

景観配慮協議申出書

令和8年 3月 17日

(宛先) 鎌倉市長

住所 神奈川県鎌倉市浄明寺6丁目2番9号

届出者 氏名 湘南都市開発株式会社

代表取締役 吉原 健一

電話 0466 ( 27 ) 6600

住所 神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.2階

代理人 氏名 株式会社 DAN 都市デザイン

代表取締役 竹内 聡洋

電話 045 ( 851 ) 5411



〔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	住商複合地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	神奈川県横浜市中区尾上町3-35 LIST EAST BLD.2階	
	氏 名	株式会社DAN都市デザイン 代表取締役 竹内 聡洋	電話 045 ( 851 ) 5411
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市岡本二丁目66-3	
	用 途 地 域	近隣商業地域 第1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 checked="" 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 7月 末日	完了予定 令和9年 11月 末日	

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅				
	最高の高さ	18.99m	階数	地上 6階	地下 1階	
	構造	RC造				
	敷地面積	1,605.98㎡				
	建築面積	743.61㎡	届出以外の部分	㎡	合計 743.61㎡	
	延べ面積	2,739.24㎡	届出以外の部分	㎡	合計2,739.24㎡	
	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 ㎡				
	仕上材	屋根	アスファルト防水	色彩	屋根	グレー(7.8Y5.2/0.3)
		外壁	吹付タイル		外壁	茶色(7.6YR3.0/0.3) ✓ グレー(1.0Y8.2/0.5) ✓
開発行為の概要	開発区域の面積	1,633.80㎡				
	行為の目的	分割 ( 区画 ) (最小区画面積 ㎡) その他 ( 前面道路拡幅による区画の変更 )				
	行為の内容	切土 ( 7.63㎡ ) 盛土 ( 160.54㎡ ) 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	自然豊かな丘陵を囲む様に住宅地が広がる地域
まち並みの連続性	柏尾川沿いには中、大規模マンションが建ち並んでいる
周辺建物のデザイン	白、ベージュなどのアースカラーを基調とした建物が多い
眺望景観	大船観音や緑豊かな丘陵を望むことができる
景観資源	柏尾川、緑豊かな丘陵に囲まれている

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。

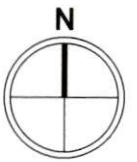
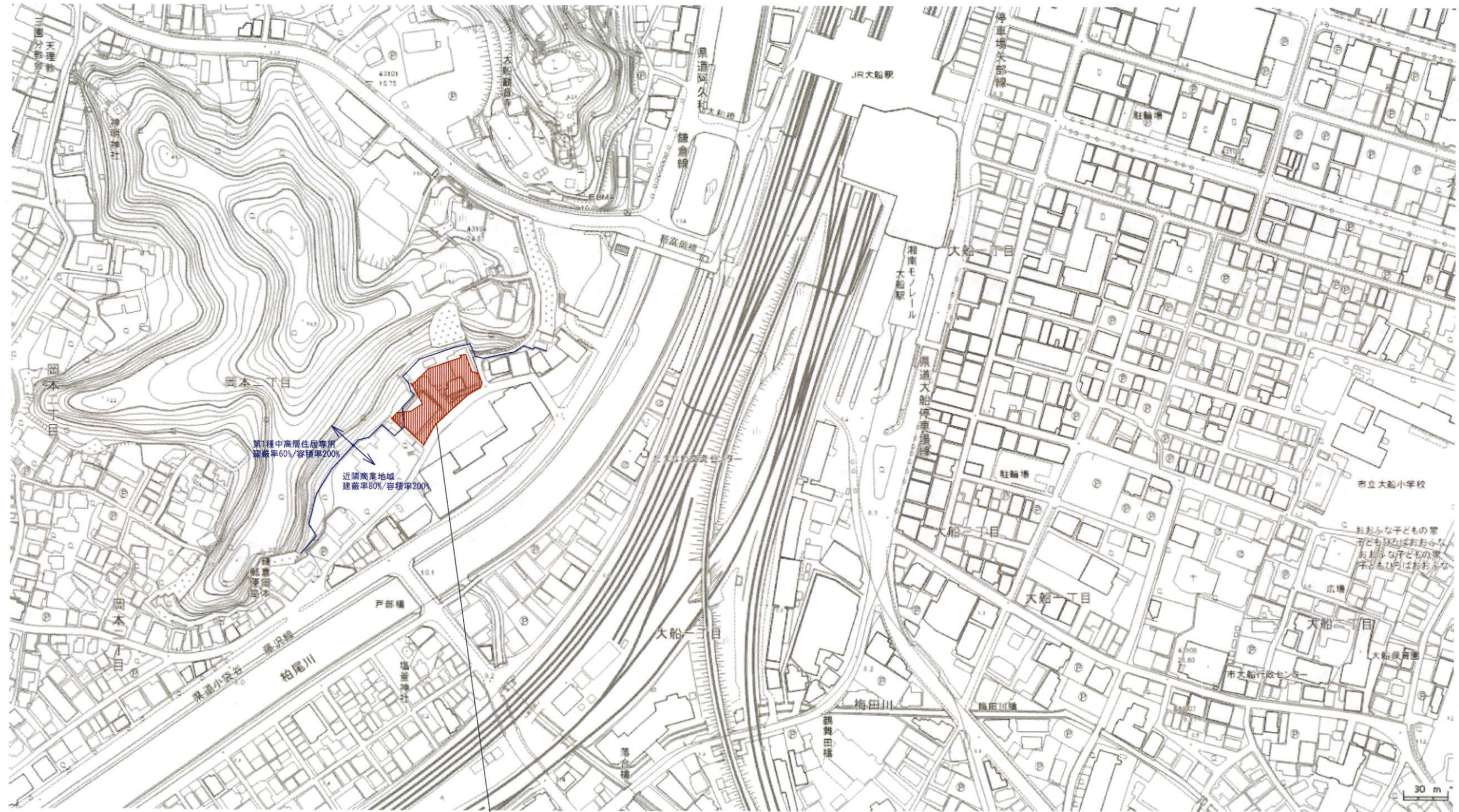
項目	自己評価	配慮事項記入欄
配置	○	建物配置はできるだけ道路から後退したがけ側の位置に配置し、北側方向の日照影響に対して配慮した。
形態意匠	○	隣地境界・前面道路との間に植栽を設けることで、周辺の山並みとの調和を図りつつ、圧迫感の出ないような計画とした。また、バルコニーに凹凸をつけることで、樹木と調和しやすい形態とした。既存建屋は、凹型の道路に沿って配置されていたが、計画建物は敷地の南北の両端が道路からの後退距離が大きくなり、閉塞感が出ないような計画とした。
色彩	◎	周辺の木々や自然に合わせ外壁色はアースカラーをベースに落ち着いた計画とした。
建築設備	◎	通りから見えないよう配慮した。
外構緑化	◎	周辺に緑が多くあるので、敷地内にも多くの植栽を設けて調和を図った。また、駐車場、自転車、人の出入口を集約し、道路側には植栽による緩衝帯を設けることで、周辺に対する影響が少なくなるよう計画した。

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	○	周辺に影響が出ないように、なるべく既存の地盤を利用する形で、造成計画を考えた。
擁壁	○	既存の地盤利用と敷地高低差を抑え、2mを超える擁壁が出ないように配慮した。
敷き際・緑化	◎	周辺の樹木、木々と調和を図りつつ、敷地境界付近に多くの植栽を配置した。

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



計画地：神奈川県鎌倉市岡本二丁目66-3(地番)

○ REVISION	



一級建築士事務所 株式会社 **DAN都市デザイン**  
 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋

● PROJECT NAME (仮称) 鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事								
● PROJECT NO. 25-24								

● DRAWING TITLE 案内図
● SCALE A3:1/3000

● DATE
● DRAWING NO. A-00





必要緑化面積  
敷地面積 \* 10% = 1,605.69m<sup>2</sup> \* 0.1 = 160.56m<sup>2</sup>

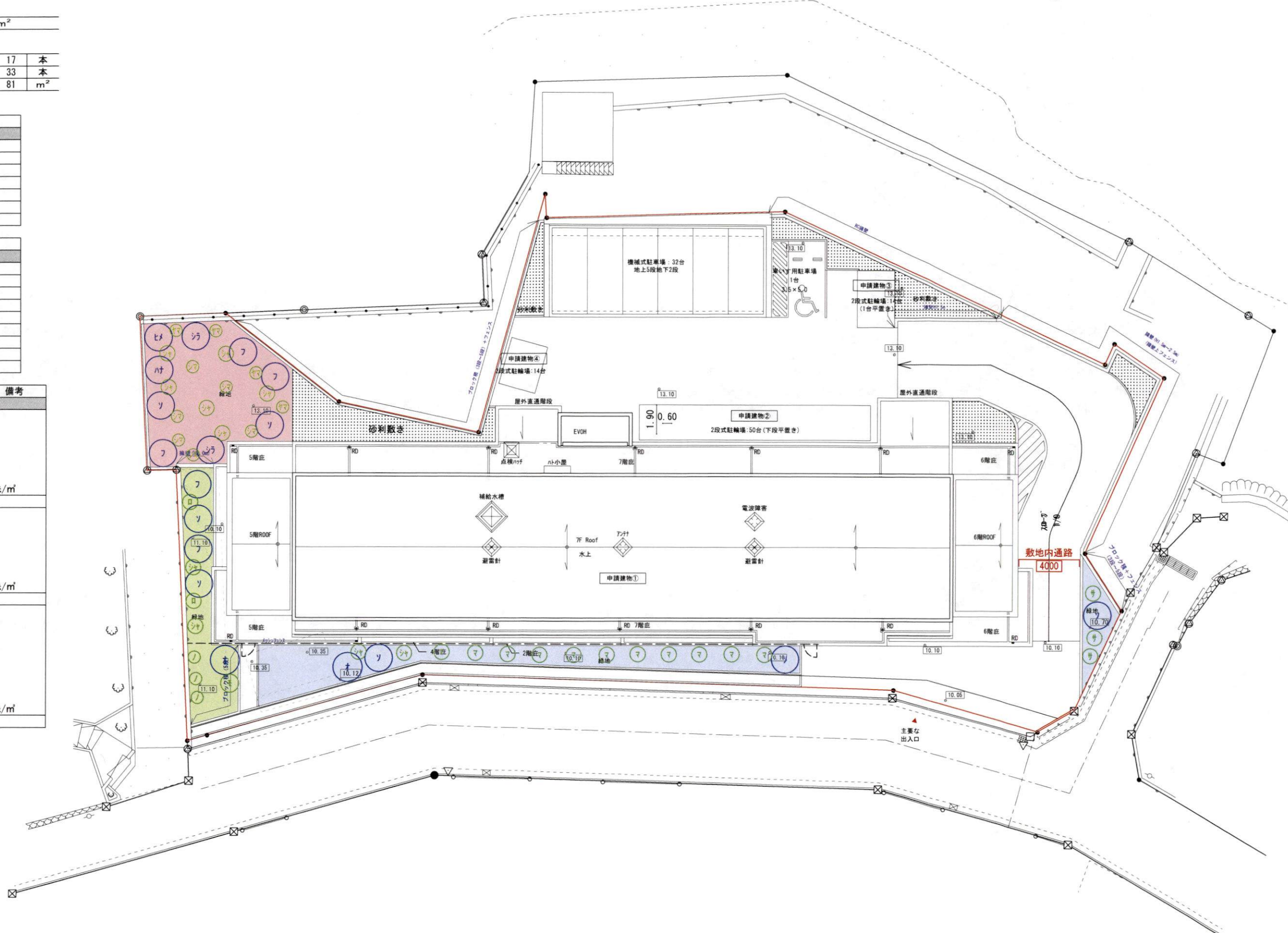
緑化基準

高木 (H=3.0以上)	1,605.98 * 0.1 * 0.1	17	本
中木 (H=1.5以上3.0未満)	1,605.98 * 0.1 * 0.2	33	本
低木 (H=0.3以上1.5未満)	1,605.98 * 0.1 * 0.5	81	m <sup>2</sup>

表示	名称	樹高	数量(本)	備考
(高木)	H=3.0以上			
㊦	オリーブ	4.5	2	
㊧	フェイジョア	3.5	8	
㊨	ヒメユズリハ	3.0	1	
㊩	シラカシ	3.0	2	
㊪	ハナミズキ	3.0	1	
㊫	ソヨゴ	3.0	6	
高木合計			20	

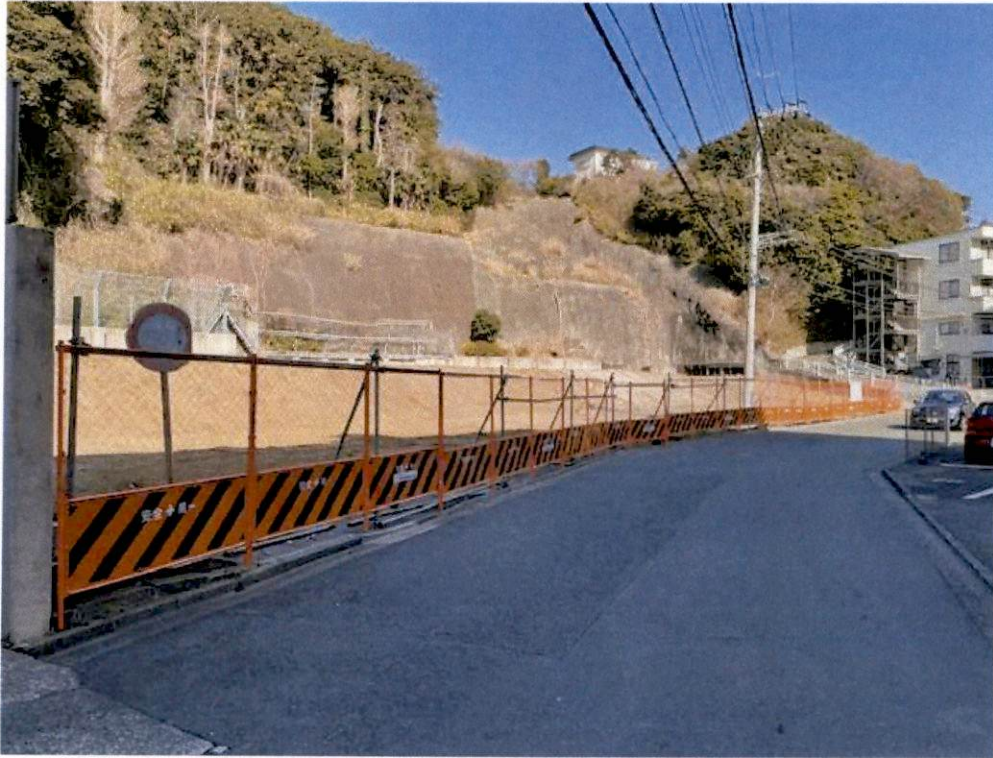
表示	名称	樹高	数量(本)	備考
(中木)	H=1.5以上			
㊬	モッコク	2.5	1	
㊭	シャクナゲ	2.0	10	
㊮	サザンカ	2.0	3	
㊯	オウゴンマサキ	2.0	11	
㊰	ロウバイ	2.0	2	
㊱	ノリウツギ	1.5	3	
㊲	ヤマツツジ	1.5	4	
㊳	シマグミ	1.5	6	
中木合計			40	

表示	名称	樹高	数量	備考
(低木)	H=0.3以上			
混植	クチナシ	0.4	25株	5株/m <sup>2</sup>
	ジンチョウゲ	0.4	25株	
	カンツバキ	0.4	25株	
	アオキ・ビクチャラータ	0.4	30株	
	アベリア ホーブレイズ	0.4	30株	
	ヒラドツツジ	0.4	30株	
混植	マホニア・コンフューサ	0.4	30株	5株/m <sup>2</sup>
	ジンチョウゲ	0.4	10株	
	ビヨウヤナギ	0.4	10株	
	アベリア	0.4	15株	
	アジサイ	0.4	15株	
	シルバープリペット	0.4	15株	
混植	マホニア・コンフューサ	0.4	15株	5株/m <sup>2</sup>
	レンギョウ等	0.4	15株	
	クチナシ	0.4	20株	
	カンツバキ	0.4	20株	
	ジンチョウゲ	0.4	20株	
	ビヨウヤナギ	0.4	20株	
混植	アベリア	0.4	20株	5株/m <sup>2</sup>
	アジサイ	0.4	20株	
	シルバープリペット	0.4	20株	
	シモツケ	0.4	20株	
	レンギョウ等	0.4	25株	



現地写真

前面道路南側から 撮影日 2026.01.30



前面道路北側から 撮影日 2026.01.30





○ REVISION



一級建築士事務所 株式会社 **DAN都市デザイン**  
 一級建築士 登録第 325389 号 竹内 聡 洋

● PROJECT NAME （仮称）鎌倉市岡本2丁目共同住宅 新築工事							
● PROJECT NO. 25-24	CK	CK	CK	CK	CK	CK	DWG

● DRAWING TITLE 完成予想（パース）図	● DATE . . .
● SCALE	● DRAWING NO. A-00