

景観配慮協議申出書

令和5年7月10日

(宛先) 鎌倉市長

住所 横浜市神奈川区金港町6-3
横浜金港町ビル6F

届出者 氏名 (株) 一葉エステート
代表取締役 長沼信太郎

電話 045 (577) 0261

住所 横浜市中区山下町25-15

代理人 氏名 (株) 奥野設計 横浜事務所
石塚幹夫

電話 045 (228) 2056



[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	横浜市中区山下町25-15	
	氏名	(株) 奥野設計 横浜事務所 石塚幹夫	電話 045 (228) 2056
行為の場所	地名地番	鎌倉市梶原二丁目982番29の一部	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	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	令和5年 9月 1日	完了予定 令和6年5月31日

(裏)

建築物の概要	用途	有料老人ホーム				
	最高の高さ	12.141m	階数	地上 4階	地下 0階	
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	1,651.82m ²				
	建築面積	853.67m ²	届出以外の部分	m ²	合計	853.67m ²
	延べ面積	3,365.60m ²	届出以外の部分	m ²	合計	3,365.60m ²
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	□ 高架水槽 m ■ その他キュービクル 2.5 m				
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材	屋根	陸屋根 コンクリートの上 シート防水 ガルバニウム鋼板 (つや消し)	色彩	屋根	N6 グレー N6 グレー
外壁		窯業系サイディング	外壁		5YR3/2 ダークブラウン 5YR6/2 ダークブラウン	
開発行為の概要	開発区域の面積					
	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

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	周辺がみどりに囲まれている。
まち並みの連続性	共同住宅、戸建て住宅とも周辺に調和した連続性のある建物となっている。
周辺建物のデザイン	共同住宅、戸建て共に落ち着いた色彩となっている。
眺 望 景 観	眺望点からのみどりが景観を形成している。
景 観 資 源	周辺のみどりが景観資源。

2. 建築物の建築

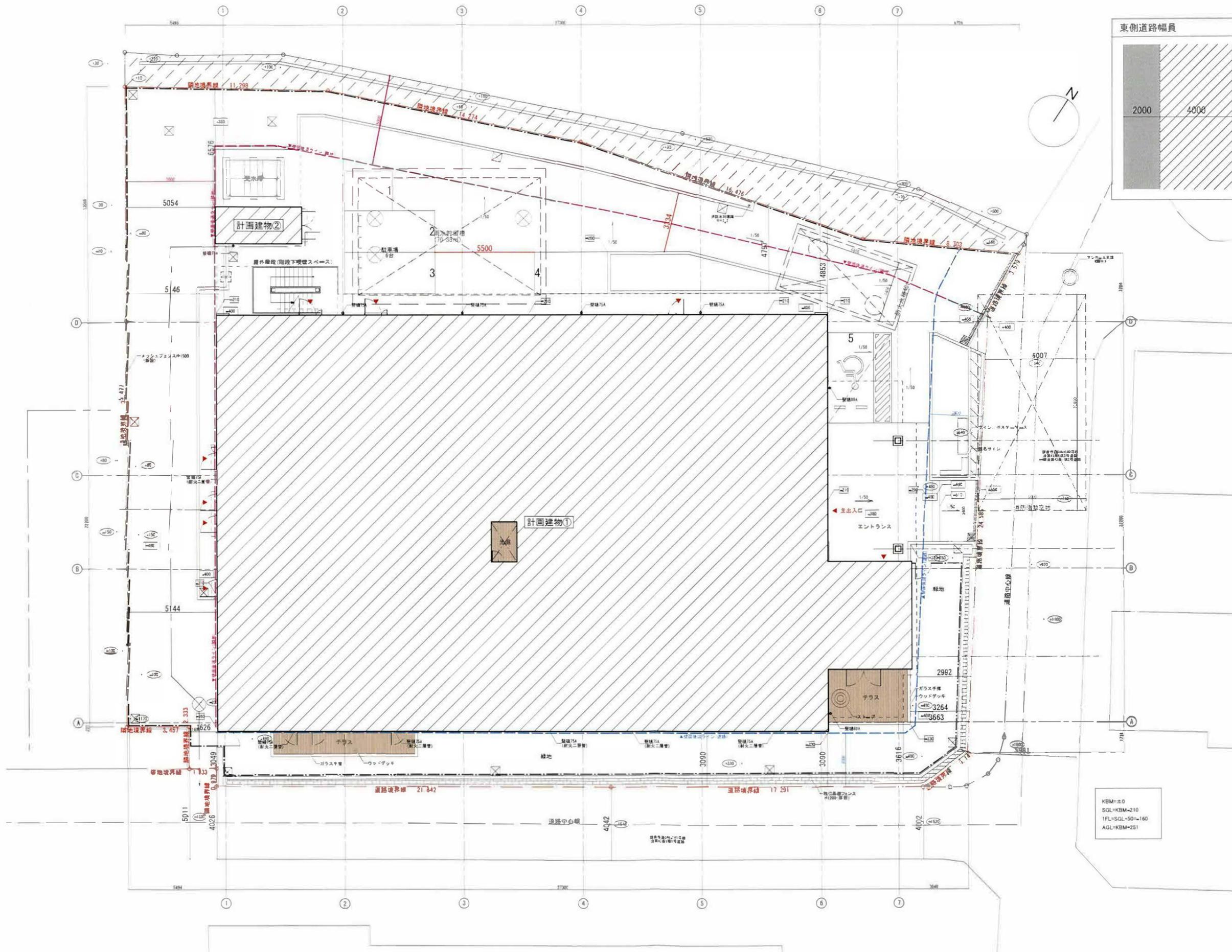
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	敷地境界よりできるだけ空間を確保した。
形 態 意 匠	◎	周辺に調和し、落ち着いた重量感がある形態とした。
色 彩	◎	茶系の落ち着いた色を選定した。
建 築 設 備	◎	周辺からなるべく見えない位置に設置した。
外 構 緑 化	◎	建物周辺をできるだけ緑化を行なった。

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		
擁 壁		
敷き際・緑化		



東側道路幅員

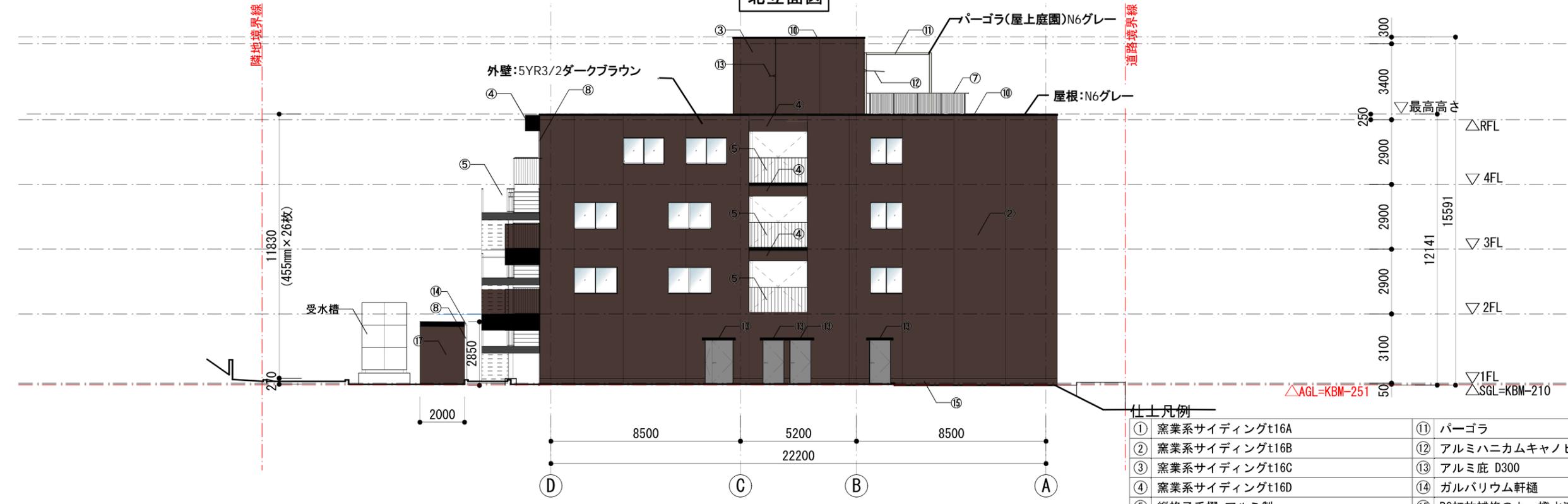
		2000	4000	法第42条第1項5号道路
				法第42条第1項2号道路

KBM=±0
 SGL=KBM+210
 1FL=SGL+50=+160
 AGL=KBM+251

NOTE	株式会社 奥野設計 横浜事務所 1級建築士事務所 (No.12305) 1級建築士 (No.165572) 石塚 幹夫	検図	担当主任・製図	DATE 令和 4年12月 JOB 2021-030	TITLE (仮称)鎌倉市堀原有料老人ホーム 新築工事	ITEMS 配置図	SCALE A1=1/100 A3=1/200	NO. A- 016



北立面図



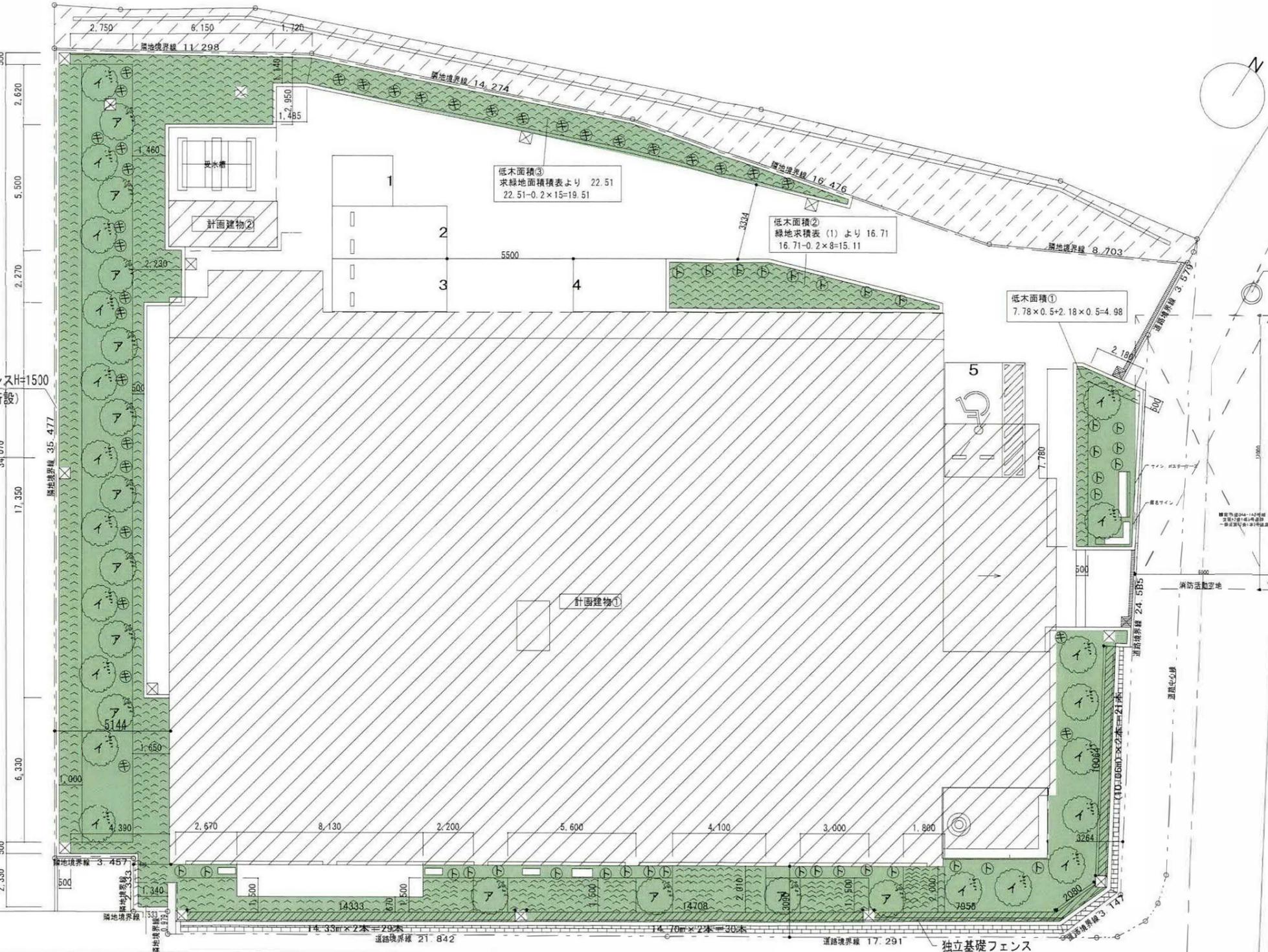
西立面図

仕上凡例

① 窯業系サイディングt16A	⑪ パーゴラ
② 窯業系サイディングt16B	⑫ アルミハニカムキャノピー
③ 窯業系サイディングt16C	⑬ アルミ庇 D300
④ 窯業系サイディングt16D	⑭ ガルバリウム軒樋
⑤ 縦格子手摺 アルミ製	⑮ RC打放補修の上、撥水済塗布
⑥ 窯業系サイディングt16+t21	⑯ 横型ルーバー手摺 アルミ製
⑦ 縦型ルーバー手摺 アルミ製	⑰ コンクリートブロックの上、複層塗材E
⑧ カラーパイプ VU 75A	⑱ アルミ笠木
⑨ ガラス手摺	⑲ アルミ製縦樋 バンドレスタイプ 89A
⑩ 笠木カラーガルバリウム鋼板t=0.6 曲げ加工	⑳ 溶融亜鉛メッキ

低木面積④

(1.485+1.72) × 1.14 ÷ 2 =	1.82685
6.15 × 2.95 =	18.1425
2.75 × 0.50 =	1.375
1.46 × 5.50 =	8.03
2.23 × 2.27 =	5.0621
0.50 × 17.35 =	8.675
1.65 × 6.33 =	10.4445
1.00 × 34.07 =	34.07
4.39 × 0.50 =	2.195
1.34 × 2.33 =	3.1222
2.67 × 1.50 =	4.005
8.13 × 0.67 =	5.4471
2.2 × 1.5 =	3.3
5.6 × 1.5 =	8.4
4.1 × 2.01 =	8.241
3.0 × 1.5 =	4.50
1.8 × 2.0 =	3.60
合計	130.436250
130.436250 - 0.5 × 0.5 × 2 - 0.11925	(※・バルコニー控除)
	129.817
	129.8



記号	樹種	形状寸法(H・C・W)	面積(m ²)	数量	面積(m ²)	備考
高木	イ	イロハモミジ	3.0 0.20 1.6	20	40.0	二脚鳥居支柱
	ア	アラカシ	3.0 0.15 1.6	13	26.0	二脚鳥居支柱
中木	ト	トキワマンサク	1.5 - 0.5	33	6.6	1本支柱
	キ	キンモクセイ	1.5 - 0.5	33	6.6	1本支柱
(生垣)		レッドロビン	1.5 - 0.3	49.12m	14.7	2本/m、生垣支柱
低木		ヒラドキツツジ	0.4~0.5	678	169.4	4本/m ²
地被		コウライシバ			74.89	植栽帯に計画する
計画緑化面積 合計					338.19	

地被植物の面積=計画緑地面積-高・中・低木及び生垣の投影面積= 338.19 - (40+26+6.6+6.6+14.7+169.4) = 74.89 m²

道路中心線

鎌倉市道046-141号線
法第42条1項1号道路

道路接道長さ
21.842+17.291+3.147+24.585+3.579=70.444
基準接道緑化長さ
70.444 × 0.6 = 42.2664 → 42.27
接道緑化長さ
14.33+14.70+7.95+2.08+10.06=49.12
49.12m > 42.27m

独立基礎フェンス
H1200 (新設)

【必要緑化面積】
1.651.82 × 20/100 = 330.36m²

【計画緑化面積】
338.19 > 330.36 ... OK

【必要植栽樹木本数】
<高木>
330.36 × 0.1 = 33.03 → 33本
<中木>
330.36 × 0.2 = 66.07 → 66本
<低木>
330.36 × 0.5 = 165.18 → 165.2m²



①



②



③



④



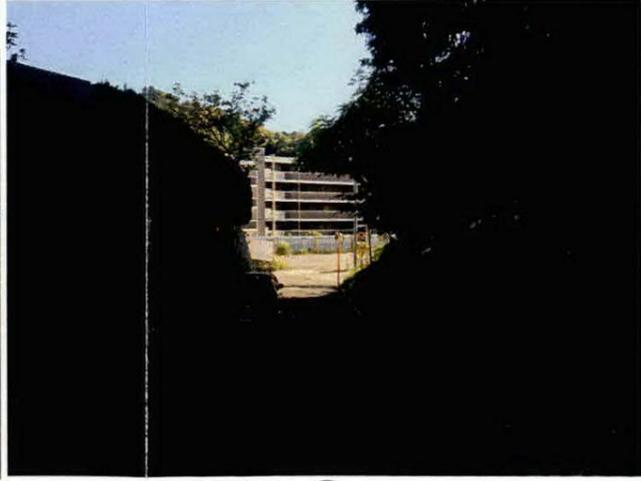
⑤



⑥



⑦



⑧

