

景観配慮協議申出書

令和5年 4 月 19 日

(宛先) 鎌倉市長

住所 神奈川県平塚市桜ヶ丘 1-35

届出者 氏名 平安レイサービス株式会社 代表取締役社長 相馬秀行

電話 0463-34-2771

鎌倉市役所  
令和 -5.4.19 受付  
第 (5-5) 号  
118

住所 東京都八王子市大和田町 3-3-7

ライズモリス八王子ガーデン602

代理人 氏名 露設計工房 一級建築士事務所 露崎 実

電話 042-631-5350

〔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	14 住商複合地		
景 観 地 区	<input checked="" type="checkbox"/> 内 ( ) <input type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都八王子市大和田町3-3-7ライズモリス八王子ガーデン602	
	氏 名	露設計工房 一級建築士事務所 露崎 実	電話 042-631-5350
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市大船四丁目1158番2ほか5筆	
	用 途 地 域	第2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		
行 為 の 期 間	着手予定	令和5年10月1日	完了予定 令和6年4月30日

(裏)

建築物の概要	用途	集会場 (葬儀式場)				
	最高の高さ	6.820m	階数	地上 1 階 地下 0 階		
	構造	木造				
	敷地面積	726.82m <sup>2</sup>				
	建築面積	254.31m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 254.31m <sup>2</sup>	
	延べ面積	249.76m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 249.76m <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	コロニアル葺き	色彩	屋根	10GY 5/3 (茶緑)
		外壁	ジョリパット塗り (アクリル系樹脂塗料)		外壁	5Y 8/6 (濃ベージュ)
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> )	
	行為の内容	切土 (	m <sup>2</sup> )	盛土 (	m <sup>2</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、小ロタイル等)

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	用途地域は「第2種住居地域」ですが、当該地の以前建物が「ガソリンスタンド」だったように、沿道は商業地域の雰囲気があります。
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・商業とも落ち着いた雰囲気を形成しています。
眺 望 景 観	周辺が、さほど高い建物が少ない（低層及び3～4Fの中層建物以下）ことによる、広がりを感じさせる眺望があります。
景 観 資 源	前面道路の幅員が広い(約12m)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

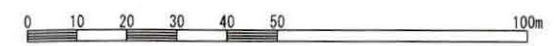
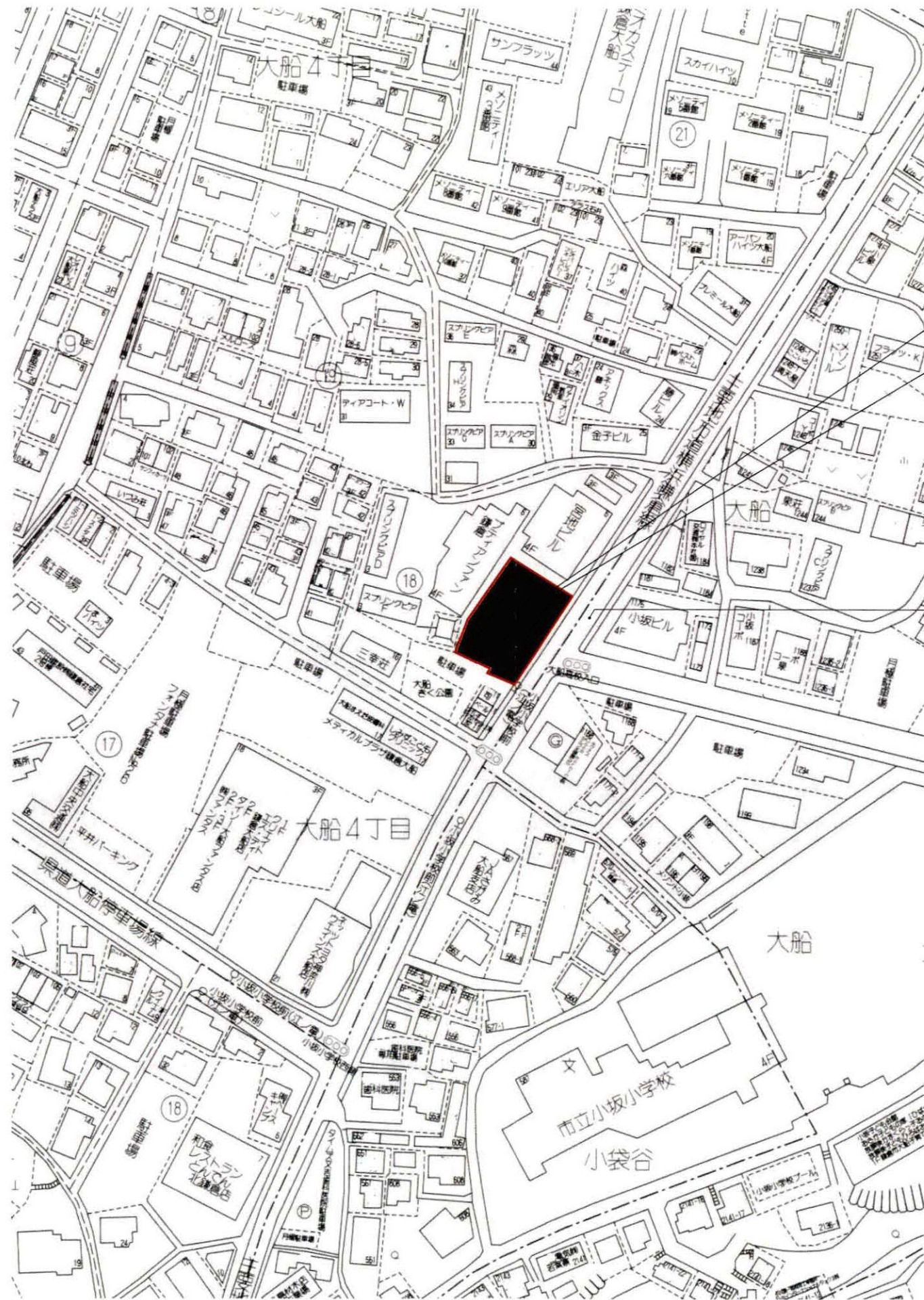
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	道路境界線からは、敷地内駐車場を介して、セットバックして、圧迫感を与えないようにしました。
形 態 意 匠	◎	三角屋根をデザインポイントとし、ポストモダンな形態としました。
色 彩	◎	屋根の「深緑色」と外壁を「ダークベージュ」を基調としました
建 築 設 備	◎	空調など屋外機は、植栽の中に隠れるようにしました。
外 構 緑 化	◎	市開発条例の規定に倣い、緑化に努めました。

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。

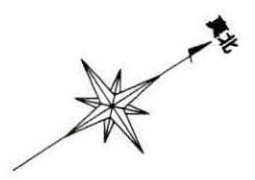
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



計画地：神奈川県鎌倉市大船4丁目1158番2ほか5筆（地名地番）  
 神奈川県鎌倉市大船4-18-7（住居表示）

凡例  
：事業区域

前面道路（公道）  
 法42条1項1号道路  
 （県道・横浜鎌倉線21号）



●JR送電線について  
 ・計画建物部分建築制限=GL+14m(送電線下)  
 【(GL~電線最低部:約GL+17.6)-(安全距離(66kV):3.6m)≒14m】  
 ・屋根材が「金属製」の場合、「D種接地工事」を施工する。  
 (費用は、JR負担)

●開発区域内の土地の状況

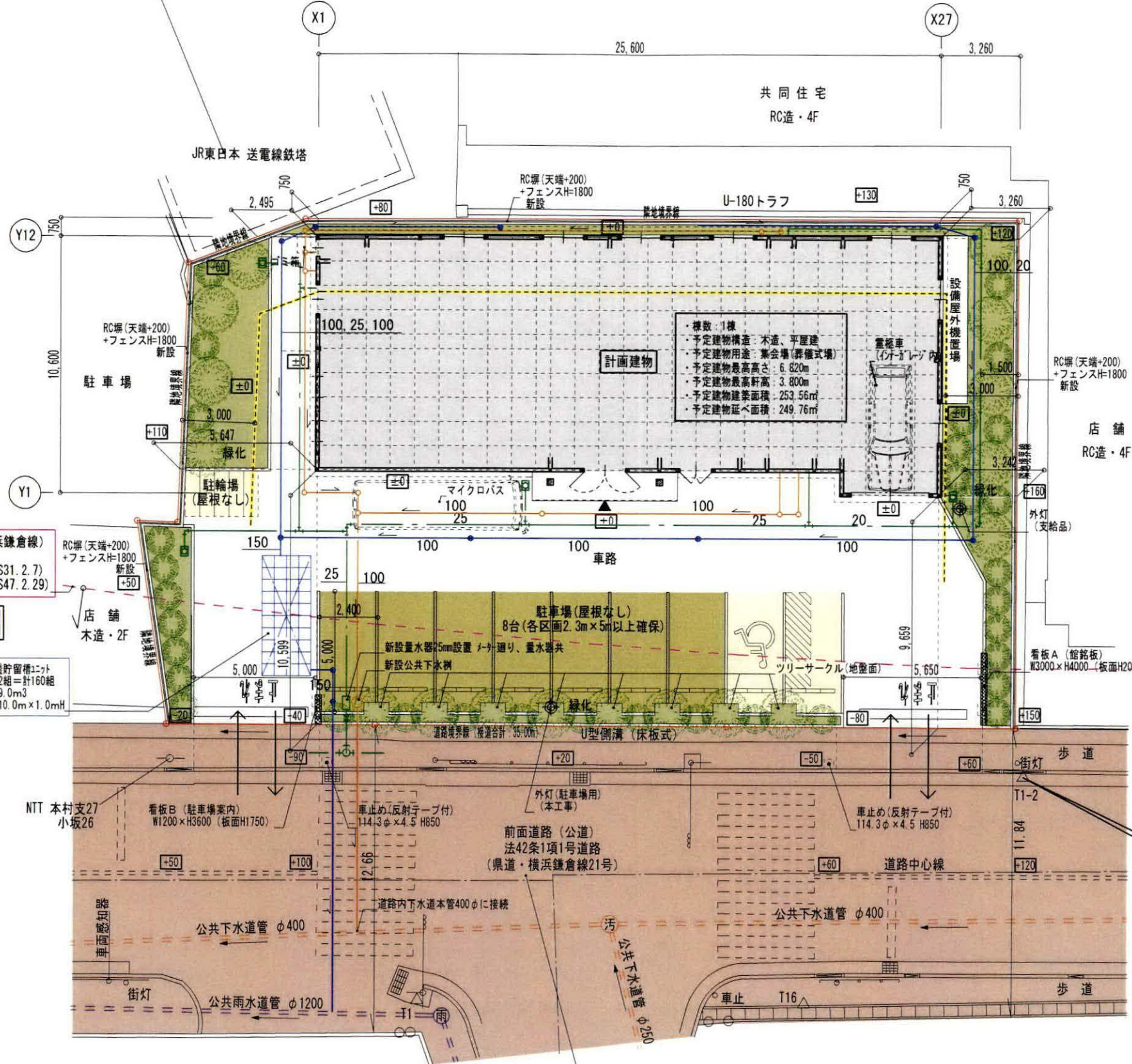
地目別の概要	宅地	その他	計
	面積	726.82㎡	0㎡
比率	100%	0%	100%

30cmを超える切土盛土なし(造成計画なし)

凡例

<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	開発区域
<span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	既存道路
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; width: 10px; display: inline-block;"></span>	雨水施設(前面道路)
<span style="border-bottom: 1px dashed orange; width: 10px; display: inline-block;"></span>	汚水施設(前面道路)

- 凡例
- : 緑地
  - : 駐車場・緑化ブロック部分
  - : 駐車場(その他)、駐輪場
  - : 敷地境界線
  - : 延焼の恐れのある部分ライン
  - ±0 : 地盤レベル(基準…設計GL±0)
  - : 雨水排水管
  - : 汚水/雑排水管100VP
  - : 給水管



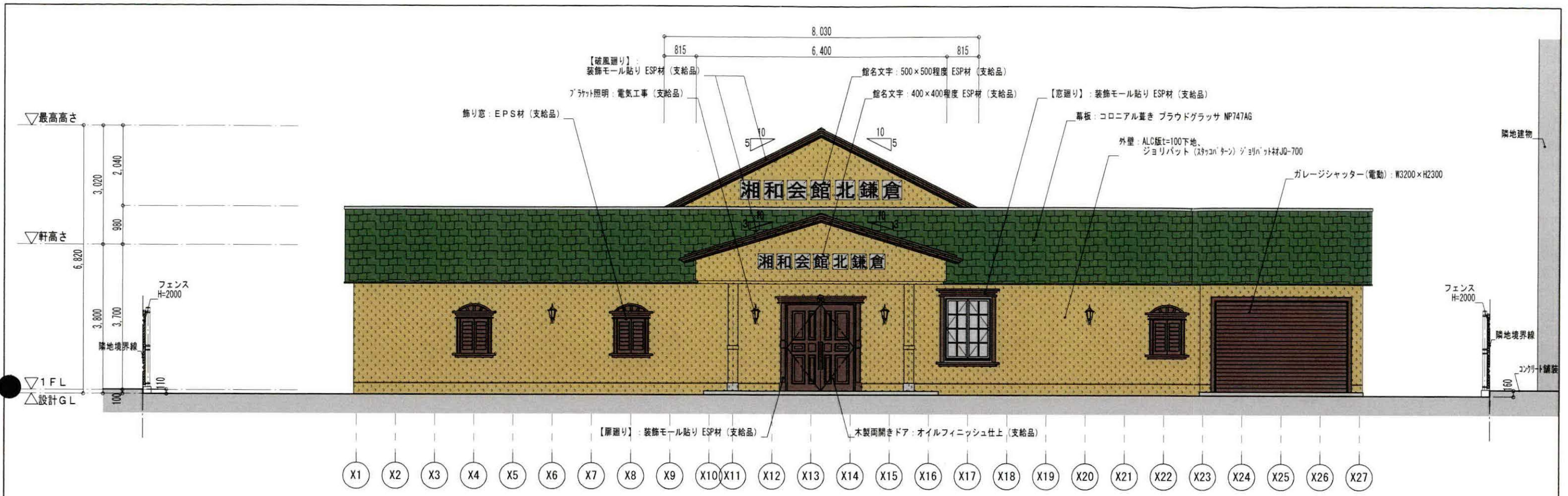
●棟数:1棟  
 ●予定建物構造:木造、平屋建  
 ●予定建物用途:集会所(葬儀式場)  
 ●予定建物最高高さ:6.820m  
 ●予定建物最高軒高:3.800m  
 ●予定建物建築面積:253.56㎡  
 ●予定建物延べ面積:249.76㎡

都市計画道路(3.4.3 横浜鎌倉線)  
 幅員:18m  
 計画決定:建220号(S31.2.7)  
 最終変更:県312号(S47.2.29)

KGM=GL+30  
 側溝鉋天端  
 H(標高)=11.940  
 (設計GL=11.91(標高))

市開発条例第45条第1項第2号の6m以上の空地を確保

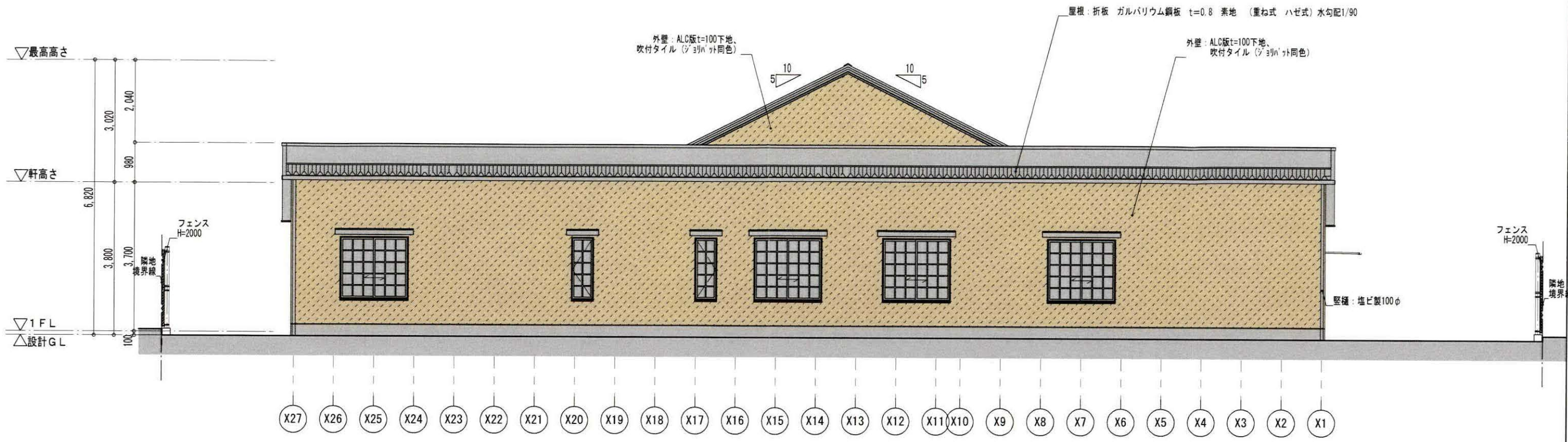
2023/04/18 18:54:31 景観協02-S-北鎌倉02 配置図(地利).mxd



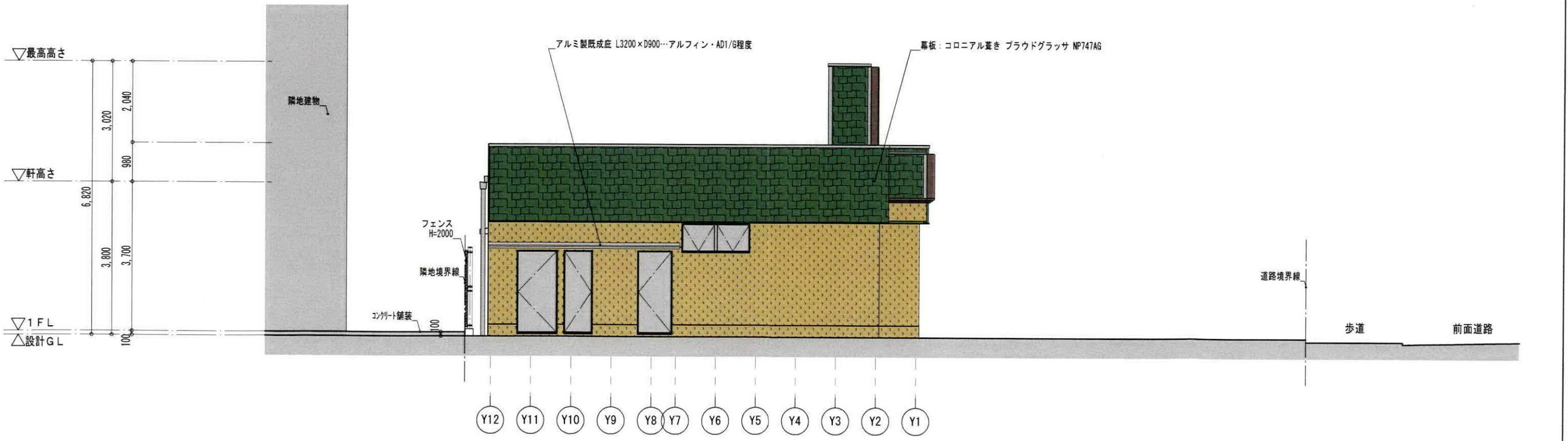
東側立面図 Scale=1:100



北側立面図 Scale=1:100

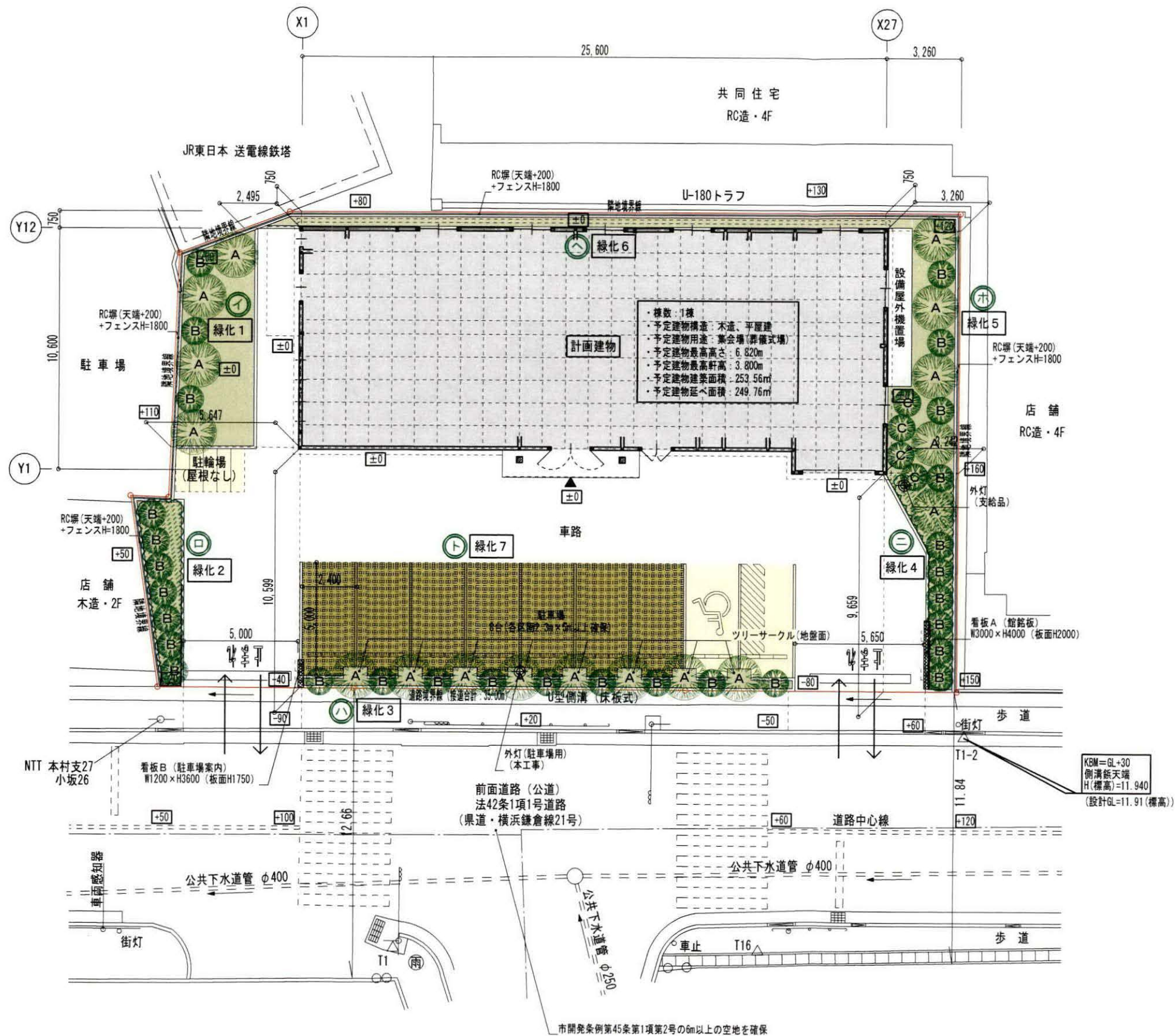
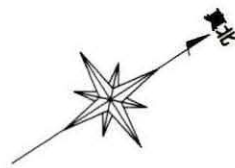


西側立面図 Scale=1:100



南側立面図 Scale=1:100

2023/04/18 18:54:35 景観協03-2-S・北鎌倉.pj 立面-2.mps

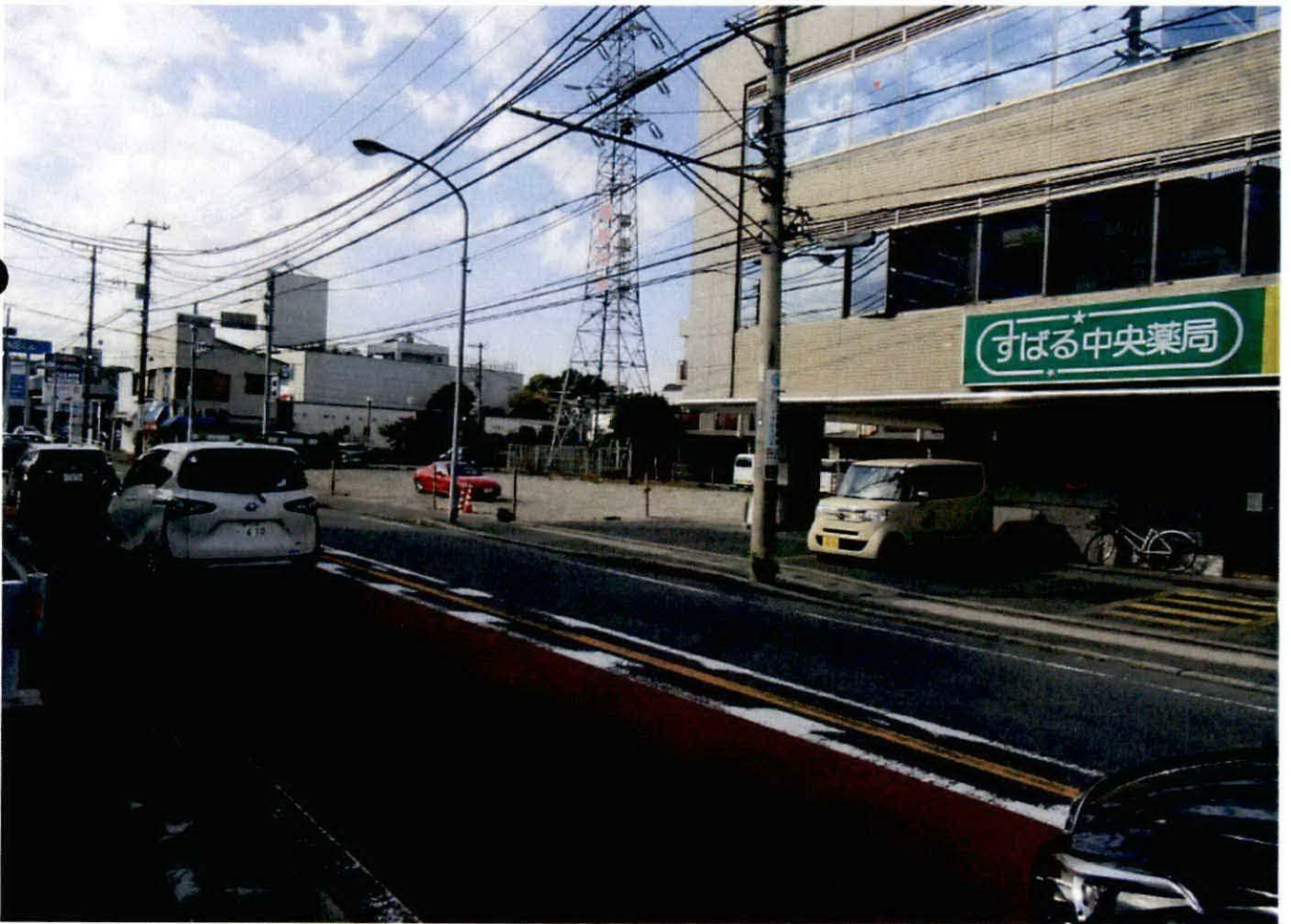
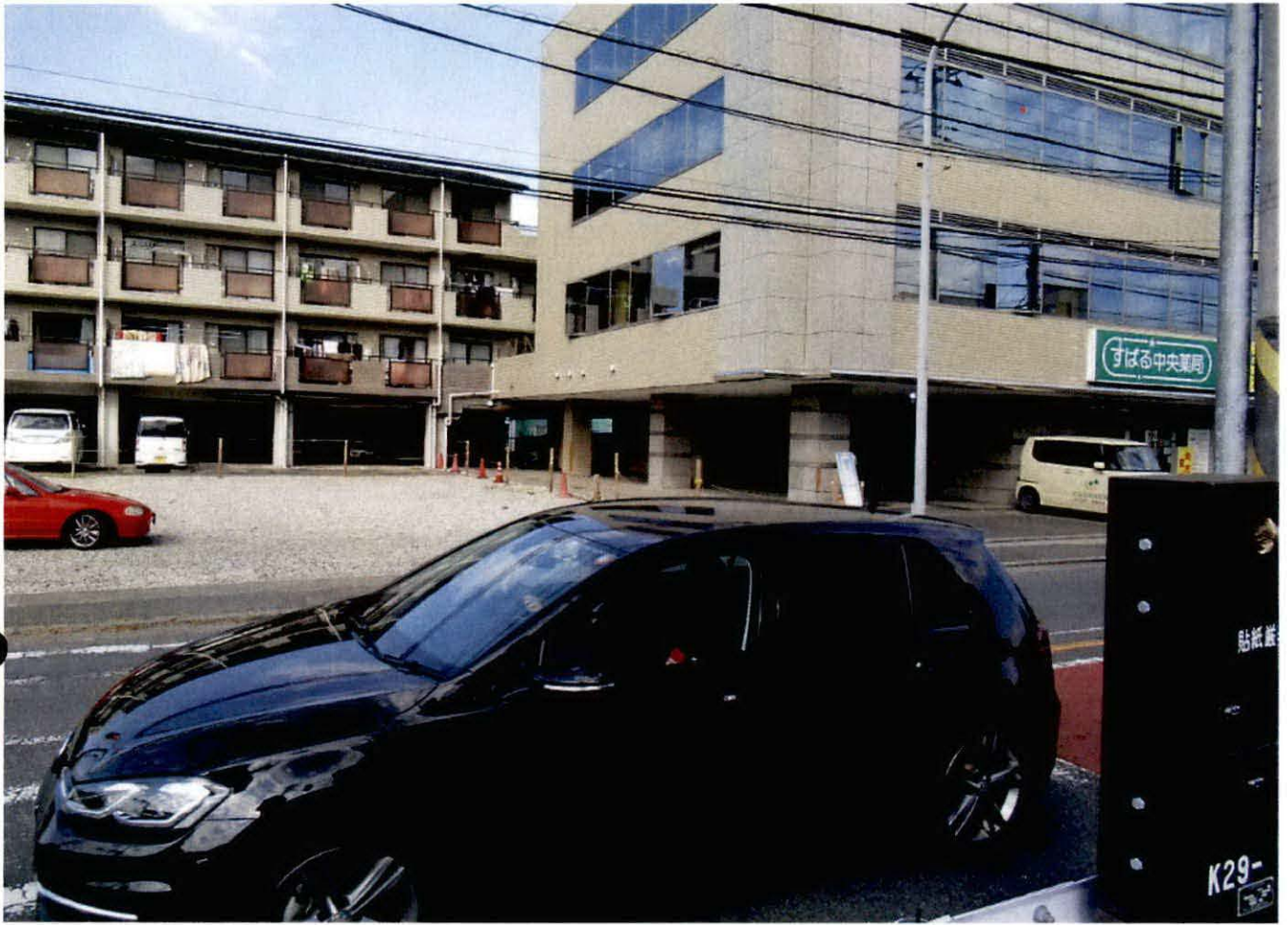


- 凡例
- : 敷地境界線
  - ±0 : 地盤レベル(基準…設計GL±0)

植栽凡例		植栽時高さ	樹冠半径	本数	
A	高木(樹高3.5m以上)	スタジイ [常緑広葉樹]	約3.5m	1.0m	17本
B	中木(樹高1.5m以上 3.0m未満)	モクセイ [常緑広葉樹]	約1.5m	0.7m	29本
C	中木(樹高1.5m以上 3.0m未満)	ヤブツバキ [常緑広葉樹]	約1.5m	0.7m	4本
	低木(樹高1.2m未満)	サツキツツジ密植 (4本/㎡以上)	0.3~0.5m	0.5m	90本
	地被類	芝生(コシヤシロ、J/m <sup>2</sup> )	-	-	-
緑化ブロック(緑化率66%)…日本コンクリート株・美緑ブロック程度					









(仮称)湘和会館北鎌倉 新築工事

外観パース

2023/04/16  
露設計工房 一級建築士事務所