

景観配慮協議申出書

令和5年3月13日

(宛先) 鎌倉市長

届出者 住所 東京都千代田区大手町一丁目9番2号
氏名 三菱地所レジデンス株式会社
代表取締役 宮島 正治
電話 03 (6281) 8070



住所 東京都港区西新橋二丁目8番6号
氏名 大和地所レジデンス株式会社
代表取締役 下村 俊二
電話 03 (3509) 1371

代理人 住所 東京都渋谷区恵比寿南2丁目2番6号山本ビル4階
氏名 株式会社プラスデコ 菅野 千秋
電話 03 (5708) 5778

〔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	中高層住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住 所	東京都渋谷区恵比寿南2丁目2番6号山本ビル4階	
	氏 名	株式会社プラスデコ 菅野 千秋	電話 03 (5708) 5778
行為の 場所	地名地番	鎌倉市 寺分字上陣出418番1 外1筆	
	用途地域	第一種住居地域	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 checked="" type="checkbox"/> その他(第2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 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 type="checkbox"/> 外		
行為の 期 間	着手予定	2023 4 月 6日	完了予定 2024年 12月 31日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅 (158戸)				
	最高の高さ	19.89 m	階数	地上 8 階 地下 0 階		
	構造	鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	6481.11 m ²				
	建築面積	2709.06 m ²	届出以外の部分	m ²	合計2709.06 m ²	
	延べ面積	13452.35 m ²	届出以外の部分	m ²	合計13452.35m ²	
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	■ 高架水槽 1.0 m □ 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	アスファルト防水	色彩	屋根	N6.0
		外壁	45二丁掛タイル・吹付タイル		外壁	2.5Y8/2.0 (ベージュ) N4.0 (グレー)
開発行為の概要	開発区域の面積	6901.25 m ²				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 (提供公園 (414.26m ²))				
	行為の内容	切土 (190.92 m ³) 盛土 (1099.05 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。



【別紙】

○附属建築物の概要

号	用途	建築面積	延床面積	階数	高さ	棟数	仕上材		色彩	
							屋根	外壁	屋根	外壁
1	共同住宅	2467.26㎡	13033.31㎡	7階	19.89m	1棟	アスファルト防水	45二丁掛タイル・ 吹付タイル	N6.0	2.5Y8/2.0(へーじゅ) N4.0(クレー)
2	ごみ置場	32.64㎡	32.64㎡	1階	3.16m	1棟	アスファルト防水	45二丁掛タイル	N6.0	2.5Y8/2.0(へーじゅ)
3	バイク置場	15.00㎡	15.00㎡	1階	2.30m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
4	バイク置場	15.00㎡	15.00㎡	1階	2.30m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
5	駐輪場	45.00㎡	45.00㎡	1階	2.30m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
6	駐輪場	34.50㎡	34.50㎡	1階	2.30m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
7	駐輪場	15.00㎡	27.00㎡	1階	2.90m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
8	駐輪場	55.50㎡	99.90㎡	1階	2.90m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
9	駐輪場	45.00㎡	75.00㎡	1階	2.90m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
10	駐輪場	45.00㎡	75.00㎡	1階	2.90m	1棟	制振鋼板	-	5Y8.5/1.0(へーじゅ)	-
合計		2769.90㎡	13452.35㎡			10棟				

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	当該地周辺は、共同住宅や戸建て住宅が立ち並ぶ住宅地としての特徴が見受けられ、共同住宅については中規模の社宅が立ち並ぶ地域と言える。
まち並みの連続性	周辺の建物については、中規模の社宅や共同住宅が道路面に沿って立ち並んでいる。土地の起伏に合わせてスカイラインが形成されている。
周辺建物のデザイン	中規模の社宅や共同住宅は白色や茶系の外壁で、スクエアな形状が見受けられ、バルコニー面はガラスや格子の手摺を使用したデザインとなっている。
眺望景観	モノレールから見ると、社宅や工場等が連続したまち並みが形成されている。
景観資源	計画地周辺の建物敷地には接道面に植栽を施している土地が多く見受けられた。

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	○	セットバックや歩道状空地、緑化を施し周辺まち並みに配慮した配置計画とした。
形態意匠	○	まち並みに賑わいができるように、仕上げ材をタイルやガラスなどを使用し、マリオンなどの建物の分節化を行った。
色彩	○	ベージュ系を基調とし、一部グレー色を入れることで落ち着いた色彩計画とした。
建築設備	○	周辺から極力見えない位置に配置を行った。見えてしまう部分については目隠しルバーを設置した。
外構緑化	○	みどりのネットワークが広がるように接道面に緑地の設置、敷地内にも出来る限りの緑化を行った。

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	○	現状と大きく異ならない造成計画とし、まち並みの大きな変化がないように配慮した。
擁壁	○	道路面に設置する擁壁については石貼りとし、周辺環境に配慮した計画とした。
敷き際・緑化	○	道路面に設置する擁壁や植栽立上りについては石貼りとし、接道面について出来る限り植栽を施した。

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