

2024年11月20日

(宛先) 鎌倉市長

鎌倉市役所
令和-6.11.20 受付
第125-1号
(6-17)

届出者 氏名 株式会社津久井企画 代表取締役 津久井 宏
電話
住所 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋 1-41-3401
代理人 氏名 積水ハウス株式会社 横浜シャームゾン支店
櫻井 拓哉
電話 045 (826) 6665
住所 神奈川県横浜市戸塚区川上町 85-3

〔 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	観光型住商複合地		
景 観 地 区	☒ 内（北鎌倉景観地区） ☐ 外		
設計者	住 所	神奈川県横浜市戸塚区川上町85-3	
	氏 名	積水ハウス株式会社 横浜シャームゾン支店 櫻井 拓哉	電話 045 (826) 6665
行為の場所	地名地番	鎌倉市山之内字西官領屋敷385番1、385番2、385番3、385番4	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	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3月10日	完了予定 2026年5月20日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅				
	最高の高さ	9.85m	階数	地上 3階	地下 階	
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	736.28m ²				
	建築面積	438.30m ²	届出以外の部分	m ²	合計438.30m ²	
	延べ面積	1257.93m ²	届出以外の部分	m ²	合計1257.93m 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	① 瓦②シート防水	色彩	屋根	① N2.0 ②N6.0 黒 ブルー
外壁		繊維混入押出成形セメント版	外壁		3.8Y3.9/0.1 黒	
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	寺院を中心とした観光地と奥まった住宅街が重なる地域
まち並みの連続性	通り沿いの店舗が軒を連ねている
周辺建物のデザイン	店舗、住宅とも2～3階建ての建物が中心
眺 望 景 観	山々に囲まれた通り沿いに観光客が賑わう
景 観 資 源	通りの両側の山々から鎌倉らしい四季を感じることができる

2. 建築物の建築

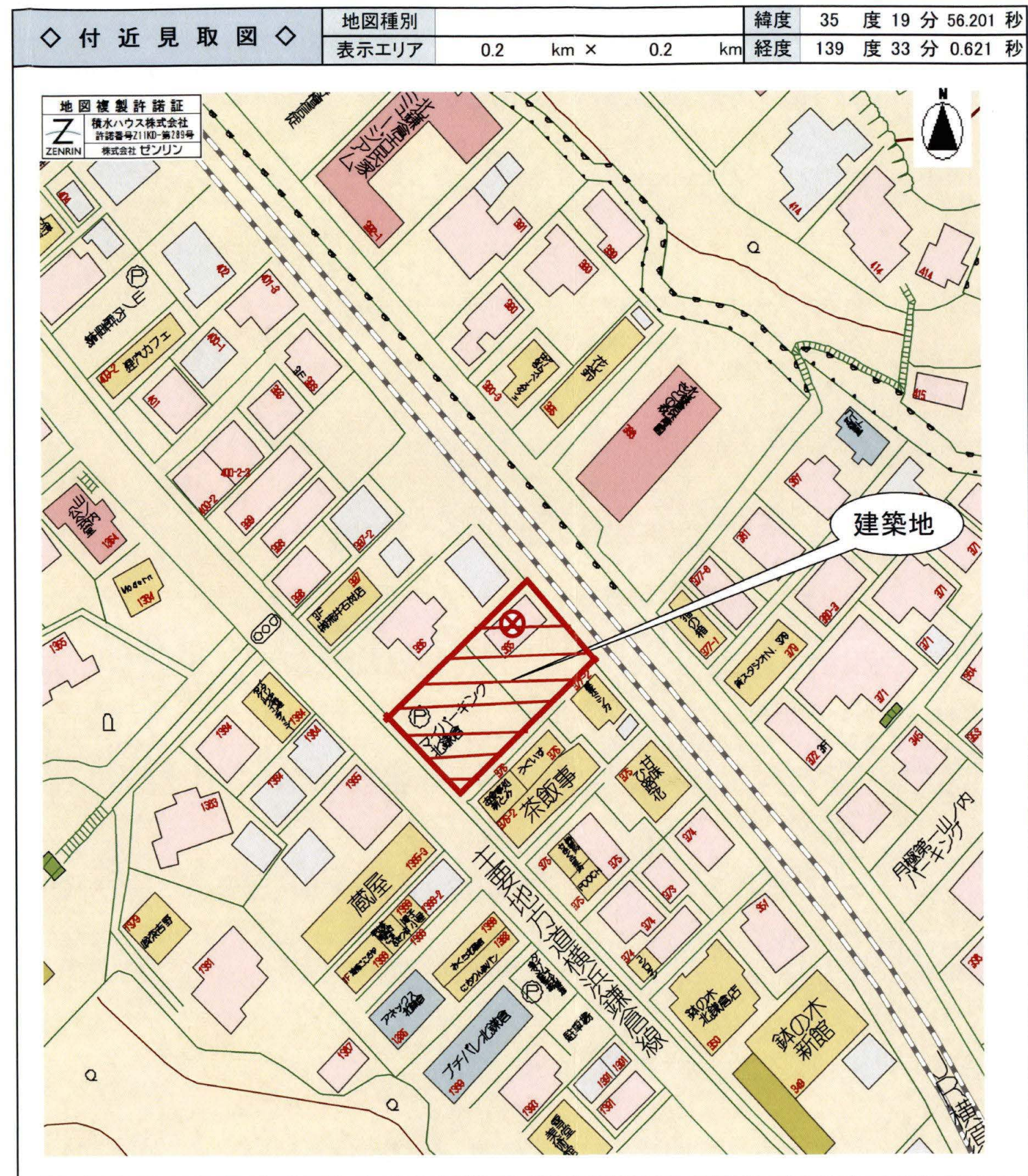
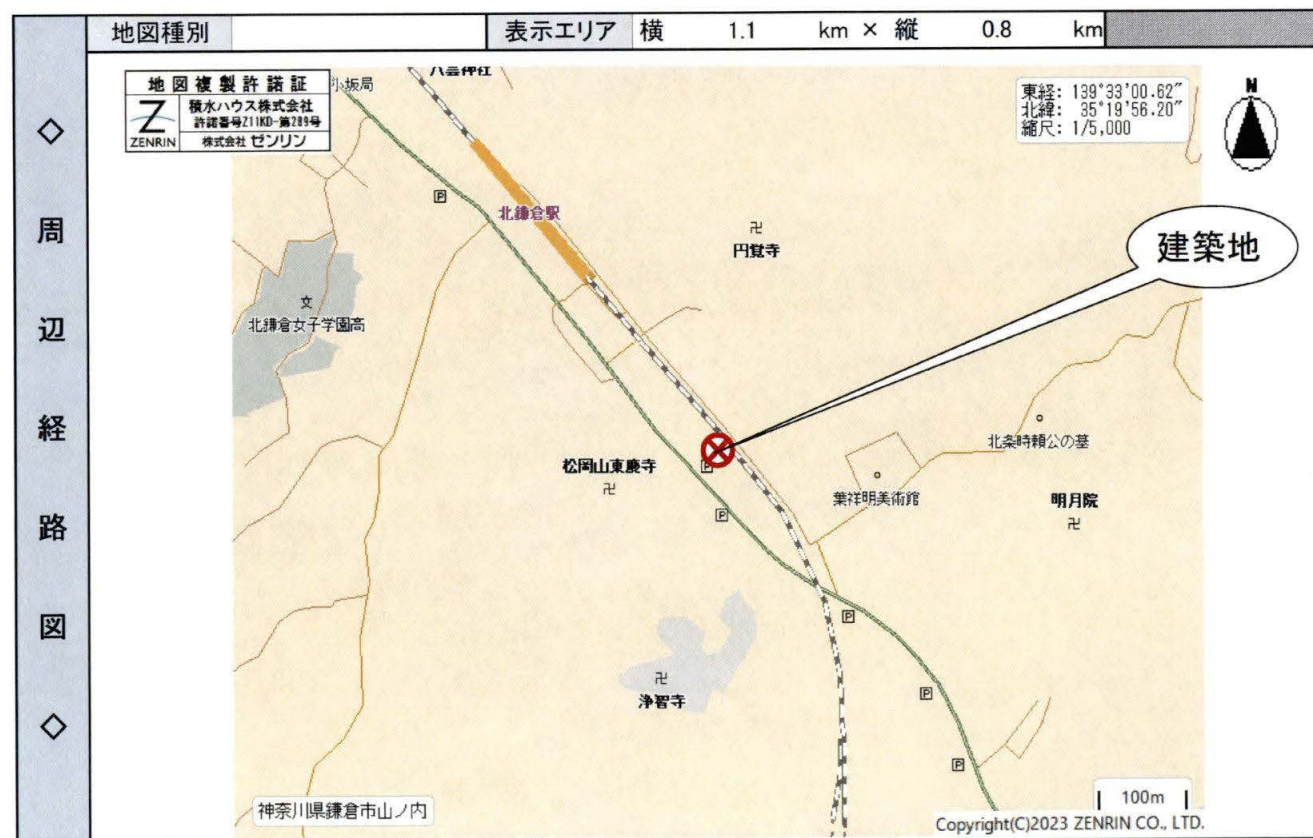
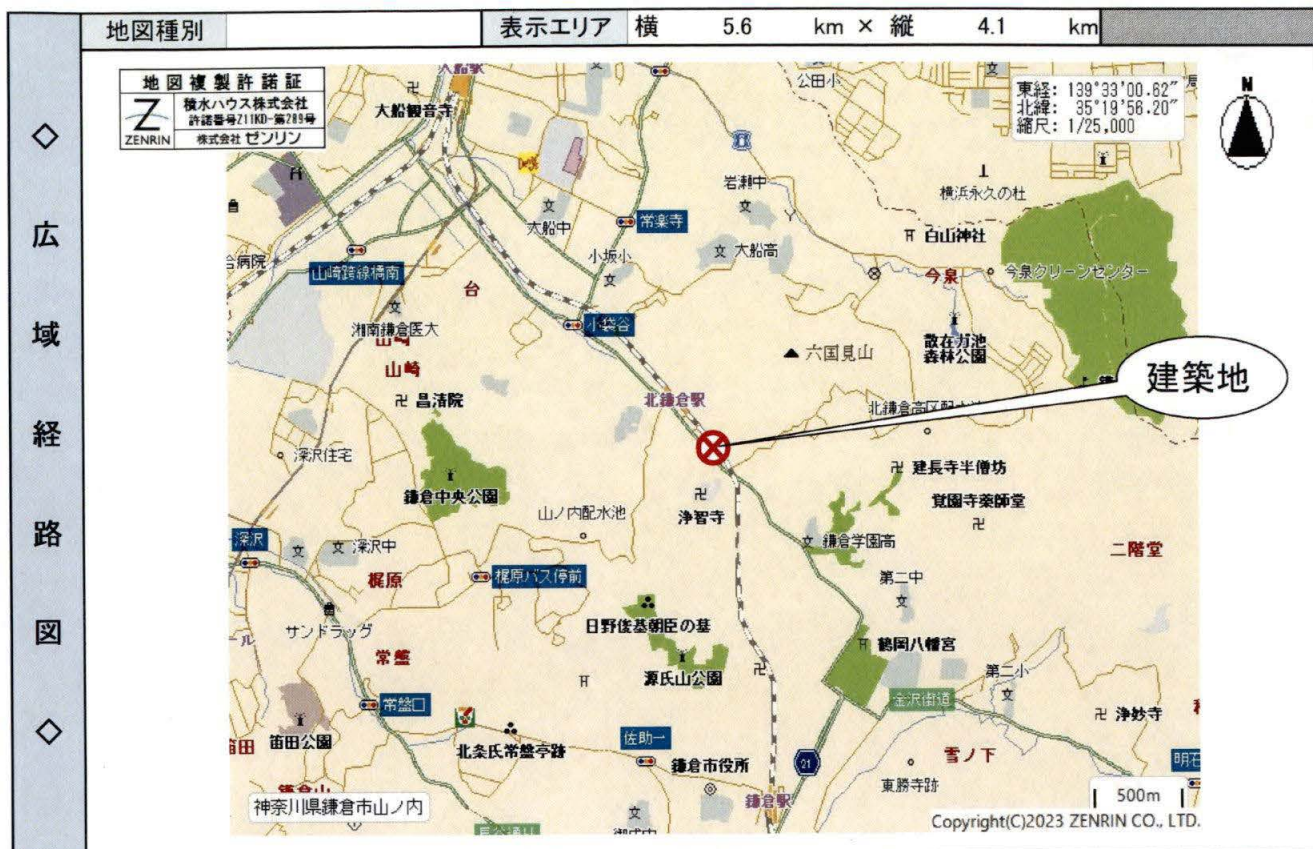
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	前面道路に対して全面的に建物を配置することを避け、観光通りに対する圧迫感を軽減した
形 態 意 匠	◎	前面の通りから見える範囲に格子スクリーンを配置し、和モダンな雰囲気を出した
色 彩	◎	黒の外壁を基調とし、彩度の高い色は避けた落ち着いたデザインとした
建 築 設 備	◎	前面通りから見えにくいよう、可能な限り奥まった位置に設備類を配置した
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、街並みデザインとの調和を心掛けた

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。

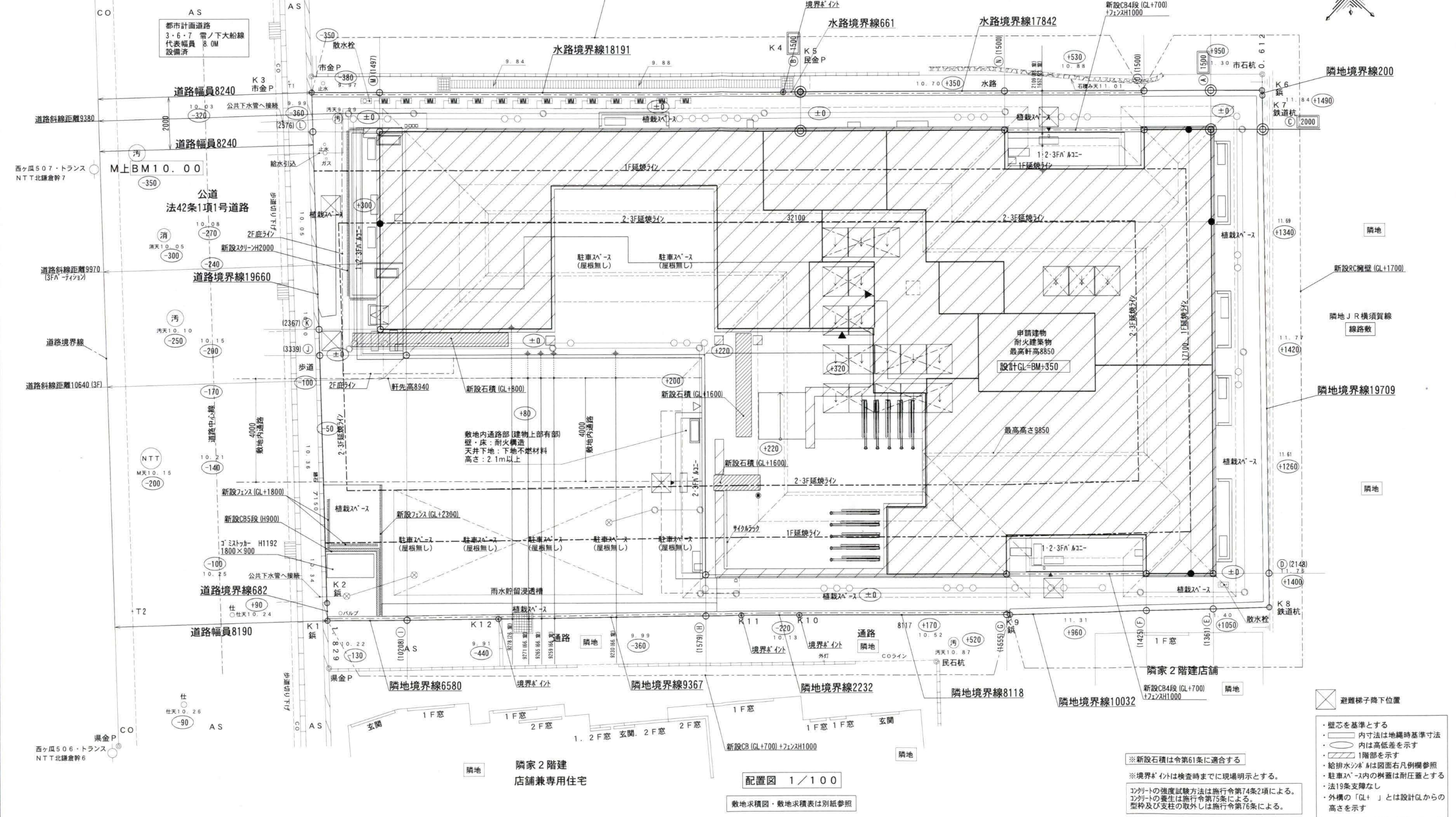
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



地番: 神奈川県鎌倉市山之内字西官領屋敷385番1、385番2、385番3、385番4

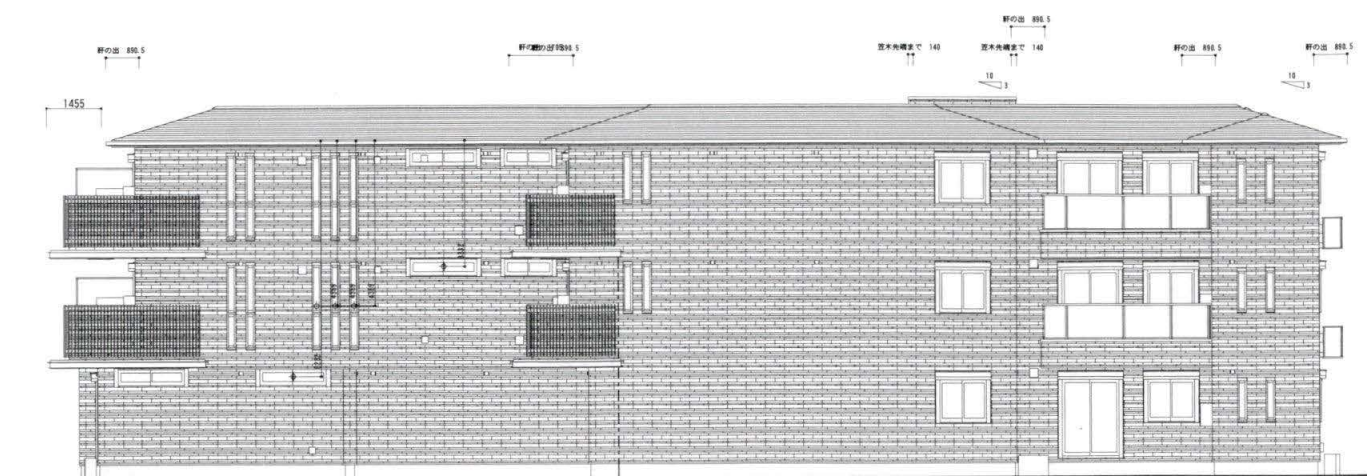
 積水ハウス株式会社 横浜シャーマン支店 一級建築士 大臣 第357720号 櫻井 拓哉																		

・都市ガス利用
・屋外給水管 硬質塩化ビニル管 VU50・VU100
・屋内給水管 硬質塩化ビニル管 HVP20
・屋内給水管 硬質塩化ビニル管 HVP20 (分岐後の配管径16A以下)
・給排水装置については水道法施行令第6条、給水装置の構造及び材質の基準に関する厚生労働省令の規定に従う。
・排水設備の構造は、下水道法第10条3項及び同法施行令第8条の規定に従う。
・ガス及びその換気設備は「ガス事業法施行規則第202条の規定」に従う。(都市ガス)
・電気設備は、電気技術基準に関する省令に定める工法により設ける。
・火を使用する設備またはその使用に際して火災の発生のおそれのある設備の位置、構造は火災予防条例の規定に従う。
・消防用設備などは、消防法第17条の規定に従い設置する。



- 壁芯を基準とする
○ 内寸法は地盤時基準寸法
○ 内は高低差を示す
○ 1階部を示す
○ 給排水シロは図面右凡例欄参照
○ 駐車スペース内の樹蓋は耐圧蓋とする
○ 法19条支障なし
○ 外構の「GL+」とは設計GLからの高さを示す
- ※新設石積は令第61条に適合する
※境界キントは検査時までに現場明示とする。
コンクリートの強度試験方法は施行令第74条2項による。
コンクリートの養生は施行令第75条による。
型枠及び支柱の取外しは施行令第76条による。

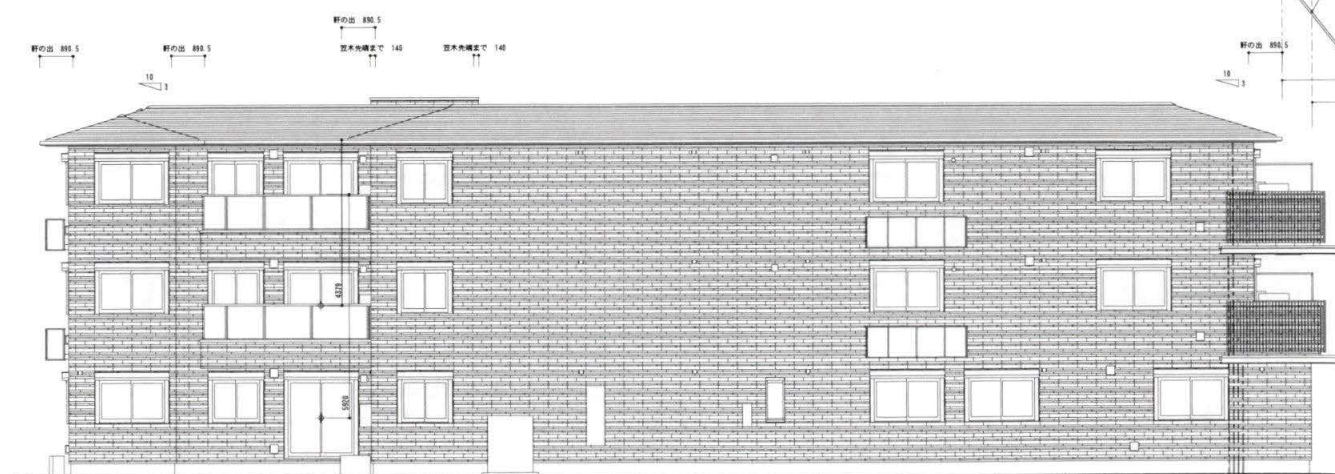
SEKISUI HOUSE	積水ハウス株式会社 横浜シャーマン支店	一級建築士 大臣 第357720号	櫻井 拓哉	建築	設計	構造	インテリア	契約機関	最終機関	最終決定図	最終決定図	最終決定図	出図	発注	工事名	商品名	図面名称	図面番号	単位	番目
															カブシキガイシャ ツクバチ 株式会社津久井企画 様 マンション新築工事	ベレオ	配置図	Y230911	mm	校の内



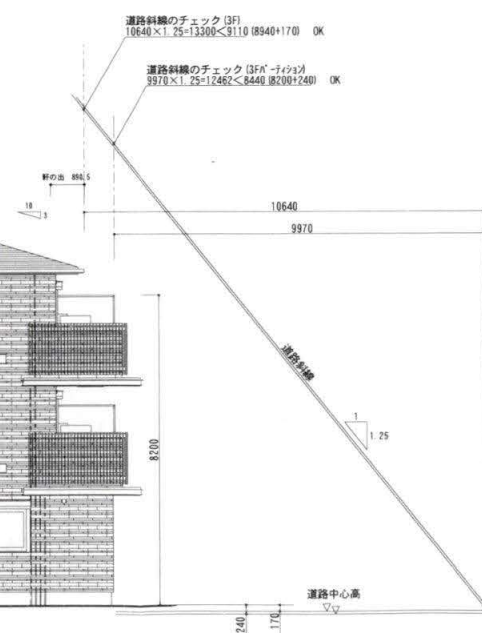
南立面图 1/100



東立面図 1/100



北立面图 1/100



西立面图 1/100

※ 軒（軒樋を含む）・けらば等の寸法は壁芯を基準とする

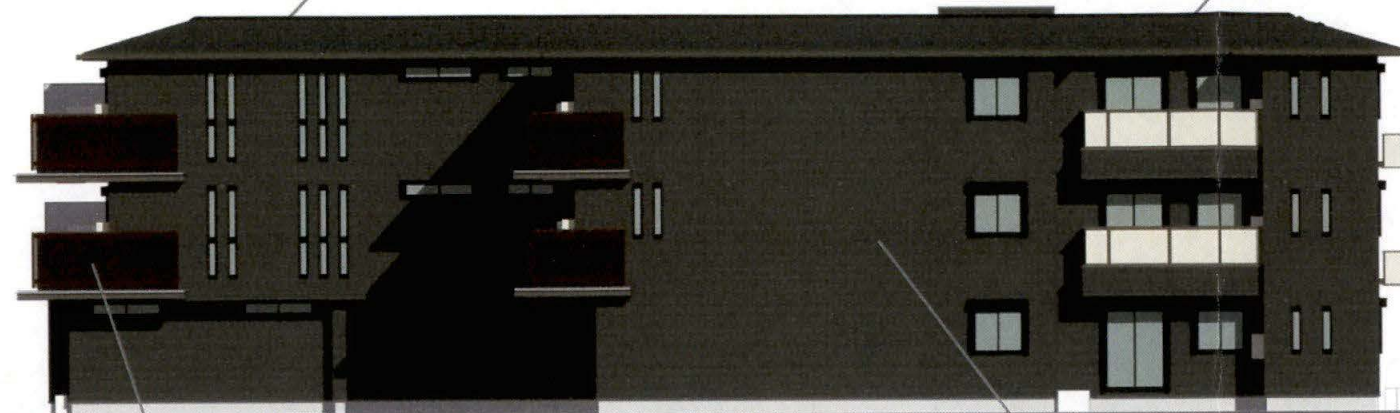
外壁仕様仮決定

屋根② シート防水 (グレー)

N6.0

屋根① 瓦 (クールブラック)

N2.0



SOUTH ELEV. 1/200



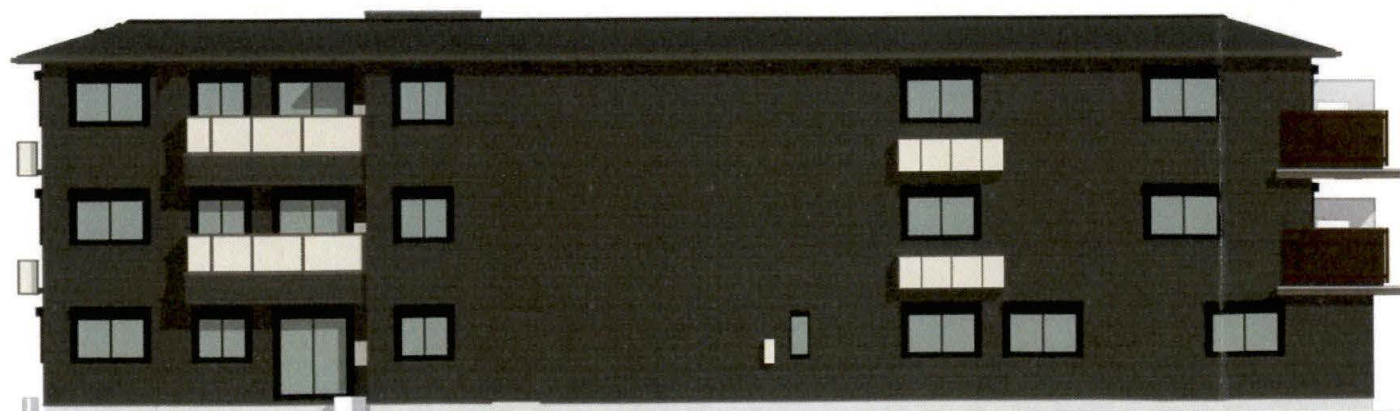
EAST ELEV. 1/200

RPスクリーン (ダークスモークドオーク)

5.9YR3.3 / 1.8

外壁 (ケシズミブラック)

3.8Y3.9 / 0.1



NORTH ELEV. 1/200



WEST ELEV. 1/200

先行工事 有り

隣地境界擁壁工事

境界より擁壁まで後退が必要となります
後退必要寸法は、現況状況・施工方法により異なります

【参考値】

■必要接道緑化:
20.342×60%=12.2(m)
■敷地736.3×20%=147.26㎡
10㎡あたり 高木1本/H3.5≒15本
中木2本/H1.5≒30本
低木5本/H0.3≒0.5
m4~9本=73.63㎡

※接道緑化60%以上 葉積m数計上可 芝不可

【CAD値にて】

■接道緑化:
12.2(m)<13.696(m) OK
■敷地736.3×20%=147.26㎡>140.3㎡ NG
※(D3:31.4㎡×植生率67%=21.0㎡)+(G8:114.1㎡(G9一部含む)+(G10:5.2㎡)
10㎡あたり 高木1本/H3.5≒15本>4本(G1-G3-G5)+11本(G11)=15本OK
中木2本/H1.5≒30本>2本(G2-G6)+28本(G12)=30本OK
低木5本/H0.3≒0.5
m4~9本=73.63㎡<114.1㎡(G8+G9一部含む) OK

■他社工事(八正建工)【先行工事】
・化粧CB積(GL+700)
■他社工事(八正建工)【外構工事】
・フェンス(目隠し/H1000)

■他社工事(八正建工)【先行工事】
※切り上げ・切り下げ

【注】切り下げ範囲検討要

他社工事

■八正建工

- ①開発申請【先行工事】
- ②歩道切上下げ申請+工事【先行工事】
- ③貯留槽申請+工事【先行工事】
- ④外周CB【先行工事】+フェンス工事【外構工事】

他社工事

■加ガデサイン

①擁壁【先行工事】

行政指導により計画変更になる可能性があります。
構造計算・設備計画決定後プランが計画変更になる可能性があります。

- 図示のない緑石切り下げ工事別途
- 図示のない歩道切り下げ工事別途
- 図示のない電柱移動別途
- 図示のない電柱移動別途
- 図示のない既存物(植栽・石含む)移動別途
- 駐車場寸法より 車種が限定されます
- 既存物の付付は、既存物の状態により断れやヒビが入る可能性があります
- タイル・レンガ・塗装は白華が起きる場合があります
- 仕様記載がない植栽は参考
- 図示のない化粧ハッチ別途
- 解体工事別途
- 役所指導により計画が変更する場合別途
- 擁壁下柱状改良/鋼管杭別途(すり合わせ要)
- 境界工事 隣家の承諾 要
- 建物 深基礎の位置 打ち合わせ要
- 照明 JB/コンセント/スイッチ 打ち合わせ要
- 計画レベルまでの残土 本体解体にて処分
- 浄化槽跡 埋め戻し別途
- 給排水設備(マス、配管など)の計画によっては 外構構造物などに干渉し、補強又は計画変更が生じる場合があります。

積水ハウス株式会社

横浜シャーマン支店

一級建築士 大臣 第357720号 櫻井 拓哉

特記事項	図面履歴
	2024.10.15
※本体建物軸芯配置、基礎面表示。	

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

株式会社津久井企画

邸外構工事

図面番号

21ZP2306002-A2-09

図面名称

単位

mm

番目

枚の内

※元図はA2 1/100で作成されています。
A3(71%縮小)のときは 1/141に、A4(50%縮小)のときは 1/200にそれぞれ読み替えてください。

北鎌倉シャーメゾンプロジェクト 邸

現況図 及び 現況写真

住居表示 : 鎌倉市山ノ内

地名地番 : 鎌倉市山ノ内字西官領屋敷385番1、他

測量調査日 : 令和5年10月4日

立 会 い : 営業 有 / 設計 無 / 施主様 無

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11





MAIN FAÇADE : IMAGE-PERSPECTIVE

※カラーパースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

Exterior image
SEKBUI HOUSE



MAIN FAÇADE : IMAGE-PERSPECTIVE

※カラーパースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

Exterior image
SEKISUI HOUSE

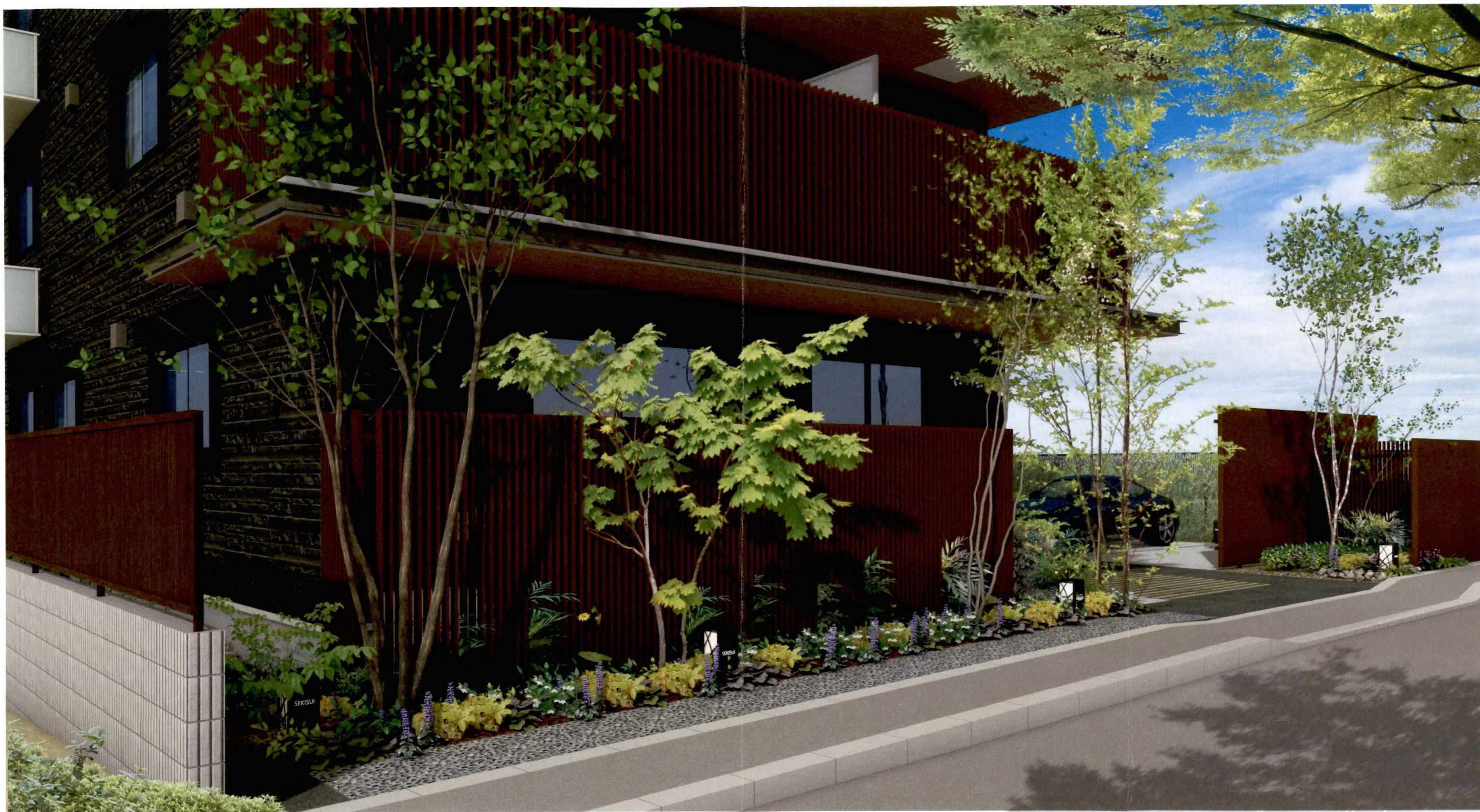


MAIN FAÇADE : IMAGE-PERSPECTIVE

※カラーパースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

E x t e r i o r i m a g e

SEKISUI HOUSE



MAIN FAÇADE : IMAGE-PERSPECTIVE

※カラーパースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

Exterior image
SEKISUI HOUSE



※カラーパースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

E x t e r i o r i m a g e

SEKSUI HOUSE