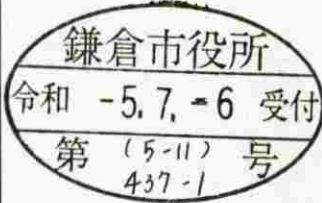


景観配慮協議申出書

2023年 7 月 6 日

(宛先) 鎌倉市長



(代理人)

住所 神奈川県横浜市中区元町 1-69  
 氏名 株式会社ギフト 代表取締役 大久保 貴史  
 電話 045-550-7007

(法人にあつては、その名称・代表者氏名及び主たる事務所の所在地を記入してください。)

住所 神奈川県伊勢原市桜台 1-1-14  
 第二牧野ビル 5F  
 氏名 有限会社小山建築設計事務所 小山輝彦  
 電話 0463 ( 93 ) 1233

(法人にあつては、その名称・代表者氏名及び主たる事務所の所在地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		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	神奈川県伊勢原市桜台1-1-14第二牧野ビル5F	
	氏名	有限会社小山建築設計事務所 小山輝彦	電話 0463-93-1233
行為の場所	地名地番	鎌倉市坂ノ下307-32	
	用途地域	第二種住居地域	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input checked="" 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10月1日	完了予定 2024年 4月 31日

(裏)

建築物の概要	用途	事務所3区画、共同住宅4戸				
	最高の高さ	9.98m	階数	地上 3 階 地下 1 階		
	構造	鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	195.20 m <sup>2</sup>				
	建築面積	78.02m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計 78.02m <sup>2</sup>	
	延べ面積	307.21m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0m <sup>2</sup>	合計 307.21m <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				
概要	色彩の変更部分とその面積	面積 m <sup>2</sup>				
	仕上材	屋根	陸屋根, 押えコンクリート	色彩	屋根	グレー (N6.0)
		外壁	コンクリートの上 ジョリパッド塗装		外壁	ホワイト (N9.0)
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	由比ヶ浜に近くロードサイドには旅館や飲食店も点在し、住宅地が立ち並ぶ地域である。
まち並みの連続性	北東側に丘があり、それまでは同じレベルで建物が建っており2階建てから3階建てでスカイラインを形成している。
周辺建物のデザイン	海側の道路側は陸屋根が多く、内部に入った地域では切妻屋根、片流れ屋根の建物が多く、落ち着いたデザインになっていっている。
眺 望 景 観	海沿いロードサイドでは海が見え眺望が良いが、一本入った通りでは落ち着いた普通の住宅地である。
景 観 資 源	海沿いまで至れば由比ヶ浜の景色を楽しむことができる。 近隣の小高い道路に至れば大仏が遠目に眺めることができる。

2. 建築物の建築

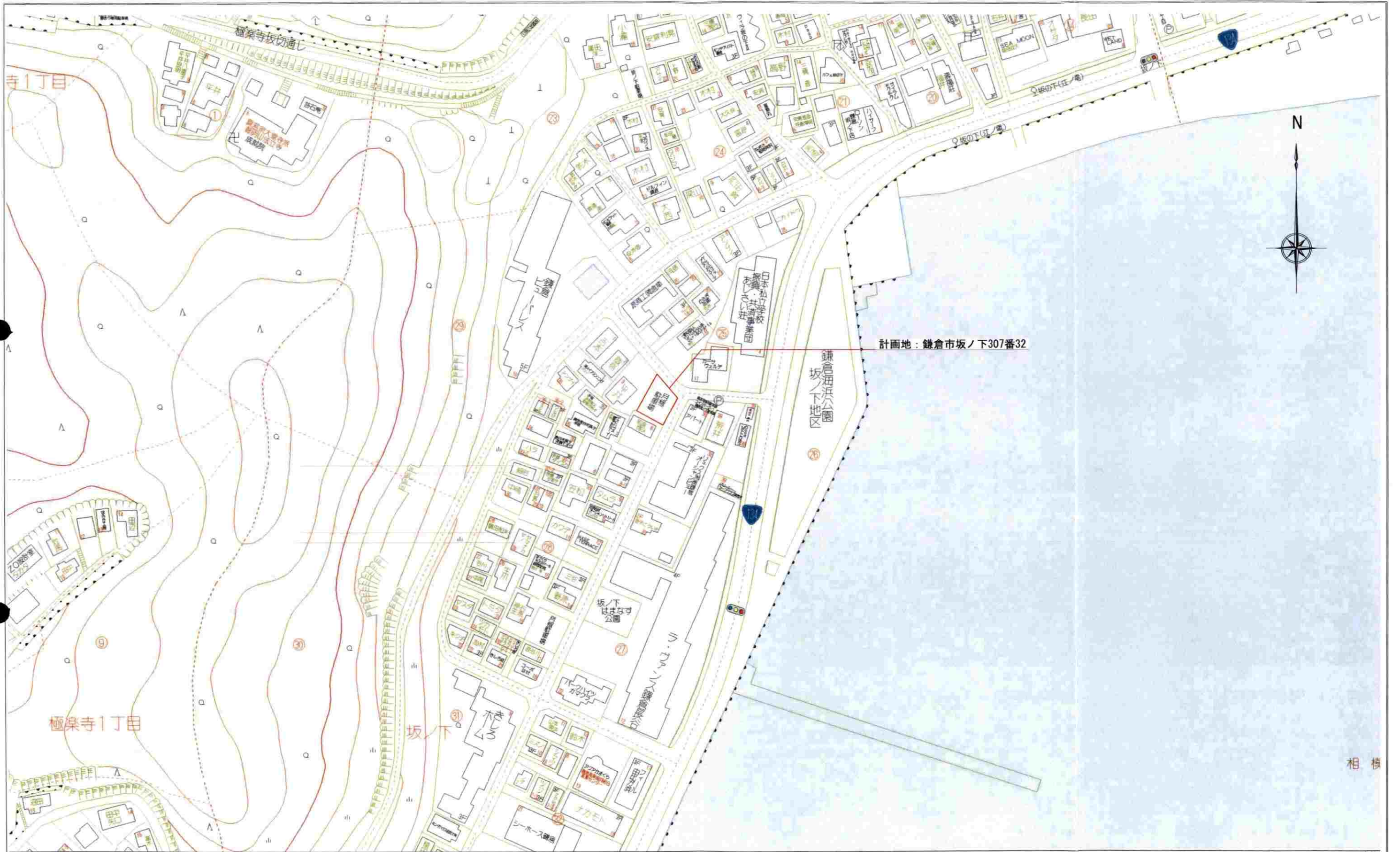
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	海沿の道から入ってくる道に対して緑地帯を設け圧迫感を与えず、観光ゾーンと住宅ゾーンを取り結ぶ役割を果たしている。
形 態 意 匠	◎	無機質で閉鎖的な形態とせず、生活感が感じられつつ、近隣住民とのプライバシーを配慮した建築形態を計画した。
色 彩	◎	モノトーンを基調とし、周囲と調和がとれるように明るめの明度で塗装することとした。
建 築 設 備	◎	敷地裏側、屋上、手摺内側等に設置計画を行い、外部から目立たない位置に施工する。外部から視認可能な位置な場合は外壁同系色とすることで違和感を生じないようにする。
外 構 緑 化	◎	道路側に十分な緑地帯を配置し、隣家側にも生垣を設置し、植樹内容に関しても、塩害に強く近隣及び当該建築物の雰囲気合ったものを選定した。

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	◎	最低限の切土盛土にとどめ、前面道路側との段差をなくし、広く明るく感じられる空間づくりに努めた。
擁 壁	◎	擁壁が必要となる部分が少なくなるような造成計画にするとともに、隣家側に必要な部分はH500程度のRC擁壁を計画した。
敷き際・緑化	◎	道路境界部においては歩行部駐車場部以外は可能な限り緑化を施し、多様な樹種の緑化計画とし、豊かな空間になるようにした。



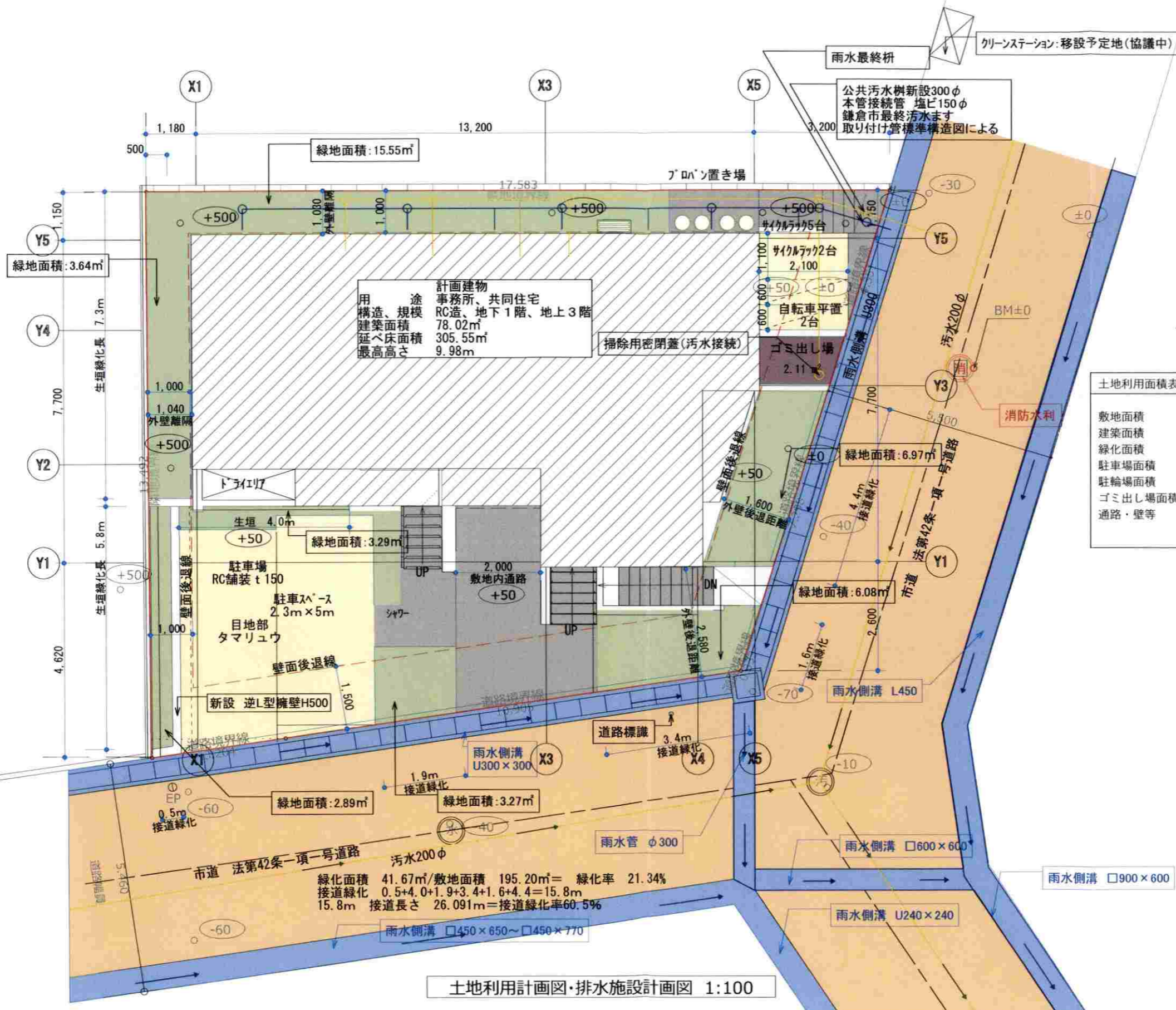
**DAiBA** 大場建設一級建築士事務所

一級建築士事務所  
 静岡県知事登録第3683号  
 一級建築士第239813号 加藤 昌広

**PM&S**  
 有限会社 小山建築設計事務所  
 T.Koyama Architect & Associates

一級建築士事務所  
 神奈川県知事登録第6612号  
 一級建築士第137589号 小山 輝彦

DATE	PROJECT TITLE 鎌倉市坂ノ下複合ビル新築工事	SEET NO
SCALE	DRAWING TITLE 位置図	



計画建物  
用途 事務所、共同住宅  
構造、規模 RC造、地下1階、地上3階  
建築面積 78.02㎡  
延べ床面積 305.55㎡  
最高高さ 9.98m

土地利用面積表

敷地面積	195.20
建築面積	76.77
緑化面積	41.67
駐車場面積	24.34
駐輪場面積	4.83
ゴミ出し場面積	2.11
通路・壁等	45.48

凡例

[Red outline]	計画地
[Orange]	既存道路
[Green]	緑化部
[Hatched]	予定建築物
[Yellow]	駐車場部
[Grey]	タイル・コンクリート部
[Purple]	ゴミ集積施設
[Blue line]	雨水経路
[Green line]	汚水経路
[Yellow line]	給水経路
[Circle with +36]	敷地高 (最高・最低)
[Blue line]	雨水側溝

緑化面積 41.67㎡/敷地面積 195.20㎡= 緑化率 21.34%  
 接道緑化 0.5+4.0+1.9+3.4+1.6+4.4=15.8m  
 15.8m 接道長さ 26.091m=接道緑化率60.5%

土地利用計画図・排水施設設計画図 1:100



一級建築士事務所  
大場建設一級建築士事務所  
静岡県知事登録第3683号  
一級建築士第239813号 加藤 昌広

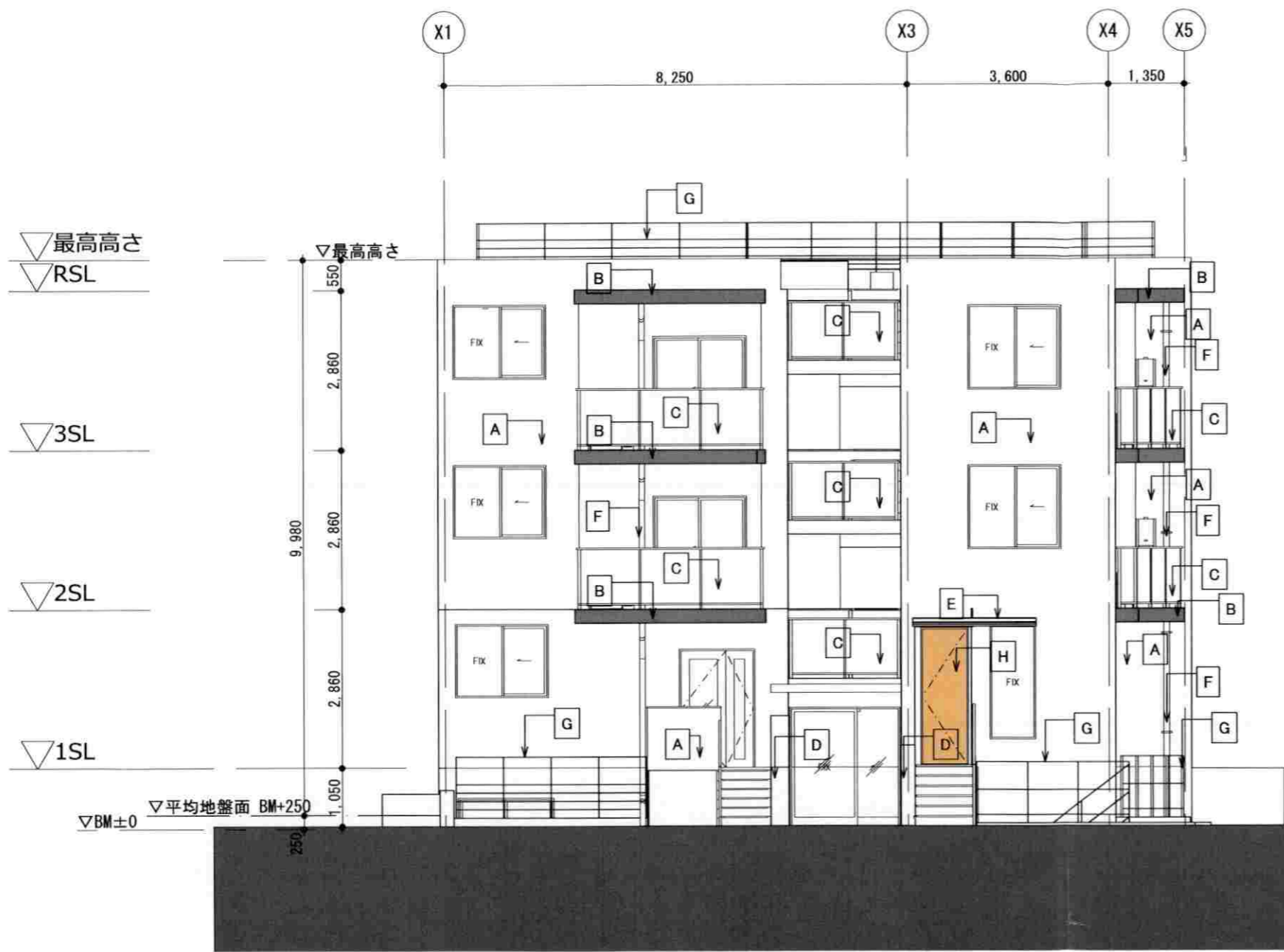


一級建築士事務所  
小山建築設計事務所  
神奈川県知事登録第6612号  
一級建築士第137589号 小山 輝彦

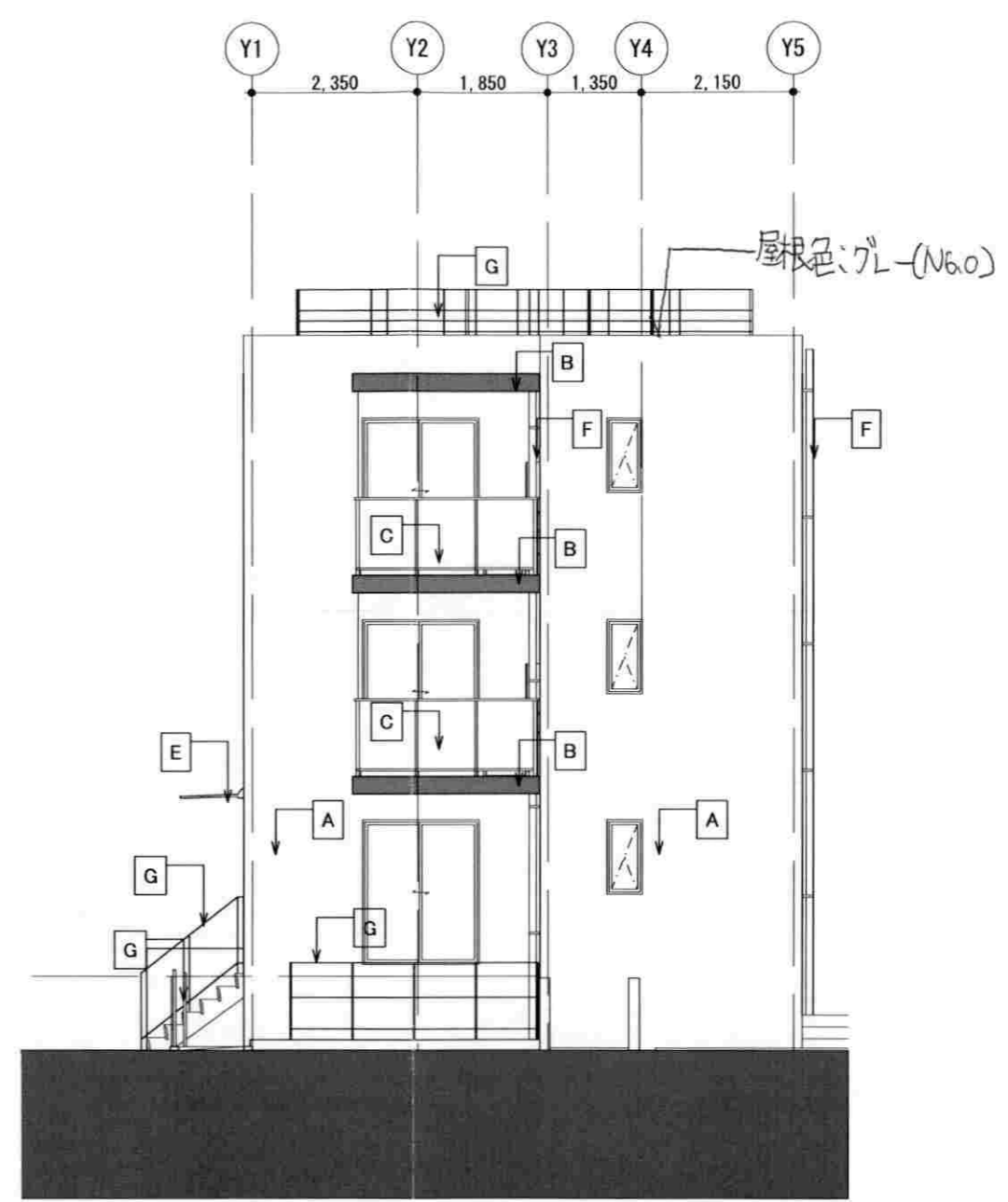
DATE 2023/07/04  
SCALE 1/100

PROJECT TITLE 鎌倉坂ノ下複合ビル新築工事  
DRAWING TITLE 土地利用計画図・排水施設設計画図

SEET NO

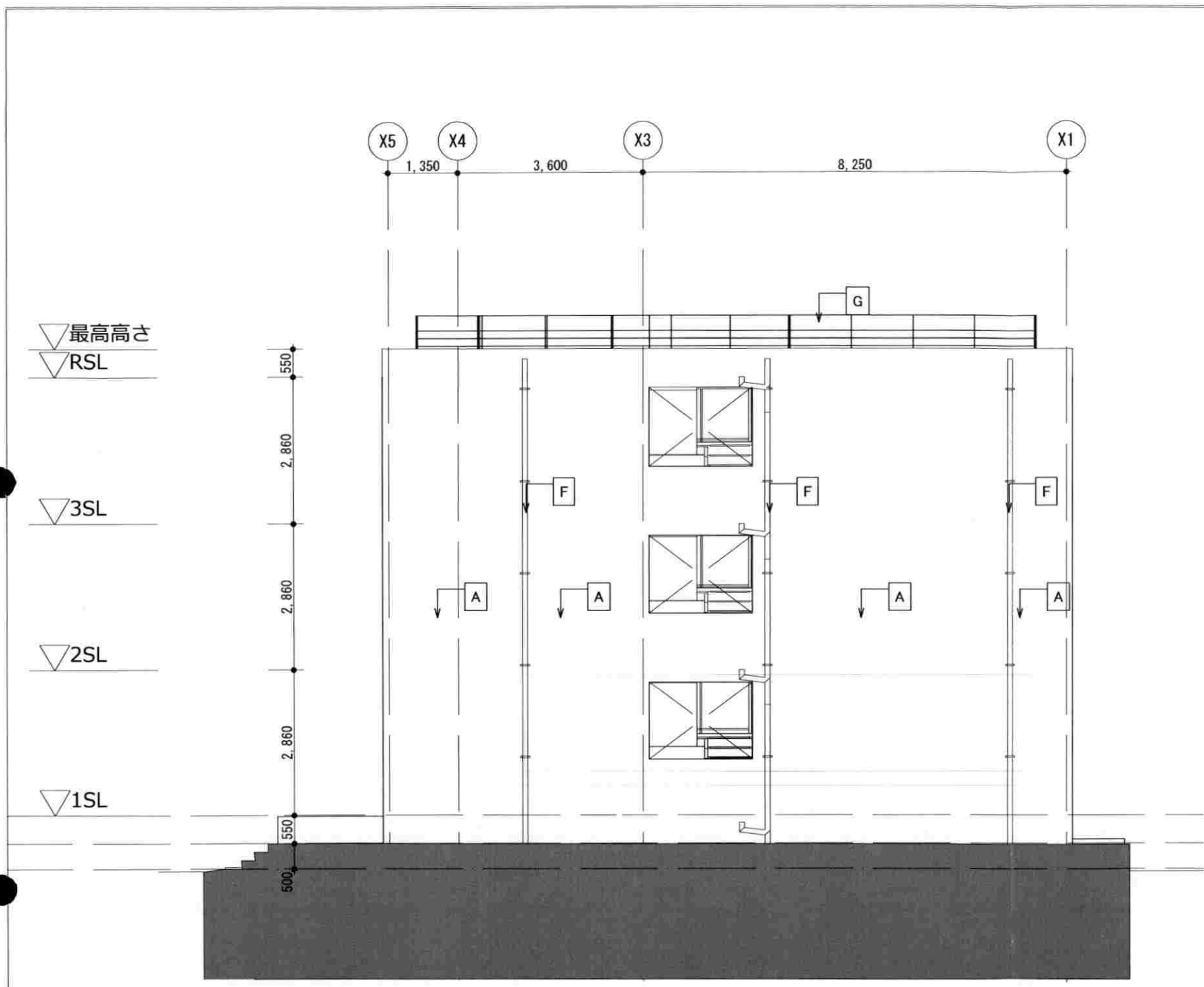


南側立面図 1:100

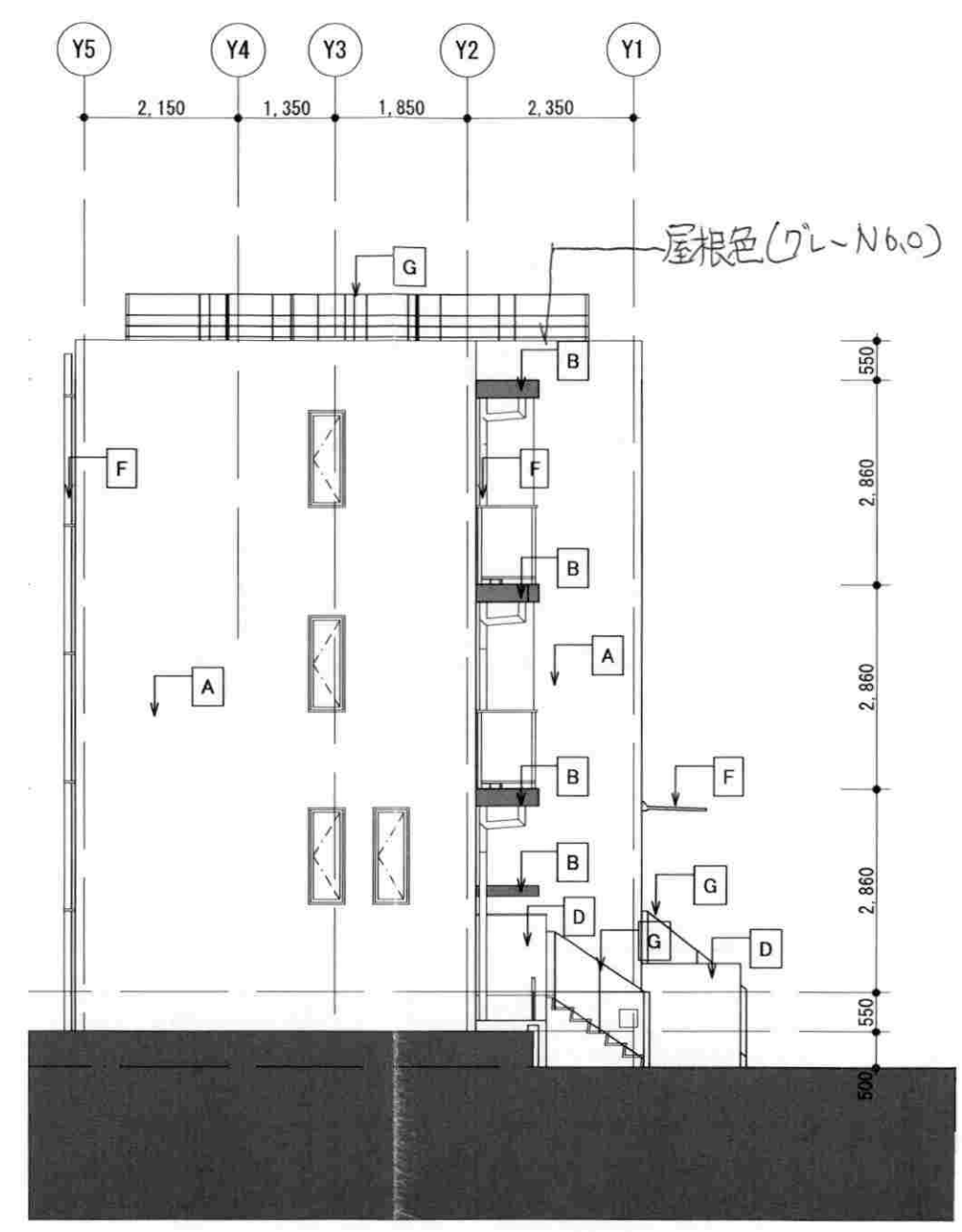


東側立面図 1:100

凡例		
記号	仕上	マンセル値
A	コンクリート打放補修の上シヨリパット	N9.0
B	コンクリート打放補修の上アクリルシリコン塗装	N7.7
C	アルミ手摺 (合せガラスパネル)	7#ミ色
D	磁器質タイル300角	N8.5
E	既製アルミ庇 (ALFIN)	7#ミ色
F	竖樋 (VU75 ホワイト)	4.3Y8.4/0.8
G	SUS-FB製作手摺	ステンレス色
H	スチール7 木目調シート張	7.5YR5/6



北側立面図 1:100



西側立面図 1:100

凡例		
記号	仕上	マンセル値
A	コンクリート打放補修の上シ'ヨリパ'ット	N9.0
B	コンクリート打放補修の上アクリルシリコン塗装	N7.7
C	アルミ手摺 (合せガラスパ'ル)	7#ミ色
D	磁器質タイル300角	N8.5
E	既製アルミ庇 (ALFIN)	7#ミ色
F	縦樋 (VU75 初付)	4.3Y8.4/0.8
G	SUS-FB製作手摺	ステンレス色
H	スチール'ア' 木目調シート張	7.5YR5/6







No. 1 現況写真  
敷地現況写真-1

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 2 現況写真  
敷地現況写真-2

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 3 現況写真  
敷地現況写真-3

---

---

---

---

---

---

---

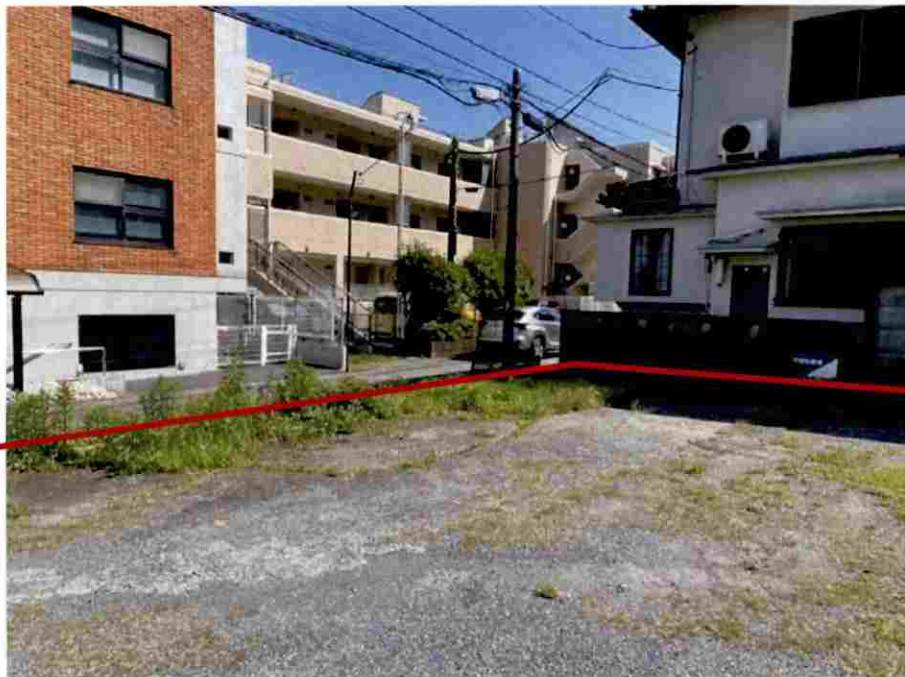
---

---

---



No. 4 現況写真  
近隣現況写真-1  
東側方向  
由比ガ浜を望む



No. 5 現況写真  
近隣現況写真-2  
南側を望む



No. 6 現況写真  
近隣現況写真-3  
北側を望む

鎌倉市坂の下計画イメージパース



大場建設一級建築士事務所

一級建築士事務所  
静岡県知事登録第3683号  
一級建築士第239813号 加藤 昌広



T.Koyama Architect & Associates

有限会社 小山建築設計事務所

一級建築士事務所  
神奈川県知事登録第6612号  
一級建築士第137589号 小山 輝彦

DATE  
2023/07/12  
SCALE

PROJECT TITLE  
鎌倉坂ノ下複合ビル新築工事  
DRAWING TITLE  
イメージパース

SEET NO

鎌倉市坂の下計画イメージパース

