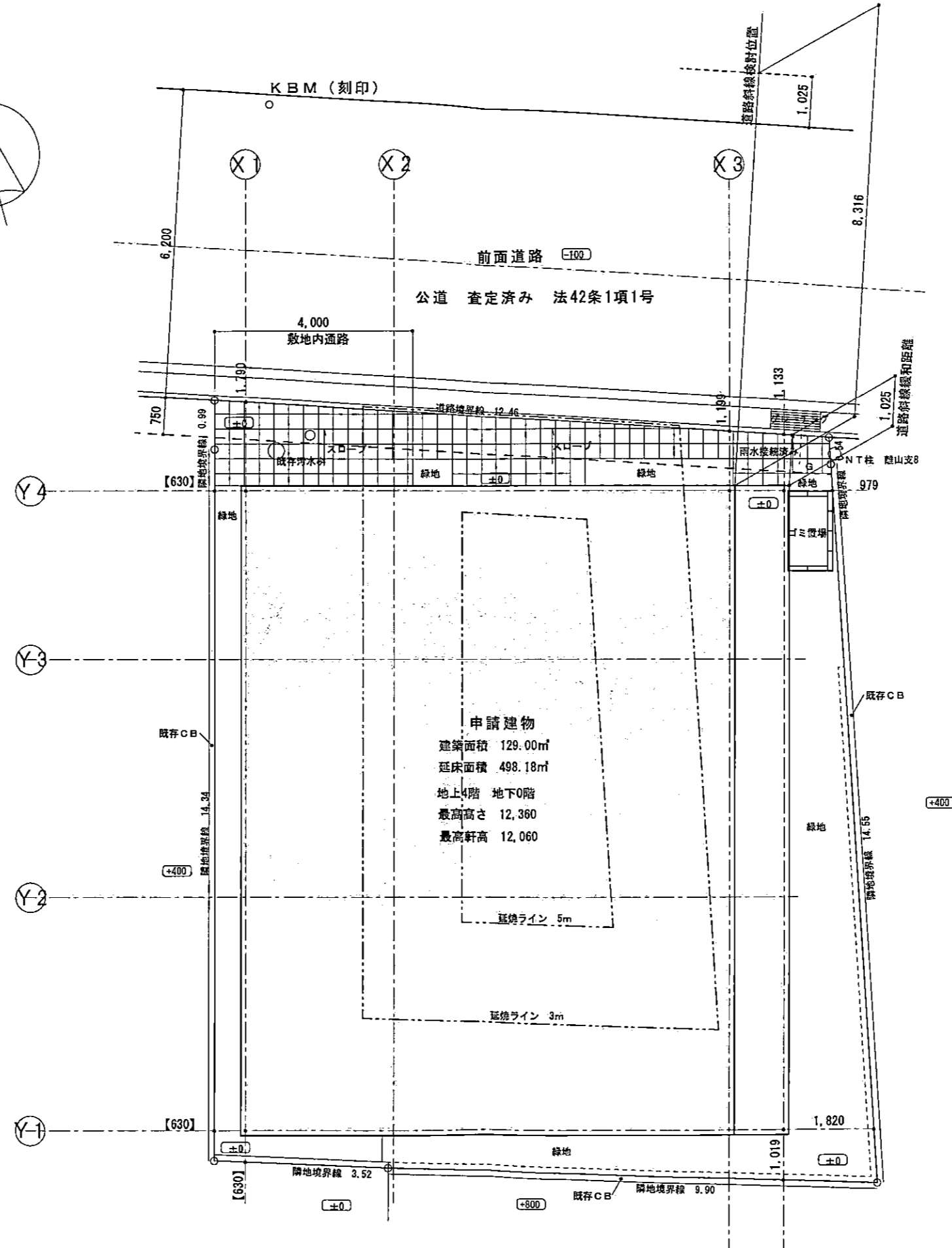
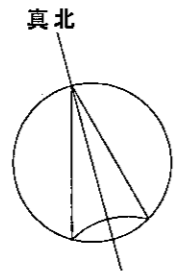

**小雀建設株式会社**  
 〒244-0004 神奈川県横浜市戸塚区小雀町129番地3  
 TEL:045-951-3678 FAX:045-952-1492

小雀建設 一級建築士事務所  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第11150号  
 一級建築士登録 第251067号 三澤 照浩

| 校正事項 | ／ | ／ | ／ |
|------|---|---|---|
|      | ／ | ／ | ／ |
|      | ／ | ／ | ／ |
|      | ／ | ／ | ／ |

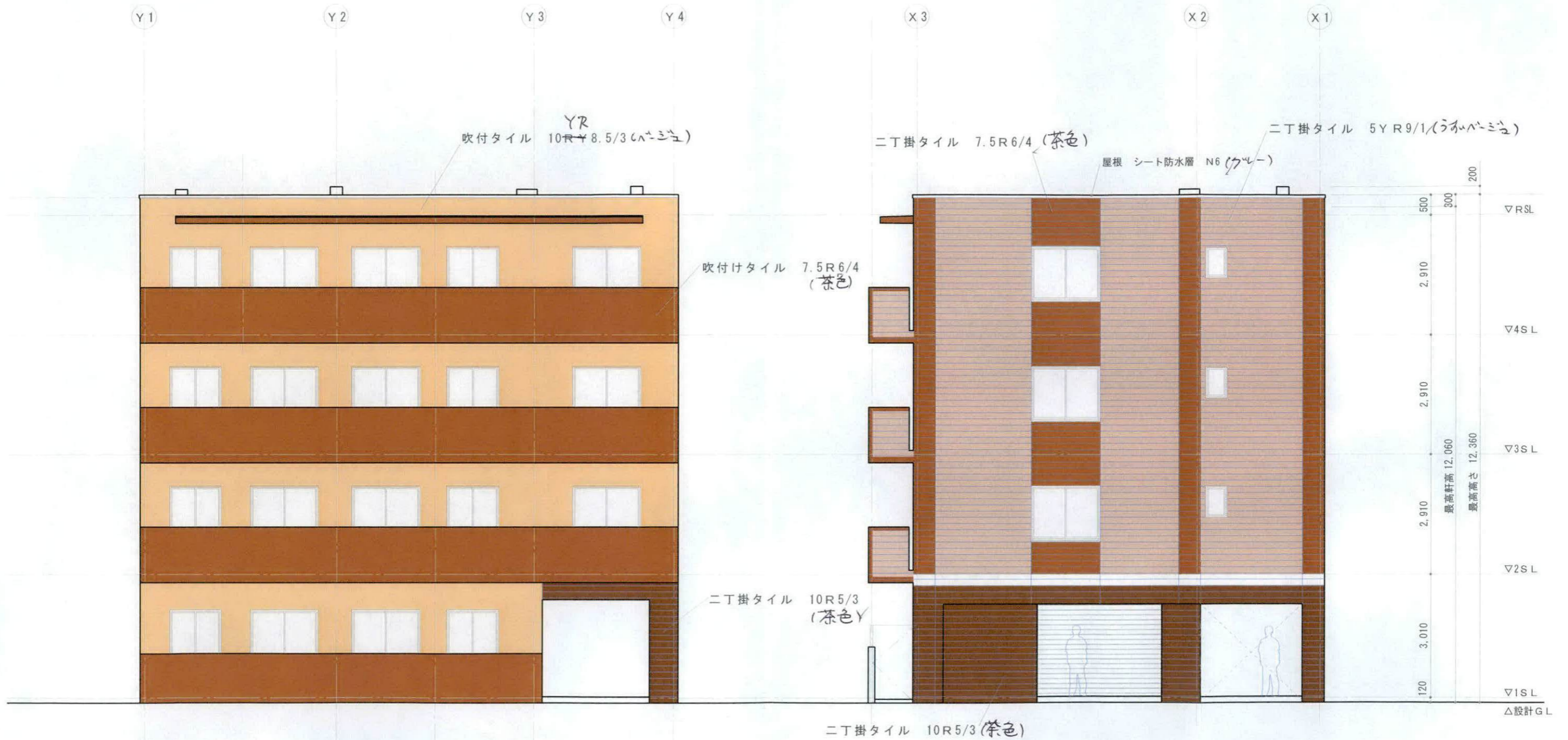
| 事前相談申出書 | 承認 | 担当 | 製図 | 工事名称               | 年月日            |
|---------|----|----|----|--------------------|----------------|
|         |    |    |    | (仮称)大船三丁目共同住宅 新築工事 | 2022.02.09     |
| 縮尺      |    |    |    |                    | 図面番号           |
|         |    |    |    |                    | 開発区域位置図(付近見取図) |
|         |    |    |    |                    | A-             |





申請建物  
 建築面積 129.00㎡  
 延床面積 498.18㎡  
 地上4階 地下0階  
 最高高さ 12.360  
 最高軒高 12.060

| 校正事項 |     | 承認  | 担当  | 製図  | 工事名称                |
|------|-----|-----|-----|-----|---------------------|
| / /  | / / | / / | / / | / / | (仮称) 大船三丁目共同住宅 新築工事 |
| / /  | / / | / / | / / | / / |                     |
| / /  | / / | / / | / / | / / |                     |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|    |       |      |         |
|----|-------|------|---------|
| 縮尺 | 1/100 | 図面名称 | 立面図 (1) |
|----|-------|------|---------|



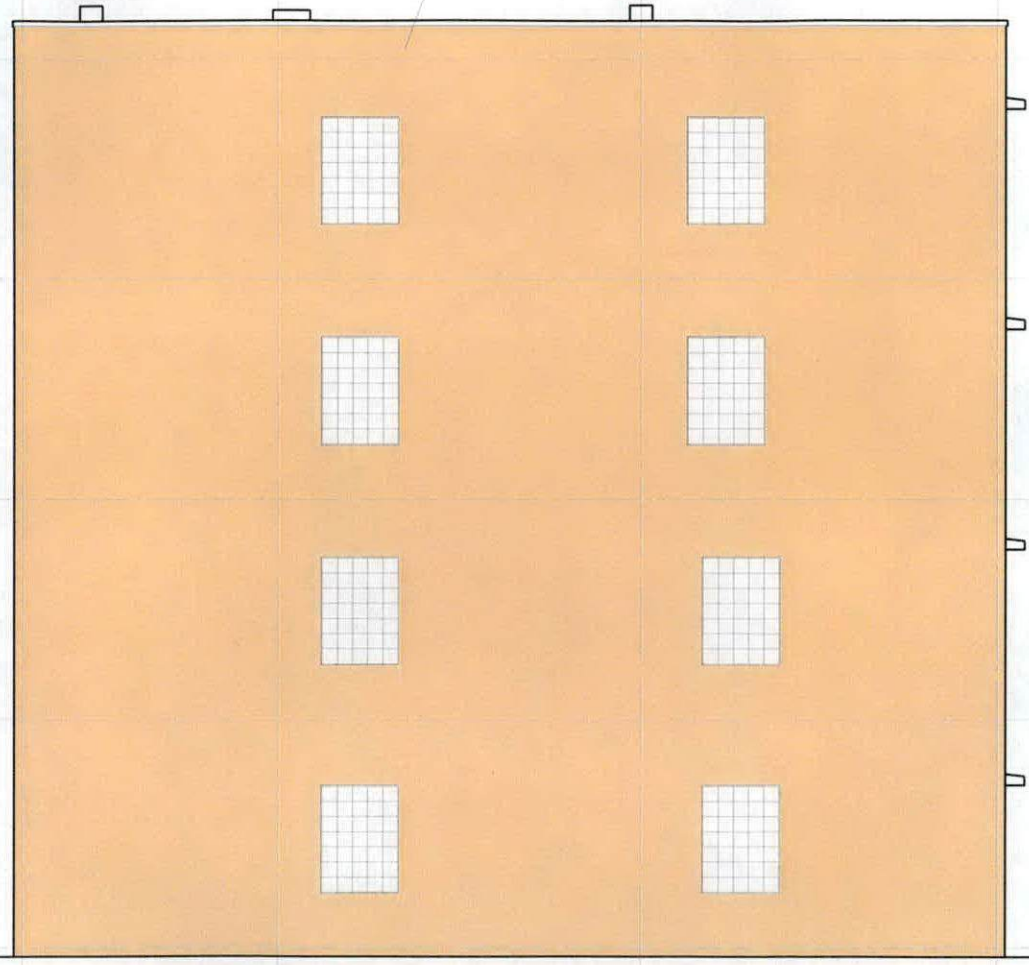
Y 4    Y 3    Y 2    Y 1    X 1    X 2    X 3

吹付タイル 10R<sup>YB</sup> 8.5/3 (ハニミ<sup>2</sup>)

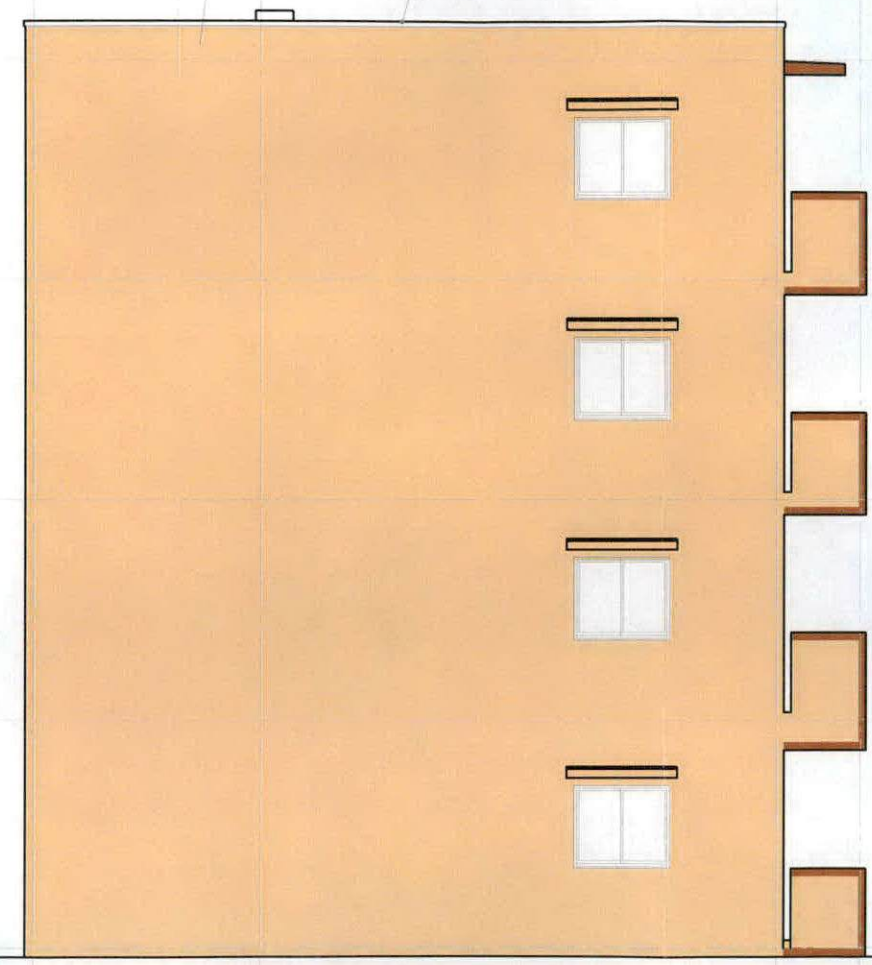
吹付タイル 10R<sup>YB</sup> 8.5/3 (ハニミ<sup>2</sup>)

屋根 シート防水層 N6 (7<sup>レ</sup>ー)

吹付けタイル 7.5R6/4 (茶色)



西 立面図

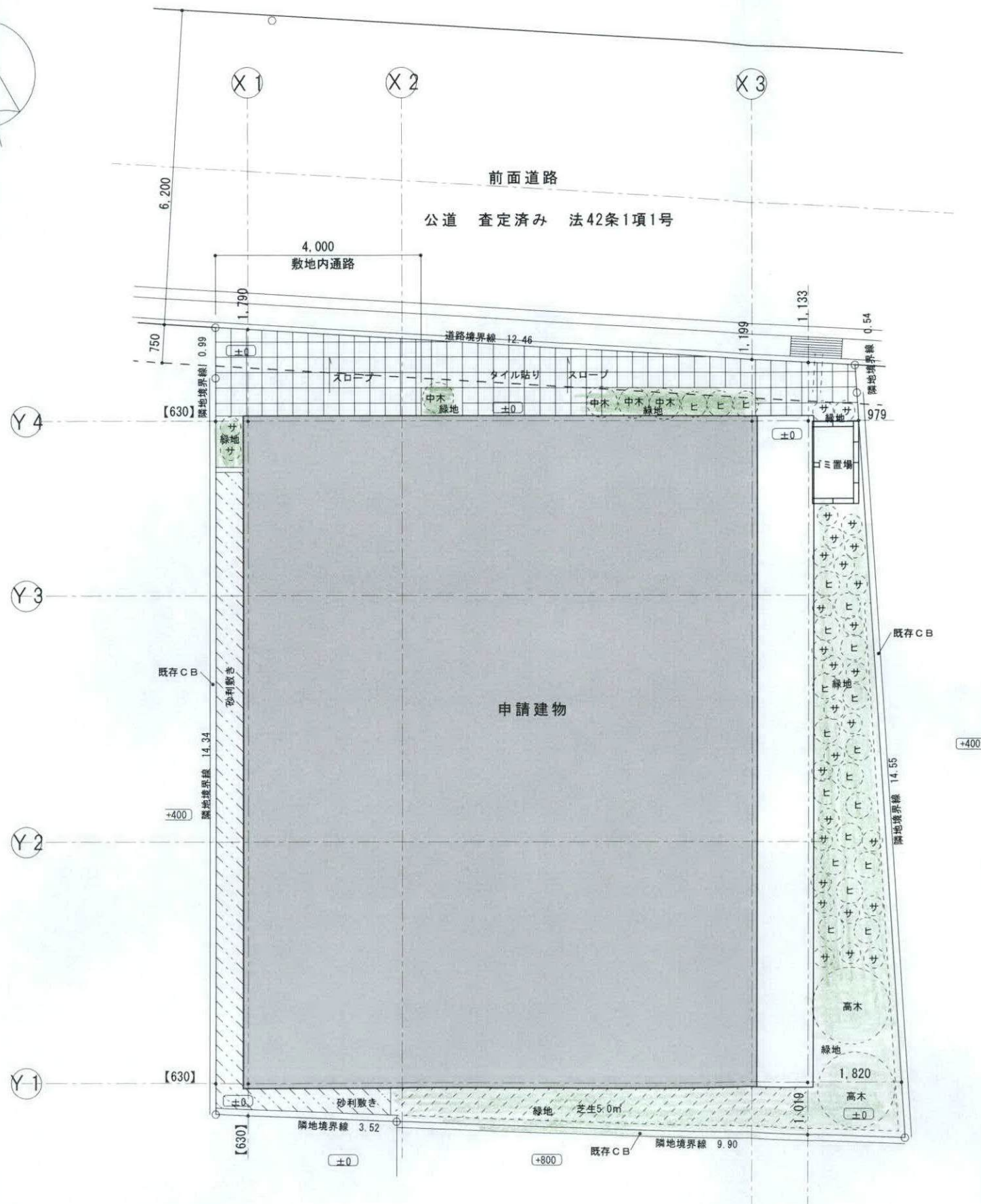
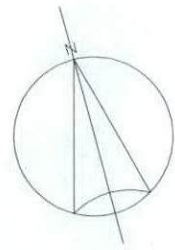


南 立面図

05.20 景观法

| 校正事項 |  | 承認 | 担当 | 製図 | 工事名称                |
|------|--|----|----|----|---------------------|
|      |  |    |    |    | (仮称) 大船三丁目共同住宅 新築工事 |
|      |  |    |    |    | 縮尺 1/100            |
|      |  |    |    |    | 図面名称 立面図 (2)        |





1. 必要緑地面積  $196.36\text{m}^2 \times 10\% = 19.63\text{m}^2$

2. 必要本数 高木:  $19.63 \times 1/10 = 1.9 \rightarrow 2$ 本

中木:  $19.63 \times 2/10 = 3.9 \rightarrow 4$ 本

低木:  $19.63 \times 5/10 = 9.81 \rightarrow 9.8\text{m}^2$

3. 接道緑化率  $12.46\text{m}^2 \times 3/10 = 3.73\text{m}^2$

| 種別 | 符号 | 樹種     | 高さ<br>m | 葉張<br>m | 面積<br>m <sup>2</sup> | 本数 | 合計<br>m <sup>2</sup> | 備考                   |  |
|----|----|--------|---------|---------|----------------------|----|----------------------|----------------------|--|
| 高木 | ア  | アラカシ   | 3.5     | 1.5     | 1.8                  | 2  | 3.6                  | 支柱                   |  |
| 中木 | モ  | モッコク   | 1.5     | 0.6     | 0.3                  | 4  | 1.2                  | 支柱                   |  |
| 低木 | ヒ  | ヒラドツツジ | 0.5     | 0.5     |                      | 20 | 5.0                  | (4本/m <sup>2</sup> ) |  |
|    | サ  | サツキ    | 0.3     | 0.4     |                      | 30 | 5.0                  | (6本/m <sup>2</sup> ) |  |
|    |    |        |         |         |                      |    | 小計                   | 14.8                 |  |
| 芝生 |    |        |         |         |                      |    |                      | 5.0                  |  |
| 計  |    |        |         |         |                      |    |                      | 9.83                 |  |

低木において、中・高木と重なる部分は、緑化面積に算入していません。







