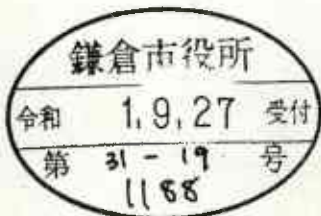


景観配慮協議申出書

令和元年9月27日

(宛先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市鎌倉山1-9-2

届出者 氏名 株式会社鎌倉山AHC

代表取締役 福島 潮

電話 0467 (31) 0053

住所 神奈川県横浜市戸塚区川上町85-3

代理人 氏名 種木ハウス(株) 横浜シャープマン支店 田原 大介

電話 045 (826) 6665

〔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	株式会社鎌倉山AHC様 マンション新築工事 住商複合地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	神奈川県横浜市戸塚区川上町85-3	
	氏名	種木ハウス(株) 横浜シャープマン支店 田原 大介	電話 045 (826) 6665
行為の場所	地名地番	鎌倉市岩瀬字上土腐1048番1	
	用途地域	第一種住居	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火 <input 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 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	2019年 11月 15日	完了予定 2020年 5月30日

(裏)

建築物の概要	用途	動物病院、共同住宅				
	最高の高さ	9.964m	階数	地上 3階	地下 階	
	構造	重量鉄骨造				
	敷地面積	1133.08㎡				
	建築面積	369.27㎡	届出以外の部分	㎡	合計 369.27㎡	
	延べ面積	1035.03㎡	届出以外の部分	㎡	合計 1035.03㎡	
	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 ㎡				
	仕上材	屋根	シート防水	色彩	屋根	N6.0 ㌥
		外壁	繊維混入押出成形セメント板		外壁	4.8Y3.9/0.1
開発行為の概要	開発区域の面積	石貼 $8.743-6/0.1$ $10-12R$ $3.6Y/1.9/0.2$ ㎡				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 ㎡)	その他 ()			
	行為の内容	切土 (㎡)	盛土 (㎡)	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	鎌倉街道沿いで交通量の多い交差点付近です。
まち並みの連続性	道路向かい側は大学グラウンド、東側には小高い山が存在します。
周辺建物のデザイン	2～3階建ての住宅が点在しております。
眺 望 景 観	道路向かいは大学グラウンドで視界は抜けており、開放的です。
景 観 資 源	計画地東の山側には緑が比較的多く残っています。

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。

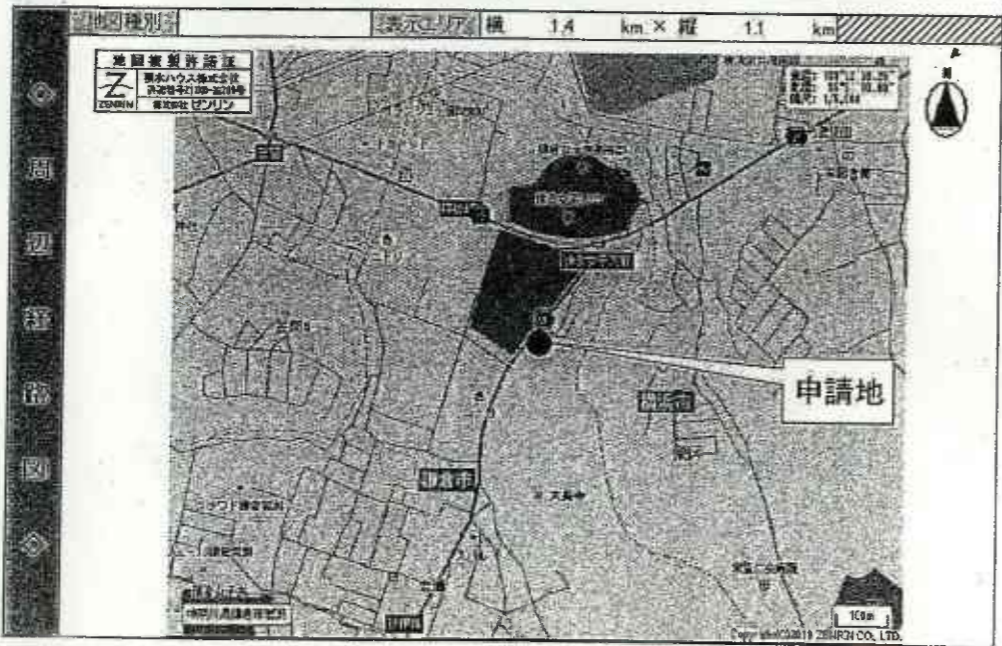
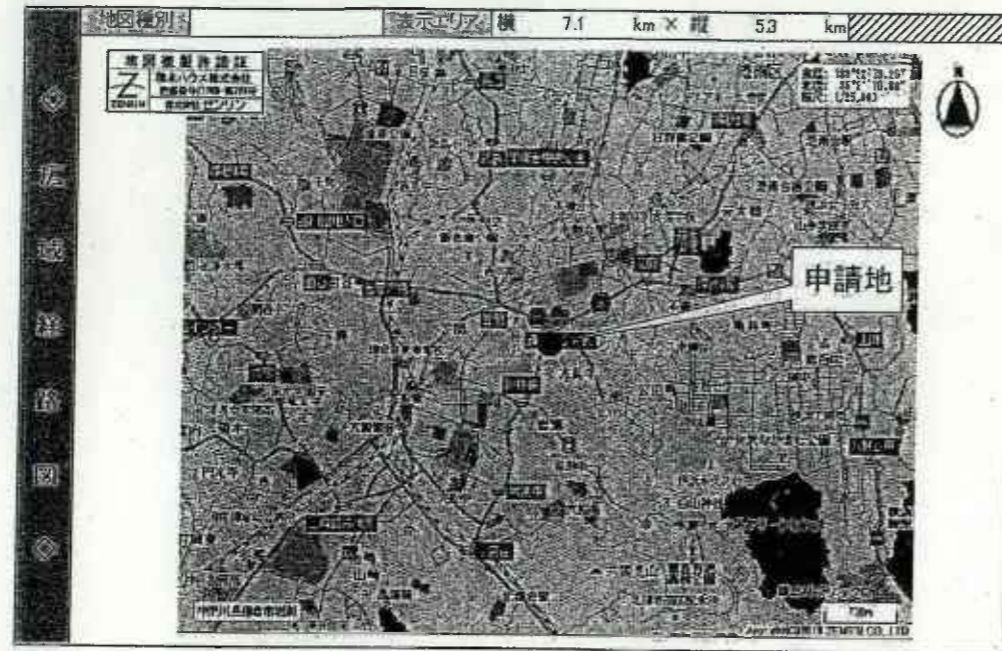
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	敷地南側にまとめて駐車場を計画することにより、近接する隣家への圧迫感を軽減しました。
形 態 意 匠	◎	道路側の壁面は凹凸をつけたデザインとし、単調とにならないように素材や色でアクセントをつけています。
色 彩	◎	黒を基調とした外装に白いアクセント石貼りを計画しています。彩度の高い色は避け落ち着いたデザインとしています。
建 築 設 備	◎	道路面には空調室外機などが露出しないように考慮しています。
外 構 緑 化	◎	可能な限りの接道緑化、また、低木～高木をバランスよく配置することで、アプローチの演出及びまちなみデザインに配慮致します。

3. 開発行為

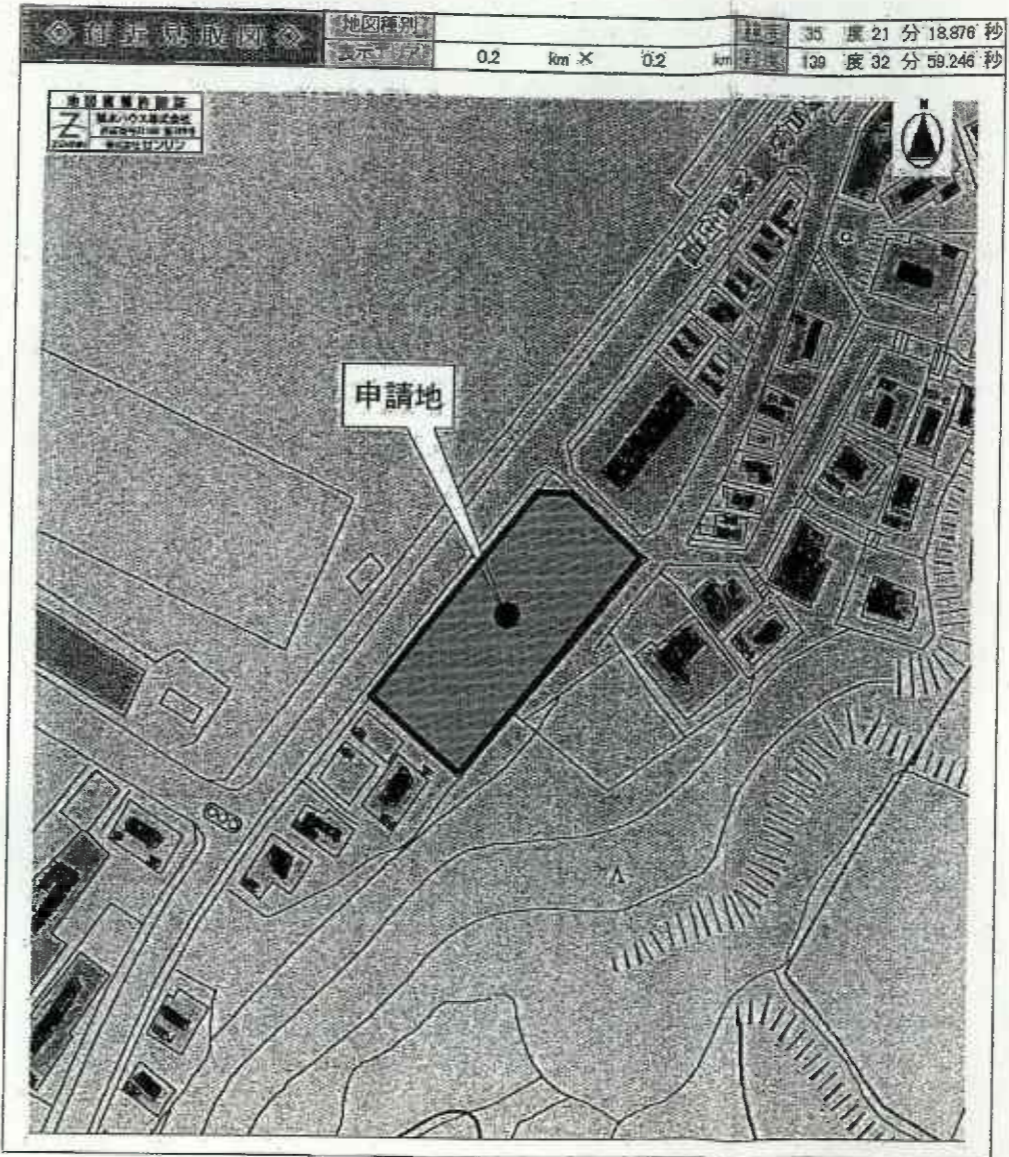
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		

榎鎌倉山AHC 様 邸現場案内図 2019.11.29



建築地	地番表示	鎌倉市岩瀬字上土岡1048番1
〒 247-0061	住居表示	鎌倉市岩瀬



発注	設計	建築	インテリア	契約協議	最終協議	最終決定図 設計	最終決定図 発表	最終決定図 建築	出資	開工
■	■	■								

工事名
 カブカマヤマAHC
 榎鎌倉山AHC 様 マンション新築工事

商品名	ベレオ プラス
図面名称	付近見取図
図面番号	Y181009
単位	mm

グリーンフィールド造園工事指定物件 工期未定
自動灌水工等有 配管詳細別紙参照

シカグリーン緑化面積70㎡
シカ緑化面積 22.7㎡
寄植緑化面積 164.3㎡
合計緑化面積 250㎡以上

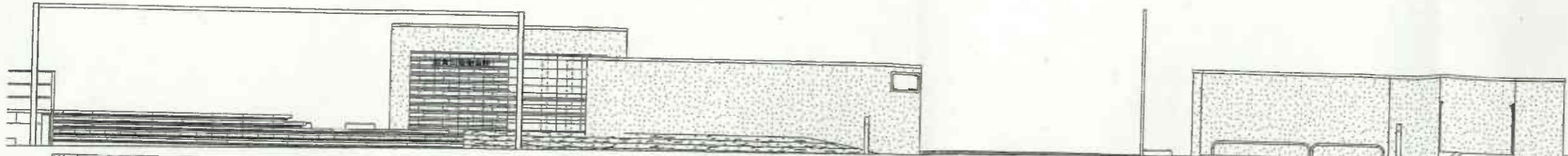
※必要接道緑化延長:77.247X0.6=46.35
低木m数と樹木葉張り 50m位ある想定
※敷地1137.72㎡X20%=227.544㎡
10㎡あたり 高木1本/H3.5≒23本
中木2本/H1.5≒46本
低木5㎡/0.3~0.5
㎡4~9本=113.772㎡
かつH4.0以上をいれる
※接道緑化60%以上 葉張m数計上可
芝は不可

※700mm径部水道柵には化粧柵蓋
300角設置
※エクリ照明タイマーにて統一検討要
※植栽管理契約打合せ要

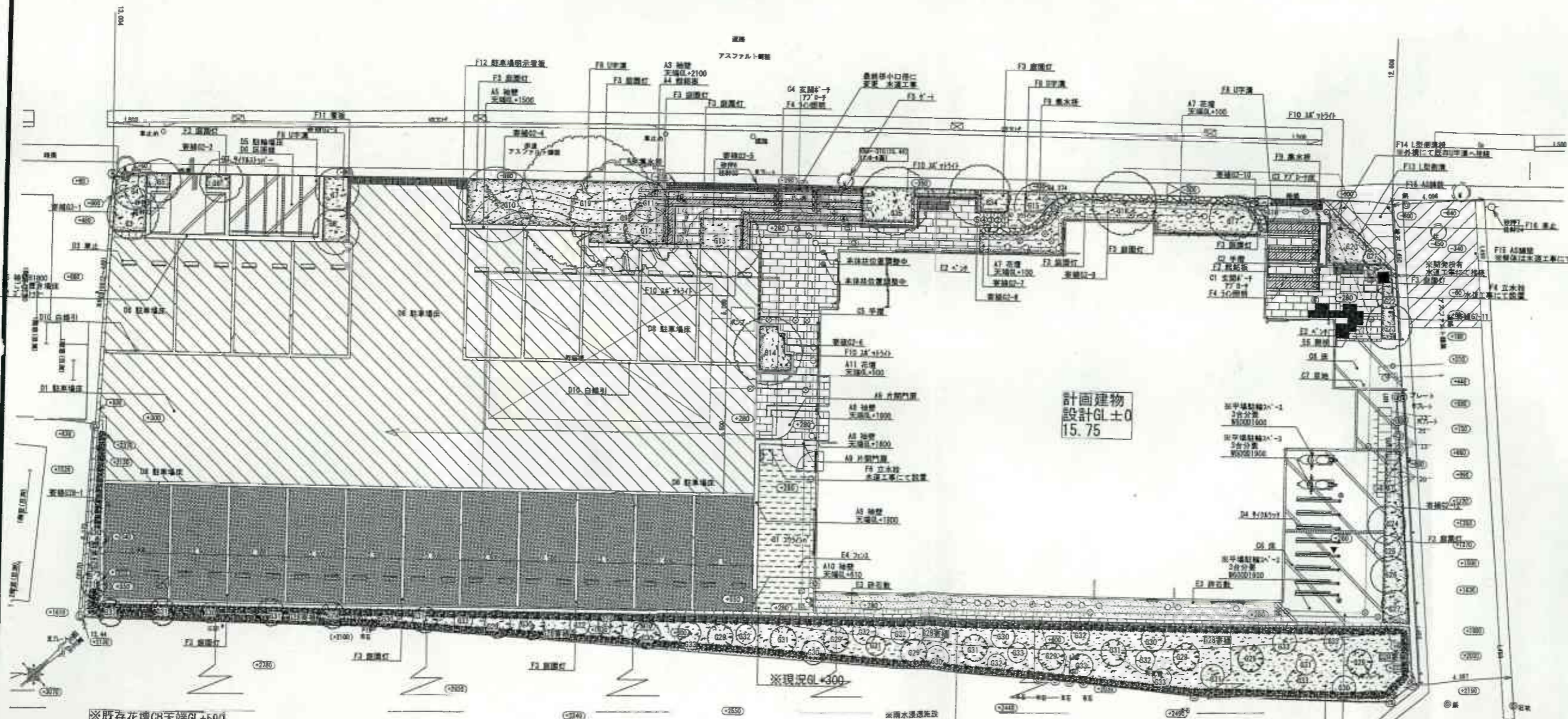
※隣地境界ブロック工事は全て先行工事とする
※開発工事に関する申請費/設備費別途
※給排水配管接続、引き込み費用別途
※開発工事に関する雨水抑制施設別途

先行工事 有り

※隣地境界ブロック工事は全て先行工事とする
※開発工事に関する申請費/設備費別途
※給排水配管接続、引き込み費用別途
※開発工事に関する雨水抑制施設別途



道路面立面図 1/50



番号	項目	仕様	量	単価	備考
A1	植栽	シカグリーン			
A2	植栽	シカ			
A3	植栽	寄植			
A4	植栽	高木			
A5	植栽	中木			
A6	植栽	低木			
A7	植栽	芝			
A8	植栽	草花			
A9	植栽	花壇			
A10	植栽	花壇			
A11	植栽	花壇			

番号	項目	仕様	量	単価	備考
B1	植栽	シカグリーン			
B2	植栽	シカ			
B3	植栽	寄植			
B4	植栽	高木			
B5	植栽	中木			
B6	植栽	低木			
B7	植栽	芝			
B8	植栽	草花			
B9	植栽	花壇			
B10	植栽	花壇			
B11	植栽	花壇			

番号	項目	仕様	量	単価	備考
C1	植栽	シカグリーン			
C2	植栽	シカ			
C3	植栽	寄植			
C4	植栽	高木			
C5	植栽	中木			
C6	植栽	低木			
C7	植栽	芝			
C8	植栽	草花			
C9	植栽	花壇			
C10	植栽	花壇			
C11	植栽	花壇			

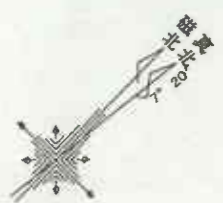
番号	項目	仕様	量	単価	備考
D1	植栽	シカグリーン			
D2	植栽	シカ			
D3	植栽	寄植			
D4	植栽	高木			
D5	植栽	中木			
D6	植栽	低木			
D7	植栽	芝			
D8	植栽	草花			
D9	植栽	花壇			
D10	植栽	花壇			
D11	植栽	花壇			

積水ハウス株式会社 SEKISUI HOUSE

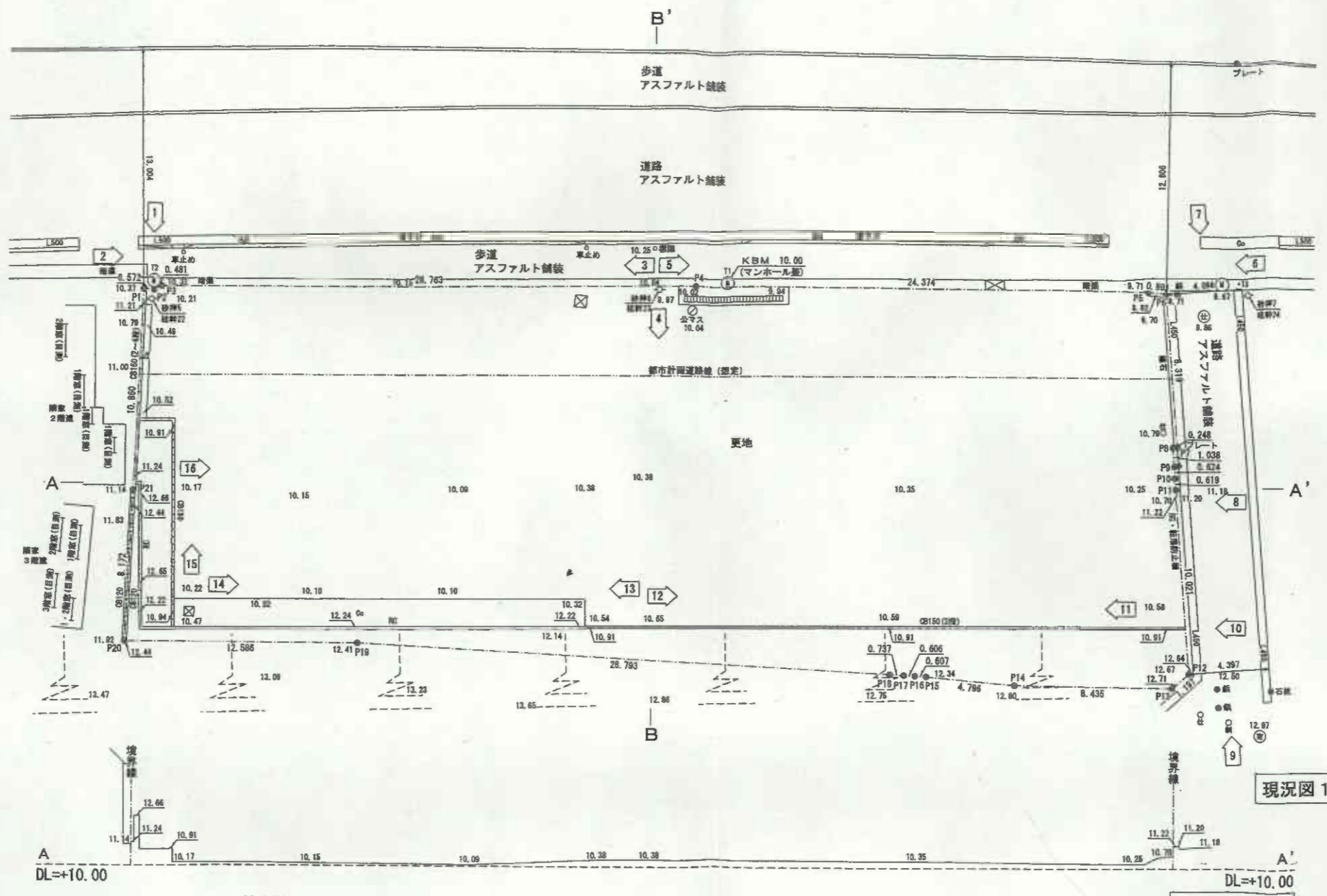
特記事項: ※本棟建物軸芯配置、基礎面表示。

図面履歴	2019.08.24	EXD: 〇	営業	設計	契約検図	最終検図	最終決定図	最終決定図	最終決定図	工事名	棟鎌倉山AHC	図面名称	外構計画図	単位	㎡	書目	〃
営業		CAD: 〇								最終決定図	郵便構工事	図面番号	23ZP1810003-A2-12				枚の内

※完成図はA1 1/100で作成されています。A2(715縮小)のときは 1/141に、A3(505縮小)のときは 1/200にそれぞれ読み替えてください。



住宅地図による方位



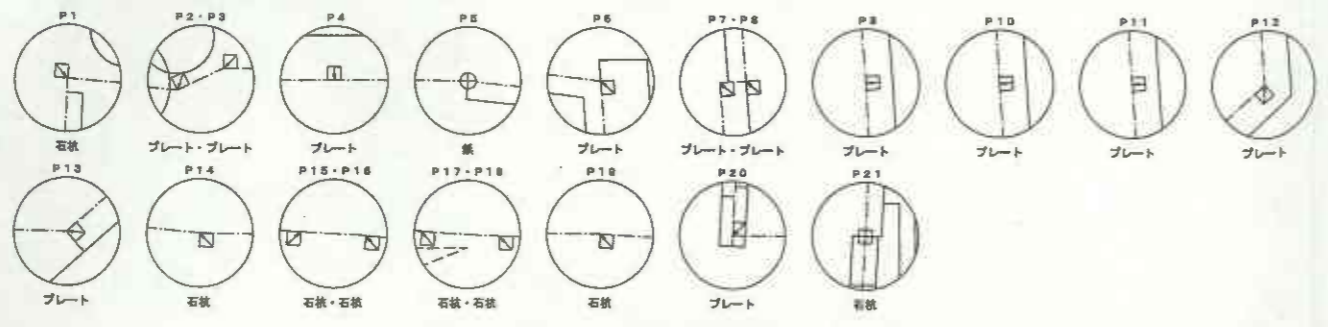
日断面図 1/200
DL=+10.00

B
DL=+10.00

現況図 1/200

A
DL=+10.00
A断面図 1/200

拡大図



P 1 石杭	P 11 プレート	P 21 石杭
P 2 プレート	P 12 プレート	
P 3 プレート	P 13 プレート	
P 4 プレート	P 14 石杭	
P 5 石杭	P 15 石杭	
P 6 プレート	P 16 石杭	
P 7 プレート	P 17 石杭	
P 8 プレート	P 18 石杭	
P 9 プレート	P 19 石杭	
P 10 プレート	P 20 プレート	

住居表示	
建設地 地番	
都市計画区域	
用途地域	
容積率 (指定)	96%
建ぺい率 (指定)	96%
防火指定	
その他指定	
斜線制限	道路斜線勾配 北側斜線高さ E 北側斜線勾配
高度地区	
壁面後退	
絶対高さ制限	M
道路名・種別	
道路後退	
その他規制	
敷地面積	m ²
地下階床面積	m ²
1階床面積	m ²
2階床面積	m ²
3階床面積	m ²
4階床面積	m ²
PH階床面積	m ²
延べ床面積	m ²
建築面積	m ²
容積率 (算定)	96%
建ぺい率 (算定)	96%

▼ 玄関	● 排水ヘッダー取付位置
● 廊下口	● 排水ヘッダー取付位置
● 境界ポイント	● ガスヘッダー取付位置
Ⓜ 電柱と支持ワイヤー	Ⓜ 排水栓
Ⓜ テレビポール	Ⓜ 立水栓
Ⓜ 引込柱	Ⓜ 混合水栓
Ⓜ 電気・電話・CATV 引込位置	Ⓜ 電気温水栓 or 給水栓
Ⓜ 保安栓	Ⓜ 給湯用温水栓 or 給湯栓
Ⓜ カメラ	Ⓜ 汚・雑排水インポート栓
Ⓜ 防犯カメラボックス	Ⓜ 汚・雑排水トラップ (防臭用)
Ⓜ 電気・電線管	Ⓜ フロップ栓
Ⓜ ガスメーター	Ⓜ 雨水タメ栓
Ⓜ ガス配管	Ⓜ 雨水トラップ (防臭用)
Ⓜ ガスポンプ	Ⓜ 雨水流し
Ⓜ ガス換気扇	Ⓜ 公共栓 (汚水)
Ⓜ ガス止栓	Ⓜ 公共栓 (雑排水)
Ⓜ 照壁	Ⓜ 排水 (レジコン用)
Ⓜ 汚水・雑排水の排水管立ち上げ	Ⓜ 排水 (洗濯機用)
Ⓜ 雨水の排水管立ち上げ	Ⓜ 排水 (給水)
Ⓜ 水道メーター (止水栓)	Ⓜ 排水 (給水)
Ⓜ 止水栓	Ⓜ 止水栓

本図は現況測量図であり、権利等に關する地権測量図ではありません。
また、近隣及び公共機関の立金等は行っていません。

今回の測量は建築のために必要な配置計画を作成することが目的の
測量測量です。土地所有権等を確定させるための測量ではありません。

民法における制約について

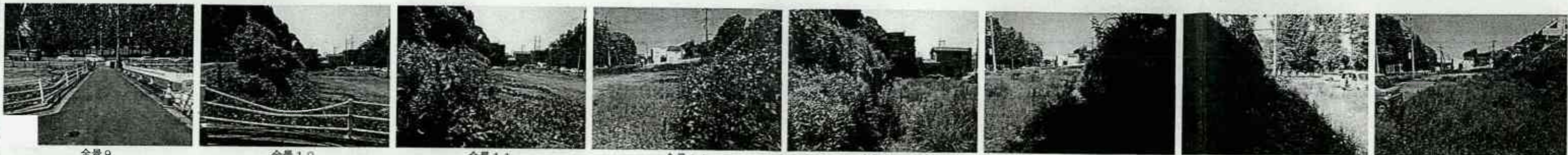
① 民法第234条 (建物築造に関する距離保持)
建物を築造するのには境界線より50cm以上の距離を要する。

② 民法第235条 (眺望に関する制約)
境界線より1m未満の距離において他人の土地を眺望する窓
又は縁側を設ける場合には、目隠しを要す。

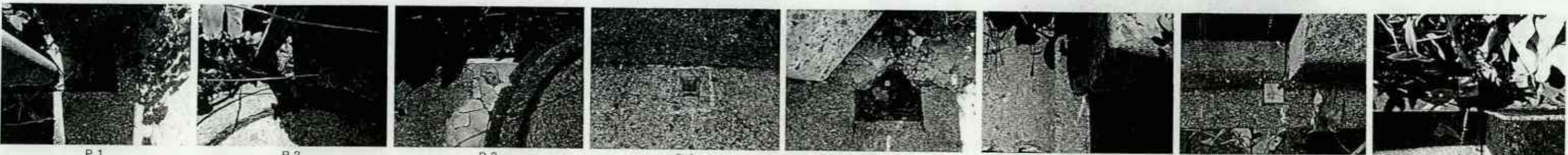
上記2つの条項に該当して建築する場合には
①については、隣地の承諾書を必要とし、②の目隠しについては
隣家と話し合いの上必要となる場合があります。(建築主負担)



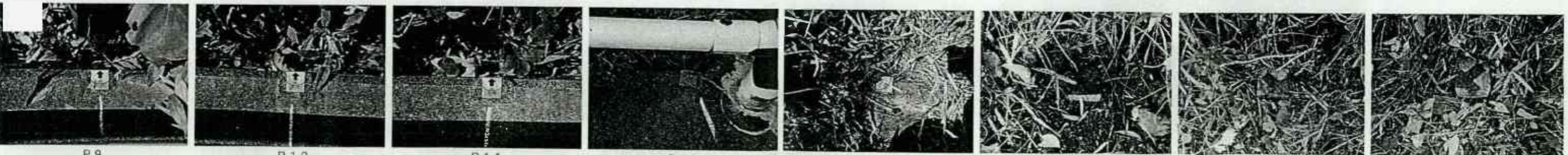
全景1 全景2 全景3 全景4 全景5 全景6 全景7 全景8



全景9 全景10 全景11 全景12 全景13 全景14 全景15 全景16



P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8



P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16



P17 P18 P19 P20 P21

積水ハウス株式会社 横浜シャーマン支店 SEKISUI HOUSE 一級建築士事務所 一級建築士登録		建築 設計 監理 インテリア 配管機回 最終確認 最終決定図 最終決定図 最終決定図 出資 養生	鎌倉市御瀬1048-1 鎌倉市御瀬字上土廣1048番1 (株)鎌倉山AHC 邸新築工事	(建築名称) (地番) 図面名称 図面番号	書目 枚の内
---	--	--	---	--------------------------------	-----------

測量調査: 積和建設神奈川(株) (180905) 作図: (180906)
 施工立会: 無 営業立会: 有 (境界確認立会者: 営業) 立会日 (180905) 添付資料 公図: 有 図本: 有 地積: 有 通称図: 無