

景観配慮協議申出書

令和8年4月24日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]
 届出者 氏名 [Redacted] I.H
 電話 [Redacted]
 住所 藤沢市川名 2-1-2
 代理人 氏名 有限会社イズミ建築設計事務所
 國分 良三
 電話 0466 (27) 2813

〔 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	一般住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	神奈川県厚木市酒井3120	
	氏 名	大和ハウス工業株式会社 神奈川西支店 小谷田 力也	電話 046 (226) 7500
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市大船五丁目 1496-1, 1496-3, 1496-4	
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	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 checked="" type="checkbox"/> 外		
行 為 の 期 間	着手予定	令和8年 6月 30日	完了予定 令和9年 3月 30日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅			
	最高の高さ	9.995 m	階数	地上 3 階 地下 階	
	構造	鉄骨造			
	敷地面積	725.47 m ²			
	建築面積	363.39m ²	届出以外の部分	m ²	合計 363.39m ²
	延べ面積	941.70m ²	届出以外の部分	m ²	合計 941.70m 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	金属瓦	色彩	屋根
外壁		防火サイディング	外壁		7.8Y 4.0/0.4 グレー 1.4Y 4.3/2.4 こげ茶
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	大船地域に位置し、市街地に近接しつつも住宅用途を主体とした区域であり、周辺建物との調和に配慮した計画が求められる。
ま ち 並 みの 連 続 性	周辺の建物は、道路境界から一定の後退を確保しており、外構や植栽により街並みの連続性が保たれている。
周 辺 建 物 の デ ザ イン	シンプルで落ち着いた形態意匠を基調とし、外壁色は低彩度色が中心となっている。
眺 望 景 観	周辺には特定の眺望点は存在しないが、道路や隣接敷地からの見え方に配慮し、圧迫感を生じさせない建物計画とすることが重要である。
景 観 資 源	周辺に歴史的建造物等の個別の景観資源は存在していないが、住宅地として形成された落ち着いた街並みの継承を図ることが重要である。

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	○	周辺建物の配置やスケールを踏まえ、道路および隣接地からの圧迫感を軽減する配置とし周辺景観との調和に配慮した。
形 態 意 匠	○	建物は3階建てとし、周辺の住宅地景観と調和するよう、シンプルで落ち着いた形態とした。
色 彩	○	外壁は低彩度色を基調とし、周辺建物の色彩傾向を踏まえた調和の取れた計画とした。
建 築 設 備	○	屋外に設置される建築設備は、配置位置や見え方に配慮し、周辺景観への影響を抑える計画とした。
外 構 緑 化	○	敷地内に植栽を設け、街並みとの連続性や潤いのある景観形成に配慮した計画とした。

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		

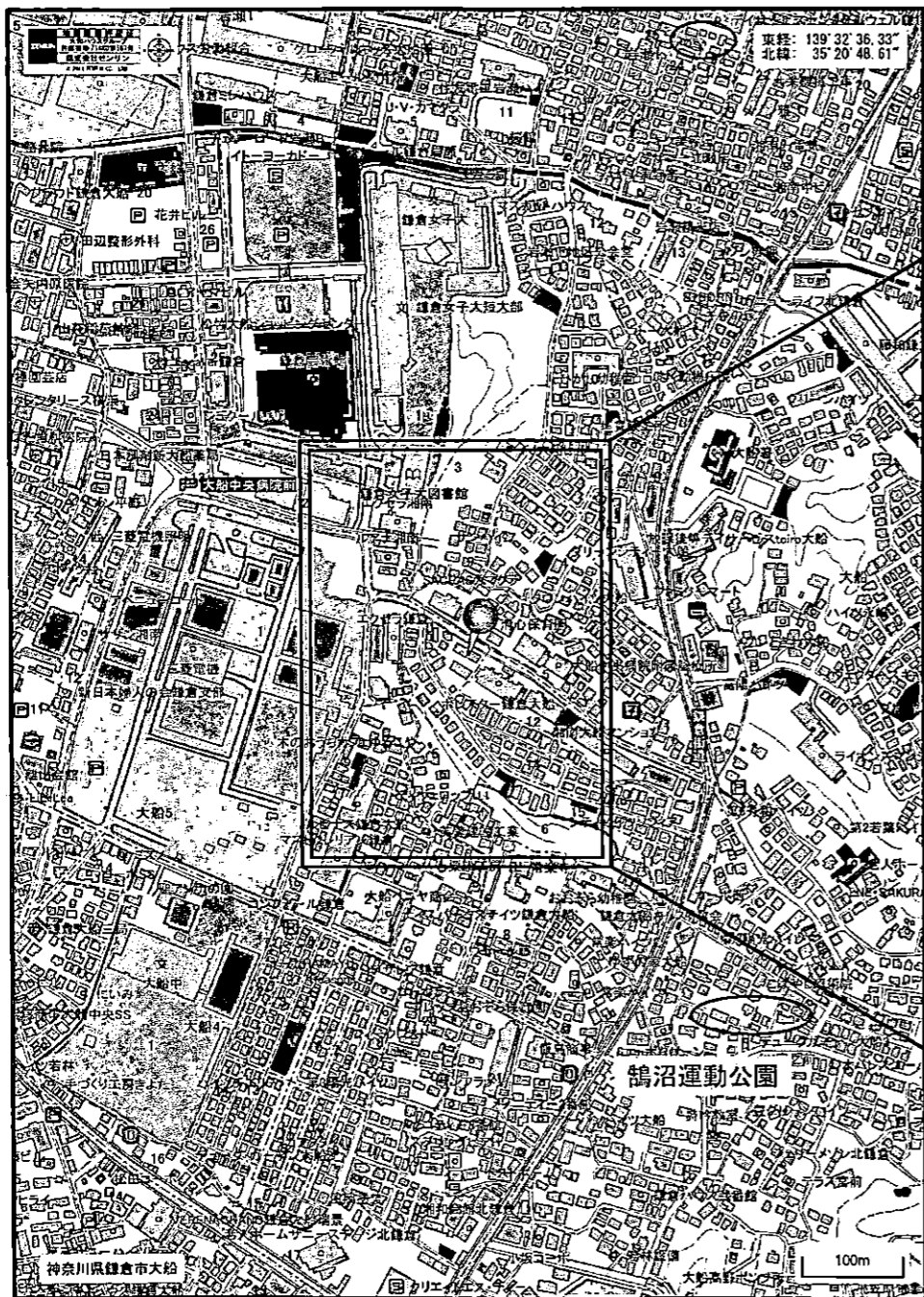
鎌倉市大船五丁目IH計画251129 新築工事

建物名称： 未定

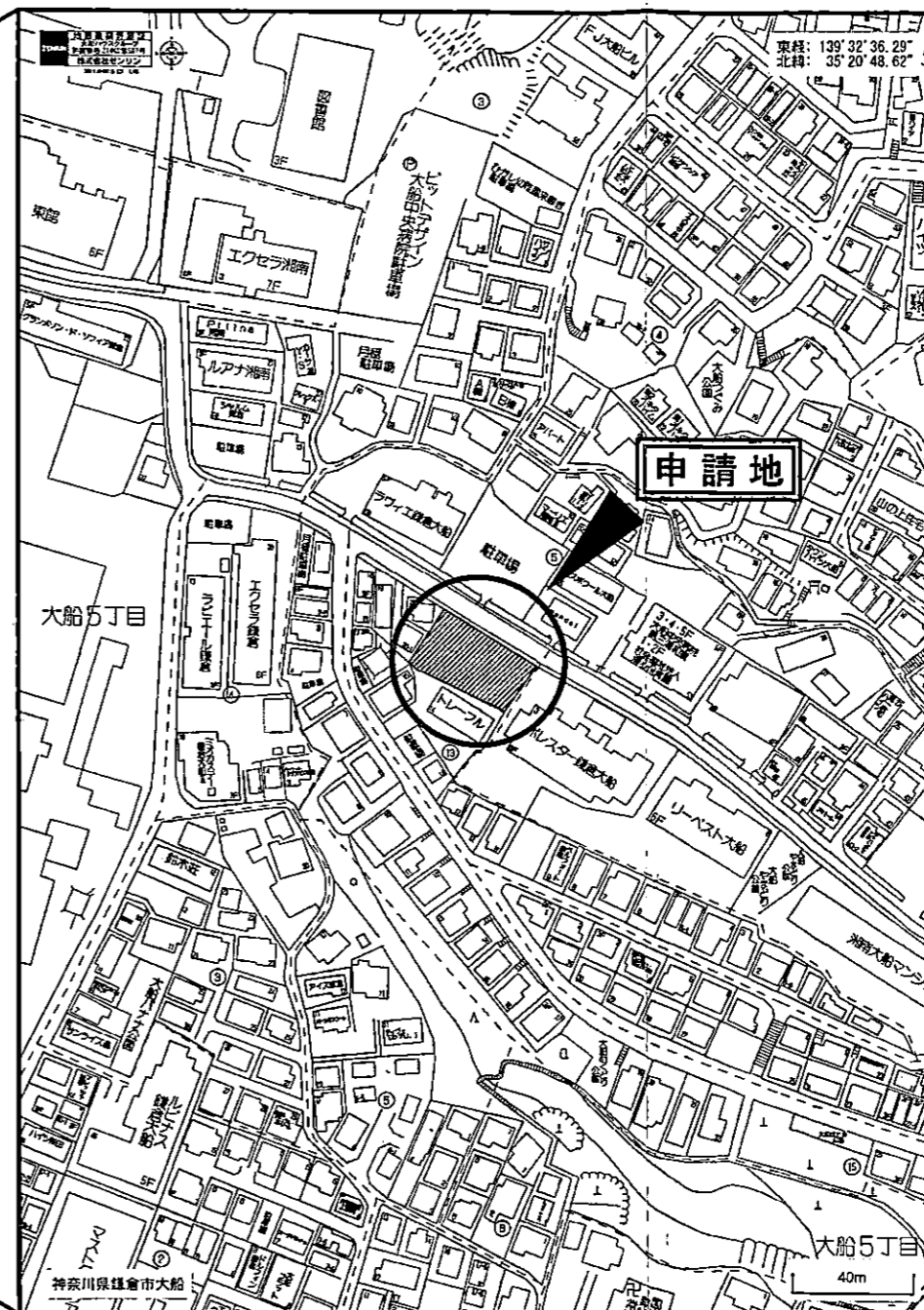
埋蔵文化財	なし	配車	2tロング	営業
太陽光搭載	なし	ガス種	都市ガス	設計
塩害	なし	管理会社	森ハウジング	工事

一般物件

中間検査
なし



案内図



付近見取図

建築基準関係法令の確認日	確認者

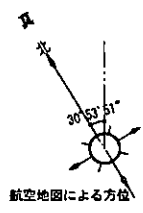
記事
申請地 (地名地番)：神奈川県 鎌倉市 大船五丁目 1496番1、1496番3、1496番4
申請地 (住居表示)：

大和ハウス工業株式会社
神奈川西支店集合住宅一級建築士事務所

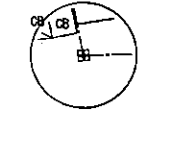
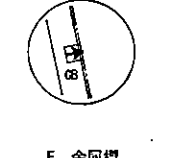
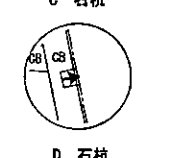
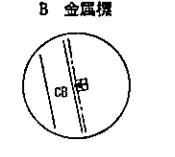
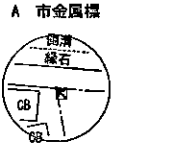
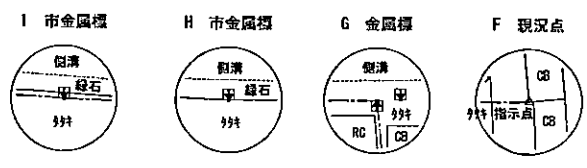
承認 照査 代表となる設計者
一級建築士 第360570号
小谷田 力也
建築基準関係法令の確認者 企画設計 | 生産製図 | LC
一級建築士 第324024号
秋山 真一郎

工事名称 鎌倉市大船五丁目IH計画251129 新築工事
住宅性能評価 無
図面名称 案内図・付近見取図

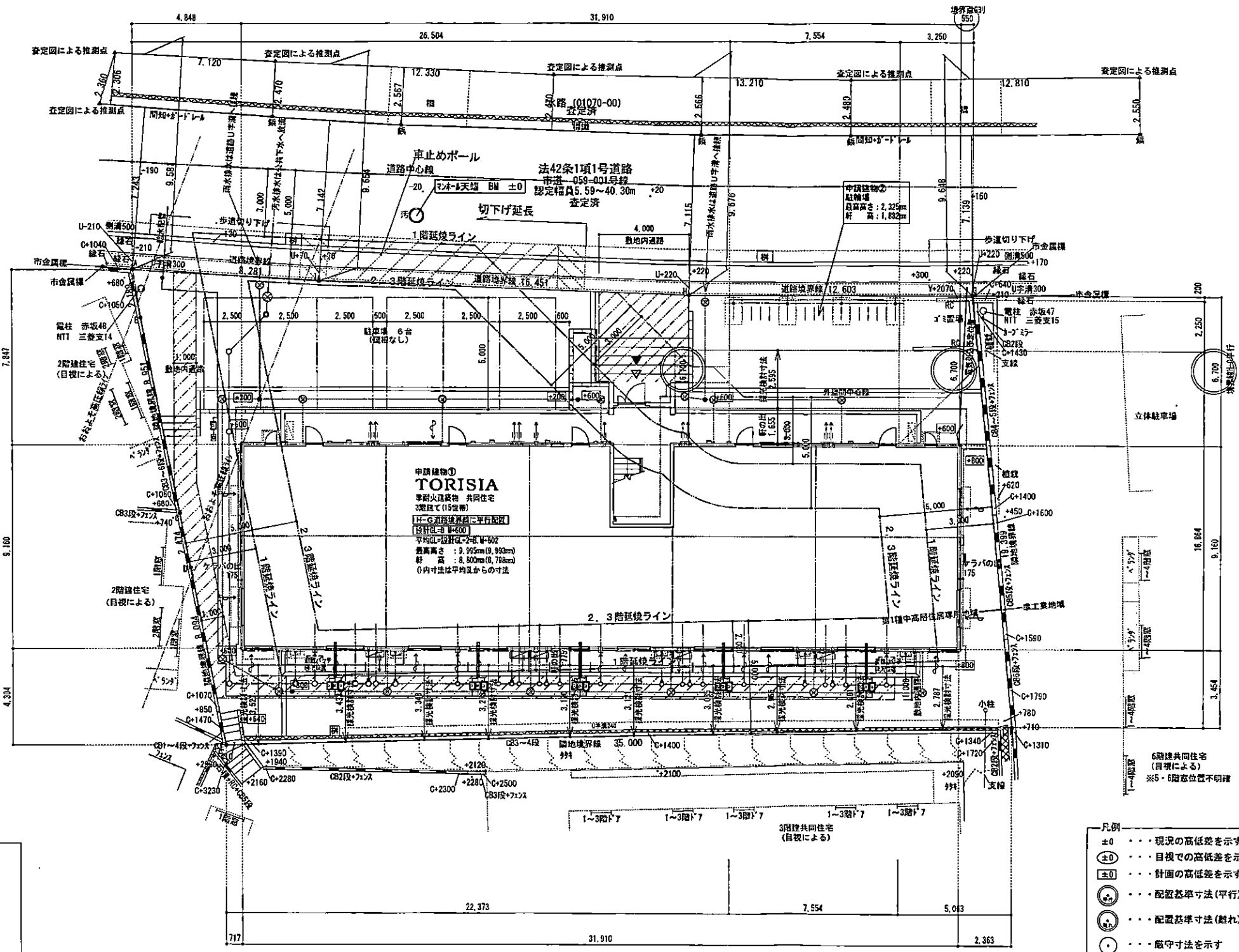
作成年月日 2026/02/06
図面番号
工事番号 6412524080000
保管図面区分 案内図



※道路斜線については明らかに適合する。



- 凡例
- 既存建物
 - 境界杭 (明示有り)
 - △ 境界杭 (明示無し)
 - マンホール
 - ⊗ 鉄材杭
 - ⊠ 農水標
 - ⊙ ガスメーター
 - ⊕ LPG
 - (●) 専天埋レベル
 - (△) 専天埋レベル
 - (L) L型溝埋レベル
 - (U) U字溝埋レベル
 - (E) 緑石天埋レベル



- 凡例
- ±0 ... 現況の高低差を示す
 - ① ... 目視での高低差を示す
 - ② ... 計画の高高低差を示す
 - ⊙ ... 配置基準寸法 (平行) を示す
 - ⊕ ... 配置基準寸法 (離れ) を示す
 - ... 厳守寸法を示す
 - ▲ ... 主要出入口
 - △ ... 代替出入口 又は 共同住宅の非常用出入口の特例扱いの出入口
 - ⊙ ... 汚水樹
 - ⊗ ... 雨水浸透樹

建設地情報

境界杭	<input type="checkbox"/> 明確	<input checked="" type="checkbox"/> 一部不明確	<input type="checkbox"/> その他 (未調査)
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地	<input type="checkbox"/> 畑	<input type="checkbox"/> 雑種地
都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 区域外	
市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 調整区域内	<input type="checkbox"/> 未線引
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
防火地域	準防火地域		
区画整理	<input type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外	
宅造規制区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 区域外	
日影規制	対象：最高高さ10mを越える建築物		
壁面後退	<input type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外	
建ぺい率	60 %		
容積率	200 %		
北側斜線制限	<input checked="" type="checkbox"/> 10m+1.25A	<input type="checkbox"/> 規制なし	
道路斜線制限	<input checked="" type="checkbox"/> 規制あり 1:1.25A	<input type="checkbox"/> 規制なし	
高度地区制限	<input checked="" type="checkbox"/> 規制あり (第1種高度地域)	<input type="checkbox"/> 規制なし	
埋蔵文化財	<input type="checkbox"/> 区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 区域外	

許認可注意事項

前回の審議	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 農地転用届出	<input checked="" type="checkbox"/> 開発相談	<input type="checkbox"/> 開発許可
<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財	<input type="checkbox"/> 狭路道路	<input type="checkbox"/> 調整43条
<input type="checkbox"/> 地区計画	<input type="checkbox"/> 43条の2項許可	<input type="checkbox"/> 道隣相談
<input type="checkbox"/> 中高層協議		
■ まちづくり条例 <input type="checkbox"/> 盛土規制法 <input type="checkbox"/> その他 ()		

面積表	申請建物1 建物 (㎡)	申請建物2 駐輪場 (㎡)	申請建物3 プールの庫 (㎡)	合計 (㎡)
敷地面積				725.47
建築面積				
1階床面積				
2階床面積				
3階床面積				
延床面積				
容積率算定面積				
建蔽率				
容積率	847.74 ÷ 725.47 × 100 = 116.86			< 200% ∴ OK

※面積計算は実務設計前の簡易計算による為、申請時に数値の誤差が生じる場合がございます。

特記事項

- 行政指導等により、計画を変更する場合がございます。
- 解体後地盤調査の結果、計画に変更が生じる場合がございます。
- 「」置場に関しては行政と協議の上、決定いたします。協議後、計画の変更・修正する場合がございます。
- 盛土規制法及び都市計画法の許可対象となる宅地造成等の工事無し
- 電柱協議未実施の為、計画に変更が生じる場合がございます。
- 本計画は開発除外を前提として計画しております。
- 行政庁との協議により指導が出た場合、本計画が変更になる可能性があります。

設計メモ【該当条例他】

- 神奈川県建築基準法取捨基準
- 鎌倉市建築基準条例
- 鎌倉市火災予防条例
- 鎌倉市まちづくり条例

記	大和ハウス工業株式会社	代表となる設計者 一級建築士 第360570号 小谷 力也	工事名称 鎌倉市大船五丁目IH計画251124	作成年月日 2026/02/18	図面番号
事	神奈川西支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者 金西製園 生産製園	図面名称 新築工事 配置図	縮尺 R (A3-71%) S=1/150 (A2-100%)	保管図面区分 【配置図】
				工事番号 641252408000	

1～3階バルコニー腰壁
柄：ソリッドスクエアⅡ
色：ディープマルーン
(1.4Y4.3/2.4)

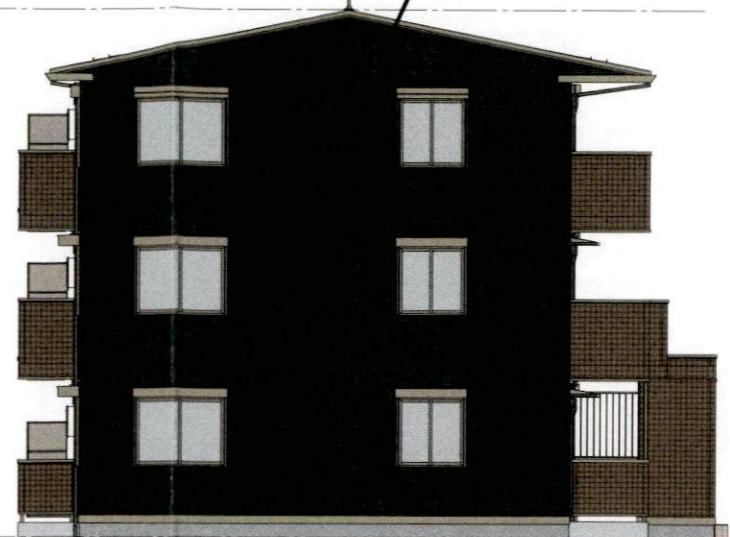
こら配屋根(金属瓦)
色：ブラック
(0.4YR/2.9/0.3)

1～3階外壁
柄：オーダリストーンⅡ
色：オーダリダーク
(7.8Y 4.0/0.4)

1～3階外壁
柄：オーダリストーンⅡ
色：オーダリダーク
(7.8Y 4.0/0.4)



南側立面図 1/100



東側立面図 1/100

エントランスドア
色：ミディアムパイン
(2.1YR 2.7/1.6)

1～3階外壁
柄：オーダリストーンⅡ
色：オーダリダーク
(7.8Y 4.0/0.4)

1～3階共用廊下腰壁
柄：ソリッドスクエアⅡ
色：ディープマルーン
(1.4Y4.3/2.4)

各戸玄関ドア
色：フランベウオールナット
(2.1YR/3.5/1.0)

1～3階外壁
柄：オーダリストーンⅡ
色：オーダリダーク
(7.8Y 4.0/0.4)



北側立面図 1/100



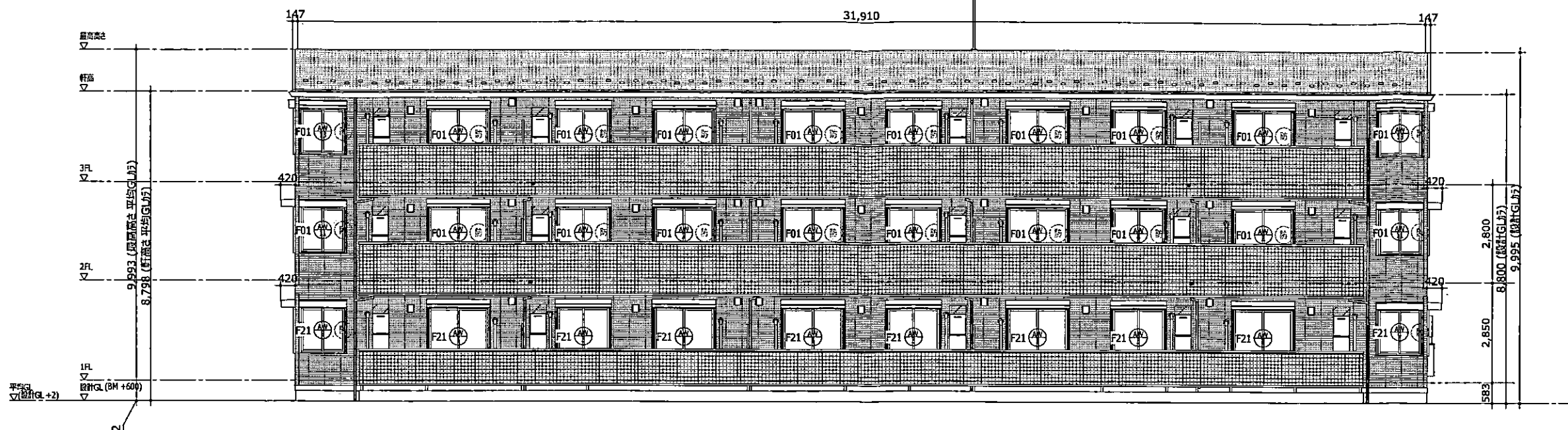
西側立面図 1/100

エントランス袖壁
柄：ソリッドスクエアⅡ
色：ディープマルーン
(1.4Y4.3/2.4)

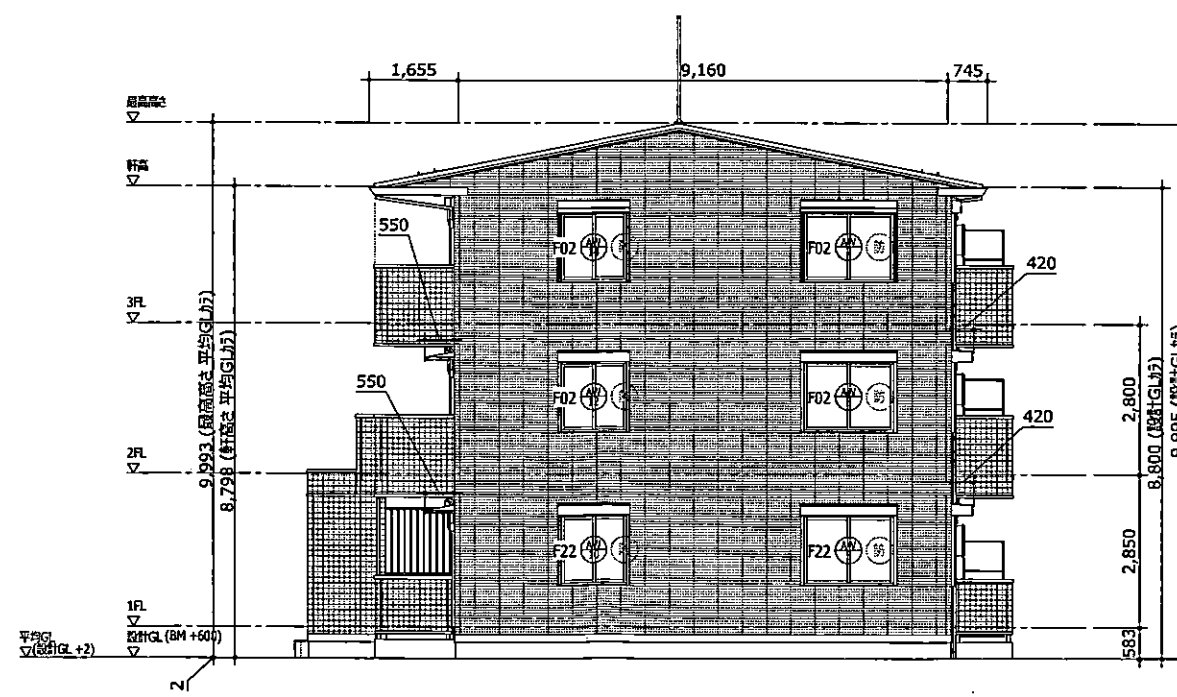
※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記 事	大和ハウス工業株式会社		承認	監査	代表となる設計者 一般建築士第360570号 小谷田 力也	工事名称	鎌倉市大船五丁目IH計画251129	作成年月日	2026/03/17	図面番号	P-
	神奈川西支店集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者	企画製図	IC	生産製図	新築工事	縮尺	S=1/100	図面区分 立面図	
						図面名称	カラー立面	工事番号	6412524080000		

641-87-21260-34-00



南側立面図 1/100



西側立面図 1/100

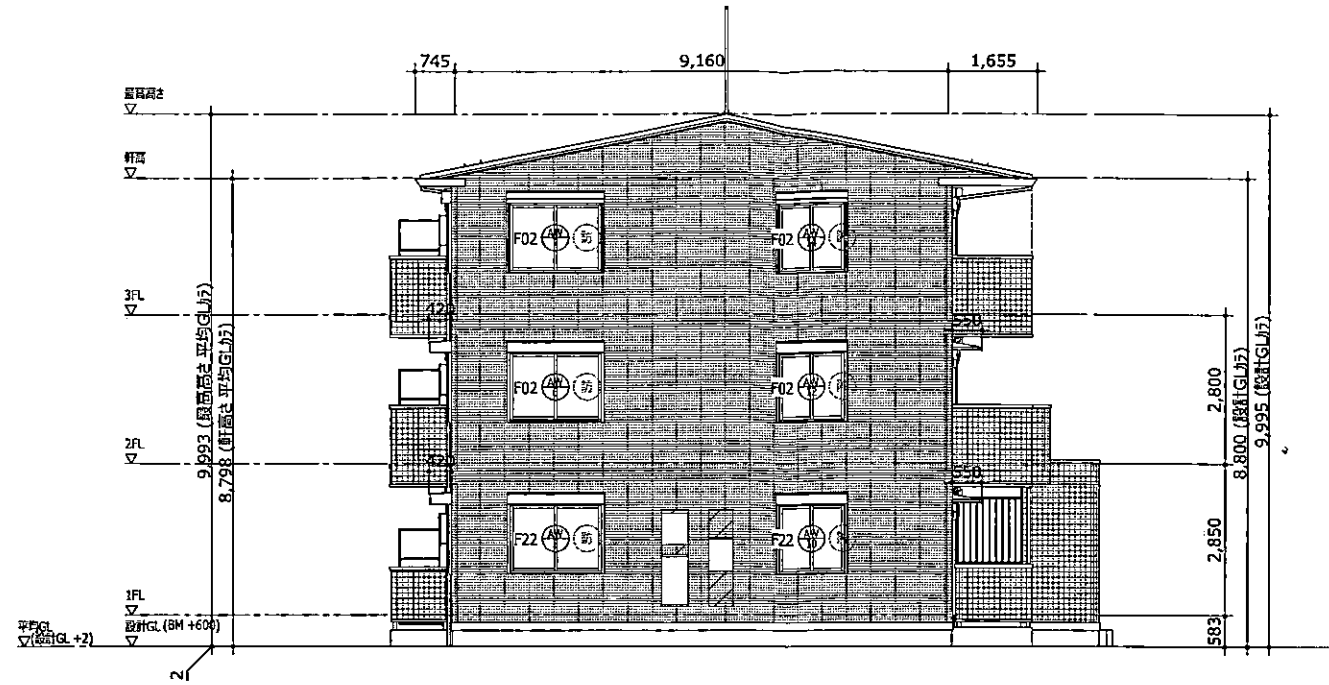
▨ : 設備裏外壁取付用下地を示す

※防火庇・防火庇型シャッターの出は400mm以上とする。

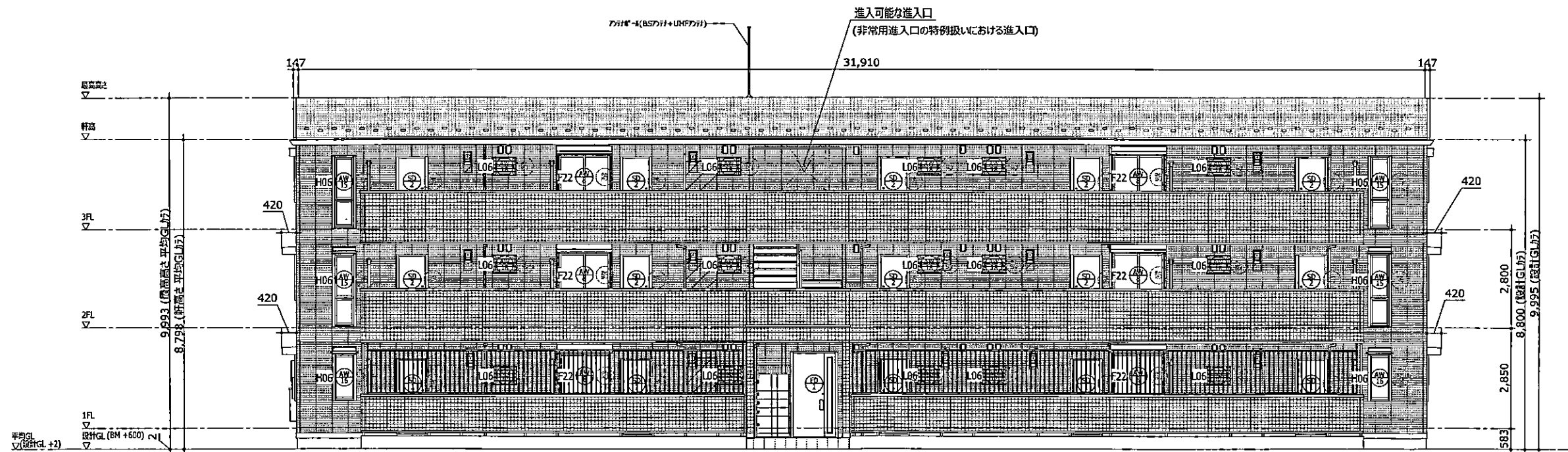
※化粧防火庇の出は500mm以上とする。

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記 事	大和ハウス工業株式会社		承認	照査	代表となる設計者 一級建築士第350570号 小谷田 力也	工事名称 鎌倉市大船五丁目IH計画 251129 新築工事	作成年月日 2026/02/19	図面番号 P-
	神奈川西支店集合住宅一級建築士事務所		その他設計者	企画図	IC		生産図	縮尺 S=1/100
						図面名称 立面図(2)	工事番号 6412524080000	641-87-21260-30-00



東側立面図 1/100



北側立面図 1/100

▨ : 設備裏外壁取付用下地を示す

※防火庇・防火庇型シャッターの出は400mm以上とする。

※化粧防火庇の出は500mm以上とする。

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記 事	大和ハウス工業株式会社		承認	監査	代表となる設計者 一級建築士第360570号 小谷田 力也	工事名称	鎌倉市大船五丁目IH計画251129	作成年月日	2026/02/19	図面番号	P-
	神奈川県西支店集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者	企画図	IC	生産図	新築工事	縮尺	S=1/100	図面区分	図面区分 立面図
							図面名称	立面図(1)	工事番号	6412524080000	641-87-21260-30-00

敷地及び周囲の現況写真

①



②



③



④



⑤



⑥



敷地及び周囲の現況写真

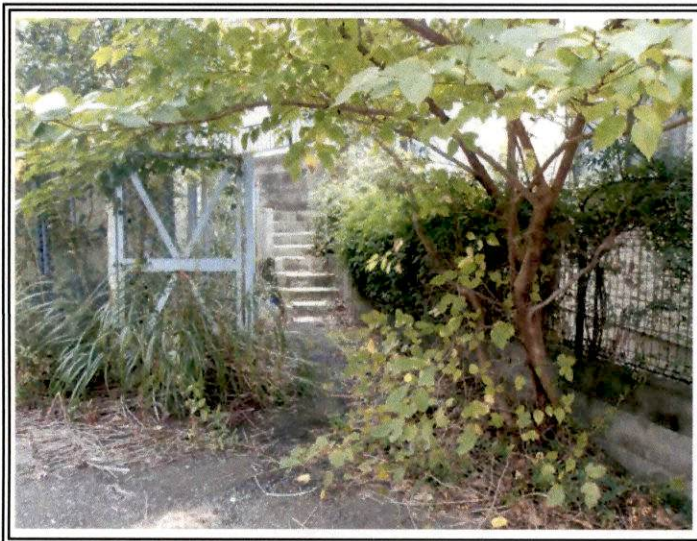
⑦



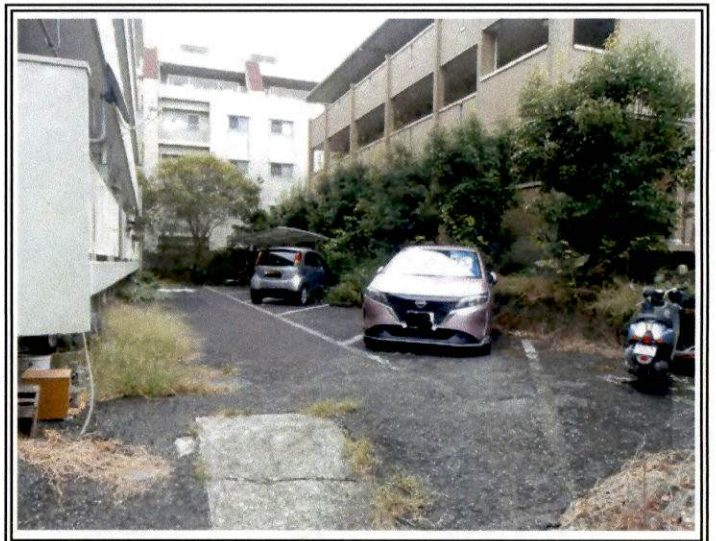
⑧



⑨



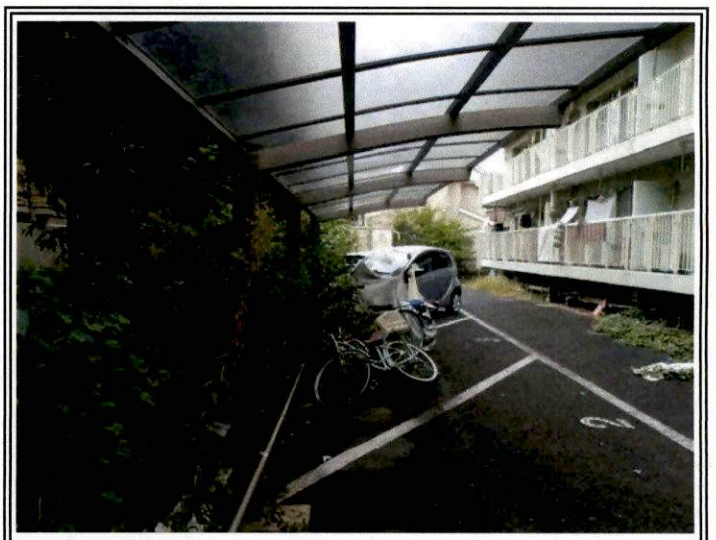
⑩



⑪



⑫

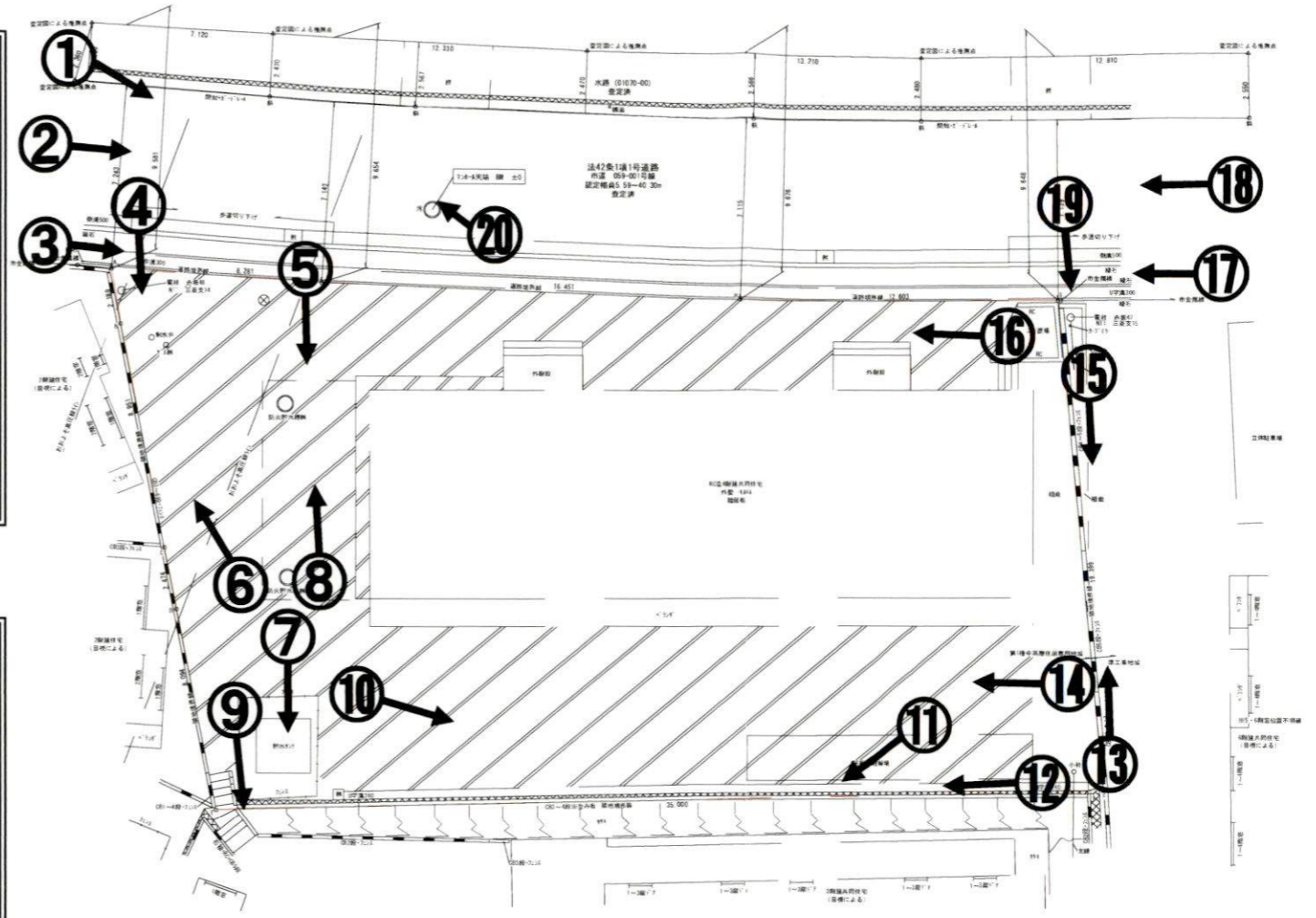


敷地及び周囲の現況写真

⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱



⑲



⑳





facade image 外観イメージ



facade image 外観イメージ