

景観配慮協議申出書

2026年 5月 22日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

届出者 氏名 [Redacted] (I・R)

電話 [Redacted]

住所 神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央7-19-1F

代理人 氏名 株式会社ビー・ツー 一級建築士事務所

高橋 一宏

電話 045-949-2450

〔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	鎌倉市景観計画 (一般住宅地)		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計者	住所	横浜市都筑区茅ヶ崎中央7-19-1F	
	氏名	株式会社ビー・ツー 一級建築士事務所 高橋 一宏	電話 045-949-2450
行為の場所	地名地番	鎌倉市 大船三丁目120番6、120番11	
	用途地域	第2種住居地域	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定なし
	その他	<input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 内 ( <input type="checkbox"/> 由比ガ浜 <input type="checkbox"/> 由比ガ浜中央 <input type="checkbox"/> 鎌倉芸術館周辺地区 ) <input type="checkbox"/> 外		
行為の期間	着手予定 令和8年 7月 1日	完了予定 令和8年 12月 26日	

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅， 飲食店				
	最高の高さ	9.990 m	階数	地上 3階	地下 1階	
	構造	木造 一部 鉄筋コンクリート造				
	敷地面積	137.59 m <sup>2</sup>				
	建築面積	86.75 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計	86.75m <sup>2</sup>
	延べ面積	299.84 m <sup>2</sup>	届出以外の部分	m <sup>2</sup>	合計	299.84m <sup>2</sup>
	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	
	色彩の変更部分とその面積	面積 m <sup>2</sup>				
	仕上材	屋根 ルーフバルコニー	ガルバリウム鋼板 つや消し	色彩	屋根 ルーフバルコニー	N6 グレー
外壁		モルタル	外壁		N4 グレー	
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	「生活利便性」と「交通アクセス」が強いエリアです。観光地の鎌倉中心部とは少し雰囲気が異なり、日常生活向きの住宅地として人気がある。
まち並みの連続性	歴史的な鎌倉中心部とは異なり、生活都市として形成された連続性が特徴。
周辺建物のデザイン	鎌倉中心部の歴史的景観とは異なり、「生活利便性を重視した都市型住宅地」の特徴が強く見られる。
眺 望 景 観	鎌倉中心部の海景や寺社景観とは異なり、「谷戸地形と都市住宅地が重なる眺望」が特徴。
景 観 資 源	「生活都市」と「自然地形」が重なった地域資源が特徴

## 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	○	アイストップを意識しながら配置計画を行った。
形 態 意 匠	○	整形でシンプルな形状とし周辺の建築物から著しく突出しないようなデザインとした。
色 彩	○	周囲から突出するような素材の使用を避ける計画とした。
建 築 設 備	○	建築設備は、道路から目立たない位置に配置した。
外 構 緑 化	○	テラス面に緑地を設け、憩いの場となるような計画とした。

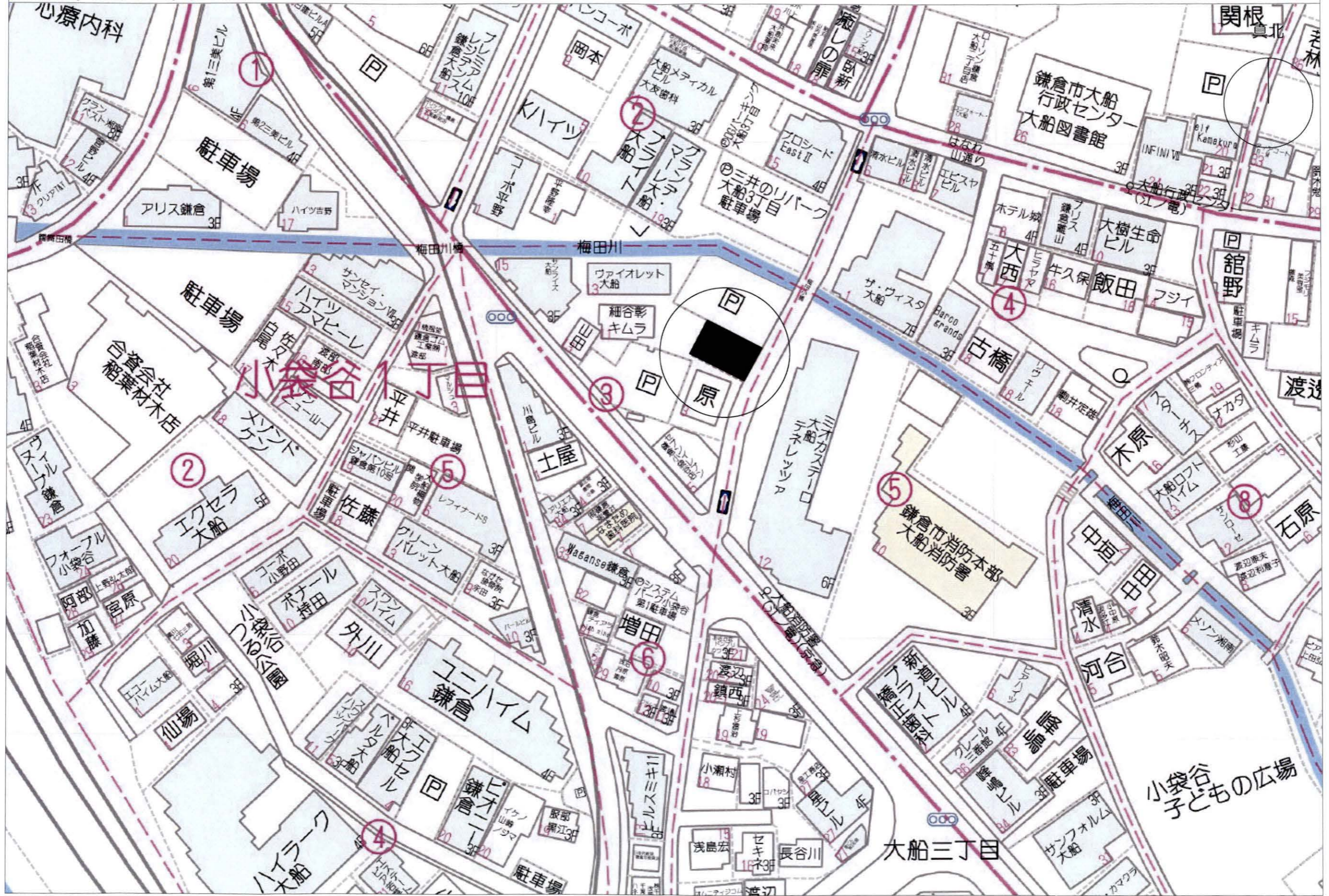
## 3. 開発行為

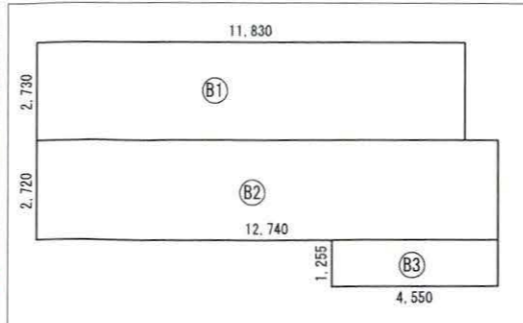
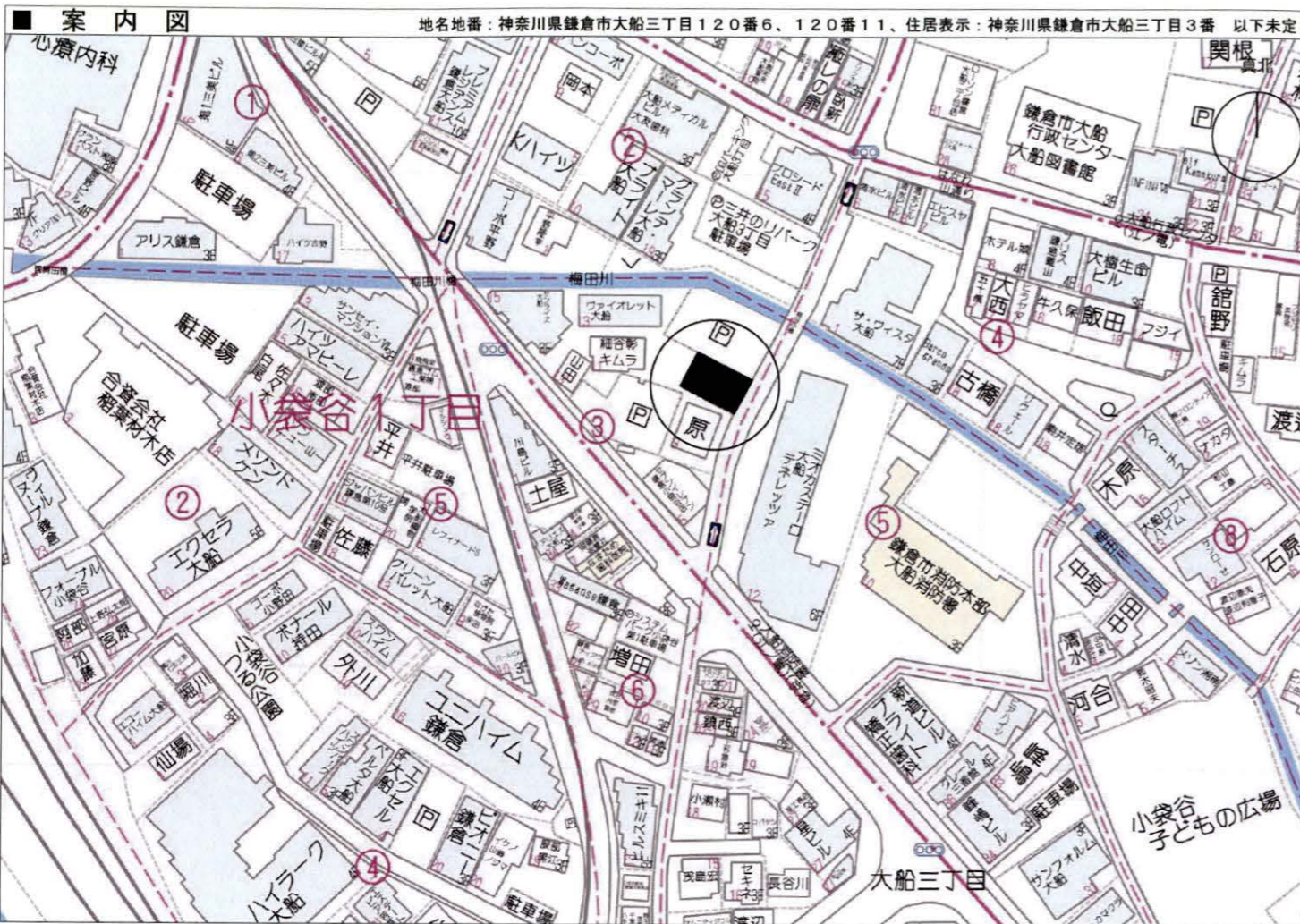
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

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

■ 案内図

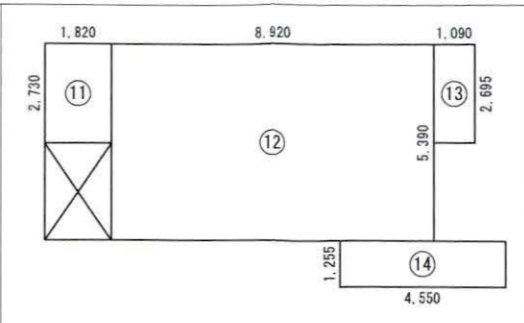
地名地番：神奈川県鎌倉市大船三丁目120番6、120番11、住居表示：神奈川県鎌倉市大船三丁目3番 以下未定





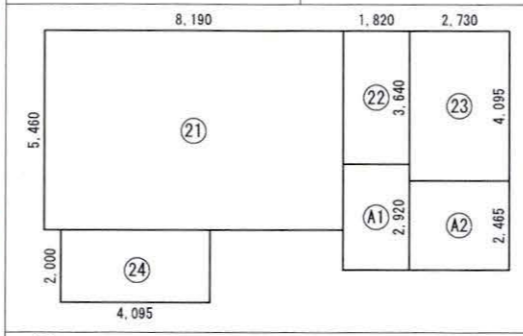
①	11.830 × 2.730	= 32.2959
②	12.740 × 2.720	= 34.6528
③	4.550 × 1.255	= 5.7103

合計	72.6590
B F 床面積	72.65 m <sup>2</sup> 22.01 坪



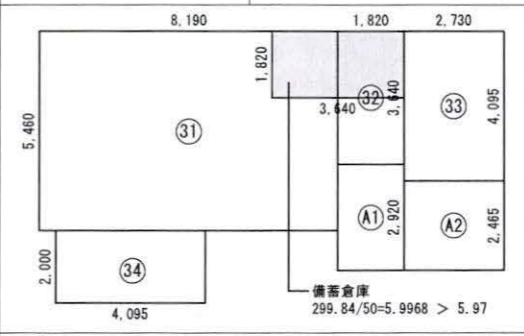
①	1.820 × 2.730	= 4.9686
②	8.920 × 5.390	= 48.0788
③	1.090 × 2.695	= 2.93755
④	4.550 × 1.255	= 5.7103

専用部分	61.69525 m <sup>2</sup>
合計	61.69525 m <sup>2</sup> 18.63 坪
1 F 床面積	61.69 m <sup>2</sup> 18.63 坪



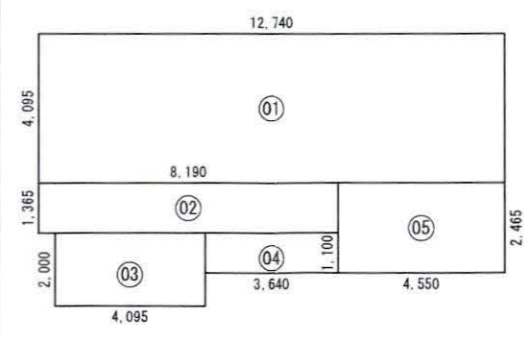
①	8.190 × 5.460	= 44.7174
②	1.820 × 3.640	= 6.6248
③	2.730 × 4.095	= 11.1794
④	4.095 × 2.000	= 8.1900
A1	1.820 × 2.920	= 5.3144
A2	2.730 × 2.465	= 6.7295

専用部分	70.71 m <sup>2</sup>
共用部分	12.04 m <sup>2</sup>
合計	82.7555 m <sup>2</sup> 25.03 坪
2 F 床面積	82.75 m <sup>2</sup> 25.03 坪



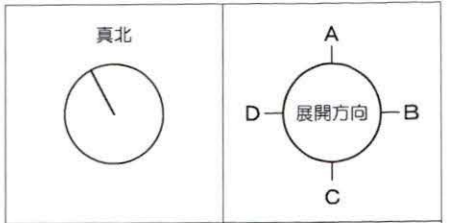
①	8.190 × 5.460	= 44.7174
②	1.820 × 3.640	= 6.6248
③	2.730 × 4.095	= 11.1794
④	4.095 × 2.000	= 8.1900
A1	1.820 × 2.920	= 5.3144
A2	2.730 × 2.465	= 6.7295

専用部分	70.71 m <sup>2</sup>
共用部分	12.04 m <sup>2</sup>
合計	82.7555 m <sup>2</sup> 25.03 坪
3 F 床面積	82.75 m <sup>2</sup> 25.03 坪



①	12.740 × 4.095	= 52.1703
②	8.190 × 1.365	= 11.1794
③	4.095 × 2.000	= 8.1900
④	3.640 × 1.100	= 4.0040
⑤	4.550 × 2.465	= 11.2158

合計	86.7595 m <sup>2</sup> 26.24 坪
合計	86.75 m <sup>2</sup> 26.24 坪
ロフト床面積	-
建築面積	86.75 m <sup>2</sup> 26.24 坪

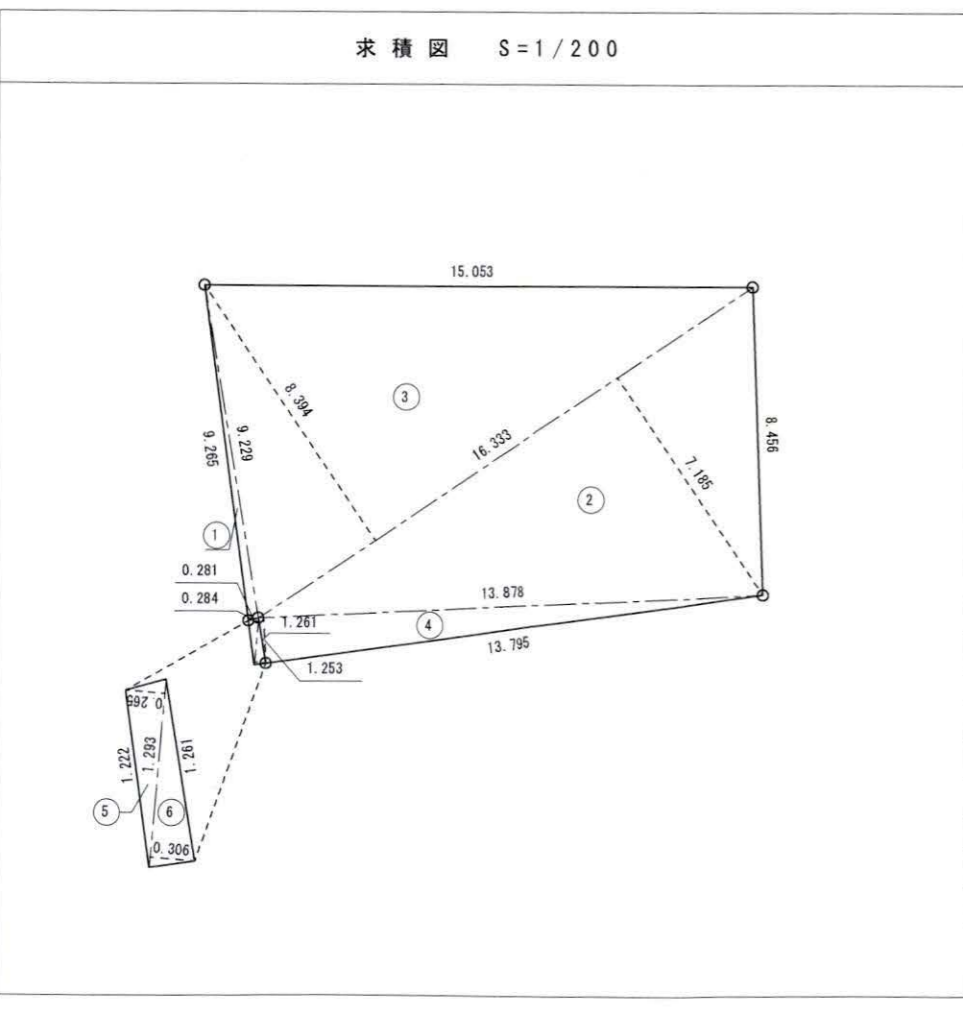


B F	72.65 m <sup>2</sup>
1 F	61.69 m <sup>2</sup>
2 F	82.75 m <sup>2</sup>
3 F	82.75 m <sup>2</sup>
PH	- m <sup>2</sup>
延床面積	299.84 m <sup>2</sup> 90.83 坪

B F	72.65 m <sup>2</sup>
1 F	61.69 m <sup>2</sup>
2 F	70.71 m <sup>2</sup>
3 F (70.71-5.97)	64.74 m <sup>2</sup>
PH	- m <sup>2</sup>

容積対象面積	269.79 m <sup>2</sup> 81.16 坪
容積率	269.79 m <sup>2</sup> ÷ 137.59 m <sup>2</sup> × 100 196.08 % 許容 200.00 %

建ぺい率	86.75 m <sup>2</sup> ÷ 137.59 m <sup>2</sup> × 100 63.04 % 許容 70.00 %
------	---



求積算定式

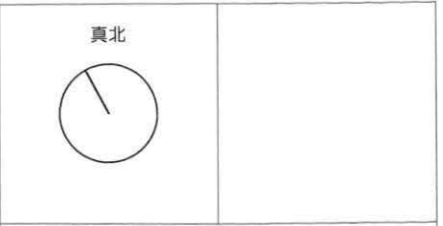
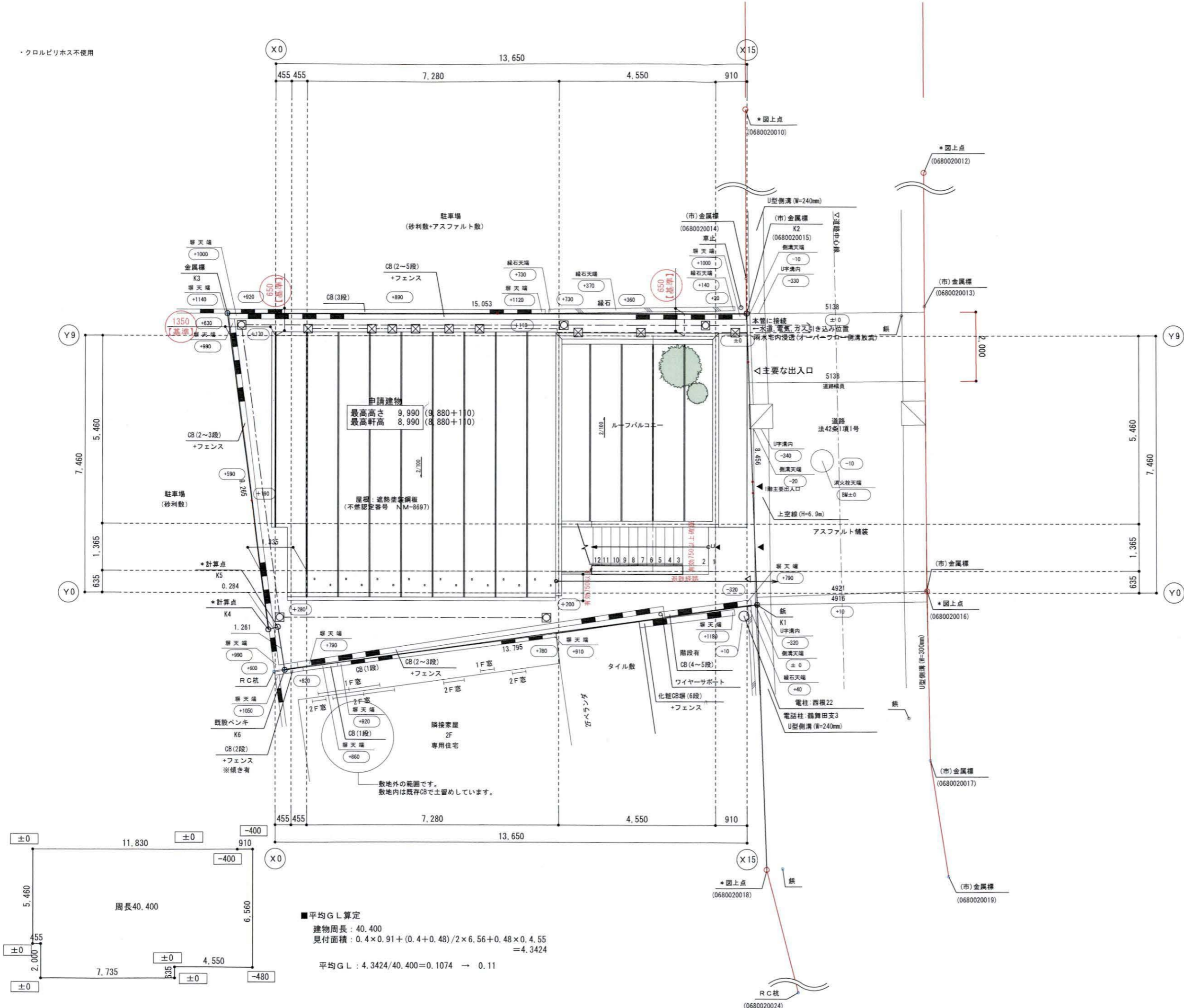
符号	底辺	高さ	倍面積
①	9.265	0.281	2.6034
②	16.333	7.185	117.3526
③	16.333	8.394	137.0992
④	13.878	1.253	17.3891
⑤	1.293	0.265	0.3426
⑥	1.293	0.306	0.3957
合計			275.1826
1/2			137.5913
面積			137.59
敷地面積			137.59 m <sup>2</sup> 41.62 坪

長期優良住宅	
1層床面積	00.00 m <sup>2</sup> > 40 m <sup>2</sup>
長期優良住宅床面積	000.00 m <sup>2</sup> > 75 m <sup>2</sup>

(仮称) 大船3丁目PJ新築工事  
案内図・求積・床面積算定図  
一級建築士 大臣登録第281596号 高橋 一宏  
株式会社 ビー・ツー 一級建築士事務所 知事登録第13619号

承認	担当	作図	1/200
			2025.09.11
			A-10

・クローリビロス不使用



**■ 配置概要**

☒	汚水樹
☒	雨水樹

**■ 申請概要**

**【高度斜線検討】**

高度斜線検討①	: 1,243
斜線高さ	: 1,243 × 0.60 + 7,500 = 8,245.8
建物高さ	: 8,625 - 0.80 × (0.455 + 0.150) + 0.080 = 8,221.0
	∴OK (CL: 0.0248)

**【高度斜線検討①'】**

高度斜線検討①'	: 1,102
斜線高さ	: 1,102 × 0.60 + 7,500 = 8,161.2
建物高さ	: 8,625 - 0.80 × (0.455 + 0.150) + 0.080 = 8,121.0
	∴OK (CL: 0.0402)

**【高度斜線検討②】**

高度斜線検討②	: 1,276
斜線高さ	: 1,276 × 0.60 + 7,500 = 8,265.6
建物高さ	: 8,625 - 0.80 × (0.455 + 0.136) + 0.080 = 8,232.2
	∴OK (CL: 0.0334)

**【高度斜線検討②'】**

高度斜線検討②'	: 1,103
斜線高さ	: 1,103 × 0.60 + 7,500 = 8,161.8
建物高さ	: 8,625 - 0.80 × (0.455 + 0.136) + 0.080 = 8,132.2
	∴OK (CL: 0.0296)

**【道路斜線検討】 天空率ニヨル**

ガス事業法 第162条に適合させる事とする  
 水道法第16条の規定が適用される給水装置の構造及び材質は政令で定める基準に適合させる事とする  
 下水道法第10条第1項の規定が適用される排水設備の設置・構造は建築基準法その他の法令規定によるほか、政令で定める技術上の基準に適合させる事

道路に沿って設けられる門または塀は高さ2m以下(塀は高さ1.2mを超える部分については網状その他これに類する形状とする)

施行令62条の8適合

平成24年建設省告示第1447号に適合  
 (※200kg以下の場合)  
 アンカーボルト等の種類(本数:4本以上)径が6mm以上であり、かつ埋込長さが30mm以上おなじ形あと施工アンカー又は引張耐力2.2kN/本以上

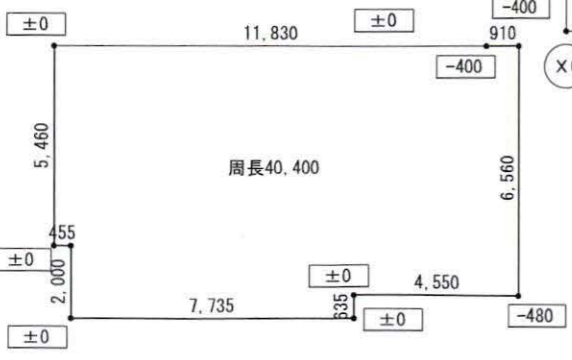
※宅地造成工事許可にかかわる切土、盛土はない

※記載以外の外構計画はない

※令130条の12に適合とする

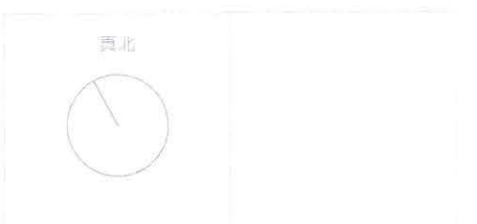
(仮称) 大船3丁目pj新築工事  
 配置図  
 一級建築士 大臣登録第281596号 高橋 一宏  
 株式会社 ビー・ツー 一級建築士事務所 知事登録第13619号

**■ 平均GL算定**  
 建物周長: 40.400  
 見付面積:  $0.4 \times 0.91 + (0.4 + 0.48) / 2 \times 6.56 + 0.48 \times 0.4, 55 = 4.3424$   
 平均GL:  $4.3424 / 40.400 = 0.1074 \rightarrow 0.11$



承認	担当	作図	1/100
■	■	■	2025.09.25
			A-11





■ 配置概要

- 汚水樹
- 雨水樹

■ 申請概要

【高度斜線検討】

高度斜線検討① : 1.243  
 斜線高さ :  $1.243 \times 0.60 + 7.500 = 8.2458$   
 建物高さ :  $8.625 - 0.80 \times (0.455 + 0.150) + 0.080 = 8.221$   
 ∴OK (CL: 0.0248)

高度斜線検討①' : 1.102  
 斜線高さ :  $1.102 \times 0.60 + 7.500 = 8.1612$   
 建物高さ :  $8.625 - 0.80 \times (0.455 + 0.150) + 0.080 = 8.121$   
 ∴OK (CL: 0.0402)

高度斜線検討② : 1.276  
 斜線高さ :  $1.276 \times 0.60 + 7.500 = 8.2656$   
 建物高さ :  $8.625 - 0.80 \times (0.455 + 0.136) + 0.080 = 8.2322$   
 ∴OK (CL: 0.0334)

高度斜線検討②' : 1.103  
 斜線高さ :  $1.103 \times 0.60 + 7.500 = 8.1618$   
 建物高さ :  $8.625 - 0.80 \times (0.455 + 0.136) + 0.080 = 8.1322$   
 ∴OK (CL: 0.0296)

【道路斜線検討】 天空率ニヨル

ガス事業法 第162条に適合させる事とする  
 水道法第16条の規定が適用される給水装置の構造及び材質は政令で定める基準に適合させる事とする  
 下水道法第10条第1項の規定が適用される排水設備の設置・構造は建築基準法その他の法令規定によるほか、政令で定める技術上の基準に適合させる事

道路に沿って設けられる門または塀は高さ2m以下(塀は高さ1.2mを超える部分については網状その他これに類する形状とする)

施行令62条の8適合

平成24年建設省告示第1447号に適合  
 (※200kg以下の場合)  
 アンカーボルト等の種類(本数: 4本以上)  
 径が6mm以上であり、かつ埋込長さが30mm以上  
 おおじ形あと施工アンカー又は  
 引張耐力2.2kN/本以上

※宅地造成工事許可にかかわる切土、盛土はない  
 ※記載以外の外構計画はない  
 ※令130条の12に適合とする

(仮称) 大船3丁目p j 新築工事  
 外構図(植栽計画図)  
 一級建築士 大臣登録第281596号 高橋 一宏  
 株式会社 ビー・ツー 一級建築士事務所 知事登録第13619号

承認	担当	作図	1/100
■	■	■	2026.05.07
			A-11

現場記録写真



1  
調査地全景



2  
調査地全景



3  
道路状況



4  
道路状況



5  
隣接状況



6  
隣接状況

備考

現場記録写真



7  
隣接状況



8  
隣接状況



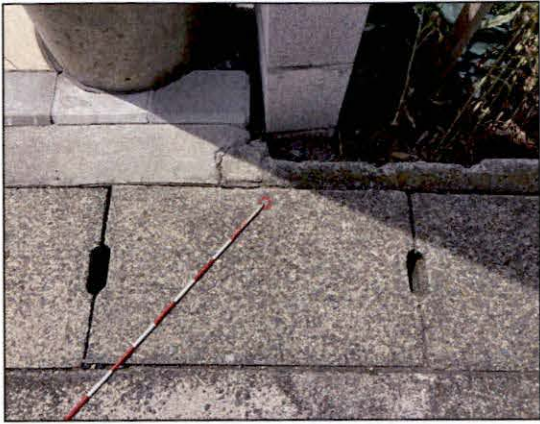
9  
隣接状況



10  
隣接状況

備考

現場記録写真



K1



K2

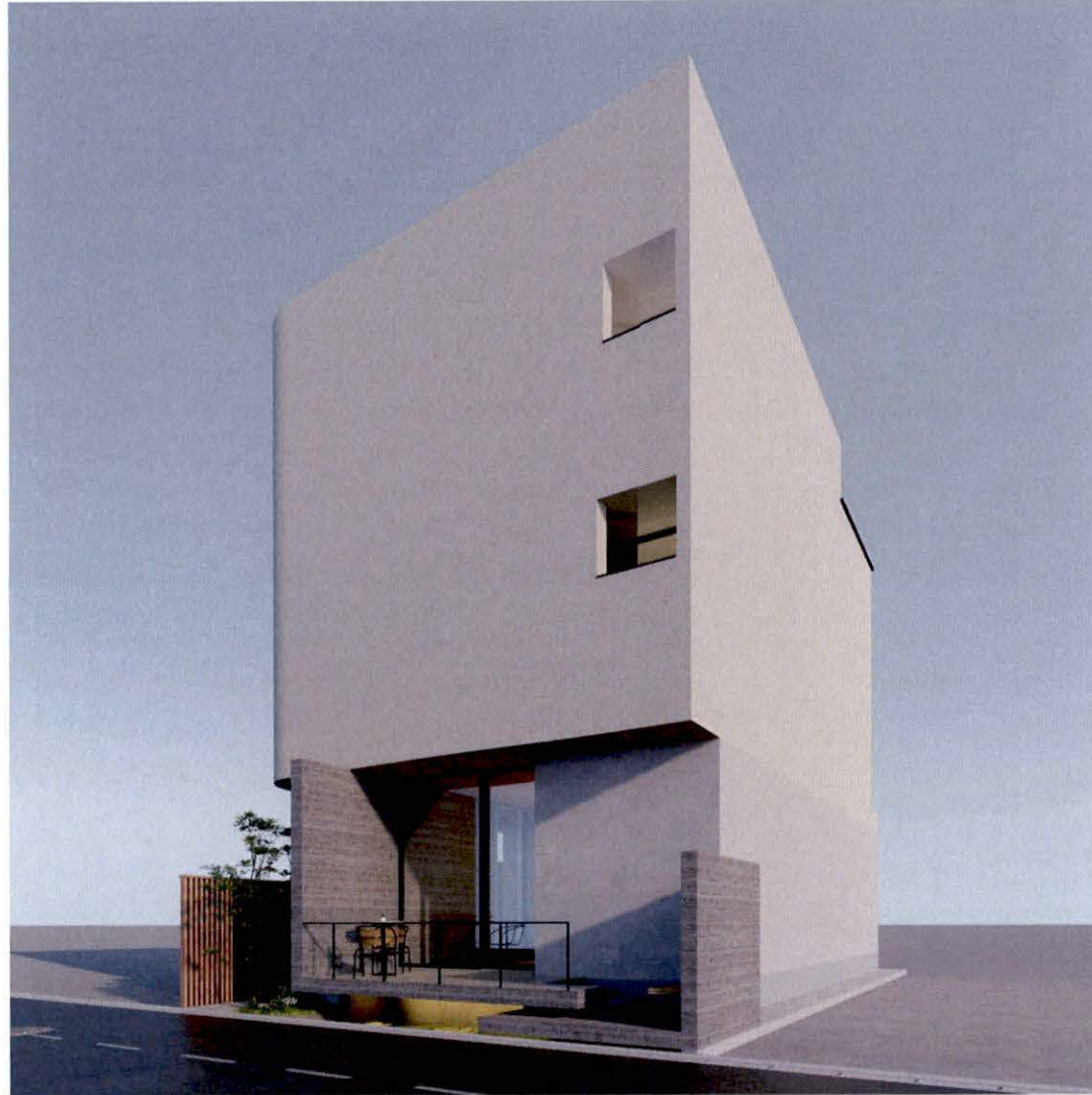


K3



K6

備考



本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物との差異が生じます。  
つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。

**GAIKAN**



本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物との差異が生じます。  
つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。

**GAIKAN**