

(裏)

建 築 物 の 概 要	用 途	本体：共同住宅（10戸）		
	最 高 の 高 さ	8.200m	階数	地上 2階 地下 1階
	構 造	鉄筋コンクリート造		
	敷 地 面 積	2014.40 m ²		
	建 築 面 積	1199.00 m ²	届出以外 の部分	9.50m ² 合計 1208.50m ²
	延 べ 面 積	3399.00 m ²	届出以外 の部分	9.50m ² 合計 3408.50m ²
	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 m		
	色彩の変更部分 とその面積	面積 m ²		
仕 上 材	屋根	アスファルトシングル葺き	屋根	N2.5(ブラック)、N6.0(グレー)
	外壁	磁器質タイル貼 特殊左官塗装	色彩 外壁	N3.0(タークグレー)、 2.5Y5/2(ブラウン) N2.0(ブラック) N4.0(タークグレー) N9.0(ホワイト)、 2.5Y7/2(ベージュ)、 2.5Y4/1(ベージュ)、 5Y7/2(ベージュ)、 7.5YR4/2(ブラウン)、 7.5YR5/2(ブラウン)
開 発 行 為 の 概 要	開 発 区 域 の 面 積	2050.45 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 (33.80 m ³) 盛土 (0 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。

(裏)

建築物の概要	用途	付属棟：ゴミ置場+変圧器置場			
	最高の高さ	3.000m	階数	地上 1階	地下 0階
	構造	鉄筋コンクリート造			
	敷地面積	2014.40 m ²			
	建築面積	9.50 m ²	届出以外の部分	1199.00m ²	合計 1208.50m ²
	延べ面積	9.50 m ²	届出以外の部分	3399.00m ²	合計 3408.50m ²
	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 m	
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²			
仕上材	屋根	塗膜防水	色彩	屋根	N5.0(グレー)
	外壁	施釉タイル フッ素樹脂塗装 特殊左官塗装		外壁	N5.0(グレー) N8.0(ホワイト)、 10YR8/2(ベージュ) N4.0(グレー) 2.5Y7/2(ベージュ)
開発行為の概要	開発区域の面積	2050.45 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 (33.80 m ³)	盛土 (0 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	計画地は小町大路（辻説法通り）沿いに位置し、鎌倉駅からほど近い市街地でありながら、周辺は低層低密の住宅地が形成され、落ち着いたある住環境・歴史性を感じさせる街並みが形成されている。
まち並みの連続性	周辺の建物は2階建てを中心とした低層住宅が低層のスカイラインを構成している。さらに、周辺の敷き際には、豊かな緑や趣のある門、塀が配置され、それらが連なることで、昔ながらの佇まいと調和し、落ち着いたある風情を漂わせている。
周辺建物のデザイン	外壁の色は、ベージュ系、茶系などが多く、落ち着いたデザインの建物が多い。さらに、それら住宅の敷地は、緑豊かな外構が設えられており、木質系、左官系、タイル貼、自然石など、様々な素材の塀などと調和し、趣のある路地空間を創出している。
眺 望 景 観	祇園山の谷戸を伴う特徴的な稜線への眺望。鶴岡八幡宮からの眺望。
景 観 資 源	鎌倉らしい趣のある路地空間。

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	◎	東側の小町大路側の接道部は、まちづくり空地によるセットバックでゆとりある敷き際とし、さらに周辺敷地と呼応・連携する緑化を組み合わせた塀と、石調の落ち着いたタイル貼の外構門屋により敷地の構えを形成した。人工的な印象を与える駐車場入口を、道路から見えにくい設えとすると共に、地下に設置する配慮を行った。 また、西側の2項道路側の接道部は、敷き際をセットバックし、豊かな植栽を設けることで、趣のある路地空間に対して、圧迫感の軽減と、緑による潤いと周辺への連携を与えるよう配慮した。
形 態 意 匠	◎	建築物高さを平均GL+8.2M以下に抑え、屋根は勾配屋根とし、周辺の低いスカイラインと調和させた。また、全体の建物を周辺の戸建て住宅のスケールに分割・分節するよう配慮した。
色 彩	◎	マンセル値は、Y系、YR系のアースカラー系を基本色とし、左官系の素材にて周辺の緑化と調和させ、落ち着いたある外観色彩計画とした。
建 築 設 備	◎	室外機や給湯器などの建築設備は、屋上やバルコニー、ドライエリアなどに配置し、目隠し壁や目隠しルーバーなどを設け、さらにゴミ置場や変圧器も、外構ゲートと一体のデザインとすることで、道路から極力見えないように配慮した。
外 構 緑 化	◎	緑豊かな周囲の景観に溶け込み、地域へ潤いを与えつつ、お互いのプライバシーの配慮のため、建築物周囲にバランスよく中・高木を配置した。

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	◎	造成は、盛土は行わず、通路レベルの擦付け程度の切土のみとし、必要最小限な造成計画となるよう配慮した。
擁 壁	◎	塀などの仕上げは化粧を施し、街並みとの調和に配慮した。
敷き際・緑化	◎	緑化率20%以上、接道緑化60%以上、高木、中木、低木をバランスよく配置した。



開発事業区域 地名地番：神奈川県鎌倉市小町二丁目386-1の一部 外1筆

(仮称) 鎌倉小町PJ

CHEMICAL Design

有限会社ケミカルデザイン 一級建築士事務所 一級建築士登録第319952号 奥村俊慈

date 2025.01.06

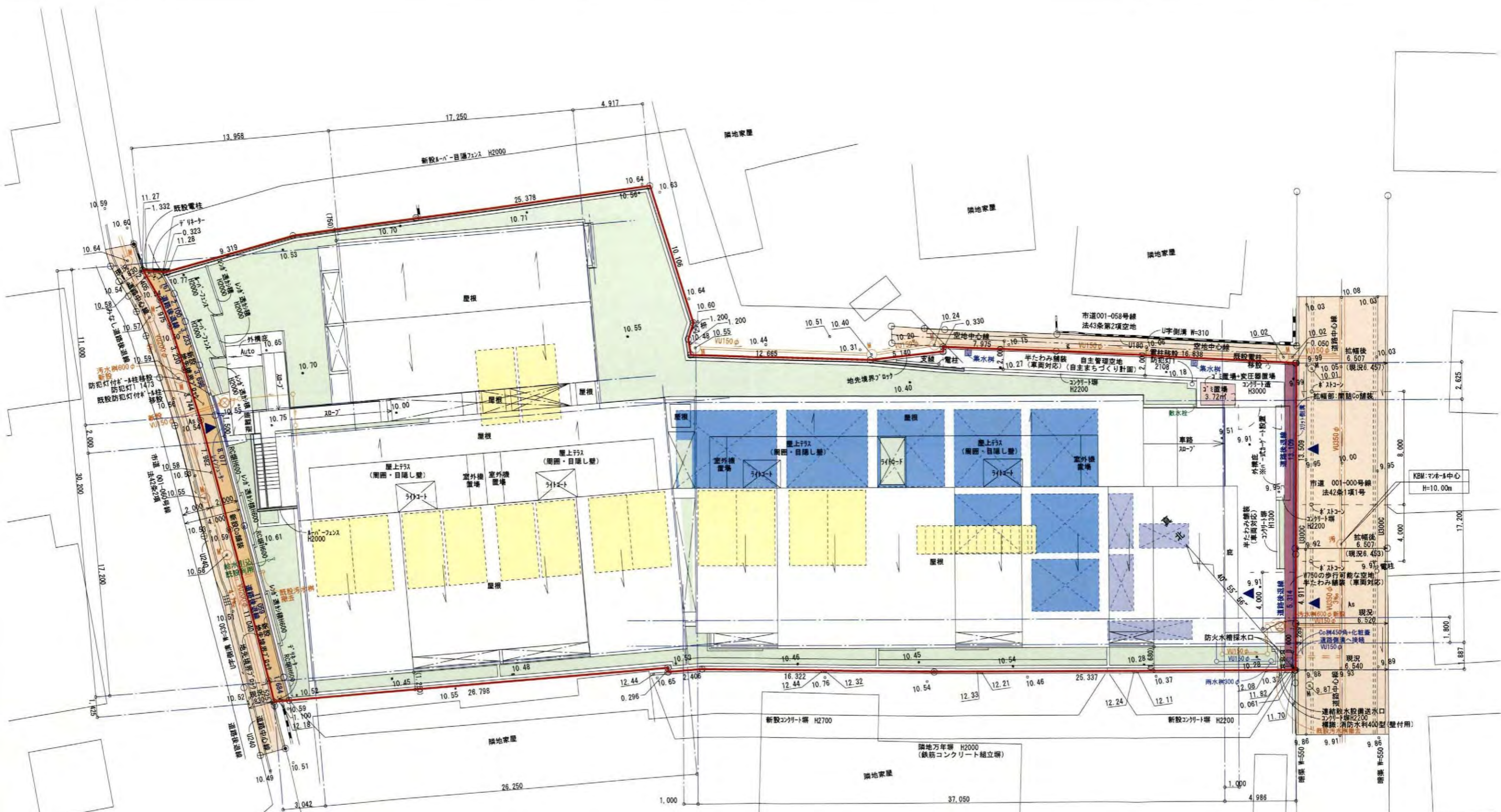
revision 基本計画図

checked by [Redacted] drawn by [Redacted]

開発区域位置図

scale 1 : 2500

drawing NO. A-



	面積 (㎡)	割合 (%)	備考
宅地	2015.20	98.28	1区画、共同住宅・10戸
道路	35.25	1.72	鎌倉市へ帰属：0.82㎡ 自主管理：34.43㎡
合計	2050.45	100.00	

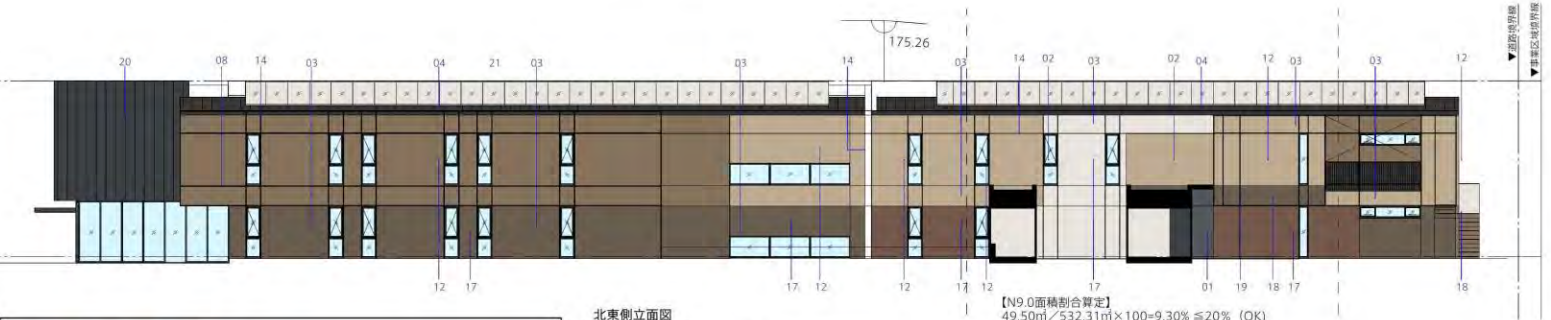
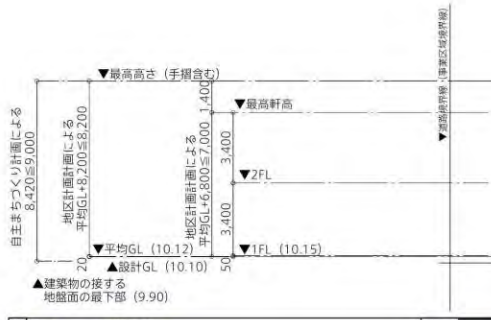
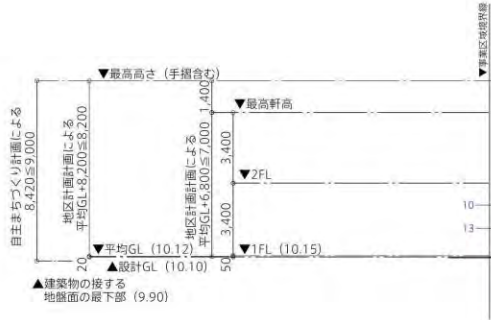
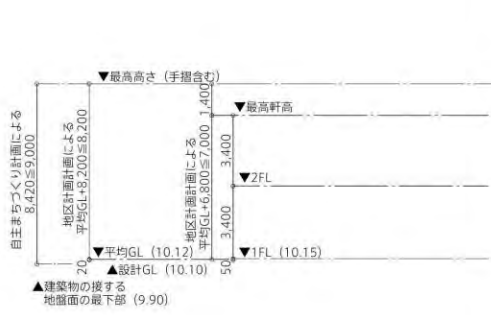
* () 内寸法は、敷地境界線からの有効寸法を示す。
 * 緑化面積率20%以上、接道緑化率60%以上 確保しています。
 地下駐車場：自走式14台、地下駐輪場：平置き14台
 雨水貯留槽：合計165t (有効195.0㎡×h850)
 防火水槽：40t (有効27.22㎡×h1.50m)
 * 汚水・雨水の取付管の土被りは、80cm以上とします。

- 開発事業区域
- 道路
- 道路後退部
- 水路
- 緑化
- まちづくり空地
- 雨水系統
- 給水系統

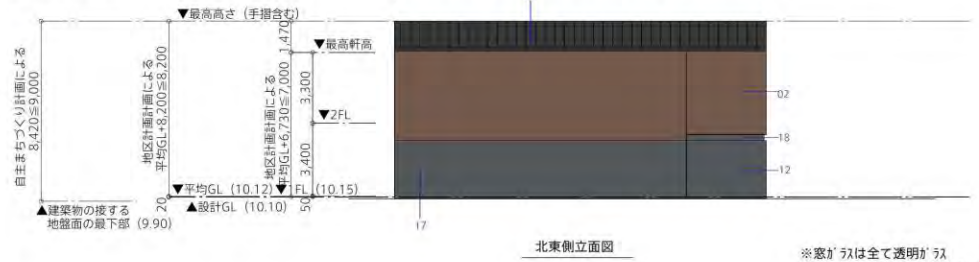
- 汚水樹
- 雨水樹
- 雨水貯留槽 (地下ピット)
- 防火水槽 (地下ピット)
- 駐車場14台・駐輪場14台 (地下1階)
駐車マス：2700×5300
駐輪マス：600×2000

* 設計GL=10.05 (KBM+50mm)

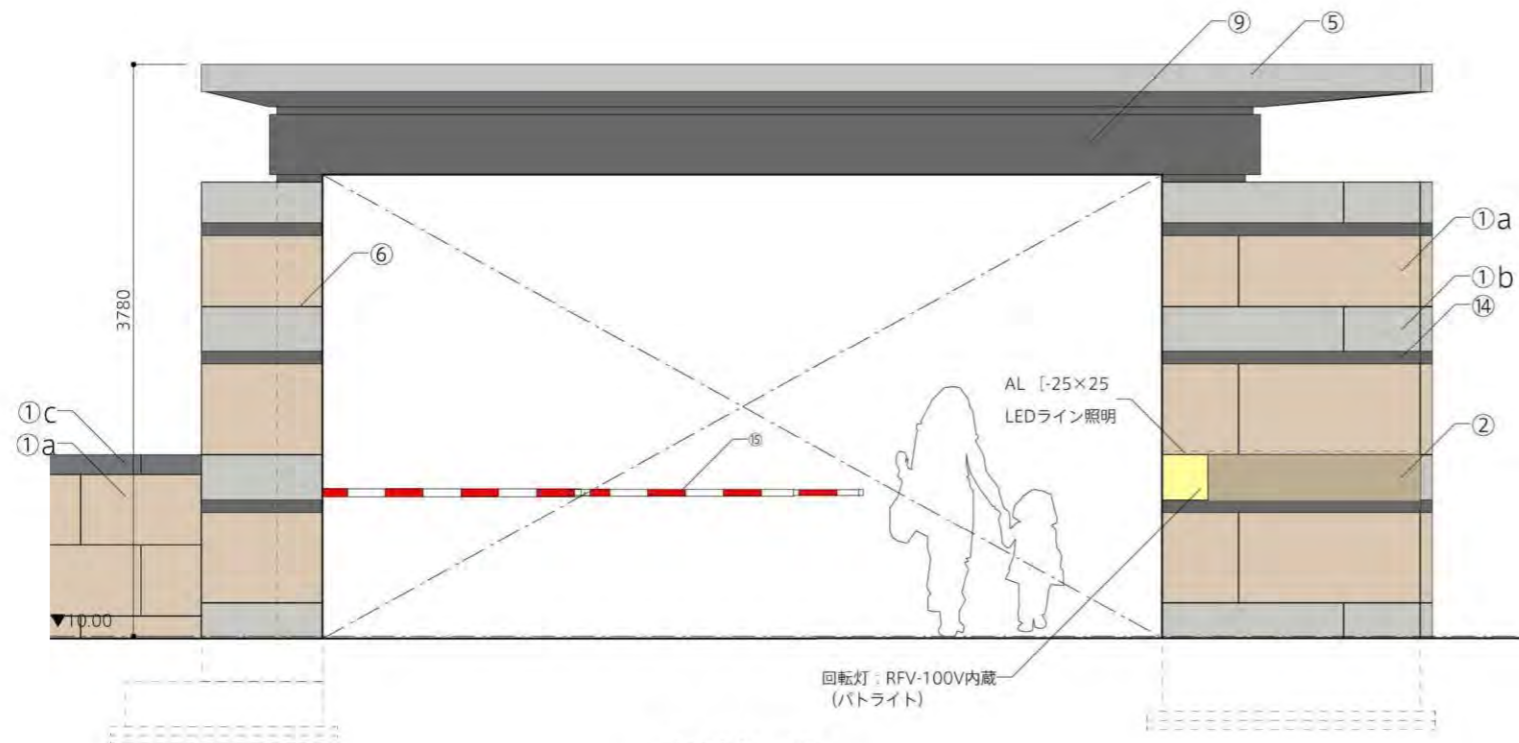
※ スタコンの設置・位置・仕様は、道路管理者および所轄警察署と協議の上決定し、道路自費工事にて設置する。



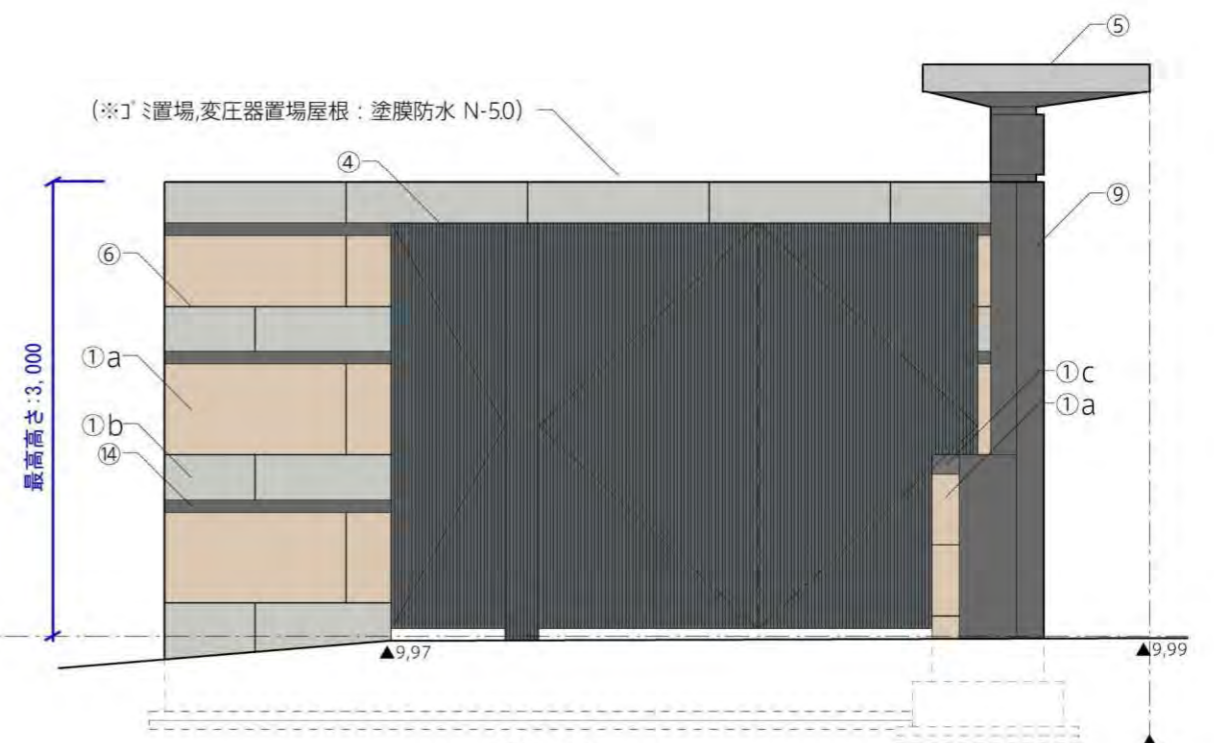
01	外壁	・窯変タイル版	N30						
02	外壁	・特殊左官塗壁	2.5Y7/2	5Y7/2	7.5Y8/2	7.5Y8/2			
03	外壁	・特殊左官塗壁	2.5Y7/2	5Y7/2	2.5Y4/1	7.5Y8/2	7.5Y8/2	N20	N40
04	屋根	・アスファルトシングル葺き	N25	N60					N90
05	床	・アルミハニカムパネル							
06	床	・コンクリート床、AL断熱床、フッ素樹脂塗床、軒天井	N90						
07	床	・R(断熱+80)AL断熱 40×40@80	7.5Y8/2						
08	北軒格子	・アルミ押出材 200×40							
09	北軒格子	・AL格子 屋根二次塗装 30×30@80							
10	北軒窓枠塗床	・ALグレード 15、フッ素樹脂塗床	N20	N40	N90	5Y7/2			
11	目隠しフェンス	・AL断熱子 30×30@80、屋根二次塗装	N25						
12	外壁	・特殊左官塗壁	2.5Y7/2	2.5Y2/2	N40				
13	軒天井	・ケイカ仕組200鋼筋床リEP-G							
14	外壁化粧目録	・塗り壁コーキング							
15	北軒格子	・AL断熱子 60×30@80 屋根二次塗装	2.5Y7/2						
16	外壁	・珪藻土サイディング 60、フラット/平山、特殊左官塗床	2.5Y7/2	2.5Y2/2					
17	外壁	・フラット面、フッ素樹脂塗床、彩色クリア塗床	2.5Y2/2	2.5Y4/1	7.5Y8/2	N20	N40	N90	
18	外壁	・リブ面 020×W45@70	2.5Y2/2	2.5Y4/1	N40				
19	外壁	・ALパネル 120、垂げ耐子、フッ素樹脂塗床	N40						
20	外壁	・窯変タイル版	N30	2.5Y2/2					
21	目隠しフェンス	・アルミ二次塗装フレーム、反射防止フィルム張り、半透明中間フィルムガラス	N90						
0	床+軒天井	・人工木デッキ敷	7.5Y8/2						



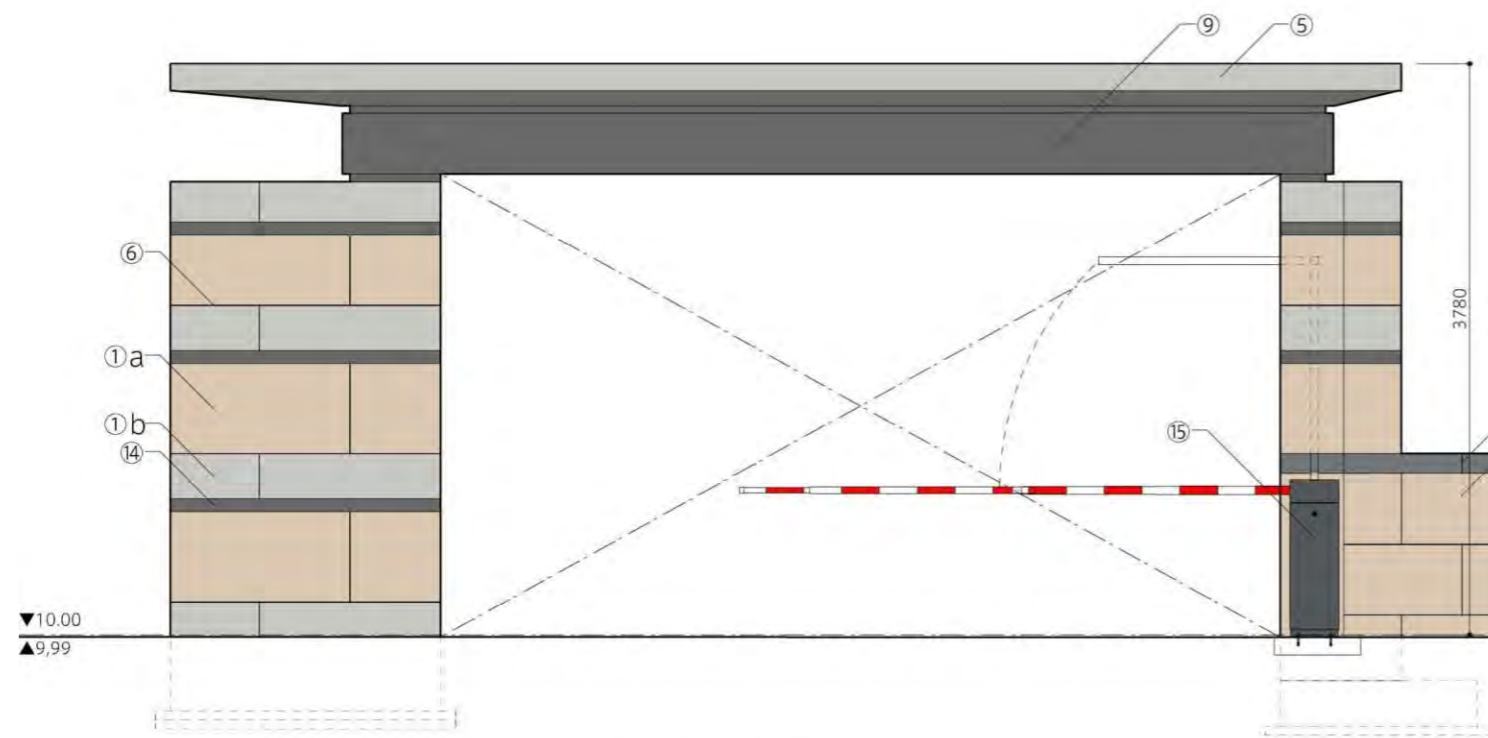
※窓ガラスは全て透明ガラス
 ※手摺ガラスは全て反射防止フィルム貼



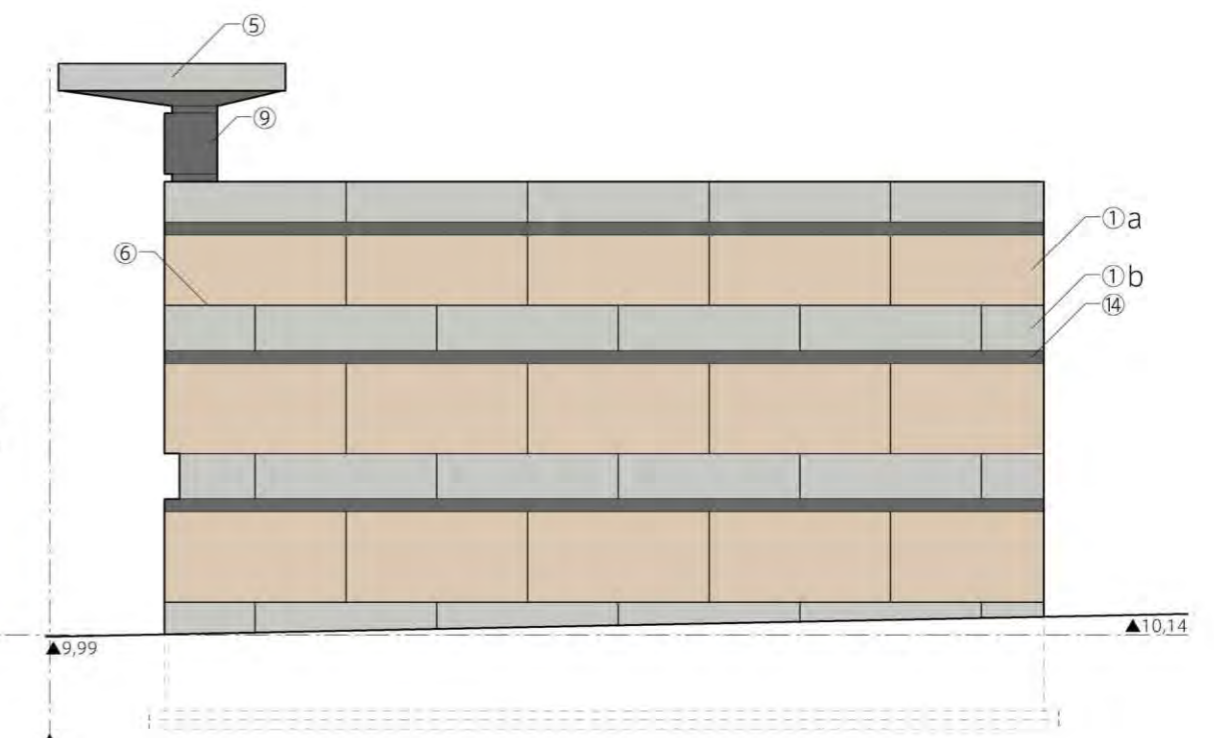
東側立面図



断面図

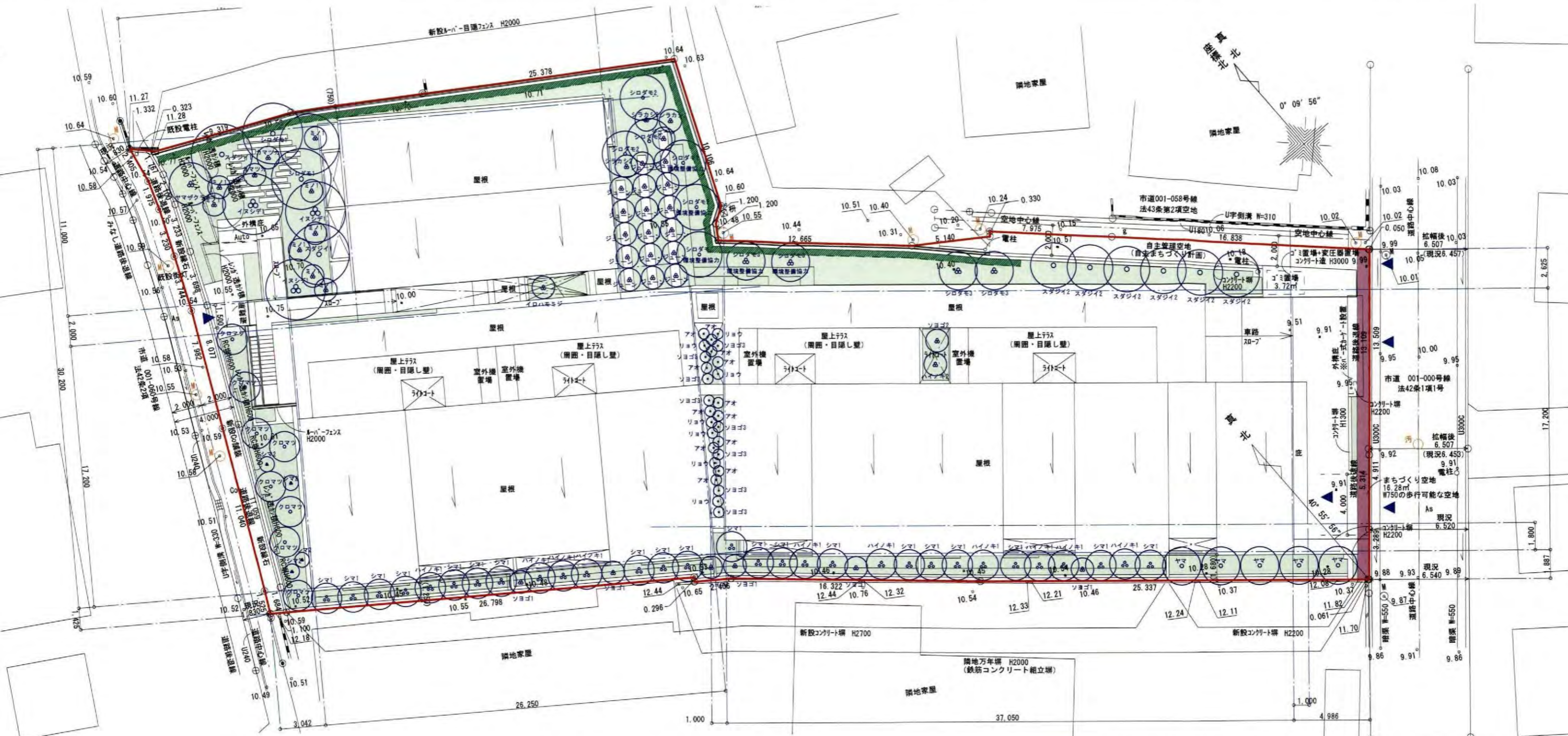


南側立面図



北側立面図

凡例			
①a	外壁: 施釉タイル	10YR8/2	⑧ 梁: スチール溝形鋼 200x100, 硝酸処理
①b	外壁: 施釉タイル	N80	⑨ 躯体: コンクリート打ち放し フッ素樹脂塗装
①c	外壁: 施釉タイル	N50	⑩ 基礎立上り: コンクリート打ち放し フッ素樹脂塗装
②	外壁: 特殊左官塗装	2.5Y7/2	⑪ 縦樋:
③	外壁: 透かし積せつ器質レンガ	5YR3/1	⑫ 庇: AL押出形
④	ルーバーフェンス: 鉄格子 リン酸亜鉛皮膜, 溶融亜鉛メッキ塗装	N45	⑬ 化粧見切金物: ALカットプレート
⑤	化粧見切金物: カブ-SUSプレート フッ素樹脂焼付塗装, 9リリク	N80	⑭ 塗装:
⑥	外壁化粧目地: 深目地コーキング 4x4	N40	⑮ カーゲート: スチール鋼板 HL仕上, t2.0 (ハブリックシステム)
⑦	柱: スチール鋼材 溶融亜鉛メッキ塗装, 硝酸処理	N50	※ゴミ置場+変圧器置場屋根: 塗膜防水N5.0

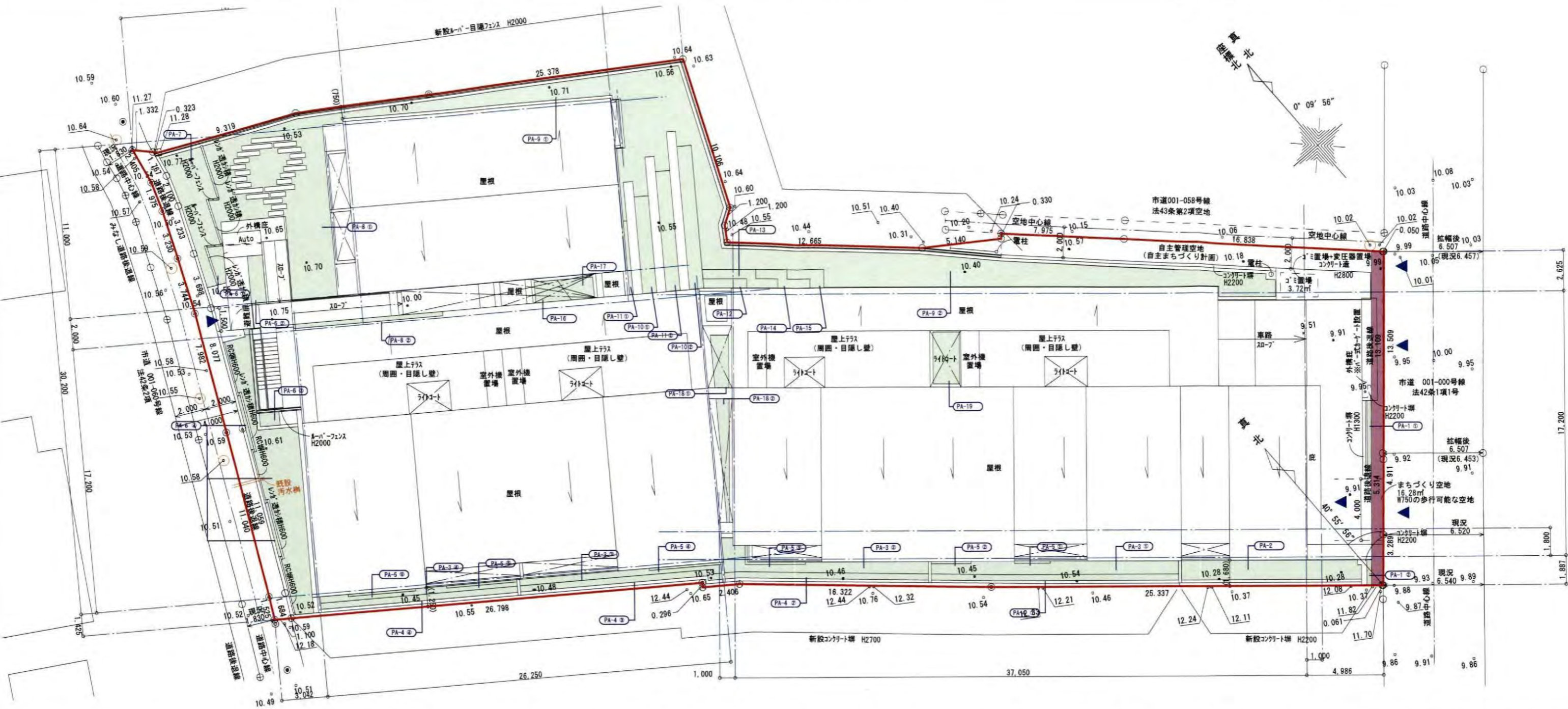


算定条件	第一種中高層住居専用地域 緑化率:20%以上、接道緑化率60%以上 ※小町二丁目地区地区計画(緑化率最低限度20%)
必要緑化面積	(計画敷地面積-まちづくり空地) * 2/10 (2015.20㎡ - 16.28㎡) * 2/10 = 1988.92 * 2/10 = 397.79㎡
計画緑化面積	403.32㎡...OK
必要接道緑化延長	(接道長さ:西側道路面+東側道路面) * 6/10 53.300 * 6/10 = 31.980m
計画接道緑化延長	(接道緑化長さ:西側道路面+東側道路面) * 6/10 29.660 + 2.500 = 独立している樹木 32.160m...OK
高中低木の必要植栽量	高木: 1998.92 × 2/10 × 1/10 = 39.9~40本 中木: 1998.92 × 2/10 × 1/20 = 79.9~80本 低木: 1998.92 × 2/10 × 5㎡/10 = 199.89~200.0㎡
高中低木の計画植栽量	高木: 138本-5本(環境協力) = 133本 ...OK 中木: 228本 ...OK 低木: 200.25㎡ ...OK
○緑化地は良質な土壌(厚さ30cm以上)とする。 ※客土: 外構部植栽帯 黒土t400 中庭植栽帯(3か所) 人工軽土t800 ※樹木: 1本あたり黒土1㎡ ○樹木は、計画地より越境しないよう、枝葉は剪定します。 ○雨水樹・汚水樹などは、樹冠に隠れる位置とします。	

記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	
シロガモ1	シロガモ	8.0・0.40・4.00	12.56	2	25.12	鳥居支柱	
スダジイ1	スダジイ	8.0・0.40・4.00	12.56	3	37.68	鳥居支柱	
イヌシデ1	イヌシデ 株立ち	8.0・0.40・4.00	12.56	2	25.12	鳥居支柱	
スダジイ2	スダジイ	6.0・0.30・3.00	7.06	6	42.36	鳥居支柱	
シロガモ2	シロガモ	6.0・0.30・3.00	7.06	3	21.18	鳥居支柱	
	シロガモ	6.0・0.30・3.00	7.06	環境整備協力(3)	21.18	鳥居支柱	
ヤマ	常緑ヤマボウシ	5.0・0.21・2.50	4.90	5	24.50	地下支柱-1	
シマ1	シマトネリコ 株立ち	5.0・0.21・2.00	3.14	20	62.80	鳥居支柱	
ハイノキ1	ハイノキ 株立ち	5.0・0.21・2.00	3.14	10	31.40	鳥居支柱	
シロガモ3	シロガモ 株立ち	5.0・0.21・2.50	4.90	2	9.80	鳥居支柱	
	シロガモ 株立ち	5.0・0.21・2.50	4.90	環境整備協力(2)	9.80	鳥居支柱	
クロマツ	クロマツ	4.0・0.21・2.00	3.14	8	25.12	鳥居支柱	
ヤマザクラ	ヤマザクラ 株立ち	4.0・0.21・2.80	6.15	1	6.15	地下支柱-1	
高木 計:						138 (うち環境整備協力 5)	425.99

記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	
イロハモミジ	イロハモミジ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	1	1.76	地下支柱-2	
ジュン	ジュンベリー 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	18	31.68	地下支柱-1	
シラカシ2	シラカシ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	3	5.28	鳥居支柱	
ミノ	カクレミノ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	8	14.08	鳥居支柱	
カマツカ	カマツカ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	2	3.52	鳥居支柱	
ソヨゴ1	ソヨゴ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	6	10.56	鳥居支柱	
ソヨゴ2	ソヨゴ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	1	1.76	地下支柱-2	
ハイノキ2	ハイノキ 株立ち	3.0・-・1.50	1.76	1	1.76	地下支柱-2	
アオ	アオダモ	3.0・-・0.70	0.38	12	4.56	地下支柱-2	
リョウ	リョウブ	3.0・-・0.70	0.38	7	2.66	地下支柱-2	
ソヨゴ3	ソヨゴ	3.0・-・0.70	0.38	8	3.04	地下支柱-2	
シマ2	シマトネリコ 株立ち	3.0・-・1.00	0.78	4	3.12	鳥居支柱	
高木 計:						138 (うち環境整備協力 5)	425.99

記号	樹種	数量	備考
シラカシ1	シラカシ 生垣	延長66m 198	H1.5m 3本/m 鳥居支柱
中木 計:			198本



記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考	記号	樹種	形状寸法 H・C・W	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	備考								
PA-1 ①	低木	ツゲ		11株	9株/㎡		PA-3 ②	低木	サルコココカ (40%)		39株	4.29	9株/㎡	PA-3 ④	低木	サルコココカ (40%)		15株	1.60	9株/㎡	PA-4 ②	低木	アナベル (10%)		6株	0.61	9株/㎡	
PA-1 ②	低木	ツゲ		4株	9株/㎡			低木	ヒメウツギ (30%)		29株	3.22	9株/㎡		低木	ヒメウツギ (30%)		11株	1.20	9株/㎡		低木	コデマリ (10%)		6株	0.61	9株/㎡	
PA-2	地被	ノシラン		729pot	49pot/㎡		草木類	クリスマスローズ (5%)		27pot	0.54	49pot/㎡		草木類	クリスマスローズ (5%)		10pot	0.20	49pot/㎡		PA-4 ③	低木	シロバナシモツケ (10%)		6株	0.61	9株/㎡	
PA-3 ①	低木	サルコココカ (40%)		48株	5.27	9株/㎡		タマスダレ (5%)		27pot	0.54	49pot/㎡			タマスダレ (5%)		10pot	0.20	49pot/㎡		低木	ホソバヒラギナンテン (70%)		39株	4.26	9株/㎡		
		ヒメウツギ (30%)		36株	3.95	9株/㎡		ノシランビッタータス (10%)		53pot	1.07	49pot/㎡			ノシランビッタータス (10%)		20pot	0.40	49pot/㎡			低木	アナベル (10%)		5株	0.54	9株/㎡	
草木類		クリスマスローズ (5%)		33pot	0.66	49pot/㎡		フッキソウ (5%)		27pot	0.54	49pot/㎡			フッキソウ (5%)		10pot	0.20	49pot/㎡			低木	コデマリ (10%)		5株	0.54	9株/㎡	
		タマスダレ (5%)		33pot	0.66	49pot/㎡		雑性ブッドレア (5%)		27pot	0.54	49pot/㎡			雑性ブッドレア (5%)		10pot	0.20	49pot/㎡			低木	シロバナシモツケ (10%)		5株	0.54	9株/㎡	
		ノシランビッタータス (10%)		65pot	1.32	49pot/㎡	PA-3 ③		4.90					PA-4 ①		6.48						低木	ホソバヒラギナンテン (70%)		34株	3.75	9株/㎡	
		フッキソウ (5%)		33pot	0.66	49pot/㎡		低木	サルコココカ (40%)		18株	1.96	9株/㎡		低木	アナベル (10%)		6株	0.65	9株/㎡			低木	アナベル (10%)		5株	0.49	9株/㎡
		雑性ブッドレア (5%)		33pot	0.66	49pot/㎡		低木	ヒメウツギ (30%)		14株	1.47	9株/㎡			コデマリ (10%)		6株	0.65	9株/㎡			低木	コデマリ (10%)		5株	0.49	9株/㎡
							草木類	クリスマスローズ (5%)		13pot	0.25	49pot/㎡			シロバナシモツケ (10%)		6株	0.65	9株/㎡			低木	シロバナシモツケ (10%)		5株	0.49	9株/㎡	
								タマスダレ (5%)		13pot	0.25	49pot/㎡			ホソバヒラギナンテン (70%)		41株	4.54	9株/㎡			低木	ホソバヒラギナンテン (70%)		31株	3.41	9株/㎡	
								ノシランビッタータス (10%)		25pot	0.49	49pot/㎡																
								フッキソウ (5%)		13pot	0.25	49pot/㎡																
								雑性ブッドレア (5%)		13pot	0.25	49pot/㎡																



