

景観配慮協議申出書

令和5年12月25日

(宛先) 鎌倉市長

住所 鎌倉市御成町6番15号

一級建築士事務所M. A. S.

届出者 氏名 濱野 満壽美

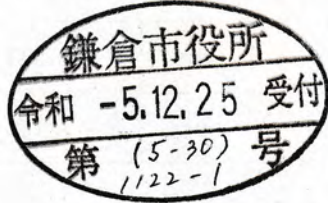
電話 0467-25-2871

住所 横浜市中区花咲町2-69-2

有限会社SSKコンサルタント

代理人 氏名 佐々木 茂

電話 045-315-7501



〔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	旧市街地の住宅地、住商複合地		
景 観 地 区	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (鎌倉景観地区 旧市街地の住宅地、住商複合地) <input type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	横浜市西区みなとみらい3-6-1	
	氏 名	旭化成ホームズ(株) 野呂 竜彦	電話 045 (212) 5550
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市大町一丁目1050番ほか1筆	
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域 近隣商業地域	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6年2月13日	完了予定 令和7年3月31日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅(ファミリー-22戸)				
	最高の高さ	9.645m	階数	地上 3階	地下 0階	
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	1306.03m <sup>2</sup>				
	建築面積	533.82m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計	533.825m <sup>2</sup>
	延べ面積	1501.05m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計	1501.05m <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	
	色彩の変更部分とその面積	面積 m <sup>2</sup>				
	仕上材	屋根	シート防水 ポリカーボネート	色彩	屋根	3.5B 5.4 0.1(グレー)
		外壁	ALCパネル		外壁	1.9Y/7.8/1.0(木目)
開発行為の概要	開発区域の面積	m <sup>2</sup>				
	行為の目的	分割 ( 1 区画)	(最小区画面積	m <sup>2</sup> )		
	行為の内容	切土 (	0 m <sup>3</sup> )	盛土 (	0 m <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	敷地北側に教恩寺があり、南側県道沿いにある敷地である。
まち並みの連続性	県道沿いに低層の店舗と住宅が混在し、ヒューマンスケールのまち並みを形成している。
周辺建物のデザイン	低層で落ち着いた色合いの店舗兼用住宅が多い。
眺 望 景 観	祇園山ハイキングコース見晴台から視認される市街地のまち並みや色 彩のま とまりに配慮し、周辺から大きく突出するような形態意匠をさける。
景 観 資 源	背景に広がる山並み

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	○	南側県道側を駐車場及び緑地帯とし、東側一般住宅側にも緑 地帯を設け 景観に配慮した配置で計画した。
形 態 意 匠	○	シンプルな造形とし、3階建とした。
色 彩	◎	外壁は落ち着いた白系の色とした。
建 築 設 備	○	公道からは建築設備は見えない。
外 構 緑 化	○	公道正面より緑地が見えるよう配慮した。

3. 開発行為

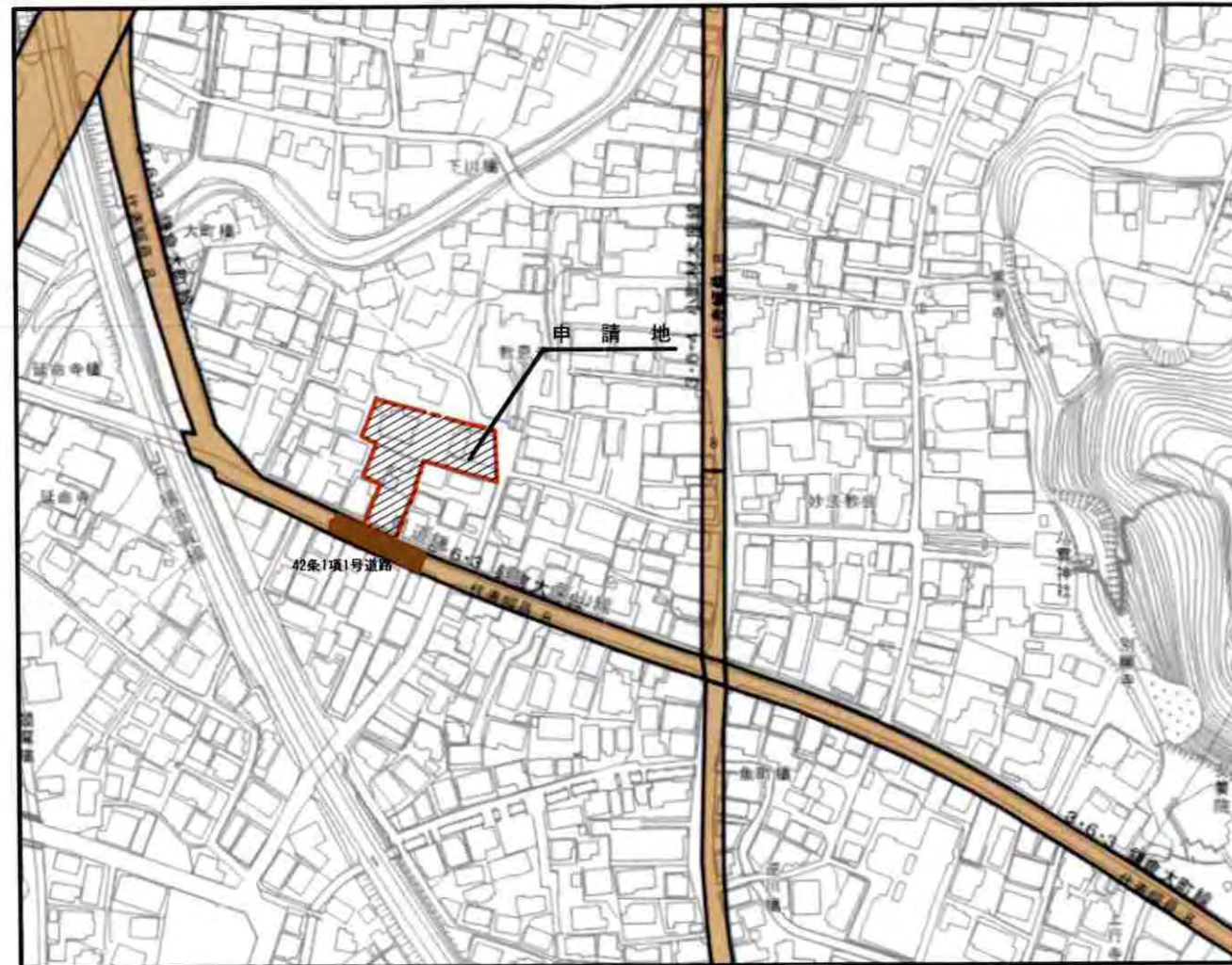
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を 行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		なし
擁 壁		なし
敷き際・緑化	◎	敷き際には塀等設けません。 駐車場横に緑地を設け通りから見えないよう 配慮した。





計画地 鎌倉市大町一丁目1050番ほか1筆



凡 例

申請区域

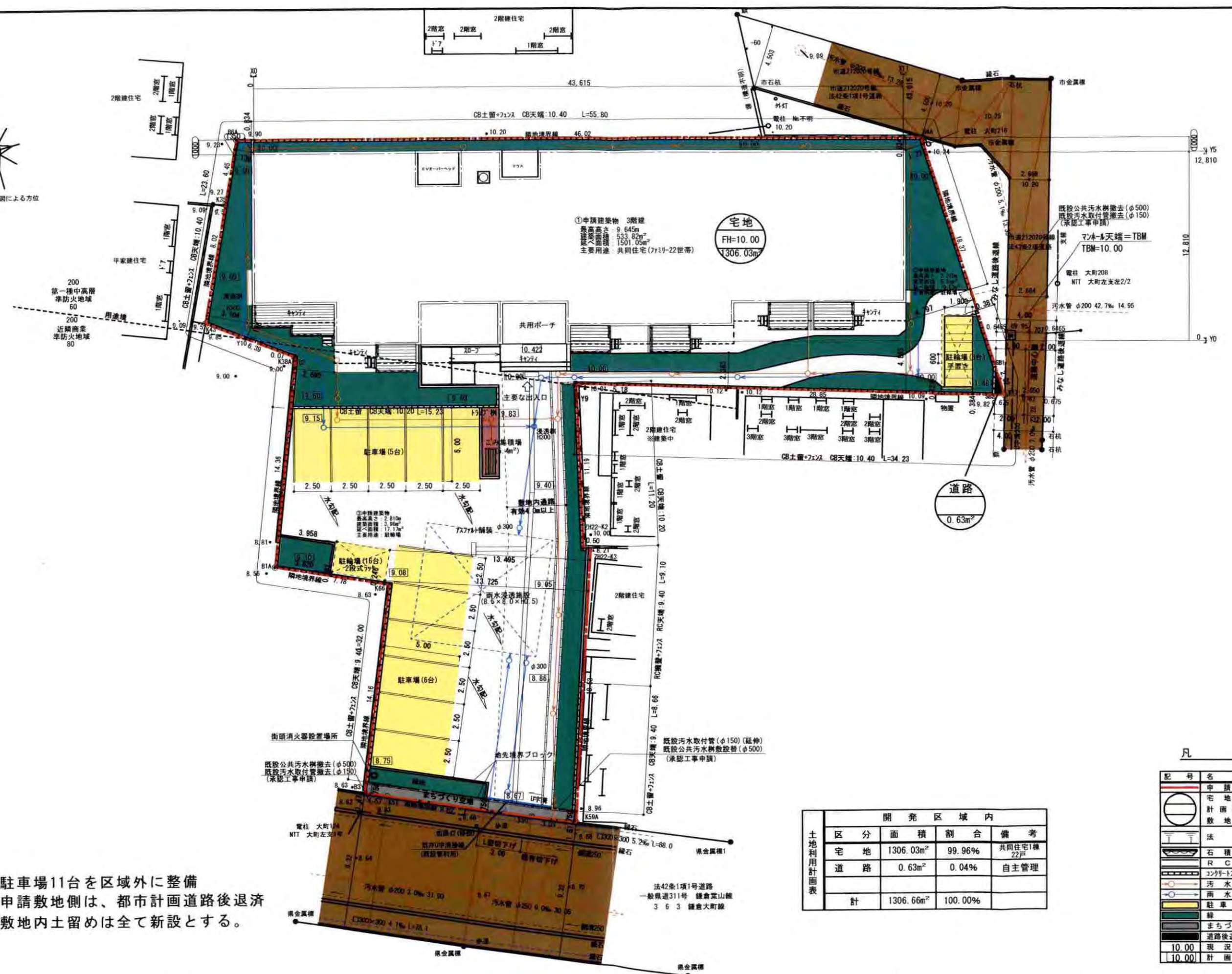
**HEBEL HAUS**

設計年月日	承認設計	承認作図	邸名 (仮称)長谷1丁目・小菅マンション 邸新築工事	縮尺	図番
			図名 開発区域位置図	1/2500	





航空地図による方位



駐車場11台を区域外に整備  
申請敷地側は、都市計画道路後退  
敷地内土留めは全て新設とする。

①申請建築物 3階建  
最高高さ 9.645m  
延床面積 533.82m<sup>2</sup>  
延床面積 1501.05m<sup>2</sup>  
主要用途 共同住宅(7:19-22世帯)

宅地  
FH=10.00  
1306.03m<sup>2</sup>

道路  
0.63m<sup>2</sup>

凡 例

○	申請範囲
○	宅地番号
○	計画地盤高さ
○	敷地面積
□	法面
□	石積擁壁
□	R C擁壁
□	コンクリートブロック
○	汚水排水
○	雨水排水
○	駐車駐輪場
○	緑化
○	まちづくり空地
○	道路後退(自主管理)
○	10.00 現況高さ
○	10.00 計画高さ

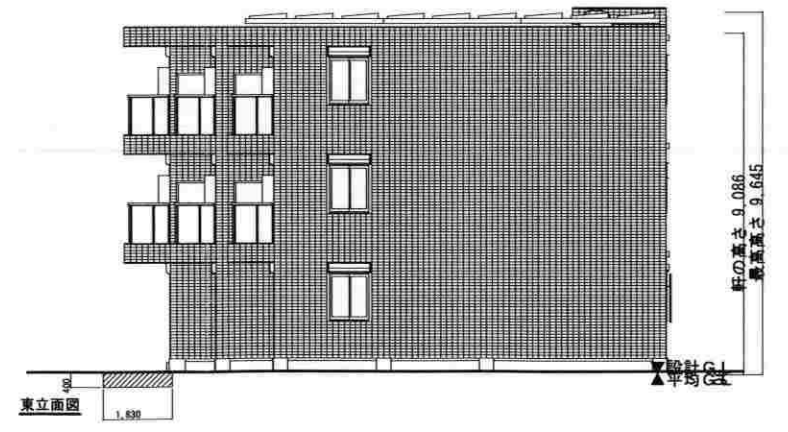
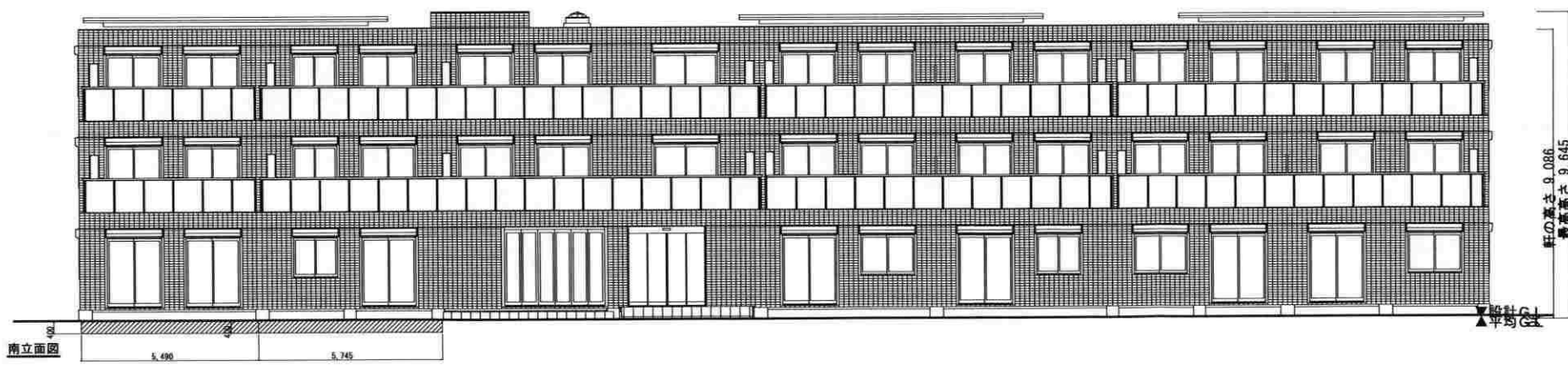
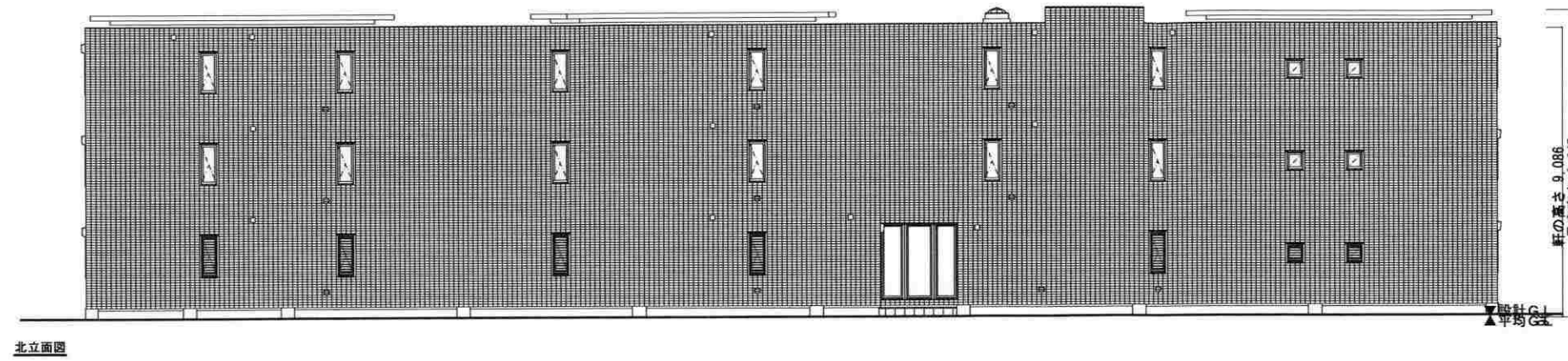
開発区域内

区分	面積	割合	備考
宅地	1306.03m <sup>2</sup>	99.96%	共同住宅1棟 22戸
道路	0.63m <sup>2</sup>	0.04%	自主管理
計	1306.66m <sup>2</sup>	100.00%	

**HEBEL HAUS**

設計年月日	承認設計	承認作図	邸名 (仮称) 大町・濱野様HV	邸新築工事	縮尺	図番
			図名 土地利用計画図		1/250	



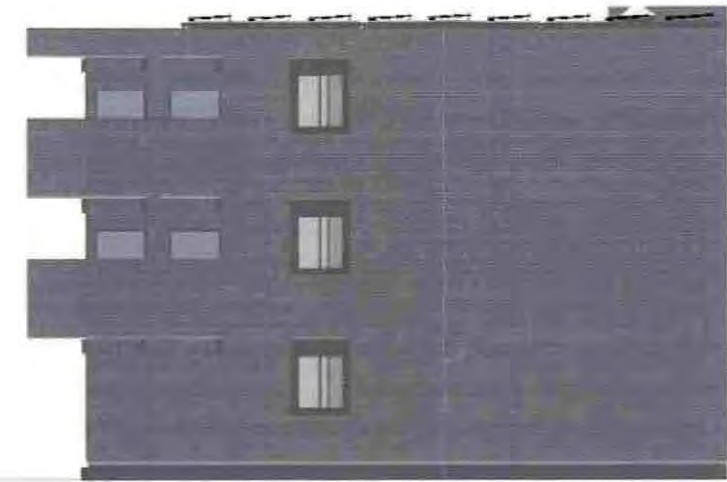


\*下に軒を有さない陸屋根・ベランダ直下の外壁面には3050mm以内ピッチで外壁換気ガラリ（径100mm）が設置されます  
 \*実際の目地は目地パタンようになります  
 \*図面に記載されている手摺の支柱位置は実際と異なります

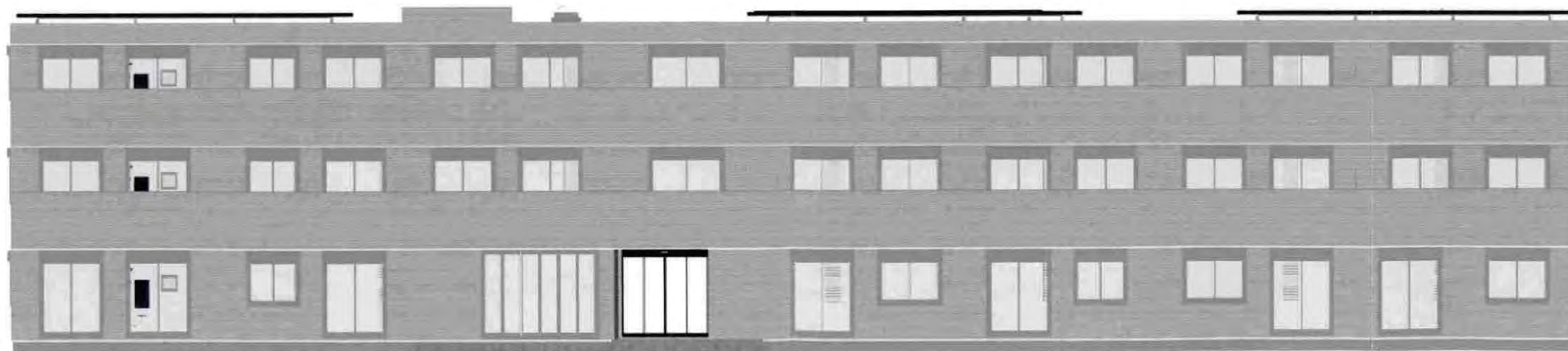
$$\frac{0.4 \times 10.32 + 0.4 \times 5.49 + 0.4 \times 2.6175 + 0.4 \times 1.9575 + 0.4 \times 5.745 + 0.4 \times 1.83}{10.32 + 5.49 + 2.6175 + 1.9575 + 5.745 + 1.83 + 10.065 + 1.22 + 10.98 + 1.525 + 11.59 + 10.32 + 43.87} = \frac{11.184}{117.530} \times 1000 = 95.158 \text{ よって平均GLは96mm下}$$

<b>HEBEL HAUS</b>	CADNO A26691R001	設計年月日 23.09.09	出図年月日 23.09.09	承認・設計 [Redacted]	契約支店 徳島神奈川支店 建築士	邸名(仮称) 大町・濱野様HV	邸新築工事	縮尺 1/200	図番 2 <sup>+2</sup>
	プランNO V3E-465-SN-D2-XV					図面 立面図(北西) [一般・詳細設計検討用]			
2205 仕様	契約NO IV11154								

部位	色	マンセル値
・外壁	石白	1.9Y/7.8/1.0
・屋根 防水シート		3.2B/5.4/0.1
・軒天	ウッディブラウン	3.0YR/4.0/1.5
・共用自動ドア	くろちゃ	10R/2.0/1.0
・サッシ	ステン	5Y/7.0/1.0
・竖樋	ステン	1.3Y/6.9/0.3



東立面図



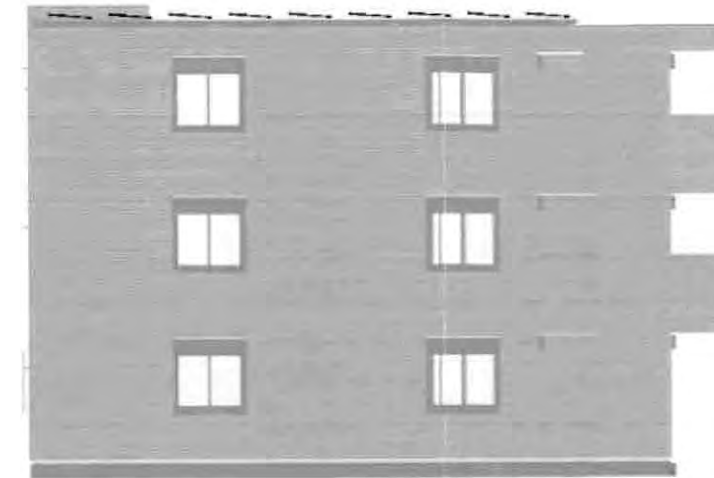
南立面図

カラー立面図(1/150)

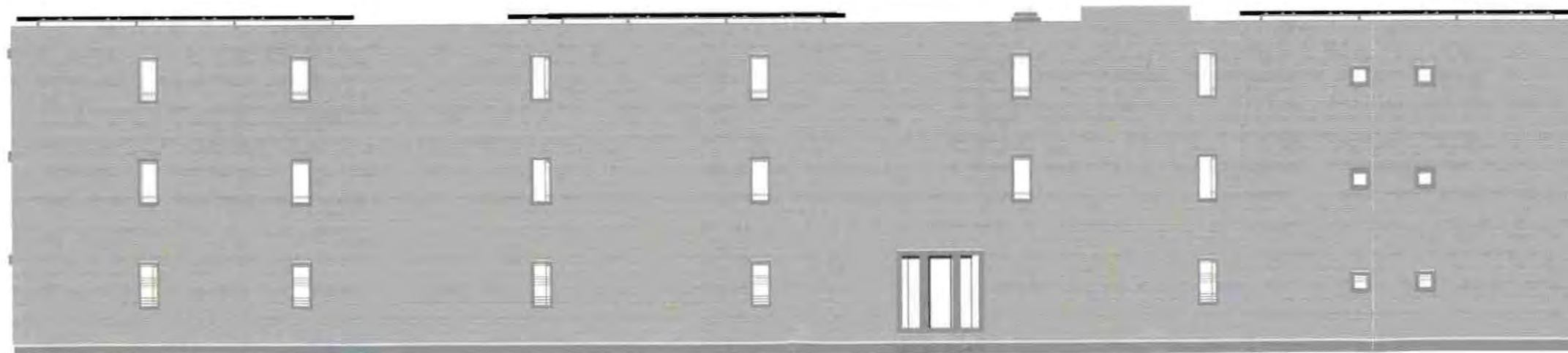
HEBEL HAUS

設計年月日	承認	設計	承認	作図	部名	縮尺	図番
23・12・21					（資料）大野・渡野 様 H.V. 建築工事 立面図（カラー）	1/150	

部位	色	マンセル値
・外壁	石白	1.9Y/7.8/1.0
・屋根 防水シート		3.2B/5.4/0.1
・軒天	ウッディブラウン	3.0YR/4.0/1.5
・共用自動ドア	くろちゃ	10R/2.0/1.0
・サッシ	ステン	5Y/7.0/1.0
・竖樋	ステン	1.3Y/6.9/0.3



西立面図



北立面図

カラー立面図(1/150)

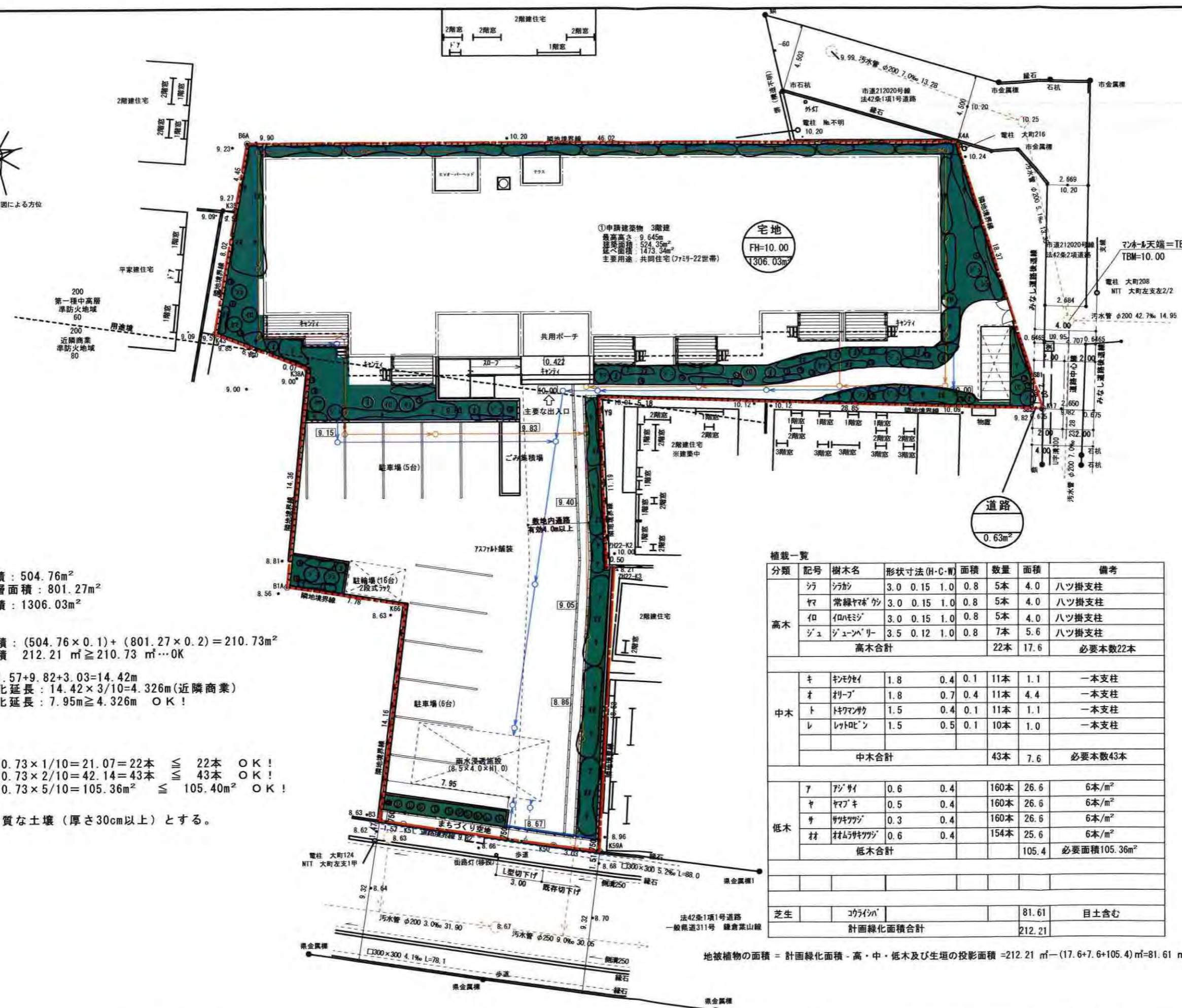
HEBEL HAUS

設計年月日	承認	設計	承認	作図	部名	縮尺	図番
23・12・21					（資料）大野・建築 株式会社 建築部 図名 立面図（カラー）	1/150	





航空地図による方位



①申請建築物 3階建  
 最高高さ 9.645m  
 建築面積 524.35㎡  
 延べ面積 1473.34㎡  
 主要用途 共同住宅(77㎡-22世帯)

宅地  
 FH=10.00  
 1306.03㎡

道路  
 0.63㎡

植栽一覧

分類	記号	樹名	形状寸法(H-C-W)	面積	数量	面積	備考
高木	シラ	シラカ	3.0 0.15 1.0	0.8	5本	4.0	ハツ掛支柱
	ヤマ	常緑ヤマボケ	3.0 0.15 1.0	0.8	5本	4.0	ハツ掛支柱
	ロ	ロハミジ	3.0 0.15 1.0	0.8	5本	4.0	ハツ掛支柱
	ジュ	ジュンペーラー	3.5 0.12 1.0	0.8	7本	5.6	ハツ掛支柱
高木合計					22本	17.6	必要本数22本
中木	キ	キンケイ	1.8	0.4	11本	1.1	一本支柱
	オ	オリーブ	1.8	0.7	11本	4.4	一本支柱
	ト	トクマンク	1.5	0.4	11本	1.1	一本支柱
	レ	レットン	1.5	0.5	10本	1.0	一本支柱
中木合計					43本	7.6	必要本数43本
低木	ア	アジサイ	0.6	0.4	160本	26.6	6本/㎡
	ヤ	ヤマギ	0.5	0.4	160本	26.6	6本/㎡
	サ	ササキ	0.3	0.4	160本	26.6	6本/㎡
	マ	マムシクサ	0.6	0.4	154本	25.6	6本/㎡
低木合計						105.4	必要面積105.36㎡
芝生	コウライソウ					81.61	目土含む
計画緑化面積合計						212.21	

近隣商業面積：504.76㎡  
 第一種中高層面積：801.27㎡  
 建築敷地面積：1306.03㎡

必要緑化面積：(504.76×0.1)+(801.27×0.2)=210.73㎡  
 計画緑化面積 212.21㎡ ≥ 210.73㎡...OK

接道延長：1.57+9.82+3.03=14.42m  
 必要接道緑化延長：14.42×3/10=4.326m(近隣商業)  
 計画接道緑化延長：7.95m ≥ 4.326m OK!

緑化本数  
 高木 210.73×1/10=21.07=22本 ≤ 22本 OK!  
 中木 210.73×2/10=42.14=43本 ≤ 43本 OK!  
 低木 210.73×5/10=105.36㎡ ≤ 105.40㎡ OK!

\* 緑化地は良質な土壌(厚さ30cm以上)とする。

地被植物の面積 = 計画緑化面積 - 高・中・低木及び生垣の投影面積 = 212.21㎡ - (17.6+7.6+105.4)㎡ = 81.61㎡

凡例

記号	名称
(赤線)	申請範囲
(黒線)	宅地番号
(数字)	計画地盤高さ
(数字)	敷地面積
(白)	法面
(斜線)	石積擁壁
(斜線)	R.C.擁壁
(斜線)	コンクリートブロック積み
(赤線)	汚水排水
(青線)	雨水排水
(黄線)	駐車駐輪場
(緑)	緑化
(黒)	まちづくり空地
(斜線)	道路後退(自主管理)
10.00	現況高さ
10.00	計画高さ

# HEBEL HAUS

設計年月日	承認設計	承認作図	邸名	(仮称)大町・濱野様HV	邸新築工事	縮尺	図番
			図名	緑化計画平面図		1/250	





No. 1

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 2

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





No. 3

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 4

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



カラーパースはイメージのため  
実際と若干異なります





カラーパースはイメージのため  
実際と若干異なります



カラーパースはイメージのため  
実際と若干異なります





カラーパースはイメージのため  
実際と若干異なります