

景観配慮協議申出書

令和元年10月25日

(宛先) 鎌倉市長

住所 神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目6番1号  
 届出者 氏名 大和ハウス工業株式会社 横浜支社  
 常務執行役員支社長 山崎 考平  
 電話 045 ( 650 ) 5200

住所 東京都渋谷区恵比寿南1-14-1 山口ビル4F  
 代理人 氏名 有限会社 ケミカルデザイン 一級建築士事務所  
 奥村 俊慈  
 電話 03 ( 6412 ) 8931

鎌倉市役所  
 令和 1.10.25 受付  
 第 21-23) 号  
 474-1

〔 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	一般住宅地、緑地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都渋谷区恵比寿南1-14-1 山口ビル4F	
	氏 名	有限会社 ケミカルデザイン 一級建築士事務所 奥村 俊慈	電話 03 ( 6412 ) 8931
行 為 の 場 所	地名地番	鎌倉市 玉縄四丁目 2-1の一部	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	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 checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転	
	開 発	<input checked="" 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"/> 鎌倉芸術館周辺地区 ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行 為 の 期 間	着手予定 2019 年 11 月下旬	完了予定 2020 年 8 月 30 日	

(裏)

建築物の概要	用途	有料老人ホーム				
	最高の高さ	13.060 m	階数	地上 4 階 地下 0 階		
	構造	鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	2,607.34 m <sup>2</sup>				
	建築面積	988.09 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 988.09m <sup>2</sup>	
	延べ面積	3,240.04 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計 3,240.04m <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	コンクリートスラブの上 アスファルト防水 トップコート 仕上	色彩	屋根	シルバーグレー（濃灰色）：N5
		外壁	磁器質タイル貼		外壁	茶色：5.0YR 4.8/2.2 黄色：2.1Y 7.1/3.4 白色：5.0Y 8.4/0.3（アクセントカラー）
開発行為の概要	開発区域の面積	2,607.34 m <sup>2</sup>				
	行為の目的	分割（ 1 区画）（最小区画面積 2,607.34 m <sup>2</sup> ） その他（ ）				
	行為の内容	切土（ 597.55 m <sup>3</sup> ） 盛土（ 601.09 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	山の麓に位置し、緑あふれ、西側に高層のマンションが建ち、東側に低層の住宅が立ち並ぶ敷地。
まち並みの連続性	山の麓の緑溢れた地域。地形のラインに逆らわず、建築と緑が修景された印象深い地域。
周辺建物のデザイン	北側は、落ち着いた雰囲気のある修道院が建ち、東側は、個性あふれ、新旧入り混じった戸建て住宅が存在している。
眺 望 景 観	西側は山の斜面の緑溢れる眺望を有し、東側の前面道路側は、低層の閑静な住宅が斜面沿いに立ち並ぶ。
景 観 資 源	既存樹木による緑にあふれた敷地であると共に、山の麓の落ち着いたロケーションを有する。

2. 建築物の建築

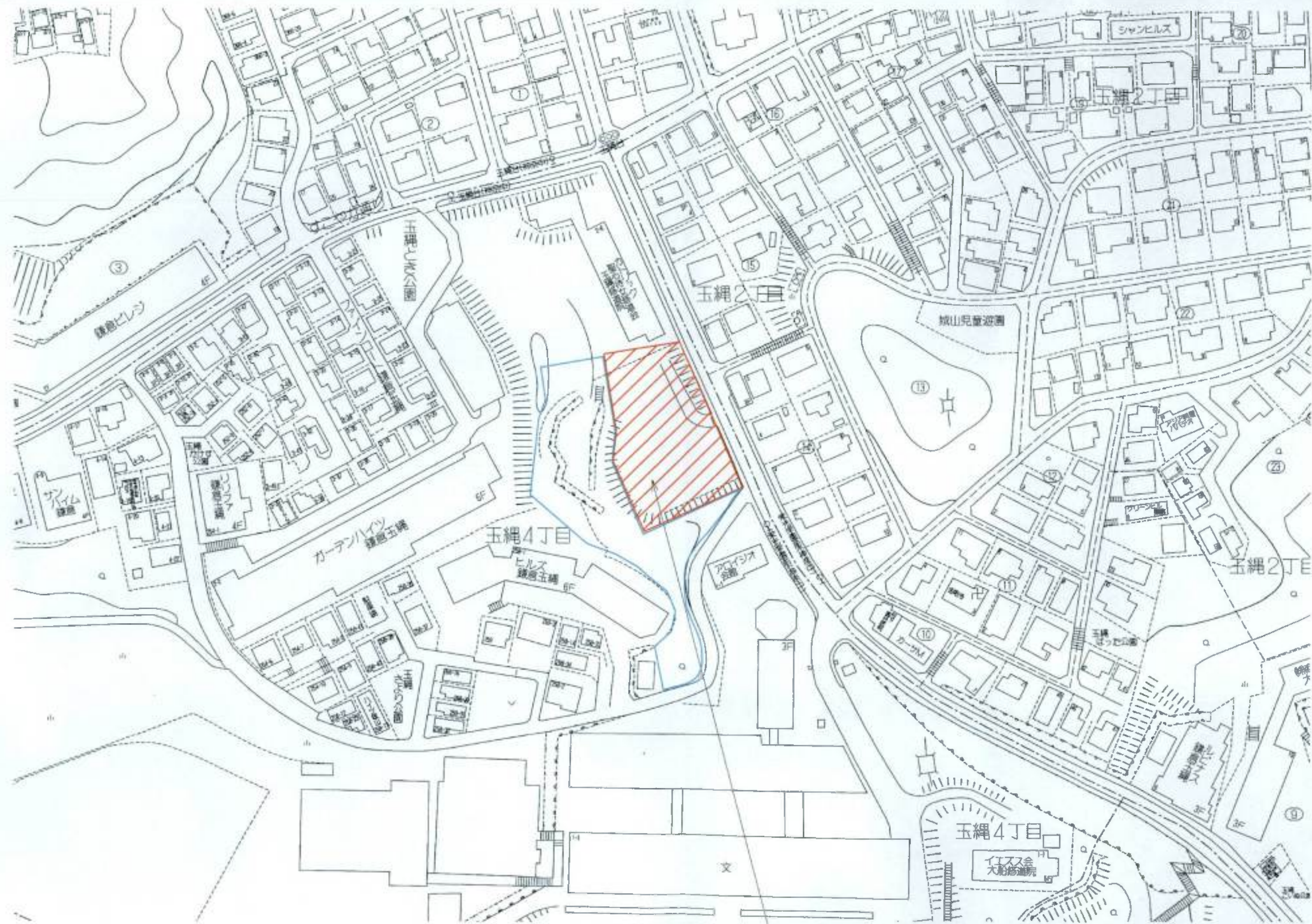
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	前面道路からの引きと、地形に沿った建築計画とすることで、周辺景観に対し主張することのない佇まいに配慮した。
形 態 意 匠	◎	緑溢れる麓の敷地に対し、建築が主張しすぎないように配慮したデザインとした。
色 彩	◎	山の麓の緑溢れる景観に対し、建築が主張しすぎないように、アースカラーを中心とした落ち着いた色彩を採用した。
建 築 設 備	◎	前面道路のあらゆる角度からも建築設備が視認できないよう配慮した。
外 構 緑 化	◎	既存樹木を可能な限り存置し、敷地高低差により設ける擁壁や既存擁壁にツタ植物を這わせるなどし、アプローチを修景した。

3. 開発行為

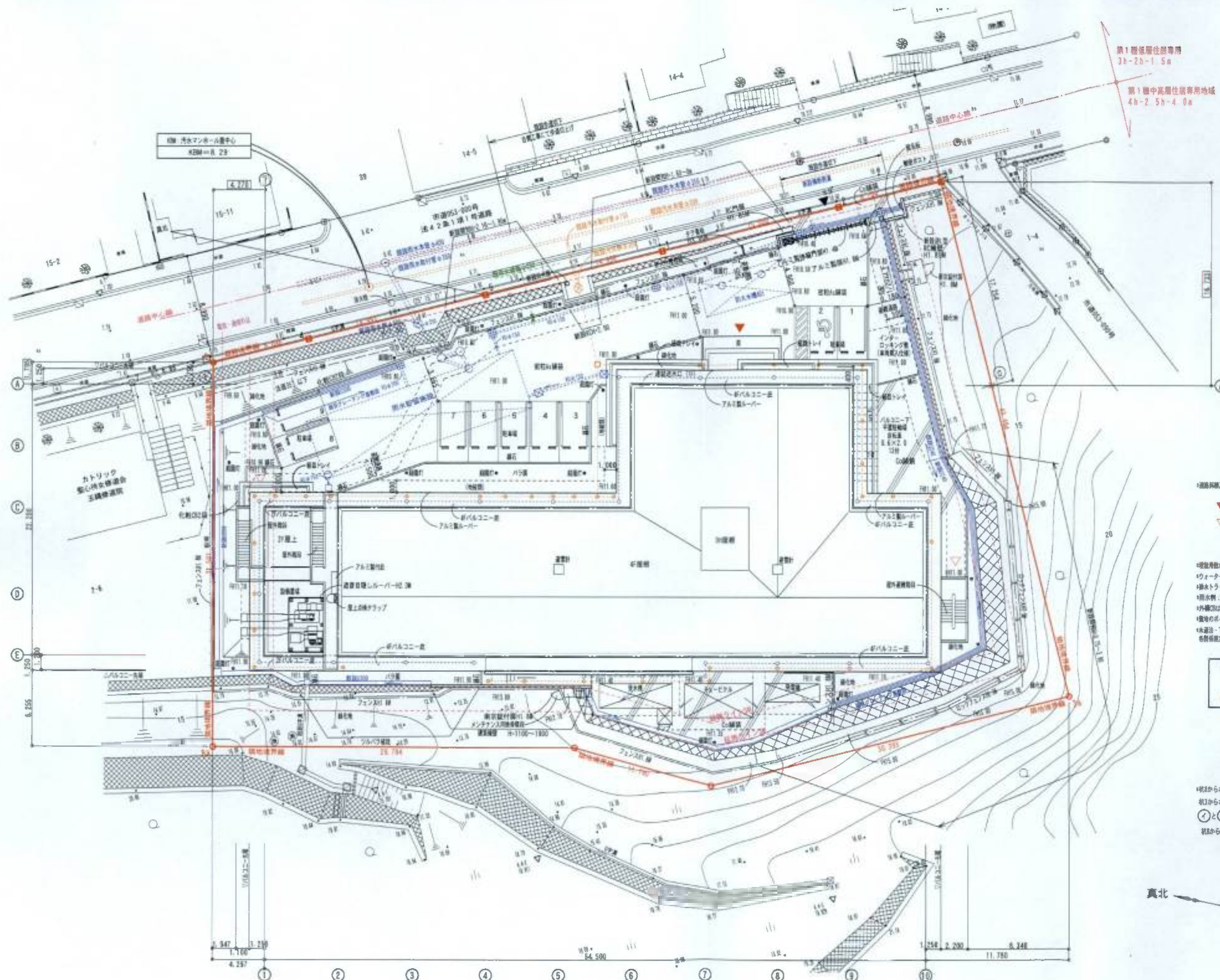
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成	◎	現況の地形を出来る限り壊さない造成計画とした。
擁 壁	◎	ツタ植物を擁壁全体に這わせ、山の麓の緑と一体的な修景となるよう配慮した。
敷き際・緑化	◎	前面道路側の敷き際は、透過性のあるメッシュフェンスとツタ植物を這わせた擁壁などで、歩行者の圧迫感の軽減に配慮した。その他敷き際も、透過性のあるメッシュフェンスなどを配し、緑の一連性を極力遮らないように配慮した。

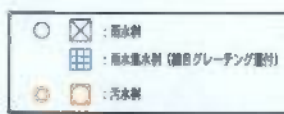


建設地：神奈川県鎌倉市玉縄四丁目2-1の一部

PROJECT TITLE (仮称)鎌倉市玉縄PJ	開発設計 <i>Speed</i> 宅地開発設計・宅地造成設計・開発許認可	MANAGER 逸見	DESIGNER 渡辺	DRAWN BY	DRAWING TITLE 開発区域位置図	SHEET No. J-001
事業主 大和ハウス工業株式会社	株式会社 PAULOS [パウロ] 〒253-0041 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎1丁目3番36号 TEL 0467-84-0856代 FAX 0467-89-3893	特記事項			SCALE 1/1500 2019/09/09	設計者 渡辺 徹

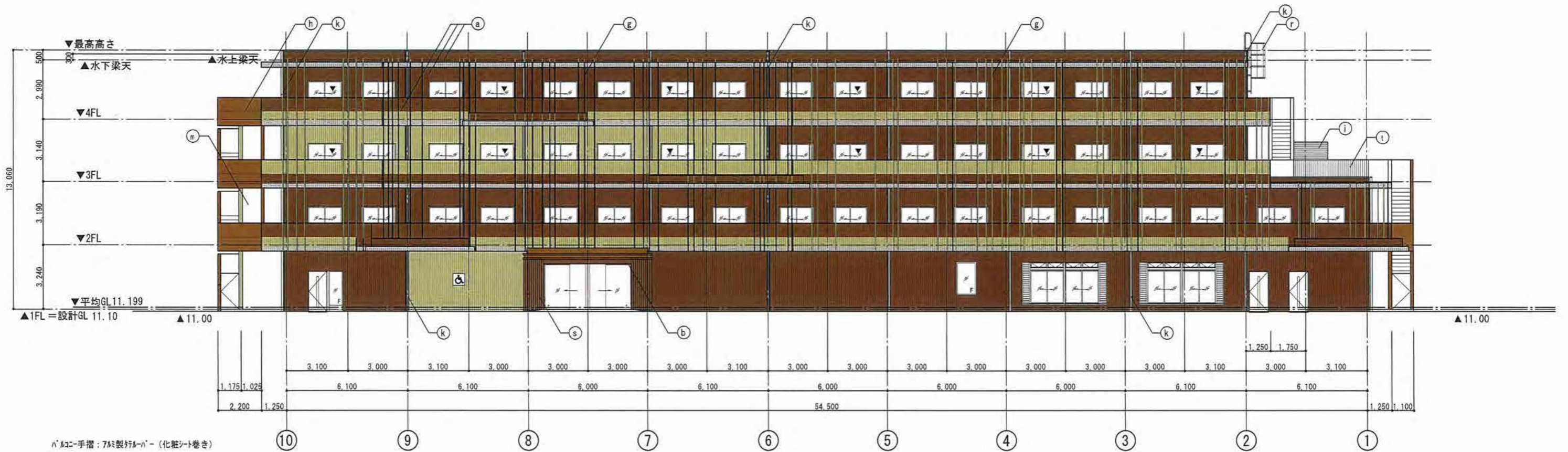


- 道路幅員及び敷地境界に支障なし。
- 主要な出入口
- 避難上有効な出口
- 移動円滑化経路  
※各寸法は有効寸法とする。
- 管線埋設の深さの確保。適切な措置を講ずる。  
ウォータハンマー防止措置：減圧弁を設ける。
- 排水トラップ：適切な構造とする。
- 雨水側：150mm以上の泥溜めを設ける。
- 外構等は法規等の規定に適合する構造とする。
- 敷地のポイントは表・裏で明示する。
- 水漏れ・下水漏れ・ガス漏れ及び、電気線路等の  
危険防止等に適合する計画とする。

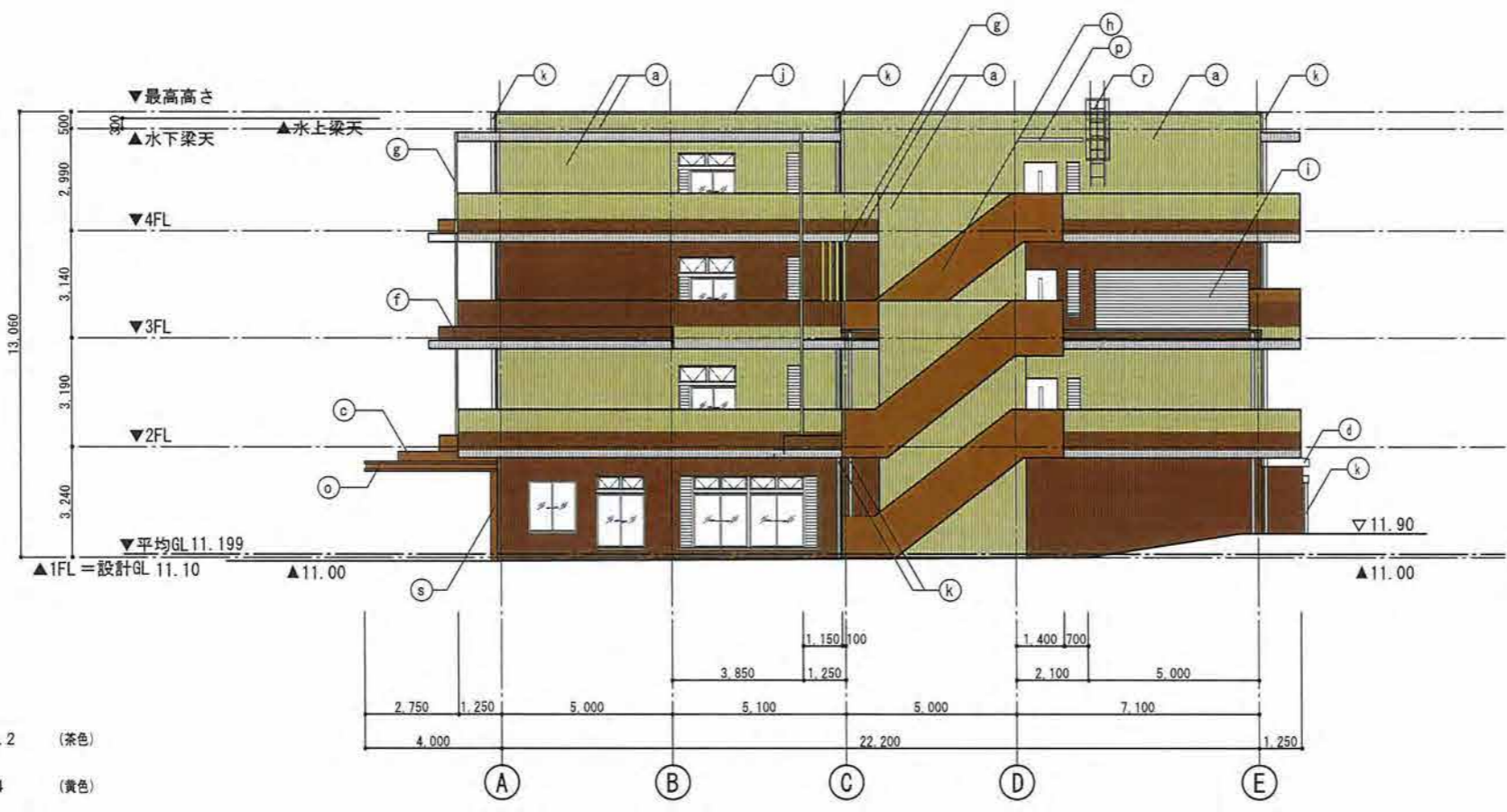


- 配管埋設先寸法
- ※Aからポイント3aの敷地境界線上に高へ1.750mのポイントを①とする。
- ※Bからポイント3aの敷地境界線上に高へ1.250mのポイントを②とする。
- ①と②を結んだ線をAと取りとする。
- ※BからAを通りに対して直線を引き、雨溜へ4.270m入った通りを①と取りとする。



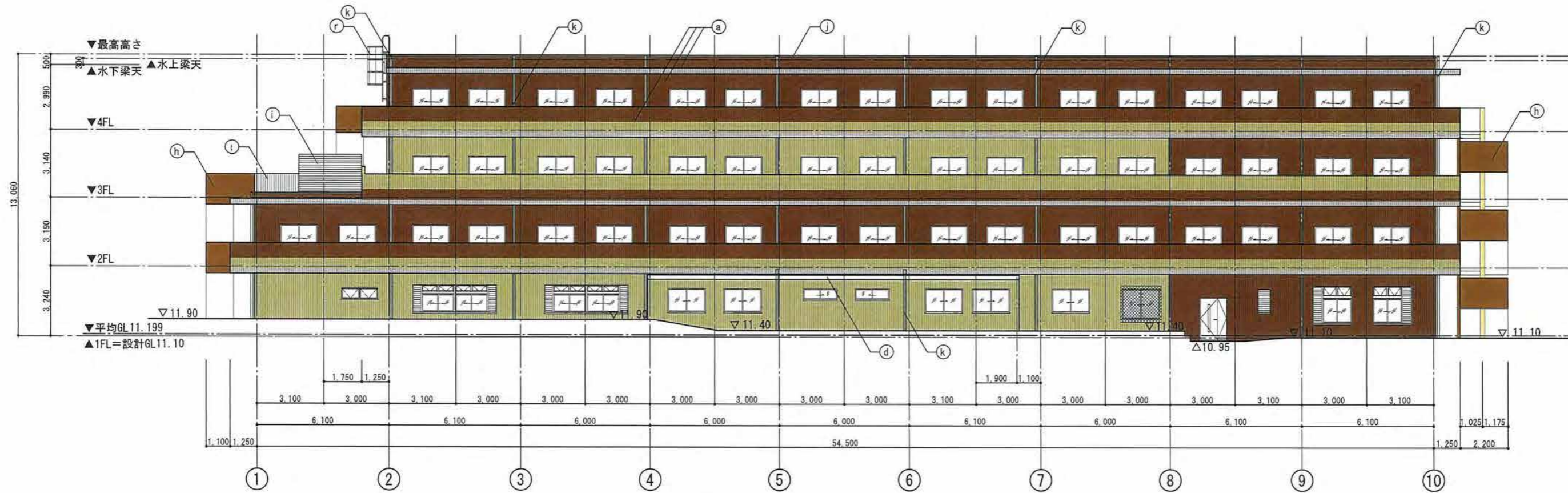


東側立面図

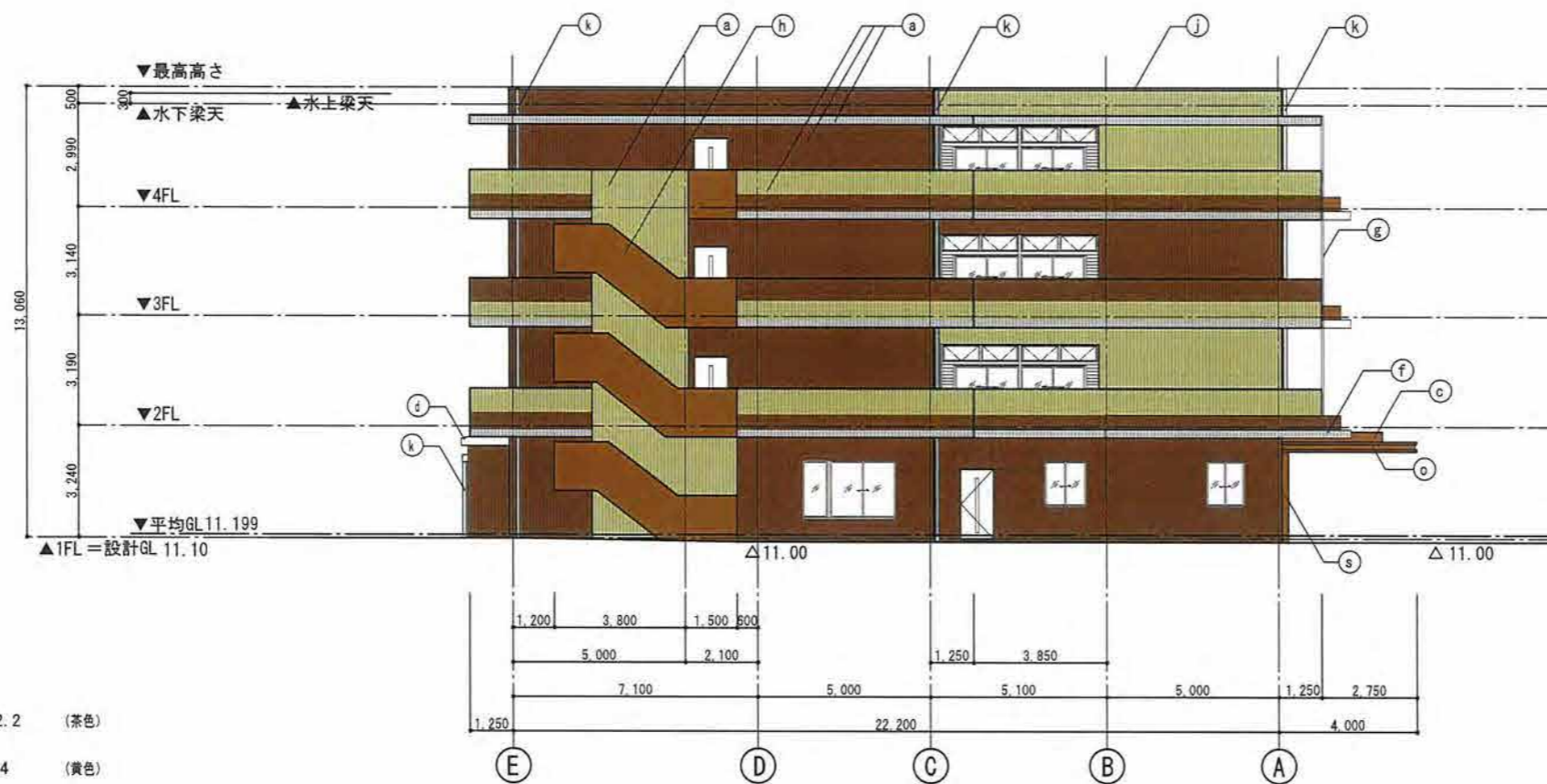


北側立面図

a	外壁: コンクリート補修の上、磁器質45二丁掛タイル貼
b	外壁: コンクリート補修の上、ホーダータイル貼
c	外壁: コンクリート補修の上、アクリル弾性系吹付タイル
d	外壁: コンクリート補修の上、ウレタン塗膜防水仕上
e	バルコニー手摺: 磁器質45二丁掛タイル貼
f	バルコニー手摺: 張り出し植栽トレイ (磁器質45二丁掛タイル貼)
g	バルコニー手摺: 7&M製7&M-P (化粧シート巻き)
h	バルコニー手摺: アクリル弾性系吹付タイル
i	防音目隠し&M-P: 鉄骨下地の上、7&M製既製品 7&M素材色
j	笠木: 7&M製既製品 (カー) 7&M素材色
k	縦樋: カラ塩ビ 100φ (カー)
l	縦樋: カラ7&M製 75φ (カー)
m	段裏: アクリルシン吹付
n	軒天: アクリルシン吹付
o	エントランス庇: 磁器質タイル貼 45二丁掛タイル貼
p	小庇: 7&M製既製品 D=600 7&M素材色
q	低汚染型高弾性薄付仕上塗材
r	ブラフ: 7&M製既製品 (背か、昇降禁止板付)
s	補隠し: 7&M製作金物
t	手摺: 7&M製 7&M素材色
u	ヘッドキャップ: SUS製 カラー (設備工事)
▼	代替出入口 (W=750xH1,200以上)



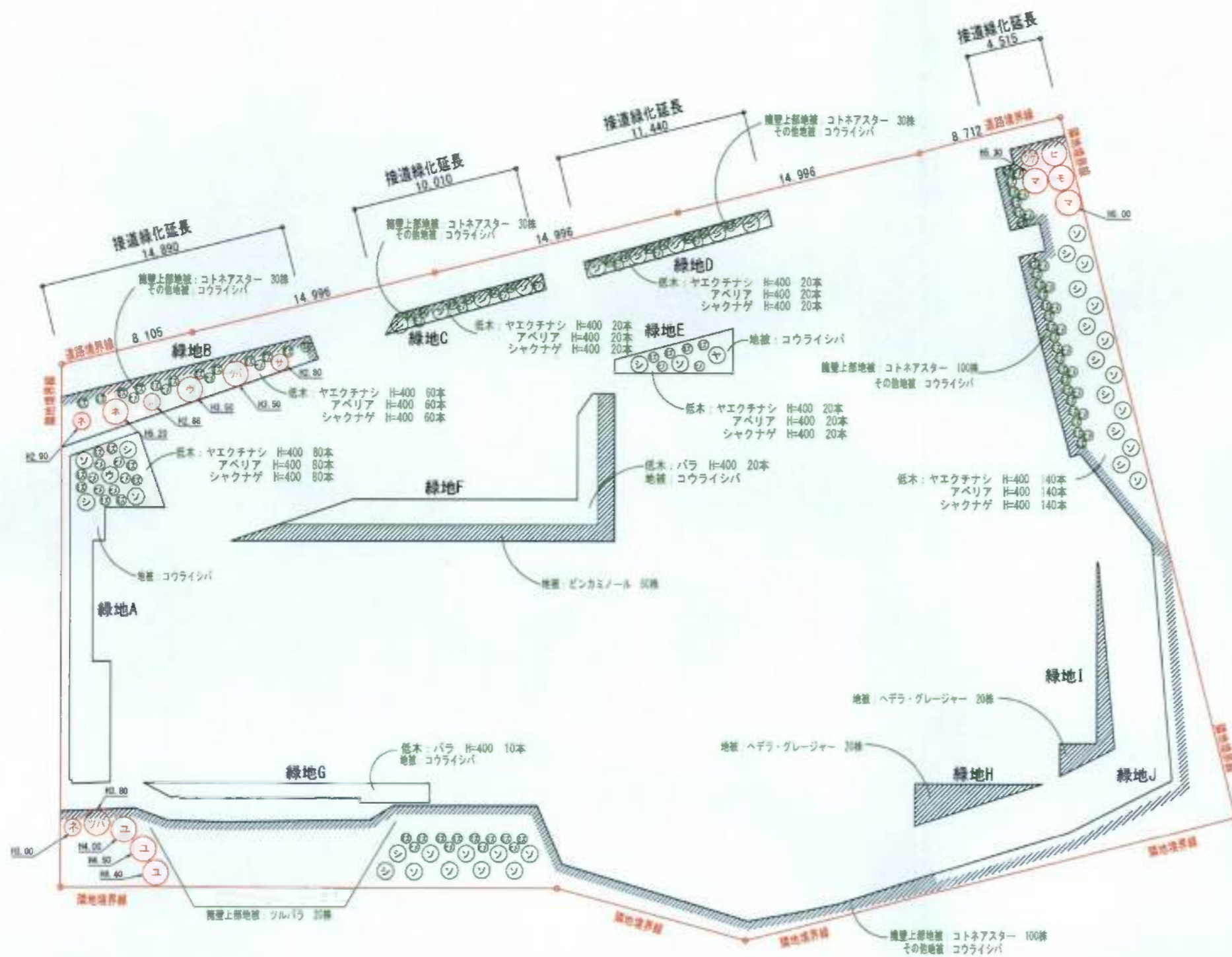
西側立面図



南側立面図

- 磁器質タイル：5.0YR 4.8/2.2 (茶色)
- 磁器質タイル：2.1Y 7.1/3.4 (黄色)
- 磁器質タイル：5.0Y 8.4/0.3 (白色) (アクセントカラー)

a	外壁：コンクリート補修の上、磁器質45二丁掛タイル貼
b	外壁：コンクリート補修の上、ホーダータイル貼
c	外壁：コンクリート補修の上、アクリル弾性系吹付タイル
d	外壁：コンクリート補修の上、ウレタン塗膜防水仕上
e	パノコニ手摺：磁器質45二丁掛タイル貼
f	パノコニ手摺：張り出し植栽トレイ (磁器質45二丁掛タイル貼)
g	パノコニ手摺：7&M製パノコニ (化粧シート巻き)
h	パノコニ手摺：アクリル弾性系吹付タイル
i	防音目隠しルーバー：鉄骨下地の上、7&M製既製品 7&M素材色
j	笠木：7&M製既製品 (カー) 7&M素材色
k	堅樋：カー塩ビ 100φ (カー)
l	堅樋：カー7&M製 75φ (カー)
m	段裏：アクリル弾性系吹付
n	軒天：アクリル弾性系吹付
o	エントランス庇：磁器質タイル貼 45二丁掛タイル貼
p	小庇：7&M製既製品 D=600 7&M素材色
q	低汚染型高弾性薄付仕上塗材
r	フラップ：7&M製既製品 (背板・昇降禁止板付)
s	樋隠し：7&M製作金物
t	手摺：7&M製 7&M素材色
u	バンドキャップ：SUS製 カー (設備工事)
▼	代替出入口 (W=750xH1,200以上)



種別	記号	樹種	形状寸法 (H/C/W)	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	
高木	㊦	ヒマラヤスギ	5.70/0.21/3.00	7.08	1	7.08	既存	
	㊧	モクレン	5.00/0.15/3.00	7.08	1	7.08	既存	
	㊨	マツ	5.30/0.15/2.00	3.14	1	3.14	既存	
	㊩	マツ	5.00/0.15/2.00	3.14	1	3.14	既存	
	㊪	ネズミモチ	5.20/0.15/3.00	7.08	1	7.08	既存	
	㊫	ウバメガシ	3.50/0.15/3.00	7.08	1	7.08	既存	
	㊬	ツバキ	3.50/0.21/2.50	4.9	1	4.90	既存	
	㊭	ツバキ	3.80/0.21/2.50	4.9	1	4.90	既存	
	㊮	ユズ	4.00/0.15/3.50	9.61	1	9.61	既存	
	㊯	ユズ	4.50/0.21/3.50	9.61	1	9.61	既存	
	㊰	ユズ	4.40/0.21/3.50	9.61	1	9.61	既存	
			小計		11	73.15	既存合計	
	中木	㊱	ソヨゴ	3.50/0.15/0.70	0.38	23	8.74	二脚鳥居支柱 (派柱なし)
㊲		シラカシ	3.50/0.15/1.00	0.78	17	13.26	二脚鳥居支柱 (派柱なし)	
㊳		ウメ (白)	3.50/0.30/1.50	1.76	1	1.76	二脚鳥居支柱 (派柱なし)	
㊴		ヤマボウシ	3.50/0.18/1.50	1.76	1	1.76	二脚鳥居支柱 (派柱なし)	
			小計		42	26.52		
			合計		53	99.67		
低木		㊵	ツゲ	2.90/ - /2.50	4.90	1	4.90	既存
		㊶	ネズミモチ	2.90/ - /1.50	1.76	1	1.76	既存
		㊷	ツバキ	2.88/ - /1.50	1.76	1	1.76	既存
		㊸	サザンカ	2.80/ - /1.50	1.76	1	1.76	既存
	㊹	ネズミモチ	3.00/ - /2.00	3.14	1	3.14	既存	
			小計		5	13.32	既存合計	
			合計		105	32.32		
地被		ヤエクチナシ	0.40/ - /0.40		340	85.00	4本/㎡	
		アベリア	0.40/ - /0.40		340	85.00	4本/㎡	
		シャクナゲ	0.50/ - /0.40		340	85.00	4本/㎡	
		小計			1020	255.00		
		バラ	0.40/ - /0.30		30	7.50	4本/㎡	
		小計			30	7.50		
		合計			1050	282.50		
地被		コトネアスター					擁壁上部 ツル性類	
		ツルバラ					擁壁上部 ツル性類	
		コトネアスター					擁壁上部 ツル性類	
		ヘデラ・グレイジャー				19.00		
		ピンカミノール				28.00		
	コウライシバ				94.63			
		合計				141.63		
		計画緑化面積 合計				635.12		

計画緑地は良好な土壌 (厚さ30cm以上) とする。





