

景観配慮協議申出書

令和5年6月16日

(宛先) 鎌倉市長

住所 神奈川県横浜市神奈川区  
山内町15番地4

届出者 氏名 三本珈琲株式会社  
代表取締役 山本聡

電話 045 (485) 0111

住所 神奈川県横須賀市森崎1-2-17  
栄田ビル3007

代理人 氏名 ACT.1総合デザイン事務所  
二重作 幸人

電話 046 (837) 8793



〔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	産業複合地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	神奈川県横須賀市森崎1-2-17栄田ビル300	
	氏 名	ACT.1総合デザイン事務所 二重作幸人	電話 046 (837) 8793
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市岩瀬字下土腐1137番1の一部、外5筆	
	用 途 地 域	工業地域	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 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 type="checkbox"/> 新築 <input checked="" 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12月1日	完了予定 令和6年10月31日	

(裏)

建築物の概要	用途	工場付属倉庫				
	最高の高さ	8.90m	階数	地上 2 階 地下 0 階		
	構造	重量鉄骨造				
	敷地面積	7963.28 m <sup>2</sup>				
	建築面積	1002.26 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	2883.84 m <sup>2</sup>	合計 3886.10m <sup>2</sup>	
	延べ面積	1008.60 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	4163.90 m <sup>2</sup>	合計 5172.50m <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	ガルバリウム鋼板折板葺き	色彩	屋根	(シルバーグレイ) 9.1B 6.6/0.2
		外壁	ALC版t100吹付タイル		外壁	(アイボリーホワイト) 8.6Y 8.3/1.1
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	住宅地として開発された比較的新しいエリアで、静かな環境と周辺の豊かな自然が特徴の閑静な住宅地と言える。
まち並みの連続性	街並みは整然としており、道路も比較的広く整備されています。また、自然に親しむことができる環境を保ちつつ、街並みと調和しているため、落ち着いた雰囲気を持っています。
周辺建物のデザイン	規模の大きな建物はグレーやオフホワイト。戸建ては前述に加え、ブラウンやホワイトといったアースカラーの色調で、落ち着いたデザイン
眺 望 景 観	住宅地として共同住宅やアパートが立ち並び、沿道には連続した緑が続いている。
景 観 資 源	特になし

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。

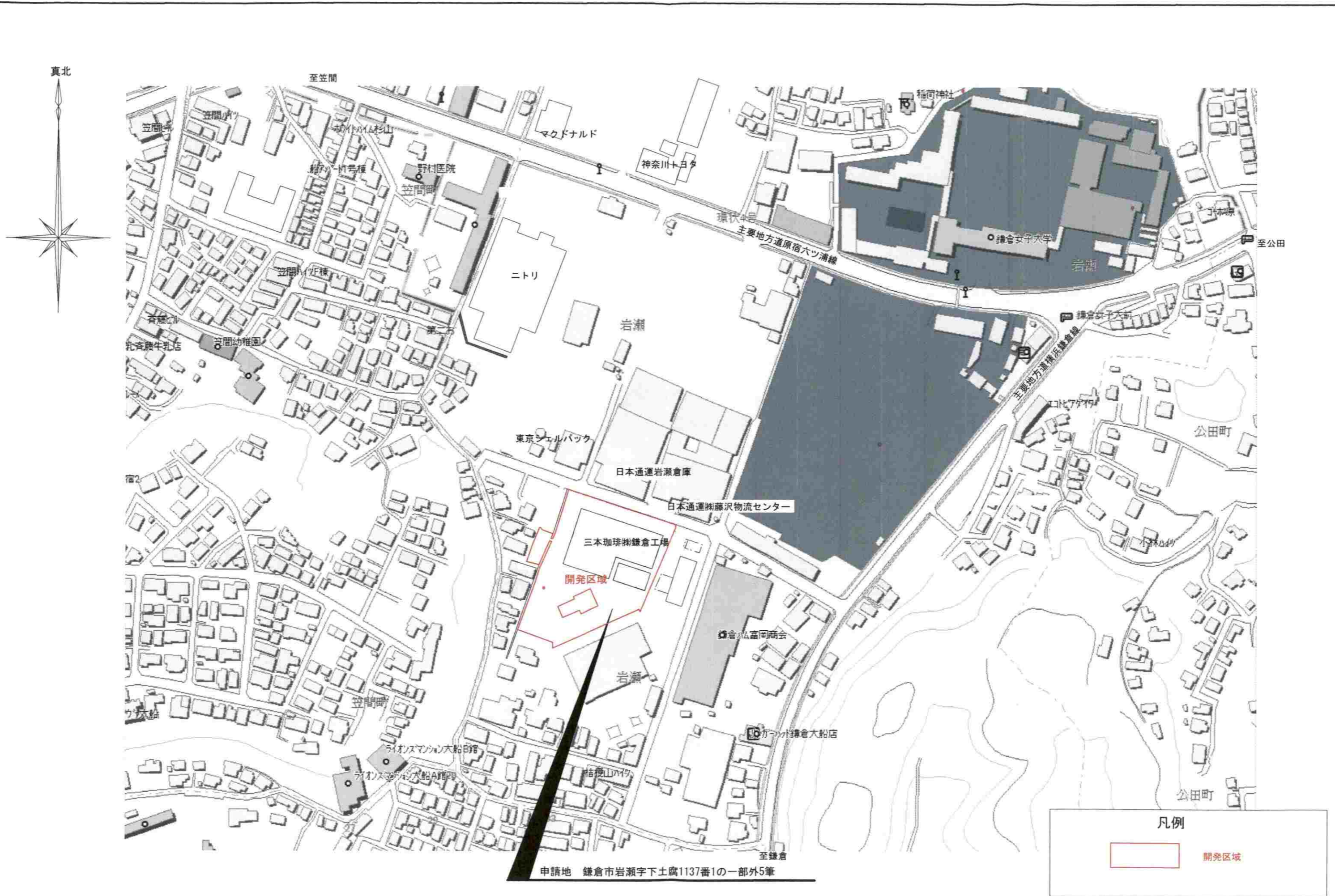
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	北側隣地公園に圧迫感を与えないように建物を南側に配置した。
形 態 意 匠	○	単調な壁面とならないよう、ルーバーにより分節化を図った。
色 彩	○	周辺建物に合わせ、落ち着いた色調とした。
建 築 設 備	○	周辺から極力見えない位置に配置を行った。
外 構 緑 化	◎	北側隣地公園からの見え方に配慮し、北側敷地に多くの植栽を計画した。

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 鎌倉市岩瀬字下土腐1137番1の一部外5筆

凡例

開発区域

アクト・ワン <b>ACT・1総合デザイン事務所</b> <small>一級建築士 大臣登録 第191814号 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第13887号</small>	二重作 幸人 縮尺 1:2500 設計年月日	工事名称 <b>(仮称) 三本珈琲株式会社 様          鎌倉総合工場 増築工事設計図</b>	図面名称 <b>開発区域位置図</b>	No.
---	------------------------------	--	------------------------	-----

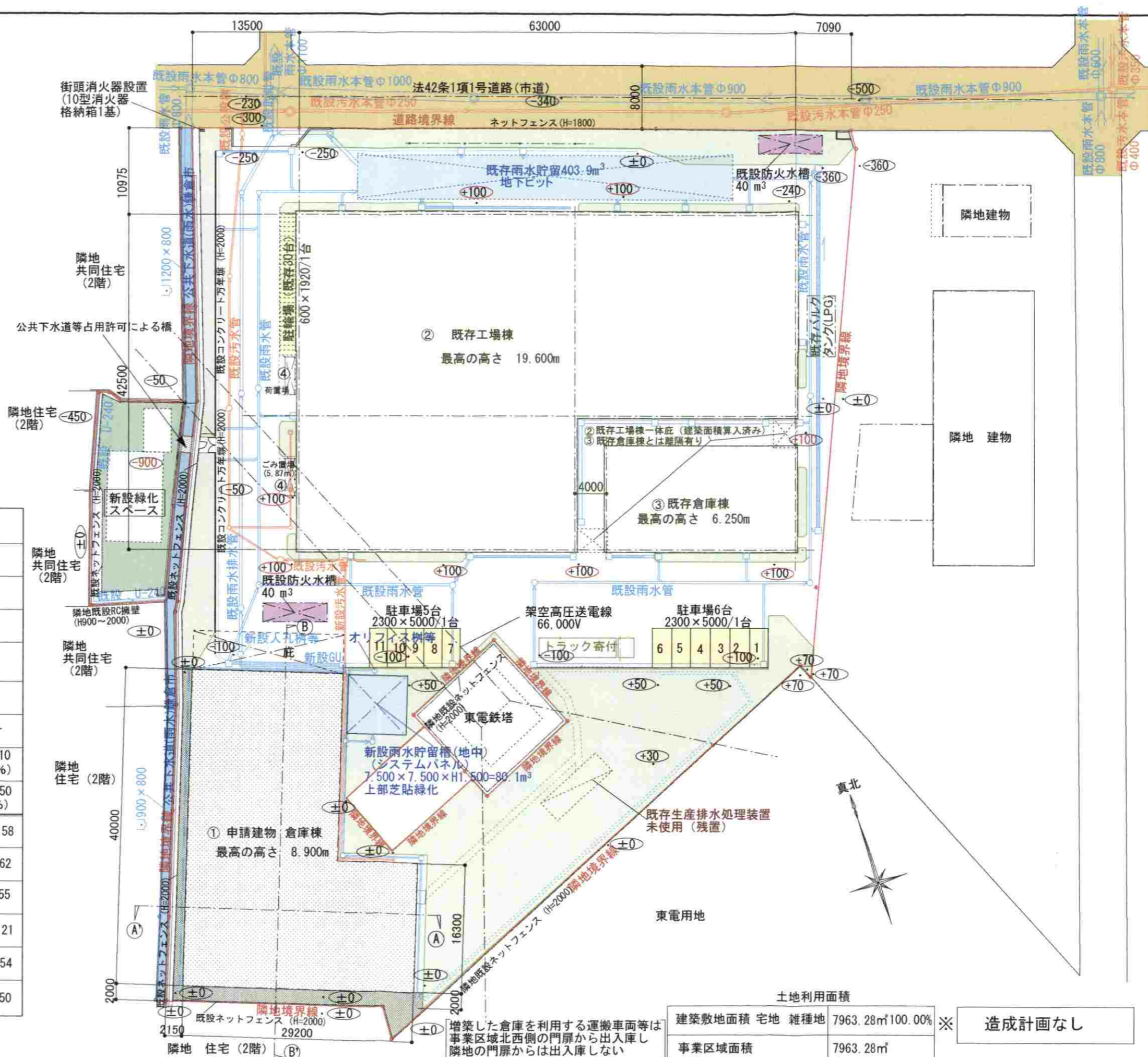


凡例

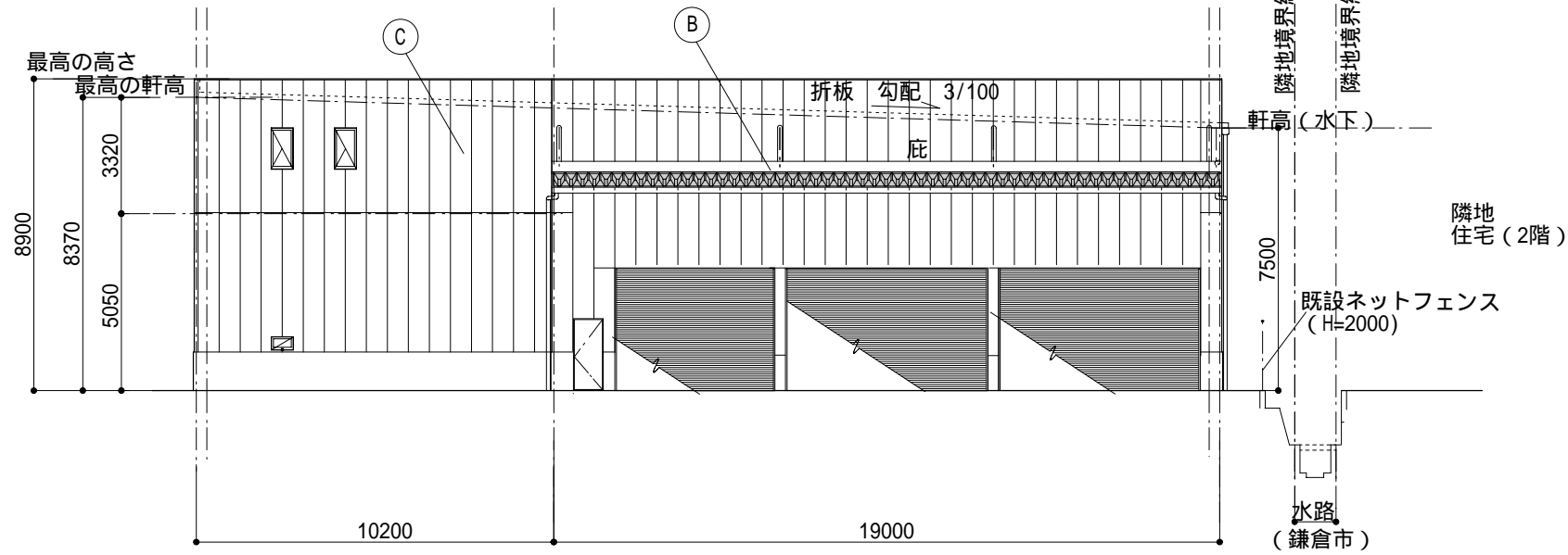
記号	名称	規格、寸法	備考
	開発事業区域		
	既存道路		
①	増築予定建築物	S造2階建	
②	既存建築物工場棟	S造2階建	
③	既存建築物倉庫棟	S造1階建	
	新設雨水貯留槽	(地中) 80.1m <sup>3</sup>	
	既存雨水貯留槽	(地下ピット) 403.9m <sup>3</sup>	
	既設防火水槽	40 m <sup>3</sup> × 2	
	新設緑化		120.0m <sup>2</sup>
	既存緑化		1505.0m <sup>2</sup>
	既存緑化	植樹替え	116.3m <sup>2</sup>
		緑地合計	1741.3m <sup>2</sup>
	駐車場 駐輪場		

申請場所	神奈川県鎌倉市岩瀬字下土腐1137番1の一部 外5筆		
用途地域	工業地域	基準建ぺい率	60%
		基準容積率	200%
防火地域	指定無し		
その他の区域	第3種高度地区		

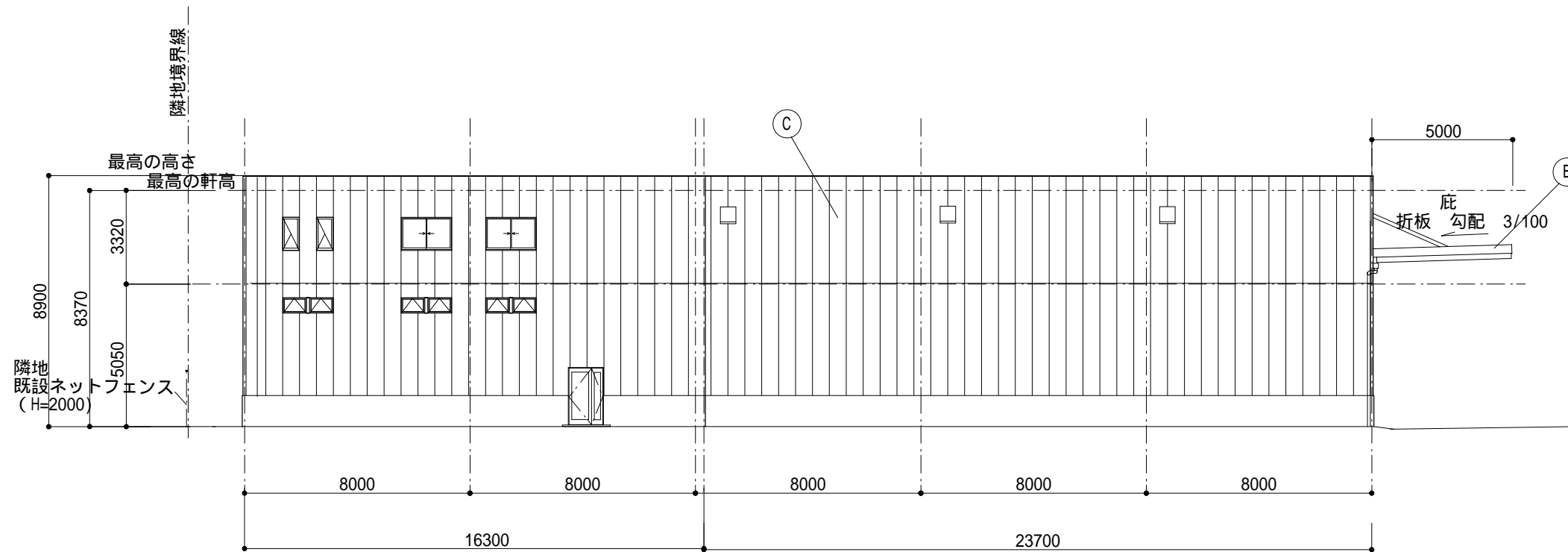
敷地面積	7963.28m <sup>2</sup> (建築敷地面積)				
	① 申請建物 倉庫棟	② 既存 工場棟	③ 既存 倉庫棟	④ 既存 荷置場 ごみ置場	合計
建築面積 (下段建ぺい率)	1002.26	2521.21	350.89	5.87 (2ヶ所) 11.74	3886.10 (48.81%)
延床面積 (下段容積率)	1008.60	3813.77	338.39	5.87 (2ヶ所) 11.74	5172.50 (64.96%)
PH 階		47.58			47.58
2 階	82.34	1200.28			1282.62
1 階	926.26	2251.16	338.39	11.74	3527.55
架台床 (ホッパー)		15.21			15.21
架台床 (サイロ)		299.54			299.54
計	1008.60	3813.77	338.39	11.74	5172.50



立面図-1



北立面図



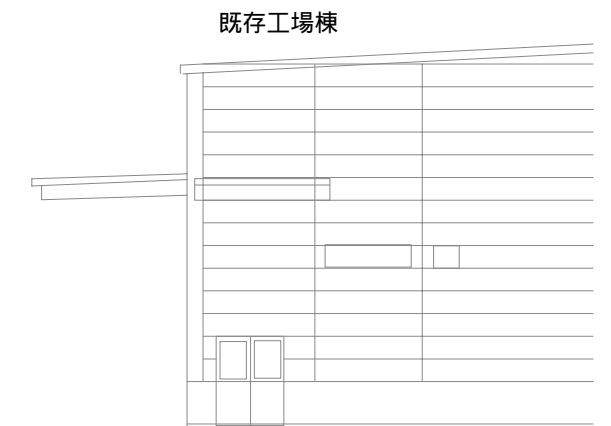
東立面図

外部仕上げ

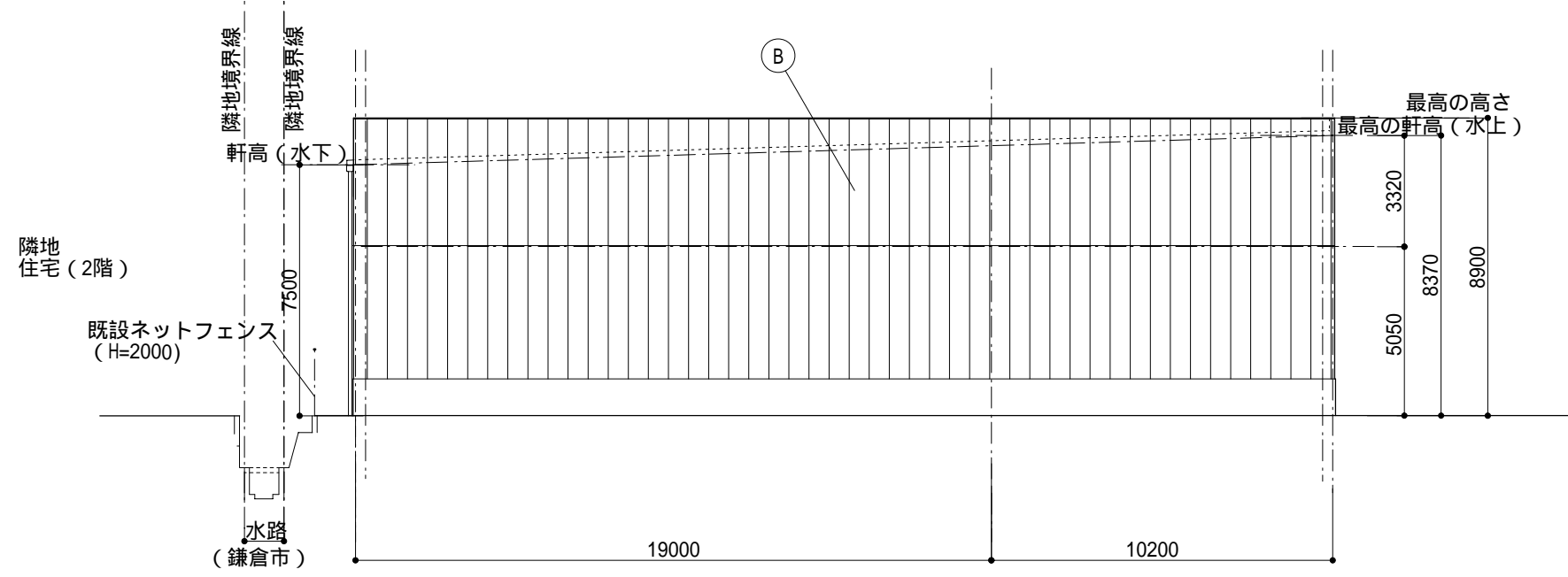
Ⓐ	屋根：ガルバリウム鋼板折板葺き（裏断熱材）
Ⓑ	庇：ガルバリウム鋼板折板葺き
Ⓒ	外壁：ALC版 t100 吹き付けタイル

色彩

Ⓐ	屋根：（シルバーグレー）9.1B 6.6/0.2
Ⓑ	庇：（シルバーグレー）9.1B 6.6/0.2
Ⓒ	外壁：（アイボリーホワイト）8.6Y 8.3/1.1



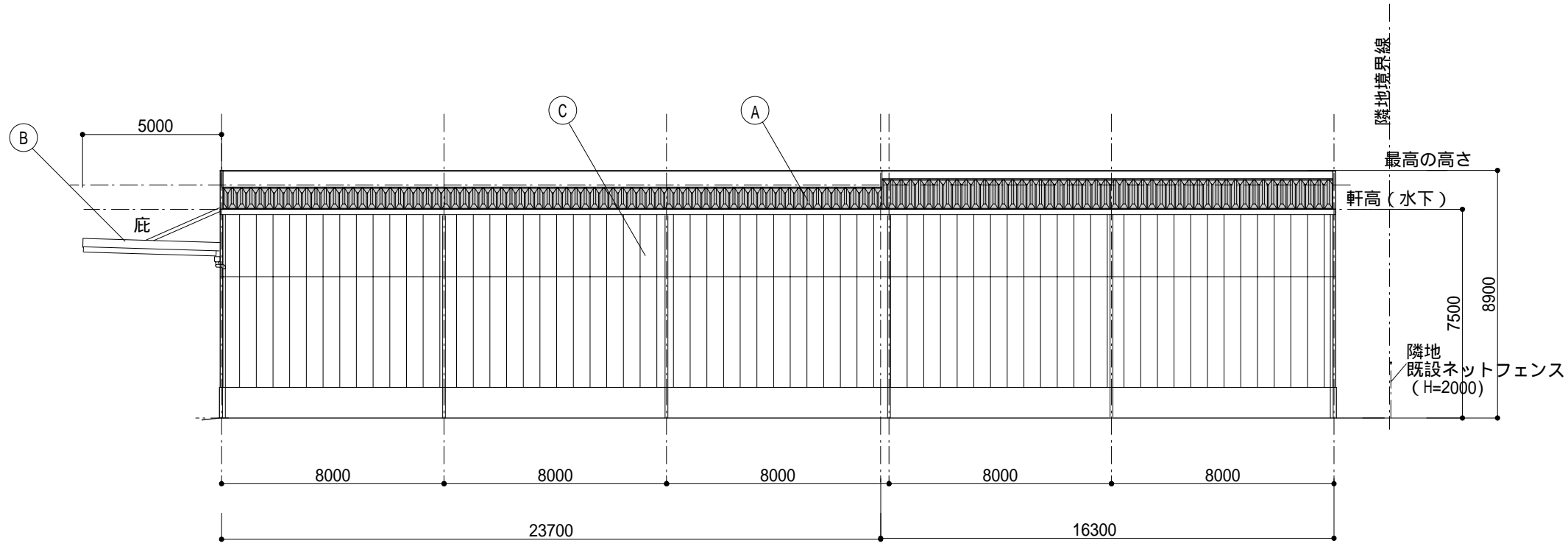
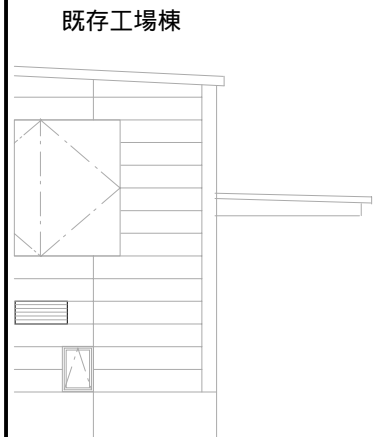
立面図-2



南立面図

外部仕上げ	
(A)	屋根：ガルバリウム鋼板折板葺き（裏断熱材）
(B)	庇：ガルバリウム鋼板折板葺き
(C)	外壁：ALC版 t100 吹き付けタイル

色彩	
(A)	屋根：（シルバーグレイ）9.1B 6.6/0.2
(B)	庇：（シルバーグレイ）9.1B 6.6/0.2
(C)	外壁：（アイボリーホワイト）8.6Y 8.3/1.1



西立面図



記号	名称	規格、寸法	備考
	開発事業区域		
	既存道路		
①	増築予定建築物	S造2階建	
②	既存建築物工場棟	S造2階建	
③	既存建築物倉庫棟	S造1階建	

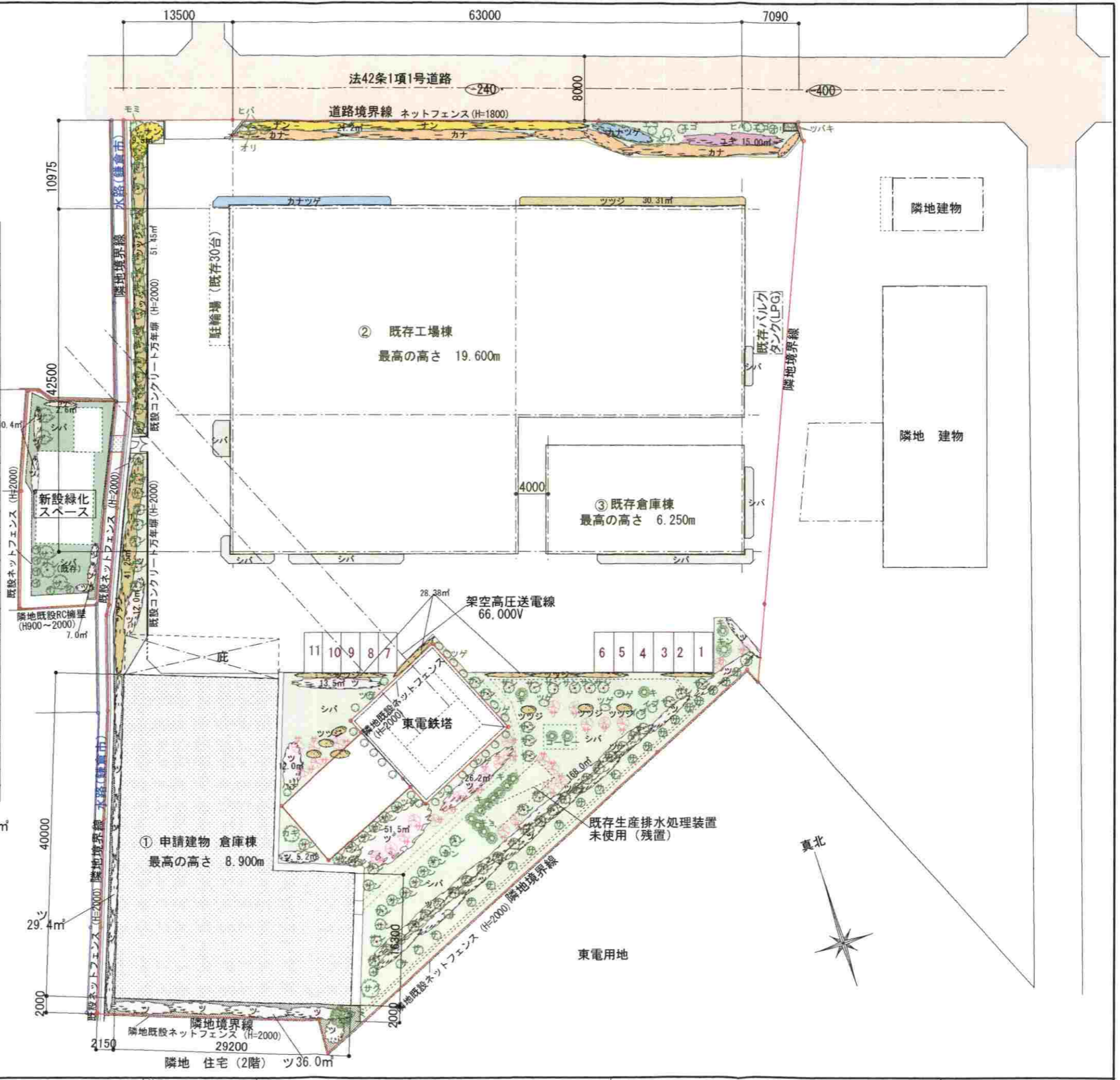
種別	記号	樹種	形状寸法 H. C. W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考
高木	クス	クスノキ	4.0 0.2 2.0	3.1	1	3.1	既存樹
	サク	サクラ	4.0 0.15 2.0	3.1	1	3.1	既存樹
	キン	キンモクセイ	3~4 0.08 1.8	2.5	1	2.5	既存樹
	サン	サンゴジュ	3.5 0.15 1.8	2.5	85	212.5	新植樹(一本支柱)
	サ	サザンカ(ツバキ)	3.5 0.08 1.8	2.5	30	75.0	新植樹(一本支柱)
	カキ	柿の木	4.0 0.15 2.0	3.1	1	3.1	既存樹
	キョ	キョウチクトウ	6.0 — 2.0	3.1	10株	—	既存樹
	イブ	カイズカイブキ	4.0 — 1.2	1.1	2	—	既存樹
	モミ	モミノキ	3.5 0.15 2.0	3.1	1	3.1	既存樹
	高木 計					120	302.40
中木	サ	サンゴジュ	2.0 0.10 1.0	0.8	23	18.4	既存樹
	キ	キンモクセイ	2.5 0.05 1.2	1.1	3	3.3	既存樹
	カナ	カナメモチ	2.0 — 0.9	0.60	165	99.0	既存樹
	オリ	オリーブ	2.5 — 1.2	1.1	2	2.2	既存樹
	ヒバ	ヒバ	2.0 — 1.2	1.1	2	2.2	既存樹
	エゴ	エゴノキ	1.5 — 1.2	1.1	3	3.3	既存樹
	ハナ	ハナノモ	2.0 — 1.2	1.1	1	1.1	既存樹
	ツゲ	イヌツゲ	1~2 — 1.0	0.8	22	17.6	既存樹
	イ	カイズカイブキ	2.0 — 0.8	0.5	6	—	既存樹
	ツツジ	ツツジ	1.5 —		6郡 24	6.0	既存樹 4本/㎡
中木 計					245	153.10	
低木	ツツジ	ツツジ	0.8 — 0.6~1.2			151.3	既存樹 4本/㎡
	ナン	オタフクナンテン	0.8 — 0.5~1.0			30.7	既存樹 4本/㎡
	カナツゲ	カナメツゲ	1~1.5 — 0.5~1.0			28.0	既存樹 4本/㎡
	ユキ	ユキヤナギ	1~2 — 0.8~1.0			15.0	既存樹 4本/㎡
	ツ	ツツジ	0.8 — 0.6~1.2			373.8	新設植樹 4本/㎡
	ツバ	ツバキ	1~1.5 — 1.0	0.8	2	1.6	既存樹
	コーヒ	コーヒノキ	1~1.5 — 0.8	0.5	2	1.0	既存樹
低木 計						601.40	
地被	シバ	芝				684.40	既存
計画緑化面積 合計						1741.30㎡	

地被植物面積 緑地合計-高、中、低木=1741.30-(302.40+153.10+601.40)=684.40㎡

	既存緑化	1505.00㎡	A計
	既存緑化 植樹替え	116.30㎡	B計
	新設緑化	120.00㎡	C計
緑化合計		1741.30㎡	

(緑化面積求積図より)

7963.28㎡ (事業区域面積)  
7963.28㎡ (建築敷地面積)  
高、中、低木の必要植栽量  
高木 7963.28×1.5/10×1/10=119.4 — 119本 ≤ 120本  
中木 7963.28×1.5/10×2/10=238.8 — 239本 ≤ 247本  
低木 7963.28×1.5/10×5/10=597.24 — 597.2㎡ ≤ 601.4㎡  
(地被 芝)





# 現況写真



1

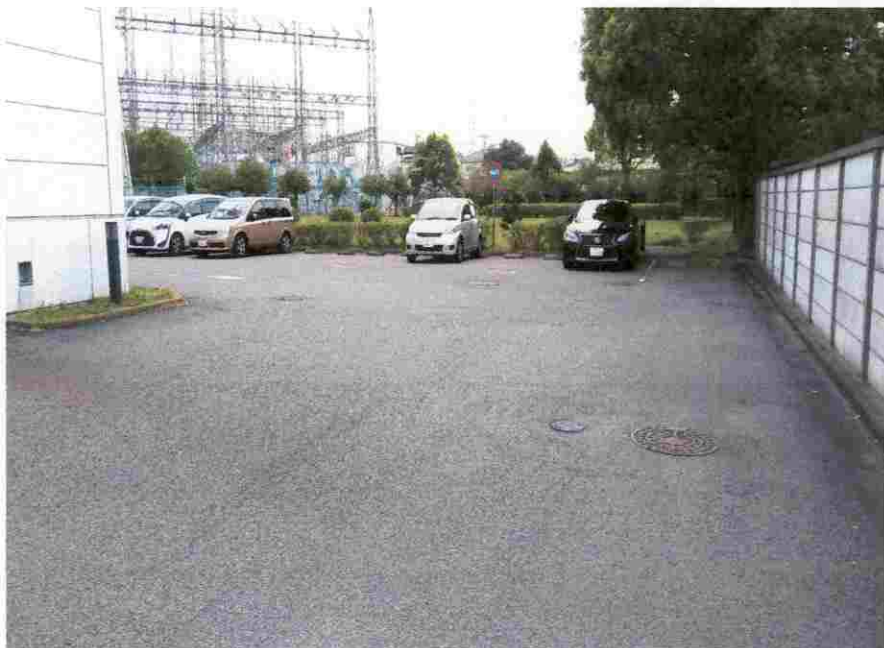


2

# 現況写真



3



4



