

景観配慮協議申出書

令和6年 10月24日

(宛先) 鎌倉市長



住所 茅ヶ崎市茅ヶ崎二丁目2番3号  
 届出者 株式会社 メディカルヘルスクラブ  
 代表取締役 大屋敷 幸志  
 電話 0467(82)1563

住所 東京都港区高輪3-23-14  
 代理人 一級建築士事務所 株式会社 ZAI 鷹巣英治  
 電話 03(5421)2226

〔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	□ 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	東京都港区高輪3-23-14	
	氏 名	一級建築士事務所 株式会社ZAI 鷹巣英治	電話 03(5421)2226
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市 手広 六丁目1280番7	
	用 途 地 域	工業地域	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	□ 風致地区 □ 歴史的風土保存区域 □ 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	□ 内 ( □ 由比ガ浜 □ 由比ガ浜中央 □ 鎌倉芸術館周辺地区 ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
行 為 の 期 間	着手予定	令和6年 11月 20日	完了予定 令和 7年 8月 31日

(裏)

建築物の概要	用途	老人ホーム(37名)				
	最高の高さ	13.465m	階数	地上 4 階 地下 0 階		
	構造	木造				
	敷地面積	991.75m <sup>2</sup>				
	建築面積	583.81m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0 m <sup>2</sup>	合計583.81m <sup>2</sup>	
	延べ面積	1696.39m <sup>2</sup>	届出以外の部分	0 m <sup>2</sup>	合計1696.39m <sup>2</sup>	
	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 なし	
	色彩の変更部分とその面積	面積 m <sup>2</sup>				
	仕上材	屋根	塗装ガルバリウム鋼板 縦ハゼ葺	色彩	屋根	グレー (N4)
		外壁	金属サイディング (タイル調) アルミ製目隠ルバー		外壁	薄茶 2種 (2.5Y9/2 2.5Y7/4) 薄茶 2.5Y7/4 (目隠ルバー)
開発行為の概要	開発区域の面積	m <sup>2</sup>				
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m <sup>2</sup> )	その他 ( )			
	行為の内容	切土 (m <sup>3</sup> )	盛土 (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	県道 藤沢鎌倉線 沿線の工業地域に立地する。
ま ち 並 みの 連 続 性	中低層の商業施設・工場が街道沿いに建ち並んでいる。
周 辺 建 物 の デ ザ イン	統一性には乏しいが比較的落ち着いたデザインである。
眺 望 景 観	平坦な道路沿線であり、比較的単調な景観が連続している。
景 観 資 源	手入れの行き届いた街路樹により潤いのある景観を形成している。

2. 建築物の建築

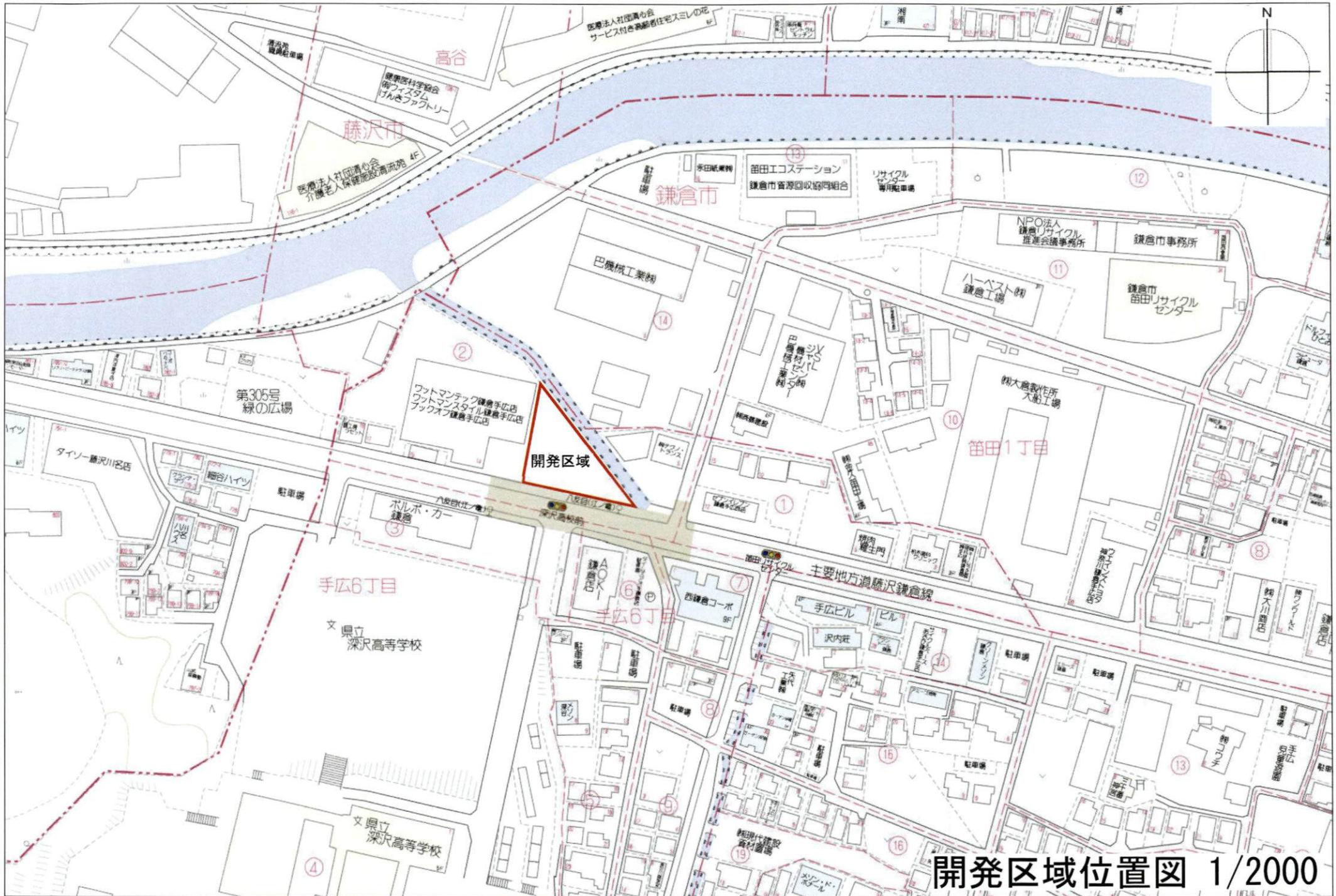
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置		前面道路から約1.2Mの壁面後退を行った。
形 態 意 匠		外壁に門型・バルコニー・ゲートで立体的変化を創出した。
色 彩		アースカラー（薄い茶）の濃淡を使い分け落ち着いた色彩計画とした。
建 築 設 備		街なみから設備を隠す計画を行った。
外 構 緑 化		必要なアプローチを除き接道緑化を行う。緑化は季節感豊かな植栽計画に心がけた。

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		

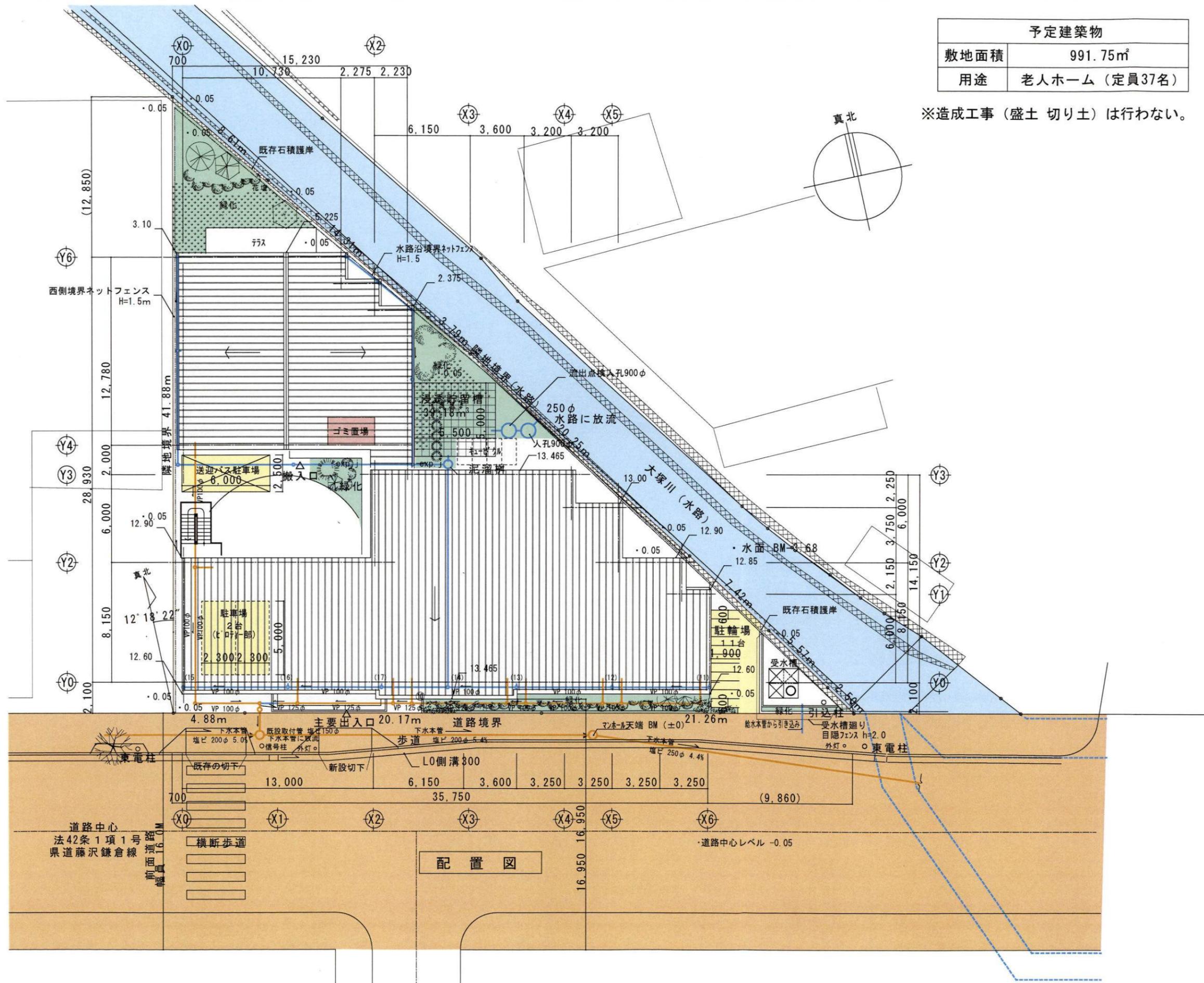


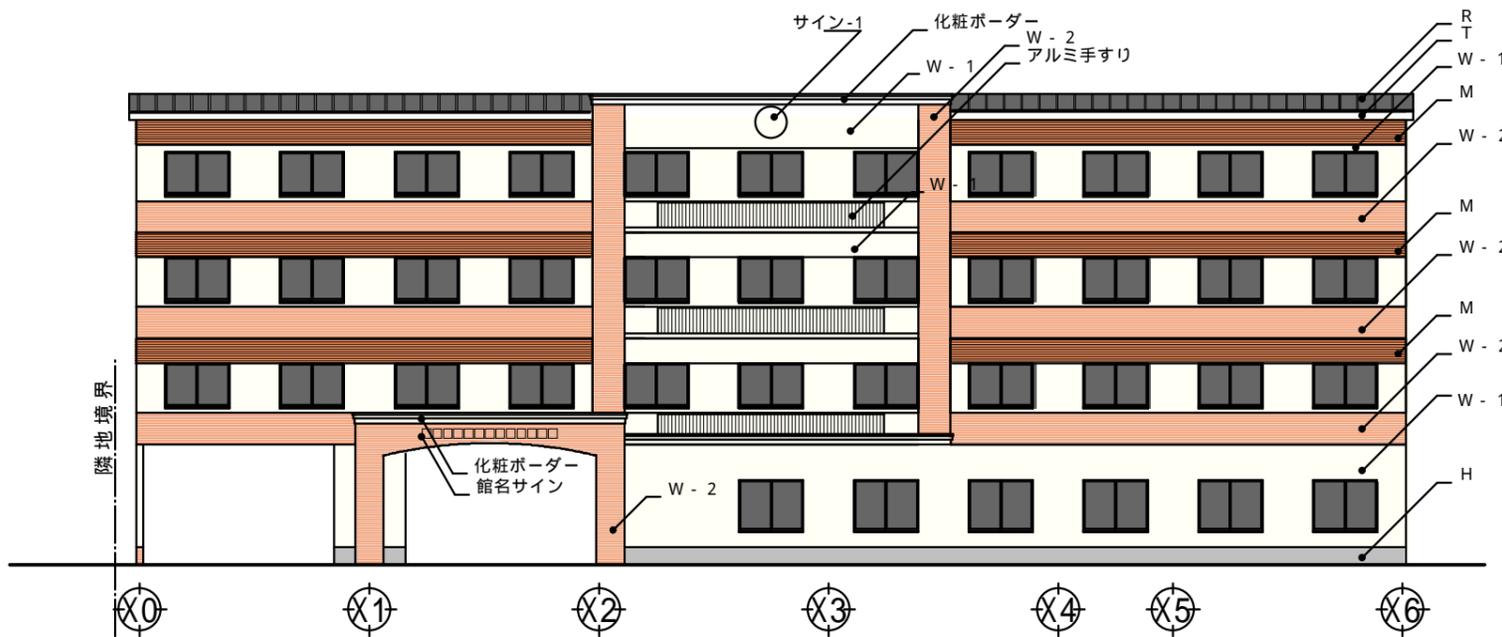
開発区域位置図 1/2000

予定建築物	
敷地面積	991.75㎡
用途	老人ホーム（定員37名）

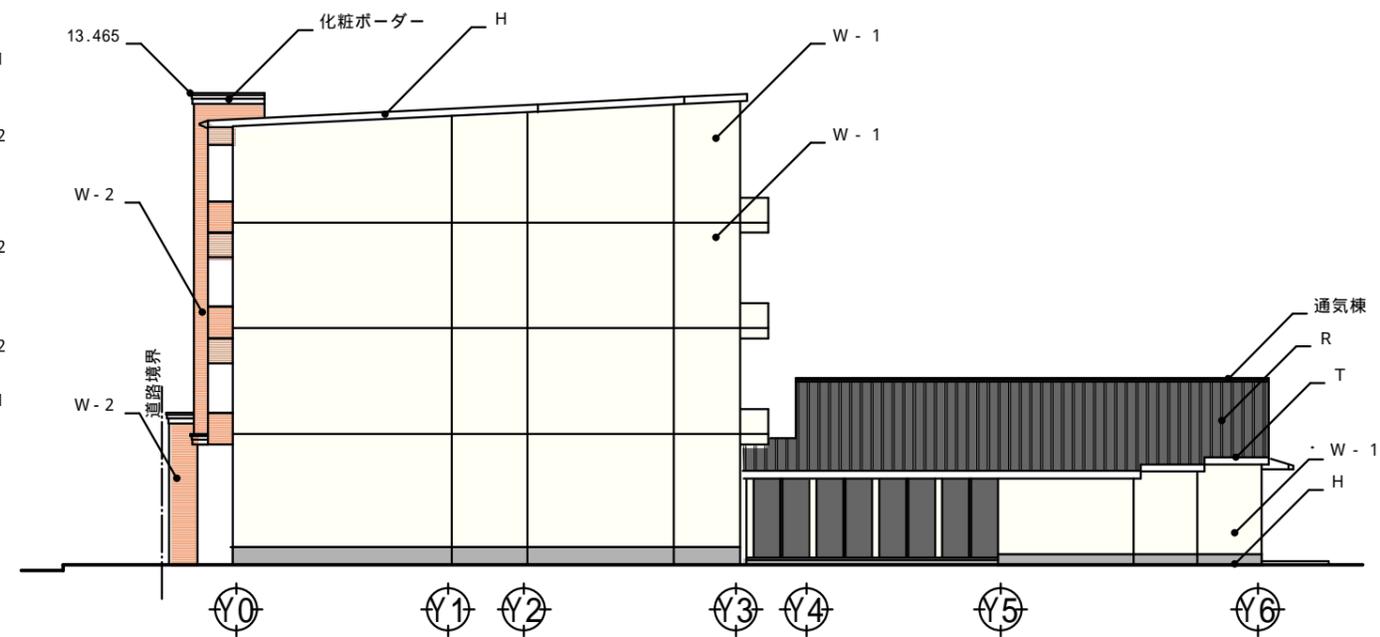
※造成工事（盛土 切り土）は行わない。

凡例	
事業区域	——
地盤高さ	・ 0 (BM+50)
計画建物	
建築各部高さ	13.0 (設計GL=BM+0.05からの高さ)
道路	
水路	
緑化	
駐車場 駐輪場	
雨水排水経路	
污水排水経路	

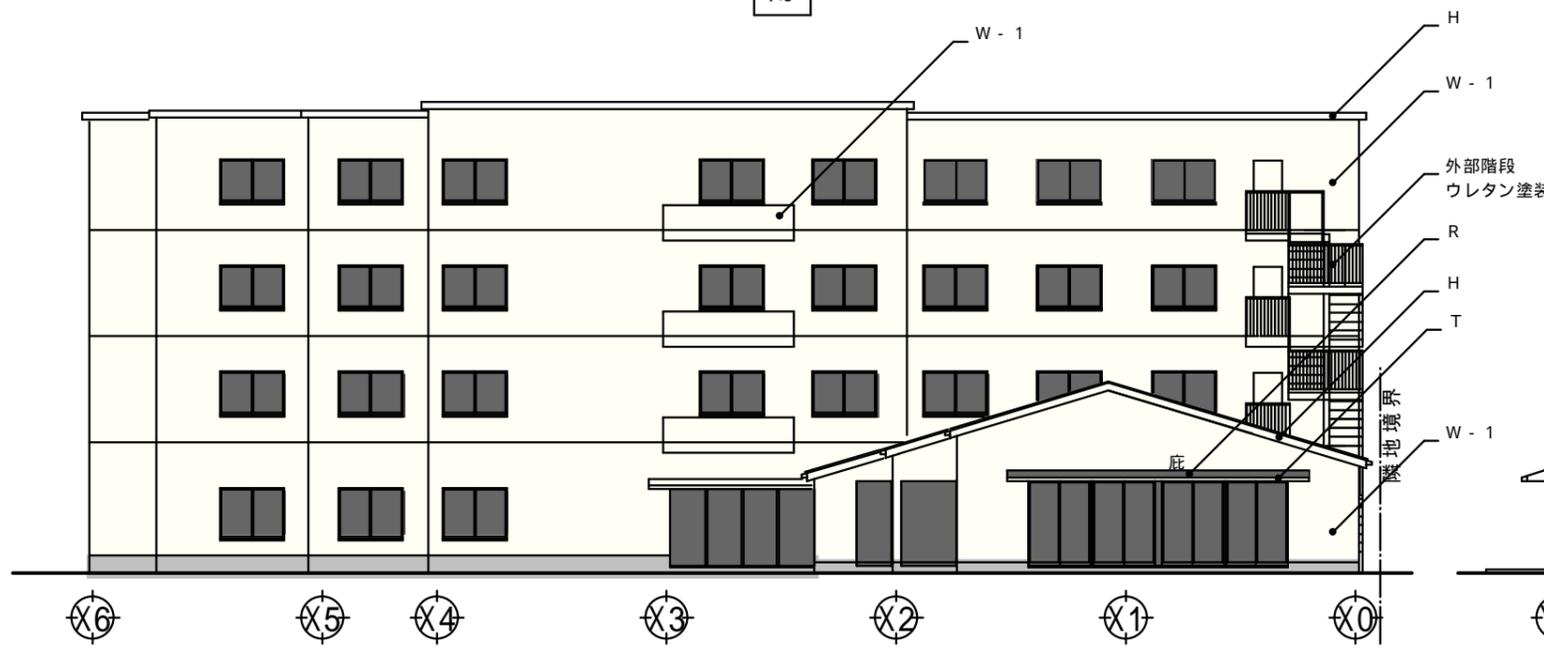




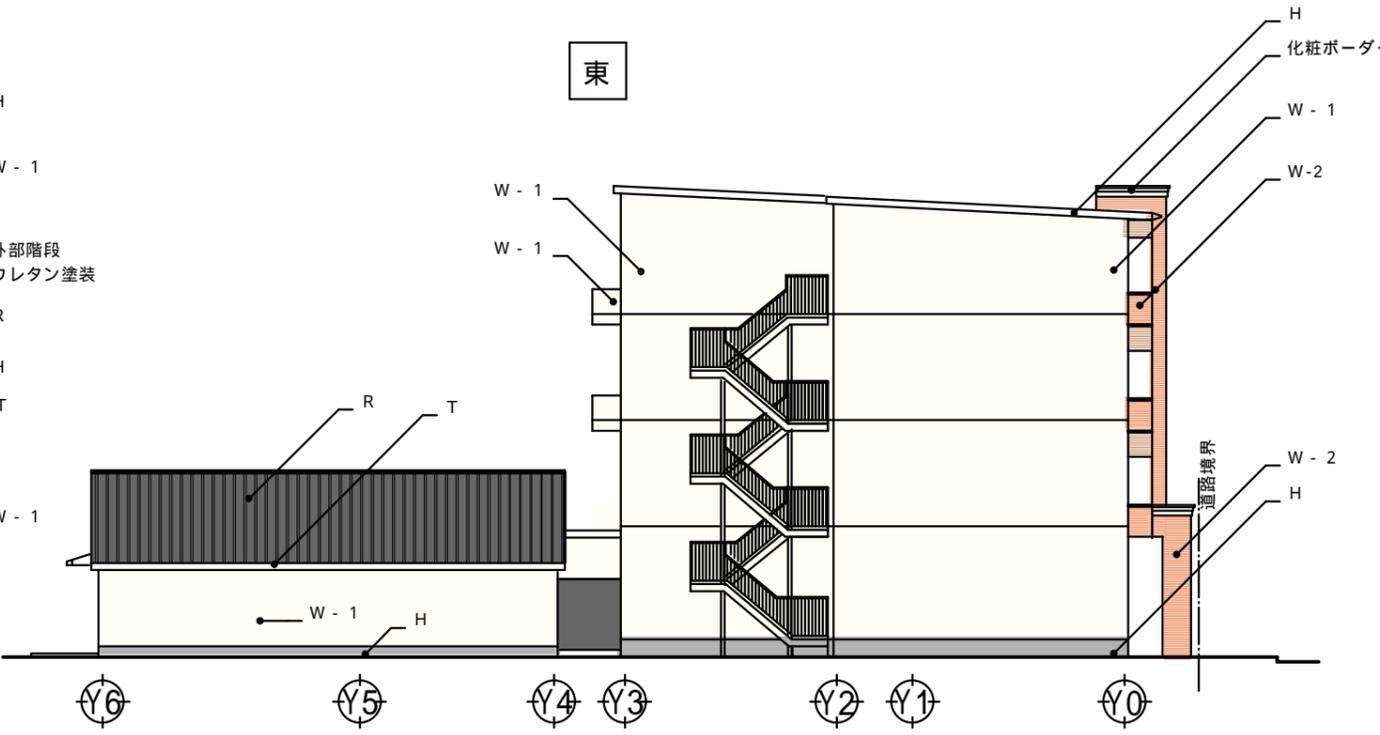
南



東



北



西

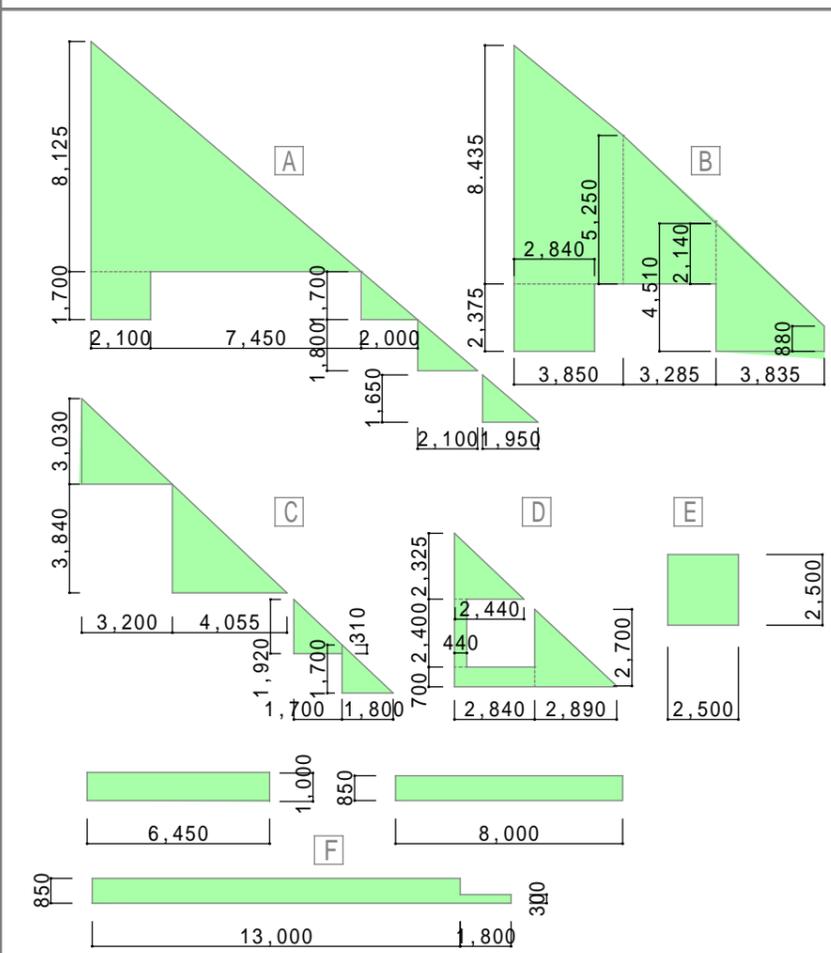
記号	部位	仕上材	マンセル値
R	屋根	塗装ガルバリウム鋼板 縦ハゼ葺	N4
T	軒樋	塗装ガルバリウム鋼板製	N9
H	破風	不燃破風板 塗装品	N9
M	目隠ルーバー	アルミ製	2.5Y7/4
W-1	外壁(一般部)	金属サイディング(ポスタータイル調)	2.5Y9/2
W-2	外壁(バルコニー部)	金属サイディング(レンガタイル調)	2.5Y7/4
K	笠木	塗装ガルバリウム板	N9
H	巾木	R C打放し補修	N7
	外部階段	ウレタン塗装	2.5Y9/2



高木	サクラ	ヤマブキ	ヒトツツジ	フリ(フリアイロレア)
	ナツハシキ	ササケイ	ドウクツツツジ	ヘデラ
	ムラサキキキ	イカリナツメ	ベニカメチ	コライシバ
	イロハモミジ			
中木		低木	地被類	
		生け垣		

必要な緑化の計算	
敷地の接道長	4.88+20.17+21.26 = 46.3m -L
接道緑化長	6.45+8.00+13.00+1.80+5.73 = 35.0m -a
接道緑化率	a/L = 75.5% 60%
敷地面積	991.8㎡ - A
緑化面積	198.9㎡ - a
緑化率	a/A = 20.05% 20%



A	$(2.100+7.450) \times 8.125 / 2$	77.593750
	$2.100 \times 1.700$	3.570000
	$2.000 \times 1.700 / 2$	1.700000
	$2.100 \times 1.800 / 2$	1.890000
	$1.950 \times 1.650 / 2$	1.608750
		<b>86.362500</b>
B	$(8.435+5.250) \times 3.850 / 2$	26.343625
	$(5.250+2.140) \times 3.285 / 2$	12.138075
	$2.840 \times 2.375$	6.745000
	$(4.510+0.880) \times 3.835 / 2$	10.335325
		<b>55.562025</b>
C	$3.200 \times 3.030 / 2$	4.848000
	$4.055 \times 3.840 / 2$	7.785600
	$(1.920+0.310) \times 1.700 / 2$	1.895500
	$1.800 \times 1.700 / 2$	1.530000
		<b>16.059100</b>
D	$2.440 \times 2.325 / 2$	2.836500
	$0.440 \times 2.400$	1.056000
	$2.840 \times 0.700$	1.988000
	$2.890 \times 2.700 / 2$	3.901500
		<b>9.782000</b>
E	$2.500 \times 2.500$	<b>6.250000</b>
F	$6.450 \times 1.000$	6.450000
	$8.000 \times 0.850$	6.800000
	$13.000 \times 0.850$	11.050000
	$1.800 \times 0.300$	0.540000
		<b>24.840000</b>
地盤面緑化面積計		<b>198.855625</b>

植栽リスト

領域	凡例	樹木種類	形・状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	凡例	樹木種類	形・状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	樹木種類	形・状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	凡例	樹木種類	形・状寸法 H・C・W	数量	面積 (㎡)	備考	種類	面積 (㎡)					
A 86.4㎡	高木	サ	サカキ	3.0・0.15・2.5	4.9	2	9.8	二脚鳥居支柱 (添柱なし)	中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	3	5.3	1本支柱	低木	ヒラ	ヒラノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	120本	24.0	5本/㎡	生け垣					フィリ(フィリイアオレア)	1.0		
		ナ	ナツバキ	2.5・0.15・2.0	3.1	1	3.1	"		キ	キヌケイ	1.8・...・1.5	1.8	1	1.8	"		ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	100本	20.0	5本/㎡		ヘデラ	1.0						
		ム	ムササキ	2.5・0.15・1.8	2.5	1	2.5	"		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.8	4	7.1	"						芝(コライバ)	4.5										
		ヨ	ヨハメシ	3.0・0.21・2.0	3.1	2	6.3	"		高木計 6本 21.8㎡				中木計 8本 14.1㎡				低木計 44.0㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 6.5㎡							
B 55.6㎡	高木	サ	サカキ	3.0・0.15・2.5	4.9	1	4.9	二脚鳥居支柱 (添柱なし)	中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	1	1.8	1本支柱	低木	ヒラ	ヒラノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	70本	14.0	5本/㎡	生け垣	ヘ	ヘデラ	1.5・0.4	9.0m	3.6㎡	"	ヘデラ	4.2
		ヨ	ヨハメシ	3.0・0.21・2.0	3.1	1	3.1	"		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.77	5	2	"		ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	70本	14.0	5本/㎡		芝(コライバ)	8.2						
高木計 2本 8.0㎡				中木計 6本 3.5㎡				低木計 28.0㎡				生垣計 3.6㎡				地衣類緑化面積計 12.4㎡																	
C 16.1㎡	高木	高木計 0本 0.0㎡						中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	1	1.8	1本支柱	低木	ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5		42.5本	8.5	5本/㎡	生け垣					ヘデラ	4.1			
		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.77	3	2		"	低木計 8.5㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 4.1㎡															
高木計 0本 0.0㎡				中木計 4本 3.5㎡				低木計 8.5㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 4.1㎡																	
D 9.8㎡	高木	ナ	ナツバキ	2.5・0.15・2.0	3.1	1	3.1	二脚鳥居支柱 (添柱なし)	中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	1	1.8	1本支柱	低木	ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5		15本	2.0	5本/㎡	生け垣	ヘ	ヘデラ	1.5・0.4	5.3m	1.5㎡	"	ヘデラ	3.7
		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.77	1	2	"		低木計 2.0㎡				生垣計 1.5㎡				地衣類緑化面積計 3.7㎡															
高木計 1本 3.1㎡				中木計 2本 3.5㎡				低木計 2.0㎡				生垣計 1.5㎡				地衣類緑化面積計 3.7㎡																	
E 6.3㎡	高木	ナ	ナツバキ	2.5・0.15・2.0	3.1	1	3.1	二脚鳥居支柱 (添柱なし)	中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	1	1.8	1本支柱	低木	ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5		7.5本	1.5	5本/㎡	生け垣					ヘデラ	4.1		
		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.77	3	2	"		低木計 1.5㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 4.1㎡															
高木計 1本 3.1㎡				中木計 4本 3.5㎡				低木計 1.5㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 4.1㎡																	
F 24.8㎡	高木	サ	サカキ	3.0・0.15・2.5	4.9	4	19.6	二脚鳥居支柱 (添柱なし)	中木	サ	サカキ	1.8・...・1.5	1.8	6	10.6	1本支柱	低木	ヒラ	ヒラノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	40本	8.0	5本/㎡	生け垣					フィリ(フィリイアオレア)	1.4		
		ナ	ナツバキ	2.5・0.15・2.0	3.1	2	6.3	"		キ	キヌケイ	1.8・...・1.5	1.8	4	7.1	"		ドウ	ドウノツツジ	0.5・...・0.5	0.2	40本	8.0	5本/㎡		ヘデラ	2.0						
		ム	ムササキ	2.5・0.15・1.8	2.5	2	5.1	"		ヒ	ヒイキナテン	1.8・...・1.5	1.8	6	10.6	"						地衣類緑化面積計 3.4㎡											
		ヨ	ヨハメシ	3.0・0.21・2.0	3.1	2	6.3	"		高木計 10本 37.3㎡				中木計 16本 28.3㎡				低木計 16.0㎡				生垣計 0.0㎡											
高木計 10本 37.3㎡				中木計 16本 28.3㎡				低木計 16.0㎡				生垣計 0.0㎡				地衣類緑化面積計 3.4㎡																	
緑化面積総計 198.9㎡	高木総計 20本							中木総計 40本							低木総計 505本 100.0㎡							生け垣総計 5.1㎡				地被類総計 34.2㎡							

必要な樹木量の計算

緑化面積	198.9㎡			
計画量 a/A				
高木	20本	1本/10㎡	19.89本	20本
中木	40本	2本/10㎡	39.78本	40本
低木	100㎡	5㎡/10㎡	94.95㎡	95㎡

ゼンリン住宅地図出力サービス



周辺景観撮影位置図

100m

itsmonavi 20230914154315







完成予想パース