

景観配慮協議申出書

2023年10月25日

(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都渋谷区広尾1-10-4 越山LKビル7F

届出者 氏名 株式会社ベルフラッツ

代表取締役 高橋 誠

電話 03 (5745) 1311

住所 東京都渋谷区広尾1-10-4 越山LKビル7F

代理人 氏名 株式会社ベルフラッツ 栢割 純一

電話 03 (5745) 1311



〔 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	住商複合地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都渋谷区広尾1-10-4 越山LKビル7F	
	氏 名	株式会社ベルフラッツ 栢割 純一	電話 03 (5745) 1311
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市 腰越三丁目 169-1, 169-2	
	用 途 地 域	近隣商業地域	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"/> 鎌倉芸術館周辺地区) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行 為 の 期 間	着手予定	2024年 1月 8日	完了予定 2025年 1月 31日

(裏)

建築物の概要	用途	集合住宅				
	最高の高さ	17.76m	階数	地上 6階	地下 階	
	構造	RC造				
	敷地面積	399.77㎡				
	建築面積	221.2㎡	届出以外の部分	㎡	合計	221.2㎡
	延べ面積	993.88㎡	届出以外の部分	㎡	合計	993.88㎡
	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	
	色彩の変更部分とその面積	面積 ㎡				
	仕上材	屋根	アスファルト防水		屋根	N6(グレー)
		外壁	RC打放, タイル, ルーバー		外壁	N7, N6, N5, N4. 5,(グレー) 7. 5YR7/1, 10YR/3/1, 10YR6. 5/2, 5YR3/1, 7YR4/4 (ブラウン)
開発行為の概要	開発区域の面積	㎡				
	行為の目的	分割 (区画)	(最小区画面積			㎡)
	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	地域住民や観光客に寄り添う店舗が多い街並み
まち並みの連続性	低中層の建物が並ぶ
周辺建物のデザイン	ブラウンを基調とする落ち着いた建物が多い。
眺 望 景 観	富士山や江の島などが通りから見通せる
景 観 資 源	路面電車区間になる江ノ電がまちなかを走る風景

2. 建築物の建築

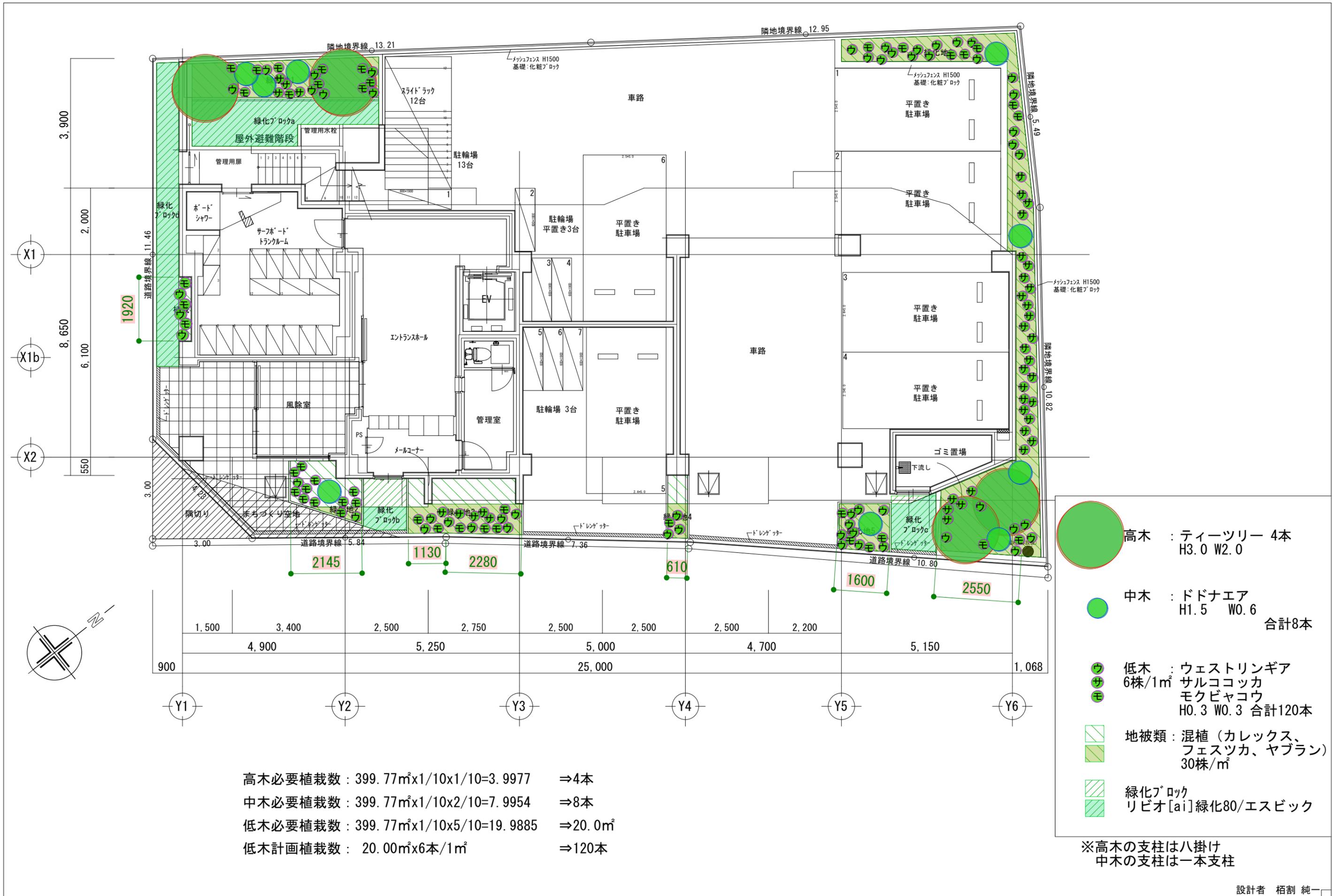
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	○	近隣の建物に合わせセットバックし隣地境界までゆとりを持った配置とした。
形 態 意 匠	◎	上階をセットバックし近隣建物高さとの差を減らした。
色 彩	◎	エコロジーカラーを意識し周辺建物へなじませるようにした。スカイラインを近隣と揃えるよう、前面道路側外壁は色を切り替えている。
建 築 設 備	○	外から見えないよう配慮している。
外 構 緑 化	◎	海周辺らしさを意識した樹種で計画した。

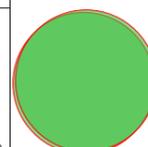
3. 開発行為

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		



高木必要植栽数 : $399.77\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/10 = 3.9977 \Rightarrow 4\text{本}$
 中木必要植栽数 : $399.77\text{m}^2 \times 1/10 \times 2/10 = 7.9954 \Rightarrow 8\text{本}$
 低木必要植栽数 : $399.77\text{m}^2 \times 1/10 \times 5/10 = 19.9885 \Rightarrow 20.0\text{m}^2$
 低木計画植栽数 : $20.00\text{m}^2 \times 6\text{本}/1\text{m}^2 \Rightarrow 120\text{本}$

-  高木 : ティーツリー 4本
H3.0 W2.0
-  中木 : ドドナエア
H1.5 W0.6
合計8本
-  低木 : ウェストリンギア
6株/1m² サルココッカ
モクビヤコウ
H0.3 W0.3 合計120本
-  地被類 : 混植 (カレックス、
フェスツカ、ヤブラン)
30株/m²
-  緑化ブロック
リビオ[ai]緑化80/エスビック

※高木の支柱は八掛け
 中木の支柱は一本支柱

設計者 栢割 純一

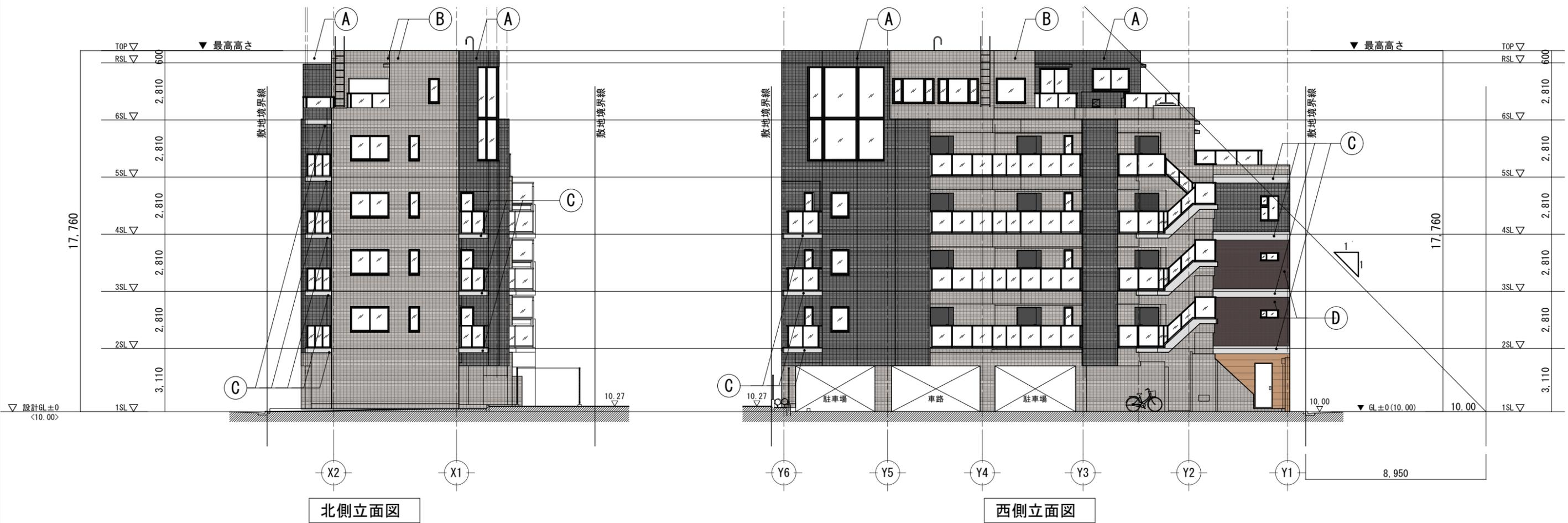


南側立面図

東側立面図

番号	製品情報	マンセル値
Ⓐ	45二丁掛タイル 2H-SHU-108/ニッタイ工業	N4.5
Ⓑ	45二丁掛タイル 2H-SHU-103/ニッタイ工業	7.5YR7/1
Ⓒ	RC打ち放し	N7
Ⓓ	ブリザードポスター-200 ZR-200-RBK/ニッタイ工業	10YR3/1
Ⓔ	AMD-□M-21 (アマド-ラ)/ニッタイ工業	N6
Ⓕ	コケーン イース マット/アドヴァングループ	10YR6.5/2
Ⓖ	パサルテック ダークグレー マット/アドヴァングループ	N5

※サッシ、手すり マンセル値：N1



番号	製品情報	マンセル値
(A)	45二丁掛タイル 2H-SHU-108/ニッタイ工業	N4.5
(B)	45二丁掛タイル 2H-SHU-103/ニッタイ工業	7.5YR7/1
(C)	RC打ち放し	N7
(D)	ブリザードボーター-200 ZR-200-RBK/ニッタイ工業	10YR3/1
(E)	AMD-□M-21(アマド-ラ)/ニッタイ工業	N6
(F)	コクーン イース マット/アドヴァングループ	10YR6.5/2
(G)	パサルテック ダークグレー マット/アドヴァングループ	N5

※サッシ、手すり マンセル値：N1

現況写真 1

1.



2.



現況写真 2

3.





Project

(仮称) 鎌倉市腰越三丁目計画

Title

完成予想外観CG

Scale
NS

Draw

Check

 **Bellflotz**
株式会社ベルフラッツ

2023. 09. 28