

景観配慮協議申出書

令和5年4月13日

(宛先) 鎌倉市長



住所 東京都千代田区大手町一丁目9番2号
 届出者 氏名 三菱地所レジデンス株式会社
 執行役員投資アセット開発事業部長 高木 剛
 電話 03 (6281) 8047
 住所 東京都新宿区四谷 4-33-2
 代理人 氏名 株式会社設計工房イー・ディー
 嘉屋本 准
 電話 03 (6457) 4080

〔 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	産業地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都新宿区四谷4-33-2	
	氏 名	株式会社設計工房イー・ディー 嘉屋本 准	電話 03 (6281) 8047
行 為 の 場 所	地名地番	鎌倉市 岩瀬一丁目1番158	
	用途地域	準工業地域	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 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7月1日	完了予定 令和6年9月30日

(裏)

建築物の概要	用途	老人ホーム				
	最高の高さ	16.15 m	階数	地上 5 階	地下 階	
	構造	鉄筋コンクリート				
	敷地面積	1,983.53 m ²				
	建築面積	1,172.46 m ²	届出以外の部分	m ²	合計1,172.46 m ²	
	延べ面積	3,966.27 m ²	届出以外の部分	m ²	合計3,966.27 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	
	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
外壁		タイル、鋼板	外壁		5YR4/1	グレー
					10YR6/0.5	グレー
					2.5Y7/1	グレー
					10YR7/4	ライトブラウン
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

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	住宅地として開発された比較的新しいエリアで、静かな環境と周辺の豊かな自然が特徴の閑静な住宅地と言える。
ま ち 並 み の 連 続 性	街並みは整然としており、道路も比較的広く整備されています。また、自然に親しむことができる環境を保ちつつ、街並みと調和しているため、落ち着いた雰囲気を持っています。
周 辺 建 物 の デ ザ イ ン	規模の大きな建物はグレーやオフホワイト。戸建ては前述に加え、ブラウンやホワイトといったアースカラーの色調で、落ち着いたデザイン
眺 望 景 観	住宅地として共同住宅やアパートが立ち並び、沿道には連続した緑が続いている。
景 観 資 源	特になし

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。

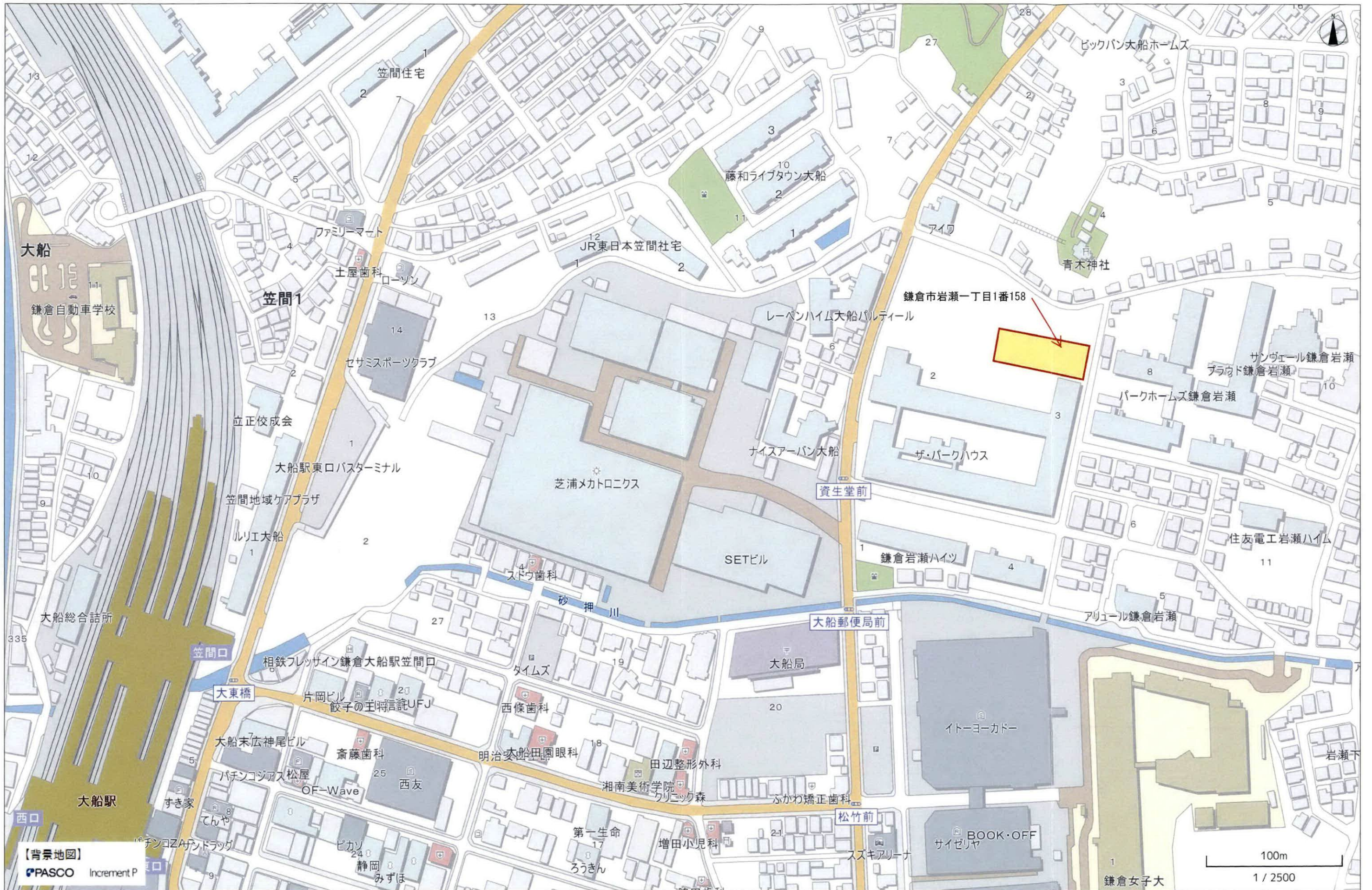
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	北側隣地公園に圧迫感を与えないように建物を南側に配置した。
形 態 意 匠	○	単調な壁面とならないよう、ルーバーにより分節化を図った。
色 彩	○	周辺建物に合わせ、落ち着いた色調とした。
建 築 設 備	○	周辺から極力見えない位置に配置を行った。
外 構 緑 化	◎	北側隣地公園からの見え方に配慮し、北側敷地に多くの植栽を計画した。

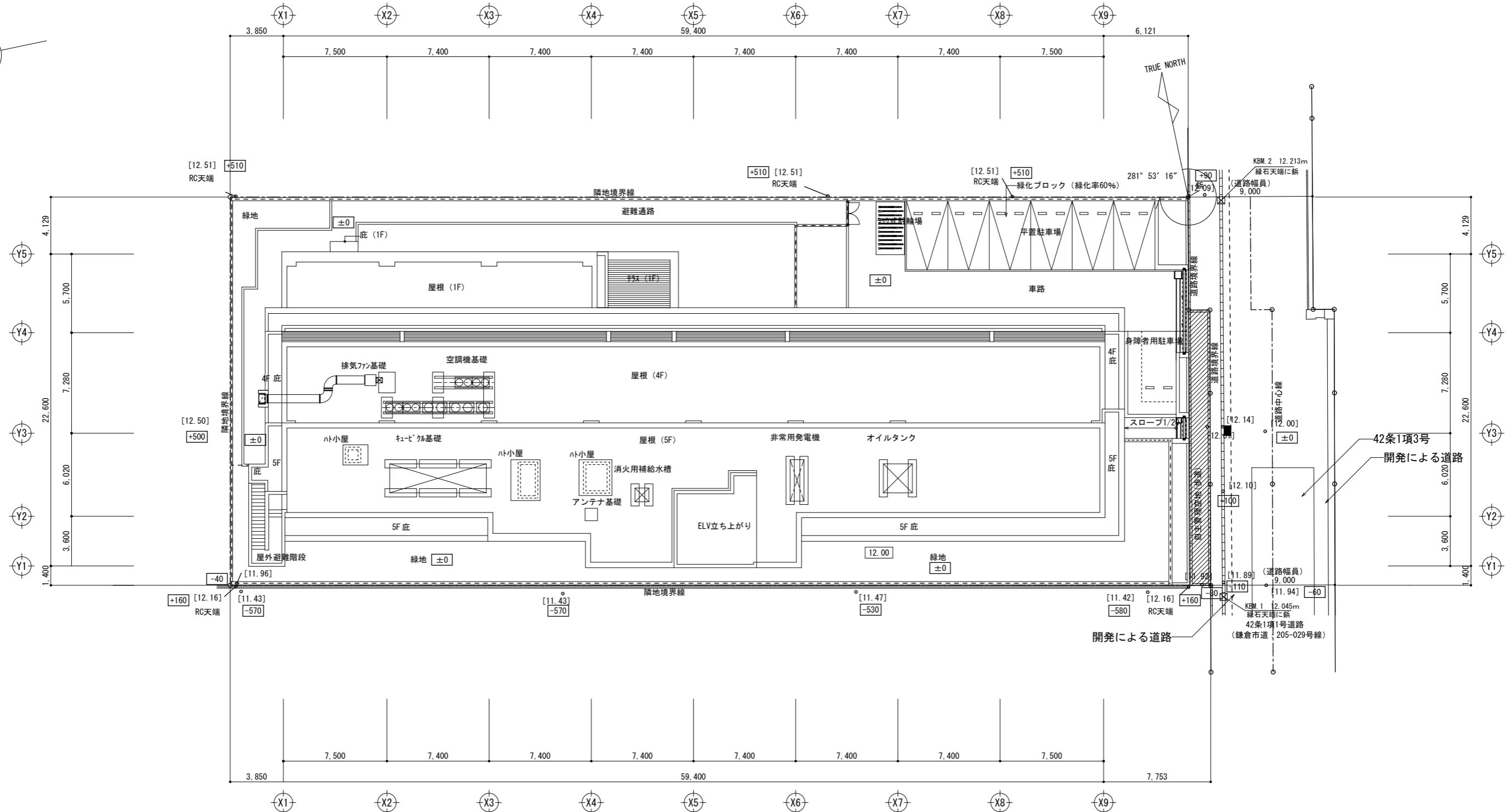
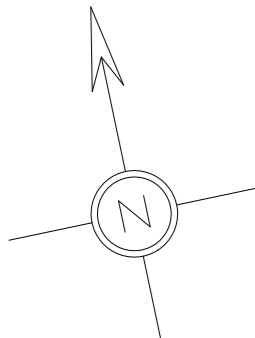
3. 開発行為

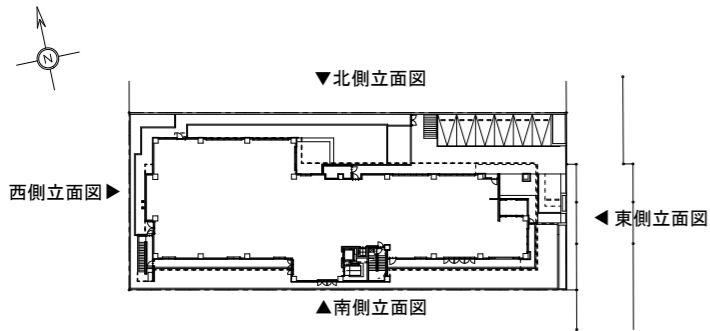
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

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

鎌倉市岩瀬1丁目 広域図





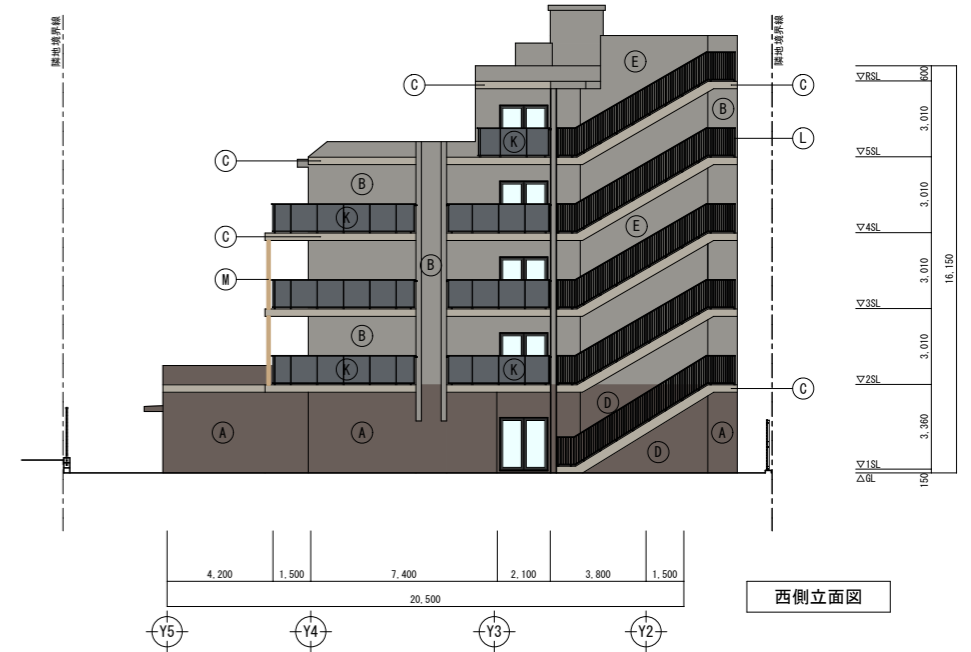


凡例

(A) 外壁二丁掛付材	5YR4/1	グレー	(I) 付帯貼: 600角 t=10	5Y6/0.5	グレー
(B) 外壁45二丁掛付材	10YR6/0.5	グレー	(J) 持出型手摺: グレー乳白合わせガラス 7&37レム 2ラック	5P84/1	
(C) 外壁45二丁掛付材	2.5Y7/1	グレー	(K) 持出型手摺: グレー透明合わせガラス 7&37レム 2ラック	5P84/1	
(D) 吹付材	5YR4/1	グレー	(L) 好格子手摺: 好格子φ80 7&37レム 2ラック	N2	
(E) 吹付材	10YR6/0.5	グレー	(M) 飾り柱: 7&37角φ 47 120×50 木目調焼付塗装 19-70H	10YR7/4	
(F) 銅板木目調焼付塗装材	10YR7/4		(N) 7&37角φ 47 120×50 木目調焼付塗装	9.2P2.3/0.2	



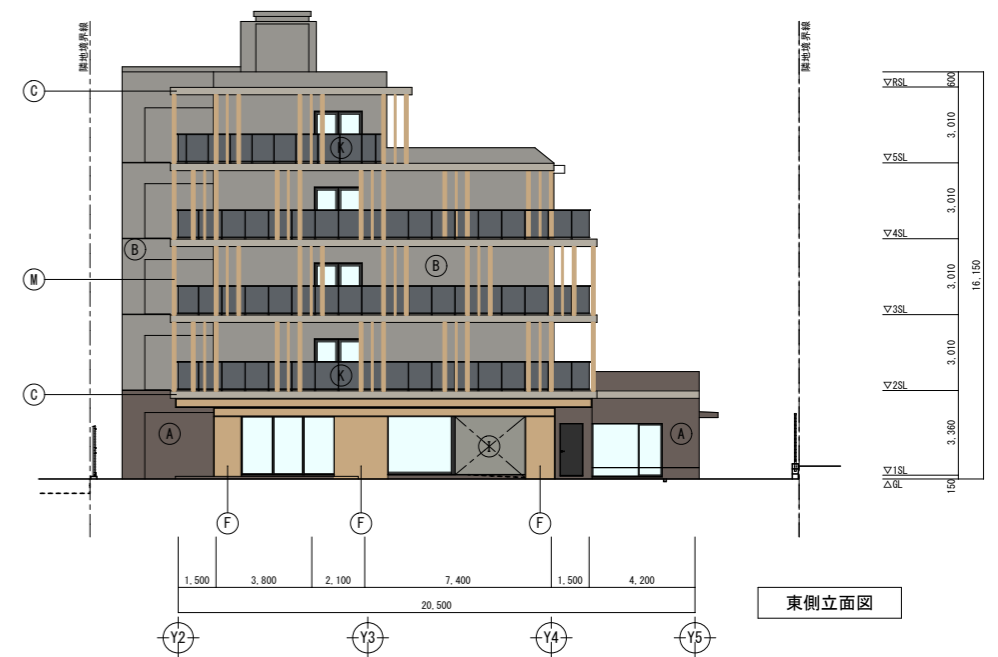
北側立面図



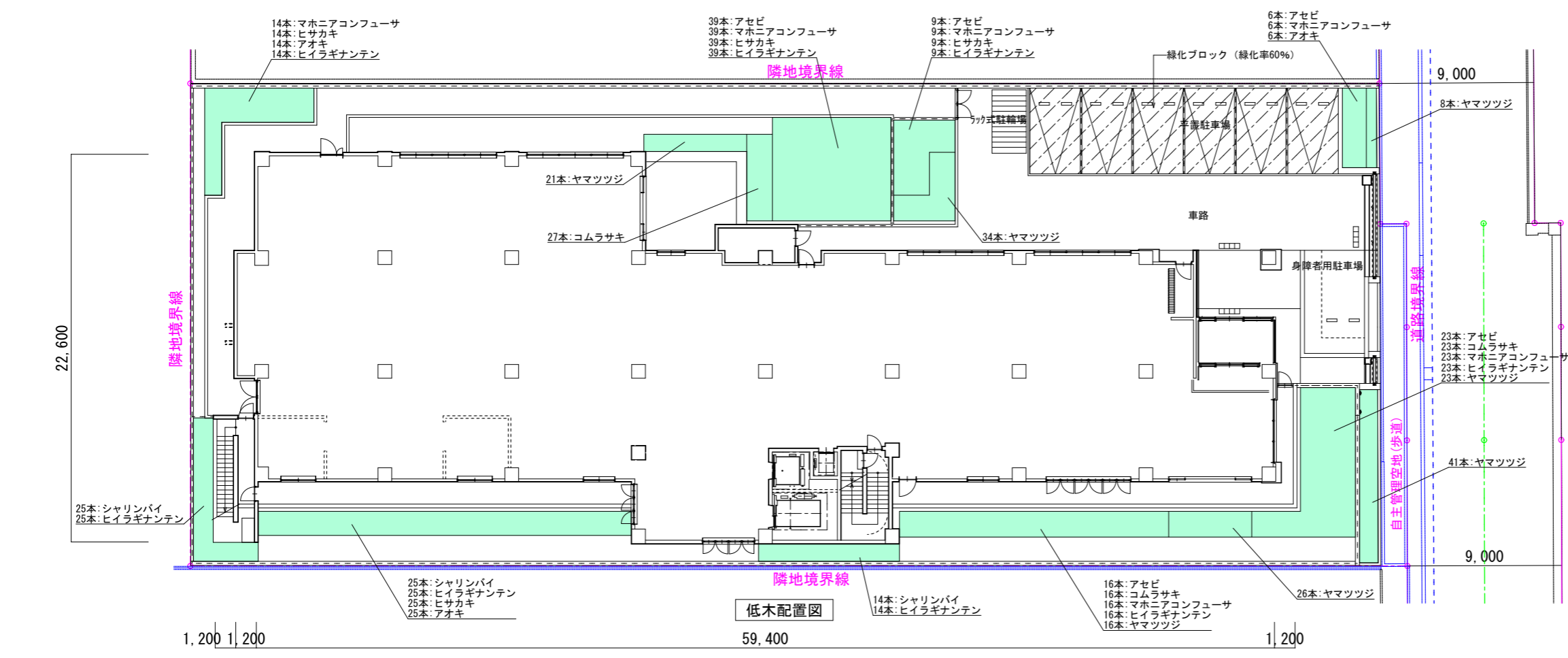
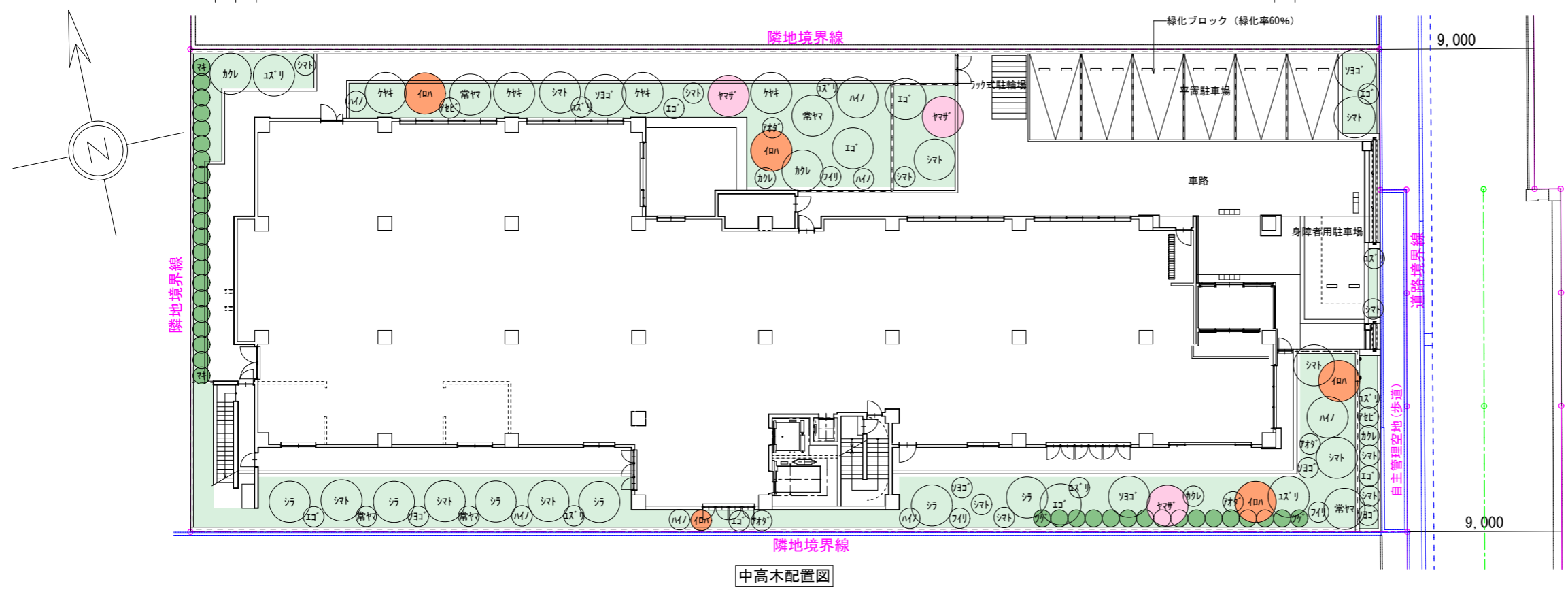
西側立面図



南側立面図



東側立面図



高木	H(m)	凡例	樹種	数量	単位
	4	シト	シマトネリコ株立	8	本
	3.5	エゴ	エゴノキ株立	3	本
	3.5	常ヤマ	常緑ヤマボウシ株立	3	本
	3.5	ソゴ	ソゴ株立	3	本
	3.5	ユズリ	ユズリハ株立	2	本
	3.5	シラ	シラカシ	6	本
	2.0~2.5	ハイノ	ハイノキ株立	2	本
	2.0~2.5	カクレ	カクレミノ株立	2	本
	4	ヤマザ	ヤマザクラ	3	本
	3.5	イロハ	イロハモミジ	4	本
	6	ケヤ	武蔵野ケヤキ	4	本
			合計	40	本

中木	H	凡例	樹種	数量	単位
	2	シト	シマトネリコ株立	8	本
	2	エゴ	エゴノキ株立	5	本
	2	常ヤマ	常緑ヤマボウシ株立	2	本
	1.5	ソゴ	ソゴ株立	4	本
	2	ユズリ	ユズリハ株立	6	本
	1.5	アセビ	アセビ株立	2	本
	1.5	ハイノ	ハイノキ株立	5	本
	1.5	カクレ	カクレミノ株立	3	本
	1.5	フリ	フリリサカキ	3	本
	2	イロハ	イロハモミジ株立	1	本
	1.5	アオ	アオダモ株立	4	本
	1.8	イヌ	イヌマキ生垣	21	本
	1.8	イヌ	イヌツゲ生垣	16	本
			合計	80	本

低木	H	凡例	樹種	数量	単位
	0.5	-	シャリンバイ株立	64	株
	0.4	-	アセビ株立	93	株
	0.5	-	コムラサキ株立	66	株
	0.5	-	マホニアコンフューサ	107	株
	0.6	-	ヤマツツジ	169	株
	0.6	-	ヒラギナンテン	165	株
	0.5	-	ヒサカキ	87	株
	0.5	-	アオキ	45	株
			合計	796	株

地被	H	凡例	樹種	数量	単位
	-	-	クサソテツ	25	p/m ²
	-	-	ギボウシ	25	p/m ²
	-	-	フッキソウ	64	p/m ²
	-	-	ノシラン	25	p/m ²
	-	-	セキショウ	48	p/m ²
	-	-	タマリユマツ	-	
	-	-	ヤブラン	64	p/m ²
	-	-	フリツワブキ	25	p/m ²
	-	-	ヒメジャガ	64	p/m ²
			芝 (緑化ブロック緑化率60%)	90	m ²

※地表部ウッドチップ敷詰めとする



現況写真



現況写真



01
northeast view

(仮称) 鎌倉市岩瀬1丁目老人ホーム計画

BAYSIS
DESIGN
2022.12.06



02
east view