

景観配慮協議申出書

2024 年 10 月 16 日

(宛先) 鎌倉市長



住 所 鎌倉市津 550 番地

届出者 氏 名 宗教法人聖母訪問会

代表役員米田 ミチル

電 話 046 (732) 4621

住 所 横浜市港北区菊名 1-8-7

代理人 氏 名 (有) 鈴木アトリエ一級建築士

事務所 鈴木 洋子

電 話 045 (280) 3006

〔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	修道院 一般住宅地		
景 観 地 区	☐ 内 () ☒ 外		
設 計 者	住 所	横浜市港北区菊名1-8-7	
	氏 名	(有) 鈴木アトリエ一級建築士事務所 鈴木 洋子	電話 045 (280) 3006
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市津字室ヶ谷548番1、他5筆	
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	防火地域 ☐ 防火 ☐ 準防火 ☒ 指定なし
	そ の 他	☒ 風致地区 ☐ 歴史的風土保存区域 ☐ その他 ()	
行 為 の 種 類	建 築 物	☐ 新築 ☒ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転	
	開 発	☐ 土地の区画の変更 ☐ 土地の形質の変更	
特 定 地 区	☐ 内 (☐ 由比ガ浜 ☐ 由比ガ浜中央 ☐ 鎌倉芸術館周辺地区) ☒ 外		
行 為 の 期 間	着手予定	2025年 2月 1日	完了予定 2025年 11月 30日

(裏)

建築物の概要	用途	修道院				
	最高の高さ	7.324m	階数	地上 1 階 地下 0 階		
	構造	木造				
	敷地面積	17,410.12m ²				
	建築面積	745.33m ²	届出以外の部分	1,571.25m ²	合計2,316.58m ²	
	延べ面積	657.70m ²	届出以外の部分	2,129.30m ²	合計2,787.00m ²	
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	☐ 高架水槽 m ☐ その他 m				
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材	屋根	金属板ハゼ葺	色彩	屋根	濃いグレー：N4
外壁		塗装、左官仕上、無垢板張、金属サイディング	外壁		薄いグレー：N8.0 薄グレー茶：10YR8/1	
開発行為の概要	開発区域の面積	m ²				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 ()				
	行為の内容	切土 (m ³) 盛土 (m ³) 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	当該地周辺は狭小道路を挟んで主に戸建住宅や低層の共同住宅が立ち並ぶ地域といえる。
まち並みの連続性	道路沿いに建つ住宅等で低層のスカイラインが構成されている。
周辺建物のデザイン	比較的アースカラー系統の色合いの建物が多く、道路境界沿いに塀で囲われた敷地が多い。
眺 望 景 観	東側に小高い山と森を控え、その谷筋に沿った街並みが形成されている。
景 観 資 源	道路沿いに見られる大谷石の塀、植栽が多く見受けられる。

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。

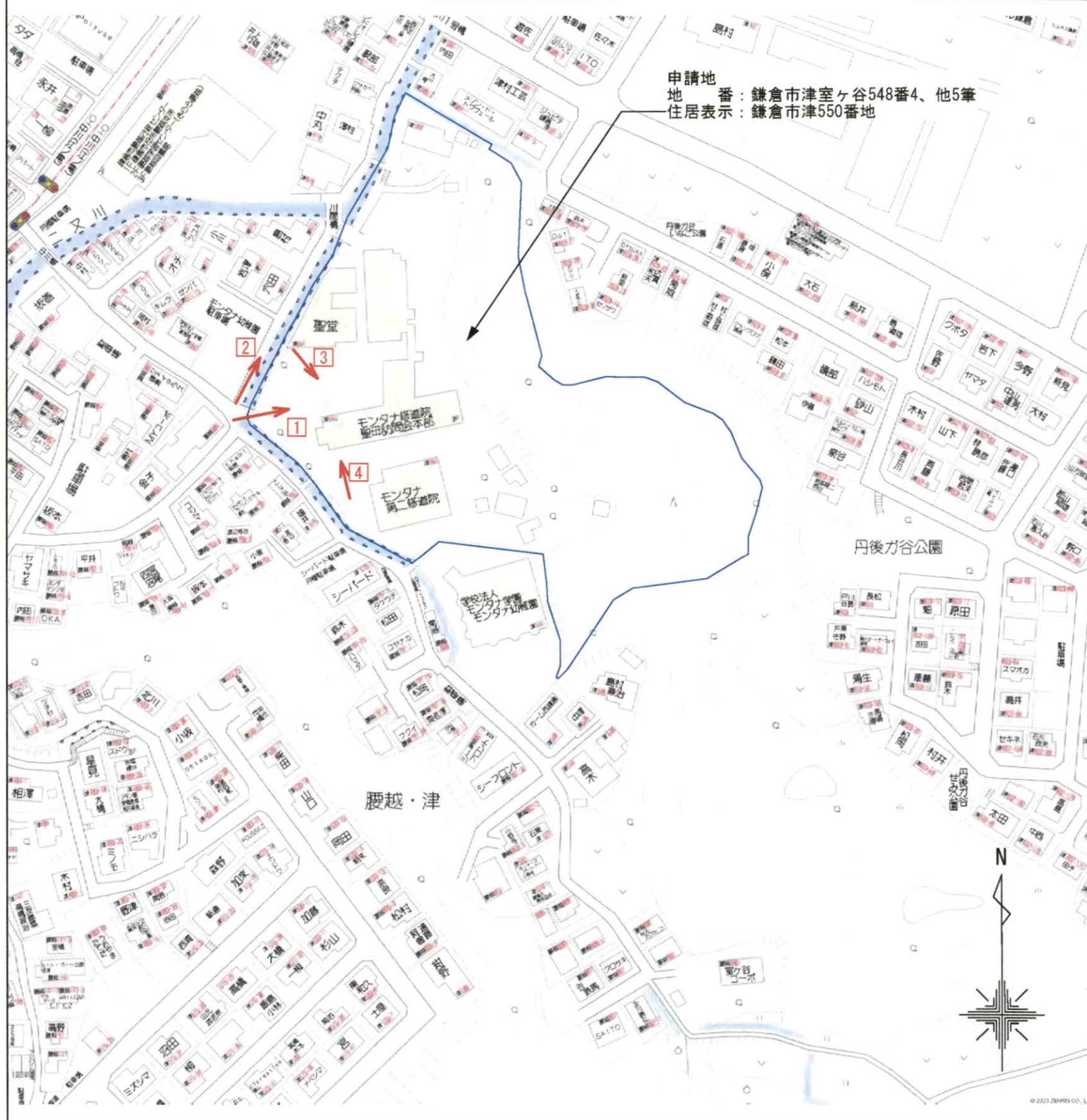
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	既存建物に配慮した配置計画とした。
形 態 意 匠	◎	平家、切妻を基本形態に採用することで、周辺へ配慮した。
色 彩	◎	落ちついたアースカラーをベースに計画することで、周辺へ配慮した。
建 築 設 備	○	景観を損なわない位置に配慮して機器を配置する。
外 構 緑 化	○	既存樹木を生かす計画とし、緑地を保全する。

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		

付近見取図



現況写真



写真1：敷地出入り口部分



写真2：敷地北側部分



写真3：建替建物北側



写真4：建替建物南側

1 : 現況写真撮影報告を示す

敷地内建替後建物概要

	建物名称	構造規模	高さ (m)	延面積 (m ²)					建築面積 (m ²)	建築確認日	検査済み日	
				地階	1階	2階	3階	塔屋				
建替	1. 第一修道院	木造：1階	7.324		652.8300				652.8300	724.4900		
残置	2. 聖堂	RC造：2階	9.20		441.2300	64.4800			505.7100	441.2300	昭和39年7月16日	昭和40年4月19日
残置	3. 第三修道院	RC造：2階地階	6.02	80.7250	311.6550	161.1800			553.5600	319.9000	昭和50年4月1日	昭和52年6月13日
残置	4. 司祭館	木造：1階	4.93		107.4300				107.4300	107.4300	昭和38年11月5日	無し
残置	5. 教職舎	木造：2階	7.80		86.0300	29.1600			115.1900	115.1900	昭和50年10月2日	無し
撤去	6. 食堂	S造：1階									昭和53年2月28日	昭和53年5月9日
一部撤去	7. 渡り廊下	RC造：1階	2.80		21.5500				21.5500	21.5500	2. 聖堂と同じ	2. 聖堂と同じ
残置	8. 第二修道院	木造：2階	7.95		434.5900	258.0000			692.5900	462.4900	平成13年10月18日	平成14年9月15日
残置	9. 倉庫	S造：1階	3.789		38.8800				38.8800	38.8800	昭和60年8月23日	昭和60年11月22日
残置	10. 倉庫	木造：1階	3.00		7.4500				7.4500	7.4500	昭和38年	無し
残置	11. 倉庫	木造：2階	6.20		37.2600	29.8100			67.0700	37.2600	無し	無し
残置	12. 倉庫	木造：1階	4.00		19.8700				19.8700	19.8700	無し	無し
合計				80.7250	2158.7750	542.6300	0.0000	0.0000	2782.1300	2295.7400		
敷地面積 (m ²)			17410.12									
建ぺい率			13.186%	≤40%								
容積率			15.980%	≤80%								
面積：登記簿、高さ：現地調査 登記簿より昭和31年竣工 登記簿より昭和31年竣工												

建て替えに際しては
現況地盤の変更は無し
(区画、形質の変更も無し)

土砂災害特別警戒区域境界
(レッドゾーン)

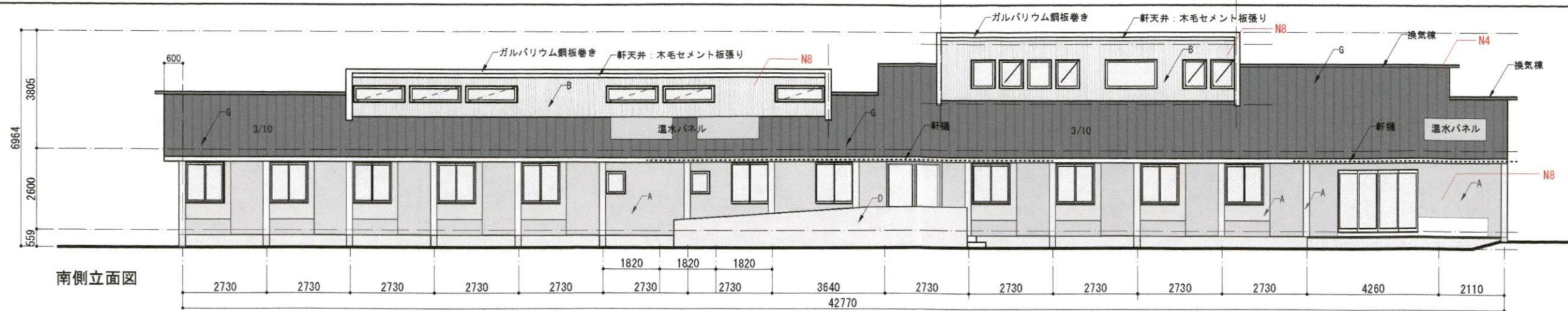
汚水・雑排水：既存井に接続し下水道本館に接続

(有)鈴木アトリエ 一級建築士事務所

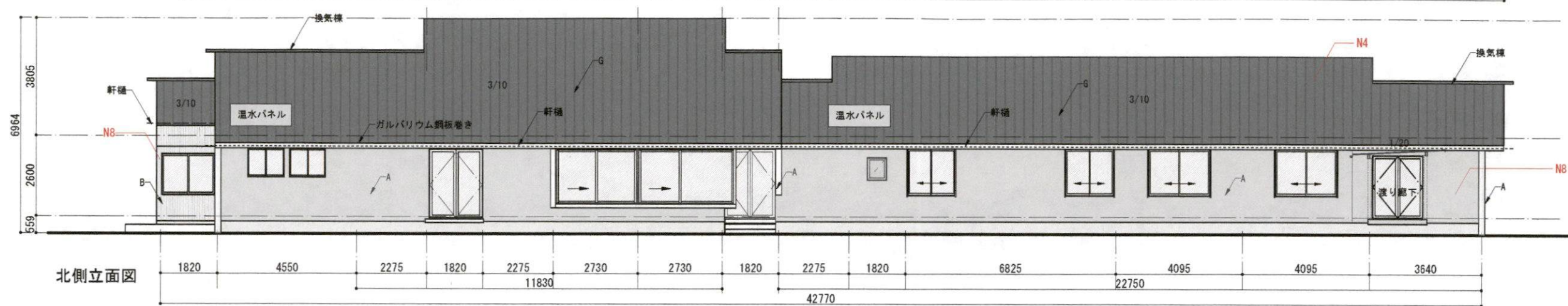
〒222-0011 横浜市港北区菊名1-8-7 Tel: 045-280-3006
神奈川県知事登録 第13710号 一級建築士 (大臣第235516号) 鈴木 洋子

物件名
(仮称)宗教法人聖母訪問会 モンタナ第一修道院建て替え工事
図面名称
配置図

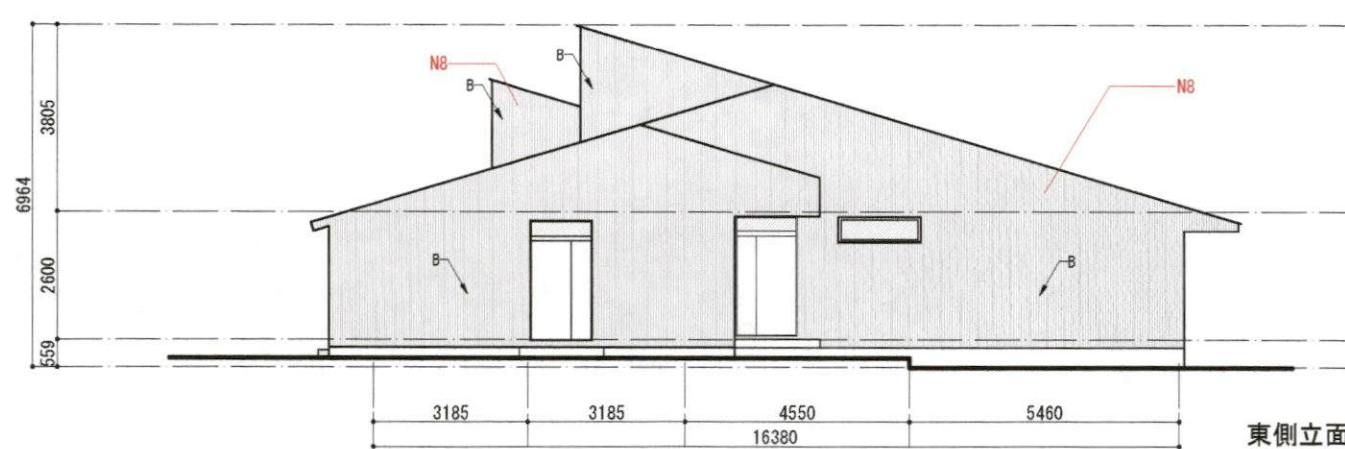
1:600



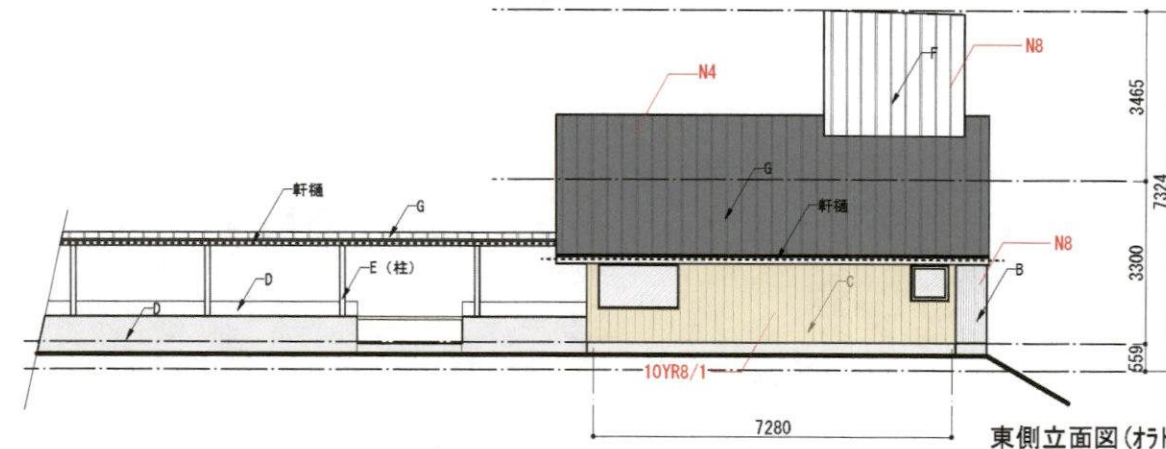
南側立面図



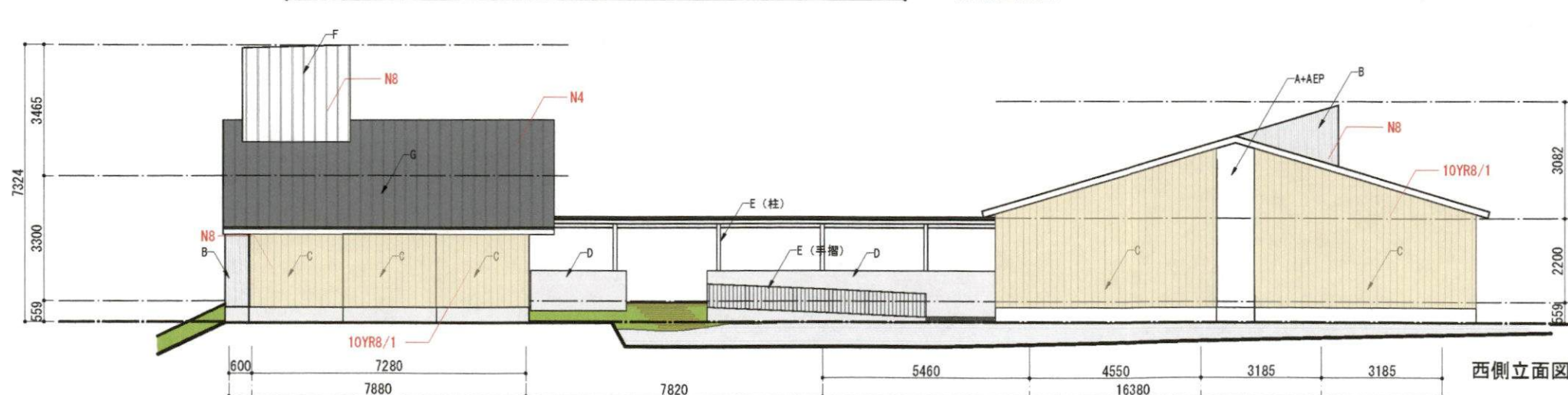
北側立面図



東側立面図



東側立面図(オトリ)



西側立面図

- 凡 例 (特記なきは以下とする)
- A: ラスモルタル+塗装
 - B: ガルバリウム山波板張り
 - C: 羽目板張り
 - D: RC打ち放しの上モルタルコテ押え
 - E: ロートアイアン塗装
 - F: ガルバリウム鋼板縦ハゼ張り
 - G: ガルバリウム鋼板縦ハゼ葺

(有) 鈴木アトリエ 一級建築士事務所

〒222-0011 横浜市港北区菊名1-8-7 Tel: 045-280-3006
 神奈川県知事登録 第13710号 □ 一級建築士 (大臣第235516号) 鈴木 洋子

物件名
 (仮称) 宗教法人聖母訪問会 モンタナ第一修道院建て替え工事
 図面名称
 立面図

S=1:150

〒222-0011
横浜市港北区菊名1-8-7
神奈川県知事登録 第13710号
一級建築士 (大臣第235516号)
鈴木 洋子
Tel 045-280-3006

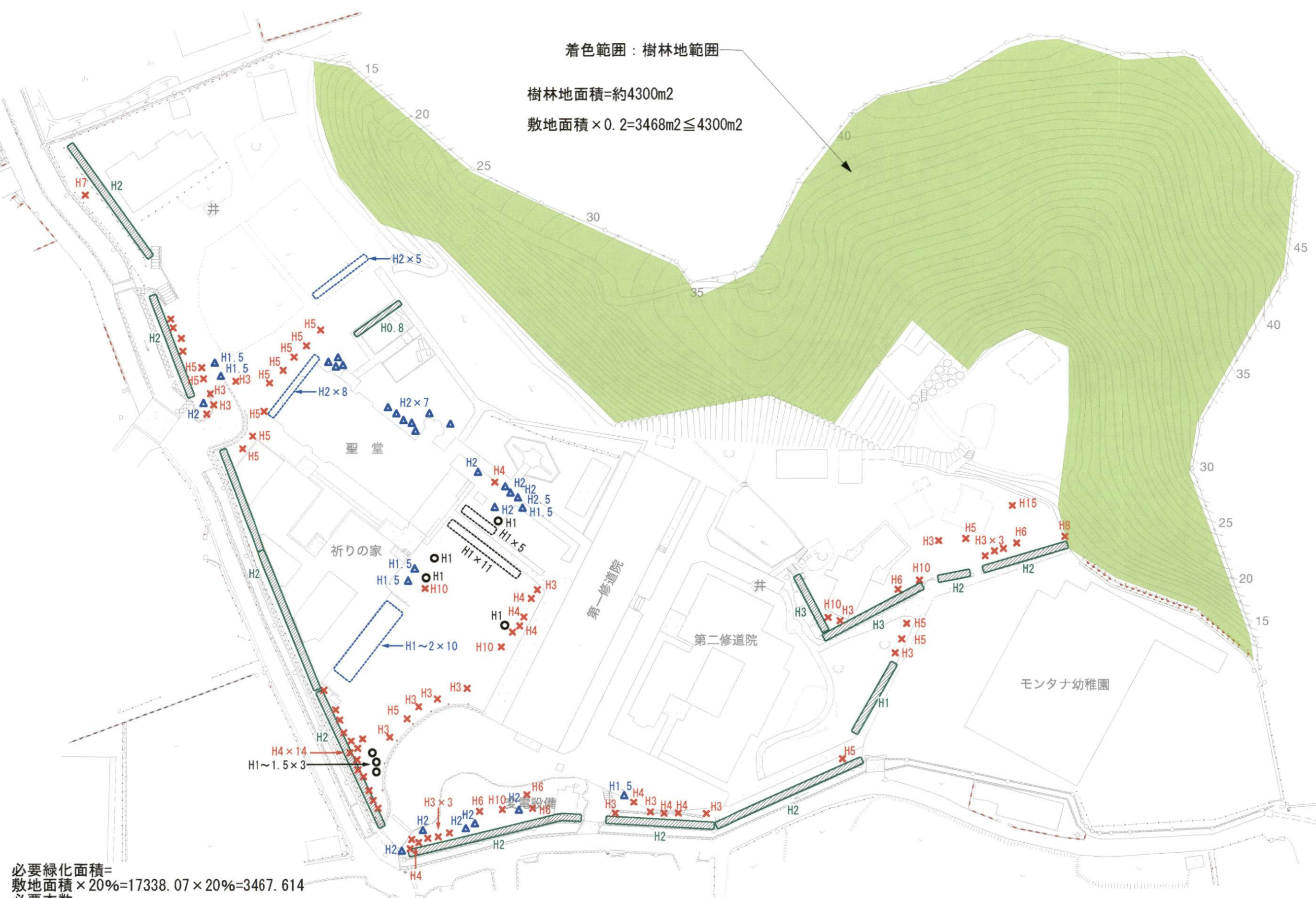
- 地番: 鎌倉市津宇 室ヶ谷548番4、他5番
- 住居表示: 鎌倉市津550番地
- 敷地面積: 17338.07㎡ [5244.7坪]
- 市街化区域
- 用途地域: 第一種低層住居専用地域
高さ制限: 10m
(別途風致地区規制あり)
- 建蔽率: 40% (許容: 6935.2㎡)
- 容積率: 80% (許容: 13870.4㎡)
- 法22条区域
- 全面道路: 42条2項道路
- 日影規制: 軒高が7mを超えるまたは3階以上、1.5m 3/2時間
- 景観計画: 一般住宅地
- 高度地区: 指定なし
- 風致地区: 第二種風致地区
・最高高さ 8m
・建蔽率 40%
・壁面後退
道路 1.5m
それ以外 1.0m
・緑化率 20%以上
・屋根形状
寄棟または切妻等勾配屋根
・色彩制限あり
・建物設置面高低差 6m以下
- 宅地造成規制区域
宅地の造成が発生した場合 該当
- 開発許可: 敷地面積500㎡以上の建築行為が該当
適用除外規定あり
- 土砂災害警戒区域: 該当
- 急傾斜地崩壊危険区域: 非該当

物件名
(仮称) 宗教法人聖母訪問会
モンタナ第一修道院
建て替え工事

図面名称
既存緑化配置図
S=1/600 (A3)

着色範囲: 樹林地範囲

樹林地面積=約4300㎡
敷地面積×0.2=3468㎡≤4300㎡



必要緑化面積=
敷地面積×20%=17338.07×20%=3467.614
必要本数
高木 (3m以上): 347本
中木 (1.5m以上): 694本
低木 (上記以外の木竹) 347本

- 生垣等
- 高木
- 中木
- 低木



入り口から入った時に見える風景・全体的に低く落ち着いた佇まい

本館からオラトリオへの渡り廊下部分



オラトリオの窓は低く抑えている

本館とオラトリオにより囲まれた聖堂前の中庭