第３号様式の２（第９条の３）　　（表）

景観配慮協議申出書

2026年 11月 2日

（宛先）　鎌倉市長

届出者
住　所　東京都港区芝浦四丁目５番４号
氏　名　トーセイ株式会社　代表取締役　山口　誠一郎
電　話　03（5439）8801

鎌倉市役所
令和 −8.11.−2 受付
第(8-21)319-1 号

代理人
住　所　藤沢市鵠沼石上1-7-1　ｹｲﾝｽﾞﾀﾜｰ5F
氏　名　㈱ｵｰｴｽﾃﾞﾍﾞﾛｯﾌﾟﾒﾝﾄ　代表取締役　石黒　修
電　話　0466（25）8228

（法人その他の団体にあっては、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		（12）鎌倉地域まち並み型商業地		
景観地区		■ 内（鎌倉景観地区　　）　□ 外		
設計者	住所	藤沢市鵠沼石上1-7-1　ｹｲﾝｽﾞﾀﾜｰ5F		
	氏名	㈱ｵｰｴｽﾃﾞﾍﾞﾛｯﾌﾟﾒﾝﾄ　石黒　修	電話	0466(25)8228
行為の場所	地名地番	鎌倉市小町二丁目280番9ほか1筆		
	用途地域	商業地域	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1月30日	完了予定　令和10年1月30日	

（裏）

<table>
<tr><td rowspan="11">建築物の概要</td><td colspan="2">用途</td><td colspan="5">ホテルの建築</td></tr>
<tr><td colspan="2">最高の高さ</td><td>13.13m</td><td>階数</td><td colspan="3">地上 4階 地下 階</td></tr>
<tr><td colspan="2">構造</td><td colspan="5">RC造</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地面積</td><td colspan="5">491.46㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築面積</td><td>326.65㎡</td><td colspan="2">届出以外の部分 ㎡</td><td colspan="2">合計 326.65㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">延べ面積</td><td>1179.49㎡</td><td colspan="2">届出以外の部分 ㎡</td><td colspan="2">合計 1179.49㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋上に設置する建築設備の種類及び高さ</td><td colspan="5">□ 高架水槽 m □ その他 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">色彩の変更部分とその面積</td><td colspan="5">面積 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">仕上材</td><td>屋根</td><td>ｼｰﾄ防水(住ﾍﾞｼｰﾄ防水)</td><td rowspan="2">色彩</td><td>屋根</td><td colspan="2">1.3PB5.3/0.3 ｸﾞﾚｰ色</td></tr>
<tr><td>外壁</td><td>ｹｲｽﾞﾐﾌﾞﾗｯｸ(ｼﾞｭｴﾙ系塗装)、ｱｸｾﾝﾄ:火色音SH、RPｽｸﾘｰﾝ:ﾀﾞｰｸｽﾓｰｸﾄﾞｵｰｸ</td><td>外壁</td><td colspan="2">3.8Y3.9/0.1 黒色
10R4/2.5 茶色
5.9YR3.3/1.8 こげ茶色</td></tr>
<tr><td rowspan="3">開発行為の概要</td><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="5">㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">行為の目的</td><td colspan="5">分割 (区画) (最小区画面積 ㎡)
その他 ( )</td></tr>
<tr><td colspan="2">行為の内容</td><td colspan="5">切土 (㎥) 盛土 (㎥)
その他 ( )</td></tr>
</table>

（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。

第３号様式の３（第９条の３）

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、古くからの路地エリアにあり、比較的商業系・業務系が集まっていますが、低層の建築物を中心としたまち並みが形成されています。
まち並みの連続性	低層の建築物が中心であるが、中層以下の建築物も混在して調和したまち並みになっている。
周辺建物のデザイン	外壁の色は、ベージュ系・茶系の落ち着いた色が多い。 商業系の建物も多く存在する。
眺望景観	中低層の建物が連続する眺望。
景観資源	商業地を含み、中低層建物による趣ある路地空間。

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	◎	接道部分は、道路後退・まちづくり空地によって広い空間を設け、緑地等により建物の圧迫感をなくした配慮を行った。
形態意匠	◎	ほぼ現況高さに即した計画にしており、奥側に建物を配置して、周辺に配慮を行った。
色彩	○	落ち着いたブラック系の仕上げとして、アクセントなどはブラウン系のものを使用した。
建築設備	○	なるべく奥側に設備等は配置し、道路側からは見えない様に配慮を行った。
外構緑化	◎	道路側に緑地を設け、奥側や隣地との外周にも緑地を設置し、周辺への配慮を行った。

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		

自己評価　　：十分配慮した　○：配慮した　　：部分的に配慮した　×：配慮できなかった



敷地境界線
道路

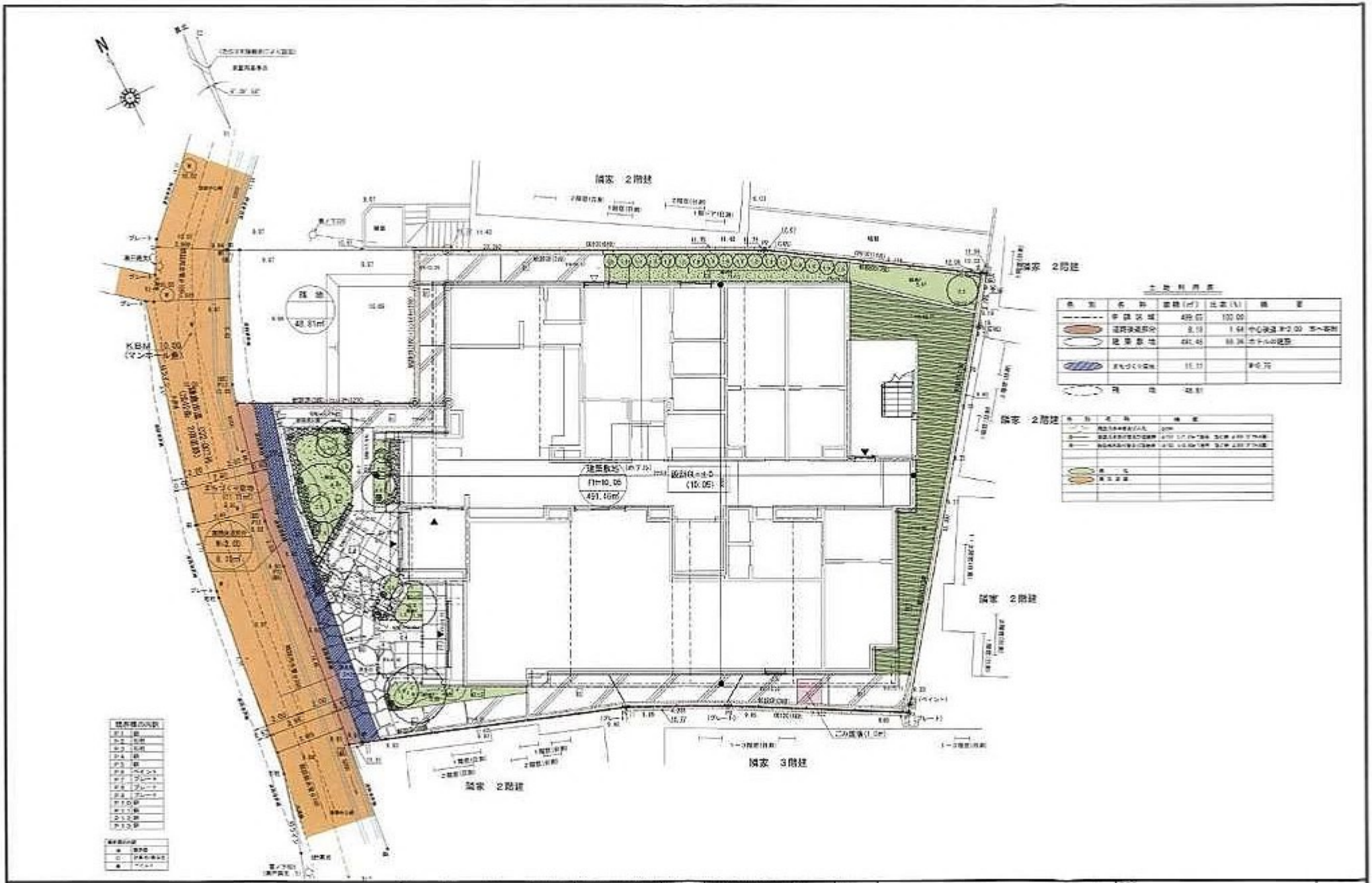
積水ハウス株式会社 琉球シャーメゾン支店
SEKISUI HOUSE 一級建築士事務所 一級建築士登録

原案	設計	積算	インテリア	契約検図	基礎検図	躯体基礎図面	躯体基礎変更	躯体基礎図面	躯体基礎変更	申請	竣工
[redacted]											

工事名 小町２丁目ＰＪ　トーセイ様

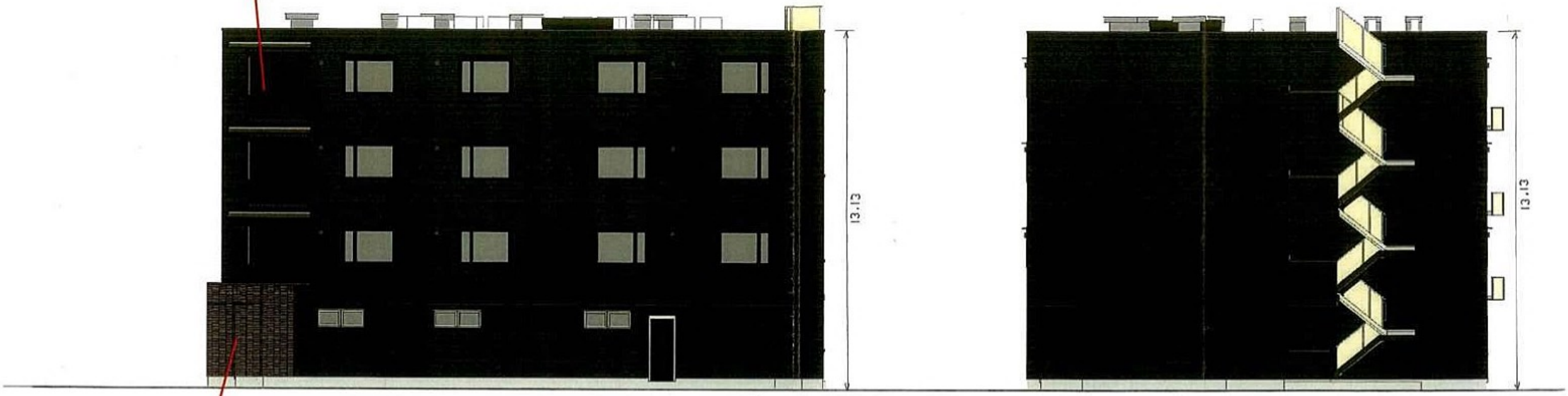
(建築地名) 那覇市小町二丁目３６０番９、同番１０、同番１１

作成者
作成日 令 和 年 S=1/250
図面番号 改訂


隣家 2階建
隣家 2階建
隣家 2階建
隣家 2階建
隣家 3階建
隣家 2階建
KBM
(マンホール蓋)
建築面積
(10.05)
敷地
48.81㎡
土地利用表
積水ハウス株式会社
SEKISUI HOUSE
一級建築士事務所
一級建築士登録
工事名
鎌倉市小町2丁目PJ トーセイ様
土地利用計画図
S=1/150

RPスクリーン：5.9YR3.3/1.8　ダークスモークドオーク　（こげ茶色）

外壁：3.8Y3.9/0.1　ケシズミブラック（ジュエル系塗装）　（黒色）
屋根：1.3PB5.3/0.3 シート防水（住べシート防水）（グレー色）



南立面図P　1／100

東立面図P　1／100

アクセント：10R 4/2.5　火色音SH（N5）（茶色）



北立面図P　1／100



西立面図P　1／100

横浜シャーメゾン支店

一級建築士 大臣 第357720号　　設計　拓哉

[redacted]

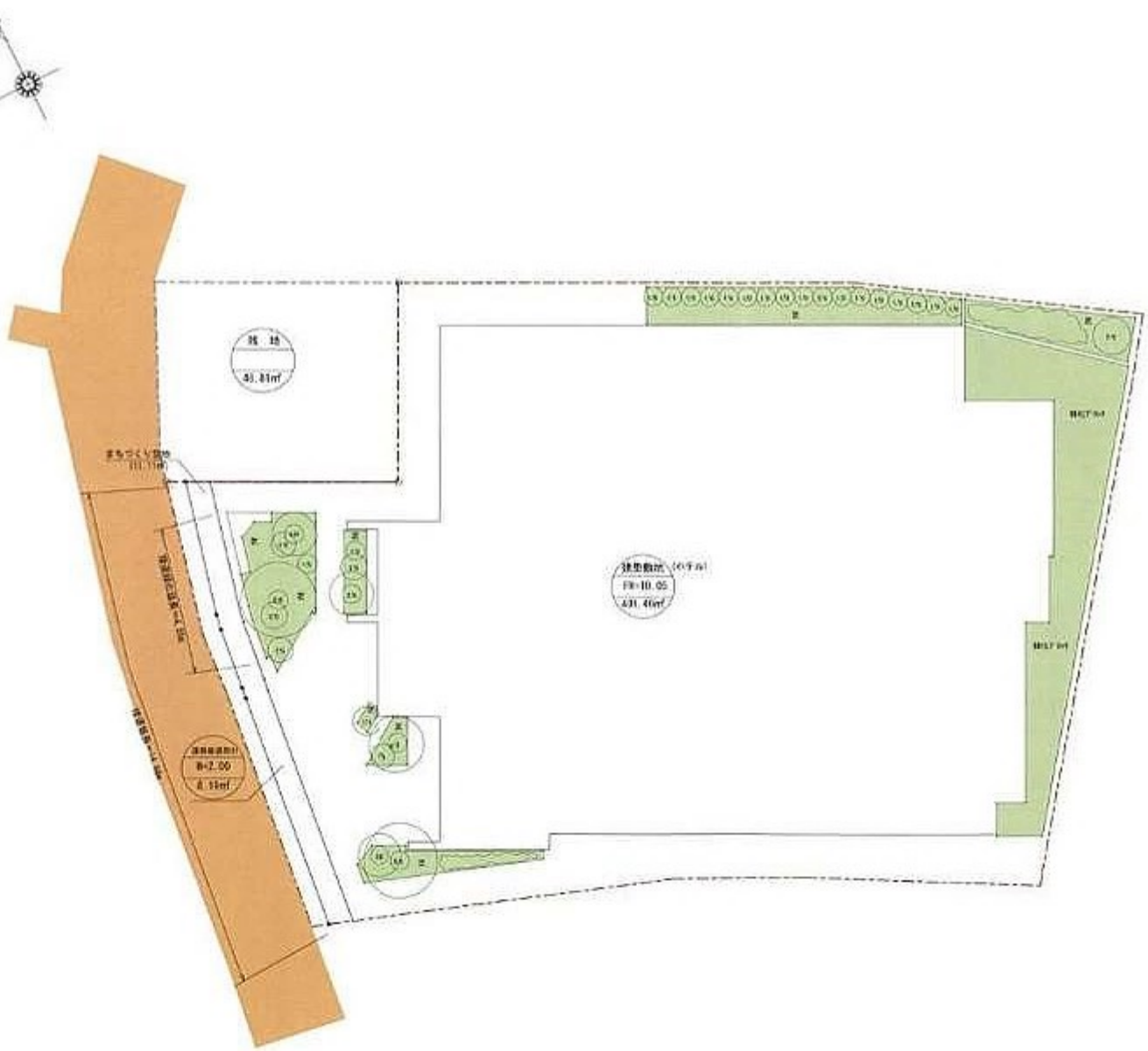
鎌倉市小町 KT

BMNS25050015

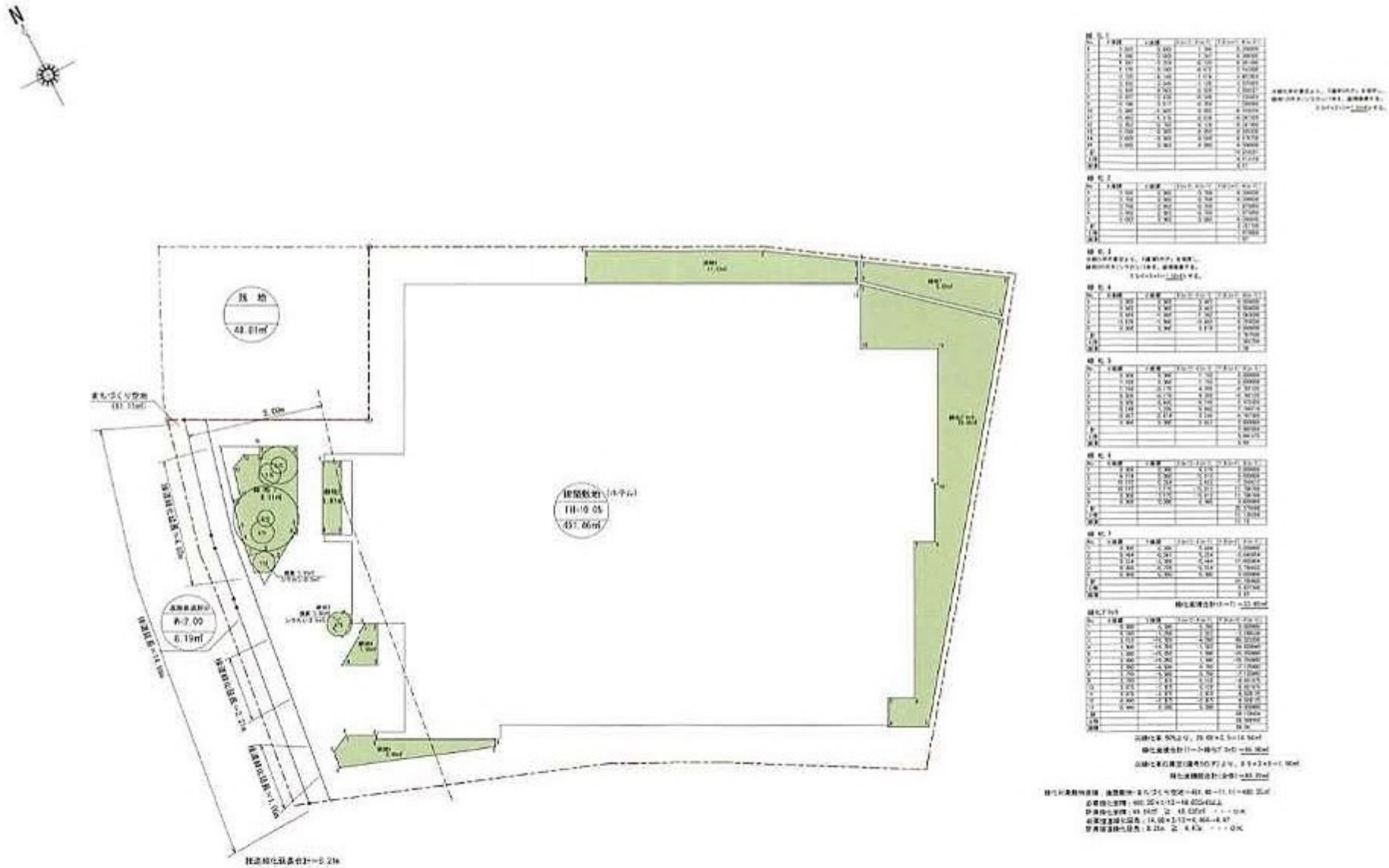
ベレオ 4 プラス

立面図

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。


N
敷地面積
431.41㎡
まちづくり協定
B=2.00
8.19㎡

| | | |


N
駐 輪
48.81㎡
まちづくり空地
81.11㎡
5.00m
建築物
H=10.05
451.66㎡
高低差 H=7.00
6.19㎡
擁壁 H=1.10m
擁壁 H=1.50m
擁壁 H=1.00m
擁壁 H=0.50m
擁壁 H=0.30m
擁壁 H=0.30m
擁壁 H=0.30



















EXTERIOR PERSPECTIVE

PLAN_1



※パースはあくまでもイメージです。実物とは多少異なります。

積水ハウス株式会社 横浜シャーメゾン支店	特記事項	図面履歴 GZ	営業	設計	契約検図	最終検図	最終決定図 設計	最終決定図 営業	最終決定図 建築	工事名 カサンコロナカリポリ トーセイ 鎌倉市小町2丁目PJ トーセイ 様 外構工事	図面名称 イメージパース	縮尺			
SEKISUI HOUSE											図面番号 GZ_250724-03W00				

PLAN_1



※パースはあくまでもイメージです。実物とは多少異なります。

積水ハウス株式会社 SEKISUI HOUSE	特記事項	図面履歴 GZ	営業	設計	契約時図	最終検図	着工決定図 設 計	最終決定図 営 業	最終決定図 建 築	工事名 [redacted] 鎌倉市小町2丁目PJ トーホイ 様 外構工事	図面名称 イメージパース	縮尺	
			[redacted]								図面番号 GZ_250724-07WGU		

PLAN_1



※パースはあくまでもイメージです。実物とは多少異なります。

積水ハウス株式会社 横浜シャーメゾン支店

SEKISUI HOUSE

特記事項	図面履歴 GZ	営業	設計	契約状図	最終検図	最終決定図 設計	最終決定図 営業	最終決定図 建築	工事名	図面名称	作成
		[redacted]							カーサシャーメゾン八幡PJ トーセイ 鎌倉市小町2丁目PJ トーセイ 様 外構工事	イメージパース	
										図面番号 GZ-250724-07W00	

PLAN_1



※パースはあくまでもイメージです。実物とは多少異なります。

積水ハウス株式会社 積水シャーメゾン支店
SEKISUI HOUSE

特記事項	設計履歴-GZ

営業	設計	契約時間	最終校図	最終決定図 設備	最終決定図 意匠	最終決定図 構造
[redacted]						

工事名 [redacted] 鎌倉市小町2丁目PJ トーセイ 様 分譲工事

図面名称	イメージパース	縮尺
図面番号	GZ_250724-07N01	