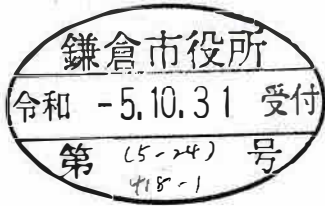


景観配慮協議申出書

令和5年 10月 31日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [REDACTED]
 届出者 氏名 竹村 勝義
 電話 [REDACTED]
 住所 厚木市戸田1406番地6
 代理人 氏名 (株)アソ・スペースデザイン
 代表取締役 秋山晋一
 電話 046 (229) 1588

(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 | 一般住宅地 | | |
| 景観地区 | <input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外 | | |
| 設計者 | 住所 | 鎌倉市小袋谷二丁目15番10号 レイラ=1307アツツ 1・2階 | |
| | 氏名 | 大東建託株式会社 鎌倉支店 一級建築士事務所 後藤 直彦 | 電話 0467 (44) 0461 |
| 行為の場所 | 地名地番 | 鎌倉市 常盤字上耕地201番4外5筆 | |
| | 用途地域 | 第1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 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12月27日 | 完了予定 令和6年4月30日 |

(裏)

| | | | | | |
|---------|--------------------|--|---------|---------|-----------------|
| 建築物の概要 | 用途 | 共同住宅 | | | |
| | 最高の高さ | 9.418m | 階数 | 地上 3階 | 地下 0階 |
| | 構造 | 木造 | | | |
| | 敷地面積 | 711.93㎡ | | | |
| | 建築面積 | 231.06㎡ | 届出以外の部分 | ㎡ | 合計 231.06㎡ |
| | 延べ面積 | 672.48㎡ | 届出以外の部分 | ㎡ | 合計 672.48㎡ |
| | 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 ㎡ | | | |
| 仕上材 | 屋根 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 | 色彩 | 屋根 | N3 (黒) |
| | 外壁 | サイディング | | 外壁 | 7.5YR/5/0.5 (灰) |
| 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 ㎡) | その他 () | | |
| | 行為の内容 | 切土 (㎡) | 盛土 (㎡) | 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 | 自然や地形を生かした落ち着いた住宅地である。 |
| ま ち 並 みの 連 続 性 | 高層建築は無く、2階建て住宅が多く見られる。植栽も多く見られ住宅地でありながら緑が連続している。 |
| 周 辺 建 物 の デ ザ イン | 周辺環境に調和した落ち着いたデザインが多く見られる。 |
| 眺 望 景 観 | 住宅地に調和した落ち着いた景観。 |
| 景 観 資 源 | 周辺には山が見え隠れし豊かな緑に囲まれた住宅地である。 |

2. 建築物の建築

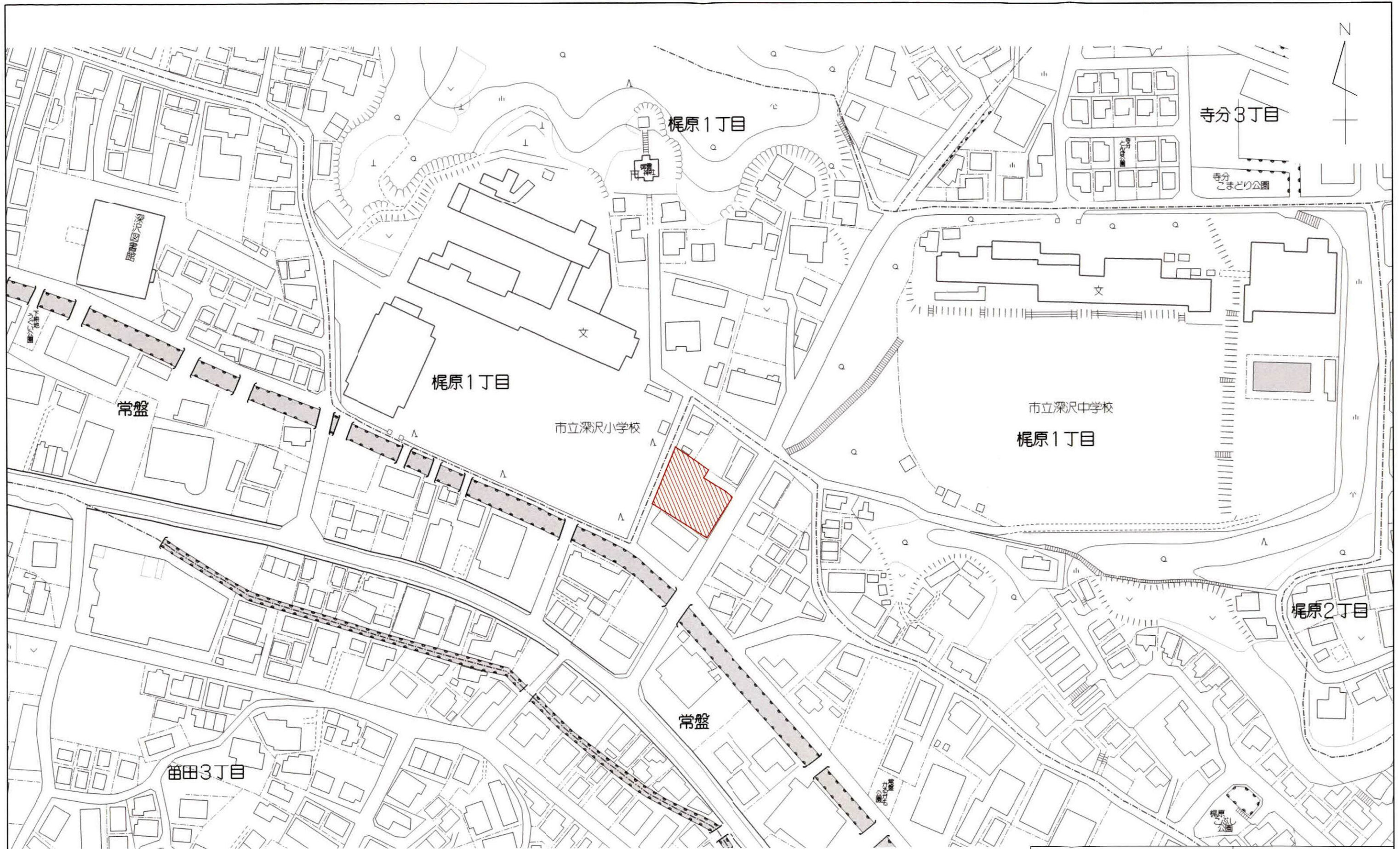
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

| 項 目 | 自 己 評 価 | 配 慮 事 項 記 入 欄 |
|---------|---------|---|
| 配 置 | | 敷地中央に建物を配置し周辺には植栽帯を設けることで南側建物への日照に配慮した。 |
| 形 態 意 匠 | | 奇抜なデザインは避け、周辺建物に溶け込むような建物になるよう配慮した。 |
| 色 彩 | | 全て基準色を採用し、奇抜な色彩は避けた。 |
| 建 築 設 備 | | 雨水浸透施設を設けることで雨水対策に配慮した。 |
| 外 構 緑 化 | | 建物周辺に植栽を多く設け、景観に配慮した。 |

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 | | |



 申請区域

| | | |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 大東建託株式会社 鎌倉 支店 一級建築士事務所 | | 管理建築士 一級建築士登録 第 297502 号 後藤 直彦 |
| 工事名称 | 竹村 勝義様 共同住宅新築工事 | 図面番号 1 |
| 図面名称 | 開発事業区域位置図 | 縮尺 S=1 : 1500 |

※道路本復旧範囲については鎌倉市職員立会いの下決定することとする。

計画区域地名地番：鎌倉市常盤字上耕地201番4ほか5筆

区域面積：711.93㎡
用途：共同住宅(1棟)及び駐輪場(2棟)※平置き計9台
戸数：9戸

計画建物①共同住宅建築面積：231.06㎡
計画建物①共同住宅延床面積：672.48㎡(内容積対象…586.98㎡)

計画建物②駐輪場建築面積：2.064m×2.298m≒4.74㎡
計画建物②駐輪場延床面積：2.064m×2.298m≒4.74㎡

計画建物③駐輪場建築面積：2.064m×5.298m≒10.94㎡
計画建物③駐輪場延床面積：2.064m×5.298m≒10.94㎡

全体建築面積：231.06㎡+4.74㎡+10.94㎡=246.74㎡
全体延床面積：672.48㎡+4.74㎡+10.94㎡=688.16㎡
(内容積対象…602.66㎡)

計画建物①最高高さ：9.418m(階数：地上3階)
計画建物②最高高さ：2.240m
計画建物③最高高さ：2.240m

土地利用面積表

| | 面積 | 割合 |
|----|---------|---------|
| 宅地 | 711.93㎡ | 100.00% |
| 合計 | 711.93㎡ | 100.00% |

駐車場

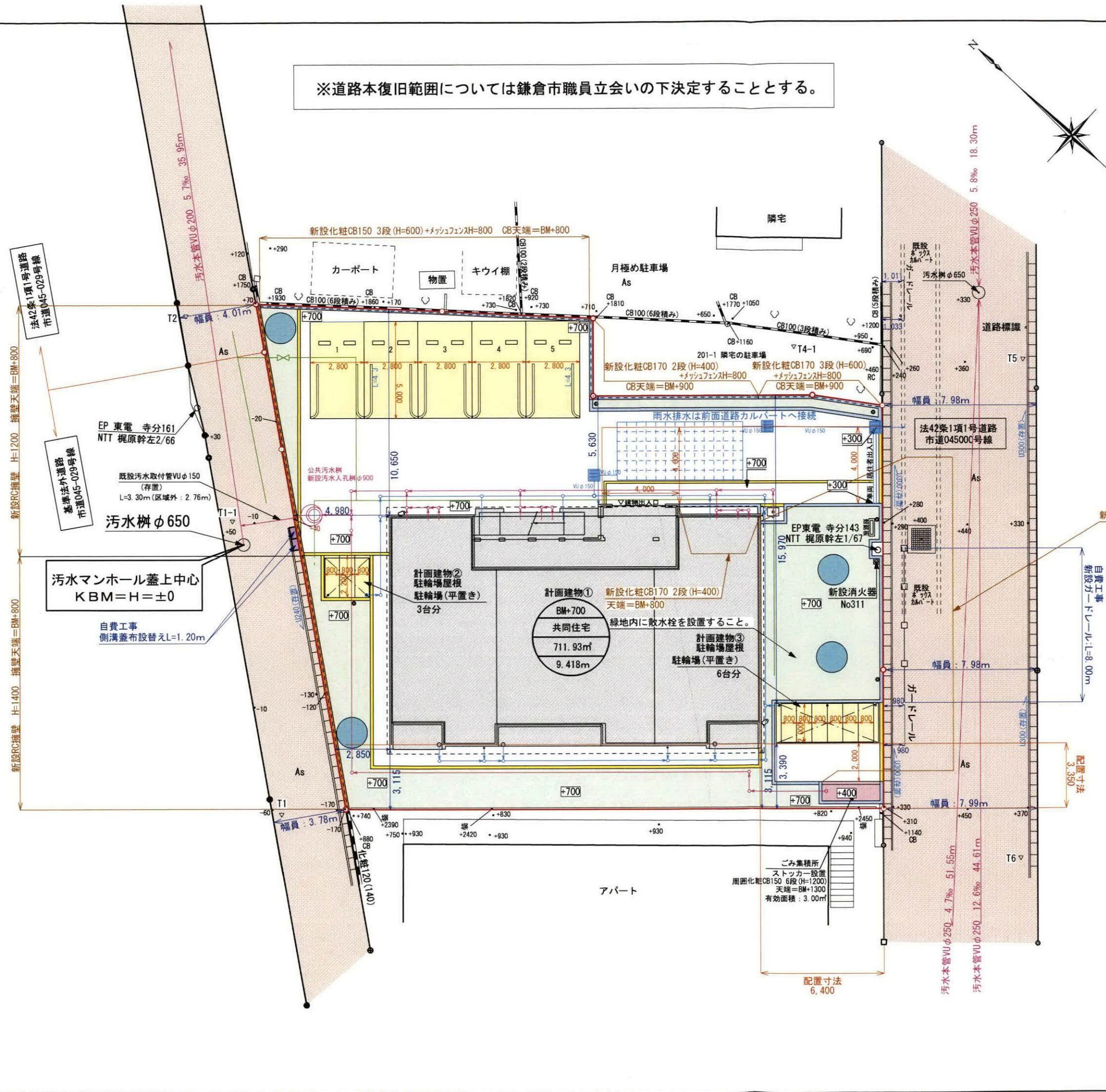
| | |
|-----|------------------|
| 区域内 | 5台 |
| 区域外 | 4台(事業区域から500m以内) |

環境整備：高木4本を植樹

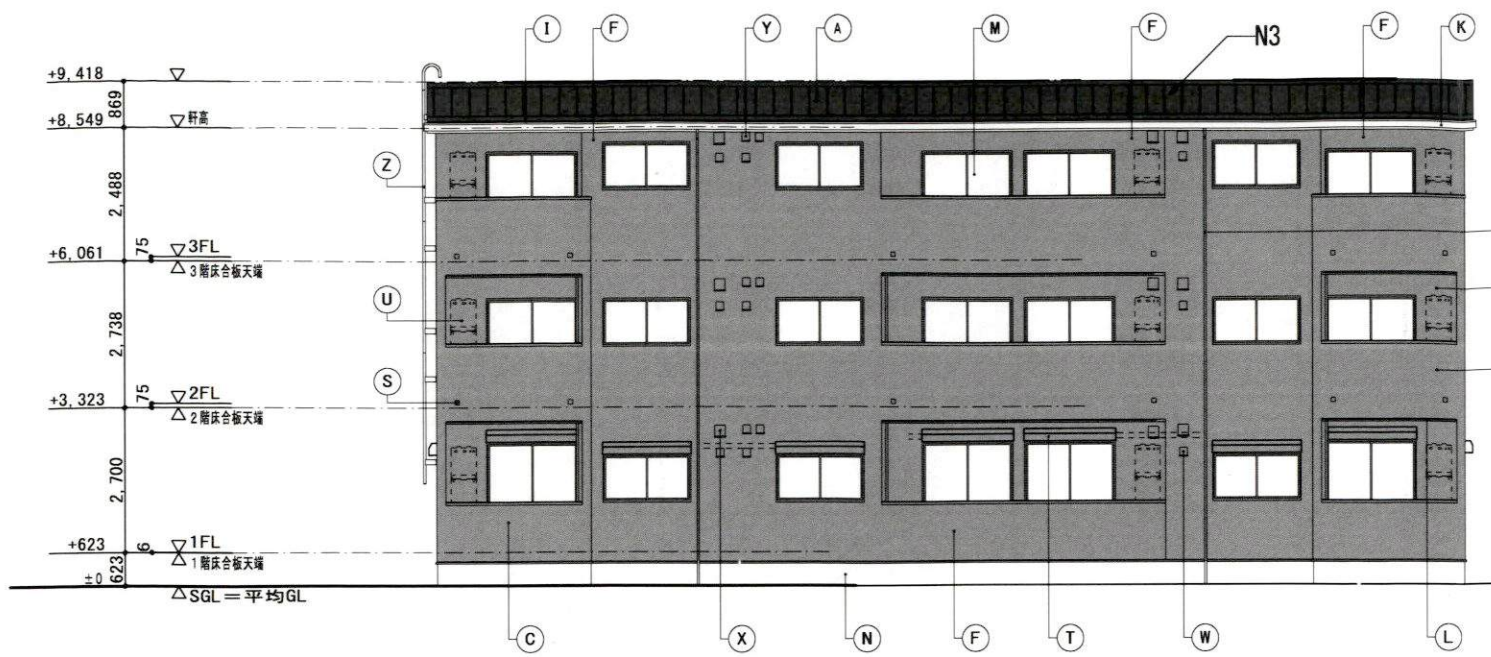
凡例

| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|
| | 事業区域 | | 緑化 |
| | 道路 | | 高木(環境資源)樹種：ヤマブキ 高さ4.0m以上 |
| | 計画建築物 | | 既設U字側溝 |
| | CB+メッシュフェンス | | 既設CB |
| | CB | | 既設集水樹口1000 |
| | 新設RC擁壁 +メッシュフェンス | | 新設集水樹口450 グレーチング蓋 |
| | 新設横断側溝 | | 地先ブロック |
| | 雨水浸透貯留槽 | | 庭園灯 |
| | 汚水樹φ150 | | 新設汚水VU管φ100 (勾配2.0%以上) |
| | 新設1号人孔φ900 | | 新設雨水管 既設雨水管VUφ100 勾配0.90% |
| | 雨水樹φ200・φ300 (密閉蓋) | | 新設ガードレール |
| | ペット用足洗い場 | | 新設消火器 |
| | 駐輪場・駐車場 | | ごみ集積所 |

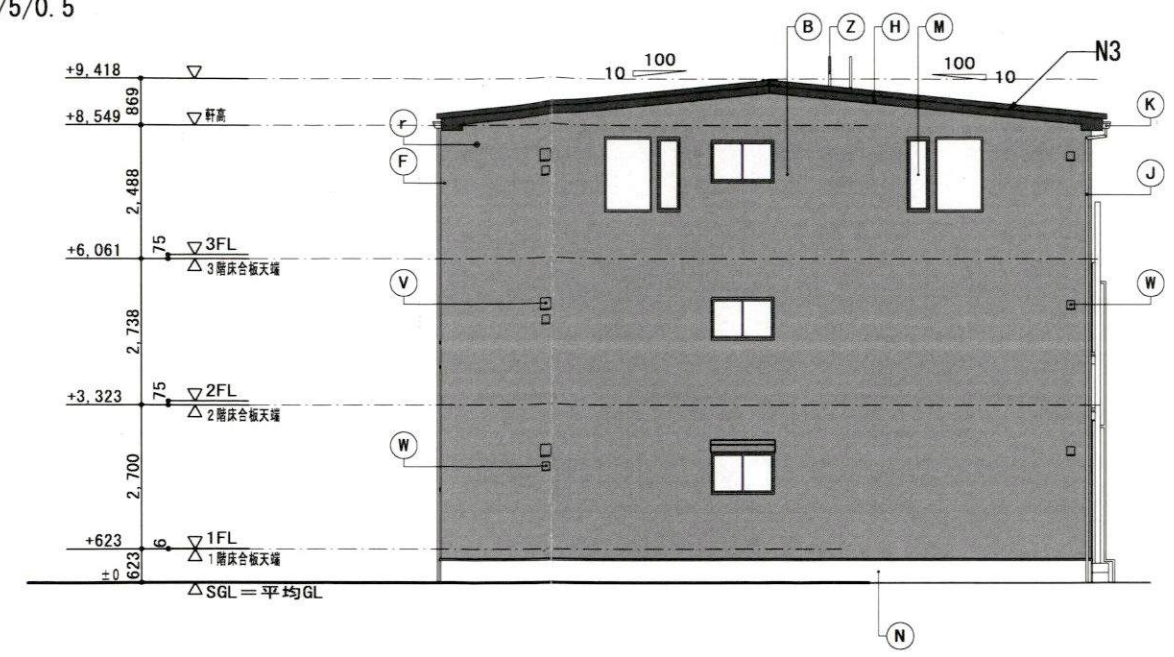
| | | |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 大東建託株式会社 鎌倉 支店 一級建築士事務所 | | 管理建築士 一級建築士登録 第 297502 号 後藤 直彦 |
| 工事名称 | 竹村 勝義様 共同住宅新築工事 | 図面番号 7 |
| 図面名称 | 土地利用計画図・配置図 | 縮尺 S=1:200 |



7.5YR/5/0.5



南立面図

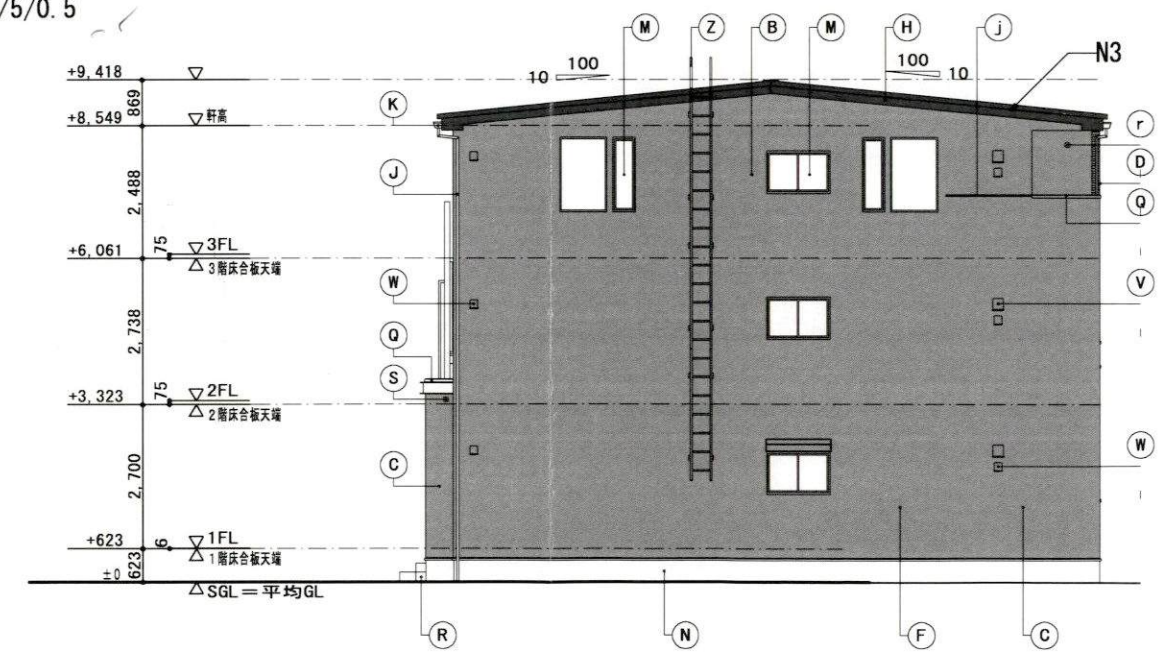


東立面図



北立面図

7.5YR/5/0.5



西立面図

60分準耐火構造

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----------|------------------|-------------------------|-----------|--------------------|--------------------|----|---------------|-------------------------|----|--------------|------------------|
| 凡例 | A | 屋根 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺 | M | 窓 | アルミ樹脂複合サッシ | Y | 換気扇排気口 | ステンレス製 バイブフード 100φ | | | |
| | B | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁A | N | 基礎巾木 | コンクリート打放シノ化粧仕上 | Z | タラップ | アルミ製 | j | 中間水切 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 |
| | C | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁B | O | 玄関ドア | 化粧鋼板製 | a | パネル手摺 | アルミ製 パネル部:アルミ樹脂複合板 | m | ルーバー | アルミ製 |
| | D | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁C | P | MBドア | 鋼板製 SOP | b1 | 縦格子手摺 | アルミ製 | c | 共用灯 | 防雨型 |
| | E | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁D | R | ポーチ床 | 300角タイル張 | b2 | 縦格子防犯柵 | アルミ製 | d | エアコンスリーブ | 樹脂製75φ |
| | F | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁E | S | オーバーフロー管 | 40φ (カバー付) | c | 横棧付パンチングパネル手摺 | アルミ製 パンチングパネル部:アルミ樹脂複合板 | e | エアコン室外機L型壁金具 | 溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板 |
| | G | 外壁 | 窯業系防火サイディング ⑦16 外壁F 縦張り | T | シャッター雨戸 | カラー鋼板製 (サッシ一体型) | d | 面格子 | アルミ製 (ヒシクロス) | f | | |
| | H | 破風 | 窯業系防火サイディング ⑦16 | U | 給湯器 | (設備工事) | e | 集合玄関機 | オートロック操作盤 | g1 | 外部装飾モール | 樹脂製<PIM-2021> |
| | I | 鼻隠 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 | V | キッチン給気口 | ステンレス製 バイブフード 150φ | f | H形化粧モール | 樹脂製<PMA-249S> | h | 外部装飾モール | 樹脂製<PMA-216W> |
| | J | 縦樋 | 硬質塩ビ樹脂製 40角 | W | 24時間換気給気口 | ステンレス製 バイブフード 100φ | g1 | 外部装飾モール | 樹脂製<PIM-2021> | | | |
| K | 軒樋 | 硬質塩ビ樹脂製 角型 | X | レンジフード排気口 | ステンレス製 バイブフード 150φ | | | | | | | |
| L | オーバーハング水切 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 | | | | | | | | | | |

※60分準耐火構造の注意事項:高さ3m以内毎に熱気止め(開口径8mmφの孔を40mmピッチにかけた鋼板)を通気層に設置する。
軒天部(小屋裏)へ通気する場合は軒天と壁のとりあい部にも熱気止めを設置する。

大東建託(株)鎌倉支店
一級建築士事務所

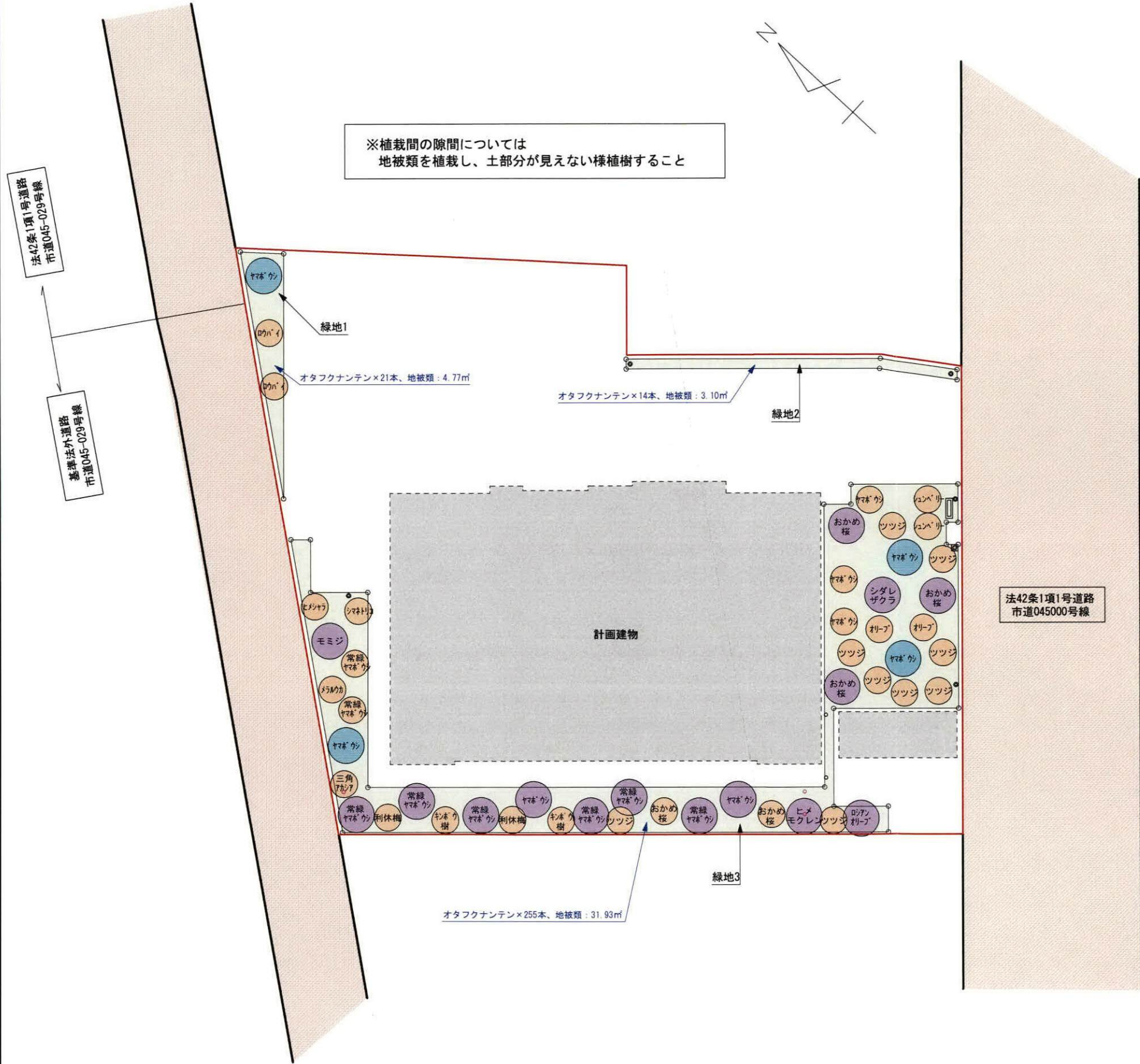
設計者
一級建築士登録 第297502号
後藤 直彦

工事名称
NO. 0268172-01 竹村 勝義様 共同住宅新築工事
図面名称
立面図
縮尺
1/100

図面番号
18

設計 2022年 11月 16日

※植栽間の隙間については
地被類を植栽し、土部分が見えない様植樹すること

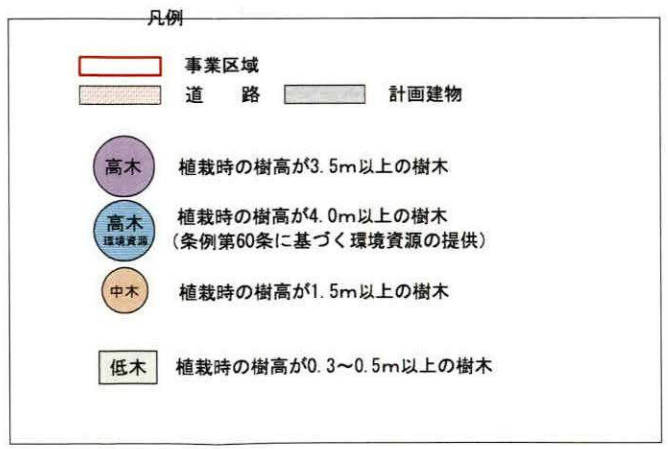


○必要植栽樹木本数の算定

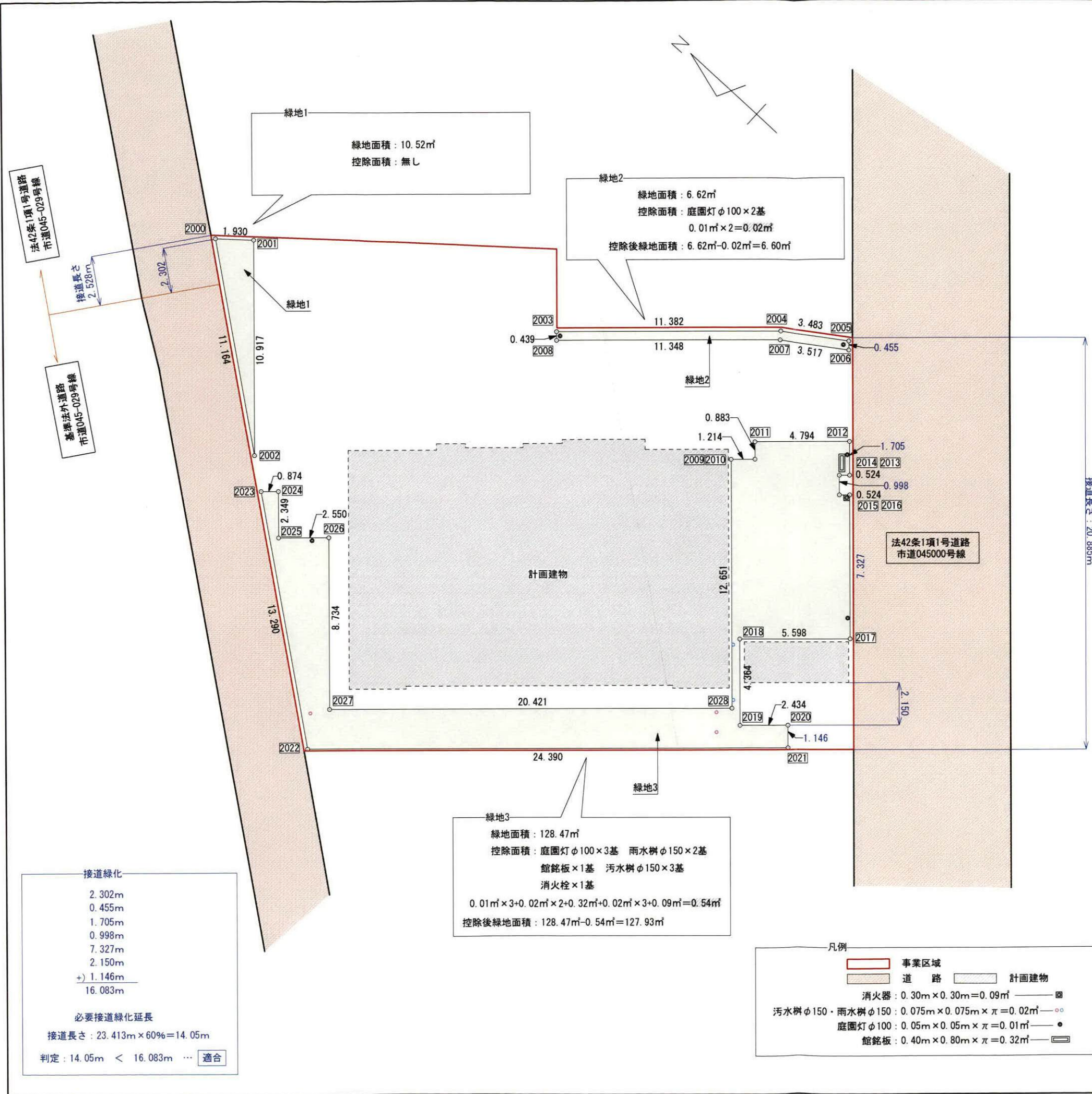
高木 … 1本/10㎡ ⇒ 142.39㎡/10㎡×1 = 14.51本 … 14本
 中木 … 2本/10㎡ ⇒ 142.39㎡/10㎡×2 = 28.47本 … 28本
 低木 … 20本/5㎡ ⇒ 142.39㎡/10㎡×5 = 71.12㎡ … 71.12×4 = 285本

○計画植栽樹木本数

高木 … 15本 (シダレサクラ×1、おかめ桜×3、ヤマボウシ×2、常緑ヤマボウシ×6、ロシアンオリーブ×1、ヒメモクレン×1、モミジ×1)
 中木 … 30本 (メラルウカ×1、シュンベリー×2、ヒメシャラ×1、オリーブ×2、シマネトリコ×1、三角アカシア×1、キンポウ樹×2、ロウバイ×2、ヤマボウシ×3、常緑ヤマボウシ×2、おかめ桜×2、ツツジ×9、利休梅×2)
 低木 … 290本 (オタフクナンテン)
 地被類 … 39.80㎡ (アガパンサス・ダイミョウトグサ・クリスマスローズ・タマリユウ)



| | | |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 大東建託株式会社 鎌倉 支店 一級建築士事務所 | | 管理建築士 一級建築士登録 第 297502 号 後藤 直彦 |
| 工事名称 | 竹村 勝義様 共同住宅新築工事 | 図面番号 12 |
| 図面名称 | 植栽計画図 | 縮尺 S=1:200 |



| 緑地1 | | | | |
|------|---------|---------|-----------|----------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| 2000 | 518.618 | 518.563 | 8.018 | 4158.279124 |
| 2001 | 517.148 | 519.814 | -6.767 | -3499.540516 |
| 2002 | 509.739 | 511.796 | -1.251 | -637.683489 |
| 合計 | | | | 21.055119 |
| 合計面積 | | | | 10.5275595 |
| 地積 | | | | 10.52 m ² |

| 緑地2 | | | | |
|------|---------|---------|-----------|---------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| 2003 | 502.709 | 526.762 | 8.066 | 4054.850794 |
| 2004 | 494.368 | 534.506 | 9.707 | 4798.830176 |
| 2005 | 491.491 | 536.469 | 1.629 | 800.638839 |
| 2006 | 491.182 | 536.135 | -2.316 | -1137.577512 |
| 2007 | 494.087 | 534.153 | -9.695 | -4790.173465 |
| 2008 | 502.411 | 526.440 | -7.391 | -3713.319701 |
| 合計 | | | | 13.249131 |
| 合計面積 | | | | 6.6245655 |
| 地積 | | | | 6.62 m ² |

| 緑地3 | | | | |
|------|---------|---------|-----------|-----------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| 2009 | 491.826 | 528.020 | 10.104 | 4969.409904 |
| 2010 | 490.936 | 528.845 | 1.473 | 723.148728 |
| 2011 | 491.536 | 529.493 | 3.906 | 1919.939616 |
| 2012 | 488.019 | 532.751 | 2.007 | 979.454133 |
| 2013 | 486.860 | 531.500 | -1.607 | -782.384020 |
| 2014 | 487.244 | 531.144 | -1.088 | -530.121472 |
| 2015 | 486.566 | 530.412 | -0.376 | -182.948816 |
| 2016 | 486.181 | 530.768 | -5.019 | -2440.142439 |
| 2017 | 481.202 | 525.393 | -9.180 | -4417.434360 |
| 2018 | 485.308 | 521.588 | -7.006 | -3400.067848 |
| 2019 | 482.342 | 518.387 | -1.547 | -746.183074 |
| 2020 | 480.557 | 520.041 | 0.814 | 391.173398 |
| 2021 | 479.778 | 519.201 | -17.416 | -8355.813648 |
| 2022 | 497.669 | 502.625 | -8.536 | -4248.102584 |
| 2023 | 508.251 | 510.665 | 8.634 | 4388.239134 |
| 2024 | 507.610 | 511.259 | -1.129 | -573.091690 |
| 2025 | 506.013 | 509.536 | 0.010 | 5.060130 |
| 2026 | 504.142 | 511.269 | -4.674 | -2356.359708 |
| 2027 | 498.206 | 504.862 | 7.472 | 3722.595232 |
| 2028 | 483.227 | 518.741 | 23.158 | 11190.570866 |
| 合計 | | | | 256.941482 |
| 合計面積 | | | | 128.4707410 |
| 地積 | | | | 128.47 m ² |

| | |
|-----------|-----------------------|
| 緑地合計面積 | 145.61 m ² |
| 合計控除面積 | 0.56 m ² |
| 控除後緑地合計面積 | 145.05 m ² |
| 事業区域面積 | 711.93 m ² |
| 緑化率 | 20.37 % |

※事業区域面積は別紙敷地求積図による。

| | |
|--------|----------|
| 接道長さ | 23.413 m |
| 接道緑化延長 | 16.083 m |
| 接道緑化率 | 68.69 % |

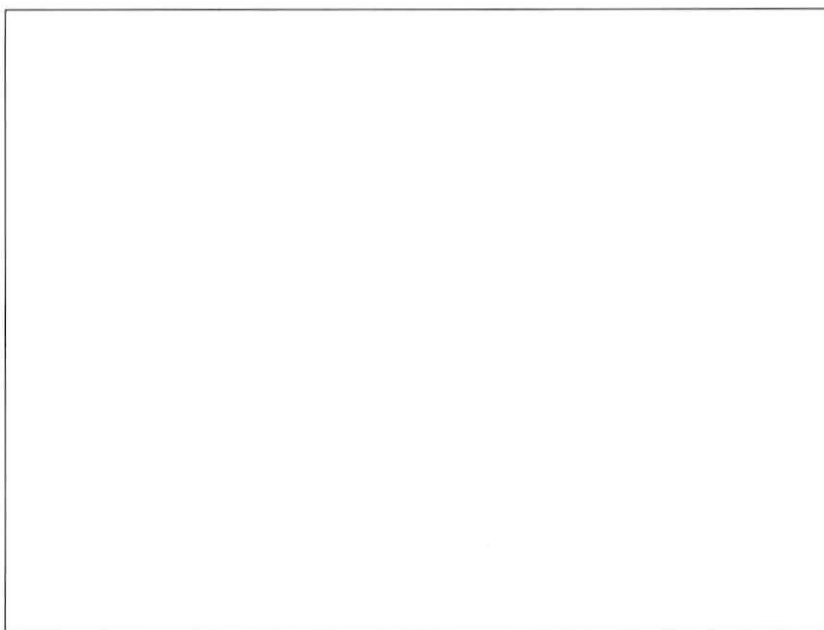
| | | |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| 大東建託株式会社 鎌倉 支店 一級建築士事務所 | | 管理建築士 一級建築士登録 第 297502 号 後藤 直彦 |
| 工事名称 | 竹村 勝義様 共同住宅新築工事 | |
| 図面名称 | 緑化求積図 | 図面番号 12 |
| | | 縮尺 S=1:200 |

| 種別 | 樹種 | 形状寸法 | | | 単位面積 (㎡) | 数量 | 面積 (㎡) | 備考 |
|------|----------|------|------|-----|-------------|-----|-----------|-----------------------------|
| | | | | | | | | |
| 高木 | モミジ | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 1 | 1.8 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | シダレザクラ | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 1 | 1.8 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | おかめ桜 | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 3 | 5.4 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | ヤマボウシ | 4.0 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 2 | 3.6 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | 常緑ヤマボウシ | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 6 | 10.8 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | ロシアンオリーブ | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 1 | 1.8 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| | ヒメモクレン | 3.5 | 0.15 | 1.5 | 1.8 | 1 | 1.8 | 二脚鳥居支柱(添柱無し) |
| 高木計 | | | | | | 15 | 27 | |
| 中木 | メラルウカ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 1 | 0.2 | 一本支柱 |
| | ジューンベリー | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.4 | 一本支柱 |
| | ヒメシャラ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 1 | 0.2 | 一本支柱 |
| | オリーブ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.4 | 一本支柱 |
| | シマトネリコ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 1 | 0.2 | 一本支柱 |
| | 三角アカシア | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 1 | 0.2 | 一本支柱 |
| | キンボウ樹 | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.4 | 一本支柱 |
| | ロウバイ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.4 | 一本支柱 |
| | ヤマボウシ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 3 | 0.6 | 一本支柱 |
| | 常緑ヤマボウシ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.2 | 一本支柱 |
| | おかめ桜 | 1.5 | — | 1.0 | 0.8 | 2 | 1.6 | 一本支柱 |
| | ツツジ | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 9 | 1.8 | 一本支柱 |
| | 利休梅 | 1.5 | — | 0.5 | 0.2 | 2 | 0.4 | 一本支柱 |
| 中木計 | | | | | | 30 | 5.8 | |
| 低木 | オタフクナンテン | 0.5 | — | 0.5 | | 290 | 72.5 | 4本/㎡ |
| | 低木計 | | | | | | 290 | 72.5 |
| 地被 | クリスマスローズ | — | — | — | | | 9.95 | |
| | アガパンサス | — | — | — | | | 9.95 | |
| | ダイミョウトグサ | — | — | — | | | 9.95 | |
| | タマリユウ | — | — | — | | | 9.95 | |
| 地被計 | | | | | | | 39.8 | 145.05-(27+5.8+72.5)≒39.80㎡ |
| 合計面積 | | | | | | | 145.05 | |

図面番号 : 12







| | |
|-----|---------|
| お客様 | 大東建託(株) |
| | |
| 月 日 | 月 日 |

竹村勝義様共同住宅新築工事

plan 1 玄関面



AT-WALL



AT-WALL 15E
セキボクE
セキボクグレーFE
SBY5GAFE
[本体15×455×3,030mm]
[マンセル値 7.5YR 5 0.5]
2023年2月発売

※CGの色、割付は実際と異なる場合がありますので、**実際の色はサンプルで必ずご確認ください。**

※CGは外観イメージになります。実際の色、外構、
装飾材等は実際とは異なりますのでご了承ください。

AD-231026-03

| | |
|-----|---------|
| お客様 | 大東建託(株) |
| | |
| 月 日 | 月 日 |

竹村勝義様共同住宅新築工事

plan 1裏面



AT-WALL



AT-WALL 15E
 セキボクE
 セキボクグレーFE
 SBY5GAFE
 [本体15×455×3.030mm]
 [マンセル値 7.5YR 5 0.5]
 2023年2月発売

※CGの色、割付は実際と異なる場合がありますので、
実際の色はサンプルで必ずご確認ください。
 ※CGは外観イメージになります。実際の色、外構、
 装飾材等は実際とは異なりますのでご了承ください。

AD-231026-03