

景観配慮協議申出書

令和6年2月8日

(宛先) 鎌倉市長



届出者 住所 神奈川県鎌倉市大船一丁目23番1号
氏名 鎌倉総業株式会社 代表取締役 太橋...博...
電話 0467 (46) 2237

住所 神奈川県横浜市港南区上大岡西 1-12-3
上大岡京浜ビル2階

代理人 氏名 日成工事株式会社 一級建築士事務所
飯塚 真章

電話 045 (840) 5313

〔 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		大船地域まち並み型商業地		
景 観 地 区		<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住 所	神奈川県横浜市港南区上大岡西1-12-3 上大岡京浜ビル2階		
	氏 名	日成工事株式会社一級建築士事務所 飯塚 真章	電話	045 (840) 5313
行為の場所	地名地番	鎌倉市大船一丁目316番38		
	用途地域	商業地域	防火地域	<input checked="" type="checkbox"/> 防火 <input 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5月1日	完了予定 令和7年6月30日	

(裏)

建築物の概要	用途	遊技場				
	最高の高さ	19.192m	階数	地上 4階	地下 0階	
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	572.59m ²				
	建築面積	471.31m ²	届出以外の部分	0m ²	合計 471.31m ²	
	延べ面積	1683.03m ²	届出以外の部分	0m ²	合計1,683.03m 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 m		
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材	屋根	アスファルト防水の上保護コンクリート	色彩	屋根	N6 (グレー系)
		外壁	ALC t150		外壁	10YR9.2/1 (ホワイトベージュ系)
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	大船の商店街に面し3方道路の商業地である
ま ち 並 みの 連 続 性	商店・飲食店の立ち並ぶ街並みである
周 辺 建 物 の デ ザ イン	白やベージュ、茶色を基調とした建物が多く並ぶ商店街の街
眺 望 景 観	周辺は今回計画の建物と同等の高さのビルが立ち並んでいるが、西側は低層建物の為、上階からルミネウイングを臨むことができる
景 観 資 源	大船駅と大船観音が近接する地域

2. 建築物の建築

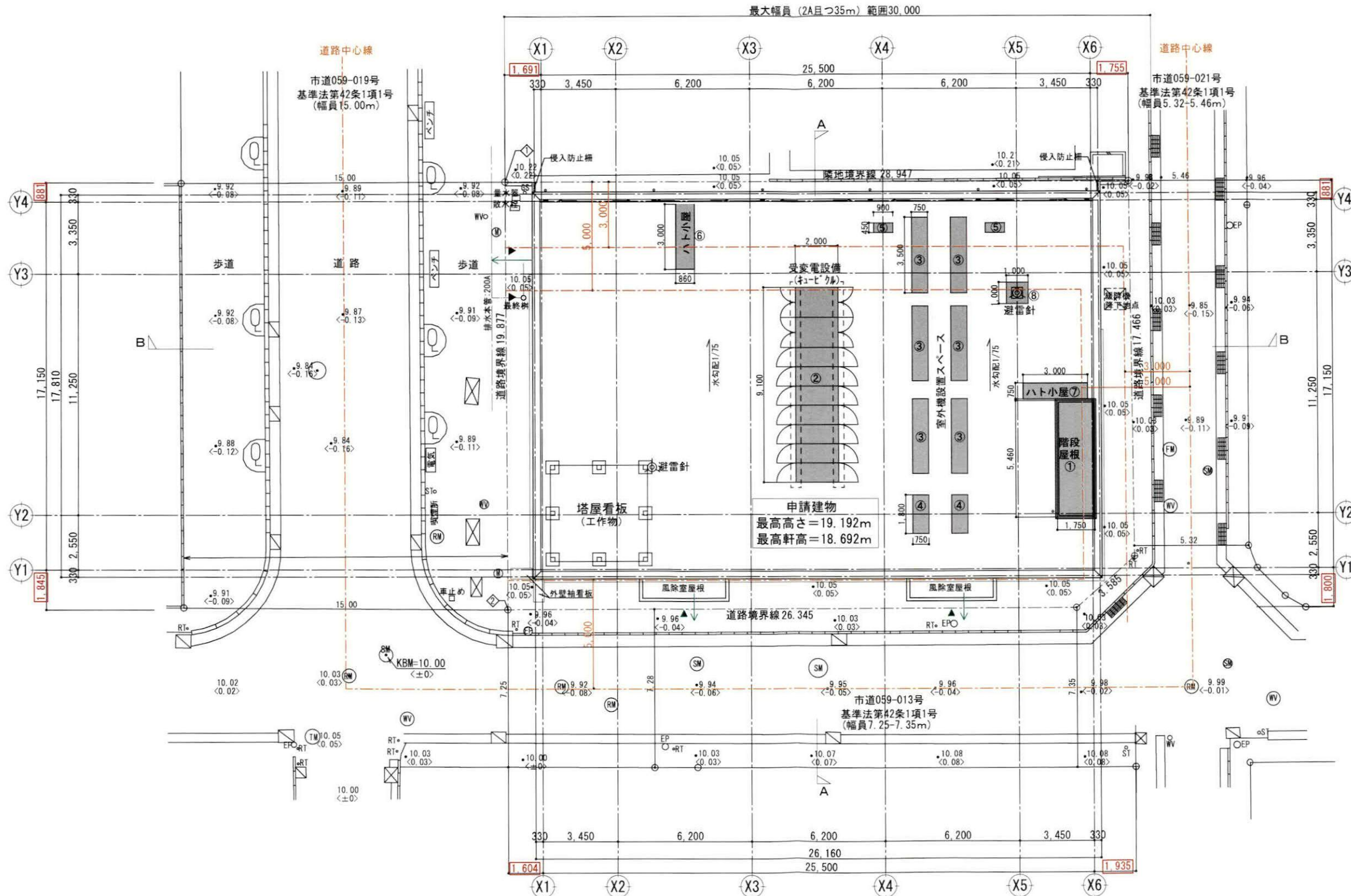
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	○	既設の遊技場の建て替えの為、既設と同等の大きさ、配置とした
形 態 意 匠	○	既設と同様、四角形の形状の建物とした
色 彩	◎	アイボリー系の単色とし落ち着いた色合いの建物とした
建 築 設 備	◎	受変電設備や空調室外機は屋上に設置し、周囲への景観、騒音に配慮した
外 構 緑 化	×	商業地で既設遊技場の建て替えにより既設同様緑地は設けないこととした

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		



凡例

	延焼のおそれのある部分 1F 3m (道路中心線、隣地境界線) 2F以上 5m (道路中心線、隣地境界線)
	メッシュフェンスH=2000 ※建築基準法施行令第72条、第75条、 第79条に適合する場
	主要出入口
	境界点からの建物位置
	道路までの避難経路

特記事項

<>内の数値は、KBMからの高さを示す。
 設計GL=KBM(10.00)=1SL+0.042
 平均地盤=KBM(10.00)+0.05
 既存擁壁無し

※配置遣り方基準
 ・東側隣地境界線に対して平行に881がY4通り
 ・北側道路境界の基準点◇から南に1691がX1通り
 ・北側道路境界の基準点◇から南に1604がX1通り
 ・他の追出しは図示寸法

▽平均地盤=KBM(10.00)+0.05
 ▽設計GL=KBM(10.00)=1SL+0.042

高さ及び階判定

①	1.750 × 5.460	= 9.555
②	2.000 × 9.100	= 18.200
③	0.750 × 3.500 × 6	= 15.750
④	0.750 × 1.800 × 2	= 2.700
⑤	0.900 × 0.450 × 2	= 0.810
⑥	0.860 × 3.000	= 2.580
⑦	3.000 × 0.750	= 2.250
⑧	1.000 × 1.000	= 1.000
計		= 52.845

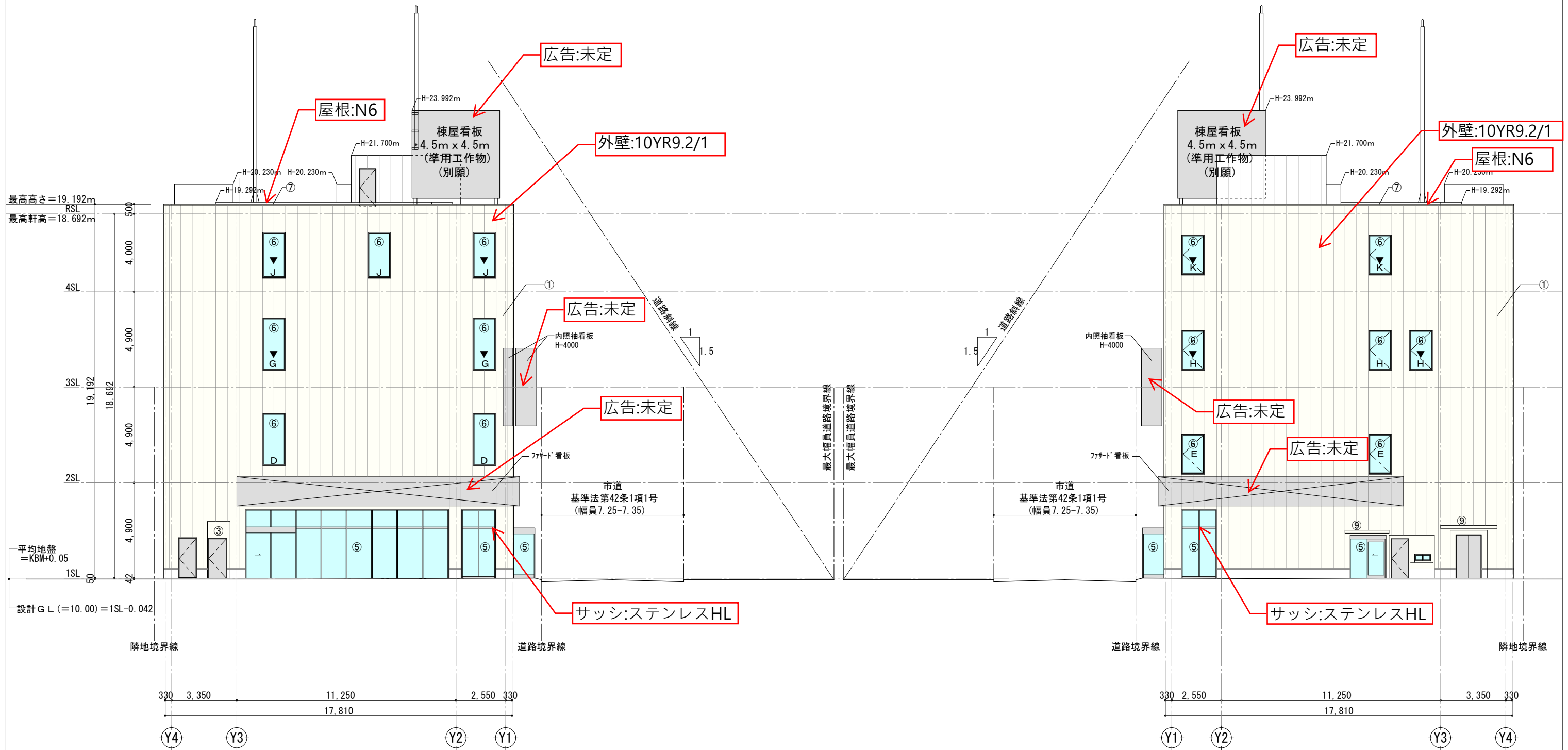
建築面積=474.31㎡
 52.845㎡ < 474.31/8=59.28㎡
 高さ及び階の算入無し

- ・敷地内及び建物廻りに工作物無し
- ・法19条敷地の安全性支障なし
- ・道路斜線支障なし
- ・高さの最高限度20m以下支障なし
- ・北側隣地は柵、CB塀無し。
地盤高低差解消のため、CB1段立上りのみ(隣地側)

有限会社宮本建築設計事務所 神奈川県知事登録第11761号
 一級建築士登録第276545号 宮本 昌彦

特記事項	記号	修正事項	年月日	工事名称	(仮称) 大船中央ビルディング建替え工事	図面番号	A-04-01
				図面名称	配置図	縮尺	(A1) 1/100 (A3) 1/200
				作成年月日		作成年月日	2024.01
				設計	日成工事株式会社 一級建築士事務所	神奈川県知事登録第15340号 一級建築士登録第235447号 飯塚 真章	
				構造			
				設備			
				発行日			

- 凡例
- ① ALCパネルt-150 (フラットパネル/旭化成建材) (外壁部すべて)
 - ②
 - ③
 - ④ 窯業サイディング (モリ/ニハ)
 - ⑤ サッシ (1F) : ステンレス
 - ⑥ サッシ (2-4F) : アルミ (SYSTEMA YKK-AP) ブラック
 - ⑦ 笠木 : アルミ既製品360w指定色
 - ⑧ 堅樋VP100φ着色 (外壁合せ)
 - ⑨
 - ⑩
- ▼ 代替出入口



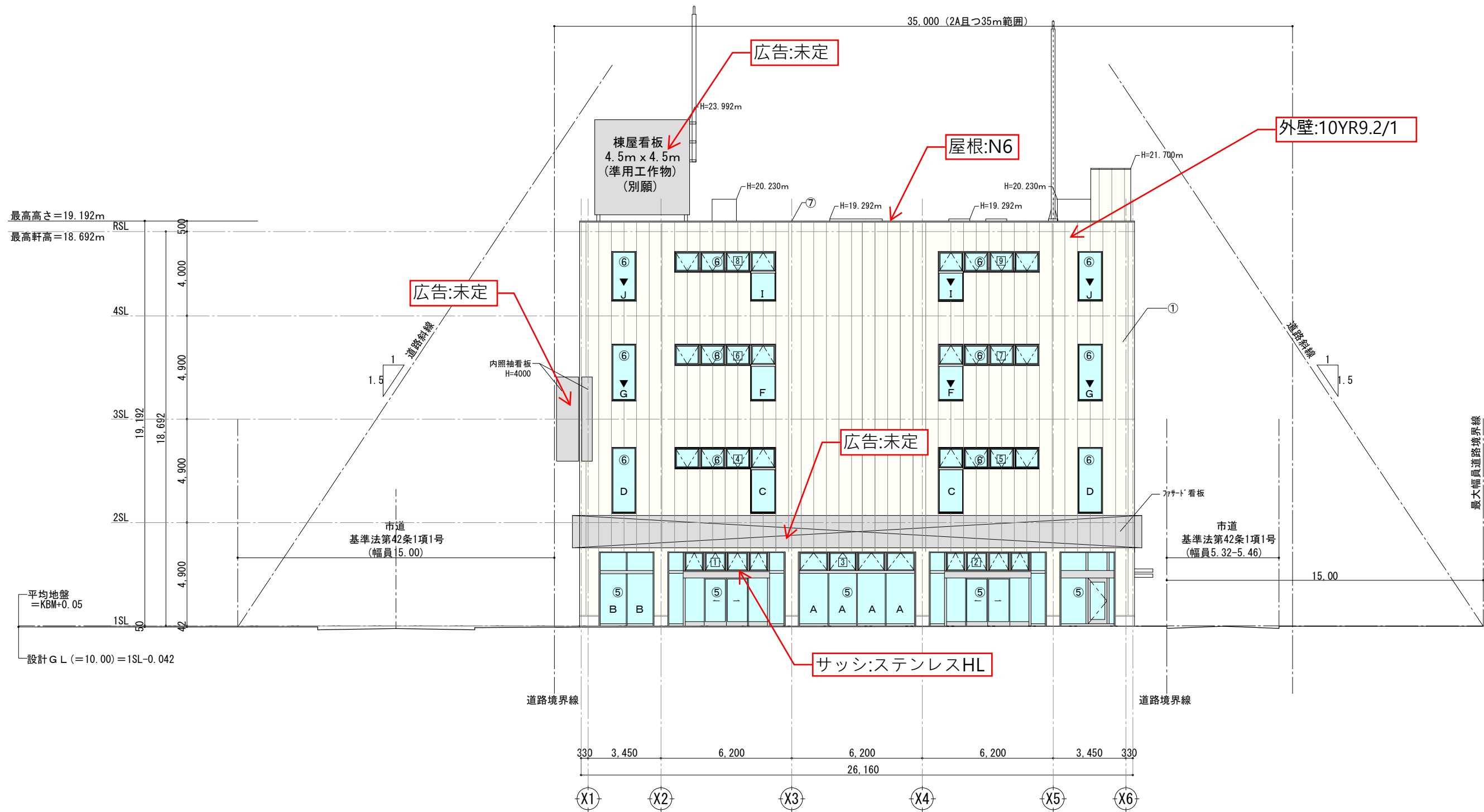
北立面図

南立面図

株式会社ウメザキデザイン 東京都知事登録第64536号
一級建築士登録第302614号 梅崎 芳彦

特記事項	記号	改正事項	年月日	工事名称	図面番号
				(仮称) 大船中央ビルディング建替え工事	A-07-01
				図面名称	立面図1
				縮尺	(A1) 1/100 (A3) 1/200
				作成年月日	2023.12
				日成工事株式会社 一級建築士事務所 神奈川県知事登録第15340号 一級建築士登録第235447号 飯塚 真彦	
				代表設計	構造
				設備	
				発行日:	印

- 凡例
- ① ALCパネルt-150 (フラットハット/旭化成建材) (外壁部すべて)
 - ②
 - ③
 - ④ 窯業サイディング (モリ/ニハ)
 - ⑤ サッシ (1F) : ステンレス
 - ⑥ サッシ (2-4F) : アルミ (SYSTEMA YKK-AP) ブラック
 - ⑦ 笠木 : アルミ既製品360w指定色
 - ⑧ 縦樋VP100φ着色 (外壁合せ)
 - ⑨
 - ⑩
- ▼ 代替進入口

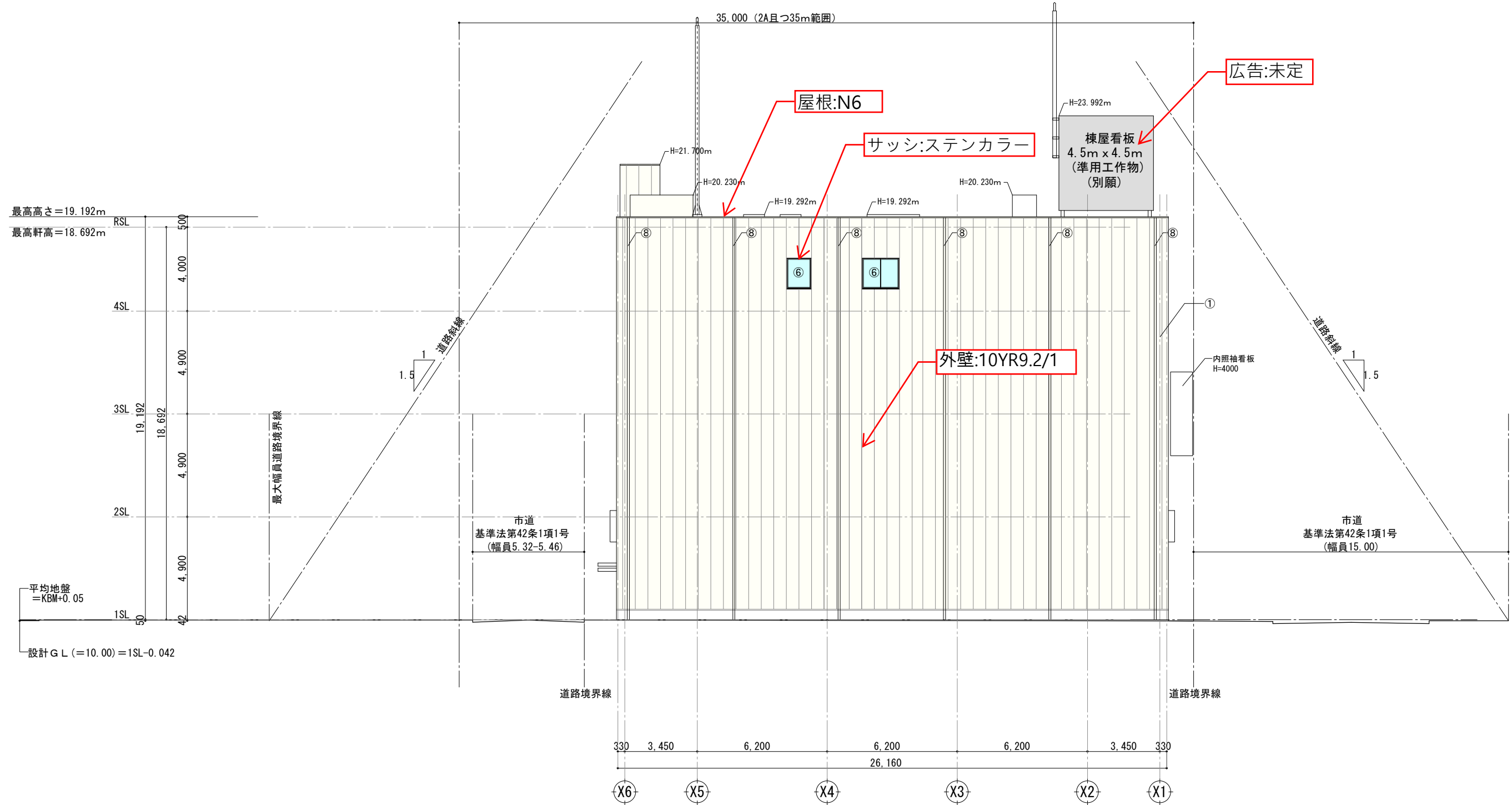


西立面図

株式会社ウメザキデザイン 東京都知事登録第64536号
 一級建築士登録第302614号 梅崎 芳彦

特記事項	記号	改正事項	年月日	工事名称	図面番号
				(仮称) 大船中央ビルディング建替え工事	A-07-02
				立面図 2	縮尺 (A1) 1/100 (A3) 1/200 作成年月日 2023. 12
				日成工事株式会社 一級建築士事務所 神奈川県知事登録第15340号 一級建築士登録第235447号 飯塚 真章	
				代表設計	構造
					設備
				発行日:	印

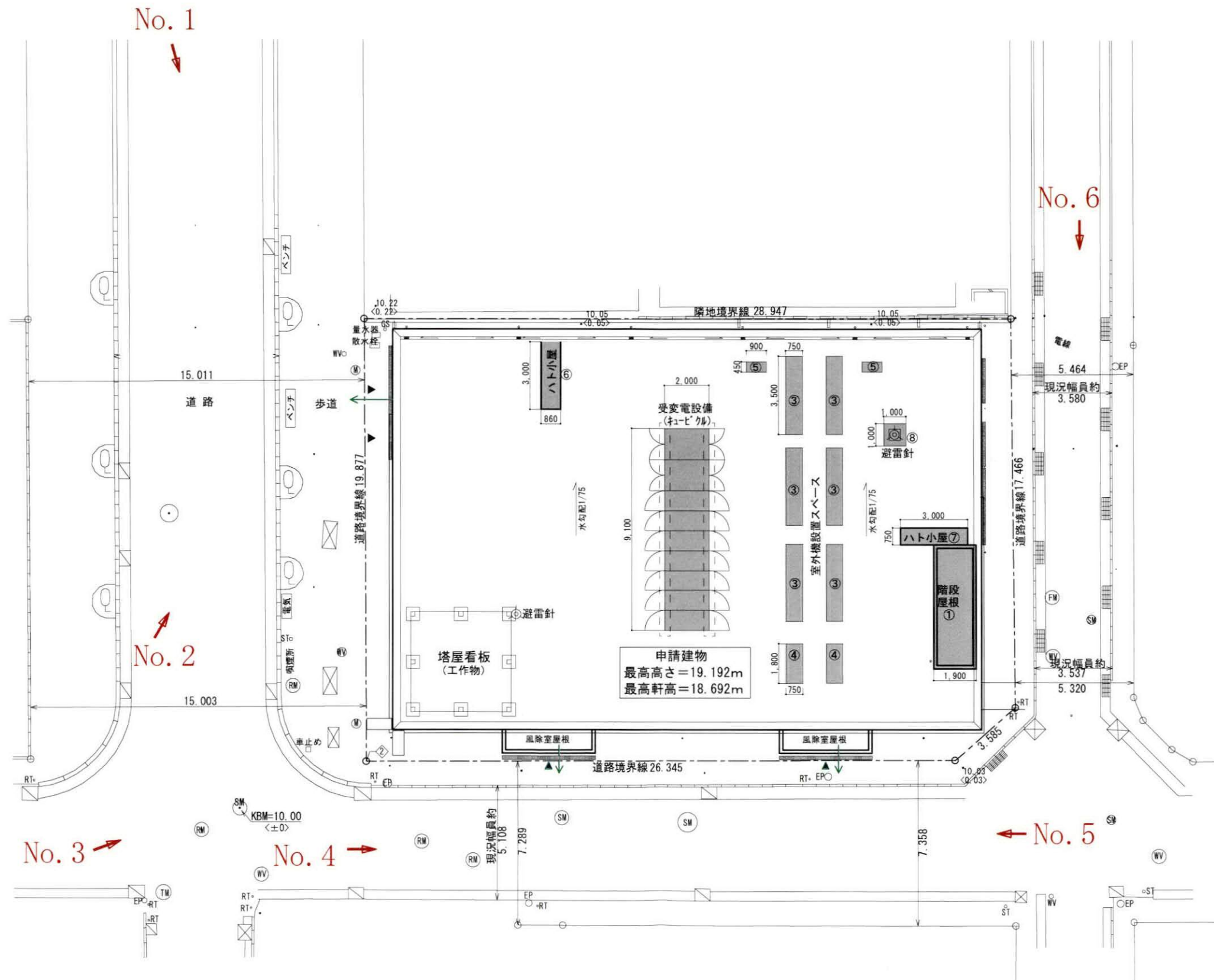
- 凡例
- ① ALCパネルt-150 (フラットパネル/旭化成建材) (外壁部すべて)
 - ②
 - ③
 - ④ 窯業サイディング (モリブ/ニチハ)
 - ⑤ サッシ (1F) : ステンレス
 - ⑥ サッシ (2-4F) : アルミ (SYSTEMA YKK-AP) ブラック
 - ⑦ 笠木 : アルミ既製品360w指定色
 - ⑧ 堅樋VP100φ着色 (外壁合せ)
 - ⑨
 - ⑩
- ▼ 代替進入口



東立面図

株式会社ウメザキデザイン 東京都知事登録 第64536号
一級建築士登録第302614号 梅崎 芳彦

特記事項	記号	改正事項	年月日	工事名称	(仮称) 大船中央ビルディング建替え工事	図面番号	A-07-03
				図面名称	立面図3	縮尺	(A1) 1/100 (A3) 1/200
						作成年月日	2023.12
				日成工事株式会社 一級建築士事務所 神奈川県知事登録第15340号 一級建築士登録第235447号 飯塚 真志			
				代表設計	構造	設備	
				発行日:			印



特記事項	記号	修正事項	年月日	工事名称	(仮称) 大船中央ビルディング建替え工事	図面番号	A-04-01
				図面名称	写真撮影方向	縮尺 (A1) 1/100 (A3) 1/200	作成年月日 2023.12
				作成者	日成工事株式会社 一級建築士事務所		
				代表者	神奈川県建築士登録第15340号 一級建築士登録第235447号 飯塚 真幸		
				検査			
				発行日			印

