

景観配慮協議申出書

令和2年4月22日

(宛先) 鎌倉市長

住所 静岡県富士宮市太鹿窪143番地1

届出者 氏名 社会福祉法人 湖成会 理事長 湖山 泰成

電話 0545 ( 35 ) 2244

住所 東京都中野区東中野3-20-10

代理人 氏名 株式会社 奥野設計 奥水 昭裕

電話 03 ( 5348 ) 5771

〔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	農地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外 /		
設計者	住 所	東京都中野区東中野3-20-10	
	氏 名	株式会社 奥野設計 奥水 昭裕	電話 03 ( 5348 ) 5771
行為の場所	地名地番	鎌倉市関谷字長者久保1604番1外4筆	
	用途地域	市街化調整区域	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 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 checked="" 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"/> 鎌倉美術館周辺地区 ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行為の期間	着手予定	令和2年6月/日	完了予定 令和3年7月/日

鎌倉市役所  
令和 2.5.12 受付  
第 2-5 号  
258

(裏)

建 築 物 の 概 要	用 途	特別養護老人ホーム		
	最 高 の 高 さ	9.986 m	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	5,061.06 m <sup>2</sup>		
	建 築 面 積	2,162 m <sup>2</sup>	届出以外 の部分	m <sup>2</sup> 合計 2,162 m <sup>2</sup>
	延 べ 面 積	5,046.84 m <sup>2</sup>	届出以外 の部分	m <sup>2</sup> 合計 5,046.84 m <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 checked="" type="checkbox"/> その他(空調機) 2.5m		
要	色彩の変更部分 とその面積	面積 m <sup>2</sup>		
	仕 上 材	屋根	アスファルト露出防水	色 彩
		外壁	コンクリート打放し撥水剤塗り 複層仕上塗剤E吹付	
開 発 行 為 の 概 要	開発区域の面積	5,061.06 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 ( 盛土、切土を伴う造成、建築、道路の拡幅 )		
	行 為 の 内 容	切土 ( 4,615 m <sup>2</sup> ) 盛土 ( 535 m <sup>2</sup> ) その他 ( 盛土、切土を伴う造成、建築、道路の拡幅 )		

(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	市街化調整区域のため、農地やその住宅がある。また隣地に配送センター(物流倉庫関係)がある。隣接する藤沢市側には住宅地が広がっている。
まち並みの連続性	低層の住宅や農地
周辺建物のデザイン	陸屋根の大型建築物や一般的な住宅が建ち並んでいる。
眺 望 景 観	北側に山林がある以外は、農地や住宅が広がっている。
景 観 資 源	通り景観を損なうような物が無い。(のどかな雰囲気)

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	◎	建物を敷地中心的な位置に配置し、境界部分に緑地帯を設け、建物の露出を抑えました。
形態意匠	△	市街化調整区域である為、高さ10m未満にする必要があります。また、屋根は建物の性格上、勾配屋根にすることができませんでした。
色 彩	○	隣地の配送センターとの調和も兼ね、グレー系を基調としました。
建築設備	○	建物の屋上にはペントハウスは設けない計画とした。各設備機器は、建物の中心側に配置し、目立たない位置としました。
外構緑化	◎	沿道の出入口部以外は極力緑化する事に努めました。

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	○	出来るだけ従前の地盤レベルを生かした計画として周辺地域になじむようなレベル計画に努めました。
擁 壁	◎	大半の道路側の擁壁に関しては、既設の擁壁を利用しているので、現在の景観を継続的に維持できているかと思えます。(一部新設擁壁有り)
敷き際・緑化	○	沿道の出入口部以外は極力緑化する事に努めました。

自己評価 ◎ : 十分配慮した ○ : 配慮した △ : 部分的に配慮した × : 配慮できなかった



計画地 (地名地番)  
鎌倉市関谷字長者久保1610-1外



①



②



③



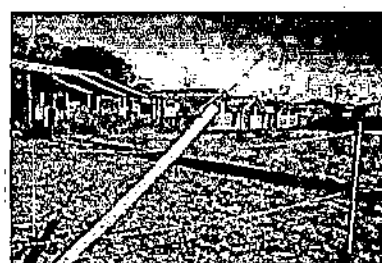
④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

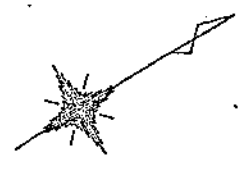
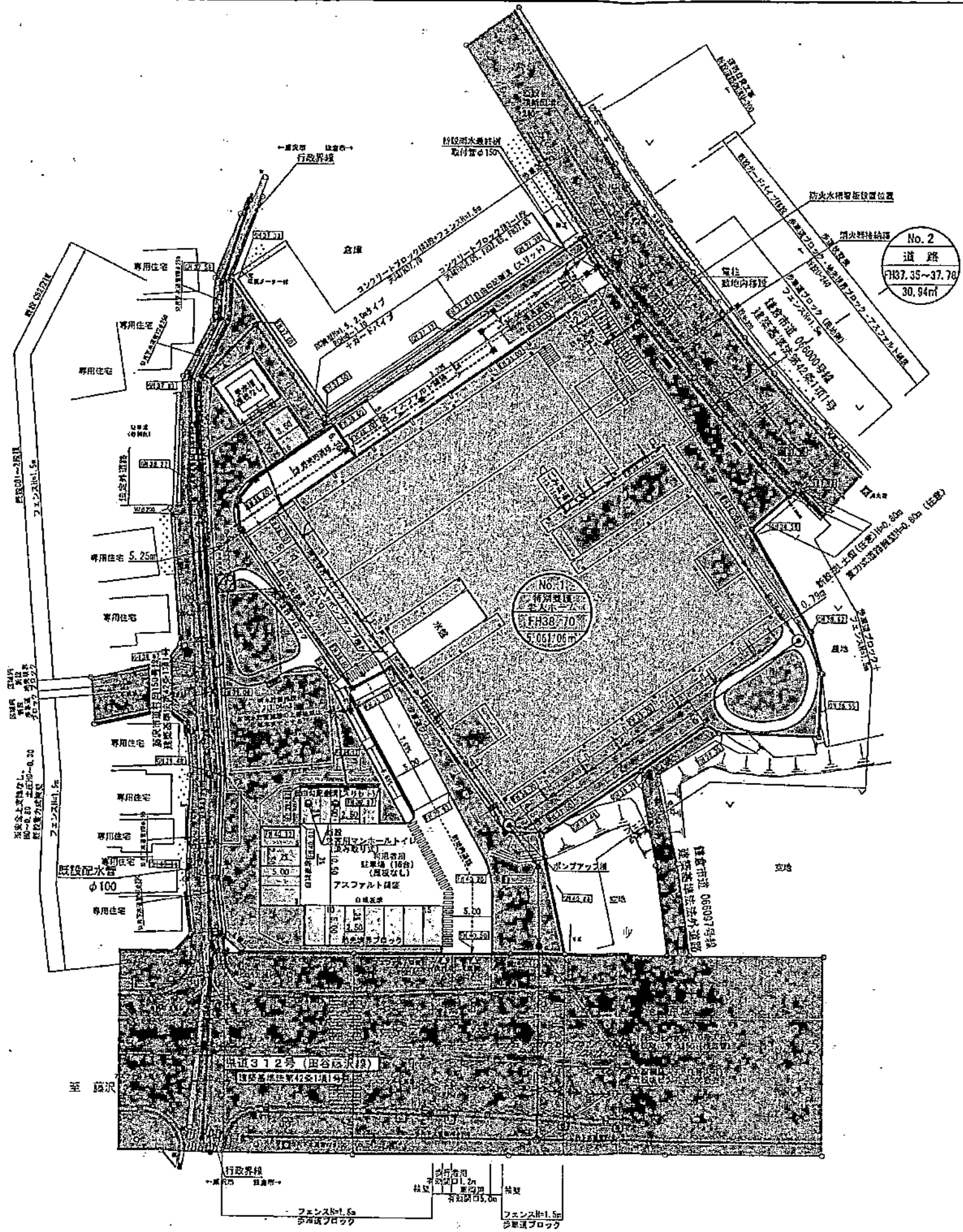


⑩









土地利用面積表

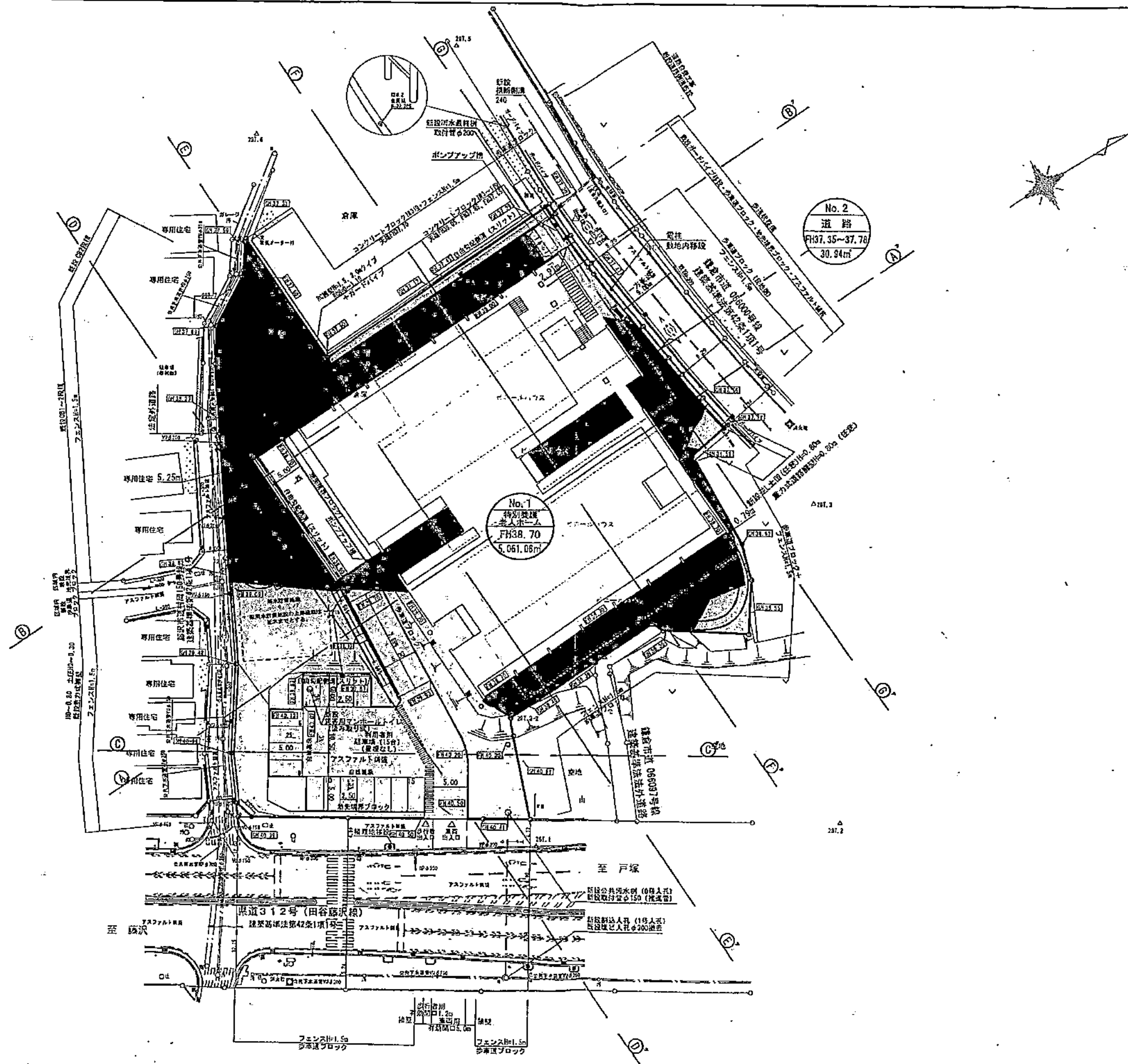
種別	面積	割合	備考
宅地	5,061.06㎡	99.39%	1区画
道路	30.94㎡	0.61%	鎌倉市へ均等
計	5,092.00㎡	100%	

凡例

開発区域	[Symbol]
道路	[Symbol]
道路幅	[Symbol]
コンクリート舗装	[Symbol]
コンクリートブロック	[Symbol]
間接ブロック	[Symbol]
歩車道ブロック	[Symbol]
フェンス	[Symbol]
流下方向	[Symbol]
雨水樹(植込樹)	[Symbol]
雨水樹(掘込樹)	[Symbol]
雨・水管	[Symbol]
自由配管・管理側	[Symbol]
汚水管・管	[Symbol]
防火水槽	[Symbol]
雨水調整池	[Symbol]
給水管	[Symbol]
新設緑化	[Symbol]
駐車場	[Symbol]
電柱	[Symbol]

建物概要

項目	数値	備考
建築面積	2,162.46㎡	
延床面積	5,046.84㎡	容積率超過(1570.61㎡)
建ぺい率	42.72%	(50%)
容積率	69.36%	(100%)
構造	RC造	耐火建築物
種数	1種	
最高の高さ	9.99m	
階数	地上3階	
駐車場合数	16台	
駐車場合数	18台	建物内部



土量表

工種	土量 (m³)	備考
切土	4,615 m³	
盛土	535 m³	
差出土	4,080 m³	

凡例

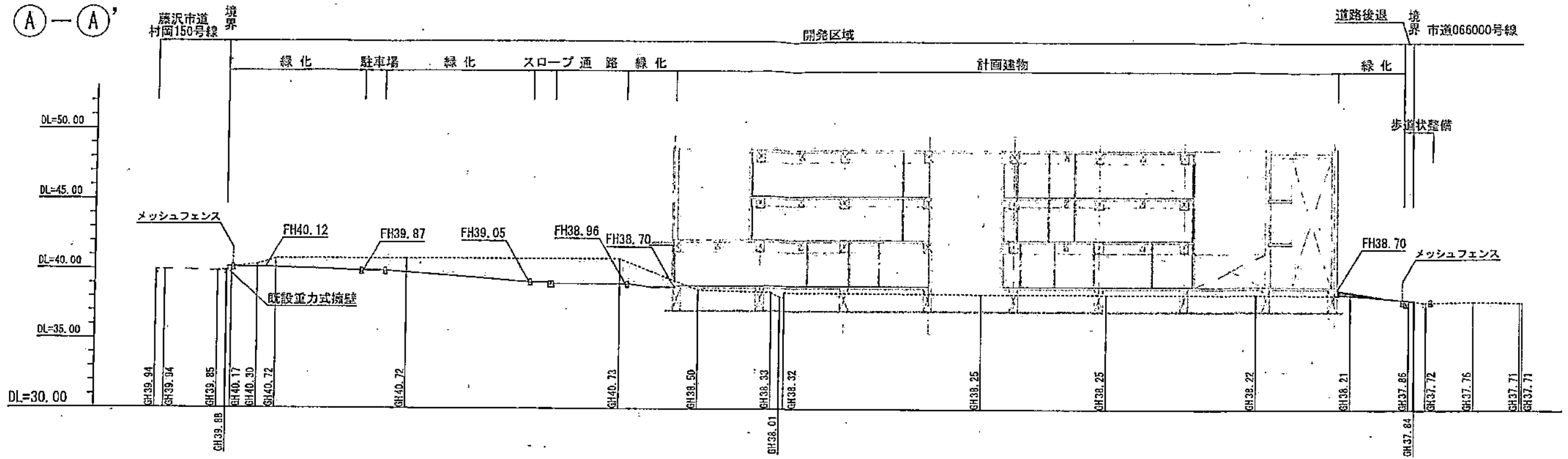
開発区域	□
盛土	■
切土	▨
計画地盤高	[FH]
現況地盤高	[GH]
コンクリート擁壁	——
舗装・コンクリートブロック	——
歩道ブロック	——
フェンス	——
流下方向	——
雨水溝 (グレーティング)	□
雨水溝 (埋込)	○
雨水浸透人孔	○
自由勾配排水・管理溝	——
雨水溝 (グレーティング)	□
汚水溝・管	○
既設汚水溝・管	○
防火水槽	□
柱	○-EP

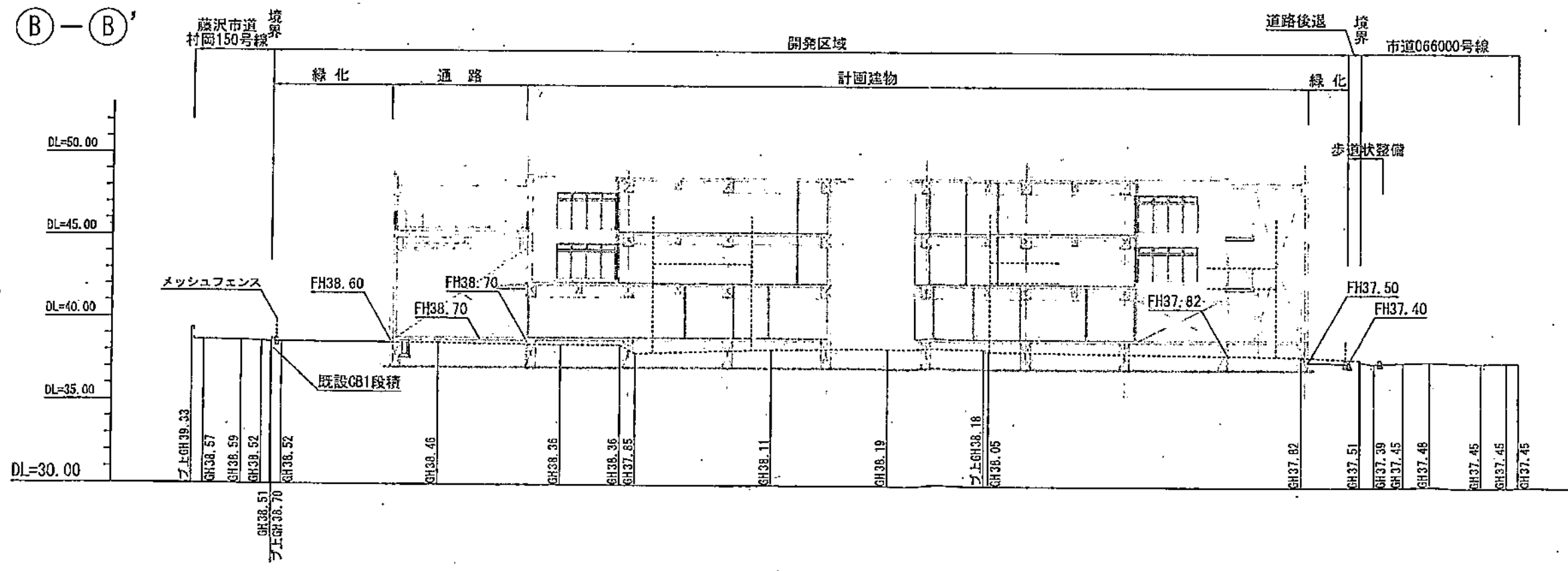
区画番号	No.
予定建築物	
計画地盤高	FH
面積	m²



①—①'



②—②'



凡例

- 盛土 30cm毎に転圧
- 切土
- 現況地盤線
- 計画地盤線
- 法面は30度以下 (緑化で保護)

NOTE

**株式会社 奥野設計**  
1級建築士事務所 (04-372) 1級建築士 (R216971) 測量士補

検図  
 担当主任・製図

DATE 2019.11.29  
 JOB 2017-041

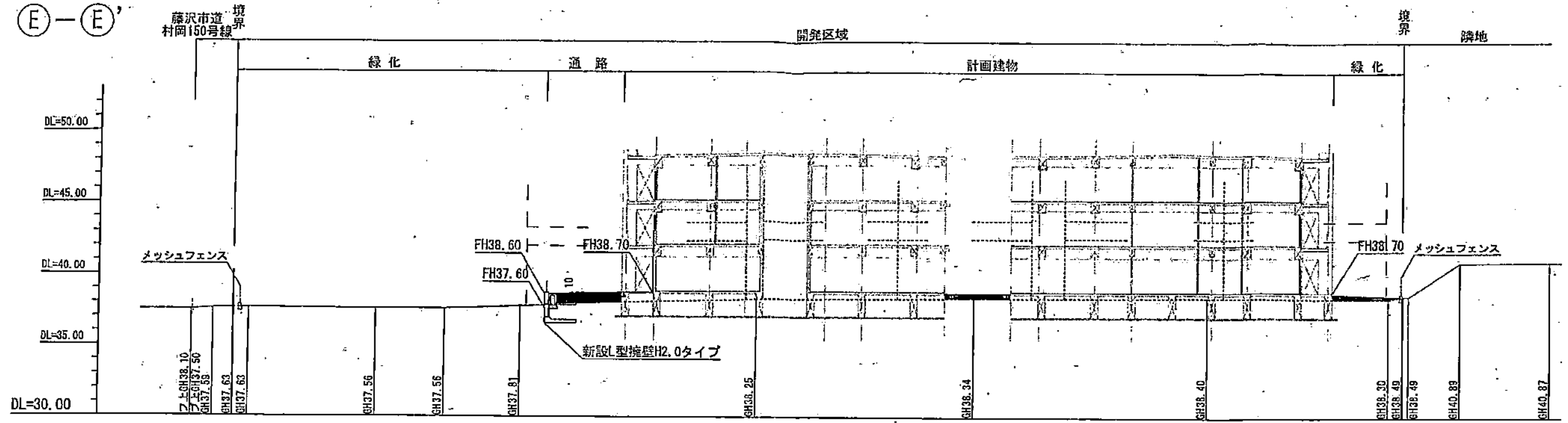
TITLE  
 (仮称) 鎌倉市関谷特別養護老人ホーム新築工事

ITEMS  
 造成計画断面図1

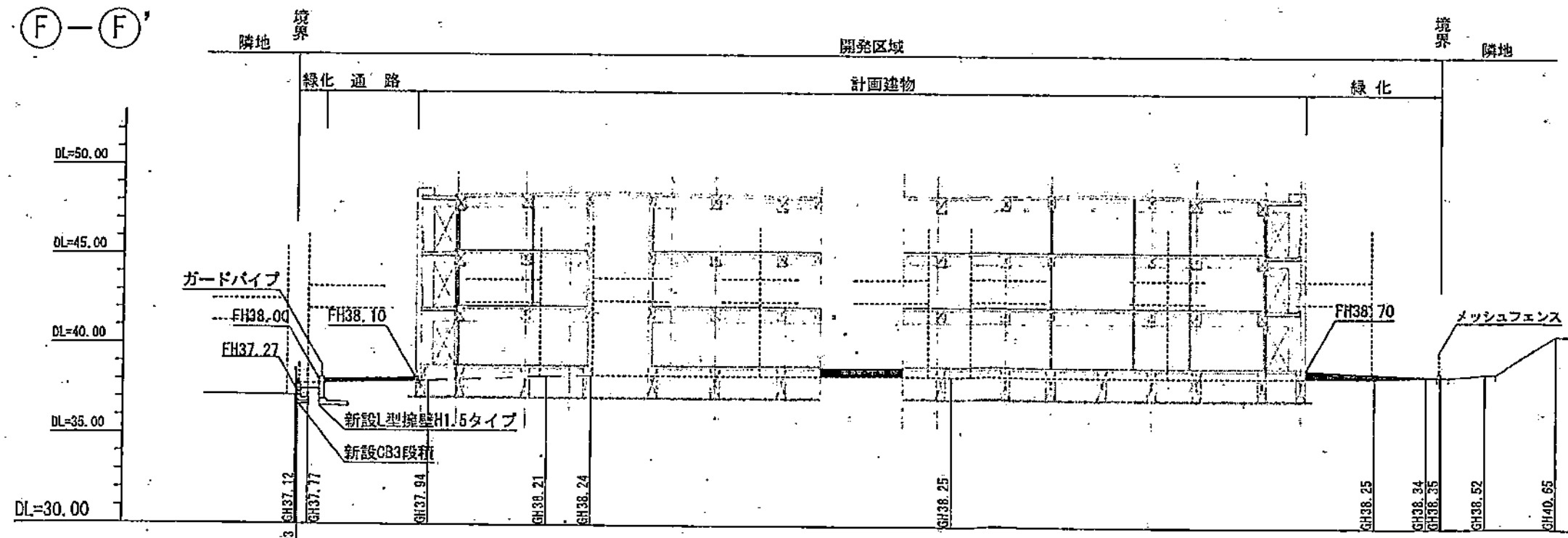
SCALE S=1/300  
 NO. KK-09



⑤—⑤'



⑥—⑥'



凡例

- 盛土 30cm毎に転圧
- 現況地盤線
- 計画地盤線
- 法面は30度以下 (緑化で保護)

NOTE

株式会社 奥野設計  
 1級建築士事務所 (No.372) 1級建築士 (No.218971) 奥野 昭裕

校 図 担当主任・製図

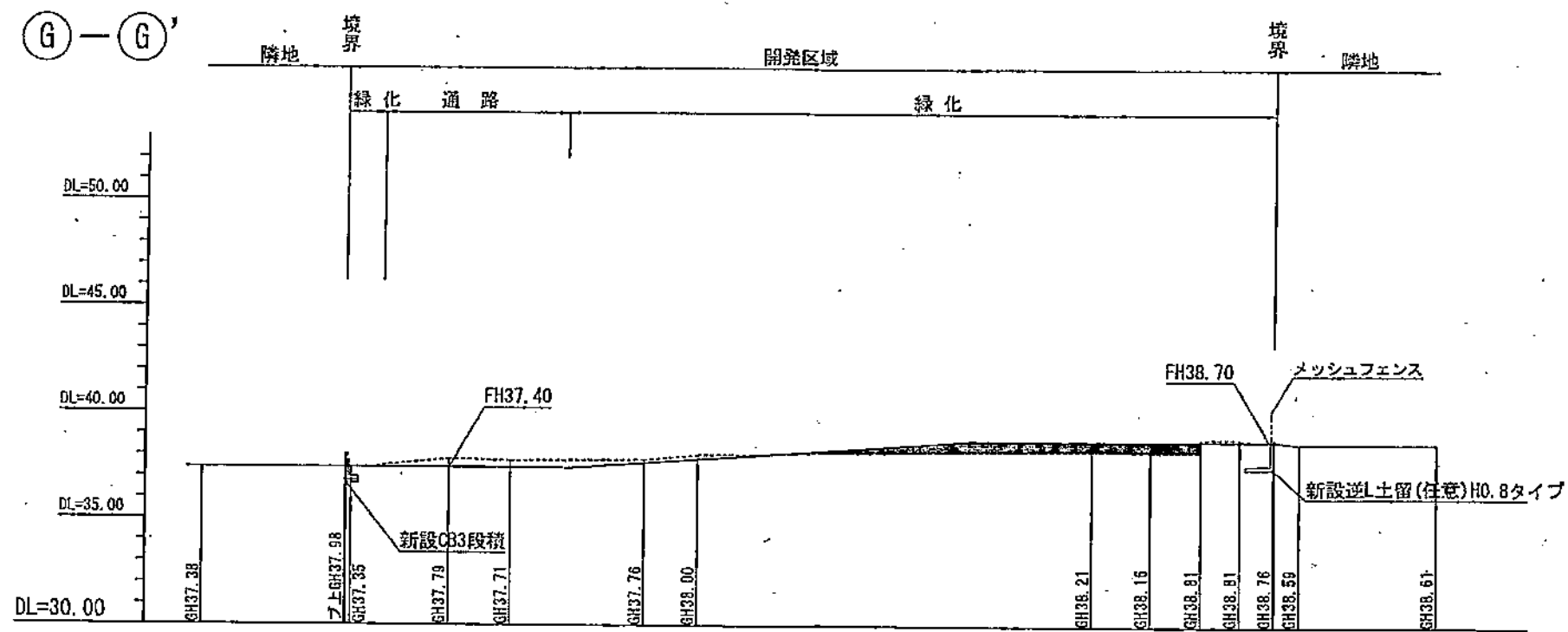
DATE 2019.11.29  
 JOB 2017-041

TITLE  
 (仮称) 鎌倉市岡谷特別養護老人ホーム新築工事

ITEMS  
 造成計画断面図3

SCALE  
 S=1/300

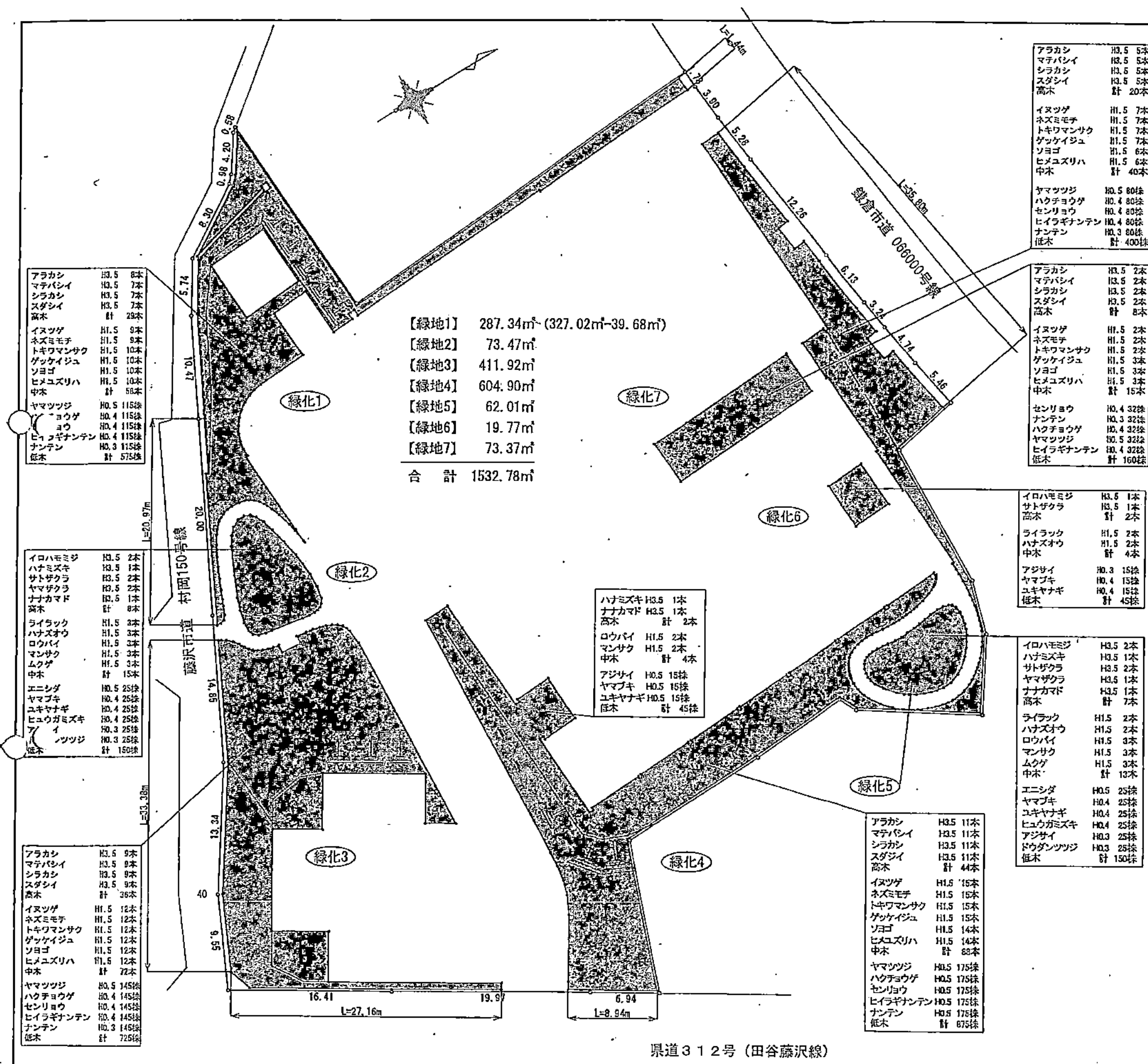
NO.  
 KK - 11



凡 例

- 盛 土 30cm毎に転圧
- 現況地盤線
- 計画地盤線
- 法面は30度以下 (緑化で保護)

NOTE	株式会社 奥野設計 <small>1級建築士事務所 (04372) 1級建築士 (04216931) 奥水 隆徳</small>	検 閲	担当主任・製図	DATE 2019.11.29	TITLE	ITEMS	SCALE	NO.
				JOB 2017-041	(仮称) 鎌倉市関谷特別養護老人ホーム新築工事	造成計画断面図4	S=1/300	KK - 12



【緑地1】 287.34㎡ (327.02㎡-39.68㎡)  
 【緑地2】 73.47㎡  
 【緑地3】 411.92㎡  
 【緑地4】 604.90㎡  
 【緑地5】 62.01㎡  
 【緑地6】 19.77㎡  
 【緑地7】 73.37㎡  
 合計 1532.78㎡

アラカシ	H3.5	8本
マテバシイ	H3.5	7本
シラカシ	H3.5	7本
スダシイ	H3.5	7本
高木		計 29本
イヌツグ	H1.5	9本
ネズミモチ	H1.5	9本
トキワマンサク	H1.5	10本
ゲッケイジュ	H1.5	10本
ソヨゴ	H1.5	10本
ヒメユズリハ	H1.5	10本
中木		計 58本
ヤマツツジ	H0.5	115株
ハクチョウグ	H0.4	115株
センリョウ	H0.4	115株
ヒイラギナンテン	H0.4	115株
ナンテン	H0.3	115株
低木		計 575株

イロハモミジ	H3.5	2本
ハナミズキ	H3.5	1本
サトザクラ	H3.5	2本
ヤマザクラ	H3.5	2本
ナナカマド	H3.5	1本
高木		計 8本
ライラック	H1.5	3本
ハナズオウ	H1.5	3本
ロウバイ	H1.5	3本
マンサク	H1.5	3本
ムクゲ	H1.5	3本
中木		計 15本
エニシダ	H0.5	25株
ヤマブキ	H0.4	25株
ユキヤナギ	H0.4	25株
ヒュウガミズキ	H0.4	25株
アジサイ	H0.3	25株
ドウダンツツジ	H0.3	25株
低木		計 150株

アラカシ	H3.5	9本
マテバシイ	H3.5	9本
シラカシ	H3.5	9本
スダシイ	H3.5	9本
高木		計 36本
イヌツグ	H1.5	12本
ネズミモチ	H1.5	12本
トキワマンサク	H1.5	12本
ゲッケイジュ	H1.5	12本
ソヨゴ	H1.5	12本
ヒメユズリハ	H1.5	12本
中木		計 72本
ヤマツツジ	H0.5	145株
ハクチョウグ	H0.4	145株
センリョウ	H0.4	145株
ヒイラギナンテン	H0.4	145株
ナンテン	H0.3	145株
低木		計 725株

ハナミズキ	H3.5	1本
ナナカマド	H3.5	1本
高木		計 2本
ロウバイ	H1.5	2本
マンサク	H1.5	2本
中木		計 4本
アジサイ	H0.5	15株
ヤマブキ	H0.5	15株
ユキヤナギ	H0.5	15株
低木		計 45株

アラカシ	H3.5	11本
マテバシイ	H3.5	11本
シラカシ	H3.5	11本
スダシイ	H3.5	11本
高木		計 44本
イヌツグ	H1.5	15本
ネズミモチ	H1.5	15本
トキワマンサク	H1.5	15本
ゲッケイジュ	H1.5	15本
ソヨゴ	H1.5	14本
ヒメユズリハ	H1.5	14本
中木		計 88本
ヤマツツジ	H0.5	175株
ハクチョウグ	H0.5	175株
センリョウ	H0.5	175株
ヒイラギナンテン	H0.5	175株
ナンテン	H0.5	175株
低木		計 675株

アラカシ	H3.5	5本
マテバシイ	H3.5	5本
シラカシ	H3.5	5本
スダシイ	H3.5	5本
高木		計 20本
イヌツグ	H1.5	7本
ネズミモチ	H1.5	7本
トキワマンサク	H1.5	7本
ゲッケイジュ	H1.5	7本
ソヨゴ	H1.5	6本
ヒメユズリハ	H1.5	6本
中木		計 40本
ヤマツツジ	H0.5	80株
ハクチョウグ	H0.4	80株
センリョウ	H0.4	80株
ヒイラギナンテン	H0.4	80株
ナンテン	H0.3	80株
低木		計 400株

アラカシ	H3.5	2本
マテバシイ	H3.5	2本
シラカシ	H3.5	2本
スダシイ	H3.5	2本
高木		計 8本
イヌツグ	H1.5	2本
ネズミモチ	H1.5	2本
トキワマンサク	H1.5	2本
ゲッケイジュ	H1.5	3本
ソヨゴ	H1.5	3本
ヒメユズリハ	H1.5	3本
中木		計 15本
センリョウ	H0.4	32株
ナンテン	H0.3	32株
ハクチョウグ	H0.4	32株
ヤマツツジ	H0.5	32株
ヒイラギナンテン	H0.4	32株
低木		計 160株

イロハモミジ	H3.5	1本
サトザクラ	H3.5	1本
高木		計 2本
ライラック	H1.5	2本
ハナズオウ	H1.5	2本
中木		計 4本
アジサイ	H0.3	15株
ヤマブキ	H0.4	15株
ユキヤナギ	H0.4	15株
低木		計 45株

イロハモミジ	H3.5	2本
ハナミズキ	H3.5	1本
サトザクラ	H3.5	2本
ヤマザクラ	H3.5	1本
ナナカマド	H3.5	1本
高木		計 7本
ライラック	H1.5	2本
ハナズオウ	H1.5	2本
ロウバイ	H1.5	3本
マンサク	H1.5	3本
ムクゲ	H1.5	3本
中木		計 13本
エニシダ	H0.5	25株
ヤマブキ	H0.4	25株
ユキヤナギ	H0.4	25株
ヒュウガミズキ	H0.4	25株
アジサイ	H0.3	25株
ドウダンツツジ	H0.3	25株
低木		計 150株

記号	樹木名	H	W	面積 (㎡)	数量	単位	合計面積 (㎡)	備考
高木								
	イロハモミジ株立ち	3.5	1.2	1.13	5.0	本	5.65	庭竹八掛支柱
	ハナミズキ株立ち	3.5	1.0	0.79	3.0	本	2.37	庭竹八掛支柱
	アラカシ株立ち	3.5	0.8	0.50	35.0	本	17.5	庭竹八掛支柱
	マテバシイ株立ち	3.5	0.8	0.50	34.0	本	17.0	庭竹八掛支柱
	サトザクラ株立ち	3.5	0.8	0.50	5.0	本	2.5	庭竹八掛支柱
	ヤマザクラ株立ち	3.5	0.8	0.50	3.0	本	1.5	庭竹八掛支柱
	シラカシ株立ち	3.5	0.7	0.38	34.0	本	12.92	庭竹八掛支柱
	スダシイ株立ち	3.5	0.7	0.38	34.0	本	12.92	庭竹八掛支柱
	ナナカマド株立ち	3.5	0.7	0.38	3.0	本	1.14	庭竹八掛支柱
	高木合計				156.0	本	73.50	
中木								
	イヌツグ	1.5	0.3	0.07	45.0	本	3.15	添木支柱
	ライラック	1.5	0.3	0.07	7.0	本	0.49	添木支柱
	ハナズオウ	1.5	0.3	0.07	7.0	本	0.49	添木支柱
	ロウバイ	1.5	0.3	0.07	8.0	本	0.56	添木支柱
	ネズミモチ	1.5	0.2	0.03	45.0	本	1.35	添木支柱
	トキワマンサク	1.5	0.2	0.03	46.0	本	1.38	添木支柱
	マンサク	1.5	0.2	0.03	8.0	本	0.24	添木支柱
	ゲッケイジュ	1.5	0.2	0.03	47.0	本	1.41	添木支柱
	ソヨゴ	1.5	0.4	0.13	45.0	本	5.85	添木支柱
	ヒメユズリハ	1.5	0.2	0.03	45.0	本	1.35	添木支柱
	ムクゲ	1.5	0.4	0.13	6.0	本	0.78	添木支柱
	中木合計				309.0	本	17.65	

記号	樹木名	H	W	面積 (㎡)	数量	単位	合計面積 (㎡)	備考
低木								
	エニシダ	0.5	0.5		50.0	株	12.5	4株/㎡
	ヤマツツジ	0.5	0.5		547.0	株	136.75	4株/㎡
	ハクチョウグ	0.4	0.5		547.0	株	136.75	4株/㎡
	ヤマブキ	0.4	0.5		80.0	株	20.0	4株/㎡
	ユキヤナギ	0.4	0.5		80.0	株	20.0	4株/㎡
	センリョウ	0.4	0.5		547.0	株	136.75	4株/㎡
	ヒイラギナンテン	0.4	0.5		547.0	株	136.75	4株/㎡
	ヒュウガミズキ	0.4	0.5		50.0	株	12.50	4株/㎡
	アジサイ	0.3	0.5		80.0	株	20.0	4株/㎡
	ナンテン	0.3	0.5		547.0	株	136.75	4株/㎡
	ドウダンツツジ	0.3	0.5		50.0	株	12.50	4株/㎡
	低木合計				3125.0	株	781.25	

記号	樹木名	単位	合計面積 (㎡)
地被選種			
	アジユガ	4 pot/㎡	
	ヤブラン	4 pot/㎡	
	ユキフシタ	4 pot/㎡	
	フッキソウ	4 pot/㎡	
	シヤガ	4 pot/㎡	
	キボウシ	4 pot/㎡	
	地被選種合計		660.98 ㎡

緑化面積合計 1532.78㎡  
 ※緑化地は良好な土壌(厚さ30cm以上)とする。

必要植栽量

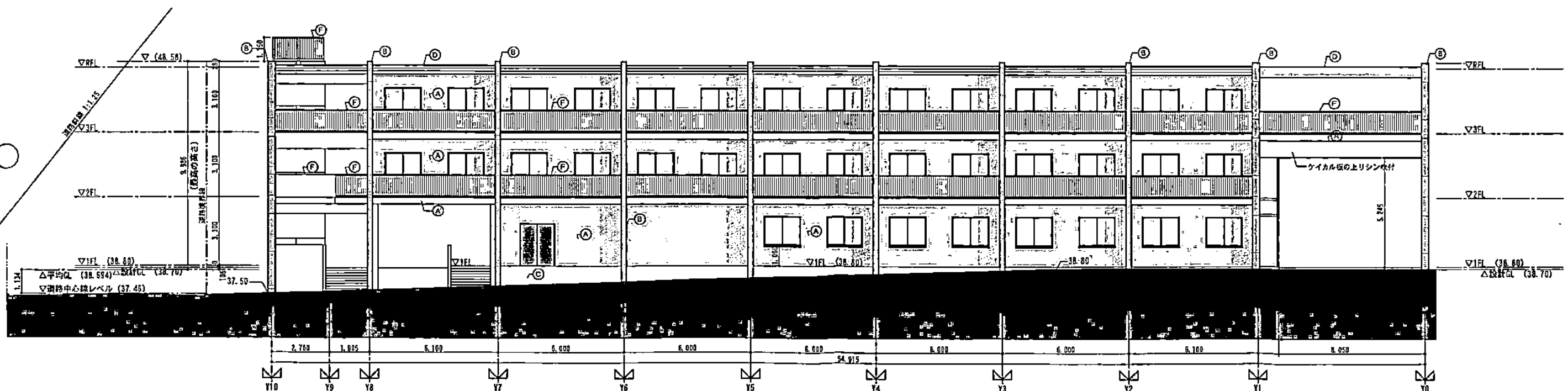
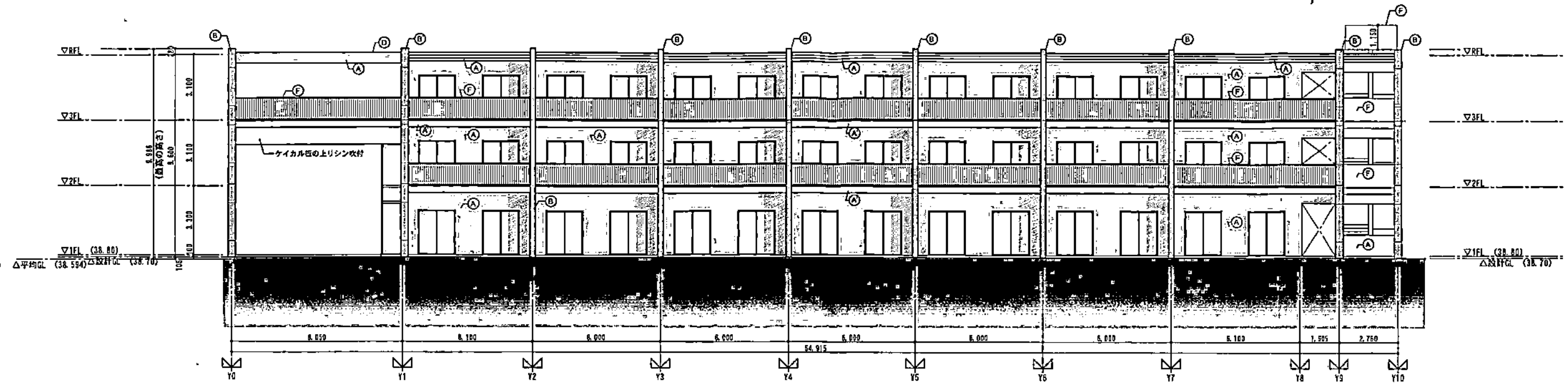
敷地面積 5092.00㎡  
 必要緑化面積 5092.00㎡×3/10=1527.60㎡  
 必要接道長 174.12m×7/10=121.884m  
 計画接道長 127.69m  
 121.74 ≤ 127.69m ∴OK  
 必要植栽量  
 高木 5092㎡×3/10×1/10×1=152.76 (153本)  
 中木 5092㎡×3/10×1/10×2=305.52 (306本)  
 低木 5092㎡×3/10×1/10×5×4=3055.20 (3055本)


必要緑化面積 1527.60㎡ ≤ 計画緑化面積 1532.78㎡

県道312号(田谷藤沢線)

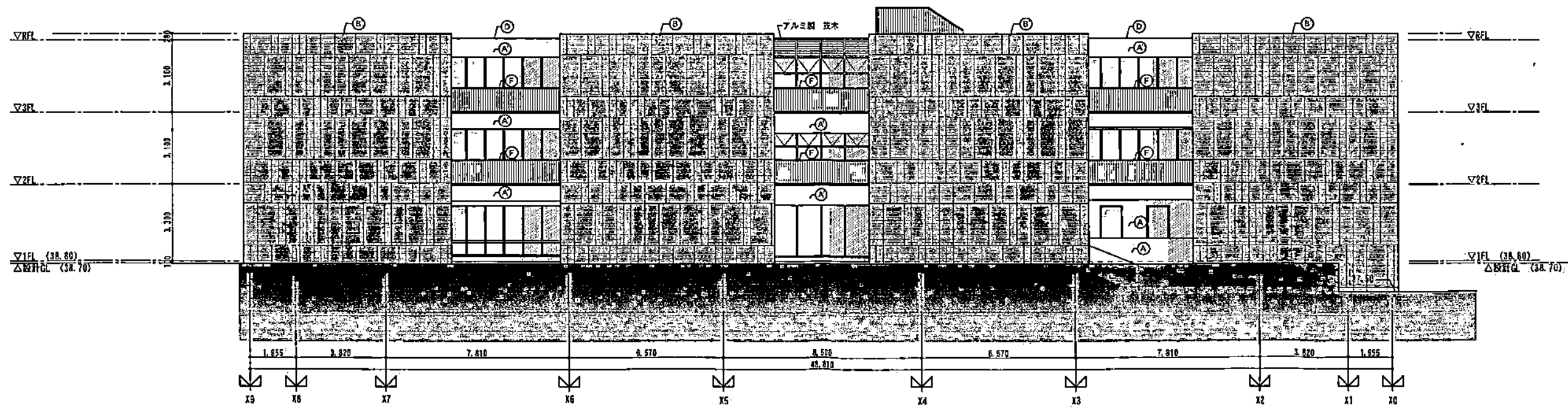
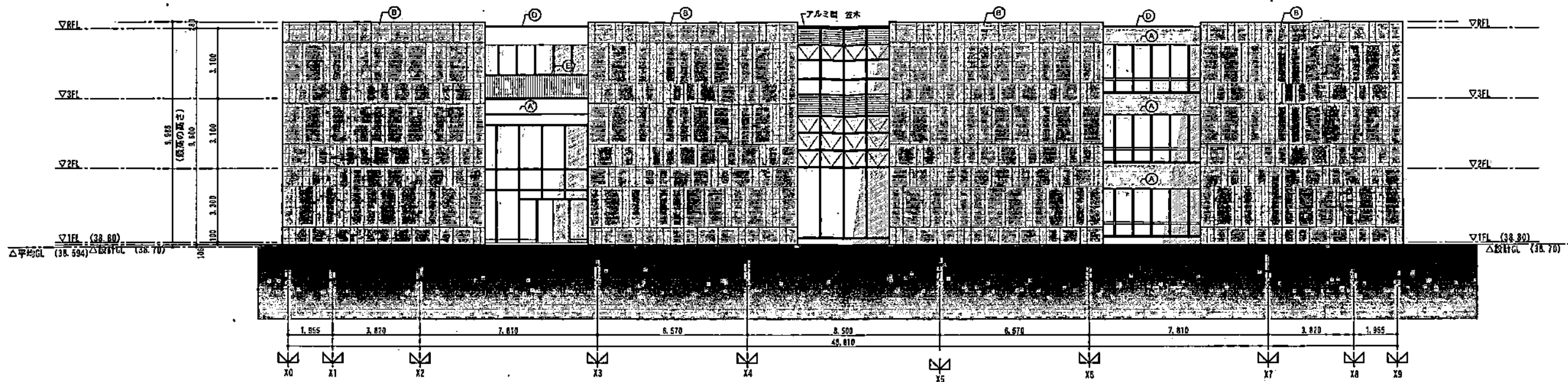



外部仕上げ凡例					
Ⓐ	防湿層仕上塗料E	N7.5	Ⓒ	コンクリート打放し模様 (巾木部・土間部)	N4.5
Ⓐ	防湿層仕上塗料E	N9.0	Ⓓ	アルミ製 アングル	
Ⓑ	コンクリート打放しの上、撥水剤塗り	N4.5	Ⓔ	アルミ製 両面固定ガラス手摺	
Ⓓ	コンクリート打放し (本実型枠) の上、撥水剤塗り	N4.5	Ⓕ	アルミ製 両面固定ガラス手摺	



NOTE	 株式会社 奥野設計 <small>〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-10-1</small>	機 種	担当主任・製図	DATE	TITLE	ITEMS	SCALE	NO.
				2017-041	(仮称) 特別養護老人ホーム 雲のほころ 新築工事			
					立面図 (1)		A1: 1/100 A3: 1/200	A

外部仕上げ凡例					
Ⓐ	防錆層仕上塗材E	47.5	Ⓒ	コンクリート打設し補修(巾木部・土間部)	44.5
Ⓐ	防錆層仕上塗材E	43.0	Ⓓ	アルミ製 アングル	
Ⓑ	コンクリート打設しの上、撥水剤塗り	44.5	Ⓔ	アルミ製 埋込みガラス手摺	
Ⓑ	コンクリート打設し(本表型枠)の上、撥水剤塗り	44.5	Ⓕ	アルミ製 埋込み電灯手摺	



NOTE:	 株式会社 奥野設計 <small>〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 10F 奥野設計</small>	図名 仕様書・図面	図番 2017-041	日付 2017-041	図名 (仮称)特別養護老人ホーム 雷のほこら 新築工事	図名 立面図(2)	縮尺 A1: 1/100 A3: 1/200	図番 A
-------	--	--------------	----------------	----------------	--------------------------------	--------------	------------------------------	---------