

景観配慮協議申出書

令和6年 1月 31日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]  
 届出者 氏名 内海 昌之  
 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  
 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 レイラニ130フラッツ1・2階	
	氏 名	大東建託(株)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	鎌倉市上町屋字山ノ根 5 8 1 番 3	
	用途地域	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 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		
4 行為の期間	着手予定	令和6年3月 30 日	完了予定 令和6年12月20日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅				
	最高の高さ	9.382m	階数	地上 3階 地下 0階		
	構造	木造				
	敷地面積	976.81 m <sup>2</sup>				
	建築面積	259.88m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 259.88m <sup>2</sup>	
	延べ面積	696.73m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 696.73m <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	アルミ亜鉛メッキ鋼板 (つや消し)	色彩	屋根	10YR 3/1 チャコール
		外壁	窯業系サイディング		外壁	5YR 3/2ココア, 7.5YR 8/1ホワイト 2.5YR 3/1エアルチャコール, 10YR 3/1チャコール
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 ( 区画) (最小区画面積 m <sup>2</sup> )	その他 ( )			
	行為の内容	切土 ( m <sup>3</sup> )	盛土 ( 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	周囲に農地がある住宅地です
まち並みの連続性	狭い道路内にある住宅地
周辺建物のデザイン	専用住宅が多く、落ち着いたデザインで構成されている
眺望景観	河川近くの平野地です
景観資源	周囲の農地、公園等の緑地

2. 建築物の建築

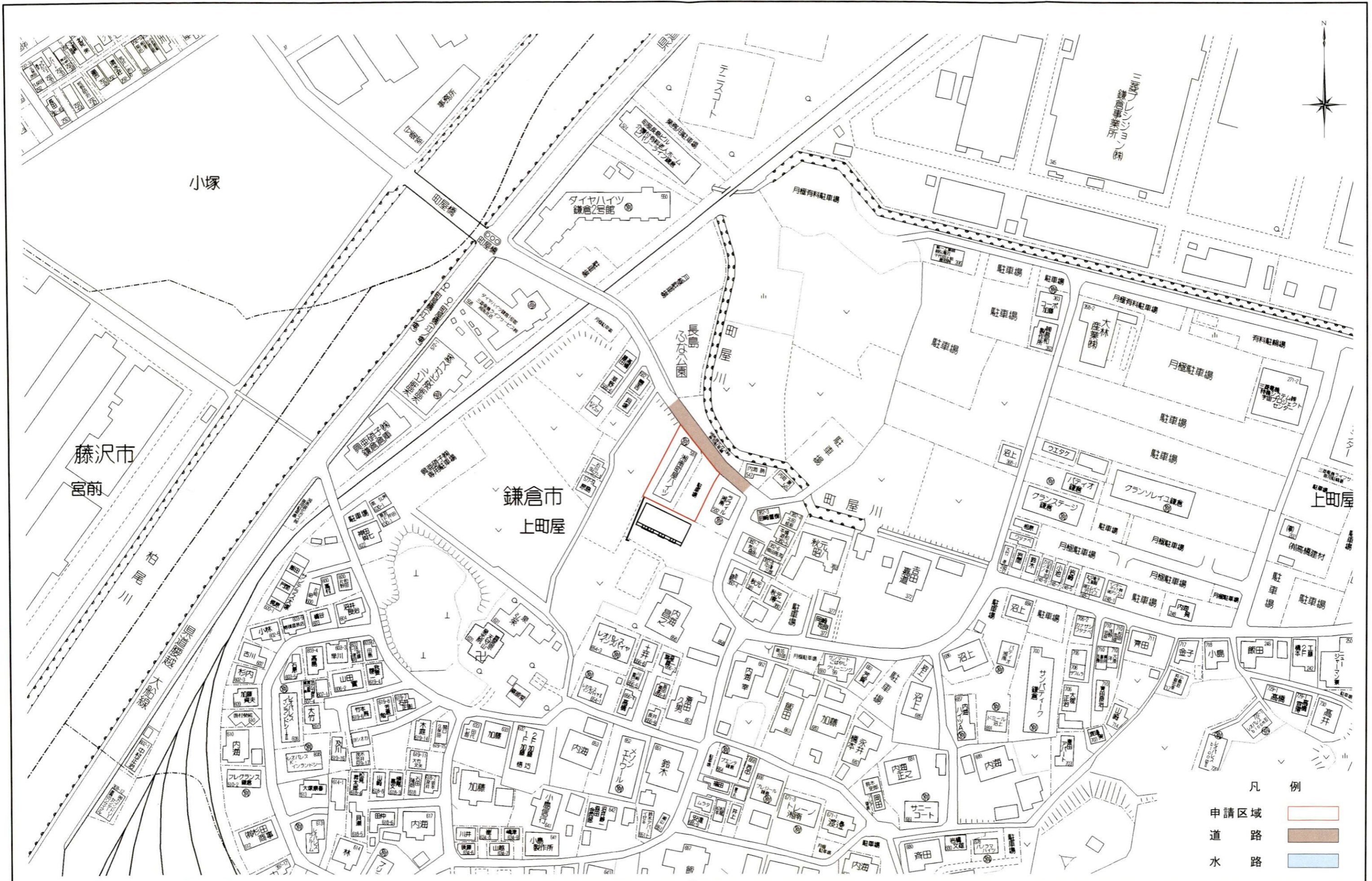
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項目	自己評価	配慮事項記入欄
配置	◎	計画建築物はなるべく道路から離れた位置に計画しました
形態意匠	◎	屋根形状を勾配屋根とし、周辺の街並みとの調和に努めました
色彩	◎	色彩は規準の範囲内としました
建築設備	◎	建築設備は建物廻りに設置し緑地で覆い、通りから目立たない配置としました
外構緑化	◎	計画地の周囲を緑化し周囲との調和を図りました

3. 開発行為

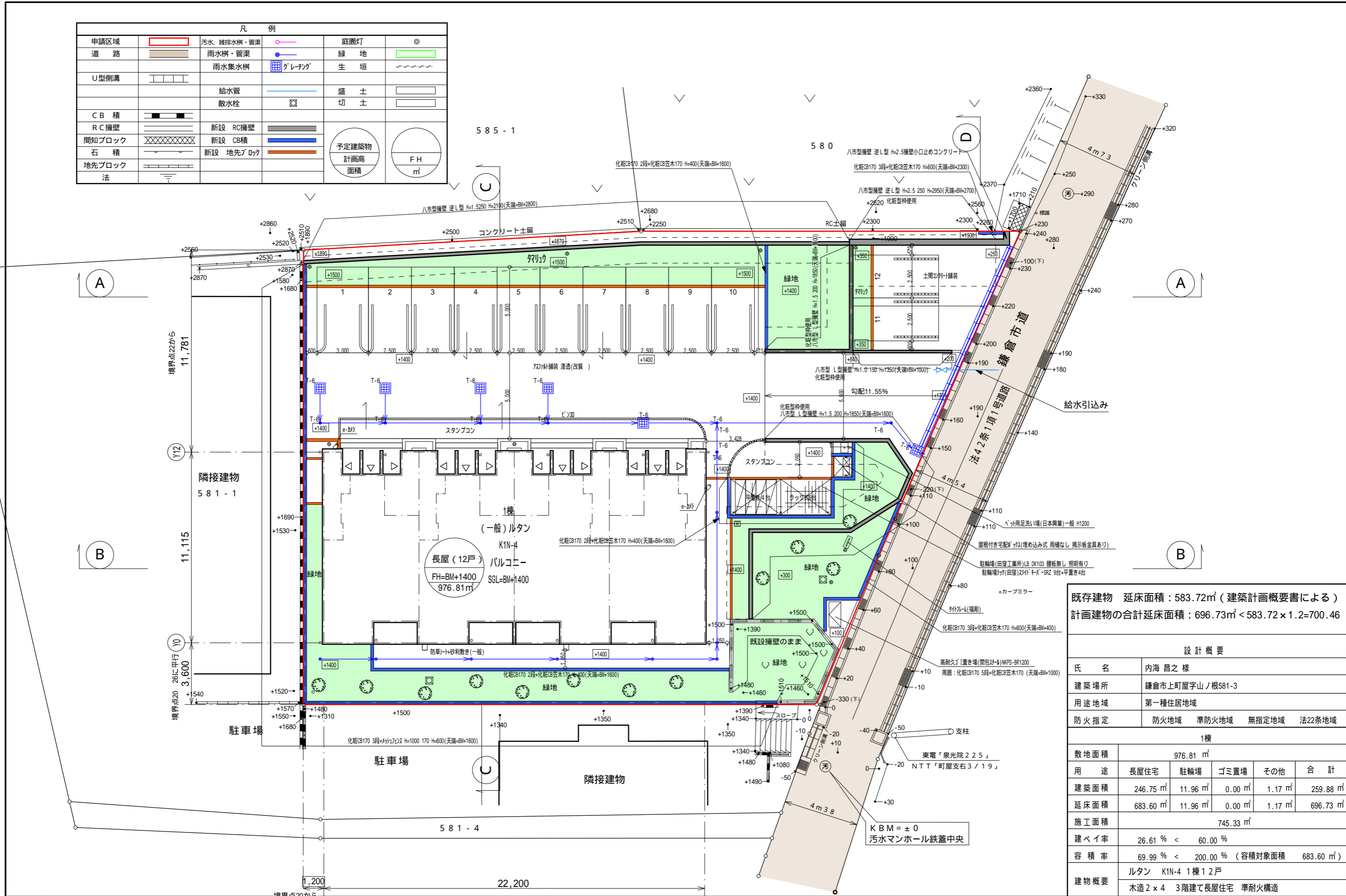
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項目	自己評価	配慮事項記入欄
造成		
擁壁		
敷き際・緑化		



	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	内海 昌之 様 集合住宅新築工事	図面番号 縮尺 1/200
			図面名称 案内図		

凡 例				
申請区域	汚水・雑排水樹・管渠	庭園灯	庭園灯	◎
道路	雨水樹・管渠	緑地	緑地	■
U型側溝	雨水集水樹	生垣	生垣	〰
	給水管	盛土	盛土	■
	散水柱	切土	切土	■
CB積		予定建築物	計画高	○
RC擁壁	新設 RC擁壁	面積	FH	○
間知ブロック	新設 CB積		m <sup>2</sup>	
石積	新設 地先ブロック			
地先ブロック				
法				



既存建物 延床面積：583.72㎡（建築計画概要書による）  
 計画建物の合計延床面積：696.73㎡ < 583.72 × 1.2 = 700.46

設計概要	
氏名	内海 昌之 様
建築場所	鎌倉市上町屋字山ノ根581-3
用途地域	第一種住居地域
防火指定	防火地域 準防火地域 無指定地域 法22条地域

1棟					
敷地面積	976.81 ㎡				
用途	長屋住宅	駐車場	ゴミ置場	その他	合計
建築面積	246.75 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	259.88 ㎡
延床面積	683.60 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	696.73 ㎡
施工面積	745.33 ㎡				
建ぺい率	26.61 % < 60.00 %				
容積率	69.99 % < 200.00 % (容積対象面積 683.60 ㎡)				
建物概要	ルタン K1N-4 1棟 12戸 木造2×4 3階建て長屋住宅 準耐火構造				

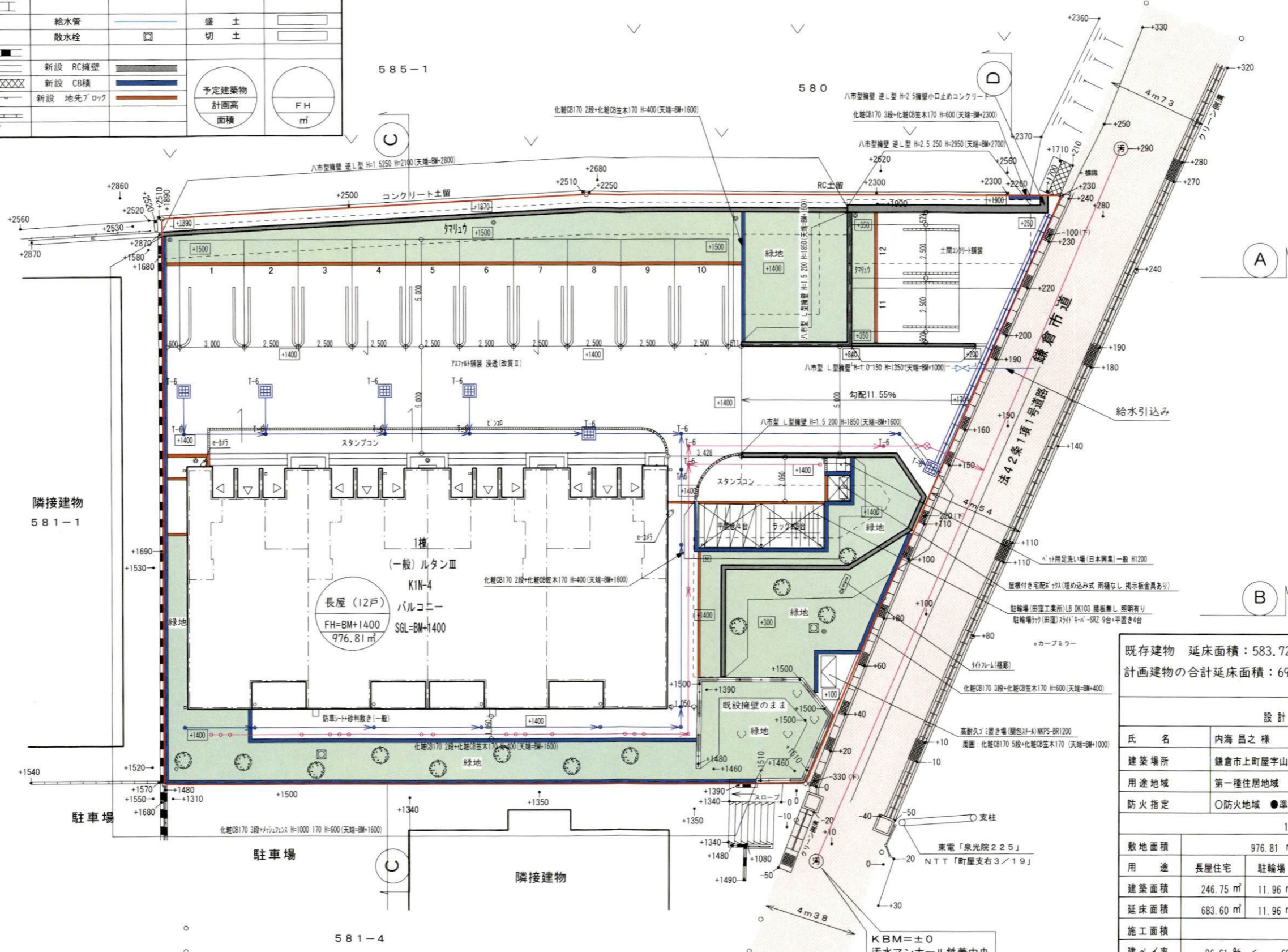


宅地2  
60分準耐火構造

凡例	A	屋根	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺 チャコール10YR 3/1	K	窓	アルミ樹脂複合サッシ	U	キッチン給気口	ステンレス製 バイブフード 150	b	外部装飾モール	樹脂製<PMA-251S>
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁A チャコール10YR 3/1	L	基礎巾木	コンクリート打放ノ上化粧仕上	V	24時間換気給気口	ステンレス製 バイブフード 100	c	H形化粧モール	樹脂製 逆T字型<PMA-253S>
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁B ココア5YR 3/2	M	玄関ドア	化粧銅板製	W	レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150	d	H形化粧モール	樹脂製<PMA-255S>
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁C ホワイト7.5YR 8/1	N	ポーチ床	300角タイル張	X	換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100	e	H形化粧モール	樹脂製<PMA-254S>
	E	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16 外壁D エアルチャコール 2.5YR 3/1	O	エアコンスリーブ	樹脂製75	Y	給湯器	(設備工事)	備考 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8mm の孔を40mm ピッチにあげた鋼板）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。		
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	P	笠木	アルミ製	Z	タラップ	アルミ製			
	G	破風	窯業系防火サイディング ⑦16	Q	手摺	アルミ製ルーバー						
	H	縦樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	R	オーバーフロー管	40（カバー付）						
	I	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	S	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型>						
	J	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35				a	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35			

11.00		TACNo.4050108944		設計 2023年 4月 21日		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. 0272923-01 内海 昌之様 集合住宅新築工事 図面名称 LUTAN K1N-4 立面図		図面番号 A-6 縮尺 1/150	
-------	--	------------------	--	-----------------	--	--------------------------	--	----------------------------------	--	---	--	----------------------------	--

凡 例				
申請区域	汚水、雑排水樹・管渠	庭園灯	緑地	◎
道路	雨水樹・管渠	緑地	生垣	〰〰〰
U型側溝	雨水集水樹	盛土	切土	〰〰〰
	給水管	盛土	切土	〰〰〰
	散水栓	盛土	切土	〰〰〰
CB積	新設 RC擁壁	予定建築物	計画高	○
RC擁壁	新設 CB積	計画高	FH	○
間知ブロック	新設 地先ブロック	面積	FH	○
石積				
地先ブロック				
法				

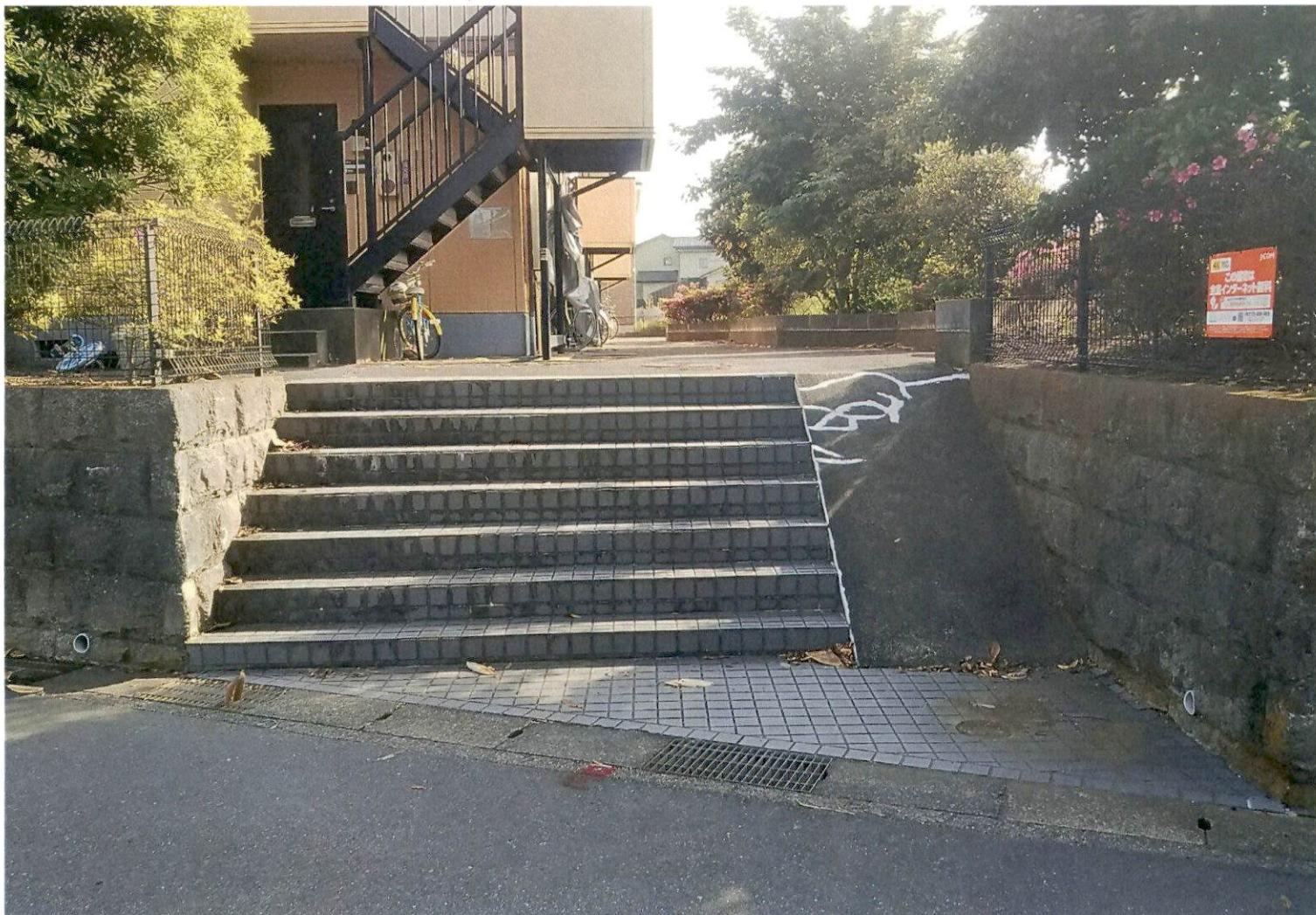


既存建物 延床面積：583.72㎡（建築計画概要書による）  
 計画建物の合計延床面積：696.73㎡ < 583.72 × 1.2 = 700.46

設計概要					
氏名	内海 昌之 様				
建築場所	鎌倉市上町屋字山ノ根581-3				
用途地域	第一種住居地域				
防火指定	○防火地域 ●準防火地域 ○無指定地域 ○法22条地域				
1 楼					
敷地面積	976.81 ㎡				
用途	長屋住宅	駐車場	ゴミ置場	その他	合計
建築面積	246.75 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	259.88 ㎡
延床面積	683.60 ㎡	11.96 ㎡	0.00 ㎡	1.17 ㎡	696.73 ㎡
施工面積	745.33 ㎡				
建ぺい率	26.61% < 60.00%				
容積率	69.99% < 200.00% (容積対象面積 683.60 ㎡)				
建物概要	ルタンⅢ KIN-4 1 楼 12 戸 木造 2 × 4 3 階建て長屋住宅 準耐火構造				



①



②





③



④



EPS525□  
モノピストン  
リベルMGチャコール

マンセル値 10YR 3/1



EFZ331□  
ポリストーン調  
フォンドホワイト  
マンセル値：7.5YR 8/1  
寸法：16×455×3030mm



EPS474□  
ステップモザイク  
リベルMGココア

マンセル値 5YR 3/2



EFZ313□  
ポリストーン調  
エアルチャコール  
マンセル値：2.5Y 3/1  
寸法：16×455×3030mm

ご確認

お客様 大東建託

/ 月 / 16 日 月 日

CDXA070823L01P001  
VDI-12-0026

耐火等級をご確認ください。□には工場記号、■には長さ記号が入ることがございます。  
CGのため、外装材の割付・外構・付帯設備等は実際のプランと異なりますのでご了承下さい。  
また、CGイメージは実際の外装材の色柄と異なる場合がございますので現物サンプルをご確認下さい。



EPS525□  
モナピストーン  
リベルMGチャコール



EFZ331□  
コルモストーン調  
フォンドホワイト  
マンセル色：7.5YR 8/1  
寸法：16×455×3030mm



EPS474□  
ステップモザイク  
リベルMGココア



EFZ313□  
ボルフストーン調  
エアルチャコール  
マンセル色：2.5Y 3/1  
寸法：16×455×3030mm

ご確認

お客様 大東建託

月 日 月 日

CDXA070823L01P001  
VDT-12-0026

耐火等級をご確認ください。□には工場記号、■■には長さ記号が入ることがございます。  
CGのため、外装材の割付・外構・付帯設備等は実際のプランと異なりますのでご了承下さい。  
また、CGイメージは実際の外装材の色柄と異なる場合がございますので現物サンプルでご確認下さい。