

景観配慮協議申出書

2023 (令和5年) 12月 1 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市手広三丁目 16 番 6 号

届出者 氏名 株式会社コウチ 代表取締役 太平 篤治  
電話 0467 (33) 0506

住所 横浜市中区長者町四丁目 11 番地 7-701

代理人 氏名 有限会社開行設計 阪口 市郎 [REDACTED]  
電話 045 (315) 6611

[ 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	住商複合地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	東京都港区浜松町1-22-1 fttビル9F	
	氏名	二級建築士事務所株式会社東京オデッセイ 横山 義弘	電話 03-6459-4022
行為の場所	地名地番	鎌倉市手広三丁目1413番の一部ほか9筆	
	用途地域	準住居地域、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 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 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 checked="" type="checkbox"/> 外		
行為の期間	着手予定 令和6年 2月 1日	完了予定 令和6年 8月 20日	

(裏)

建築物の概要	用途	物販店舗			
	最高の高さ	8.200m	階数	地上 1 階 地下 0 階	
	構造	鉄骨造			
	敷地面積	2999.18 m <sup>2</sup>			
	建築面積	1209.22m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 1209.22m <sup>2</sup>
	延べ面積	1172.23m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 1172.23m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>			
	仕上材	屋根	ガルバニウム鋼板	色彩	屋根
外壁		ALC	外壁		ベージュ 7.5YR8/2
開発行為の概要	開発区域の面積	2999.18 m <sup>2</sup>			
	行為の目的	分割 ( 区画 ) ( 最小区画面積 m <sup>2</sup> ) その他 ( )			
	行為の内容	切土 ( 172.9m <sup>3</sup> ) 盛土 ( 31.6m <sup>3</sup> ) 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	藤沢鎌倉線に面しており、正面には回転寿司があり商業地域の雰囲気がある地域です。
まち並みの連続性	近隣商業地域のような景観だが、圧迫感の少ない街並みです。
周辺建物のデザイン	住宅、商業ともに落ち着いた雰囲気のデザインです。
眺 望 景 観	高い建物が少ない、広がりを感じさせる眺望です。
景 観 資 源	道路幅が広い(約16m)ことによる開放感のある景観を形成しています。

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。

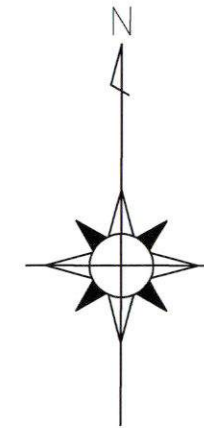
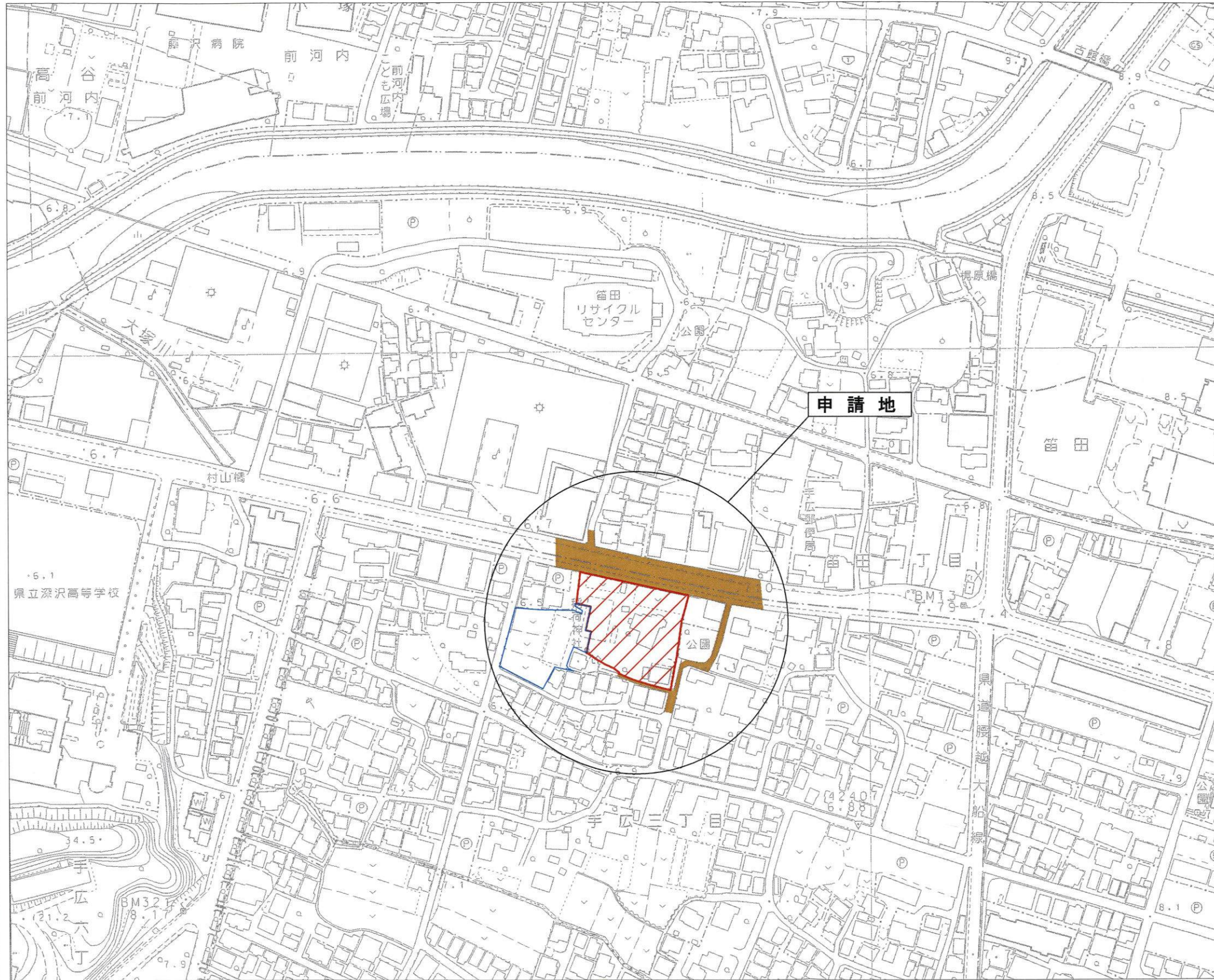
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	道路境界から敷地内駐車場を介して、セットバックした配置として圧迫感を与えないようにしました。
形 態 意 匠	◎	パラペットを立ち上げ、スクエアな形態として近隣に溶け込むような意匠としました。
色 彩	◎	ベージュを基本色として、上部にコーポレートカラーを配色しました。
建 築 設 備	◎	空調の室外機 キュービクルは植栽の中に隠れるようにしました。
外 構 緑 化	◎	開発条例の規定に基づき緑化に務めました。

3. 開発行為

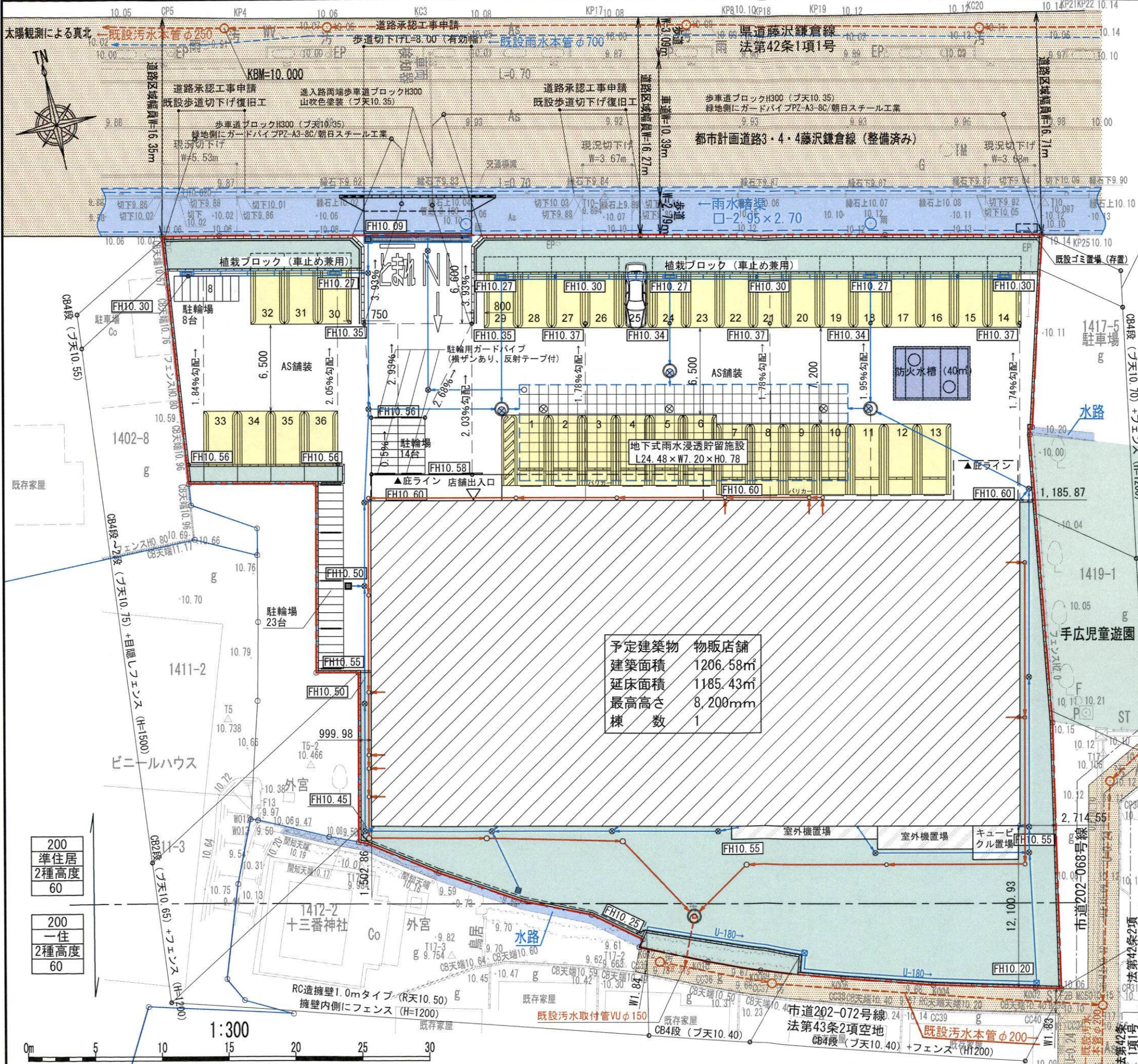
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成	◎	現況地形を極力生かし、必要最小限の造成計画としました。
擁 壁	◎	擁壁の高さを低く、また数量を減らすよう考慮しました。
敷き際・緑化	◎	鎌倉藤沢線の沿道沿いに植栽を設ける計画にしました。

鎌倉市手広三丁目1413番の一部ほか9筆



凡 例	
	事業区域
	公道
	残地部分




区分	総数	物販店舗
面積 (㎡)	2,999.18	2,999.18
割合 (%)	100.00	100.00

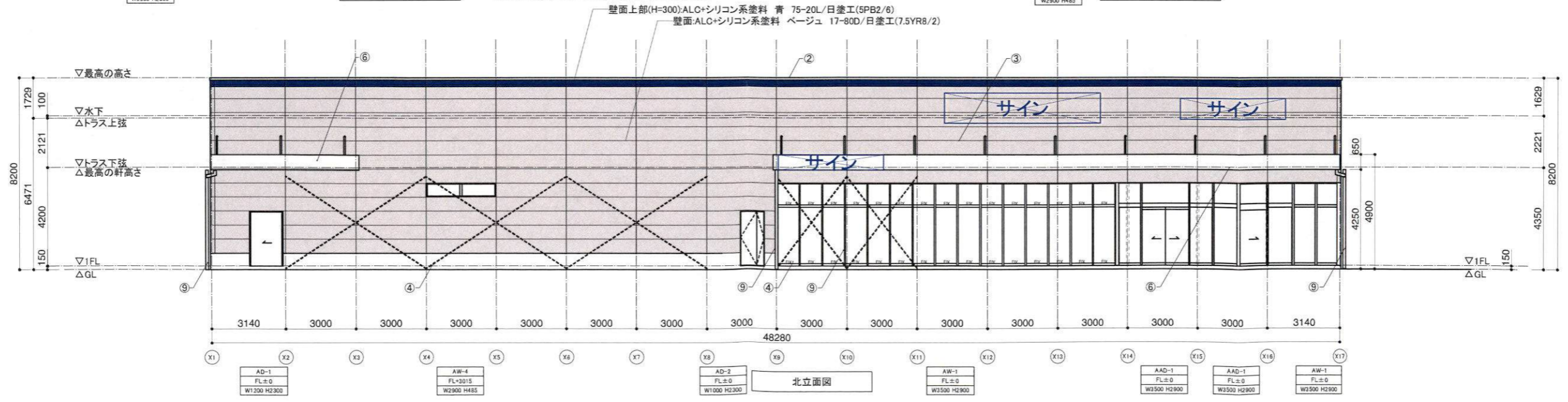
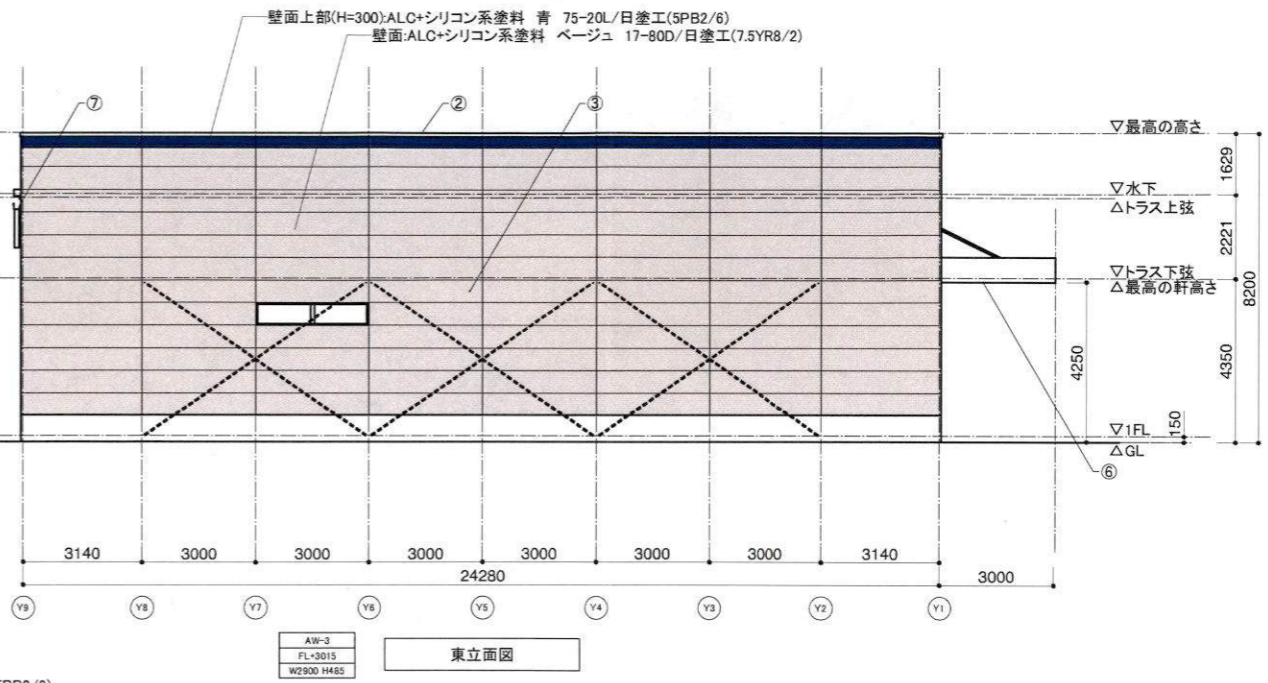
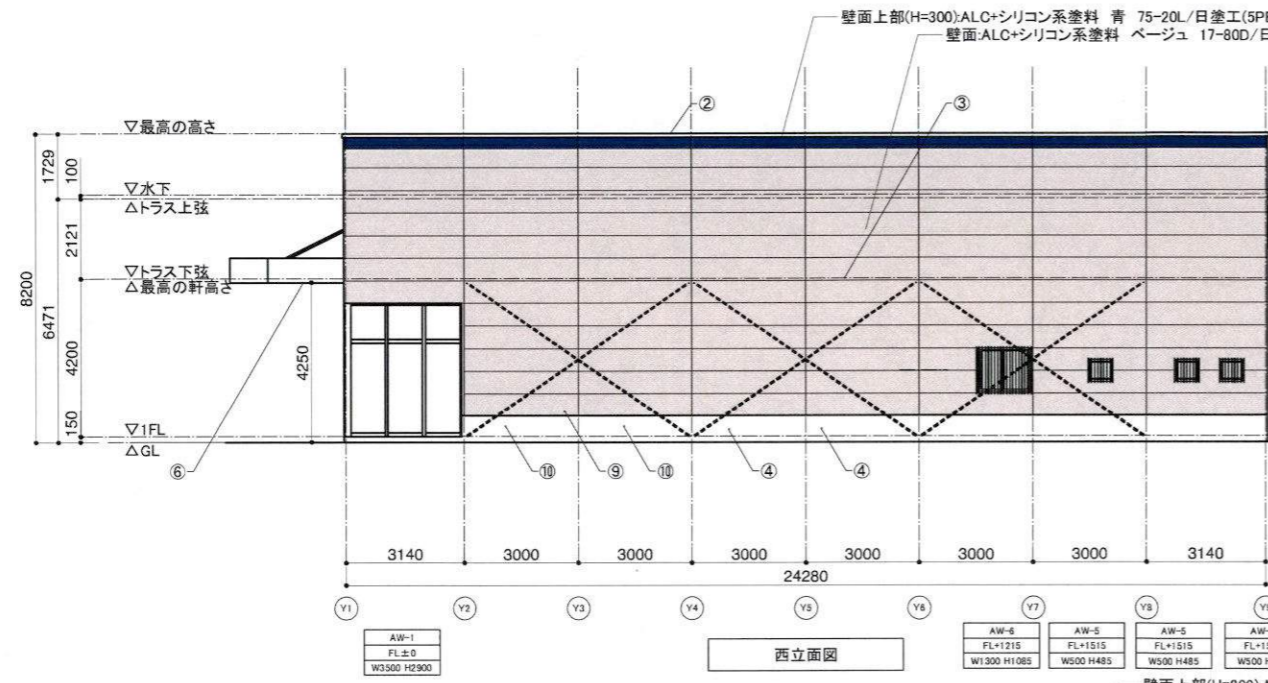
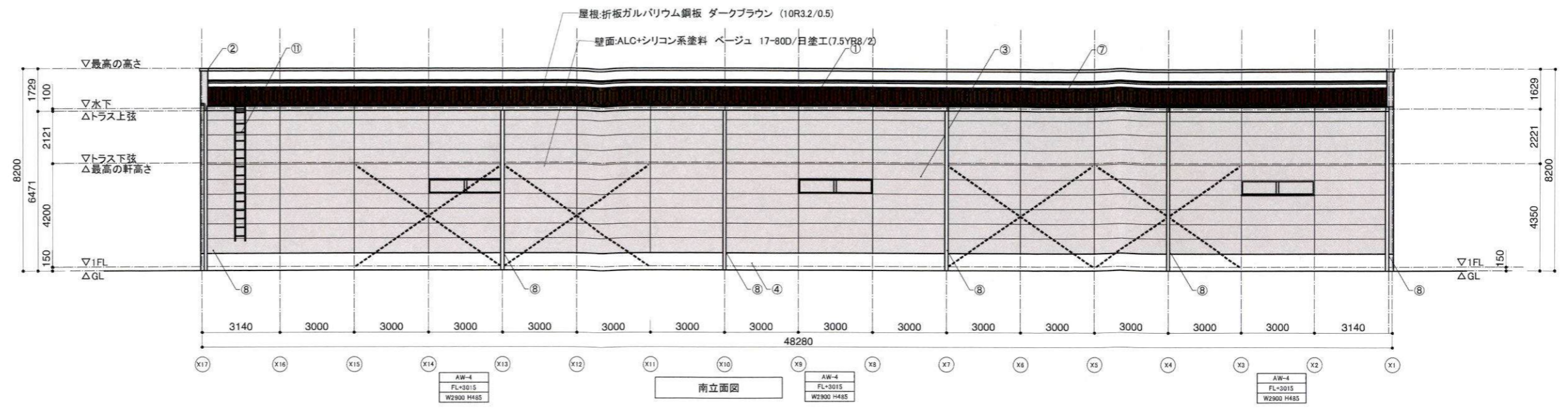
	事業区域
	予定建築物 (物販店舗 鉄骨造平屋建て)
	緑化地
	雨水浸透貯留槽
	防火水槽 (40㎡)
	駐車場 (36台) ※店舗面バリカー設置 L=5.30×W=2.50 屋根なし
	駐車場 (45台) ※各所バリカー設置 1台の区画寸法: W0.6×L1.9
	新設汚水管渠φ100vu
	新設汚水接続1号人孔 (φ900)・既設汚水取付管φ150
	新設樹脂製汚水樹φ150, φ200, φ300
	新設雨水管渠φ100vu, 125vu, 150vu, 200vu, 250vu
	新設雨水1号人孔 (φ900)
	新設樹脂製雨水樹φ200, φ300 車路部分は防護蓋設置
	新設雨水集水樹 (□300-改良樹) 普通目歩行用グレーチング蓋 都市型スリッド側溝300、都市型側溝用管理樹 細目グレーチング蓋
	新設横断側溝240、雨水集水樹□400 T-25 細目グレーチング
	新設RC擁壁 (八市型1mタイプ 任意擁壁)
	新設重量ブロック (B種以上) 土留め
	U型側溝180 □300改良樹

予定建築物 物販店舗  
 建築面積 1206.58㎡  
 延床面積 1185.43㎡  
 最高高さ 8,200mm  
 棟数 1

工事名	(仮称) 鎌倉西手広店新築工事		
図面名	土地利用計画図		
縮尺	1:300	作成年月日	2023.7.15
		設計者 阪口 市郎	

①	屋根	カラーガルバリウム鋼板 t=0.8 折板葺き
②	屋根水切・笠木	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 曲げ加工
③	外壁	ALC t100 横貼 フッ素系塗料
④	巾木	コンクリート打放補修の上 撥水剤塗布
⑤	外壁水切	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 曲げ加工
⑥	幕板	カラーガルバリウム鋼板 t=0.5 曲げ加工
⑦	軒樋	塩ビ製軒樋
⑧	縦樋	カラーVP φ150
⑨	縦樋	カラーVP φ75
⑩	建物保護	クッションバンパー 黒色 H50
⑪	タラップ	

凡例  
 ブレース位置



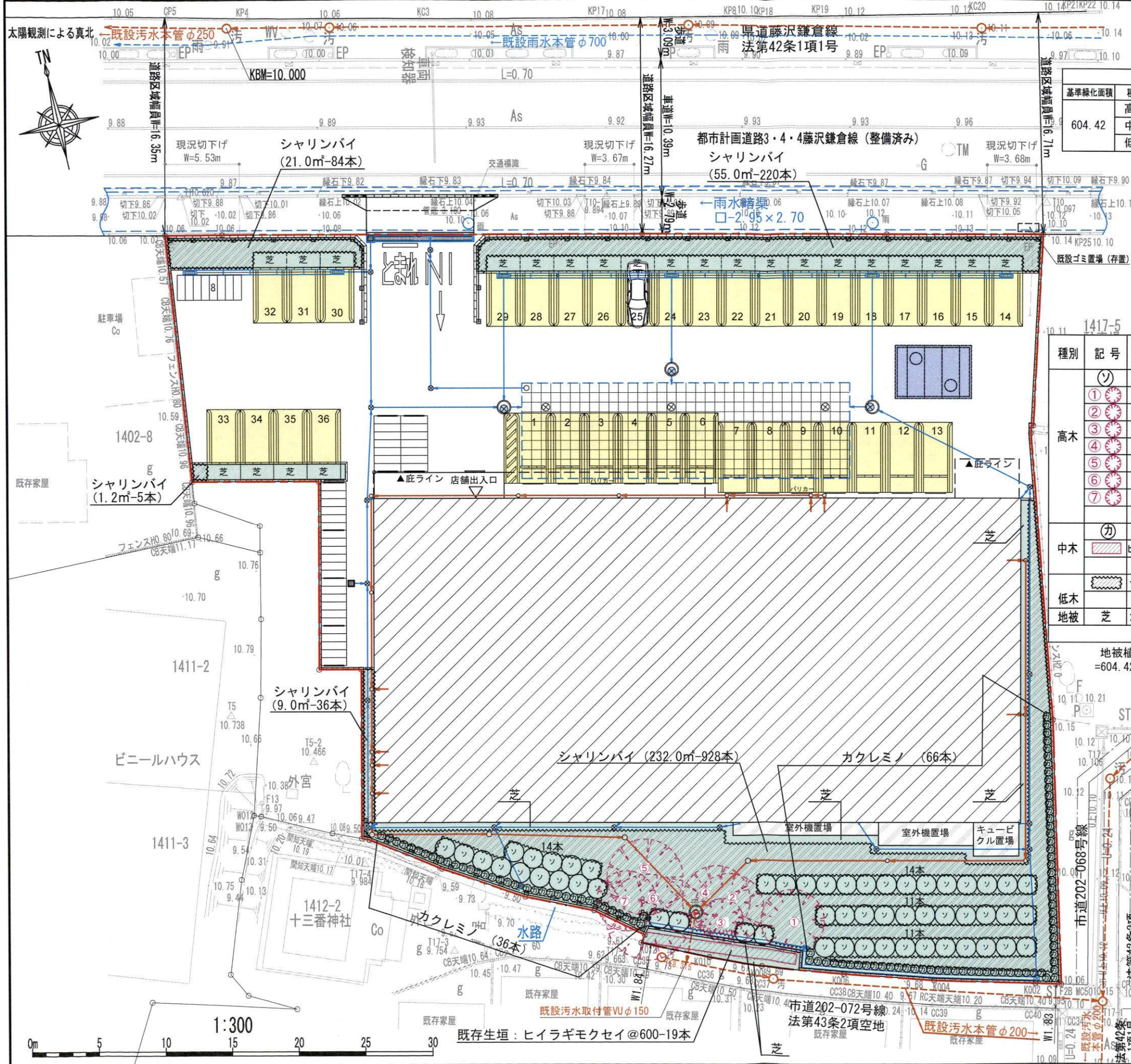
\*本設計およびデザインに関する著作権は、全て株式会社東京オデッセイが保有し、本案件においてのみ、使用することを認めます。

設計 製図  
 日付 2023.10.15

一級建築士事務所 東京都知事登録第49424号  
 株式会社東京オデッセイ  
 一級建築士 大臣登録第80848号 横山 義弘

工事名 (仮称)グレイリス・ディ・鎌倉西手広店 新築計画  
 図面名 立面図 縮尺 1:200(A3 100%)

NO. A-14



植栽本数集計表

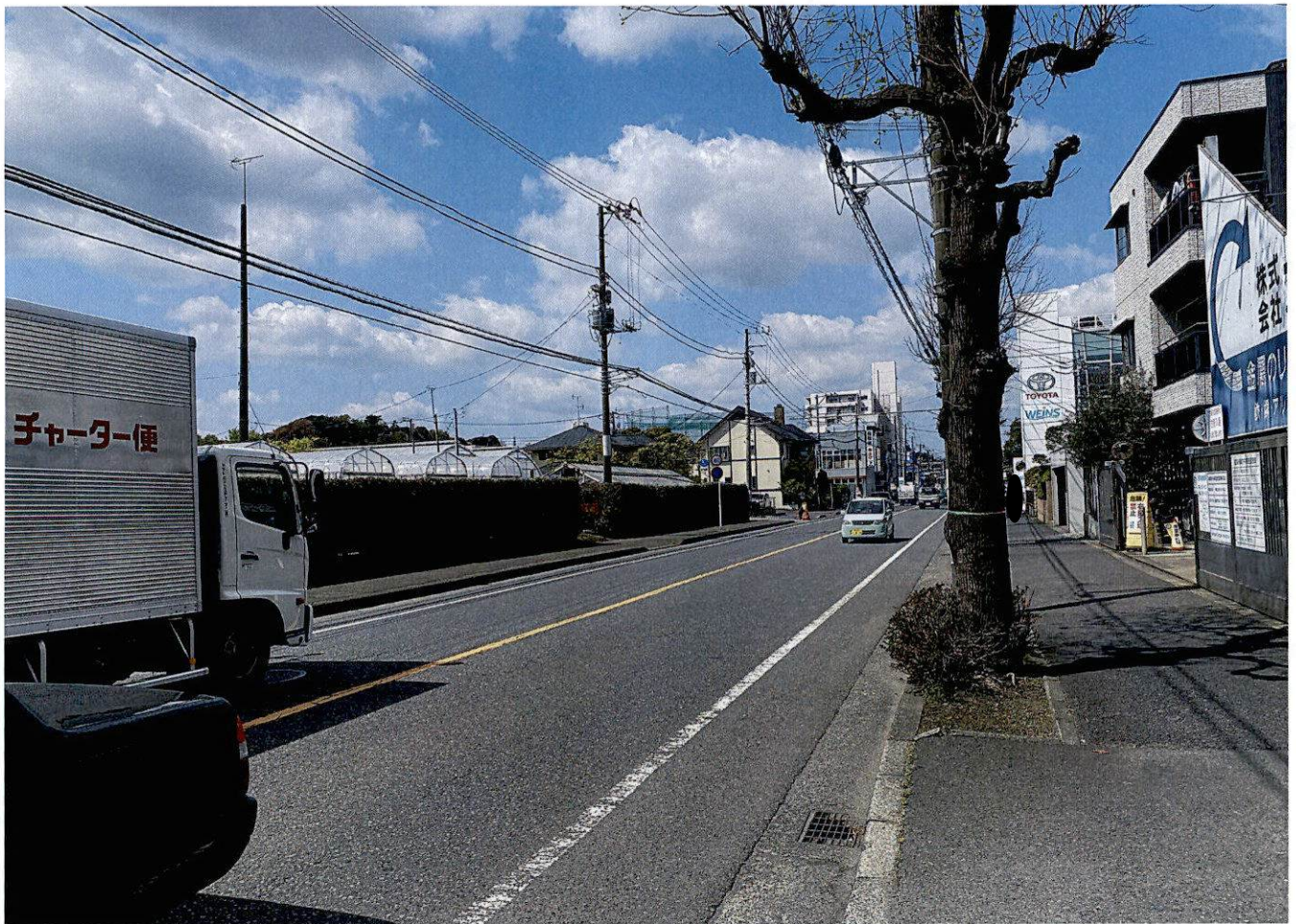
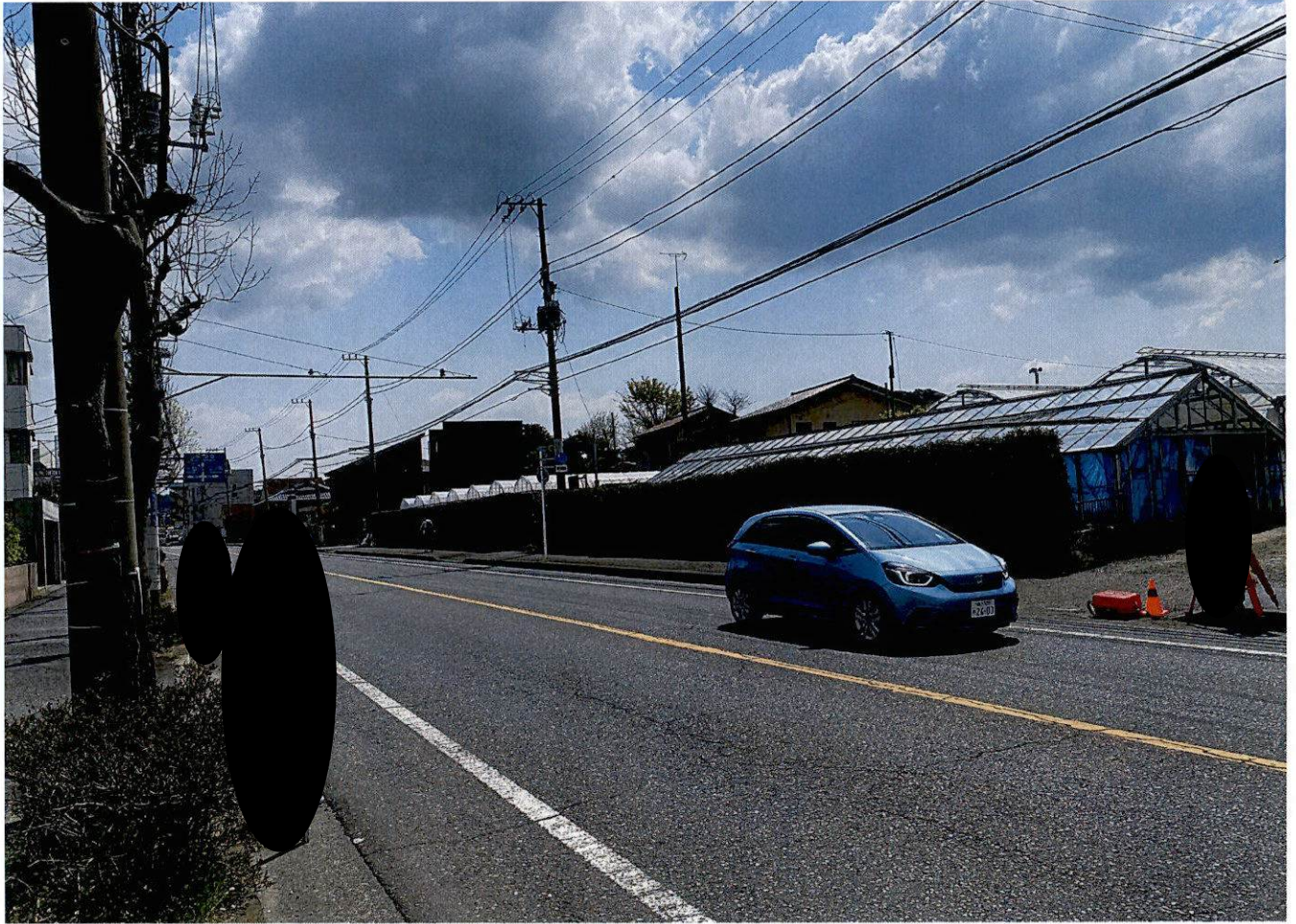
基準緑化面積	種別	植栽密度	計算数値	単位	植栽本数	備考
604.42	高木	1/10	60.44	本	61	
	中木	2/10	120.88	本	121	
	低木	5/10	302.21	m <sup>2</sup>	1209本	4本/m <sup>2</sup> (1本当たり0.25m <sup>2</sup> で計算)

種別	記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (m <sup>2</sup> )	数量	合計面積 (m <sup>2</sup> )	備考
高木	㊦	ソヨゴ	3.5×0.15×1.5	1.8	54	93.6	一部風雨支柱(落柱なし) ※2本は既存樹木と重複
	①	カキノキ	4.0×0.20×3.0	7.0	1	※7.0 (0)	既存樹木
	②	ウメ	5.0×0.20×4.0	12.0	1	※12.0 (0)	既存樹木
	③	シュロ	5.0×0.20×2.0	3.0	1	※3.0 (0)	既存樹木
	④	ウメ	3.5×0.15×2.5	4.9	1	※4.9 (0)	既存樹木
	⑤	ウメ	6.0×0.20×3.5	9.6	1	※9.6 (0)	既存樹木
	⑥	ウメ	6.5×0.20×5.0	19.6	1	※19.6 (0)	既存樹木
		シラカシ	6.0×0.20×3.0	7.0	1	※7.0 (0)	既存樹木
		高木計			61	156.7(93.6)	
中木	㊧	カクレミノ	1.5×-×0.5	0.2	102	20.4	一本支柱
		ヒラギモクセイ	2.0×-×0.6	0.3	19	5.7	既存樹木(生垣)
		中木計			121	26.1	
低木		シャリンバイ	0.3×-×0.5		1273	318.2m <sup>2</sup>	4本/m <sup>2</sup>
地被		芝	コウライシバ			103.42m <sup>2</sup>	
		緑化面積合計				604.42m <sup>2</sup>	

地被植物の面積=計画緑化面積-高(新設のみ)・中・低木及び生垣の投影面積  
 =604.42-(156.7+26.1+318.2)=103.42  
 ※地被植物(芝)の算出に既設の高木は水平投影面積が重複するため  
 除いた面積で算出しております。  
 ※緑化地については厚さ30cmの良質土を使用する。

工事名	(仮称)鎌倉西手広店新築工事		
図面名	緑化計画平面図	24	
縮尺	1:300	作成年月日	2023.10.6
			設計者 阪口 市郎









薬 CREATE 処方せん受付

処方せん受付

処方 せん 受付



OLYSSEY  
VENTURE/DESIGN

本パース...に関する...  
全て株...オデッセイが保...