

景 観 配 慮 協 議 申 出 書

R8 年 1 月 27 日

(宛先) 鎌 倉 市 長 殿

届出者

住 所 東京都港区西新橋二丁目8番6号
氏 名 大和地所レジデンス株式会社
代表取締役社長 下村 俊二
電 話 03 (3509) 1371



住 所 東京都千代田区外神田四丁目14番1号
氏 名 NTT都市開発株式会社
代表取締役社長 池田 康
電 話 03 (6811) 6441

代理人

住 所 東京都豊島区高田3-30-15
氏 名 株式会社スタイルックス・コンサルタント
一級建築士事務所 代表取締役 菅 隆志
電 話 03 (6820) 3219

〔 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	(8) 海浜住商複合地			
景 観 地 区	☐ 内 () ☒ 外			
設 計 者	住 所	東京都豊島区高田3-30-15		
	氏 名	株式会社スタイルックス・コンサルタント 一級建築士事務所 代表取締役 菅 隆志	電話	03 (6820) 3219
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市由比ガ浜4丁目1102番4 外2筆		
	用 途 地 域	第二種住居地域	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 令和 9年 5月 1日		完了予定 令和 11年 10月 31日	

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅 (158戸)			
	最高の高さ	9.98m	階数	地上 3 階 地下 — 階	
	構造	鉄筋コンクリート			
	敷地面積	16,152.60 m ²			
	建築面積	6,450.57 m ²	届出以外の部分 m ²	合計 6,450.57 m ²	
	延べ面積	16,654.90 m ²	届出以外の部分 m ²	合計 16,654.90 m 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	アスファルト防水	色 彩	屋根
外壁		磁器質タイル 吹付タイル	外壁		アイボリー・グレー (2.5Y/6.5/1.0) (N3.5)
開発行為の概要	開発区域の面積	17,204.15 m ²			
	行為の目的	分割 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 (建築物の新築)			
	行為の内容	切土 (215.25 / m ³) 盛土 (100.35 / 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	敷地の沿革がかつて鎌倉海浜ホテルであったように、別荘地として発展してきた。 現在は低層（3階建て）共同住宅及び戸建てを中心とした閑静な住宅街である。
まち並みの連続性	周辺共同住宅、住宅に合わせた共同住宅計画とする。
周辺建物のデザイン	共同住宅は陸屋根が多く、住宅は2階建て、3階建てが混在している。 共同住宅は和モダン、洋風デザインが混在している。
眺 望 景 観	南側は海浜公園があり海岸を見渡せる。東西側は住宅、共同住宅がある。 北側は道路を挟んで住宅、共同住宅がある。
景 観 資 源	由比ヶ浜海岸、由比ヶ浜海浜公園が至近にあり、住宅地でありながら、観光客も多い。

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	◎	隣地からの離れを多く確保、分棟にしたことでボリューム感を低減
形 態 意 匠	◎	配棟を南側にし縦列に配棟し隣接へのプライバシー、日照に配慮した。 分棟にしたことで隣接からの圧迫感を低減 意匠はオーセンティックな洋館スタイルとする。
色 彩	◎	落ち着いた外壁素材、色調を採用し、単調にならないよう配慮
建 築 設 備	◎	ZEH-M仕様とする。
外 構 緑 化	◎	緑化率を20%を超える23～25%程度確保する。 又屋上緑化も一部の棟で計画

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	◎	現状地盤高で計画し周辺に与える影響を少なくしている。
擁 壁	◎	取壊して盛土等せず現状地盤で行っていくので擁壁はない。
敷き際・緑化	◎	前面由比ヶ浜閼谷線から約2.5M引いてエントランスを設け進入路の両側を植栽を設けた緑道にした。又北側道路からは約3.7Mの位置に配棟し公園、植栽帯を計画



計画地

位置図 nonscale



由比ガ浜海水浴場

計画地：神奈川県鎌倉市由比ガ浜4丁目1102番4/ 外2筆（地名地番）
神奈川県鎌倉市由比ガ浜4丁目（住居表示）

付近見取図 S=1/2000



■土地利用計画の区分表・凡例				
名称	記号	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
事業区域		17,204.15	100.00	
宅地		16,152.60	93.89	158戸
道路幅員		19.30	0.11	鎌倉市へ寄附
提供公園		1,032.25	6.00	鎌倉市へ寄附
公園				
既存道路				
予定建築物				
緑化地			緑化率22.94% (3,705.90㎡)	
駐車場・駐輪場				
ごみ集積施設		設置基準: 32.60㎡ < 34.99㎡		
防災資機材倉庫		設置基準: 6.87㎡ < 7.10㎡ (3か所計)		
消防水利		防火水槽 60㎡×2か所		
汚水排水施設				
雨水排水施設		雨水貯留槽 (ビッド下部)		

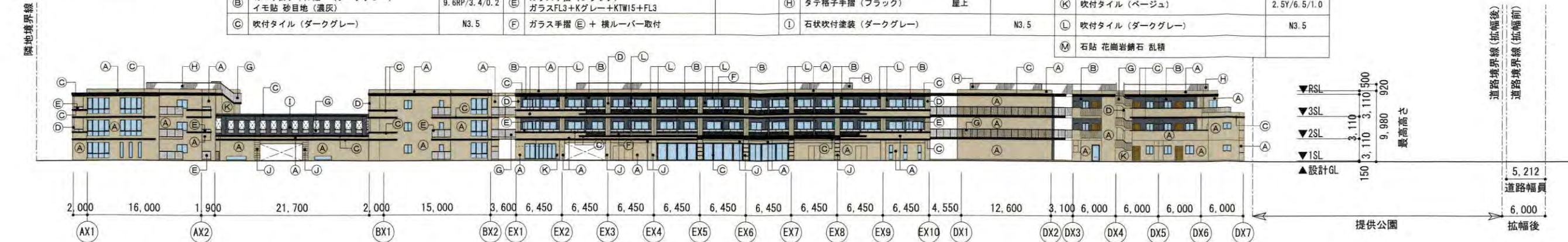
建物用途	共同住宅 (158戸) /		
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階 1棟、付属棟 3棟		
駐輪場台数	平置き 147台 隣地駐輪場 13台	合計160台	
駐輪場台数	2段ラック式 270台 (屋根付 152台 / 建物内 118台)	合計283台	
バイク置場台数	10台 (建物内)		

用途	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	最高高さ (m)	棟数
1 共同住宅	6,352.81	16,481.54	3	9.98	1
2 駐輪場①	31.20	31.20	1	2.50	1
3 駐輪場②	37.95	81.15	1	2.50	1
4 駐輪場③	28.61	61.01	1	2.50	1
合計	6,450.57	16,654.90			4棟

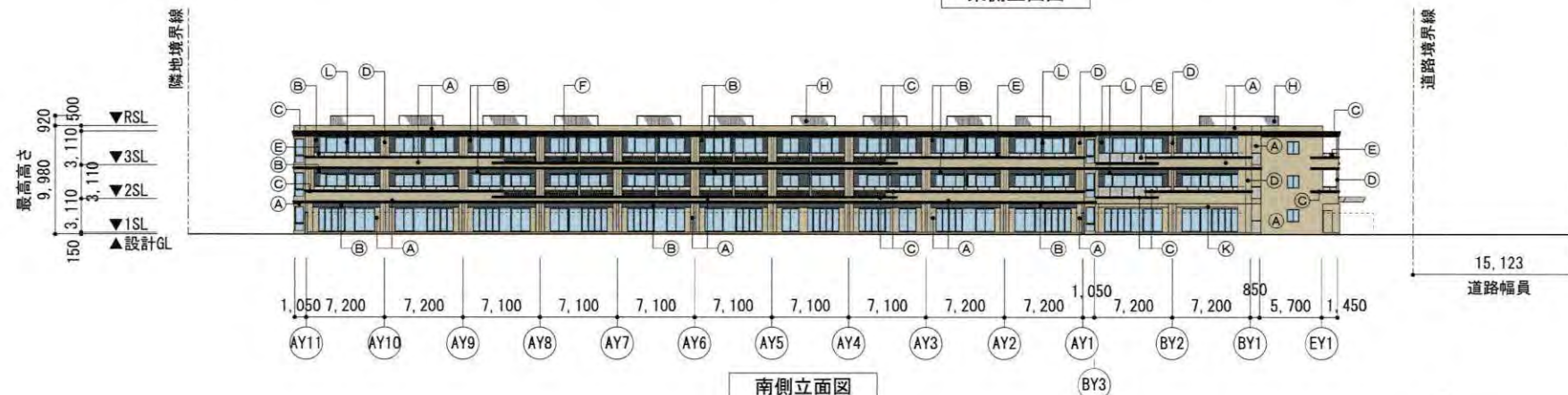
雨水放流予定	→
汚水放流予定	→
上水引込予定	→
引込管75φ	→

計画建物 1 共同住宅

記号	内容	マンセル値	記号	内容	マンセル値	記号	内容	マンセル値	記号	内容	マンセル値
A	45二丁掛タイル貼 (ベージュ)	0.4Y/6.4/1.3	D	45二丁掛タイル貼 (ベージュ)	0.4Y/6.4/1.3	G	タテ格子手摺 (ブラック)		J	石灰岩貼	0.4Y/6.4/1.3
B	45二丁掛タイル貼 (ダークグレー)	9.6RP/3.4/0.2	E	イモ貼 セメント目地 (白)		H	タテ格子手摺 (ブラック)		K	吹付タイル (ベージュ)	2.5Y/6.5/1.0
C	吹付タイル (ダークグレー)	N3.5	F	ガラス手摺 (ブラック)		I	石状吹付塗装 (ダークグレー)	N3.5	L	吹付タイル (ダークグレー)	N3.5
				ガラスFL3+Kグレー+KTW15+FL3					M	石貼 花崗岩磨石 乱積	
				ガラス手摺 (E) + 横ルーバー取付							



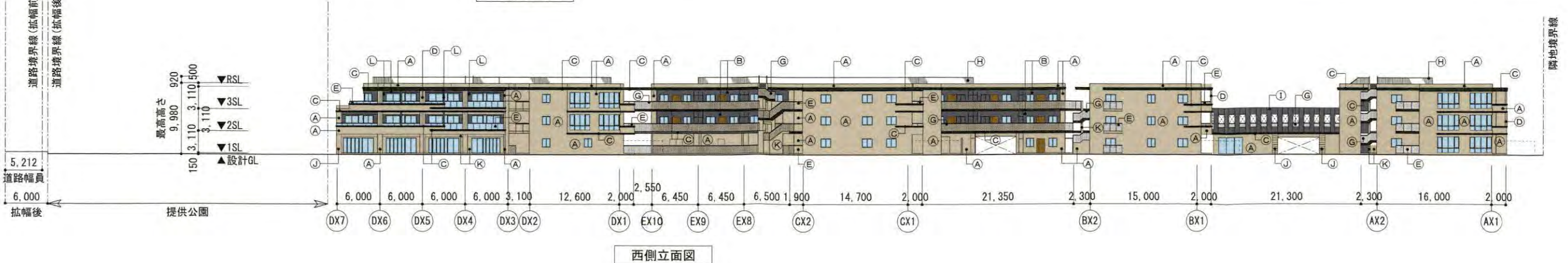
東側立面図



南側立面図

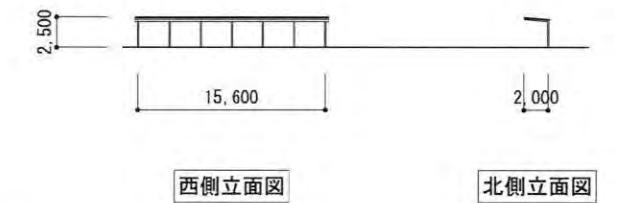


北側立面図



西側立面図

計画建物 2 駐輪場①

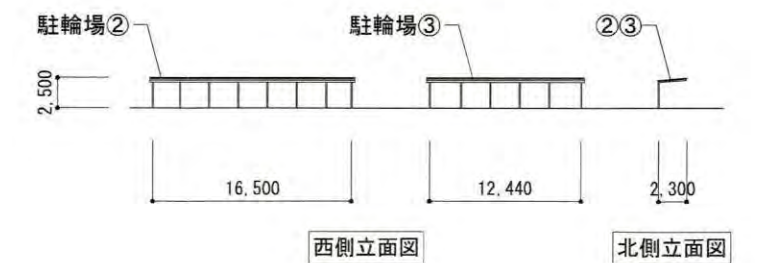


西側立面図

北側立面図

計画建物 3 駐輪場②

計画建物 4 駐輪場③



西側立面図

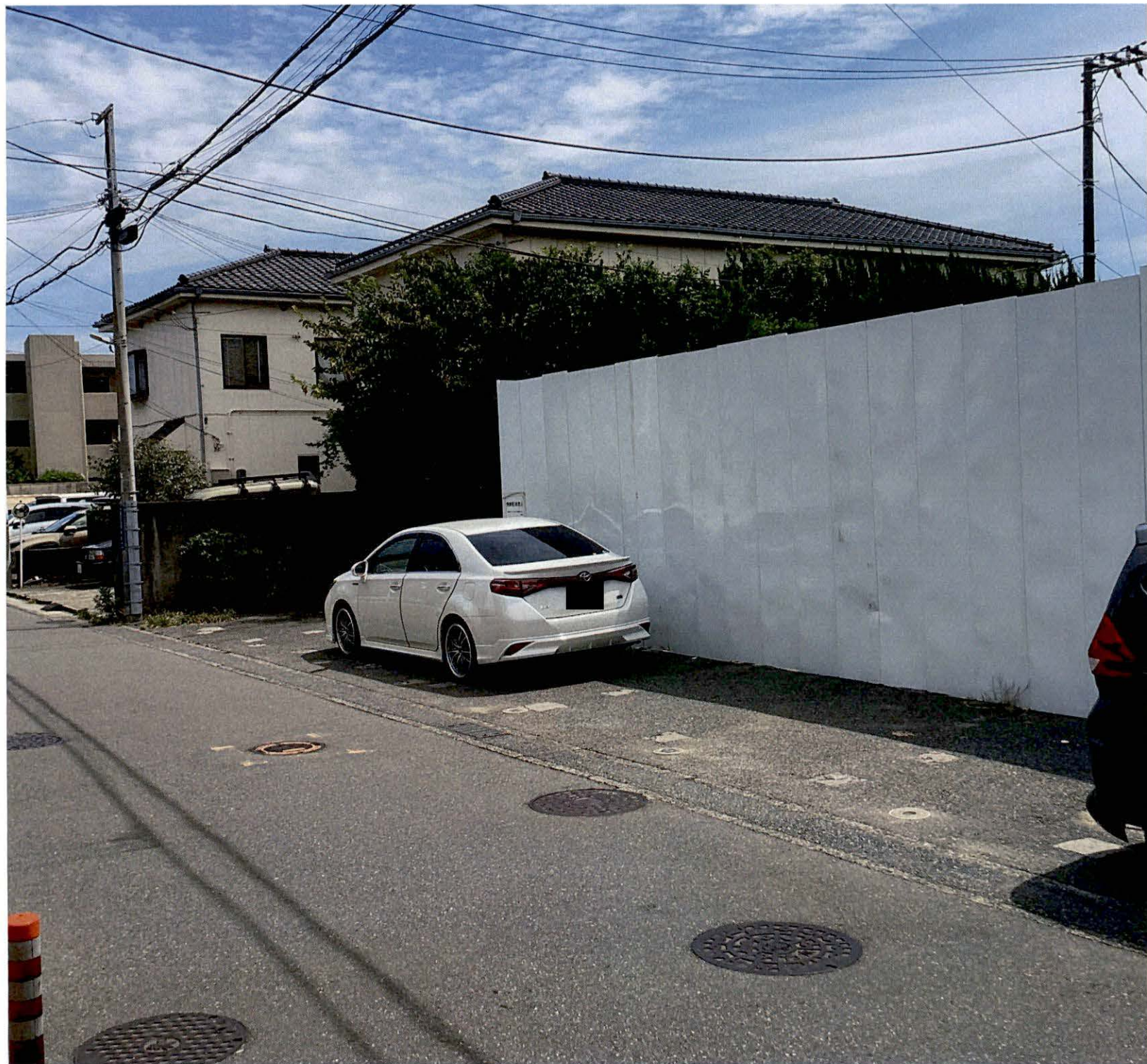
北側立面図

現況カラー写真

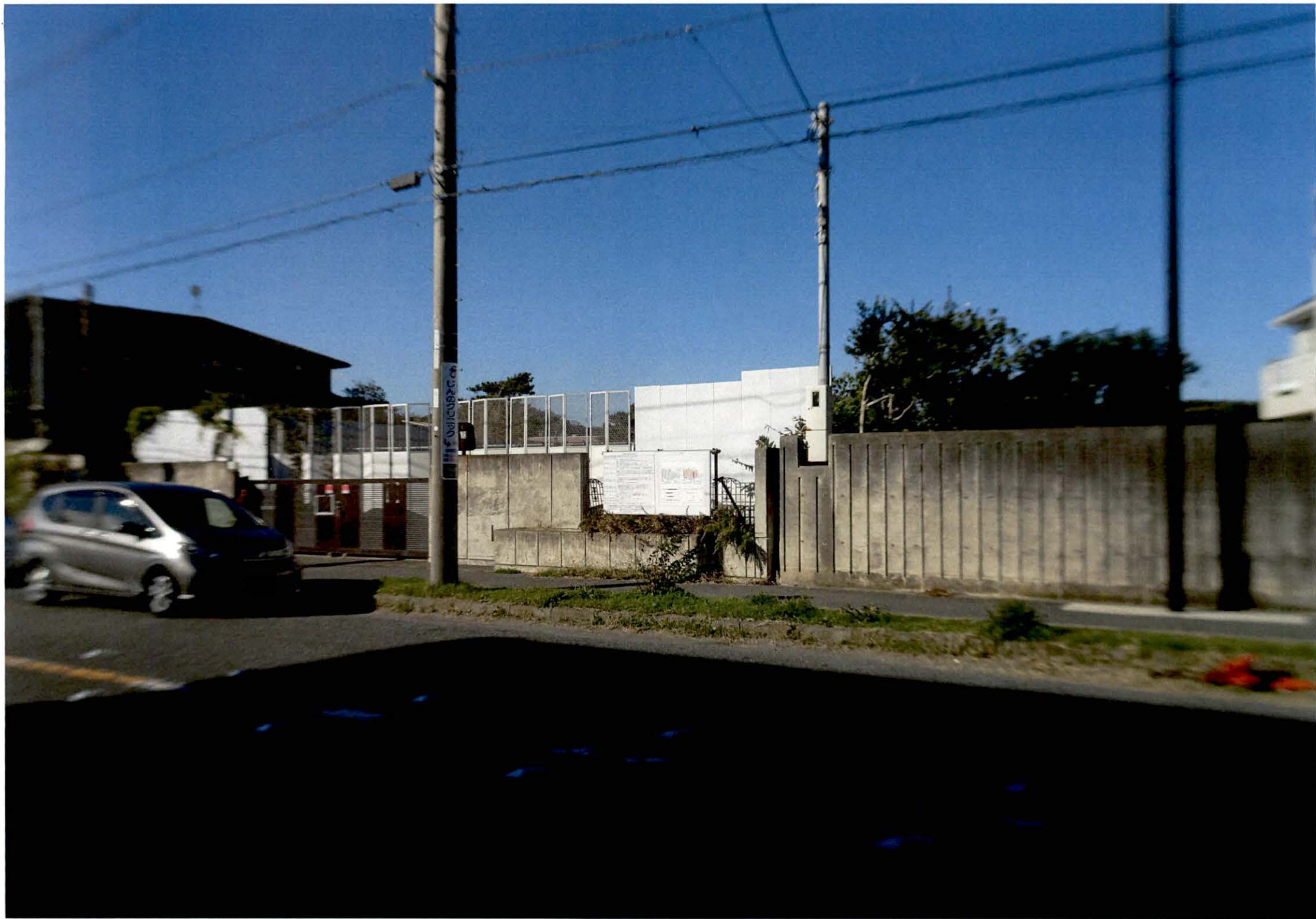








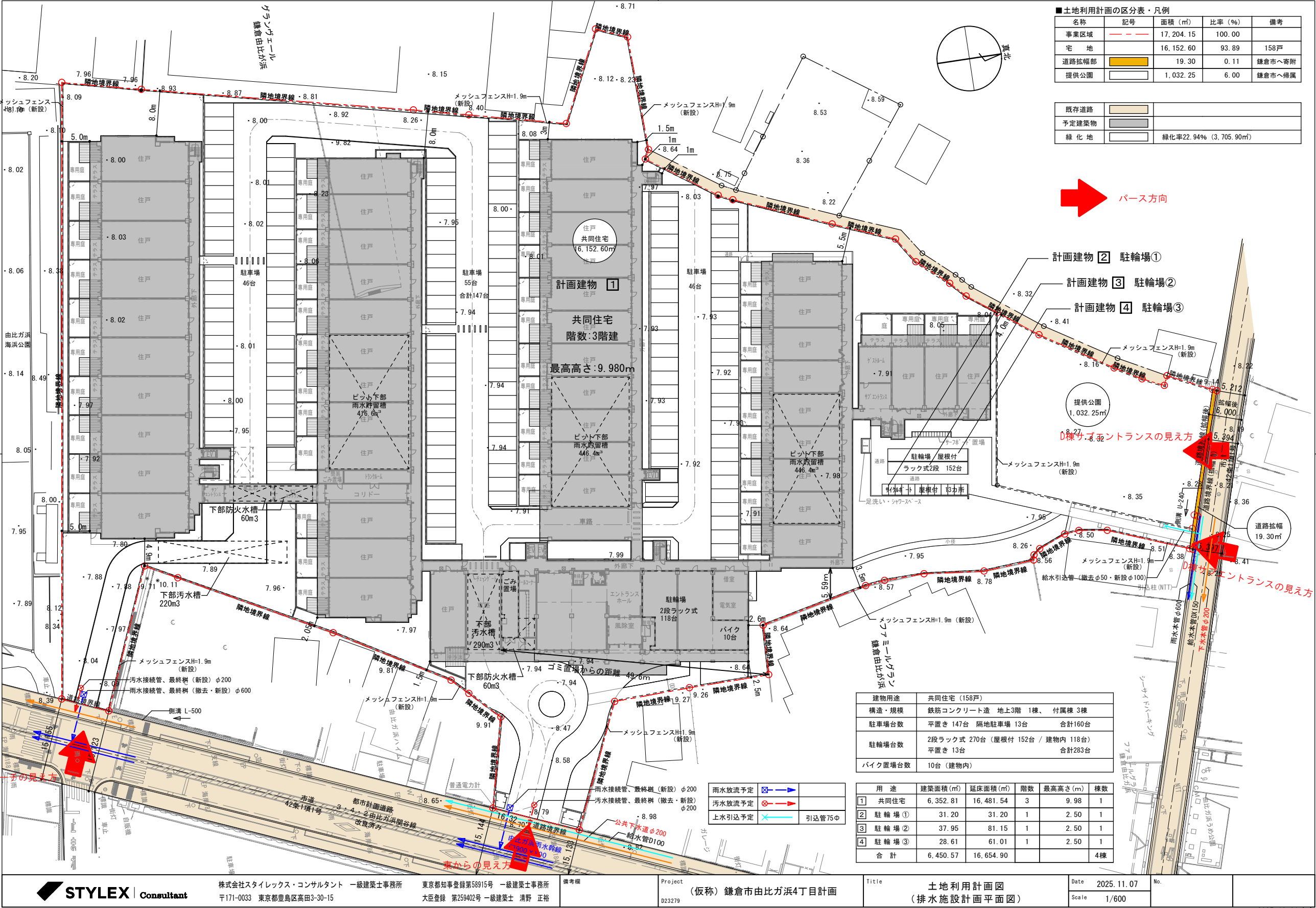








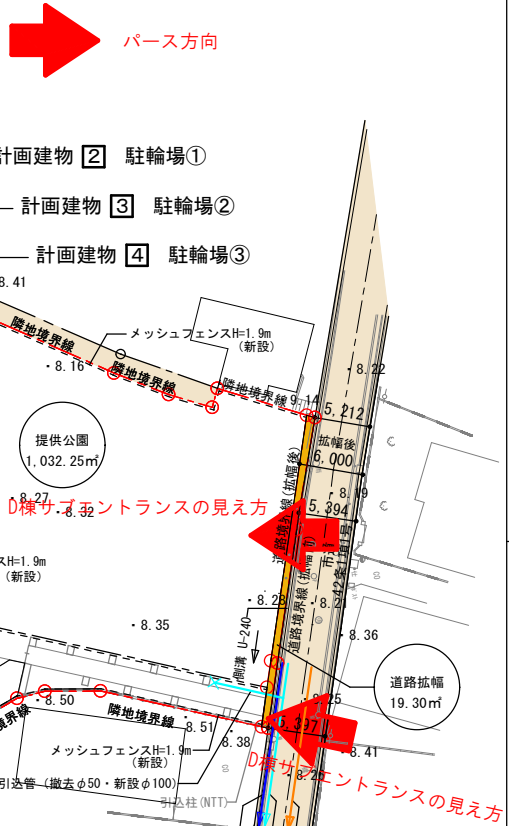
完成予想（パース）図



■土地利用計画の区分表・凡例

名称	記号	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
事業区域	---	17,204.15	100.00	
宅地		16,152.60	93.89	158戸
道路拡幅部		19.30	0.11	鎌倉市へ寄附
提供公園		1,032.25	6.00	鎌倉市へ帰属

既存道路		
予定建築物		
緑化地	緑化率22.94% (3,705.90㎡)	



建物用途	共同住宅 (158戸)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階 1棟、付属棟 3棟
駐車場台数	平置き 147台 隔地駐車場 13台 合計160台
駐輪場台数	2段ラック式 270台 (屋根付 152台 / 建物内 118台) 平置き 13台 合計283台
バイク置場台数	10台 (建物内)

用途	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	最高高さ (m)	棟数
① 共同住宅	6,352.81	16,481.54	3	9.98	1
② 駐輪場 ①	31.20	31.20	1	2.50	1
③ 駐輪場 ②	37.95	81.15	1	2.50	1
④ 駐輪場 ③	28.61	61.01	1	2.50	1
合計	6,450.57	16,654.90			4棟

雨水放流予定	→
汚水放流予定	→
上水引込予定	→



株式会社スタイルックス・コンサルタント 一級建築士事務所
〒171-0033 東京都豊島区高田3-30-15
東京都知事登録第58915号 一級建築士事務所
大臣登録 第259402号 一級建築士 清野 正裕

Project (仮称) 鎌倉市由比ガ浜4丁目計画
B23279

Title 土地利用計画図
(排水施設計画平面図)

Date 2025.11.07
Scale 1/600

No. 2025.10.01改定











※植栽については建物の色調や形状が分かりやすくする為、実際より少なく表現しています。
パースはあくまでもイメージであり、図面と異なる場合は図面を優先します。