

景観配慮協議申出書

令和4年 5月 24日

(宛先) 鎌倉市長

住所 [REDACTED]
 届出者 氏名 若林 満雄
 電話 [REDACTED]
 住所 藤沢市川名二丁目1-2
 代理人 氏名 (有) イズミ建築設計事務所
 國分 良三
 電話 0466 (27) 2813



〔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・一般住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	厚木市酒井3120番地	
	氏 名	大和ハウス工業(株) 神奈川西支社 集合住宅一級建築士事務所 小谷田 力也	電話 046-226-7500
行 為 の 場 所	地名地番	鎌倉市大船三丁目546番の一部ほか7筆	
	用途地域	近隣商業地域・2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 checked="" type="checkbox"/> 土地の区画の変更 <input checked="" 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 30日	完了予定 令和5年 3月 30日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅の新築 (ファミリー18戸・ワンルーム4戸) ✓				
	最高の高さ	9.225 m	階数	地上 3 階 地下 階		
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	841.54 m ²				
	建築面積	497.82 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 497.82 m ²	
	延べ面積	1315.81 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 1315.81 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	シート防水	色彩	屋根	5Y6/1(グレー) ✓
		外壁	サイディング		外壁	3.6Y7.7/0.9 (ホワイト) 7.1YR4.7/2.7 (ライトブラウン) 7.3YR3.8/0.8 (ダークブラウン)
開発行為の概要	開発区域の面積	994.24 m ² ✓				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 (共同住宅の新築 (ファミリー18戸・ワンルーム4戸)) ✓				
	行為の内容	切土 (0 m ³) 盛土 (330 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
地域の特徴	大船は鎌倉市の中心部と市外をつなぐ交通の要衝の地である。都市機能が集中し活気あるまち並みが形成されている。
まち並みの連続性	前面道路は離山交差点から大船駅を結ぶ道路となっており沿道には店舗や大船行政センター等がまち並みを形成している。
周辺建物のデザイン	道路沿いに建つ建物は、低中層の建築物が主になっており近代的な建物群がスカイラインを形成している。
眺望景観	離山から坂道を下っていく途中に位置し、周囲は低中層の住宅群に囲まれており眺望景観についてはあまり望めない地域である。
景観資源	大船駅周辺には大船観音などの景観資源があり、また商業の中心地として活気のあるまち並みが形成されている。

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	◎	敷地奥に建物をL型に配置することによりアプローチ部にゆとりのある空間を創出し魅力的な建物となるよう計画しました。
形態意匠	◎	形態についてはアプローチ部分に空間を大きく確保することにより前面道路からの建物の圧迫感を緩和するよう配慮しました。
色彩	◎	色彩は白系の落ち着いた外壁とすることにより周辺環境に調和するよう配慮しました。
建築設備	◎	アプローチに面する位置には極力設備機器を配置しないよう配慮し建物のデザインに配慮しました。
外構緑化	◎	建物周囲とアプローチ部を積極的に緑化することにより憩いの場を創出するよう計画しました。

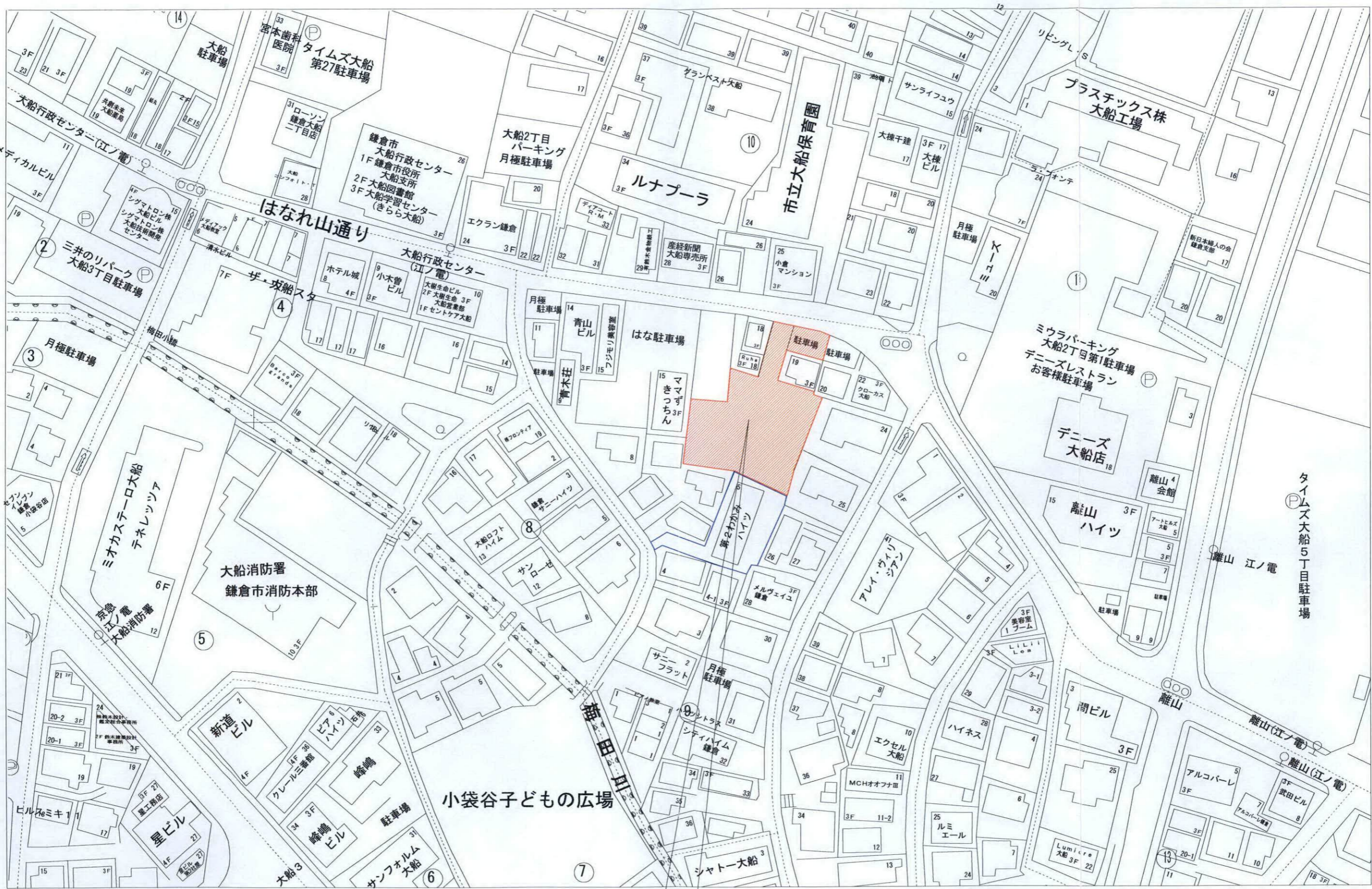
3. 開発行為

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	◎	敷地LVを極力現況のままとすることで周辺環境に及ぼす影響を最小限になるよう配慮いたしました。
擁壁	-	

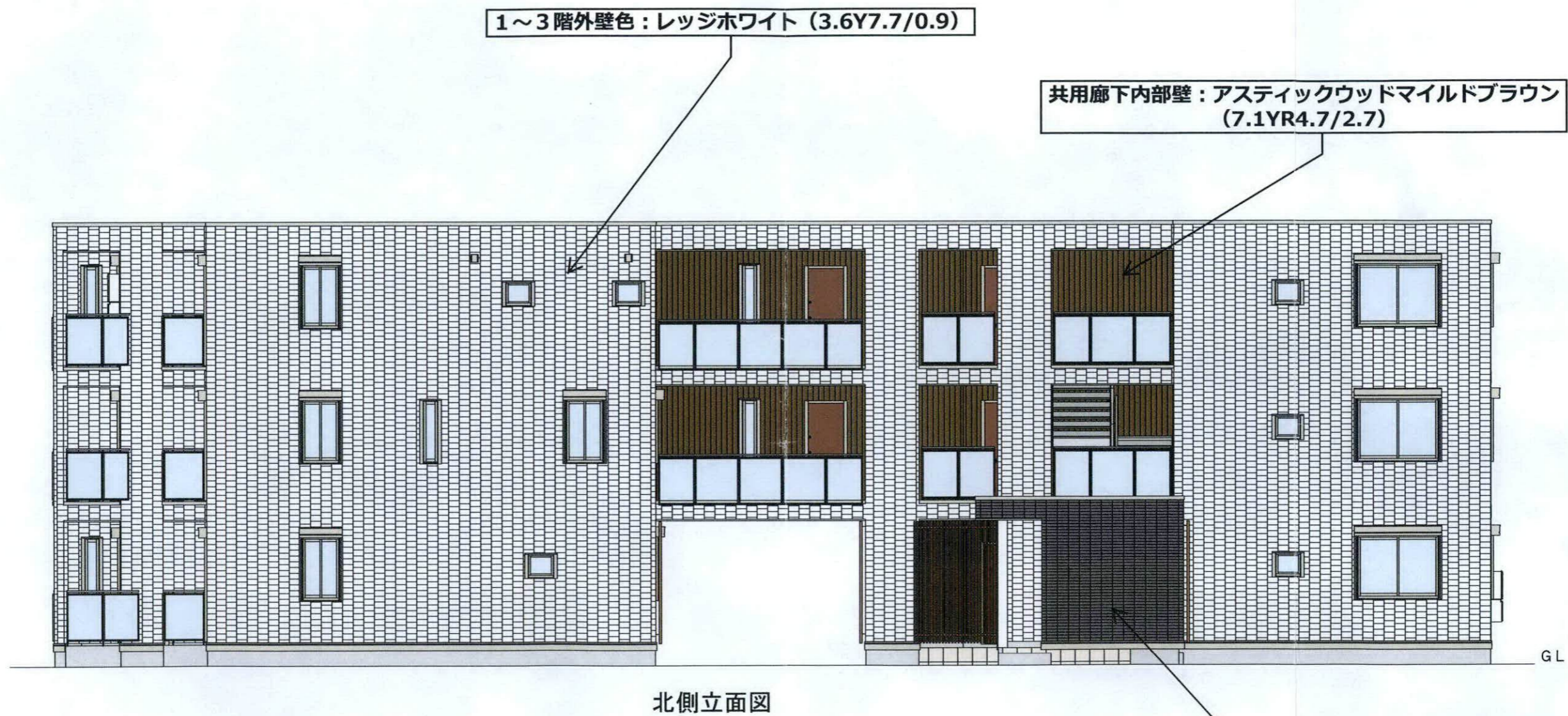
敷き際・緑化	◎	建物廻りを積極的に緑化することで街や歴史との調和を考えた美しい外構となるよう配慮いたしました。
--------	---	-------------------------------------------------

自己評価 ◎ : 十分配慮した ○ : 配慮した △ : 部分的に配慮した × : 配慮できなかった



申請地：鎌倉市大船三丁目546番の一部ほか7筆

記 事	大和ハウス工業株式会社	承認 管理建築士 照査	代表となる設計者 一級建築士360570号 小谷田 力也 印	工事名称 鎌倉市大船三丁目プロジェクト	作成年月日 R03.12.23	図面番号
	湘南支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者	企画製図 生産製図 L C 印	図面名称 案内図	縮尺 1/1000	
				案内図	工事番号	



屋上色 : シート防水 (5Y6/1)

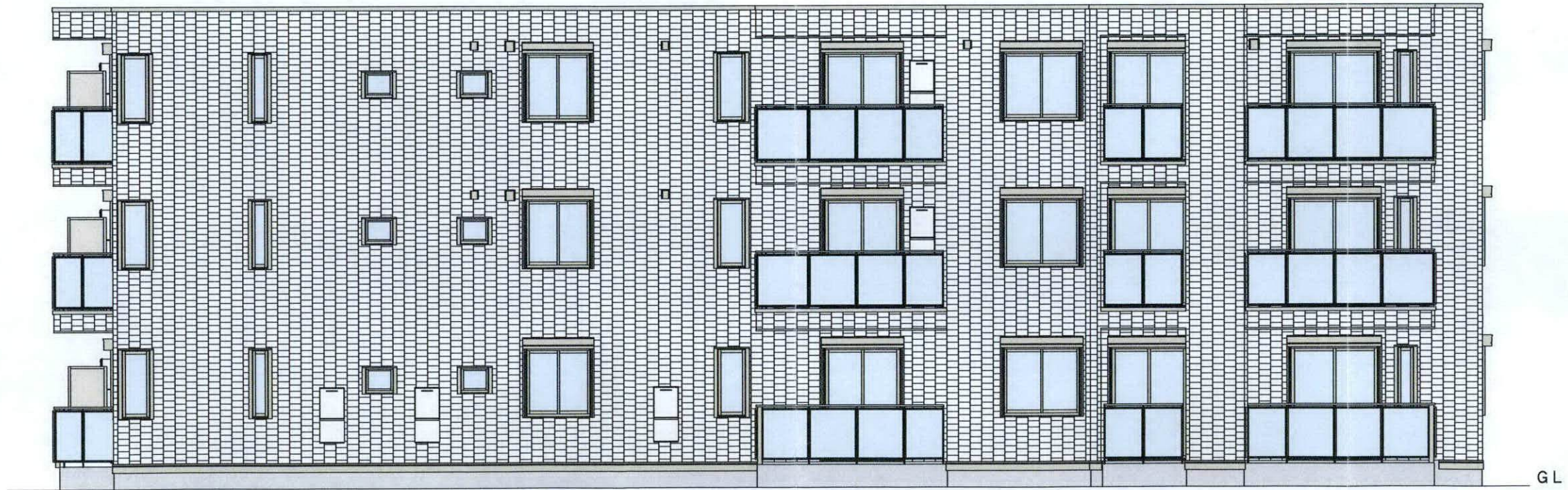
1~3階外壁色 : レッジホワイト (3.6Y7.7/0.9)



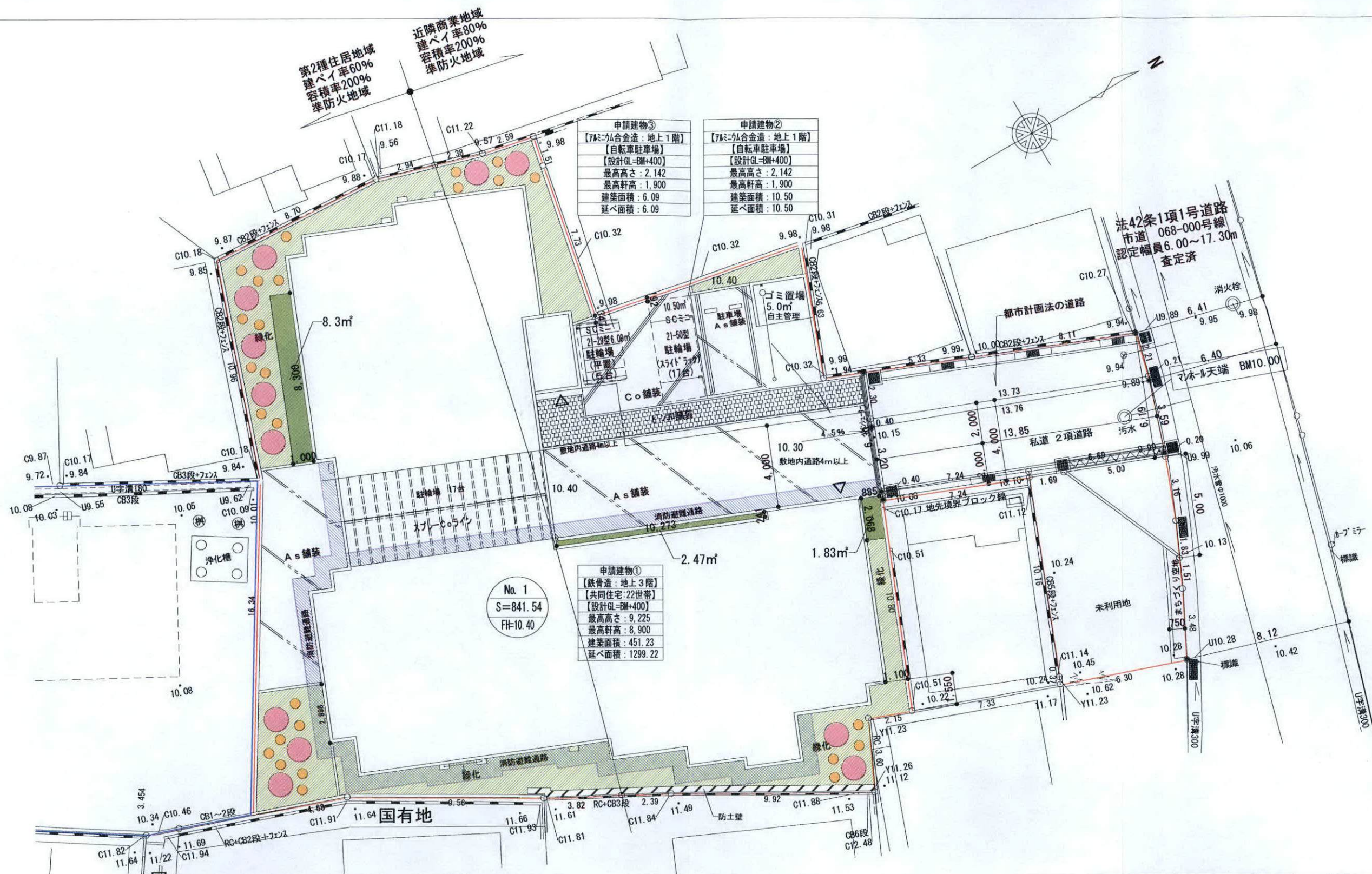
南側立面図



西側立面図



東側立面図



第2種住居地域
建ぺい率60%
容積率200%
準防火地域

近隣商業地域
建ぺい率80%
容積率200%
準防火地域

申請建物③
【7Fミッド合金造：地上1階】
【自転車駐車場】
【設計GL=BM+400】
最高高さ：2.142
最高軒高：1.900
建築面積：6.09
延べ面積：6.09

申請建物②
【7Fミッド合金造：地上1階】
【自転車駐車場】
【設計GL=BM+400】
最高高さ：2.142
最高軒高：1.900
建築面積：10.50
延べ面積：10.50

申請建物①
【鉄骨造：地上3階】
【共同住宅：22世帯】
【設計GL=BM+400】
最高高さ：9.225
最高軒高：8.900
建築面積：451.23
延べ面積：1299.22

No. 1
S=841.54
FH=10.40

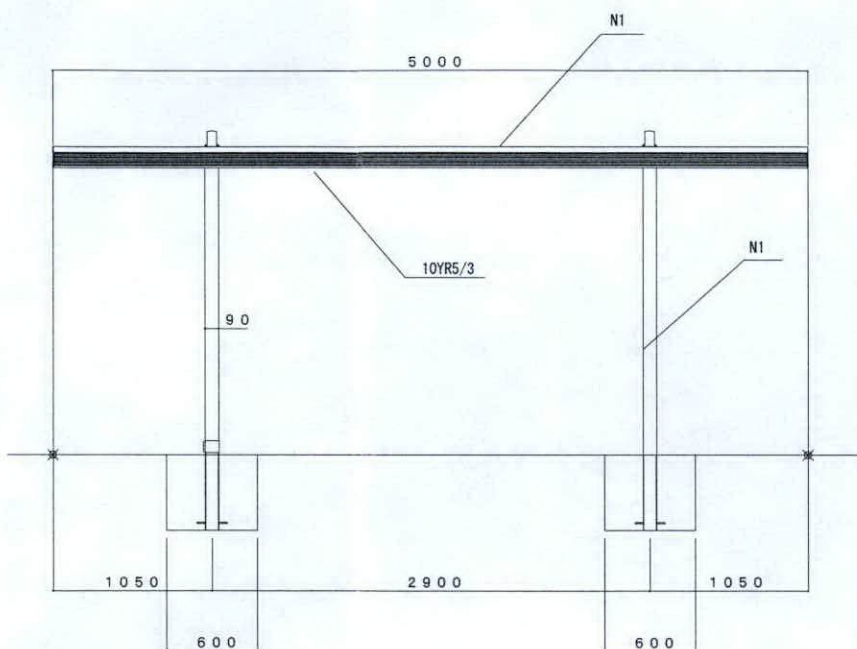
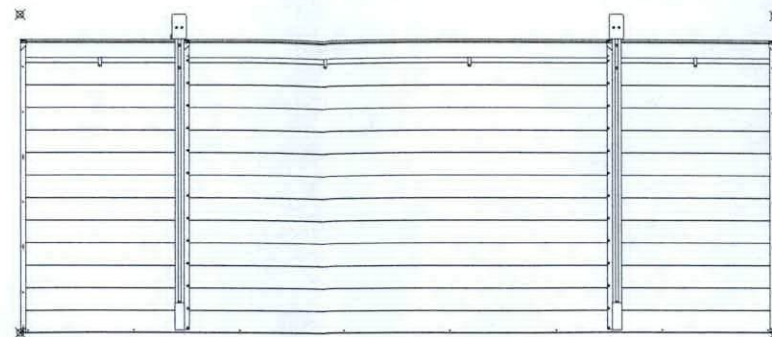
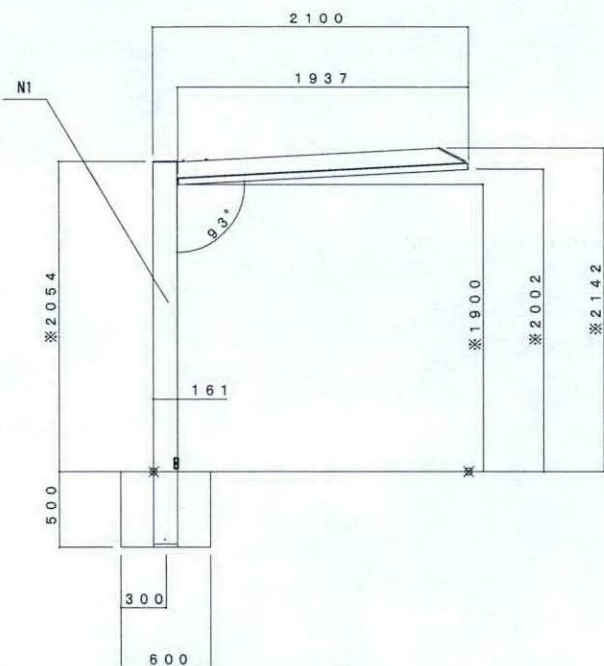
第二種住居地域
必要緑地面積
416.01×2/10=83.20㎡
高木必要本数：416.01×2/10×1/10=8.3≒8本
中木必要本数：416.01×2/10×2/10=16.6≒17本
低木必要面積：416.01×2/10×1/10=8.32≒8.3㎡

近隣商業地域
必要緑地面積
425.53×1/10=42.56㎡
高木必要本数：425.53×1/10×1/10=4.2≒4本
中木必要本数：425.53×1/10×2/10=8.5≒9本
低木必要面積：425.53×1/10×1/10=4.25≒4.3㎡

樹種	形状寸法 H・C・W	面積(㎡)	本数	合計(㎡)	備考	
高木	アラカシ	3.0 0.1 1.2	1.1	8	8.8	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
中木	キンモクセイ	1.8 - 0.5	0.2	17	3.4	一本支柱
低木	ヒラドツツジ	0.5 - 0.5		34	8.3	4本/㎡
芝	コウライシバ				64.52	
計					85.02	20.43%

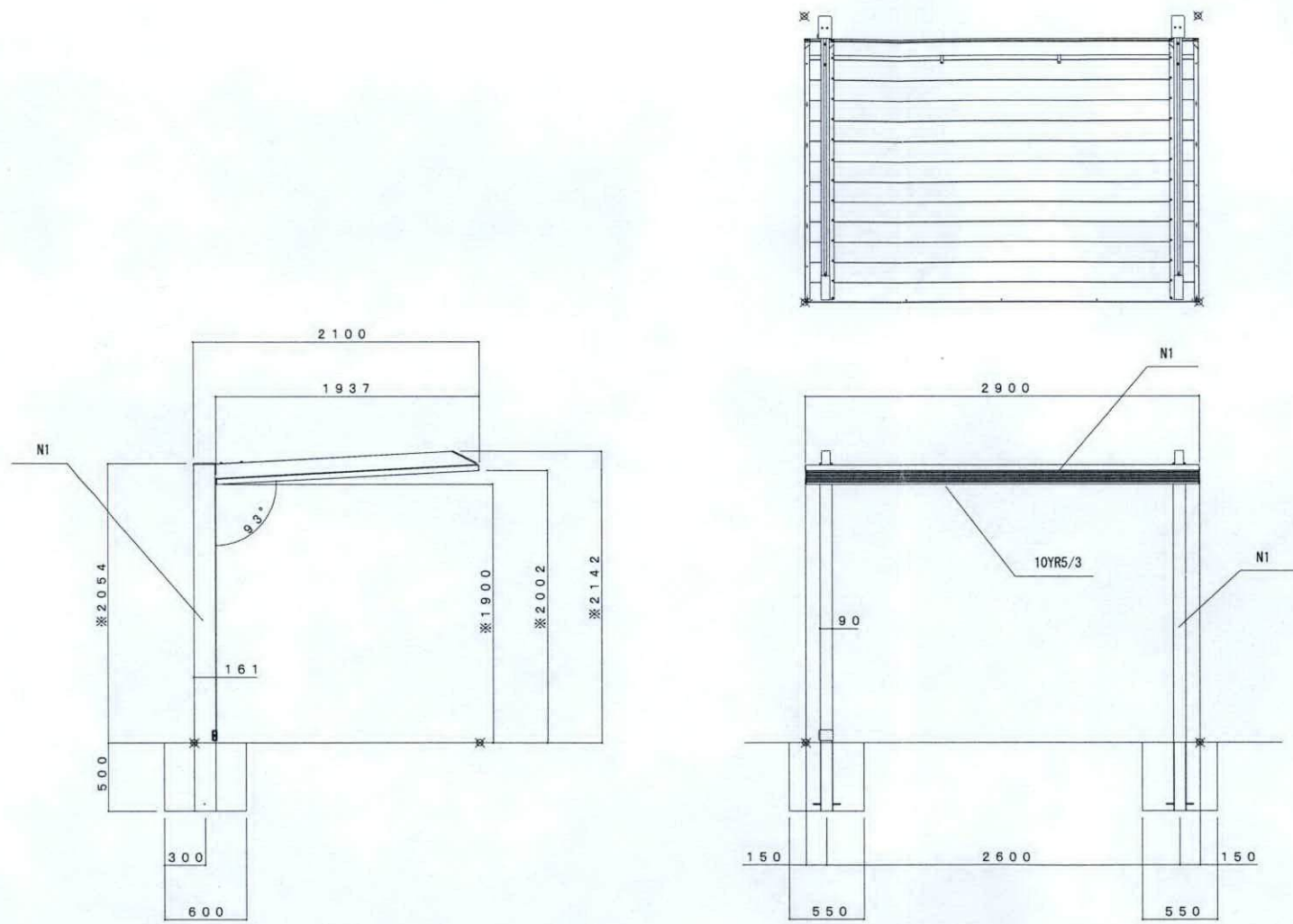
樹種	形状寸法 H・C・W	面積(㎡)	本数	合計(㎡)	備考	
高木	アラカシ	3.0 0.1 1.2	1.1	4	4.4	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
中木	キンモクセイ	1.8 - 0.5	0.2	9	1.8	一本支柱
低木	ヒラドツツジ	0.5 - 0.5		18	4.3	4本/㎡
芝	コウライシバ				50.20	
計					60.70	14.26%

記 事	大和ハウス工業株式会社	承認 管理建築士 照査	代表となる設計者 一級建築士360570号 小谷田 力也 印	工事名称 鎌倉市大船三丁目プロジェクト	作成年月日 R03.12.23	図面番号
	湘南支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者 企画製図 生産製図 L C 印	縮尺 1/200	工事番号		



※本図はH19を示す。
 ※ロング柱 (H25) : +600
 H28柱 (H28) : +900

記 事	大和ハウス工業株式会社				承認 管理建築士 照査	代表となる設計者 一般建築士360570号 小谷田 力也 印	工事名称	鎌倉市大船三丁目プロジェクト	作成年月日 R03.11.17	図面番号
	湘南支店集合住宅一級建築士事務所				その他の設計者	企画製図 生産製図 L C 印	図面名称	駐輪場 (申請建物2)	縮尺 1/50 工事番号	



※本図はH19を示す。
 ※ロング柱 (H25) : +600
 H28柱 (H28) : +900

記 事	大和ハウス工業株式会社		承認 管理建築士	照査	代表となる設計者 一級建築士360570号 小谷田 カ也	印	工事名称	鎌倉市大船三丁目プロジェクト	作成年月日 R03.11.17	図面番号
	湘南支店集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者	企画製図	生産製図	L C	印	図面名称	駐輪場 (申請建物3)	
								工事番号		

カーポートSC ミニ(駐輪場)

住まう人のセンスを感じさせる、駐輪スペース。

駐輪スペースにも「住宅調和」という発想を。「カーポートSC」は、限られたスペースにもすっきり納まるサイクルポートをご用意。ちょっとした空間へのこだわりが、住まいを引き立て、快適な暮らしを演出します。



柱：ブラック・・・N1
屋根：チェリーウッド・・・10YR 5/3



21-29号 柱:ブラック 屋根材:シャイングレーフ 柱脚部:ネクストポストL-1型 ブラック/切文字サインS ストリーム(黒記体)

洗練されたデザインで、集約住宅に付加価値を。賃貸住宅にも付加価値が求められる時代です。特に建物の外観、入居希望者の第一印象を左右する重要なポイント。「カーポートSC」のサイクルポートがワンランク上の外観づくりを提案します。



21-50号 柱2連 柱:シャイングレーフ 屋根材:シャイングレーフ

商品の色は印刷の性質上、実物と多少違うことがあります。表示価格には消費税・工事費・設置費は含まれていません。

住宅との調和を追求したデザイン

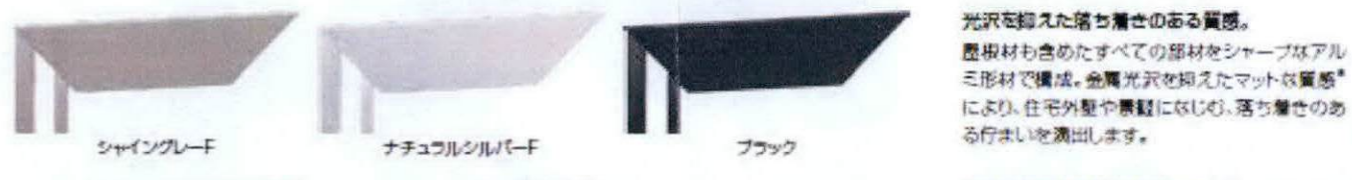


「中骨レス」の屋根で、シンプルに美しく。屋根材はすべてアルミを採用。強度を確保しながら、わずか40mmという薄さも実現。梁が見えない「屋根」と「柱」だけのシンプルな構成は、どんな住宅にも美しく調和します。

ノイズとなる雨樋は屋根・柱と一体に。雨樋としての機能はそのままに凹凸を削ぎ落とすことで、従来のカーポート・駐輪場とは一線を画すノイズレスなフォルムを実現しました。

ネジやボルト、キャップもスマートに。ネジやボルトといったパーツを裏から見えないように配慮し、コーナー部分のキャップも極小化。駐輪スペースにノイズを生まないデザインを細部まで追求しました。

住宅外観になじむ質感とカラー



光沢を抑えた落ち着いた質感のある質感。屋根材も含めたすべての部材をシャープなアルミ材で構成。金属光沢を抑えたマットな質感により、住宅外観や景観になじむ、落ち着いた印象を演出します。

洗練された佇まいを演出する、ツートン・コーディネート。屋根材と柱を異なるカラーで組み合わせることも可能。単色のボリューム感が軽減され、より住宅と調和する「視覚的効果」が生まれます。

背景になじむ柱カラーを選択することで、空間がすっきりとまとまります。

※「シャイングレーフ」と「ナチュラルシルバー」は光沢を抑えたマット仕上げです。



心地よいぬくもりをもたらす木調色。カーポートSCならではのフラットな天井面を、ナチュラルな木調色で仕上げました。天然木を思わせる豊かな表情が、心地よいぬくもりをもたらします。

※柱カラーはブラックになります。

太陽熱も汚れもすっきりと

太陽の熱線や紫外線を大幅カット。夏場に車内が高温になるのを防ぐとともに、大切な愛車を自燃せよ日焼けから守ります。

屋根の汚れや落ち葉も気にならない。「カーポートSC」の屋根は、積雪を避けるので、汚れや落ち葉が気になることはありません。



天井付の照明で、配線もすっきりと。配線を屋根や柱の内部に通すことができるため、見た目もすっきり。柱付の照明にはないスマートさで、明るさを確保できます。



照明の範囲内の好みの屋根部分に設置可能。照明の設置可能範囲は、掲載資料表「カーポートSC」(別冊)をご覧ください。

グッドデザイン・ベスト100受賞

「住宅調和」を徹底的に追求した「LIXILカーポートSC」。「カーポートSC ミニ(駐輪場)」は、そのシンプルな美しさを極めたデザインが高く評価され、グッドデザイン・ベスト100に選出されました。



敷地及び周囲の現況写真

①



②



③



④



⑤



⑥



(仮称) 鎌倉市大船3丁目プロジェクト

作成日 平成34年5月11日



Daiwa House
大和ハウスグループ



本図はイメージの為、実際の建物と異なる場合があります

(仮称) 鎌倉市大船3丁目プロジェクト



本図はイメージの為、実際の建物と異なる場合があります