

景観配慮協議申出書

2023年 5月 19日

(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都港区六本木 4-6-3HORIJUKU-PLACE-THE-TOKYO

届出者 氏名 HORIJUKU株式会社表取締役社長 堀 鉄平 印

電話 03 (6277) 6771

住所 神奈川県横浜市都筑区仲町台 4-18-12

代理人 氏名 株式会社齋藤工務店一級建築士事務所 川崎あずさ 印

電話 045 (949) 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	海浜住商複合地域		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	神奈川県横浜市都筑区仲町台4-18-12	
	氏名	株式会社齋藤工務店一級建築士事務所 川崎あずさ	電話 045 ( 949 ) 1588
行為の場所	地名地番	鎌倉市腰越3丁目37番2の一部 藤沢市片瀬海岸1丁目2929番16	
	用途地域	第二種住居地域	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 checked="" 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	2023年 7月 5日	完了予定 2024年 4月 30日

(裏)

建築物の概要	用途	ホテル			
	最高の高さ	9.980m	階数	地上 3階	地下 1階
	構造	RC造			
	敷地面積	366.35m <sup>2</sup>			
	建築面積	144.77m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 144.77m <sup>2</sup>
	延べ面積	498.46m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 498.46m <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	塗膜防水トップ仕上げ	色彩	屋根
外壁		コンクリート打放撥水剤塗装仕上げ	外壁		グレー (N6)
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>3</sup> )	盛土 (	<del>24.79</del> 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	緑と低層の建物が共存して景観を生かしている
まち並みの連続性	切妻屋根等の勾配屋根と隣地が連続している
周辺建物のデザイン	商業系の建物が連なっている
眺 望 景 観	緑がつながることで建物との一体感がある
景 観 資 源	国道134号線から臨む海と浜辺

2. 建築物の建築

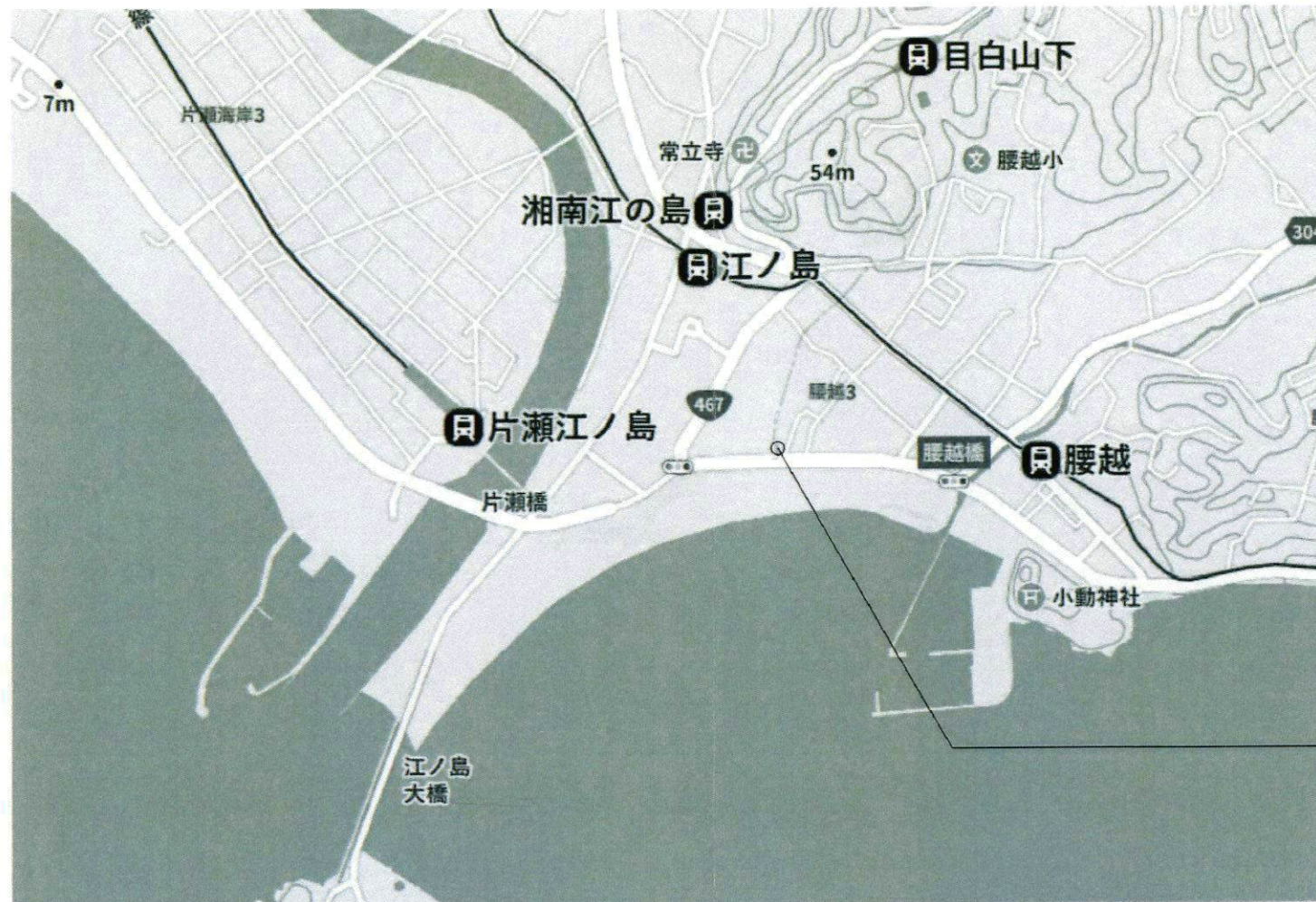
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	隣地境界と道路境界それぞれのラインからセットバック(1.5m)した
形 態 意 匠	◎	切妻勾配屋根として周辺と同調した形態とした
色 彩	◎	窓部分を除きグレーを基本とし、周辺の建物との色合いを同調した
建 築 設 備	◎	最低限の設備都市道路側に露出しない配置にした
外 構 緑 化	◎	海浜周辺の緑になじむよう植物を配置した

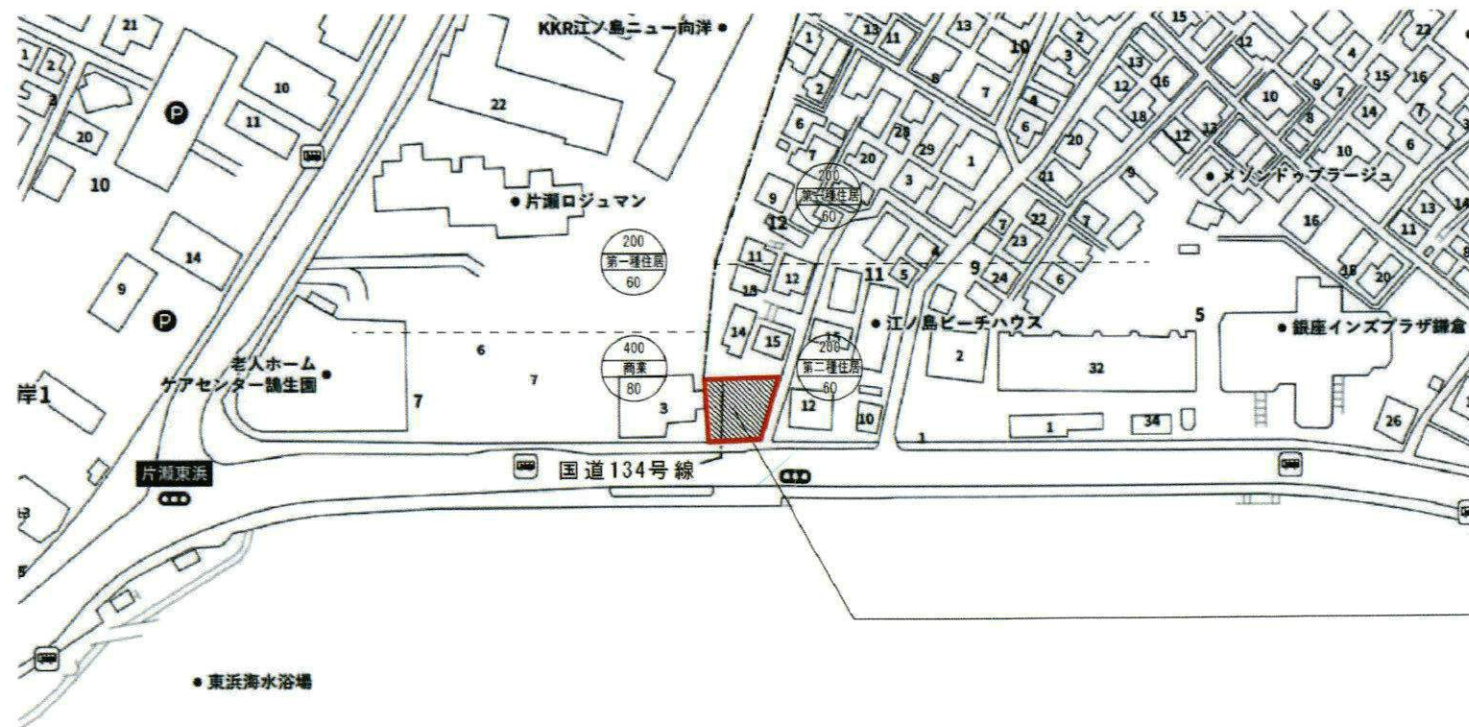
3. 開発行為

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		



申請地：神奈川県鎌倉市腰越3-37-2  
 神奈川県藤沢市片瀬海岸1-2929-16



申請地：神奈川県鎌倉市腰越3-37-2  
 神奈川県藤沢市片瀬海岸1-2929-16



株式会社 齋藤工務店

株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
 神奈川県藤沢市都筑区仲町台4-18-12

一級建築士 大臣登録 第235015号 川崎あずさ  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 18333号  
 建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776 号

PROJECT NAME

(仮称) 腰越Hプロジェクト

SCALE

NONE

CHECK

No.

DRAWING NAME

案内図

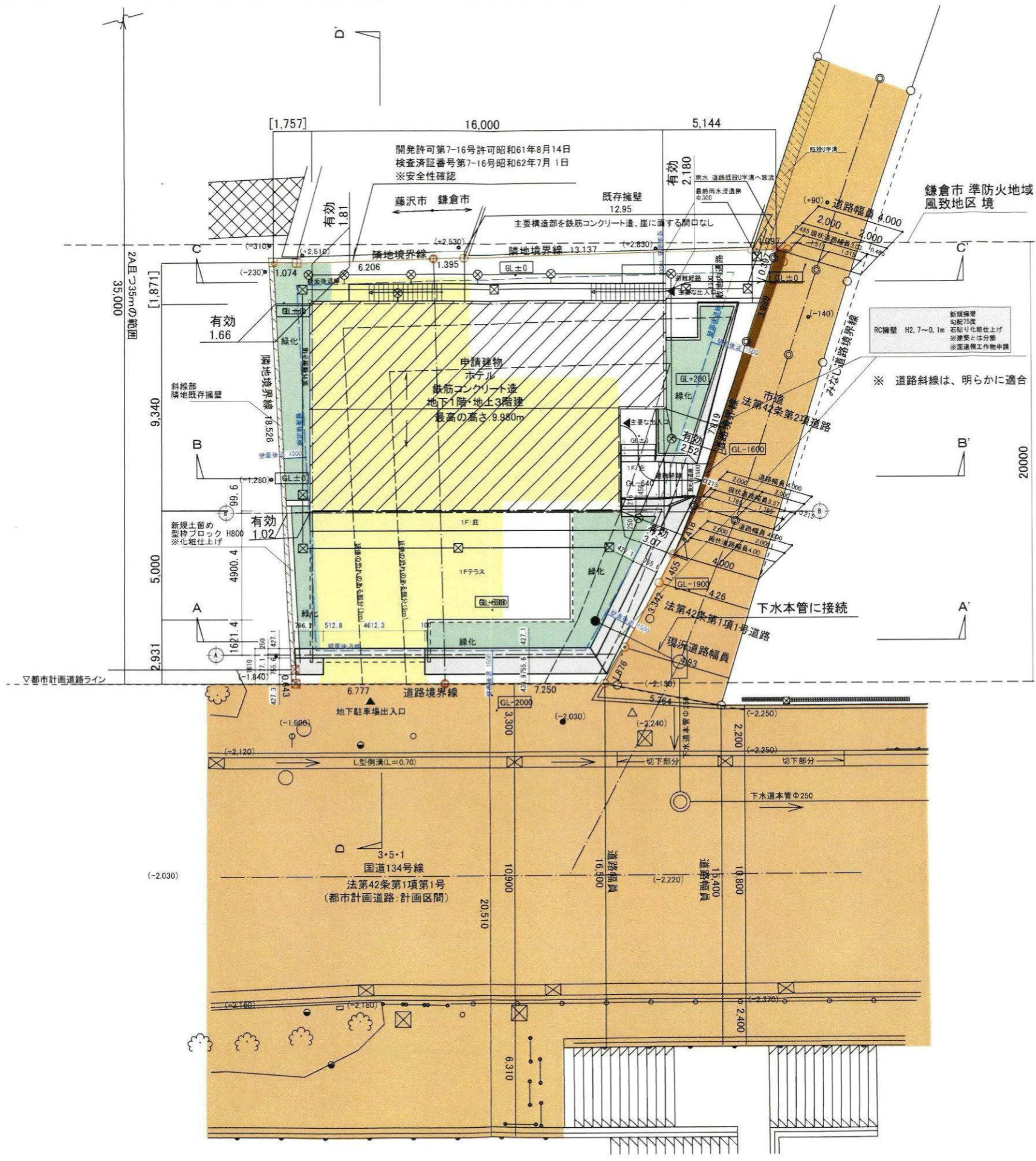
DATE

2022. 11. 14

CHECK

確-01

DRAW



準防火地域  
 鎌倉市 準防火地域  
 風致地区 境  
 道路境界ヨリ 20m  
 第三種風致地区

凡例

	事業区域ライン
	緑化
	道路
	道路後退部分
	駐車場(地下1階)

土地利用面積表

	面積	割合
宅地	366.35㎡	98.69%
道路	4.86㎡	1.31%
計	371.21㎡	100.00%

- 凡例
- 汚水樹・系統
  - 雑排水樹・系統
  - 雨水樹(塩ビ200φ)・系統 宅内処理  
宅内雨水本管(塩ビ100φ)
  - 宅内最終樹(汚水)
  - 出入口
  - 地盤レベル
  - 延焼の恐れのある部分
- ※ 隣地との高低差は、隣地既存擁壁等により支障なし  
 ※ 崖の下に建築物を建築する場合、当該建築物の主要構造部は、鉄筋コンクリート造とする。(崖に面する開口部をなくす)

株式会社 齋藤工務店

株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
 神奈川県横浜市都筑区仲町台4-18-12  
 一級建築士 大田登録 第235015号 川崎あずさ  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 16333号  
 建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776 号

PROJECT NAME	(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事		
DRAWING NAME	土地利用計画図		
SCALE	1/200	No.	
DATE	2023.5.9		
DRAW			



南側立面図 1/100

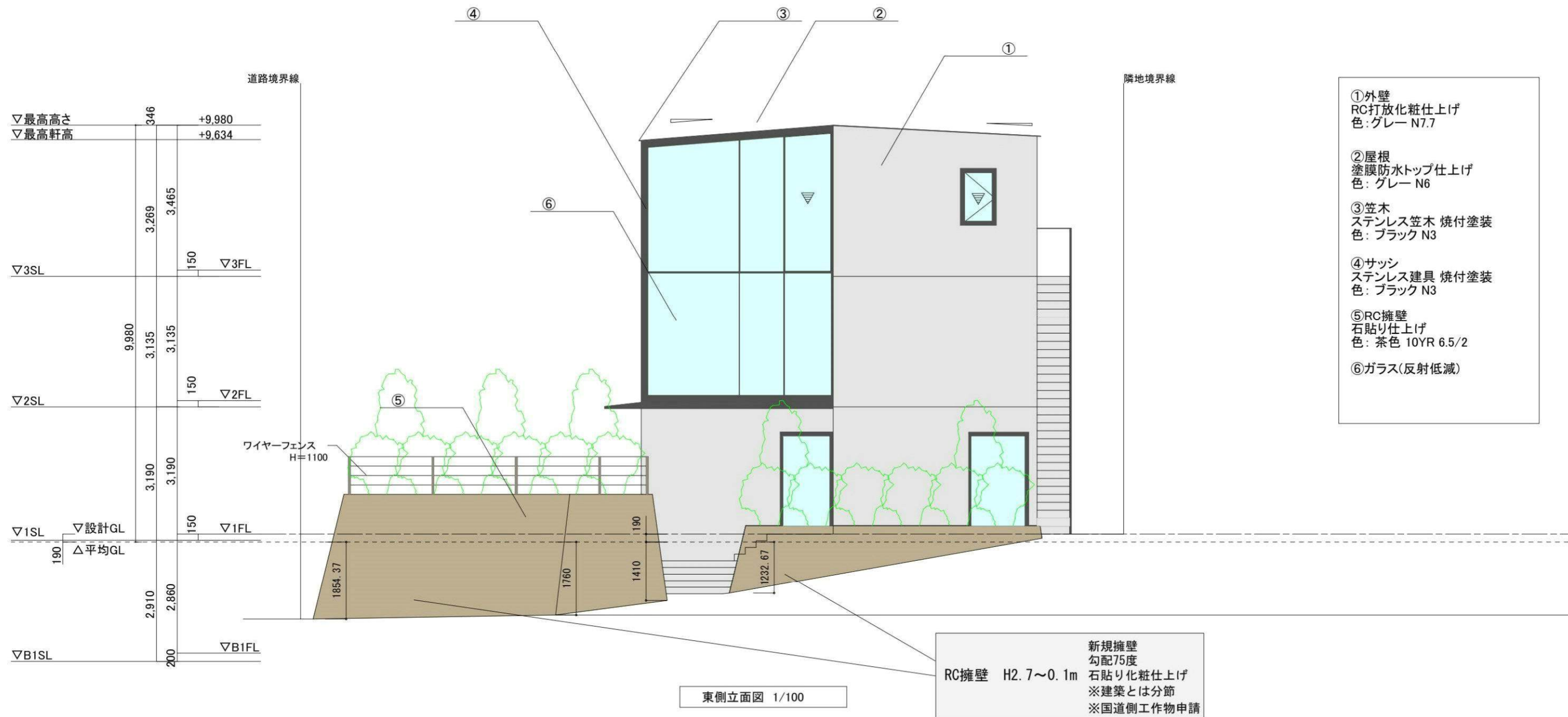
新規擁壁  
勾配75度  
石貼り化粧仕上げ  
※建築とは分節  
※国道側工作物申請



株式会社 齋藤工務店

株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
神奈川県横浜市都筑区仲町台4-18-12  
一級建築士 大臣登録 第225015号 川崎あずさ  
一級建築士事務所 神奈川県知事登録 18333号  
建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776 号

PROJECT NAME	(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事	SCALE	1/100	No.
DRAWING NAME	立面図1	DATE	2023.5.9	
		DRAW	■	

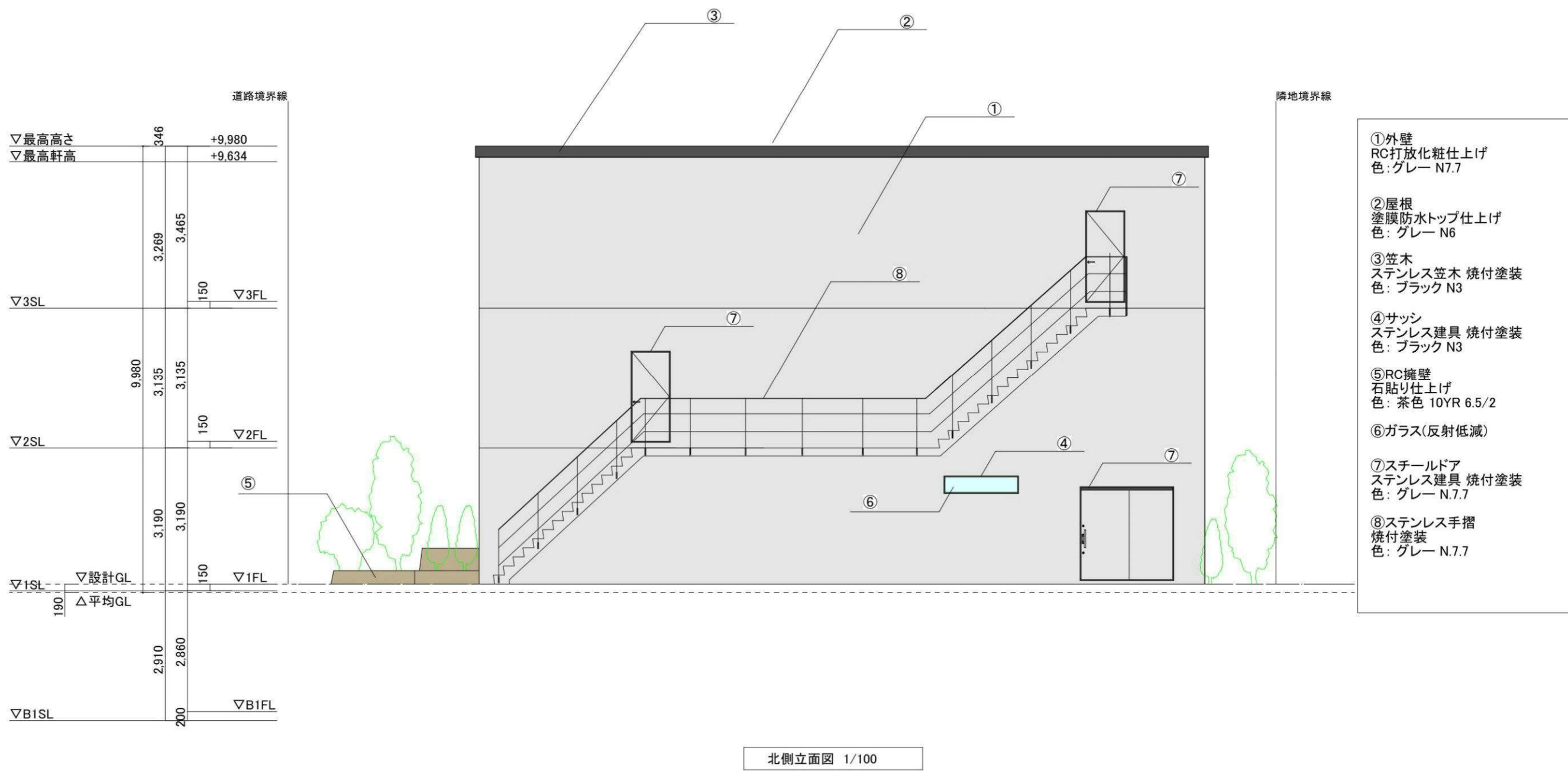


株式会社 齋藤工務店

株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
神奈川県横浜市都筑区仲町台4-18-12

一級建築士 大臣登録 第225015号 川崎あずさ  
一級建築士事務所 神奈川県知事登録 18333号  
建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776 号

PROJECT NAME	(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事	SCALE	1/100	No.
DRAWING NAME	立面図2	DATE	2023.5.9	
		DRAW		



株式会社 齋藤工務店

株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
神奈川県横浜市都筑区仲町台4-18-12

一級建築士 大臣登録 第235015号 川崎あずさ  
一級建築士事務所 神奈川県知事登録 18333号  
建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776 号

PROJECT NAME

(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事

SCALE

1/100

No.

DRAWING NAME

立面図3

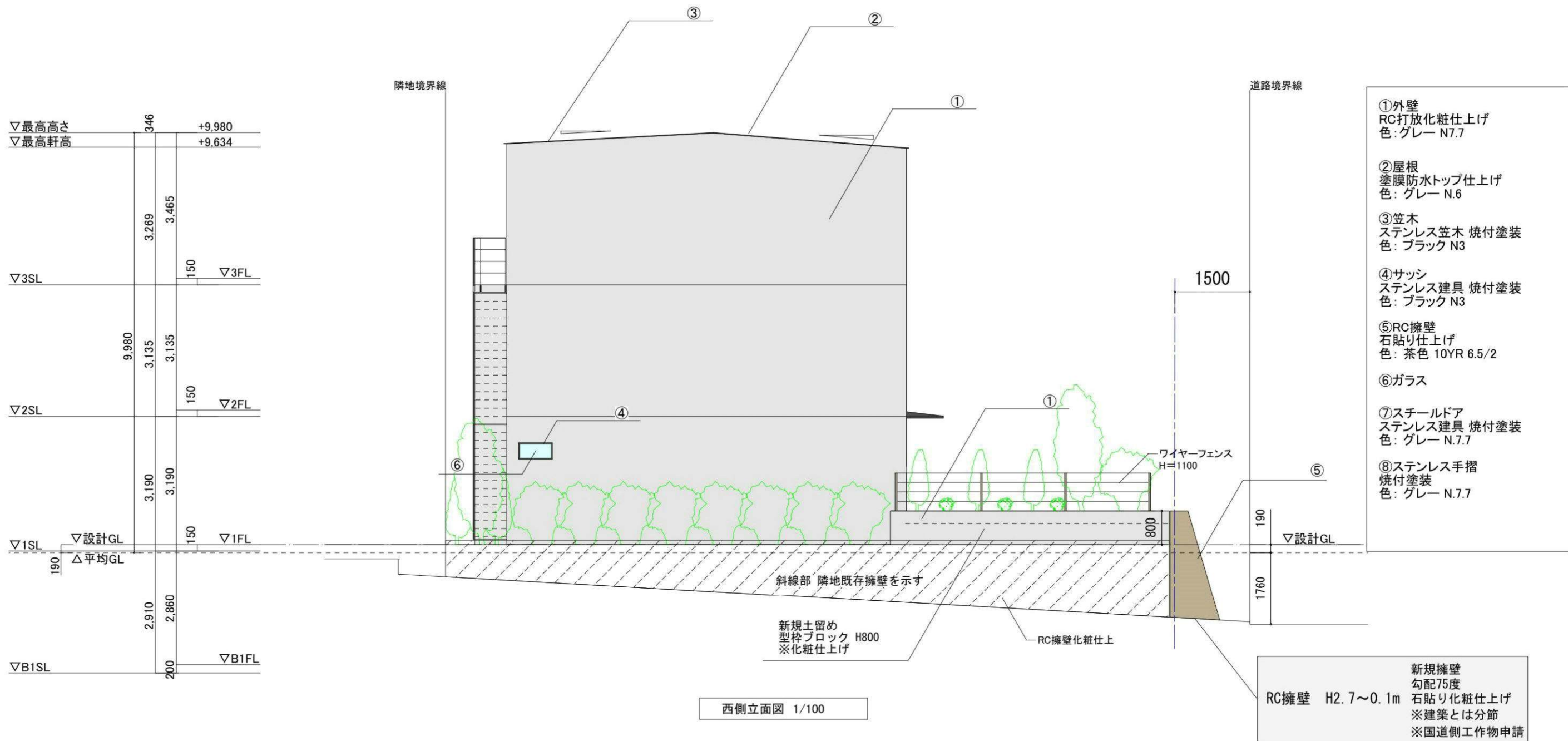
DATE

2023.5.9

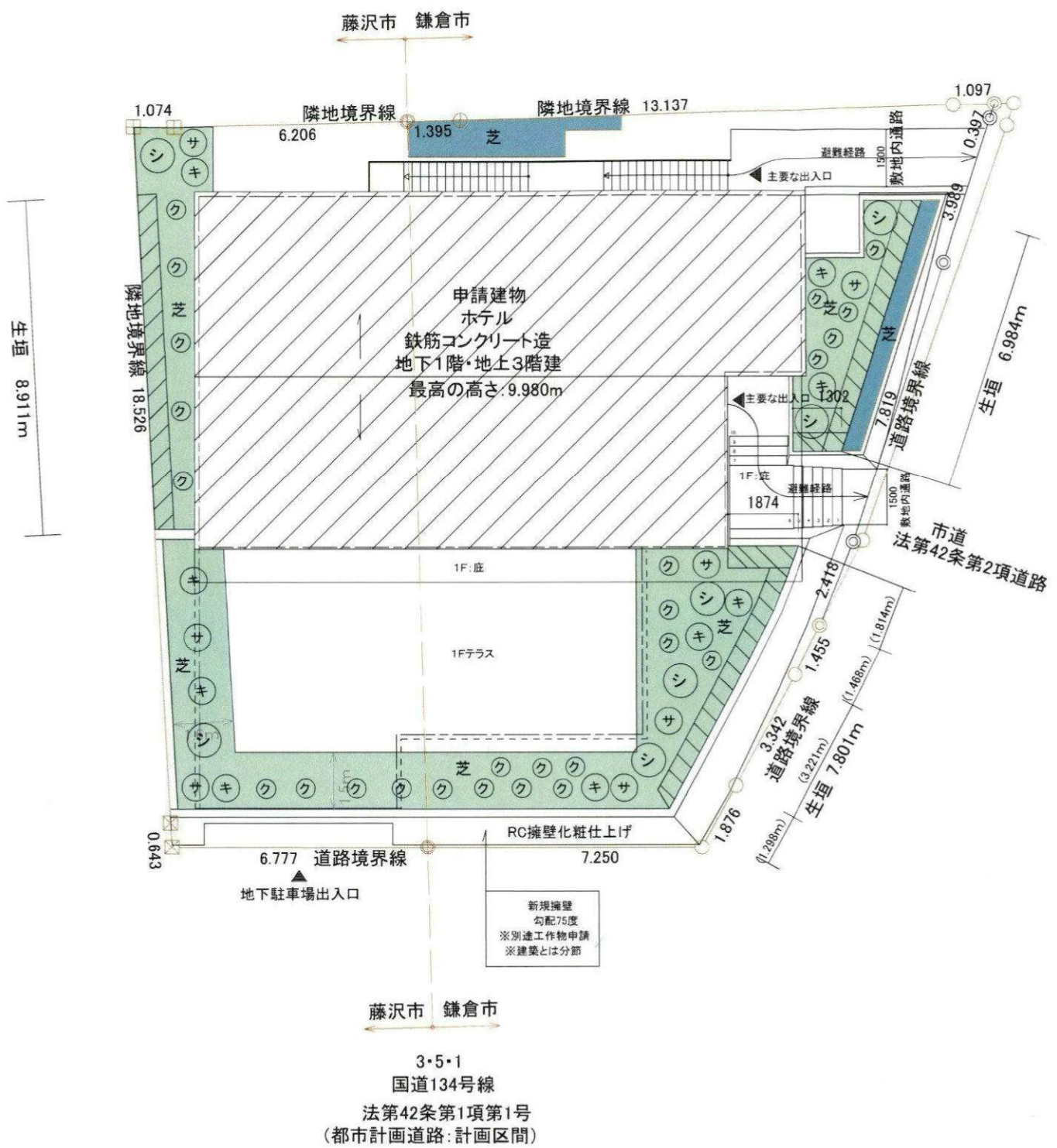
DRAW

■■■■

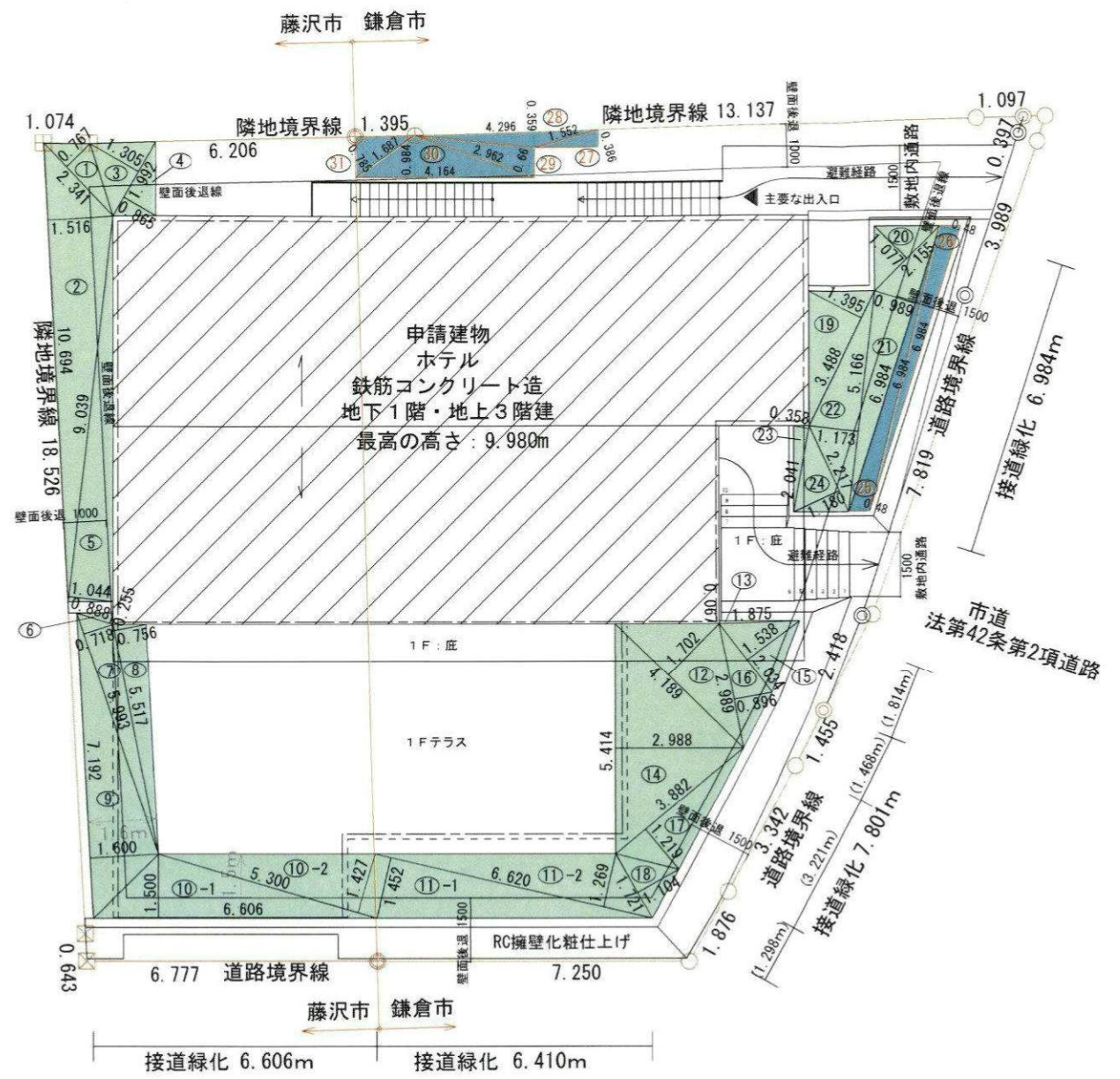




PROJECT NAME	(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事	SCALE	1/100	No.
DRAWING NAME	立面図4	DATE	2023.5.9	
		DRAW		



	樹種	高さ(m)	葉張(m)	面積(m <sup>2</sup> )	本数	合計(m <sup>2</sup> )	備考	
鎌倉市	高木	シ シャラノキ	3.5	1.5	1.8	5	9.0	
	中木	キ キンモクセイ	1.5	0.8	0.5	5	2.5	
		サ サザンカ	1.5	0.8	0.5	4	2.0	
	低木	ク クチナシ	0.5			16	4.0	4本/m <sup>2</sup>
	生垣	レッドロビン	1.5	0.5		17.95m	14.8	2本/m
	地被類	芝					14.5	計画緑地面積-樹木面積
合計						46.80		
藤沢市	高木	シ シャラノキ	3.0	1.5	3.0	2	6.0	3m <sup>2</sup> /本
	中木	キ キンモクセイ	1.5	0.8	1.0	4	4.0	1m <sup>2</sup> /本
		サ サザンカ	1.5	0.8	1.0	3	3.0	1m <sup>2</sup> /本
	低木	ク クチナシ	0.5		0.3	9	2.7	0.3m <sup>2</sup> /本
	生垣	レッドロビン	1.5	0.5		8.91m	8.9	1m <sup>2</sup> /m
	地被類	芝					33.98	計画緑地の20%
	合計						73.42	



鎌倉市緑化面積計算表

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
11-1	6.620	1.452	9.612240	4.806120
11-2	6.620	1.269	8.400780	4.200390
12	4.189	1.702	7.129678	3.564839
13	1.875	0.067	0.125625	0.062812
14	5.414	2.988	16.177032	8.088516
15	2.034	1.538	3.128292	1.564146
16	2.989	0.896	2.678144	1.339072
17	3.882	1.219	4.732158	2.366079
18	1.721	1.104	1.899984	0.949992
19	3.488	1.395	4.865760	2.432880
20	2.155	1.077	2.320935	1.160468
21	6.984	0.989	6.907176	3.453588
22	5.166	1.173	6.059718	3.029859
23	2.041	0.358	0.730678	0.365339
24	2.217	1.180	2.616060	1.308030
25	6.984	0.48	3.352320	1.676160
26	6.984	0.48	3.352320	1.676160
27	1.552	0.386	0.599072	0.299536
28	4.296	0.359	1.542264	0.771132
29	2.962	0.66	1.954920	0.977460
30	4.164	0.984	4.097376	2.048688
31	1.687	0.785	1.324295	0.662148
合計				46.803414
緑化面積				46.80m <sup>2</sup>

<緑化面積>  
 敷地面積：231.34m<sup>2</sup>  
 必要緑化率：敷地面積の20%以上  
 緑化基準面積：231.34m<sup>2</sup>×0.2=46.27m<sup>2</sup>  
 計画緑化面積 46.80m<sup>2</sup> ≥ 必要緑化面積 46.27m<sup>2</sup>・OK

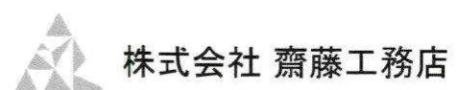
<接道緑化>  
 接道長さ：7.250+1.876+3.342+1.455+2.418+7.819+3.989+0.397=28.546m  
 必要接道緑化率：接道長さの60%以上  
 必要接道緑化延長：28.546m×0.6=17.1276m  
 計画接道緑化延長：6.410+7.801+6.984=21.195m  
 計画接道緑化延長 21.19m ≥ 必要接道緑化延長 17.13m・・・OK

藤沢市緑化面積計算表

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	2.341	0.767	1.795547	0.897774
2	10.694	1.516	16.212104	8.106052
3	1.992	1.305	2.599560	1.299780
4	1.992	0.865	1.723080	0.861540
5	9.039	1.044	9.436716	4.718358
6	0.888	0.255	0.226440	0.113220
7	5.993	0.718	4.302974	2.151487
8	5.517	0.756	4.170852	2.085426
9	7.192	1.600	11.507200	5.753600
10-1	6.606	1.500	9.909000	4.954500
10-2	5.300	1.427	7.563100	3.781550
合計				34.723287
緑化面積				34.72m <sup>2</sup>

<緑化面積>  
 敷地面積：135.01m<sup>2</sup>  
 必要緑化率：敷地面積の20%以上  
 緑化基準面積：135.01m<sup>2</sup>×0.2=27.01m<sup>2</sup>  
 計画緑化面積 34.72m<sup>2</sup> ≥ 必要緑化面積 27.01m<sup>2</sup>・・・OK

<接道緑化>  
 接道長さ：6.777m  
 必要接道緑化率：接道長さの60%以上  
 必要接道緑化延長：6.777m×0.6=4.067m  
 計画接道緑化延長：6.60m  
 計画接道緑化延長 6.60m ≥ 必要接道緑化延長 4.067m・・・OK



株式会社 齋藤工務店 一級建築士事務所  
 神奈川県横浜市都筑区神町台4-18-12  
 一級建築士 大臣登録 第235015号 川崎あずさ  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 18333号  
 建設業の許可 神奈川県知事 特-30 75776号

PROJECT NAME	(仮称)腰越Hプロジェクト 新築工事	SCALE	1/150	No.
DRAWING NAME	緑化計画図2	DATE	2023.5.9	
		DRAW		







追突事故多し

追突事故多し

追突事故多し

