

(案内図)



住居表示: 神奈川県鎌倉市御成町12-8
 地名地番: 神奈川県鎌倉市御成町812-6

概要書

物件名 (仮称) 8ホテル鎌倉 新築工事	
地名地番	神奈川県鎌倉市御成町812-6
住居表示	神奈川県鎌倉市御成町12-8
種別	新築
用途	ホテル (旅館業法営業)
構造・規模	RC造 地上5F建て 最高高さ14.90m
耐火	耐火建築物
敷地概要	都市計画区域 市街化区域
	用途地域 商業地域
	防火地域 防火地域
	開発行為 無し (但し、鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例あり)
	法定建ぺい率 80%
	法定容積率 400%
	開発区域面積 (敷地面積) 252.51m ² (76.38坪) / 道路セットバック後=243.54m ² (73.60坪)
	日影規制 本敷地は該当無し、但し道路反対側に規制地あり: 5h-3h/測定面4.0m
	高度地区 無し、但し景観条例による最高高さ15m制限
	緑化規制 敷地面積の10%以上
	基礎工法 杭基礎 (構造計画による)

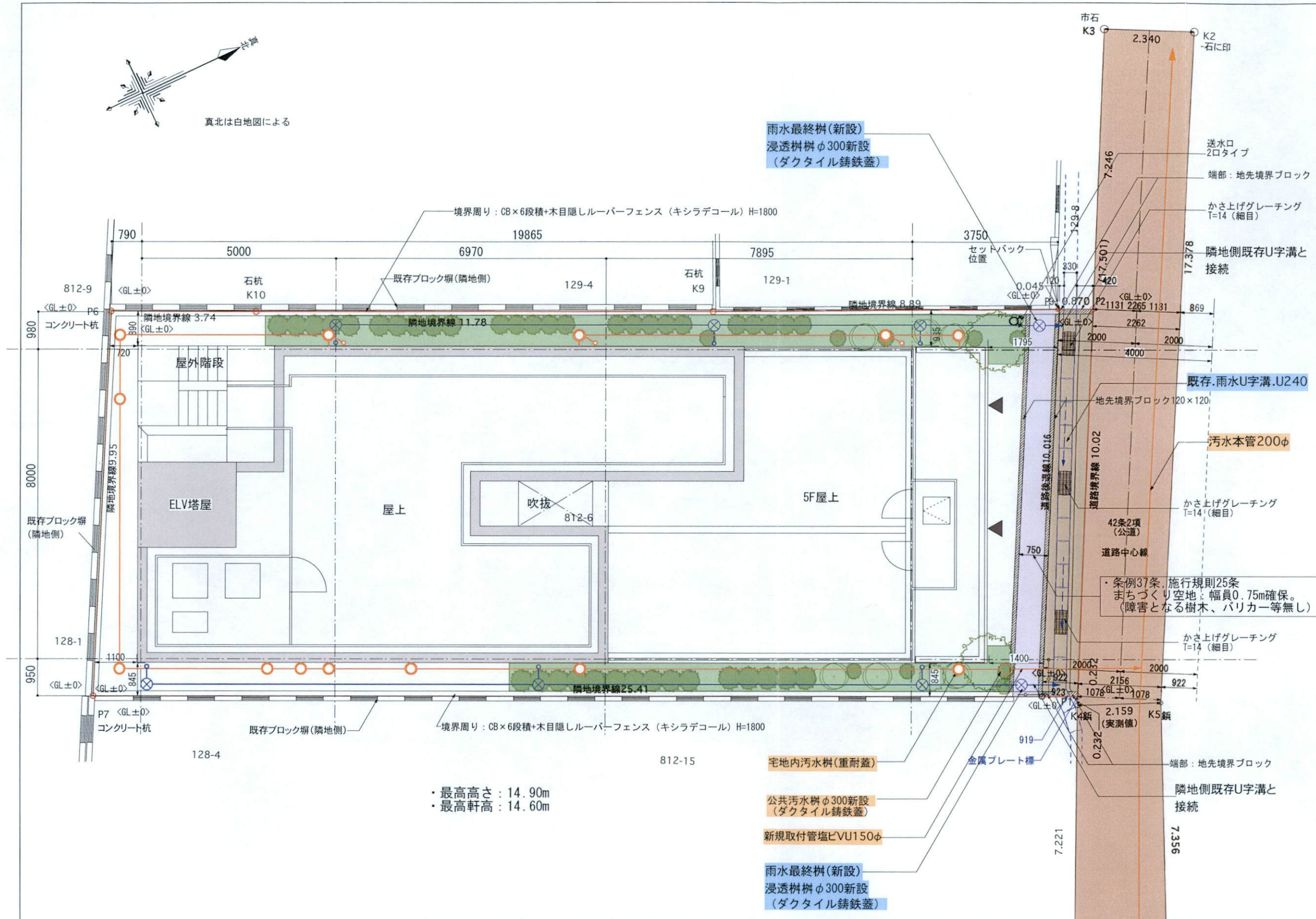
各階構成	5F (ホテル2室 (4人))
	4F (ホテル5室 (10人))
	3F (ホテル5室 (10人))
	2F (ホテル5室 (10人))
	1F (ロビー・レストラン・事務所)
	合計 (ホテル: 17室)

確認A-01

TITLE	(仮称) 8ホテル鎌倉 新築工事	JOB.NO.		一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	2018.12.20	ITEM	案内図・概要書	SCALE	ITEM.NO.	A-04
-------	------------------	---------	--	---	----------------------------	--------------------	----------------	------	------------	------	---------	-------	----------	------



真北は白地図による



・最高高さ：14.90m
・最高軒高：14.60m

雨水最終樹(新設)
浸透樹樹φ300新設
(ダクタイル鑄鉄蓋)

宅地内汚水樹(重耐蓋)

公共汚水樹φ300新設
(ダクタイル鑄鉄蓋)

新規取付管塩ビVU150φ

雨水最終樹(新設)
浸透樹樹φ300新設
(ダクタイル鑄鉄蓋)

- 凡例
- ⊗ 雨水樹を示す。
 - 雨水配管を示す。
 - 汚水樹、汚水管を示す。
 - 宅地内汚水樹を示す。
 - 既存道路
 - 道路セットバック部
 - 緑化
 - 高木
 - 中木

・予定建築物用途
：ホテル

◀ 主要な出入口を示す。

・条例37条、施行規則25条
まちづくり空地：幅員0.75m確保。
(障害となる樹木、バリカー等無し)

切土盛り土について	消防水利について	敷地面積表		面積	割合	備考
本計画に切土、盛土は無し。	本計画に消防水利は無し。	宅地		243.54m ²	96.45%	
		道路	市道	8.97m ²	3.55%	鎌倉市へ寄付
		合計		252.51m ²	100%	

・道路斜線後退緩和有
・令130条の2の外構計画なし

確認A-03

TITLE (仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	JOB.NO.	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	CHECK OF ARCHITECT T.ITAGAKI	PROJECT LEADER	DRAW	2018.10.17	ITEM 土地利用計画図・配置図	SCALE 1/100	ITEM.NO. A-07
--------------------------	---------	---	----------------------------	---------------------------------	----------------	------	------------	---------------------	----------------	------------------



北立面図 (道路面) S=1/100

南立面図 S=1/100

確認A-10

TITLE	JOB.NO.	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM	SCALE	ITEM.NO.
(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	T.ITAGAKI		2019.09.14	立面図.1	1/100	A-16

屋根（屋上）仕上材：押さえシンダーコンクリート
色彩：N6（グレー）

5F. 外壁
RC打放し補修の上、塗装（ブラウン色）：7.5YR7/4

屋上手すり
アルミ織格子（ブラックN3）

館名版：SUS箱文字の上、アクリル内照式（白系）

2～4F. 外壁
RC打放し補修の上、塗装（色墨色ブラック色）：N3.5

三日月マーク塗装（ブラウン色）：7.5YR7/4

天空率緩和

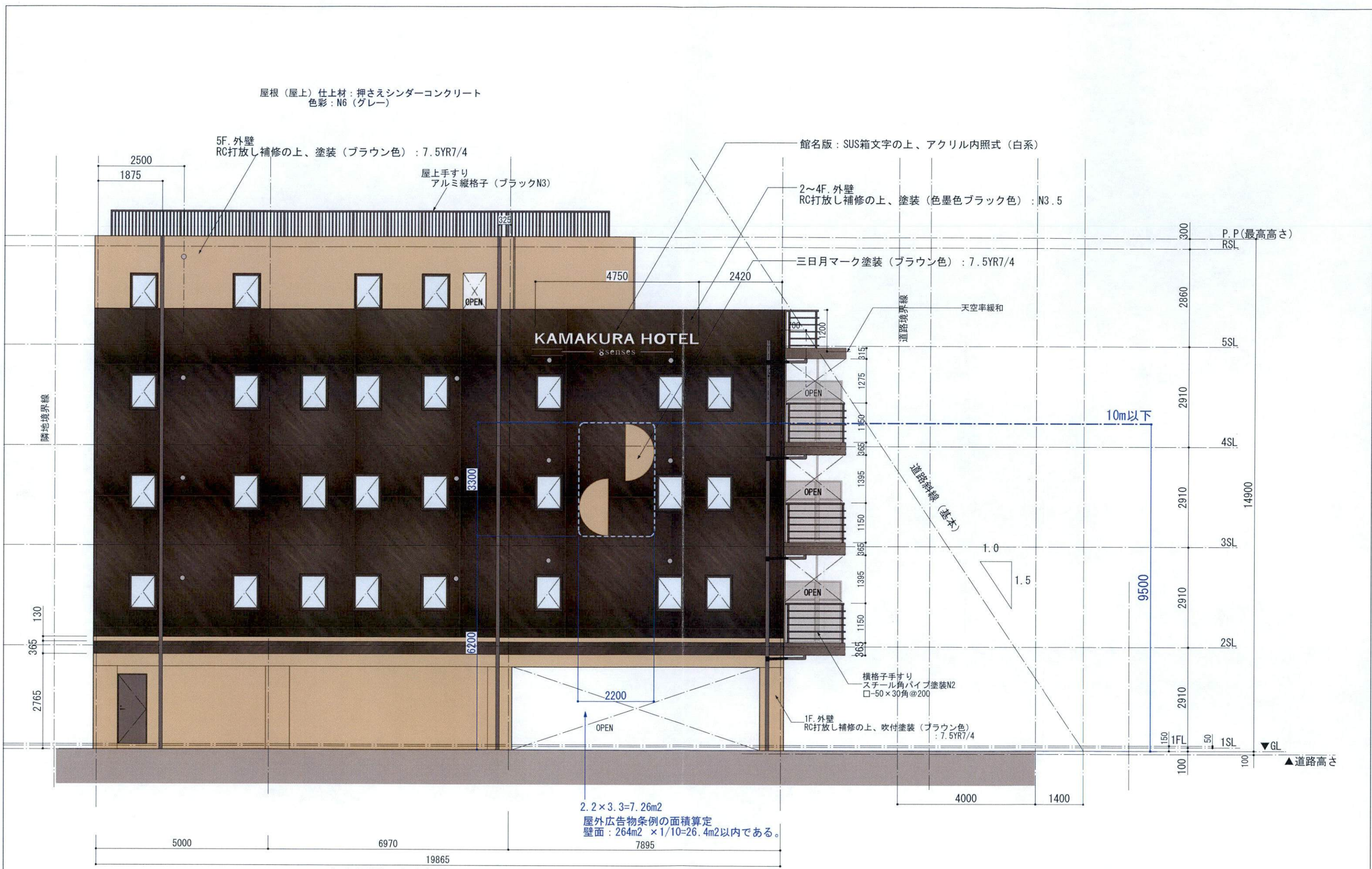
道路斜線（基本）

横格子手すり
スチール角パイプ塗装N2
□-50×30角@200

1F. 外壁
RC打放し補修の上、吹付塗装（ブラウン色）
：7.5YR7/4

2.2×3.3=7.26m²
屋外広告物条例の面積算定
壁面：264m² × 1/10=26.4m²以内である。

東立面図 S=1/100



TITLE	(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	JOB.NO.	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	2019.09.14	ITEM	立面図. 2	SCALE	1/100	ITEM.NO.	A-17
					T.ITAGAKI									

確認A-11

屋根（屋上）仕上材：押さえシンダーコンクリート
色彩：N6（グレー）

5F. 外壁
RC打放し補修の上、塗装（ブラウン色）：7.5YR7/4

2～4F. 外壁
RC打放し補修の上、塗装（色墨色ブラック色）：N3.5

屋上手すり
アルミ縦格子（ブラックN3）



1F. 外壁
RC打放し補修の上、吹付塗装（ブラウン色）
：7.5YR7/4

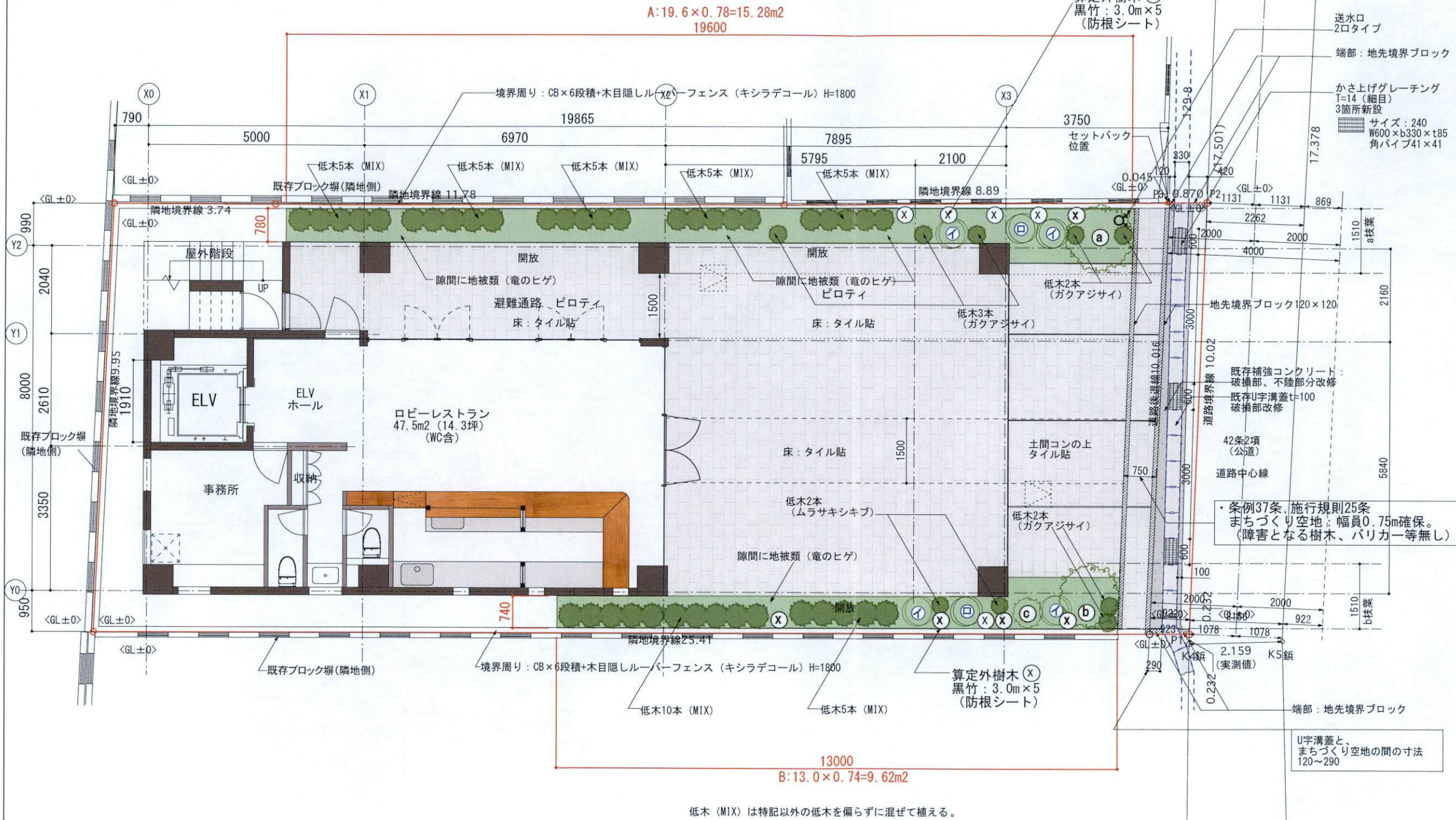
西立面図 S=1/100 19865

確認A-12

TITLE (仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	JOB.NO.	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	CHECK OF ARCHITECT T.ITAGAKI	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM 立面図.3	SCALE 1/100	ITEM.NO. A-18
						2019.09.14			



真北は白地図による



A: 19.6 × 0.78 = 15.28m²
19600

B: 13.0 × 0.74 = 9.62m²

低木 (MIX) は特記以外の低木を偏らずに混ぜて植える。

凡例	
	緑地帯
<ul style="list-style-type: none"> 緑化必要面積 条例31条別表より、近隣商業地域の場合、敷地面積の1/10以上 セットバック後の敷地面積 : 243.54m² × 1/10 = 24.35m²以上必要 緑化計画面積 A+B=15.28+9.62=24.90m² 緑地の合計: 24.90m² ≥ 24.35m² によりOK 条例施行規則21条により 10m²当たり 高木2本、中木5本 5m²を覆う本数の低木を確保する。 ∴ 高木3本、中木6本 12.2m²を覆う本数の低木を確保。 	
	高木 二脚鳥居支柱 (添柱無し) (株立ちはハツ掛支柱)
Ⓐ	アオダモ (株立ち) : 4.0m (面積0.5m ²)
Ⓑ	カツラ (株立ち) : 4.0m (面積0.5m ²)
Ⓒ	イロハモミジ : 3.5m (面積0.5m ²)
	高木: 合計3本 面積: 0.5 × 3 = 1.5m ²
	中木 一本支柱
①	シマトネリコ : 2.5m × 4本 W0.72 (面積0.4m ²)
②	ヒメシャラ : 2.5m × 2本 W0.72 (面積0.4m ²)
	中木: 合計6本 面積: 0.4 × 6 = 1.6m ²
	低木 : 0.3~0.5m以上 緑化面積に万遍なく植える (4本/m ² 以上) 12.2m ² × 4 = 48.8 ∴ 49本
	ガクアジサイ: 樹高-W0.5×0.5H×10本 ユキヤナギ: 樹高-W0.5×0.5H×5本 ムラサキシキブ-W0.5×0.5H×5本 アベリア: 樹高-W0.5×0.5H×10本 アオキ: 樹高-W0.5×0.5H×10本 ハマヒサカキ-W0.5×0.5H×9本 : 合計49本 面積: 12.2m ²
	高木+中木+低木合計 1.5+1.6+12.2=15.3m ²
<p><接道部緑化について> 道路間口: 10.016 × 0.3 = 3.0048 ∴ 3.01m以上必要</p> <p>a及びbの枝葉による接道幅 1.51m+1.51m=3.02m ≥ 3.01m ∴ 接道部緑化30%を満たす。</p> <p>地被類必要本数 24.90-15.30=9.6m² 余っている緑地エリアにまんべんなく 地被類 (竜のヒゲ) を植える。(9.6m²)</p>	

TITLE	(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	JOB.NO.		一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	2018.12.20	ITEM	外構図1・緑化計画図	SCALE	1/100	ITEM.NO.	A-45
-------	-----------------	---------	--	---	----------------------------	--------------------	----------------	------	------------	------	------------	-------	-------	----------	------



道路より見る



敷地内東側



敷地内南西側

TITLE	JOB.NO.	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM	SCALE	ITEM.NO.
(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事		板垣 貴之 一級建築士 第294315号	T.ITAGAKI	2019.11.08	現況写真		17
		一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号					

建物は5F建てですが、出来るだけ5F部分は道路からセットバックし、道路面から見上げた時は5Fが見えないような外観と致しました。

正面は塗装でなく、木板張りとし、手すりを横格子で、圧迫感が出ないようにしました。

道路から見える両側を緑化し、景観に配慮

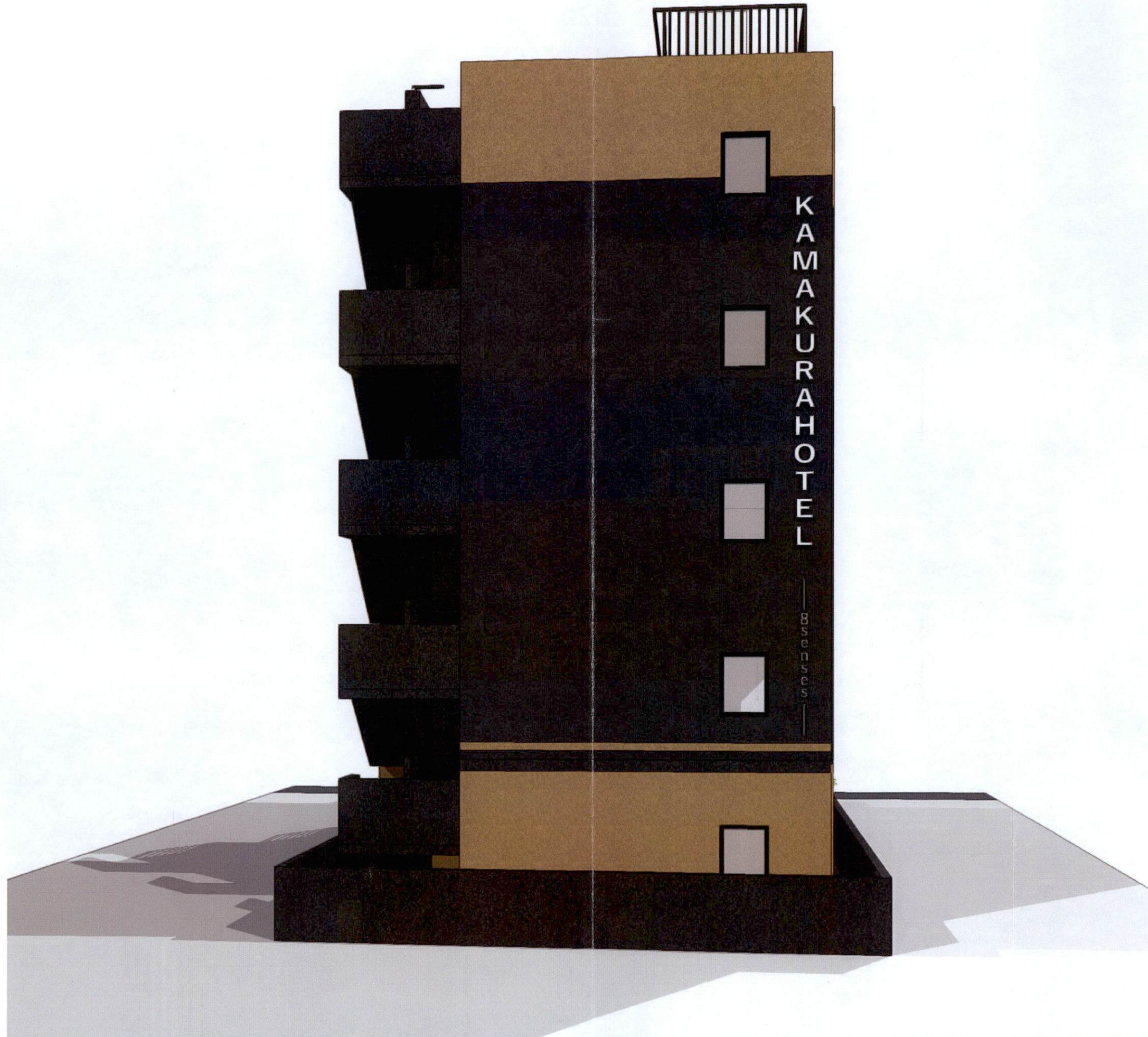
2F~4Fは墨色のようなイメージ（ブラック色）としますが1Fと5Fをブラウン色とし、同色の圧迫感を軽減しました。



TITLE	JOB.NO.	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM	SCALE	ITEM.NO.
(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	T.ITAGAKI			完成予想図		32
		板垣 貴之 一級建築士 第294315号		2019.11.08			



TITLE	JOB.NO.	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM	SCALE	ITEM.NO.
(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事		一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	板垣 貴之 一級建築士 第294315号	T.ITAGAKI	2019.11.08	外観調整イメージ.1	34



TITLE	JOB.NO.	CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM	SCALE	ITEM.NO.
(仮称)8ホテル鎌倉 新築工事	一級建築士事務所 板垣貴之建築設計事務所 神奈川県知事登録第 15299 号	T.ITAGAKI			2019.11.08	外観調整イメージ2 (駐車場側)	35
		板垣 貴之 一級建築士 第294315号					