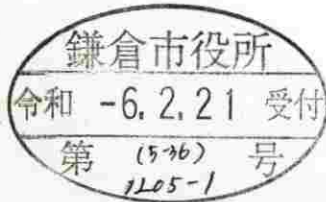


景観配慮協議申出書

令和6年1月12日

(宛先) 鎌倉市長



届出者 住所 東京都大田区南千束2丁目10-4
 氏名 神南不動産株式会社
 代表取締役 東海林 通成
 電話 03 (6421) 8299
 住所 東京都世田谷区桜丘5丁目32-3
 代理人 氏名 ハイムインパル202
 合同会社市川設計
 代表社員 市川 淳也
 電話 03 (3439) 6881

〔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		
景観地区	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (鎌倉景観地区) <input type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	東京都世田谷区用賀4-30-10 RTレジデンス1F	
	氏名	大東建託株式会社世田谷支店一級建築士事務所 一級建築士 三浦大	電話 03 (5797) 5972
行為の場所	地名地番	鎌倉市 小町一丁目276番8ほか1筆	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	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 2024年5月1日	完了予定 2024年9月31日	

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅				
	最高の高さ	8.133 m	階数	地上 2 階	地下 0 階	
	構造	木造				
	敷地面積	617.31 m ²				
	建築面積	315.22 m ²	届出以外の部分	0 m ²	合計315.22m ²	
	延べ面積	605.00 m ²	届出以外の部分	0 m ²	合計605.00m 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	天然石付溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板	色彩	屋根	N2(黒)
		外壁	アクリル樹脂		外壁	N3(グレー)、5Y8.0/0.5(ベージュ)
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	落ち着いた比較的密集している住宅地
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	特に特徴的な建物はなく、シンプルな形状で落ち着いた色彩の建物
眺 望 景 観	住宅地に調和した落ち着いた景観。
景 観 資 源	敷地南側に位置する滑川

2. 建築物の建築

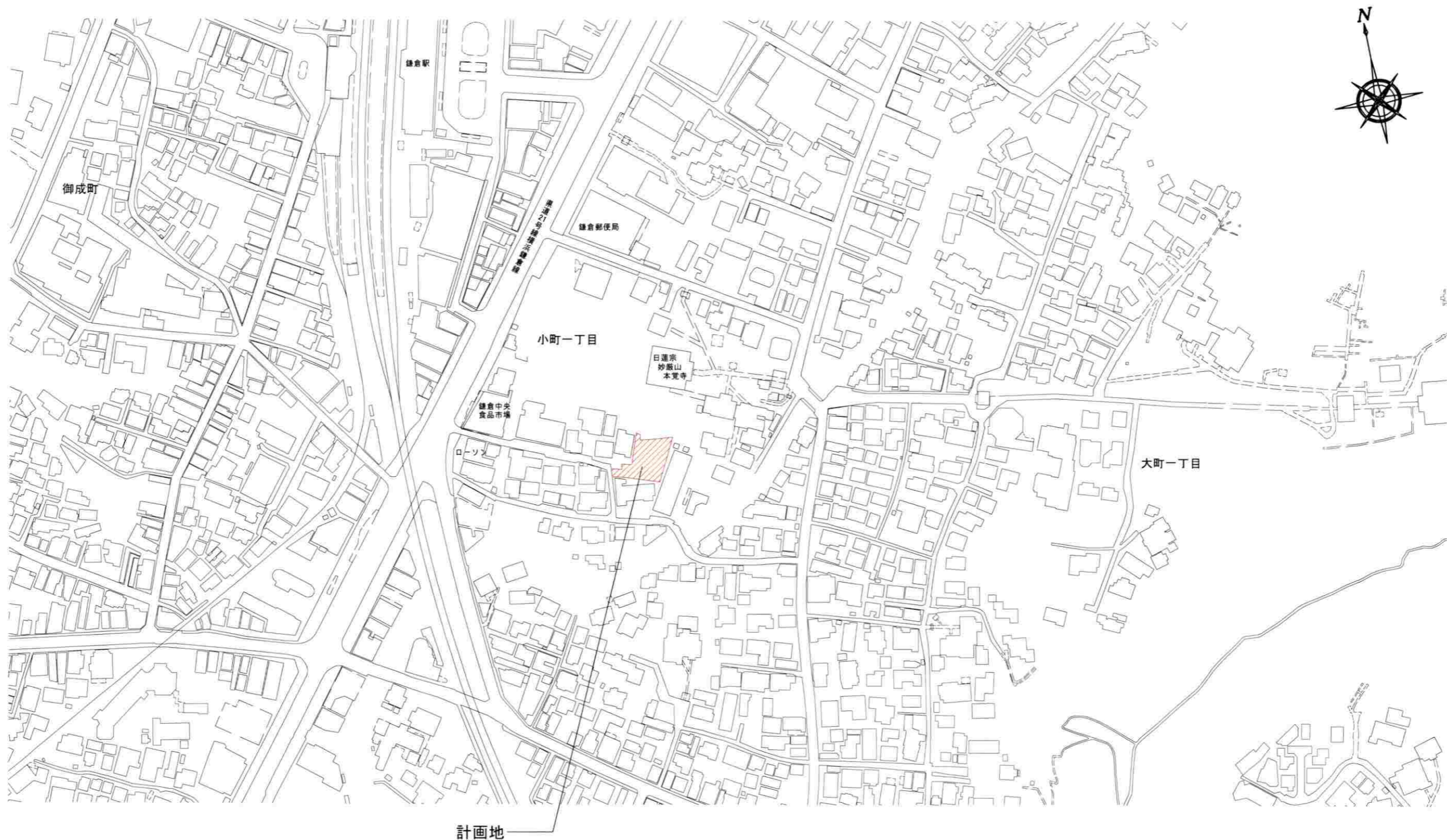
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	道路から後退した位置に配置し、道路からの圧迫感の緩和に努めた。
形 態 意 匠	◎	周辺の景観に馴染む、シンプルな形状の建物とした。
色 彩	◎	周辺の景観に馴染む、落ち着いた色彩とした。
建 築 設 備	◎	室外機等は前面道路からはなるべく目立たないように、隣地間に設置した。
外 構 緑 化	◎	建物周辺に植栽を多く設け、低木及び中木をバランスよく配置した。

3. 開発行為

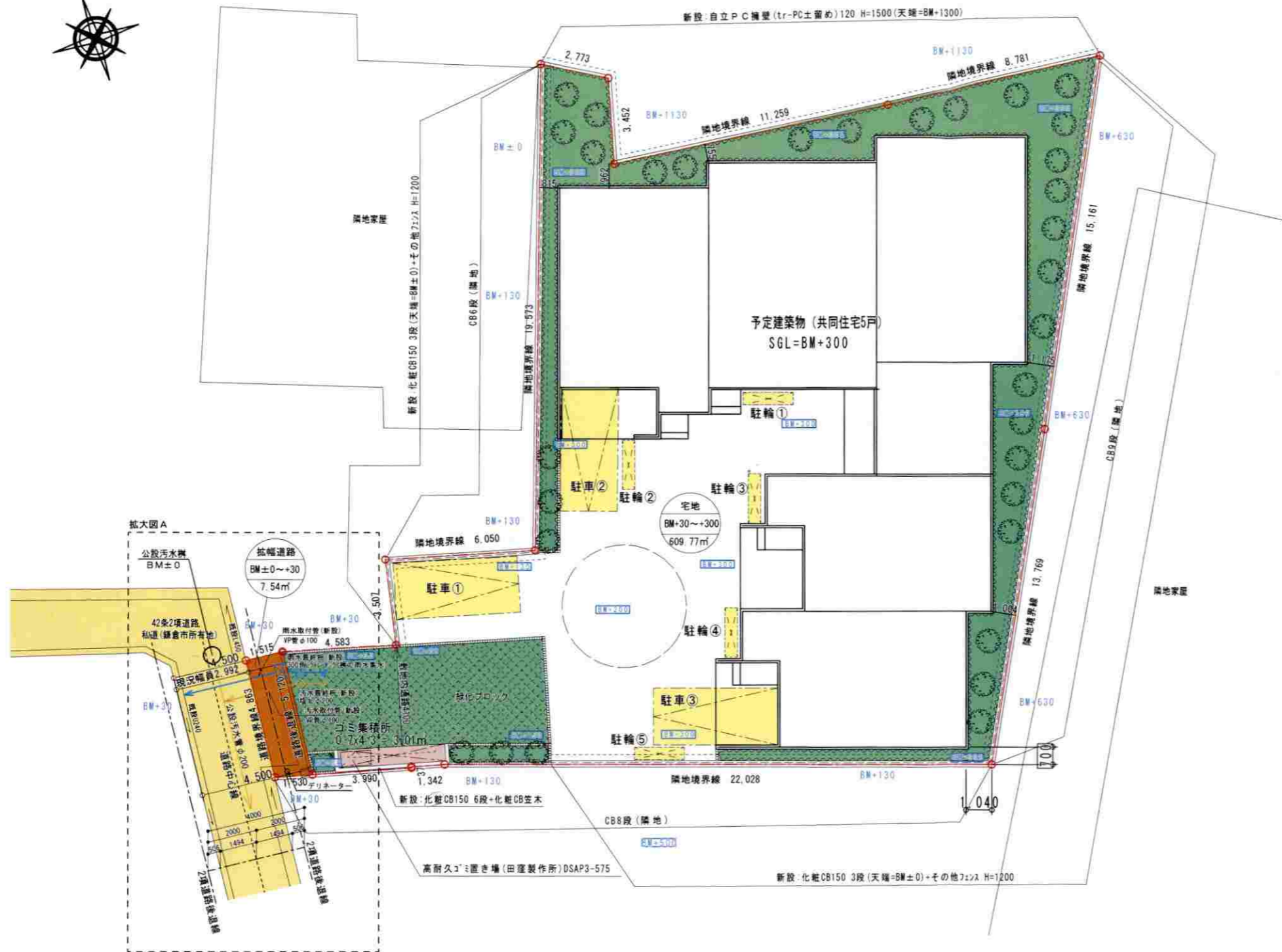
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		

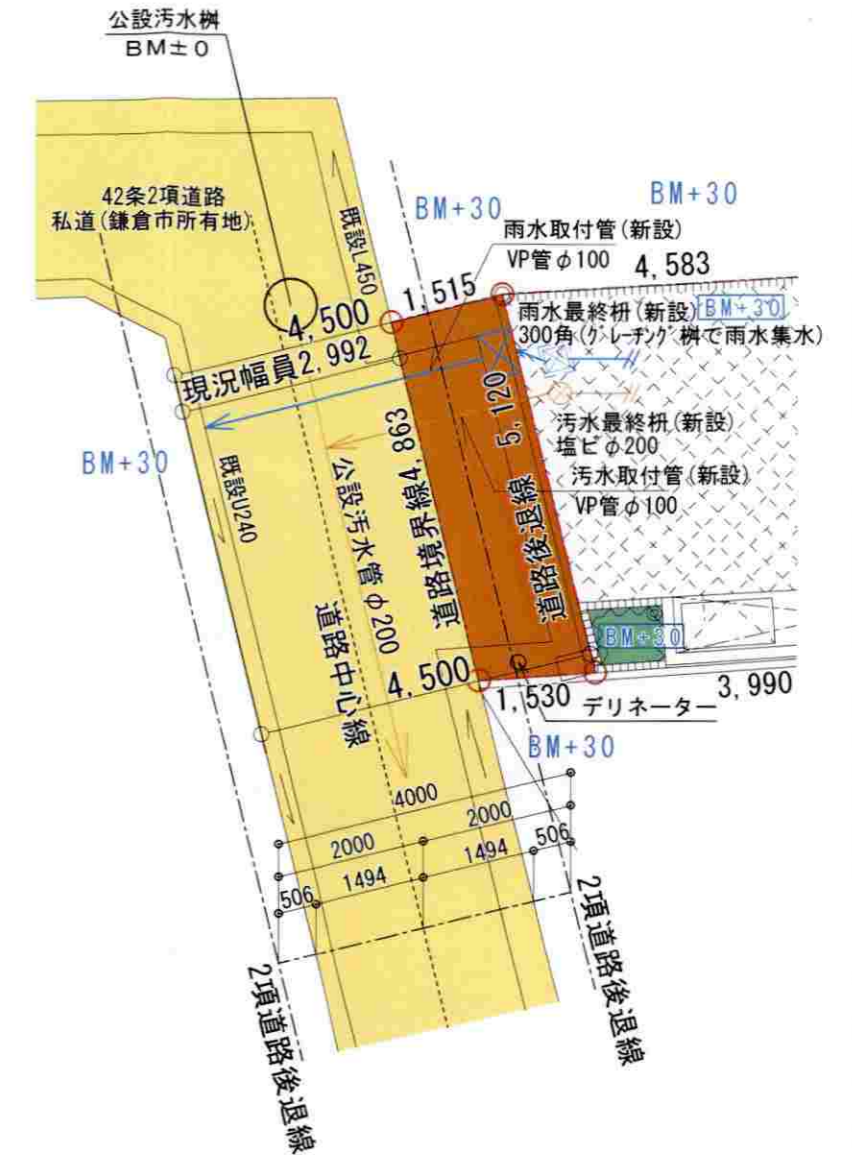


計画地 (地名地番) 神奈川県鎌倉市小町一丁目276番8ほか 1筆
 (現住居表示) 神奈川県鎌倉市小町一丁目14-24

設計 2023年 6月 16日	大東建託(株) 世田谷支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第354941号 三浦 大一	工事名称 NO. 0268655-01 神南不動産株式会社 様 集合住宅新築工事	図面番号
			図面名称 案内図	縮尺 1/2500



拡大図A



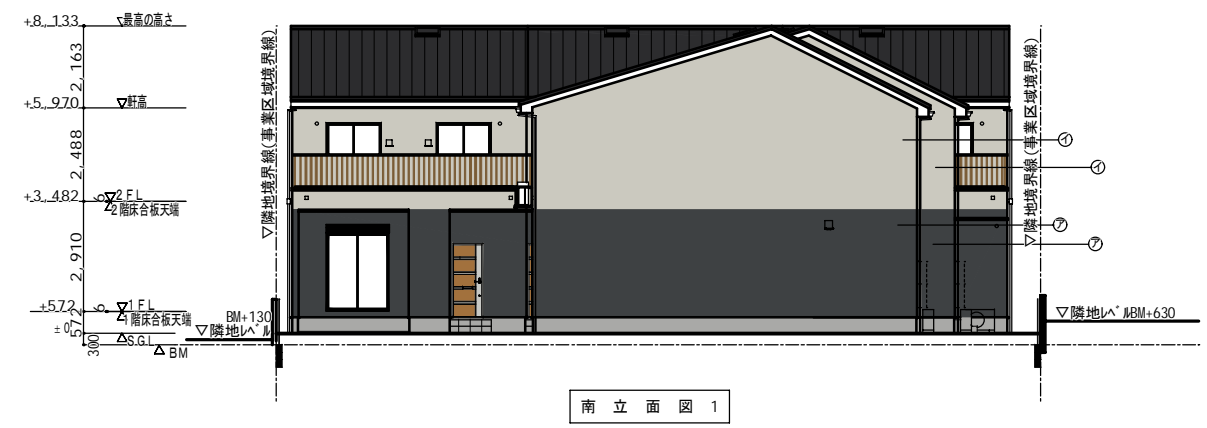
拡大図A S=1/100

土地利用面積表

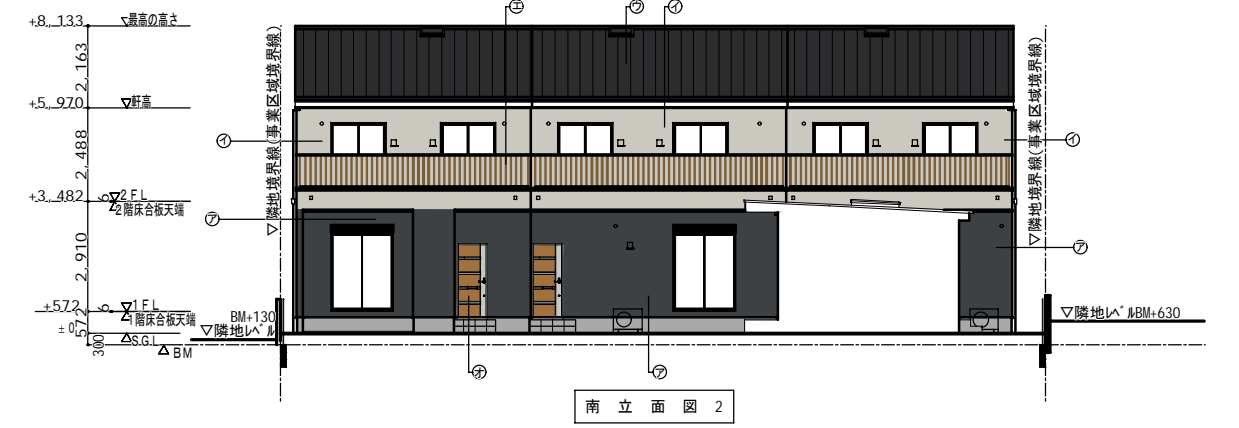
	面積	割合	備考
宅地	609.77㎡	98.7%	1区画
拡幅道路	7.54㎡	1.3%	寄附
合計	617.31㎡	100.0%	

- 凡例
- 事業区域ライン
 - 拡幅道路
 - 既設道路
 - 緑化
 - 駐車場(2.3×5.0)
 - 駐輪場(0.6×2.0)
 - ごみ集積施設

計画概要					
共同住宅5戸 (1棟)					
敷地面積	(開発区域) 617.31㎡				
敷地面積	(建築敷地) 609.77㎡				
用途	共同住宅	駐輪場	ゴミ置場	その他	合計
建築面積	315.22㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	315.22㎡
延床面積	605.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	605.00㎡
建ぺい率	51.69% < 60.00%				
容積率	99.21% < 180.00% (容積対象面積 605.00㎡)				
建物概要	木造2x4 2階 長屋(メゾネット)				
	4LDKx3戸+3LDKx2戸 合計5戸				
	最高高さ 8.133m, 軒高 5.970m				



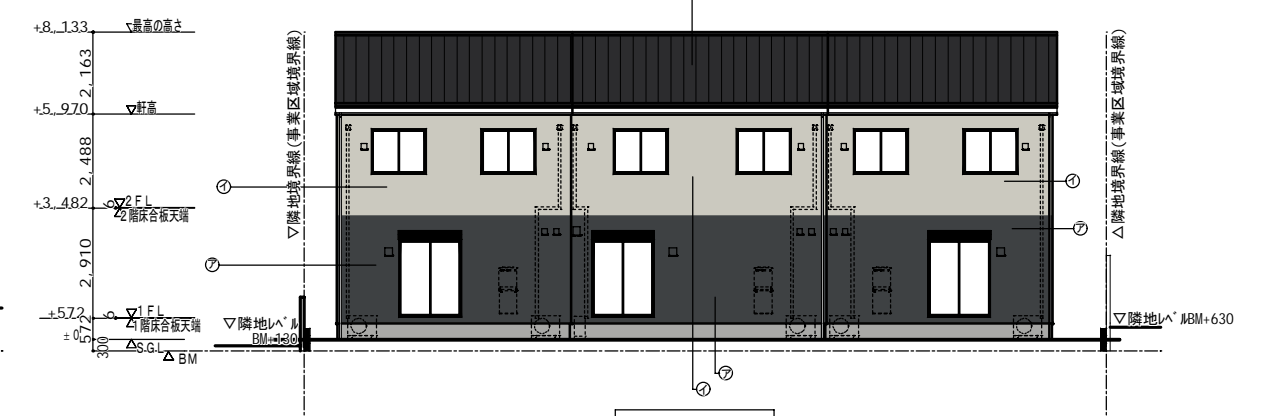
南立面図 1



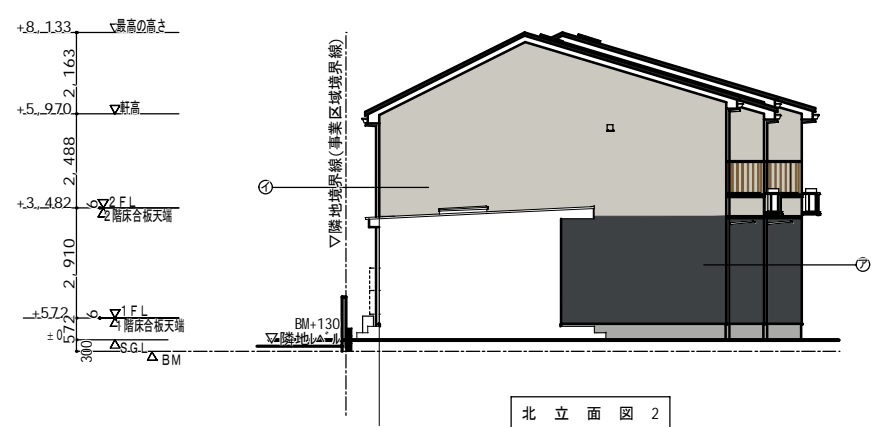
南立面図 2



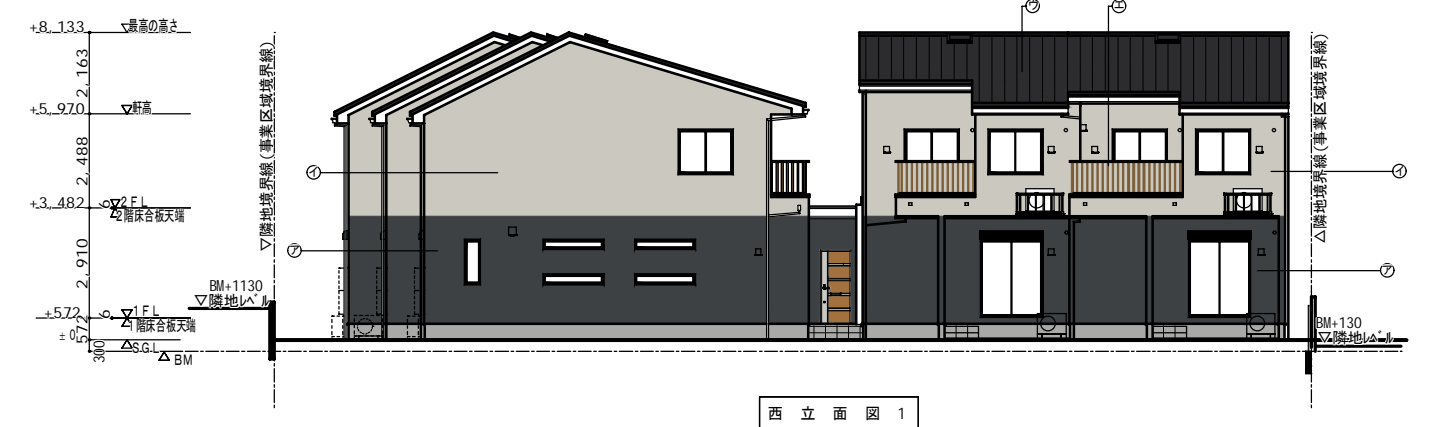
東立面図



北立面図 1



北立面図 2



西立面図 1



西立面図 2

凡例			
㊦	仕	種	アクリル樹脂仕上げ塗材
	メーカー/品番		アイ工業/ジョリパッド
	マンセル値		N3(グレー)
㊧	仕	種	アクリル樹脂仕上げ塗材
	メーカー/品番		アイ工業/ジョリパッド
	マンセル値		5Y8.0/0.5(ベージュ)
㊨	仕	種	天竺石付薄貼アルミ巻輪メッキ鋼板
	メーカー/品番		ルーフタイルグループ/ジャパン/オペロン
	マンセル値		N2(黒)
㊩	仕	種	アルミ彫材・樹脂シート/ミニネット 木目調
	メーカー/品番		三協アルミ/たて紙格子・持出タイプ
	マンセル値		10YR4/4(茶色)
㊪	仕	種	化粧鋼板
	メーカー/品番		8YR5/6(茶色)、N8(グレー)

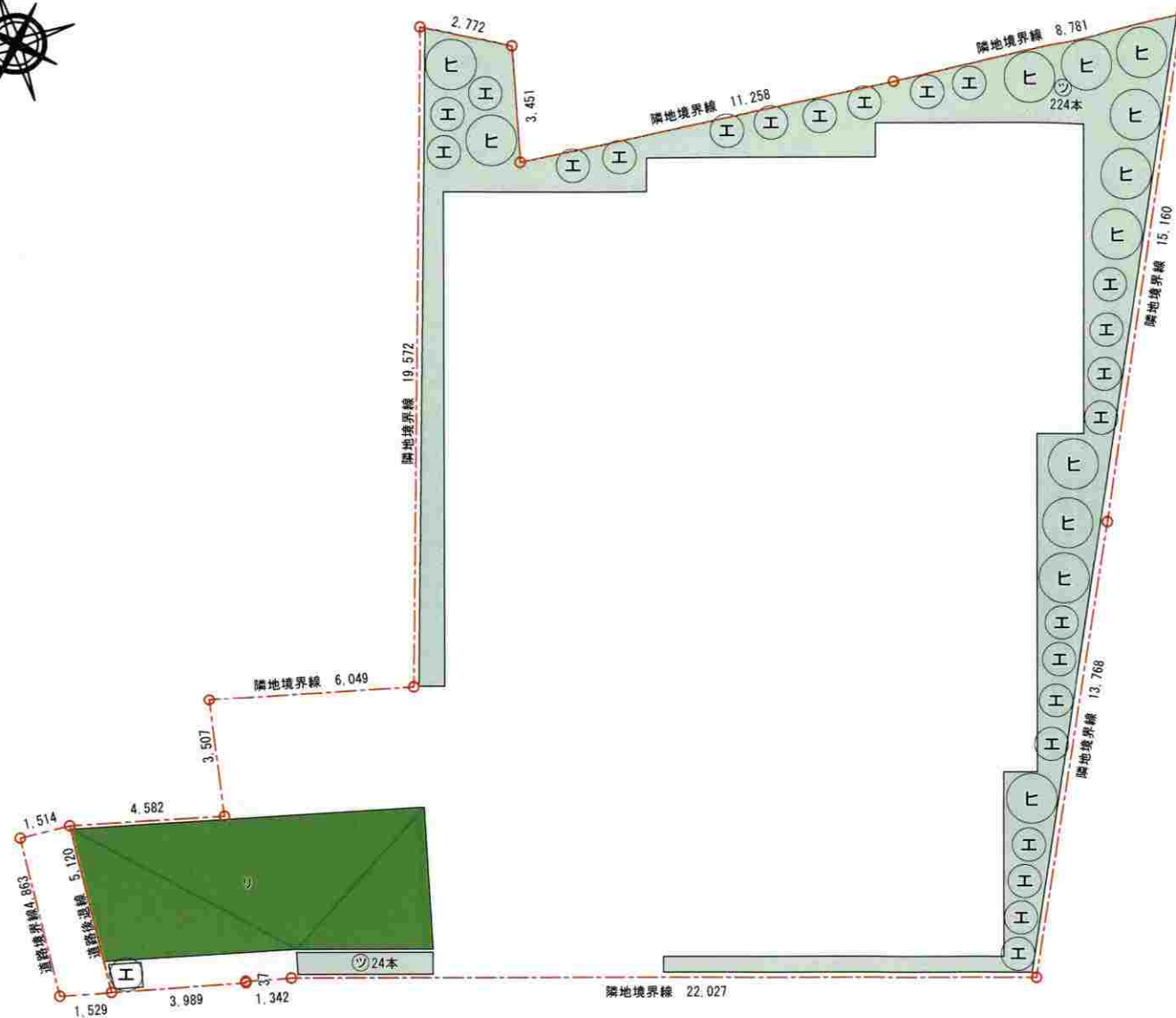
大東建託(株)世田谷支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士登録 第354941号
三浦 大一

工事名称
NO. 0268655-01 神南不動産株式会社 様 集合住宅新築工事
図面名称
立面図
縮尺
1/200

図面番号
A-6-1

設計 2024年 2月 6日



※緑化地は良質な土壌とする。

1棟敷地

高中低木の必要植栽量

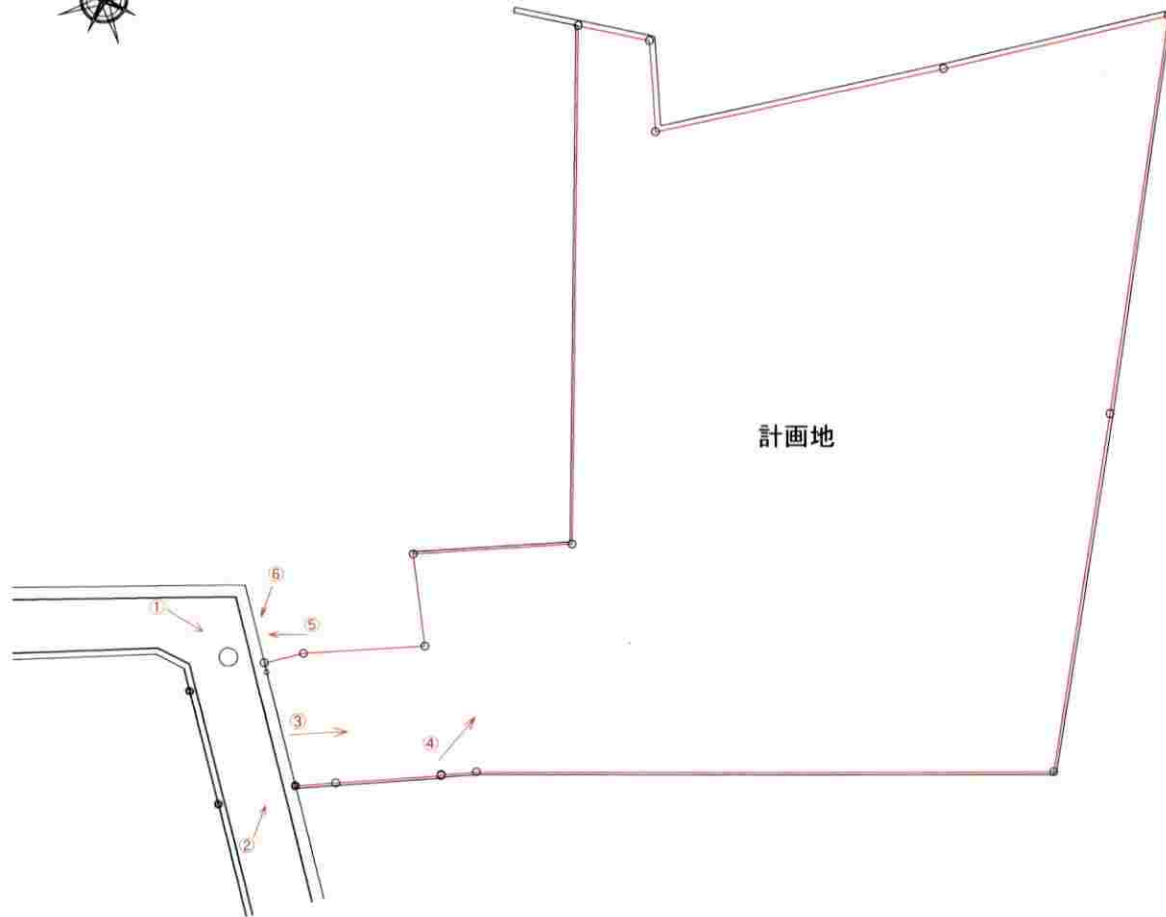
高木： $617.31 \times 2/10 \times 1/10 = 12.34 \rightarrow 12$ 本

中木： $617.31 \times 2/10 \times 2/10 = 24.69 \rightarrow 24$ 本

低木： $617.31 \times 2/10 \times 5/10 = 61.73 \rightarrow 61.7$ ㎡

1棟敷地 植栽計画一覧表

種別	記号	樹種	形状寸法H・C・W	面積㎡	数量	面積㎡	備考
高木	ヒ	ヒメシャラ	3.0 0.2 1.5	1.8	12	21.6	鳥居支柱
中木	エ	エメラルド	1.5 0.5 1.0	0.8	24	19.2	一本支柱
低木	ツ	ツツジ	0.3 — 0.5		248	62.0	4本/㎡
地被	リ	リュウノヒゲ				27.40	緑化ブロック(緑化率67%)
計画緑化面積合計						130.20	



計画地

		大東建託（株）世田谷支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第354941号 三浦 大一	工事名称 NO. 02080955-01 神南不動産株式会社 様 集合住宅新築工事 図面名称 写真方向位置図	図面番号 縮尺 1/200
		設計 2023年 06月 01日			

現地写真

神南不動産株式会社様 集合住宅新築工事
鎌倉市小町一丁目276番8ほか1筆

写真①北西側



写真②南西側



写真③西側



写真④南西側



写真⑤西側前面道路



写真⑥西側前面道路



神南不動産株式会社様 集合住宅新築工事
イメージパース

大東建託 世田谷 支店



完成イメージですので実物とは異なる場合があります