



景観配慮協議申出書

令和5年2月6日

(宛先) 鎌倉市長

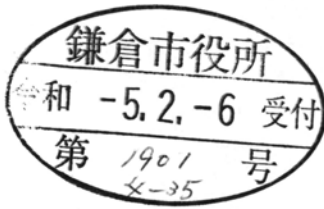
届出者 住所 [Redacted]
氏名 渡久地 択 [Redacted] 印
電話 [Redacted]

横浜市西区みなとみらい2-3-5

住所 クイーンズタワーC-19階
代理人 住友林業(株) 住宅事業本部

横浜支店一級建築士事務所

氏名 荒木 康裕 [Redacted]
電話 045-226-1177



[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	谷戸の住宅地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	横浜市西区みなとみらい2-3-5 クイーンズタワーC-19階	
	氏名	住友林業(株) 住宅事業本部 横浜支店一級建築士事務所 荒木 康裕	電話 045-226-1177
行為の場所	地名地番	鎌倉市 極楽寺一丁目140番24の一部	
	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	令和5年4月3日	完了予定 令和5年12月10日

(裏)

建築物の概要	用途	一戸建ての住宅				
	最高の高さ	7.952 m	階数	地上 1 階	地下 1 階	
	構造	木造				
	敷地面積	2068.32 m ²				
	建築面積	住宅 339.29 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 339.29 m ²	
	延べ面積	住宅 315.20 m ² 車庫 55.12 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 370.32 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	住宅 瓦 EV棟 コンクリート打放	色彩	屋根	N3.5(銀黒) N3.0(ブラック)
外壁		住宅 モルタル下地吹付 EV棟 RC杉型枠仕上 車庫 RC杉型枠仕上	外壁		2.28Y7.09/1.38 (アイボリー) 5Y7/0.5(グレー) 5Y7/0.5(グレー)	
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)	その他 ()			
	行為の内容	切土 (m ³)	盛土 (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

山並みを背景とし、緑豊かな環境の落ち着いた住宅地

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	山並みを背景とし、緑豊かな環境の落ち着いた住宅地。
まち並みの連続性	築30年前後と見受けられる住宅が建ち並び、比較的新しい住宅の建築も進んでいる。
周辺建物のデザイン	近年のモダンな建築も多々見受けられるが、比較的落ち着いた佇まいの住宅が存在する。
眺 望 景 観	高台からは相模湾を一望することが出来る。
景 観 資 源	相模湾から傾斜地を成して登っていく為、比較的どの宅地においても眺望は期待できる。

2. 建築物の建築

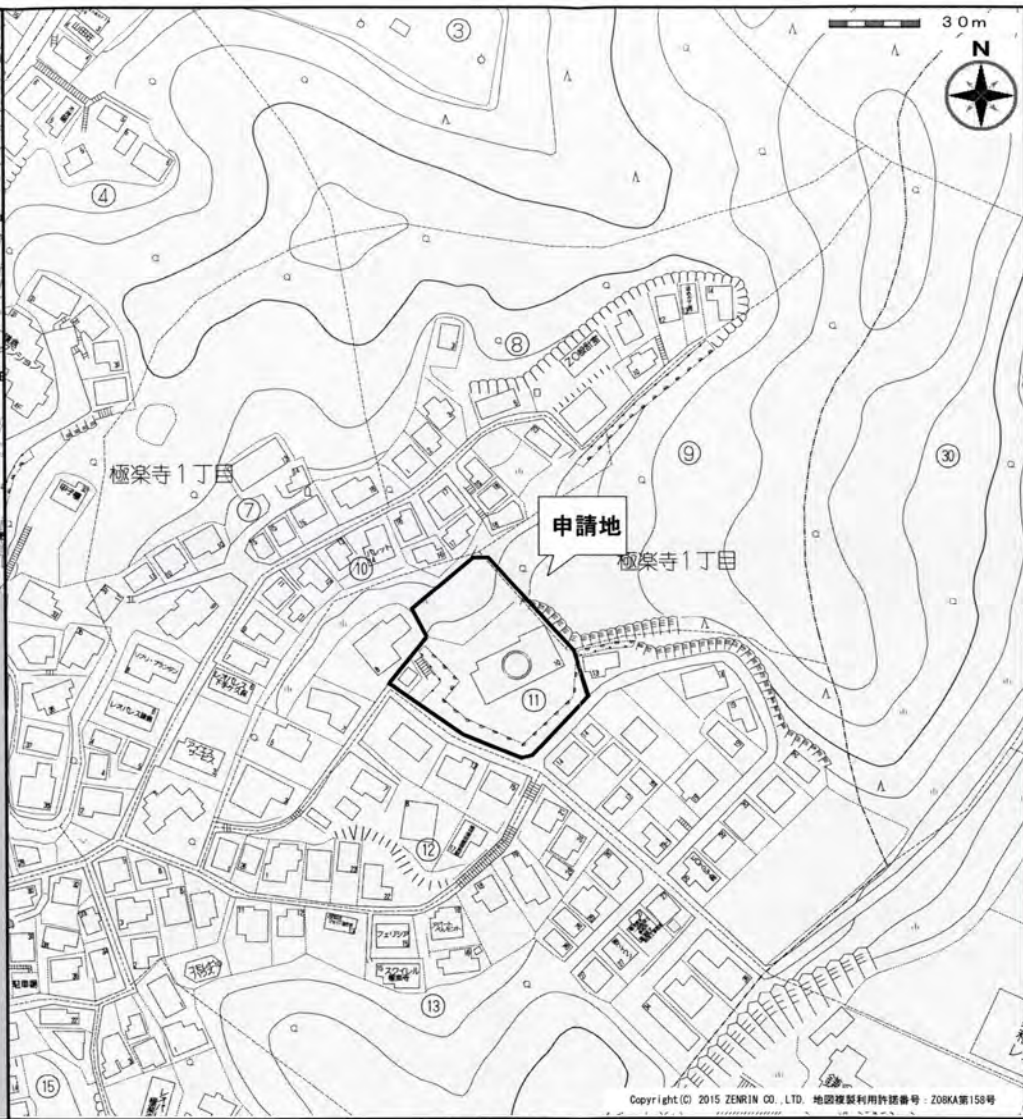
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	計画地は周辺よりも高台に位置する場所となるため、周辺からの圧迫感をおさえる為、計画地の北面に寄せることで道路からの距離を十分に確保しました。
形 態 意 匠	◎	近隣の建築との街並み、鎌倉の場所性を考慮し、平屋の計画にすることで低いシルエットの建築とした。外観においては入母屋とすることで周囲の落ち着いた街並みに順ずるよう計画しました。
色 彩	◎	色彩計画において、周囲の街並みに合うよう、落ち着いた色と素材を使用しました。
建 築 設 備	◎	屋外機などは街並みの風景を乱さない為にも可能な限り全面道路側へは配置しない計画としました。維持管理上、プロパンボンベが道路側に有りますが、植栽計画で道路からは見えない計画としました。
外 構 緑 化	◎	計画地は接道道路から4.5M-8M程高低差がある為、転落防止のネットフェンスを設置しますが、周囲からの景観保全の為、道路側に生垣を配置することで、人工物が見えない計画としました。

3. 開発行為

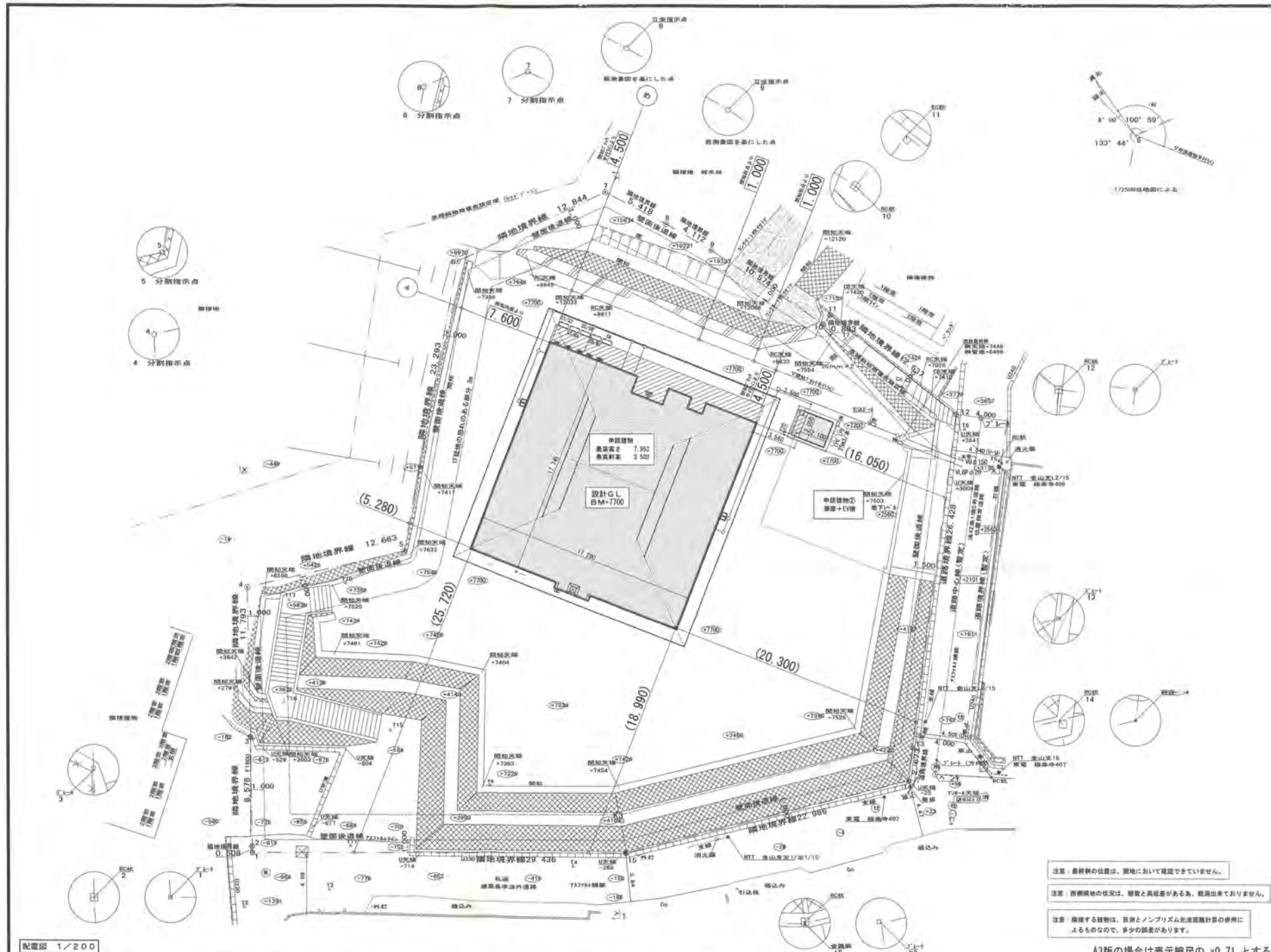
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

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



Copyright (C) 2015 ZENRIN CO., LTD. 地図複製利用許諾番号：Z08KA第158号

		法規制				建築概要			
建築主	棟	都市計画	用途：一戸建ての住宅	A:敷地面積	m ²	坪	D:既存建築面積	m ²	坪
		用途地域	構造：木造	B:建築面積	m ²	坪	E:既存延床面積	m ²	坪
建築地 (住居表示)		防火関係	階数：地上1階	地階面積	m ²	坪	小屋裏収納等面積	m ²	坪
		道路	建蔽率：40%	1階床面積	m ²	坪	地階住宅部分面積	m ²	坪
		高度地区	(B/A) 9%	2階床面積	m ²	坪	エレベーター昇降路面積	m ²	坪
建築地名・地番 神奈川県鎌倉市極楽寺一丁目140番24の一部		道 線	((B+D)/A) 9%	3階床面積	m ²	坪	共用廊下等面積	m ²	坪
		建築協定	容積率：80%	4階床面積	m ²	坪	自動車庫等面積	m ²	坪
		壁面後退	(C/A) 9%	PH面積	m ²	坪	吹抜面積	m ²	坪
		その他	((C+E)/A) 9%	C:延床面積	m ²	坪			
設計者	業務担当	作成日	2022.08.29		工事名	0名 案内図			
			変更・訂正日					図番	
			変更・訂正日						
			変更・訂正日						



配置図凡例

	計画建物(1階部分)
	建築面積加算部分
	計画建物(2階部分)
	計画建物(3階部分)
	計画建物(4階部分)
	玄関位置
	主要な出入口(共用部)
	道路中心線
	境界線
	溝
	電柱・電話柱・支線
	電力計
	マンホ(下水)
	マンホ(雨水)
	マンホ(消火栓)
	マンホ(全般)
	公共井(下水)
	公共井(雨水)
	住切(雨水)井・煙道・排水管(水)等
	境界(点付有り)
	境界(測定点)
	杭(2011-1・石・宝篋アール・プラスチック)
	木杭
	紙
	万年筆
	フタ
	Aの付
	コック
	石積み・その他
	玉石・石垣
	間接Aの付
	法面
	監視位置
	給水配管
	排水配管
	ガス配管
	ガスメーター
	水量器
	止水栓
	雨水最終枳
	雨水浸透枳
	300/600 レインキュープ
	下水最終枳
	汚水枳
	立水枳
	立水枳・ダレンボリ
	放水枳
	排水管接続口
	井戸
	浄化槽

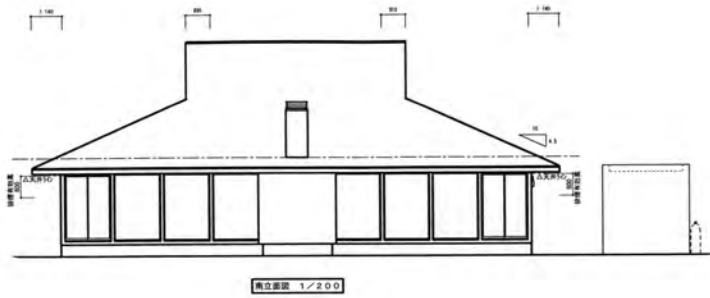
※境界部分は大図の境界は調査時点のものであり、今回の計画を示すものではありません。
 ※配管経路及び割合については調整する場合があります。
 ※で囲んだ寸法が配置の基準寸法となります。

配置図 1/200

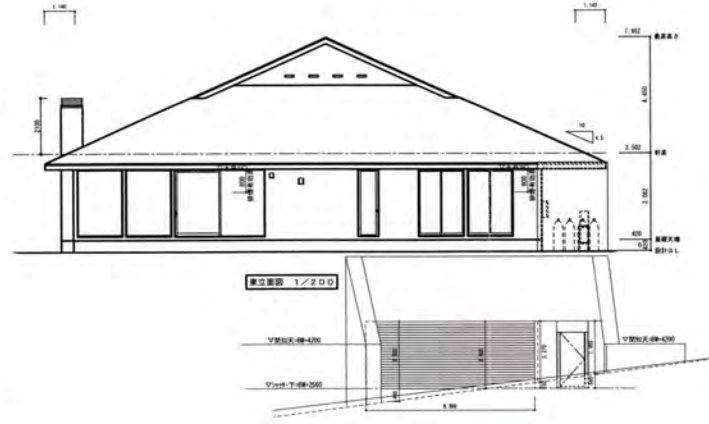
注意：監視機の位置は、現地において確認できていません。
 注意：西側隣地の状況は、積雪と高さ差がある為、軽視出来ておりません。
 注意：隣接する建物は、目測とノンプリズム光波距離計算の併用によるもので、多少の誤差があります。

A3版の場合は表示縮尺の $\times 0.71$ とする

 住友林業株式会社 横浜支店	住友林業株式会社 住宅・建築事業本部 横浜支店一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第6298号	設計者 一級建築士 大倉啓祐(0044号) 監事 奥村	営業自由 ■■■■■	作成日 2022年11月18日 変更・訂正日 2023/01/07 12/20受付変更依頼 変更・訂正日	1_h_y_2_2_11027	工事名 渡久地 沢 邸 新築工事	1E3-0092
		図名 配置図	図章 A-3-1				



南立面図 1/200

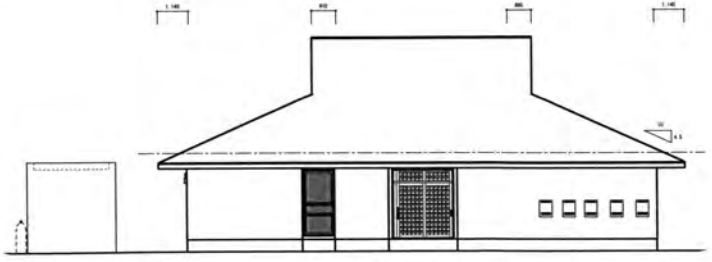


西立面図 1/200

※ 本図は、建築士事務所
 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
 住友林業株式会社 建築部 03-5561-1111

※ 建築士事務所
 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

※ 建築士事務所



北立面図 1/200

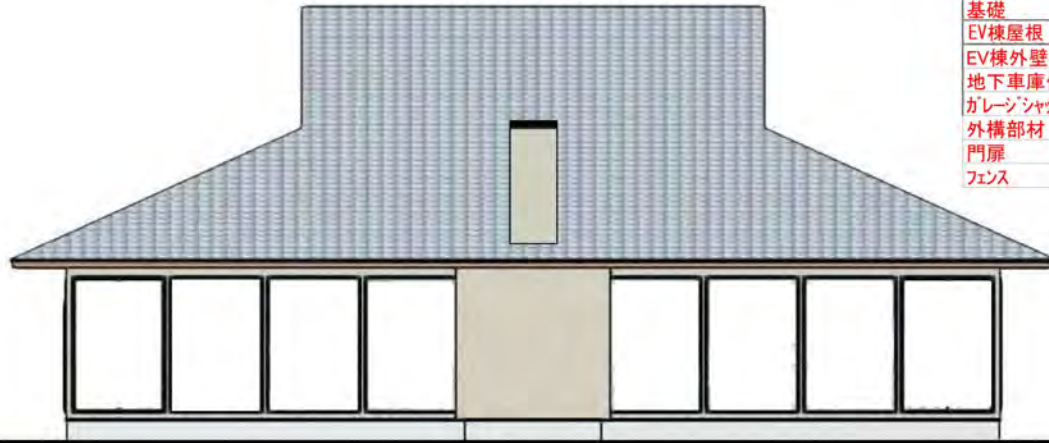


東立面図 1/200



EV種南立面図 1/100


部材	商品名	メーカー	色柄	マンセル値
屋根瓦材	新銀黒	片岡瓦工業	新銀黒	N3.5
外壁吹付材	SODO LS	アイカ工業	美濃103	2.28Y 7.09/1.38
妻飾	ピーラー材	ニチカ	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
破風	ピーラー材	ニチカ	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
玄関ドア	現作	ガンマー	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
サッシ	TW	LIXIL	ブラック	N1
基礎	トップコート	太平洋マテリアル	グレー	5Y7/0.5
EV棟屋根	カーコンクリート		ブラック	N3.0
EV棟外壁	RC杉型枠仕上	—	グレー	5Y7/0.5
地下車庫仕上	RC杉型枠仕上	—	グレー	5Y7/0.5
ガレージシャッター	ホルティエ	文化シャッター	チャコールネズコ	9.3YR3.30/0.3
外構部材				
門扉				1.5G2.3/0.2
フェンス				N1



南側立面図



北側立面図

 住友林業株式会社
横浜支店

住友林業株式会社 住宅・建築事業本部
横浜支店一級建築士事務所
神奈川県知事登録 第6298号

設計者
一級建築士
大臣登録366049号
荒木 康裕

営業担当

作成日付
変更訂正日付
変更訂正日付
変更訂正日付

工事名

渡久地 択 邸 新築工事

183-03952

図名

立面図

縮尺

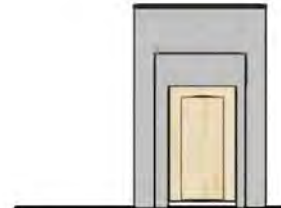
1/100

図番

部材	商品名	メーカー	色柄	マンセル値
屋根瓦材	新銀黒	片岡瓦工業	新銀黒	N3.5
外壁吹付材	SODO LS	アイカ工業	美濃103	2.28Y 7.09/1.38
妻飾	ピーラー材	ニチカ	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
破風	ピーラー材	ニチカ	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
玄関ドア	現作	ガンマー	ピーラー	9.4YR 6.4/3.7
サッシ	TW	LIXIL	ブラック	N1
基礎	トップコート	太平洋マテリアル	グレー	5Y7/0.5
EV棟屋根	カーコンクリート		ブラック	N3.0
EV棟外壁	RC杉型枠仕上	—	グレー	5Y7/0.5
地下車庫仕上	RC杉型枠仕上	—	グレー	5Y7/0.5
ガレージシャッター	ホルティエ	文化シャッター	チャコールネズコ	9.3YR3.30/0.3
外構部材				
門扉				1.5G2.3/0.2
フェンス				N1



東側立面図



EV棟 東側立面図

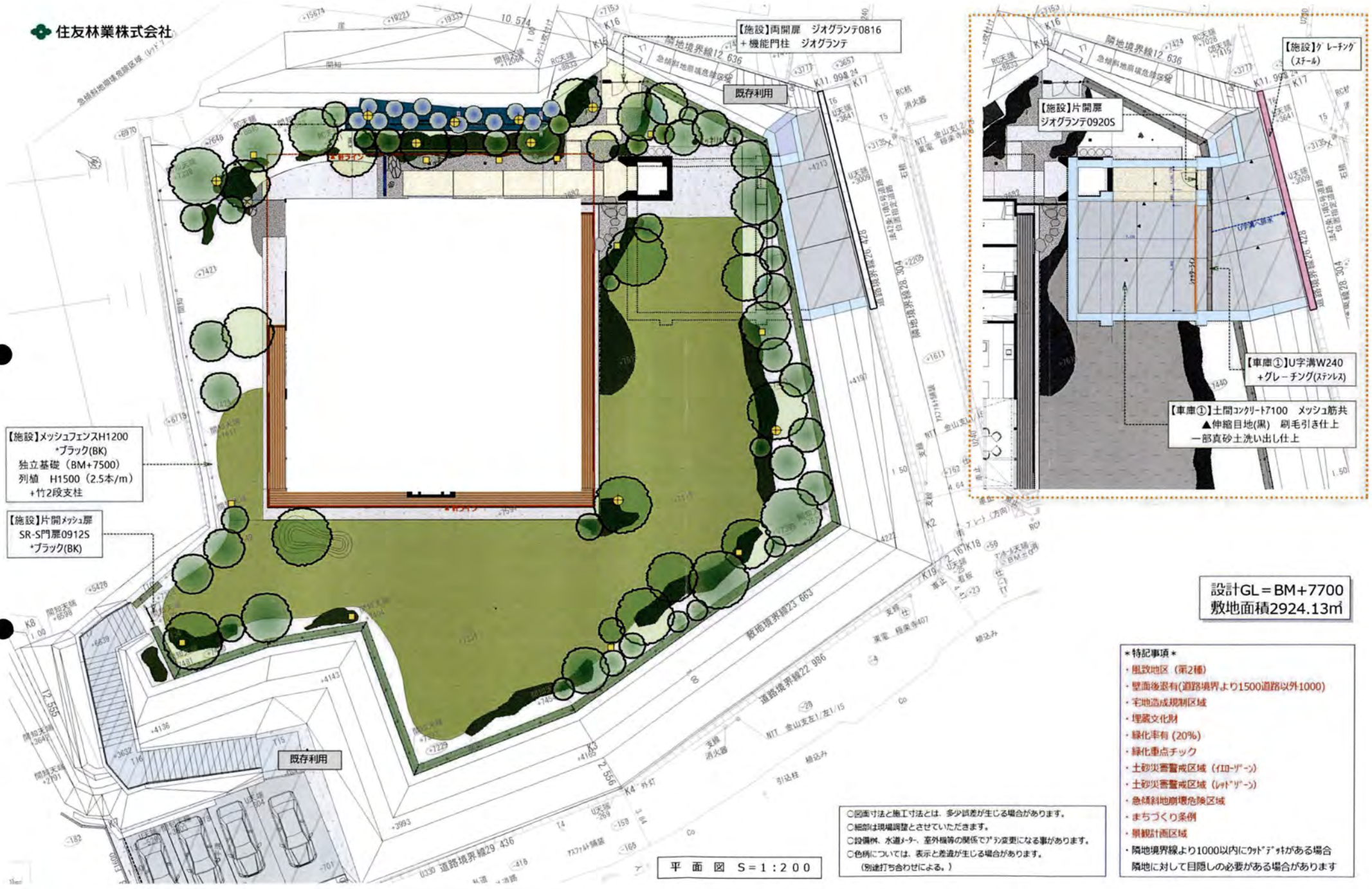


西側立面図



EV棟 東側立面図

 住友林業株式会社 横浜支店	住友林業株式会社 住宅・建築事業本部 横浜支店一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第6298号	設計者	営業担当	作成日付	工事名 渡久地 択 邸 新築工事	183-03952
		一級建築士 大臣登録366049号 荒木 康裕		変更訂正日付		
				変更訂正日付		
				変更訂正日付		
					図名	図番
					立面図	縮尺 1/100



【施設】メッシュフェンスH1200
+ブラック(BK)
独立基礎 (BM+7500)
列植 H1500 (2.5本/m)
+竹2段支柱

【施設】片開メッシュ扉
SR-S門扉0912S
+ブラック(BK)

【施設】両開扉 ジョグランテ0816
+機能門柱 ジョグランテ

【施設】グレーチング
(スチール)

【施設】片開扉
ジョグランテ0920S

【車庫①】U字溝W240
+グレーチング(スチール)

【車庫①】土間コンクリート7100 メッシュ筋共
▲伸縮目地(黒) 刷毛引き仕上
一部真砂土洗い出し仕上

設計GL = BM+7700
敷地面積2924.13㎡

平面図 S=1:200

○図面寸法と施工寸法とは、多少誤差が生じる場合があります。
○細部は現場調整とさせていただきます。
○設備機、水道メーター、室外機等の関係で多少変更になる事があります。
○色柄については、表示と差違が生じる場合があります。
(別途打ち合わせによる。)

- *特記事項*
- ・風致地区 (第2種)
 - ・壁面後退有(道路境界より1500道路以外1000)
 - ・宅地造成規制区域
 - ・埋蔵文化財
 - ・緑化率有 (20%)
 - ・緑化重点チェック
 - ・土砂災害警戒区域 (100-100)
 - ・土砂災害警戒区域 (100-100)
 - ・急傾斜地崩壊危険区域
 - ・まちづくり条例
 - ・景観計画区域
 - ・隣地境界線より1000以内にクワドゲイがある場合
隣地に対して目隠しの必要がある場合があります

設計担当	営業担当	作成日付	2022710	2022804	20220911
		変更訂正日付	20220925	20221007	20221217
		変更訂正日付	20230120		
		変更訂正日付			

工事名	渡久地 択 様	邸新築工事
図名	縮尺	図番