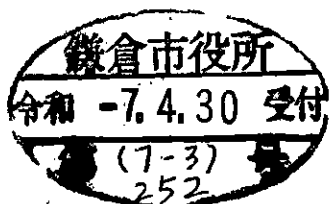


景觀配慮協議申出書

令和7年 4月 30日

(宛先) 鎌倉市長



住 所 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

届出者 氏名 S-T /

電話 ()

住所 品川区東大井5-6-13

代理人 氏 名 (同) 森田久雄建築計画 森田久雄

電話 090 (2527) 0178

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		□ 内 () ■ 外		
設計者	住所	東京都品川区東大井5-6-13 CC BLDG東大井1階		
	氏名	(同) 森田久雄建築計画 森田久雄	電話	090 (2527) 0178
行為の場所	地名地番	鎌倉市台五丁目1553番ほか8筆		
	用途地域	第一種住居地域	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 2025年 11月 1日	完了予定	2026年7月31日

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
地域の特徴	計画地は、第一種住居内にあり住宅が広がるエリアである
まち並みの連続性	近隣は2～3階が多く、計画建物も2階建（B棟）と3階（A棟）である、西側には5階建程度の共同住宅もあるが、比較的に低層な街並みである
周辺建物のデザイン	濃いめの色から薄めの色まで様々な建築があるが、比較的位落ち着いた色目の建築が多い
眺望景観	南側に里山が見え、緑豊かな山並みを望むことができる
景観資源	閑静な住環境の中にあり、北鎌倉と大船を結ぶ場所にある

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	◎	道路からセットバックし近隣環境に配慮した
形態意匠	◎	近隣に馴染むように低層で計画した
色彩	◎	落ち着いた色のN4.5を基調色とし近隣の雰囲気と合わせるようにした
建築設備	○	周辺環境になるべく影響でないように配置した
外構緑化	○	隣地境界線側に高木中木をバランスよく配置し心地よい空間とした。

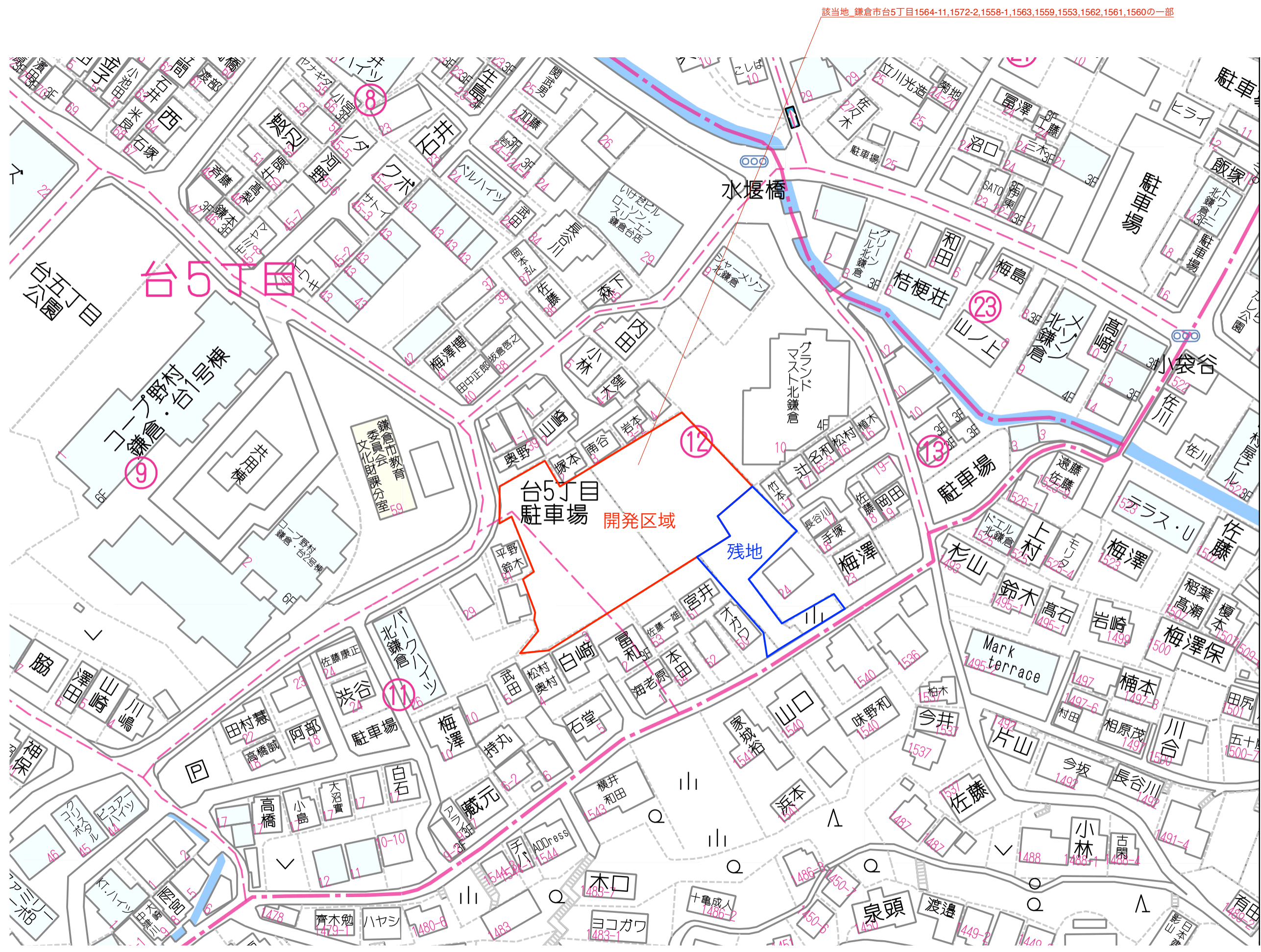
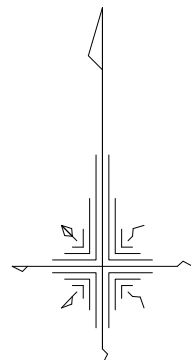
3. 開発行為

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。

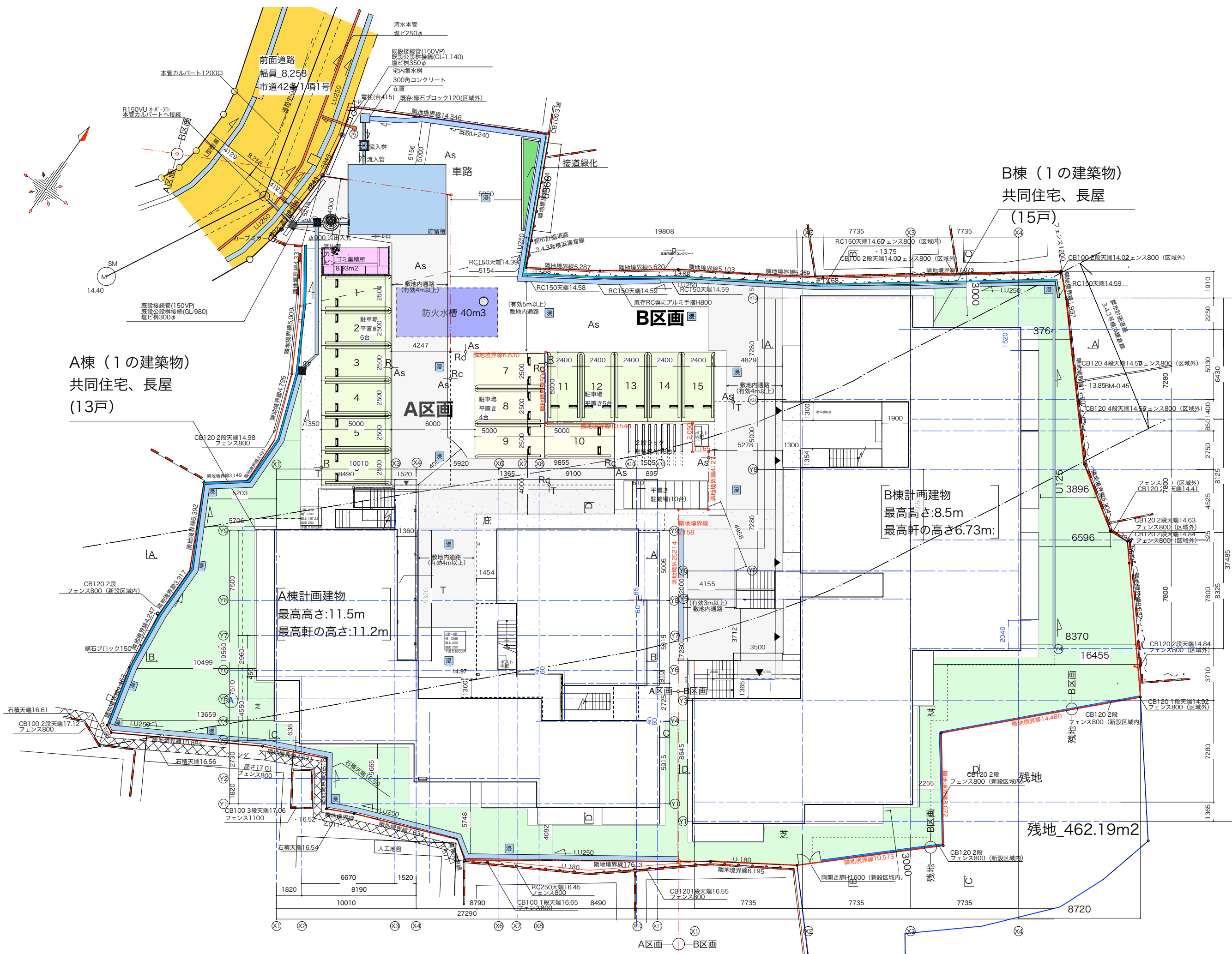
項目	自己評価	配慮事項記入欄
造成		
擁壁		

敷き際・緑化		
--------	--	--

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



該当地 鎌倉市台5丁目1564-11,1572-2,1558-1,1563,1559,1553,1562,1561,1560の一部



A棟（1の建築物）
共同住宅、長屋
(13戸)

B棟（1の建築物）
共同住宅、長屋
(15戸)

A棟計画建物
最高高さ:11.5m
最高軒の高さ:11.2m

B棟計画建物
最高高さ:8.5m
最高軒の高さ:6.73m

残地_462.19m2

A区画
敷地面積_1243.53m2

- ・共同住宅兼長屋建物
建築面積_511.31m2
延床面積_999.20m2
最高高さ_11.50m(地上3階建)
- ・駐車場、駐輪場(屋根なし)

緑化必要面積
1243.53x2/10=248.76m2

B区画
敷地面積_1392.61m2

- ・共同住宅兼長屋建物
建築面積_662.43m2
延床面積_997.64m2
最高高さ_8.50m(地上2階建)
- ・駐車場（屋根なし）

緑化必要面積
1392.61x2/10=278.52m2

A区画+B区画
・敷地面積
1243.53+1392.61=2636.14m2
全体敷地面積_2636.14m2

- ・建築面積
511.31+662.43=1173.74m2
全体建築面積_1173.74m2

延床面積
999.02m2+997.64m2=1996.66m2
全体延床面積_1996.66m2

- ・造成行為は無しとする
(30cm以内の均しとする)
- ・ゴミ置き場_3m2+0.2x (28-10)
=6.6m2

フェンスの基礎となるCBIは
化粧仕上げとする

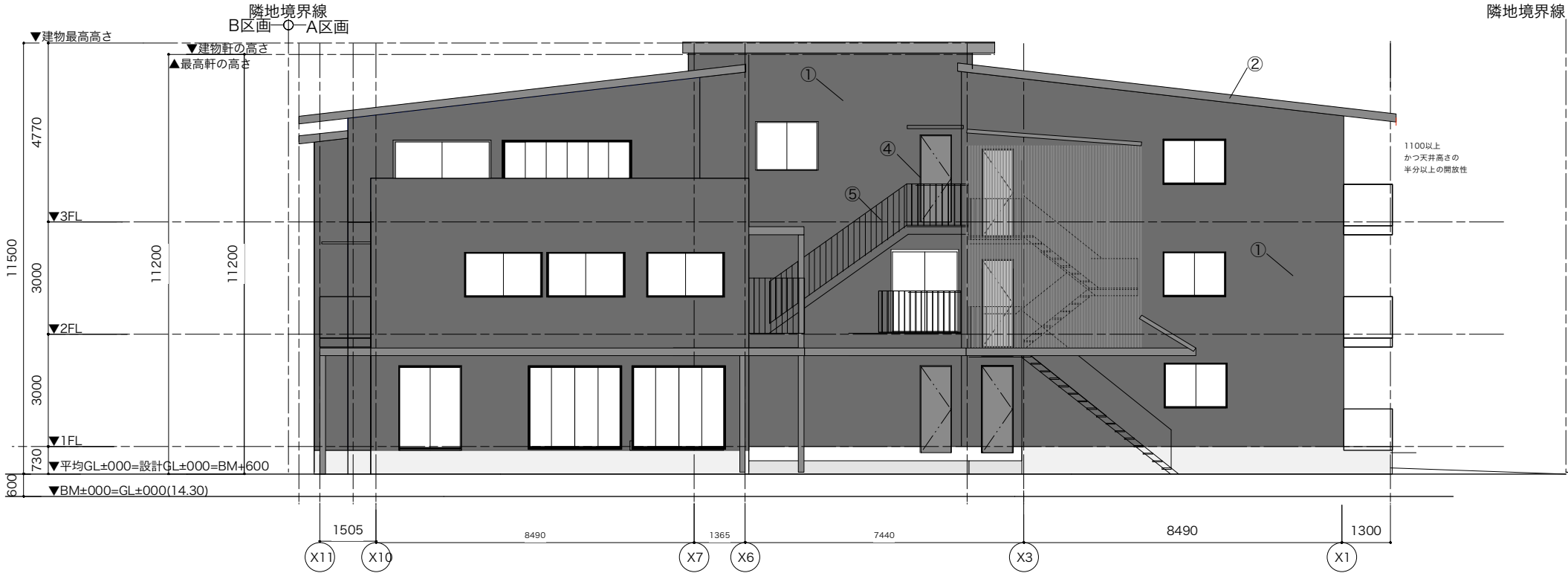
凡例

—	事業区域ライン
---	区画割ライン
—	柵 (アルミフェンスH1100)
—	道路
—	駐車場、駐輪場
—	緑化
—	ゴミ置き場
—	防火水槽
—	雨水排水施設
—	汚水排水施設
—	雨水浸透樹 350角、コンクリート
—	As アスファルト舗装
—	T タイル張り
—	Rc コンクリート

駐車場	平置駐車台数	隅地駐車台数	駐車台数合計
	15台	13台	28台
駐輪場	平置駐輪台数	2段ラック駐輪台数	駐輪台数合計
	10台	9台	28台

	用途	建坪率	容積率	階数	最高高さ	戸数
A区画	共同住宅、長屋	41.11%	75.19%	3	11.50m	13
B区画	共同住宅、長屋	47.56%	67.62%	2	8.50m	15

①	外壁	ALC	N4.5
②	屋根	金属鋼板	N6
③	鉄骨庇	鉄骨焼き付け塗装	N3
④	玄関扉	鋼製建具	N3
⑤	手摺 縦格子	鉄骨Fb	N3
⑥	サッシ枠	アルミサッシ	N3



北立面図

設計GL±000=BM+600とする
平均GL±000=設計GL±000とする



南立面図

設計GL±000=BM+600とする
平均GL±000=設計GL±000とする

①	外壁	ALC	N4.5
②	屋根	金属鋼板	N6
③	鉄骨庇	鉄骨焼き付け塗装	N3
④	玄関扉	鋼製建具	N3
⑤	手摺 縦格子	鉄骨Fb	N3
⑥	サッシ枠	アルミサッシ	N3



西立面図

設計GL±000=BM+600とする



東立面図

設計GL±000=BM+600とする
平均GL±000=設計GL±000とする

①	外壁	ALC	N4.5
②	屋根	金属鋼板	N6
③	鉄骨庇	鉄骨焼き付け塗装	N3
④	玄関扉	鋼製建具	N3
⑤	手摺 縦格子	鉄骨Fb	N3
⑥	サッシ枠	アルミサッシ	N3



西立面図

設計GL±000=BM+450とする
平均GL±000=設計GL±000とする



東立面図

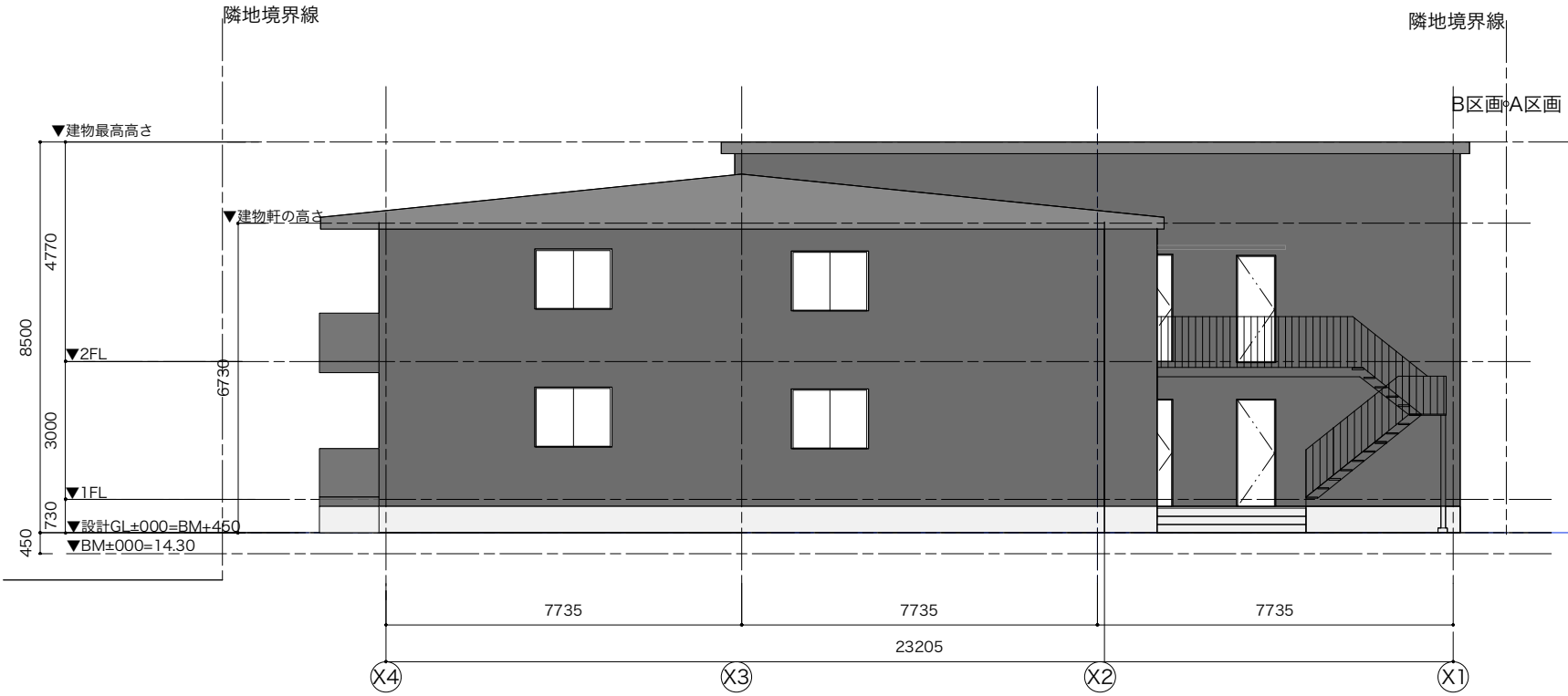
設計GL±000=BM+450とする
平均GL±000=設計GL±000とする

①	外壁	ALC	N4.5
②	屋根	金属鋼板	N6
③	鉄骨底	鉄骨焼き付け塗装	N3
④	玄関扉	鋼製建具	N3
⑤	手摺 縦格子	鉄骨Fb	N3
⑥	サッシ枠	アルミサッシ	N3



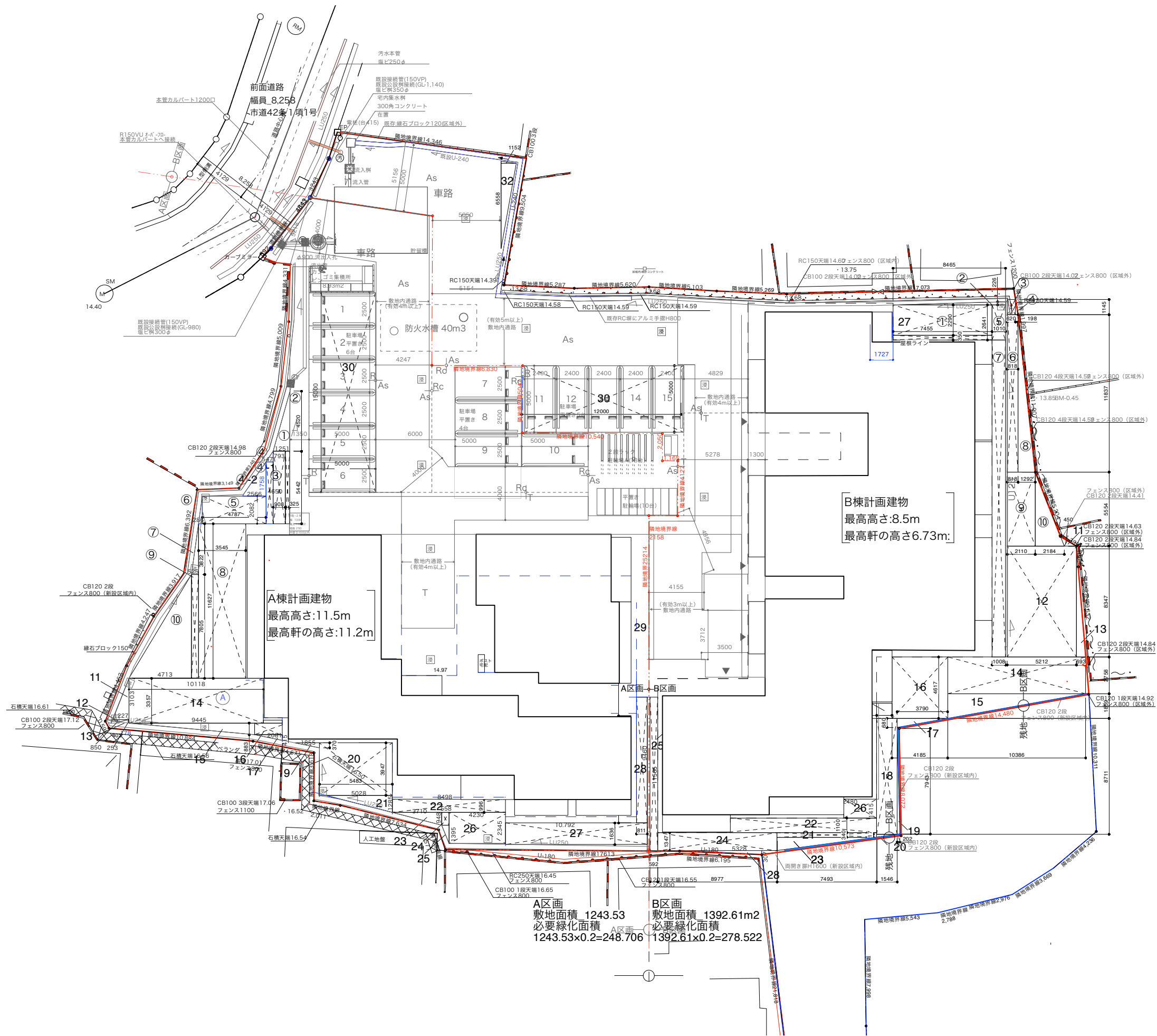
南立面図

設計GL±000=BM+450とする
平均GL±000=設計GL±000とする

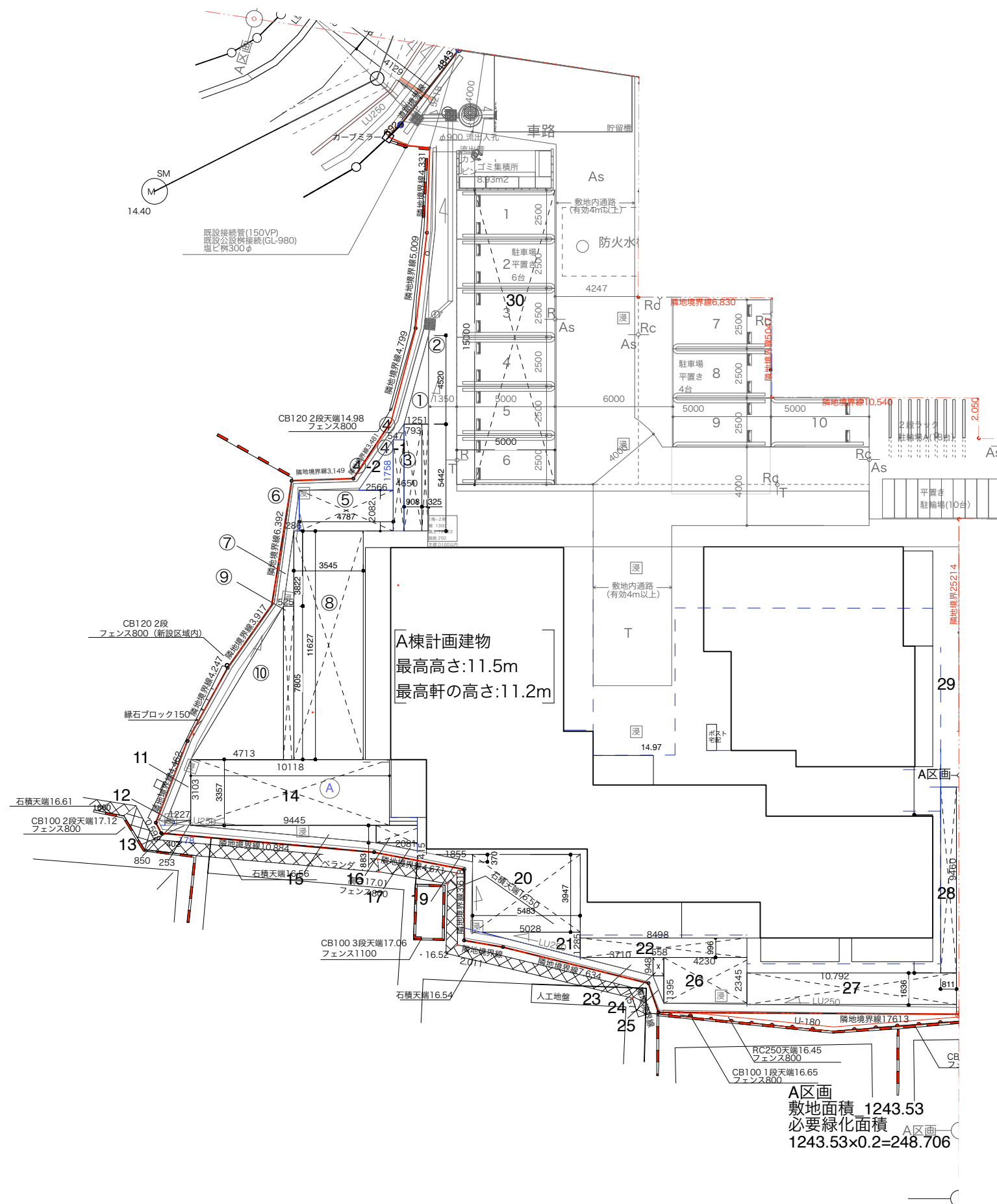


北立面図

設計GL±000=BM+450とする
平均GL±000=設計GL±000とする



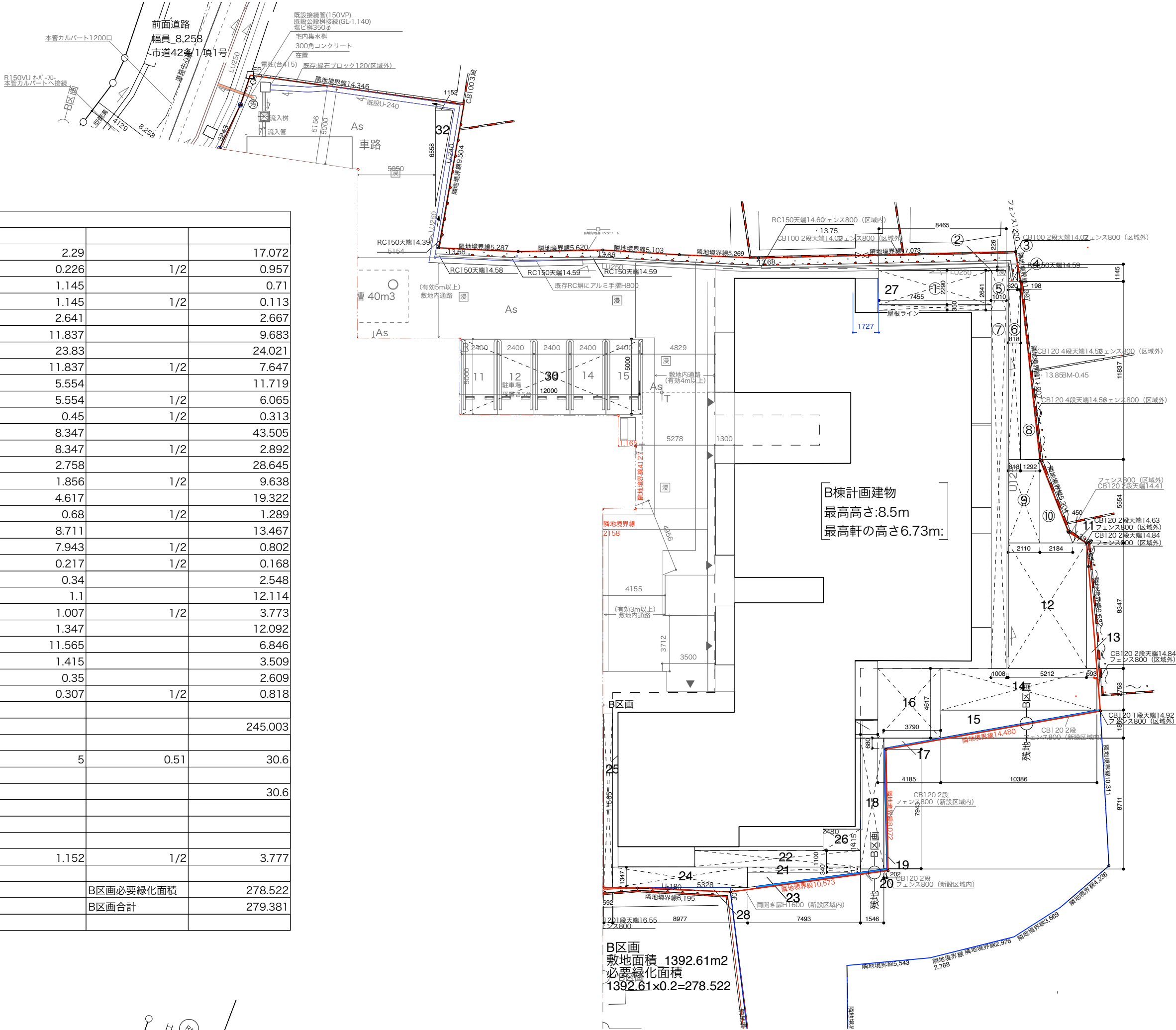
(仮称)鎌倉市台5丁目新築計画	森田久雄建築計画	一級建築士事務所登録東京第55742号 一級建築士登録334542号 森田久雄		250507			
-----------------	----------	--	--	--------	--	--	--

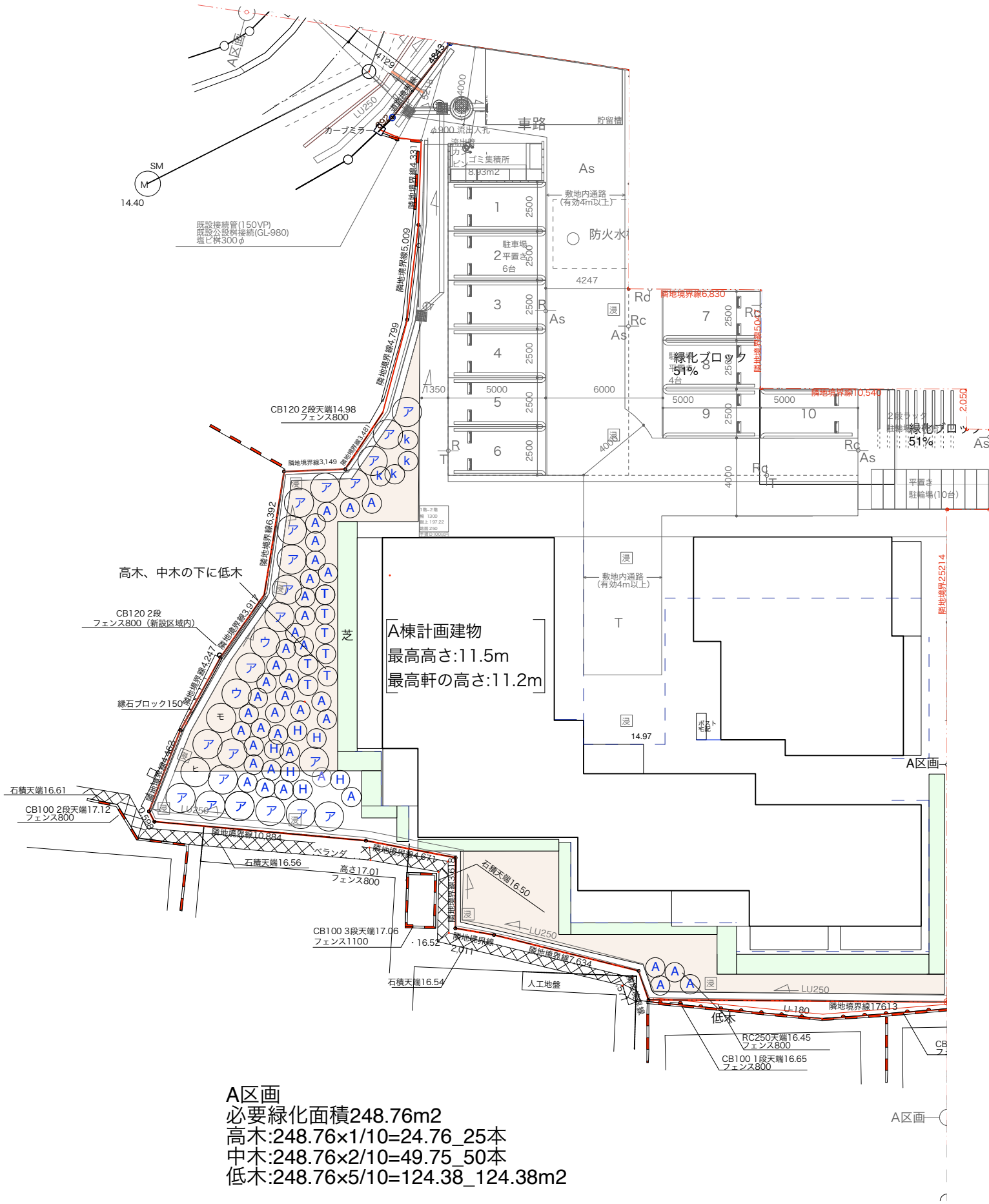


A區画緑化面積表

	X	Y		
1	1.251	4.52	1/2	2.827
2	0.325	5.442		1.769
3	0.908	5.442		4.941
4	0.547	0.793	1/2	0.217
4-1	0.547	4.65		2.544
4-2	2.566	1.758	1/2	2.256
5	4.787	2.082		9.967
6	0.286	2.082	1/2	0.298
7	0.525	3.822	1/2	1.003
8	3.545	11.627		41.218
9	0.525	7.805		4.098
10	4.713	7.805	1/2	18.392
11	1.686	3.097	1/2	2.611
12	1.227	0.178	1/2	0.109
13	0.85	0.253	1/2	0.108
14	10.118	3.357		33.966
15	9.445	0.883	1/2	4.17
16	2.081	0.883		1.838
17	2.081	0.415	1/2	0.432
18	1.408	0.365		0.514
19	1.855	0.37	1/2	0.343
20	5.483	3.947		21.641
21	5.028	1.285	1/2	3.23
22	8.498	0.996		8.464
23	3.71	0.948	1/2	1.759
24	0.558	0.948		0.529
25	0.558	1.395	1/2	0.389
26	4.23	2.345		9.919
27	10.792	1.636		17.656
28	0.811	9.46		7.672
29	0	0		0
				204.878
緑化ブロック				
30	5	15	0.51	38.25
			A区画必要緑化面積	242.868
			A区画合計	243.128

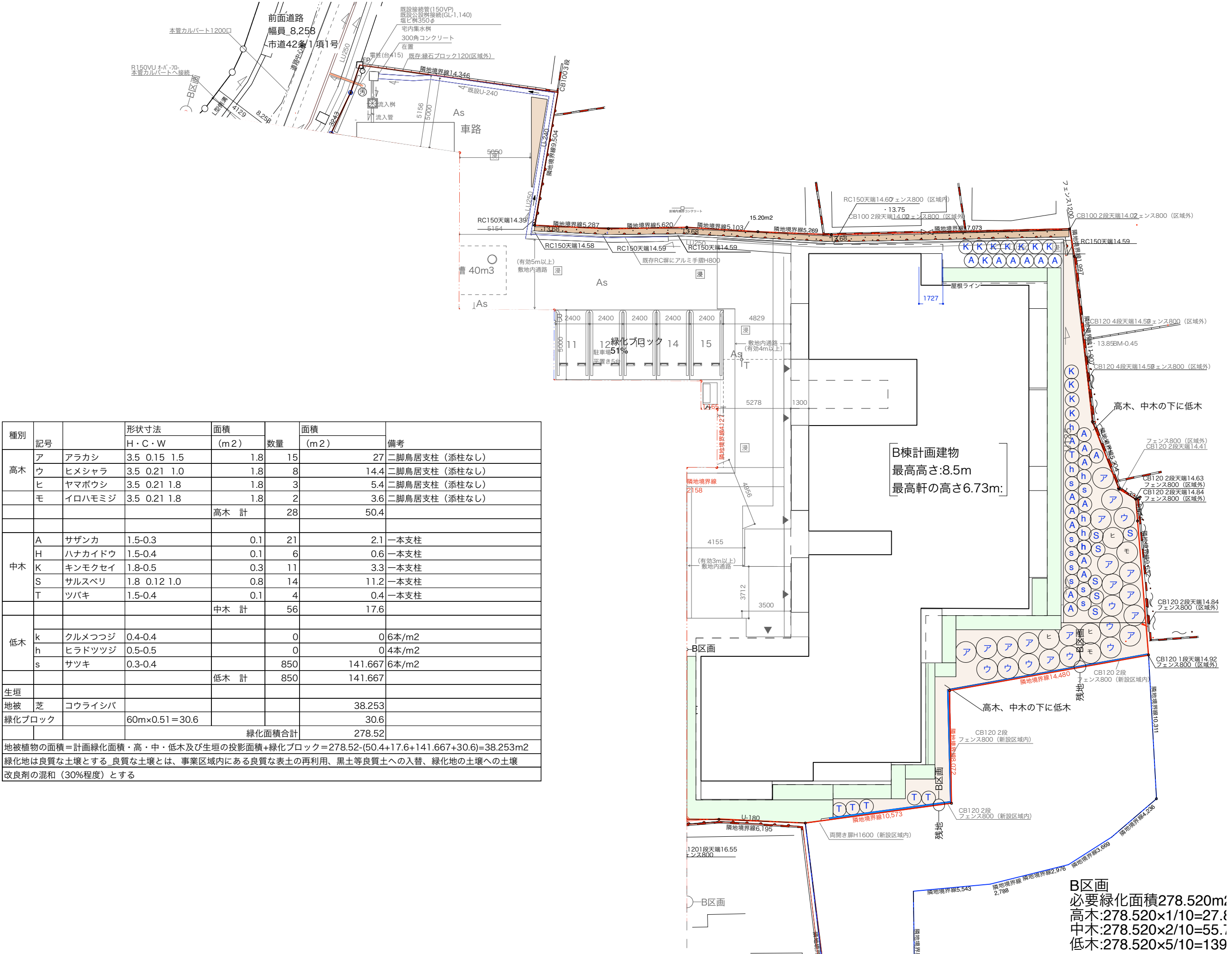
B区画緑化面積表				
	X	Y		
1	7.455	2.29		17.072
2	8.465	0.226	1/2	0.957
3	0.62	1.145		0.71
4	0.198	1.145	1/2	0.113
5	1.01	2.641		2.667
6	0.818	11.837		9.683
7	1.008	23.83		24.021
8	1.292	11.837	1/2	7.647
9	2.11	5.554		11.719
10	2.184	5.554	1/2	6.065
11	1.393	0.45	1/2	0.313
12	5.212	8.347		43.505
13	0.693	8.347	1/2	2.892
14	10.386	2.758		28.645
15	10.386	1.856	1/2	9.638
16	4.185	4.617		19.322
17	3.79	0.68	1/2	1.289
18	1.546	8.711		13.467
19	0.202	7.943	1/2	0.802
20	1.546	0.217	1/2	0.168
21	7.493	0.34		2.548
22	11.013	1.1		12.114
23	7.493	1.007	1/2	3.773
24	8.977	1.347		12.092
25	0.592	11.565		6.846
26	2.48	1.415		3.509
27	7.455	0.35		2.609
28	5.328	0.307	1/2	0.818
				245.003
緑化ブロック				
30	12	5	0.51	30.6
				30.6
接道緑化				
32	6.558	1.152	1/2	3.777
			B区画必要緑化面積	278.522
			B区画合計	279.381





A区画
必要緑化面積248.76m2
高木:248.76×1/10=24.76_25本
中木:248.76×2/10=49.75_50本
低木:248.76×5/10=124.38_124.38m2

種別	記号		形状寸法	面積	数量	面積	備考
			H・C・W	(m2)		(m2)	
高木	ア	アラカシ	3.5 0.15 1.5	1.8	21	37.8	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	ウ	ヒメシャラ	3.5 0.21 1.0	1.8	2	3.6	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	ヒ	ヤマボウシ	3.5 0.21 1.8	1.8	1	1.8	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	モ	イロハモミジ	3.5 0.21 1.8	1.8	1	1.8	二脚鳥居支柱（添柱なし）
				高木 計	25	45	
中木	A	サザンカ	1.5-0.3	0.1	33	3.3	一本支柱
	H	ハナカイドウ	1.5-0.4	0.1	6	0.6	一本支柱
	K	キンモクセイ	1.8-0.5	0.3	4	1.2	一本支柱
	S	サルスベリ	1.8 0.12 1.0	0.8	0	0	一本支柱
	T	ツバキ	1.5-0.4	0.1	7	0.7	一本支柱
				中木 計	50	5.8	
低木							
	k	クルメつつじ	0.4-0.4		0	0	6本/m2
	h	ヒラドつつじ	0.5-0.5		0	0	4本/m2
	s	サツキ	0.3-0.4		750	125	6本/m2
				低木 計	750	125	
生垣							
地被	芝	コウライシバ				34.71	
緑化ブロック			75.00×0.51=38.25			38.25	
			緑化面積合計			248.76	
地被植物の面積=計画緑化面積・高・中・低木及び生垣の投影面積+緑化ブロック=248.76-(45+5.8+125+38.25)=34.71m2							
緑化地は良質な土壌とする。良質な土壌とは、事業区域内にある良質な表土の再利用、黒土等良質土への入替、緑化地の土壌への土壌改良剤の混和（30%程度）とする							



種別	記号		形状寸法	面積	数量	面積	備考
			H・C・W	(m2)		(m2)	
高木	ア	アラカシ	3.5 0.15 1.5	1.8	15	27	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	ウ	ヒメシャラ	3.5 0.21 1.0	1.8	8	14.4	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	ヒ	ヤマボウシ	3.5 0.21 1.8	1.8	3	5.4	二脚鳥居支柱（添柱なし）
	モ	イロハモミジ	3.5 0.21 1.8	1.8	2	3.6	二脚鳥居支柱（添柱なし）
				高木 計	28	50.4	
中木	A	サザンカ	1.5-0.3	0.1	21	2.1	一本支柱
	H	ハナカイドウ	1.5-0.4	0.1	6	0.6	一本支柱
	K	キンモクセイ	1.8-0.5	0.3	11	3.3	一本支柱
	S	サルスベリ	1.8 0.12 1.0	0.8	14	11.2	一本支柱
	T	ツバキ	1.5-0.4	0.1	4	0.4	一本支柱
				中木 計	56	17.6	
低木							
	k	クルメつつジ	0.4-0.4		0	0	6本/m2
	h	ヒラドツツジ	0.5-0.5		0	0	4本/m2
	s	サツキ	0.3-0.4		850	141.667	6本/m2
				低木 計	850	141.667	
生垣							
地被	芝	コウライシバ				38.253	
緑化ブロック			60m×0.51＝30.6			30.6	
				緑化面積合計		278.52	
地被植物の面積＝計画緑化面積・高・中・低木及び生垣の投影面積＋緑化ブロック＝278.52-(50.4+17.6+141.667+30.6)=38.253m2							
緑化地は良質な土壌とする 良質な土壌とは、事業区域内にある良質な表土の再利用、黒土等良質土への入替、緑化地の土壌への土壌改良剤の混和（30％程度）とする							



現況写真（1）



現況写真（2）





