

(仮称)鎌倉由比ガ浜四丁目計画 基本事項届出書からの変更部分

■A工区

番号	変更部分	理由
1	外壁面からパラペット位置をセットバック・屋上緑化を追加	助言指導による周辺道路からの見え方への配慮
2	屋上駐車場・平面駐車場合数の変更	助言指導による周辺道路からの見え方への配慮
3	道路からのアプローチ部分の植栽を変更	助言指導による周辺道路からの見え方への配慮

■B工区

番号	変更部分	理由
1	西側隣地境界線からの建物離隔確保による全体配置の変更	助言指導による隣地建物への配慮
2	南側隣地境界線からの物離隔確保による全体配置の変更	海浜公園からの景観を配慮し建物の圧迫感の軽減
3	南棟1階エントランスアプローチ部分の変更	周辺の街なみにふさわしいアプローチデザインとする為

鎌倉マップ

KAMAKURA MAP

鎌倉市 鎌倉区 ● 文化施設、公園・名勝
○ 鎌倉市立 〇 鎌倉区立 ● 鎌倉市立 〇 鎌倉区立
○ 鎌倉市立 〇 鎌倉区立 ● 鎌倉市立 〇 鎌倉区立
○ 鎌倉市立 〇 鎌倉区立 ● 鎌倉市立 〇 鎌倉区立
○ 鎌倉市立 〇 鎌倉区立 ● 鎌倉市立 〇 鎌倉区立



7 甘縄神明神社

甘縄神明神社の境内から、水平方向に広がる住宅地の家並みと背景の山並み、そして相模湾を見下ろす眺望を保全し、市街地を囲む山並みと海との関係を視覚的に認識できるようにする。



8 長谷寺

長谷寺の展望台から、水平方向に広がる住宅地の家並みと背景に見える山並み、そして相模湾を見下ろす眺望を保全し、市街地を囲む山並みと海を視覚的に認識できるようにする。



9 鎌倉文学館

鎌倉文学館の前庭の緑とその先に広がる海への眺望を保全し、谷戸の地形、鎌倉の歴史・文化を視覚的に認識できるようにする。







⑩鶴岡八幡宮

中世の都市構造が今に引き継がれていることを視覚的に認識できるよう、鶴岡八幡宮本殿前から若宮大路を見通す眺望を保全し、段葛、鳥居の印象を強める。



⑪若宮大路歩道橋

鶴岡八幡宮とその背景となる山並みを望む眺望を保全し、歴史性豊かな都市の骨格軸である若宮大路のシンボル性を高める。



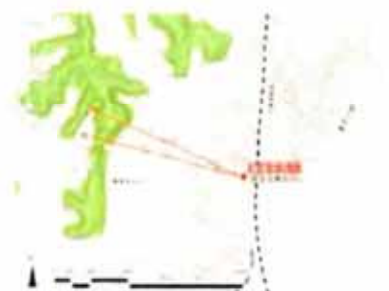
⑫海浜公園（坂ノ下付近）

海辺の開放的なパノラマ景を保全するとともに、市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が海と山に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



⑬鎌倉駅西口

鎌倉駅西口から市役所西側の緑地をアイストップとする眺望を保全し、市街地が山に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるようにする。





14 滑川交差点

市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



15 成就院

市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



16 福村ヶ崎鎌倉海浜公園

市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



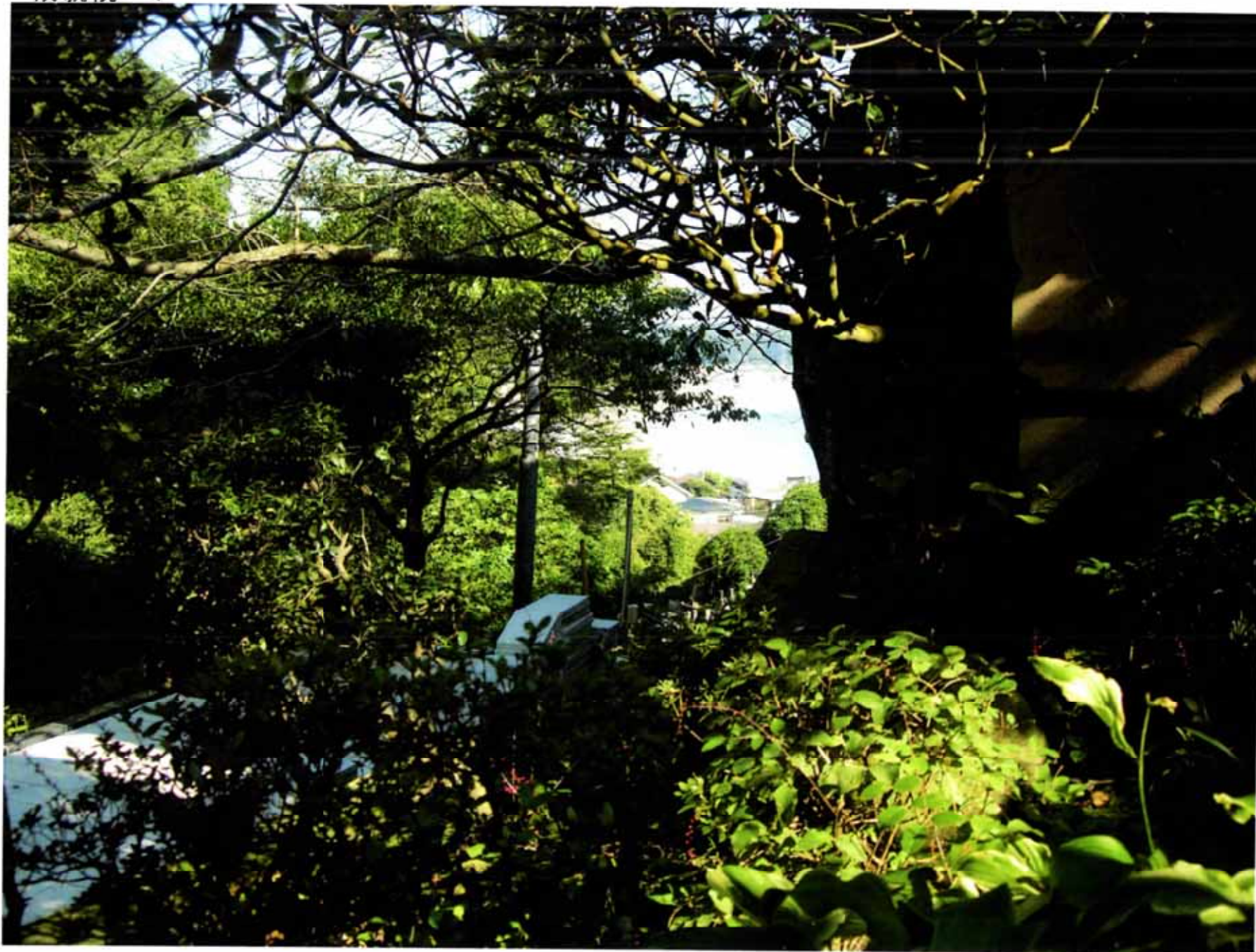
17 野村総合研究所跡

野村総合研究所跡から、古都景域をはじめとする市街地と周囲の山並み、海水面を見渡す一体的なパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。





成就院一1







⑱ 光明寺裏山

光明寺裏の高台から由比ヶ浜の美しい曲線と背景の山並みを見下ろす眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



⑲ 東正院橋

東正院橋の上から、玉縄地域一帯の山並みを見渡すパノラマ景を保全し、山並みの連続性と市街地を取り囲む豊かな緑を視覚的に認識できるようにする。



⑳ 大船観音

大船観音の入口から、六国見山をはじめとする水平方向に連なる山の稜線への眺望を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。



㉑ 大船駅モノレールデッキ前

湘南モノレール大船駅のペDESTリアンデッキ上から、大船観音と観音山、岡本地区の緑地を一体的に眺めることができるパノラマ景を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。







名称	色別	面積 m ²	比率 %	備考
A宅地		8,359.37	48.59	A区 商業施設用地
B宅地		7,298.05	42.42	B区 共同住宅用地
道路幅巾		19.30	0.11	掃落 一方快通 W=6.0M
公園		939.83	5.46	掃落
新設道路		587.60	3.42	自主管理 W=11.0M
合計		17,204.15	100.00	

用途地種：第2種住居地域 200/60 (風致：40)
 第3種風致地区 高さ10M

B区
 共同住宅用地
 FH=8.80
 7,298.05m²

A区
 商業施設用地
 FH=8.80
 8,359.37m²

道路
 掃落
 W=6.0M
 19.30m²

公園
 掃落
 FH=8.80
 939.83m²

道路
 自主管理
 W=11.0M
 587.60m²

凡例	説明
○	開発区域ライン
○	区画割ライン
○	汚水排水
○	雨水排水
■	雨水調整池 755 m ²
■	防火水槽 60 t
■	緑地部分を示す 緑化率20%以上
■	予定建築物 (大規模高層建) 2階建 最高高さ9.90m (平均GLより)
■	延床面積 5,808m ² 容積率 69.47%
■	建築面積 2,300m ² 延床率 39.47%
■	駐車台数 乗用車用 150台 (77台+82台) > 立地上必要台数144台 従業員用25台 供出駐車
■	駐輪台数 自転車用 175台 (バイク含む) > 144台
■	雨水調整池 622 m ²
■	防火水槽 60 t
■	緑地部分を示す 緑化率20%以上
■	予定建築物 共同住宅 1階建 最高高さ9.90m (平均GLより)
■	延床面積 7,750m ² 容積率 108.19%
■	建築面積 2,919m ² 延床率 39.99%
■	駐車台数 83台
■	駐輪台数 自転車用 120台 バイク 15台



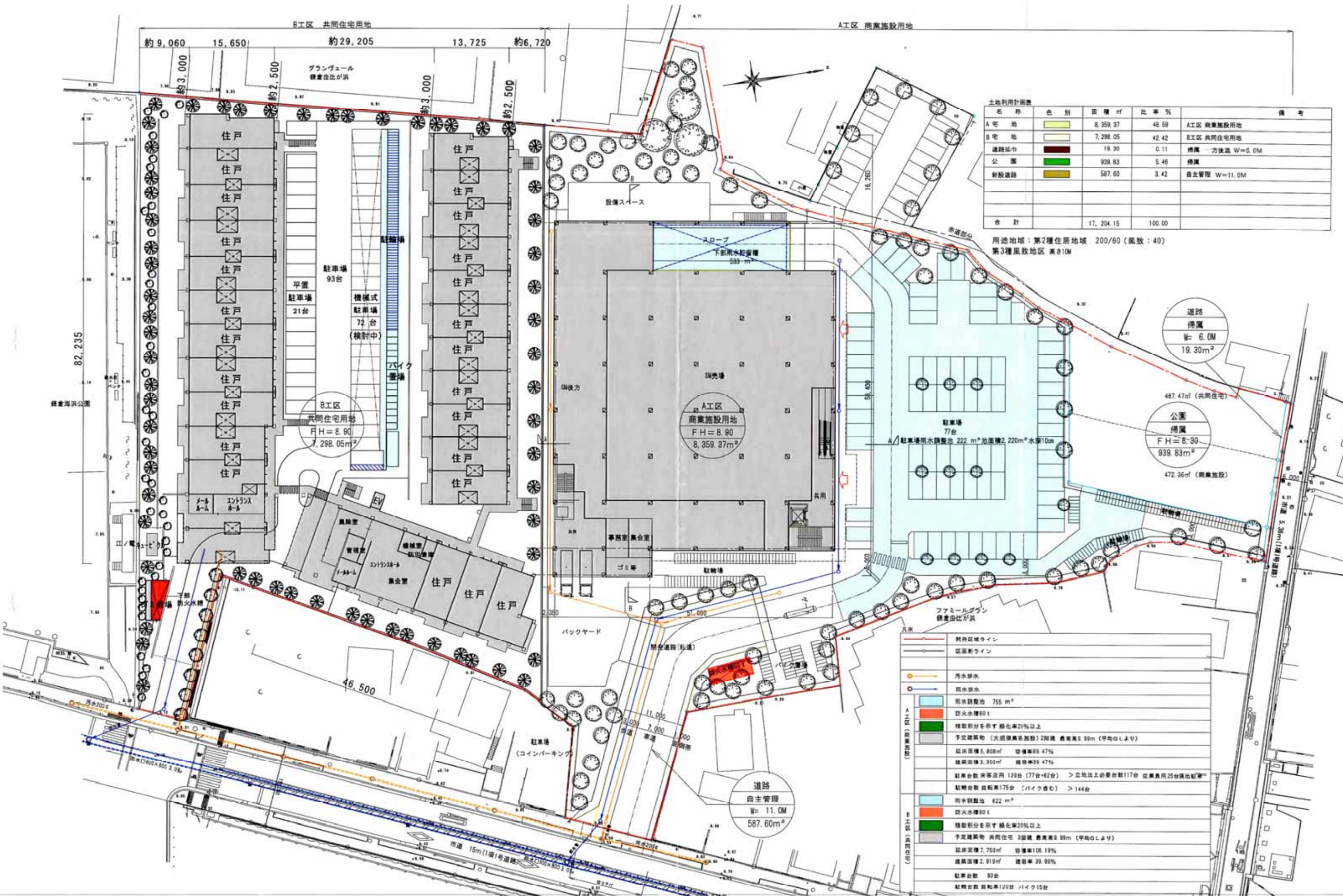
土地利用計画表

名称	色別	面積㎡	比率%	備考
A宅地		8,359.37	48.59	A工区 商業施設用地
B宅地		7,298.05	42.42	B工区 共同住宅用地
道路幅巾		19.30	0.11	併属 一方狭道 W=6.0M
公園		939.83	5.46	併属
新設道路		587.60	3.42	自主管理 W=11.0M
合計		17,204.15	100.00	

用途地域：第2種住居地域 200/60 (風致：40)
 第3種風致地区 高さ10M

凡例

(線)	開発区域ライン
(線)	区画別ライン
(線)	汚水排水
(線)	雨水排水
(面)	雨水貯留池 755 m ²
(面)	防火水槽60 t
(面)	緑地部分を示す 緑化率20%以上
(面)	予定建築物 (大規模高層ビル) 2階建 標準高9.99m (平均GLより)
(面)	延床面積 5,808㎡ 容積率69.47%
(面)	建築面積 3,300㎡ 延床率39.47%
(面)	駐車台数 乗客用 139台 (77台+62台) > 立地法上必要台数117台 従業員用25台併設
(面)	駐輪台数 自転車175台 (バイク含む) > 144台
(面)	雨水貯留池 622 m ²
(面)	防火水槽60 t
(面)	緑地部分を示す 緑化率20%以上
(面)	予定建築物 共同住宅 3階建 標準高9.99m (平均GLより)
(面)	延床面積 7,750㎡ 容積率106.19%
(面)	建築面積 2,919㎡ 延床率39.99%
(面)	駐車台数 93台
(面)	駐輪台数 自転車120台 バイク15台



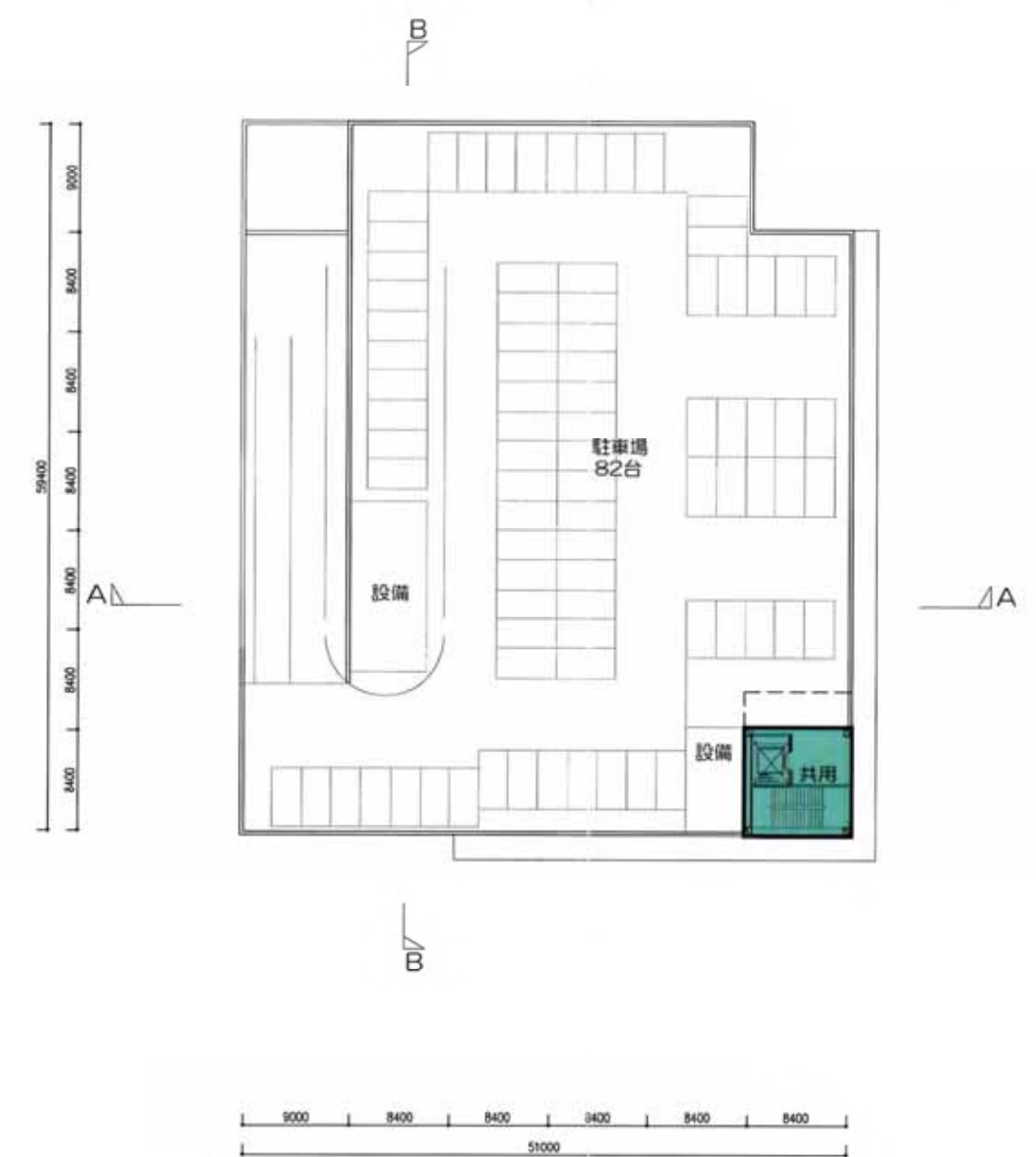
土地利用計画表

名称	色別	面積 m ²	比率 %	備考
A 宅 地	[Yellow]	8,359.37	48.59	A区 商業施設用地
B 宅 地	[Light Green]	7,298.05	42.42	B区 共同住宅用地
道路幅巾	[Red]	19.30	0.11	橋脚 一方横道 W=6.0M
公園	[Green]	939.83	5.46	橋脚
新設道路	[Orange]	587.60	3.42	自主管理 W=11.0M
合計		17,204.15	100.00	

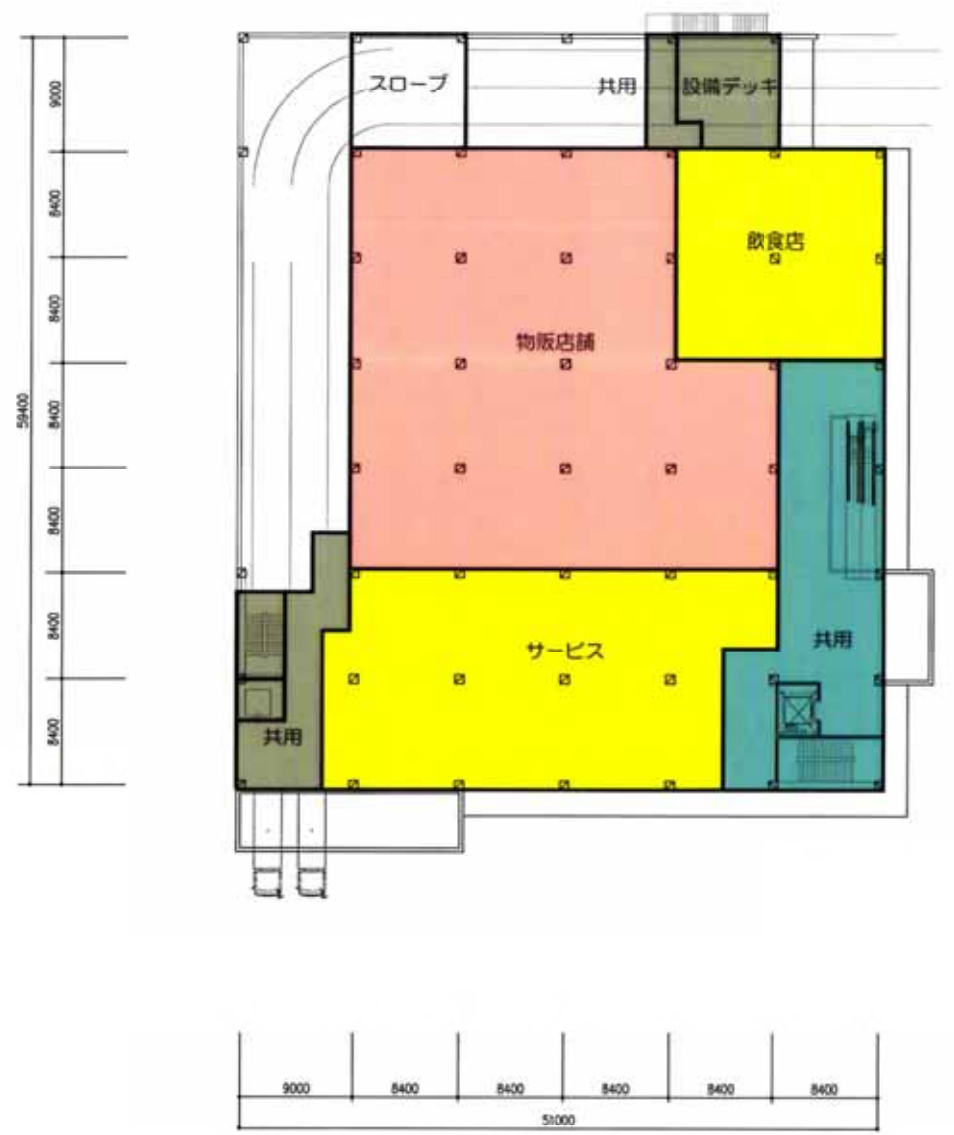
用途地域：第2種住居地域 200/60 (風致：40)
 第3種風致地区 高さ10M

凡例

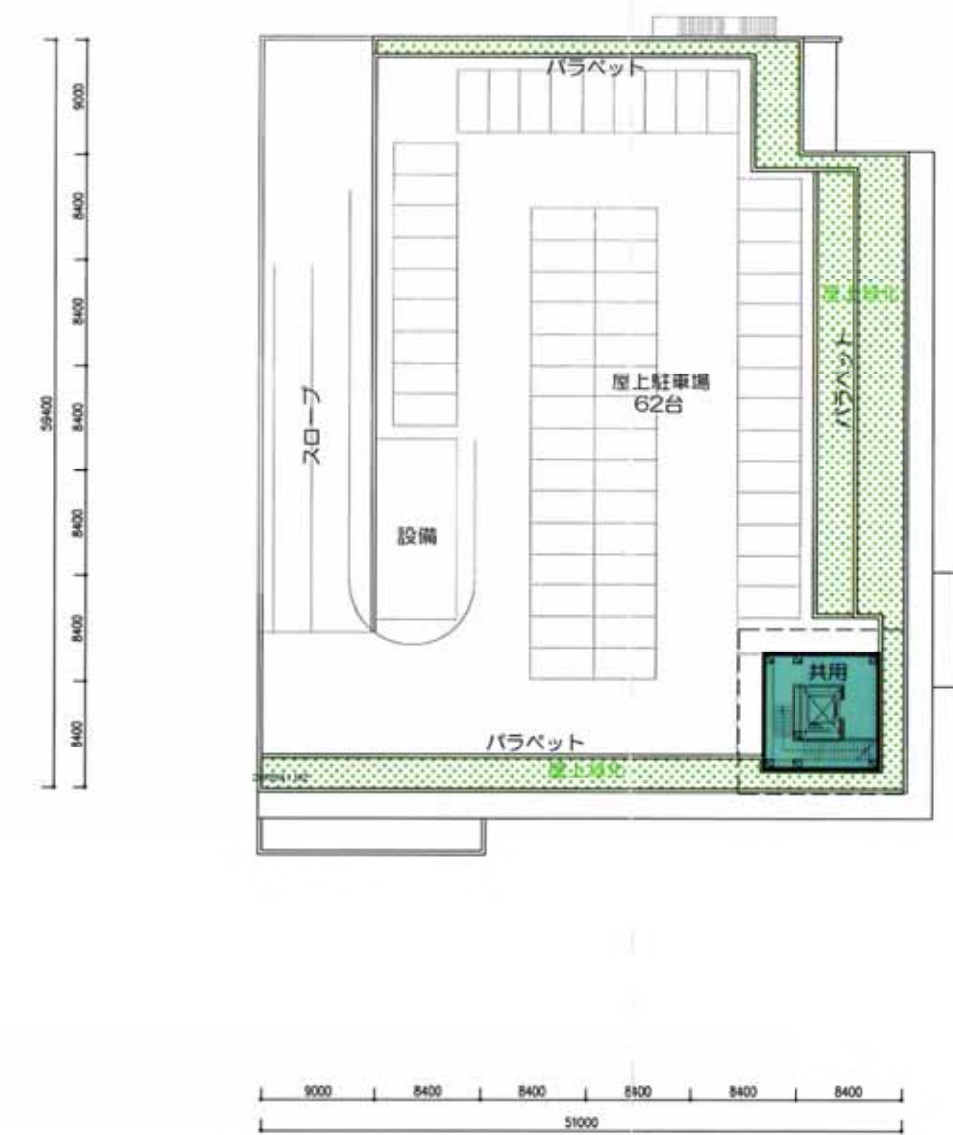
[Red Line]	開発区域ライン
[Black Line]	区画界ライン
[Orange Line]	汚水排水
[Blue Line]	雨水排水
[Light Blue Box]	雨水貯留池 755 m ²
[Orange Box]	防火水槽60 t
[Green Box]	植栽部分を示す 緑化率20%以上
[Grey Box]	予定建築物 (大規模商業施設) 2階建 標準高さ9.99m (平均GLより)
[Light Blue Box]	延床面積 5,808m ² 容積率69.47%
[Green Box]	建築面積 2,300m ² 建築率28.47%
[Grey Box]	駐車台数 商業専用 139台 (77台+62台) > 立地上必要台数117台 商業専用25台換地駐車
[Grey Box]	駐車台数 自転車175台 (バイク含む) > 144台
[Light Blue Box]	雨水貯留池 622 m ²
[Orange Box]	防火水槽60 t
[Green Box]	植栽部分を示す 緑化率20%以上
[Grey Box]	予定建築物 共同住宅 3階建 標準高さ9.99m (平均GLより)
[Light Blue Box]	延床面積 7,750m ² 容積率106.19%
[Green Box]	建築面積 2,919m ² 建築率39.99%
[Grey Box]	駐車台数 93台
[Grey Box]	駐車台数 自転車120台 バイク15台



変更前

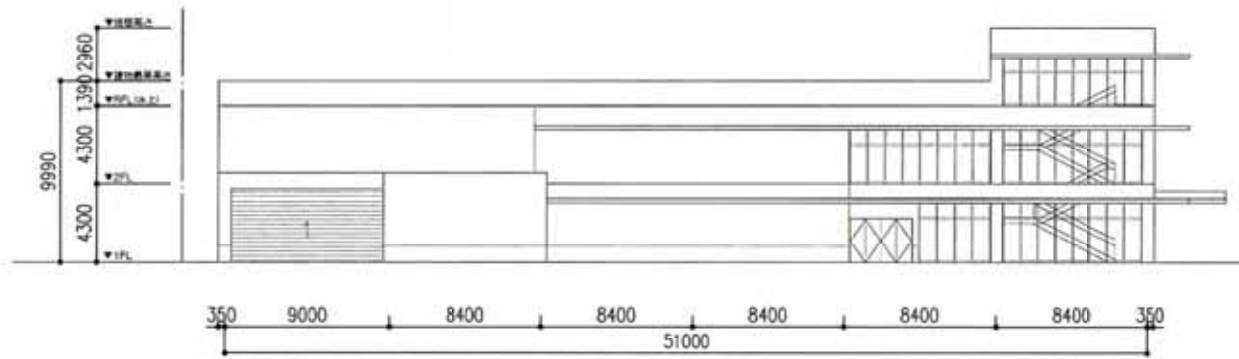


2階平面図

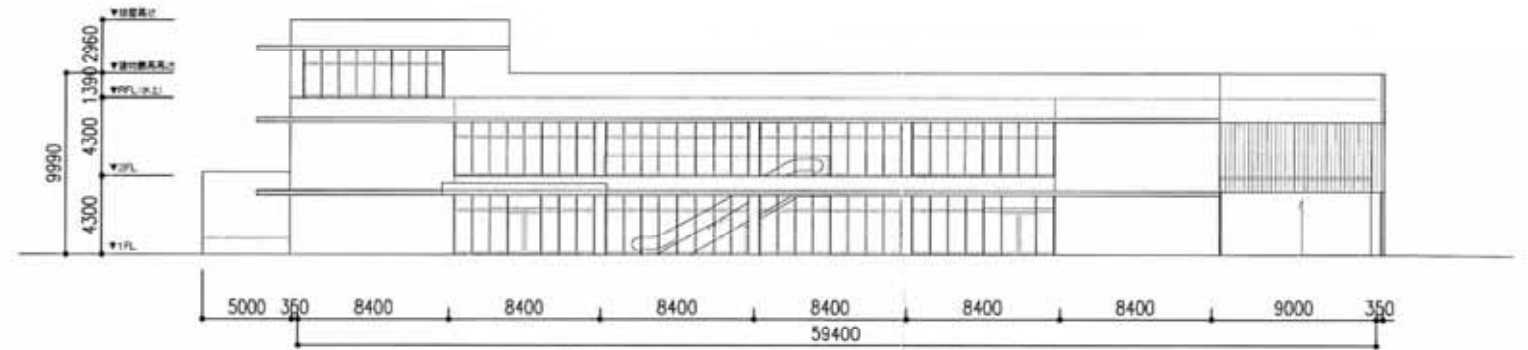


R階平面図

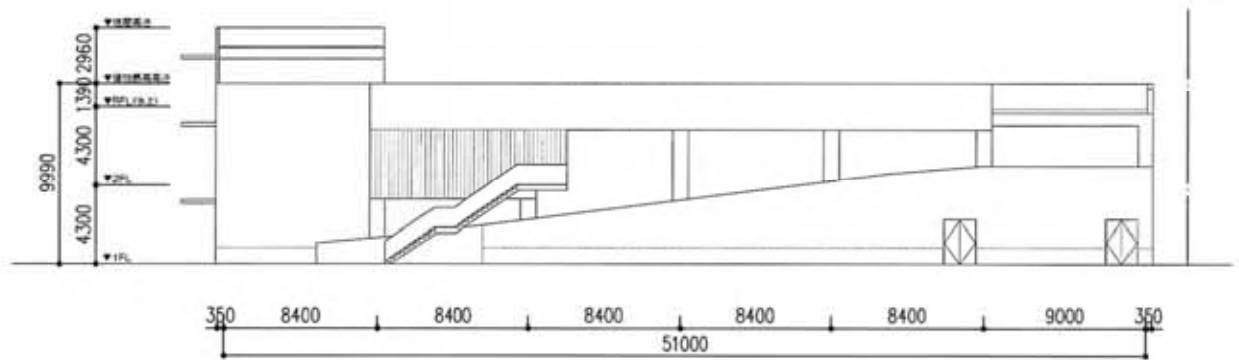
変更後



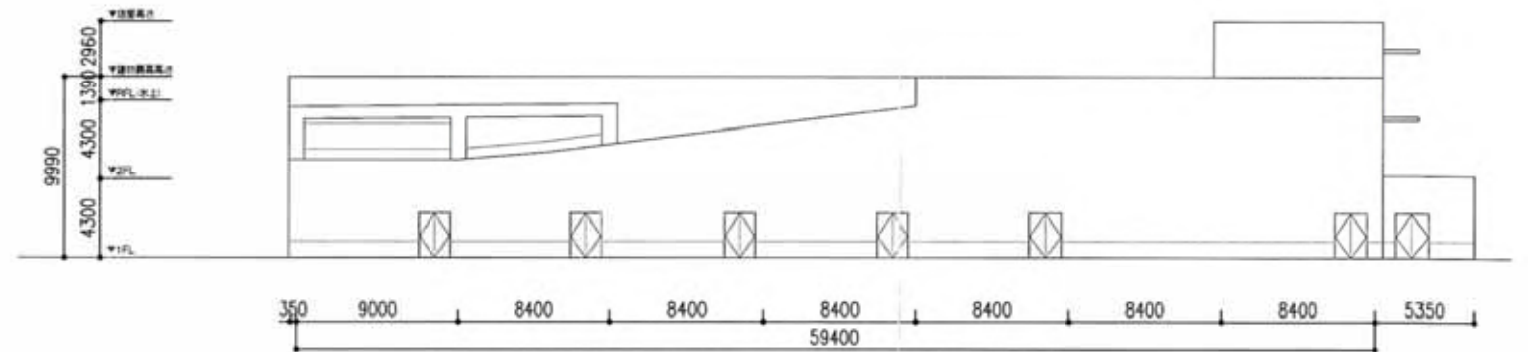
東側立面図



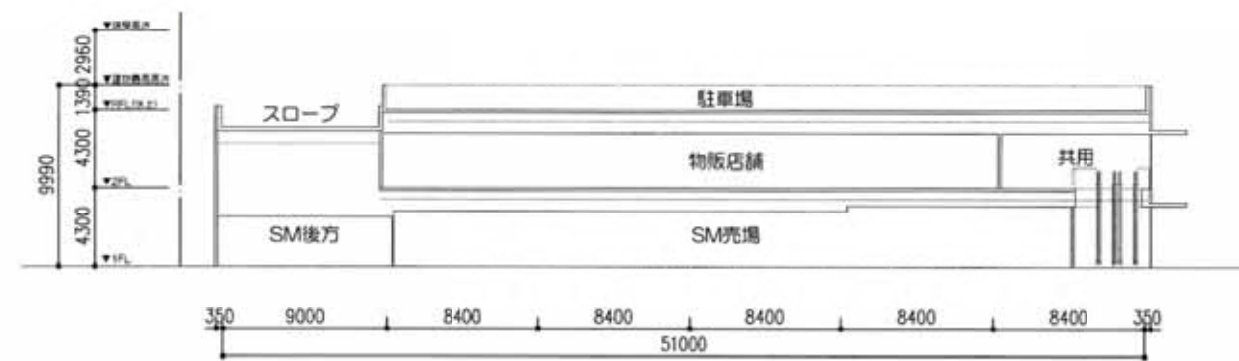
北側立面図



西側立面図



南側立面図

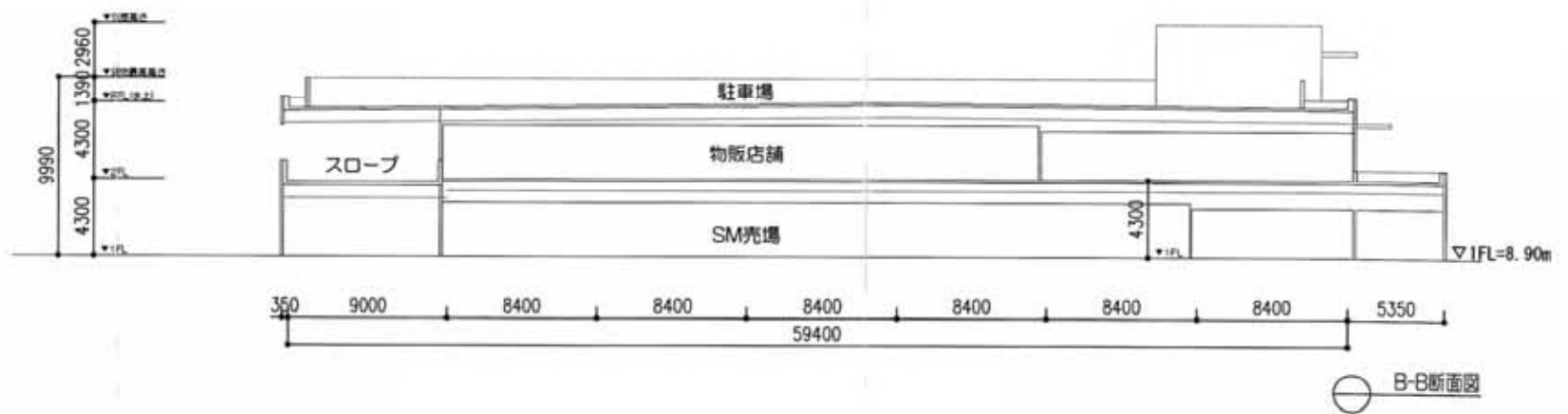
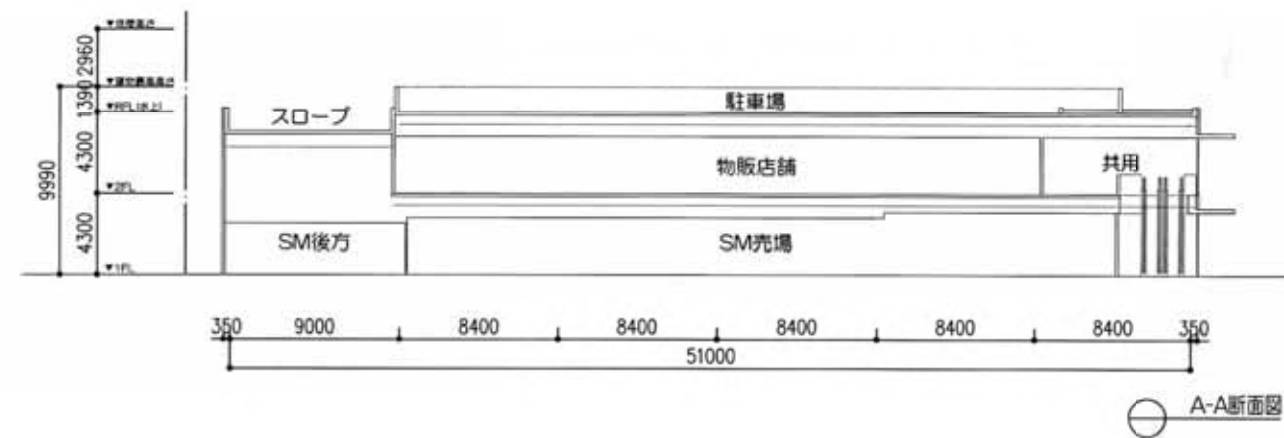
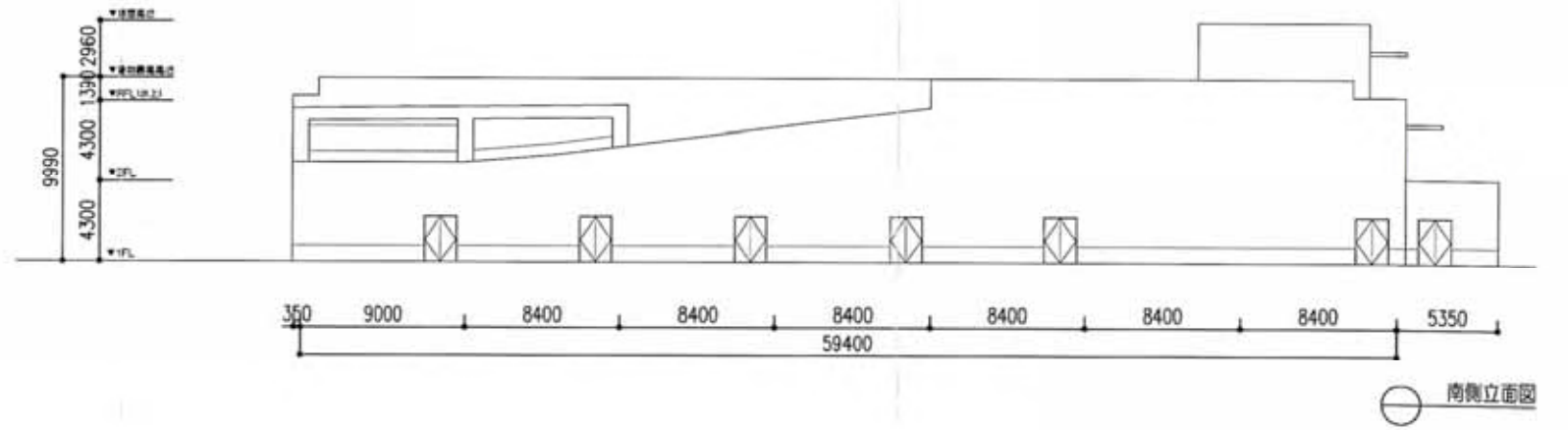
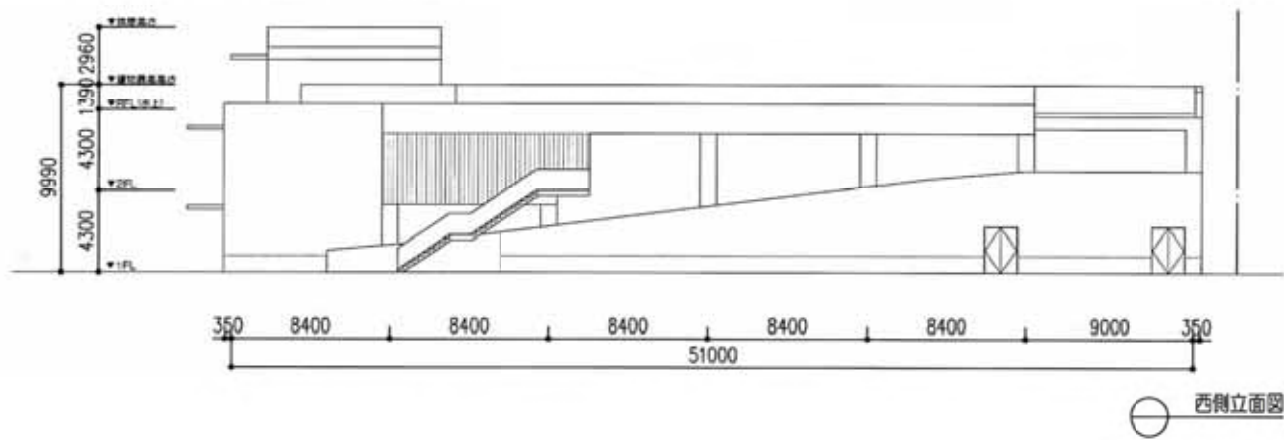
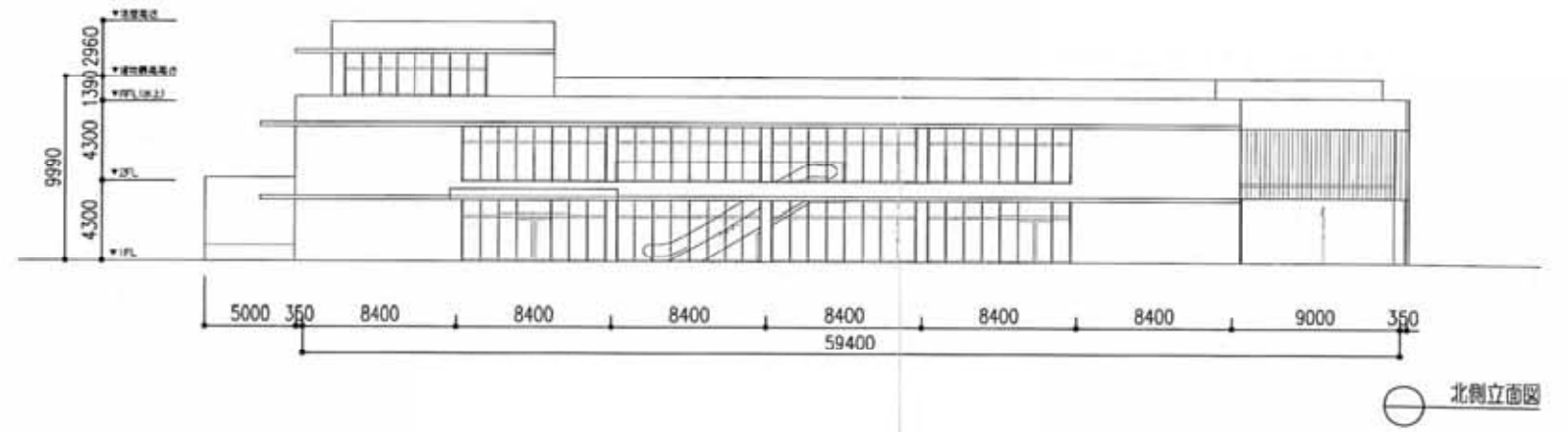
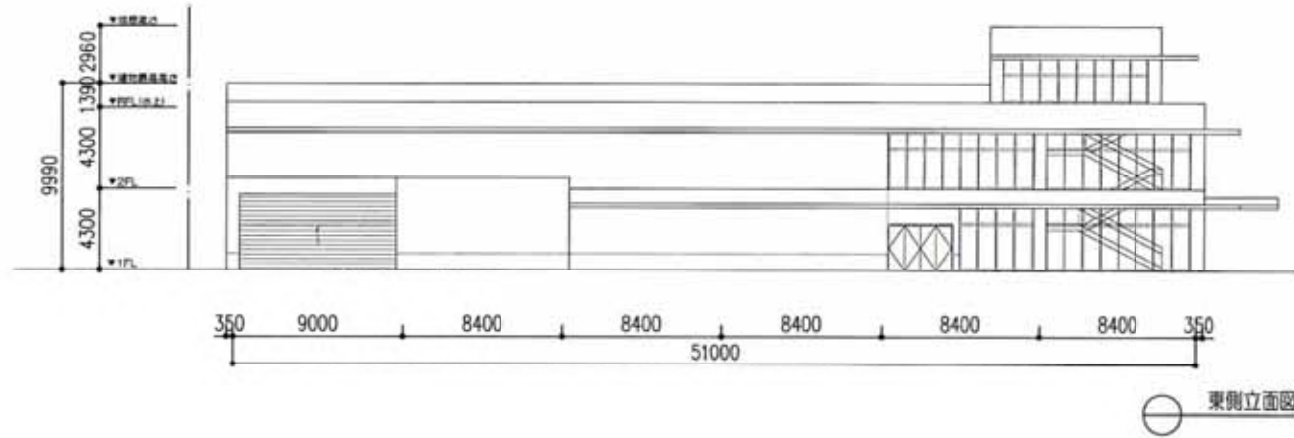


A-A断面図



B-B断面図

変更前



変更後

シンボルツリー

壁面緑化

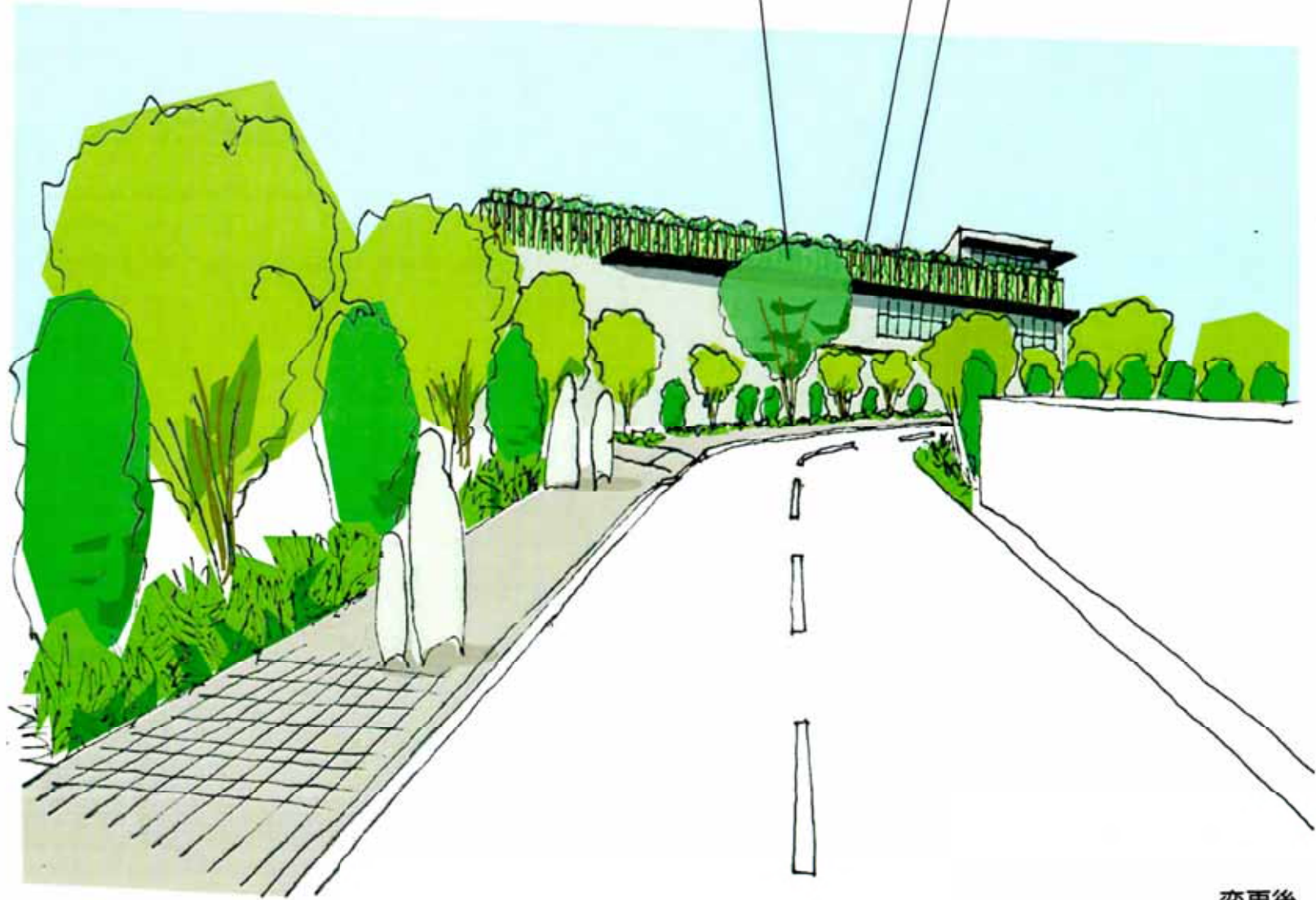


変更前
アプローチスケッチ

シンボルツリー

屋上緑化

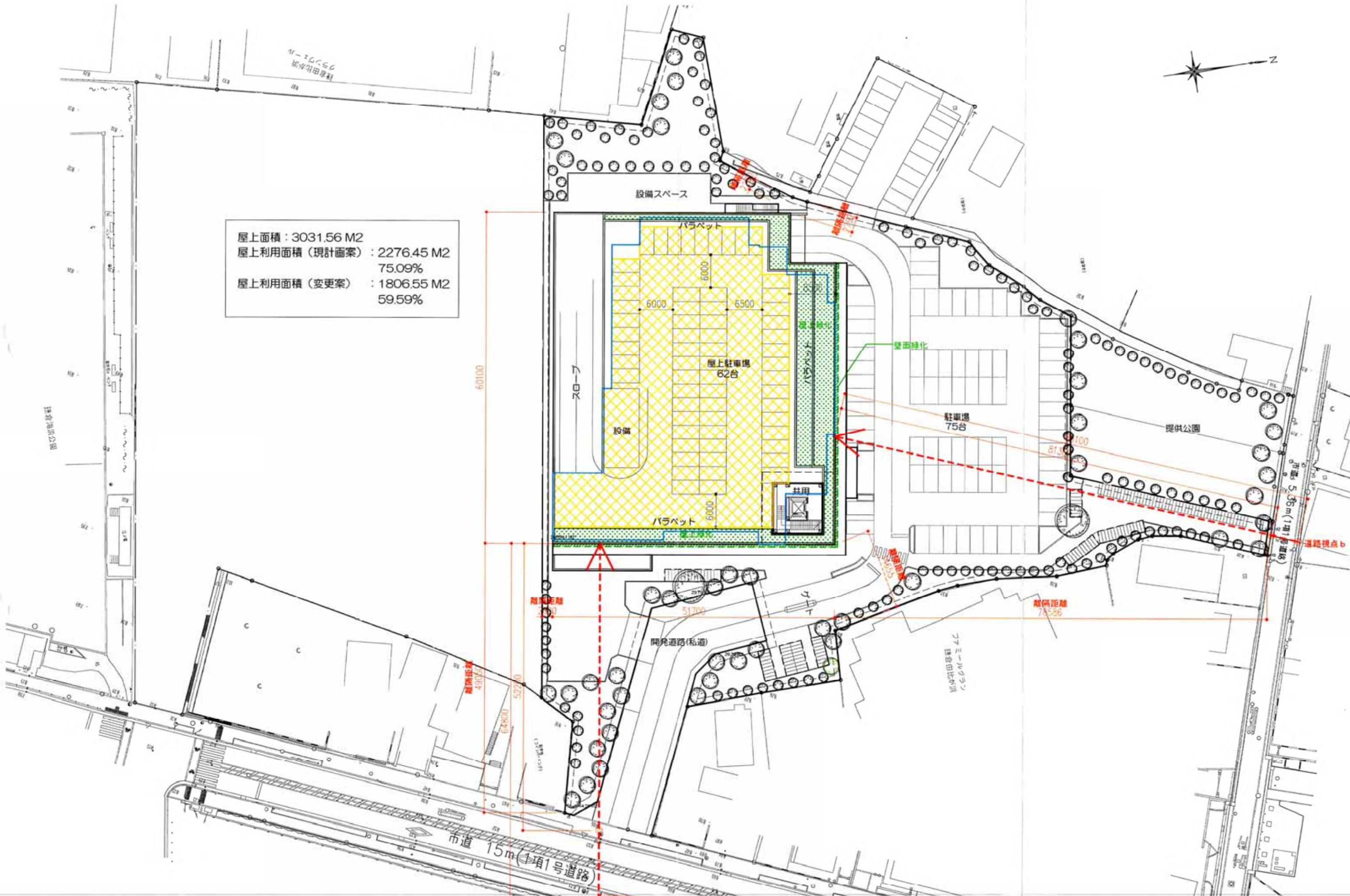
壁面緑化



変更後
アプローチスケッチ

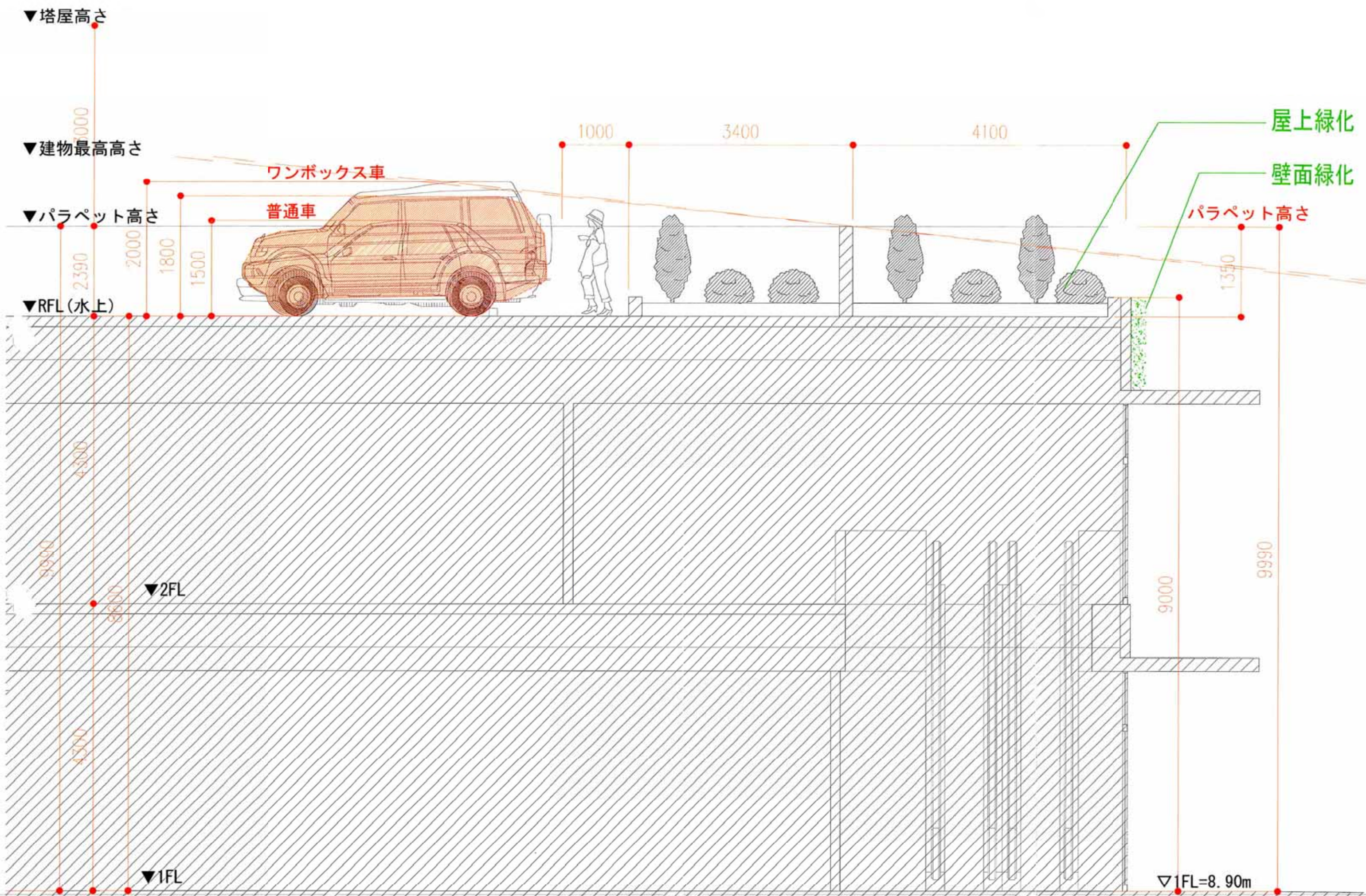


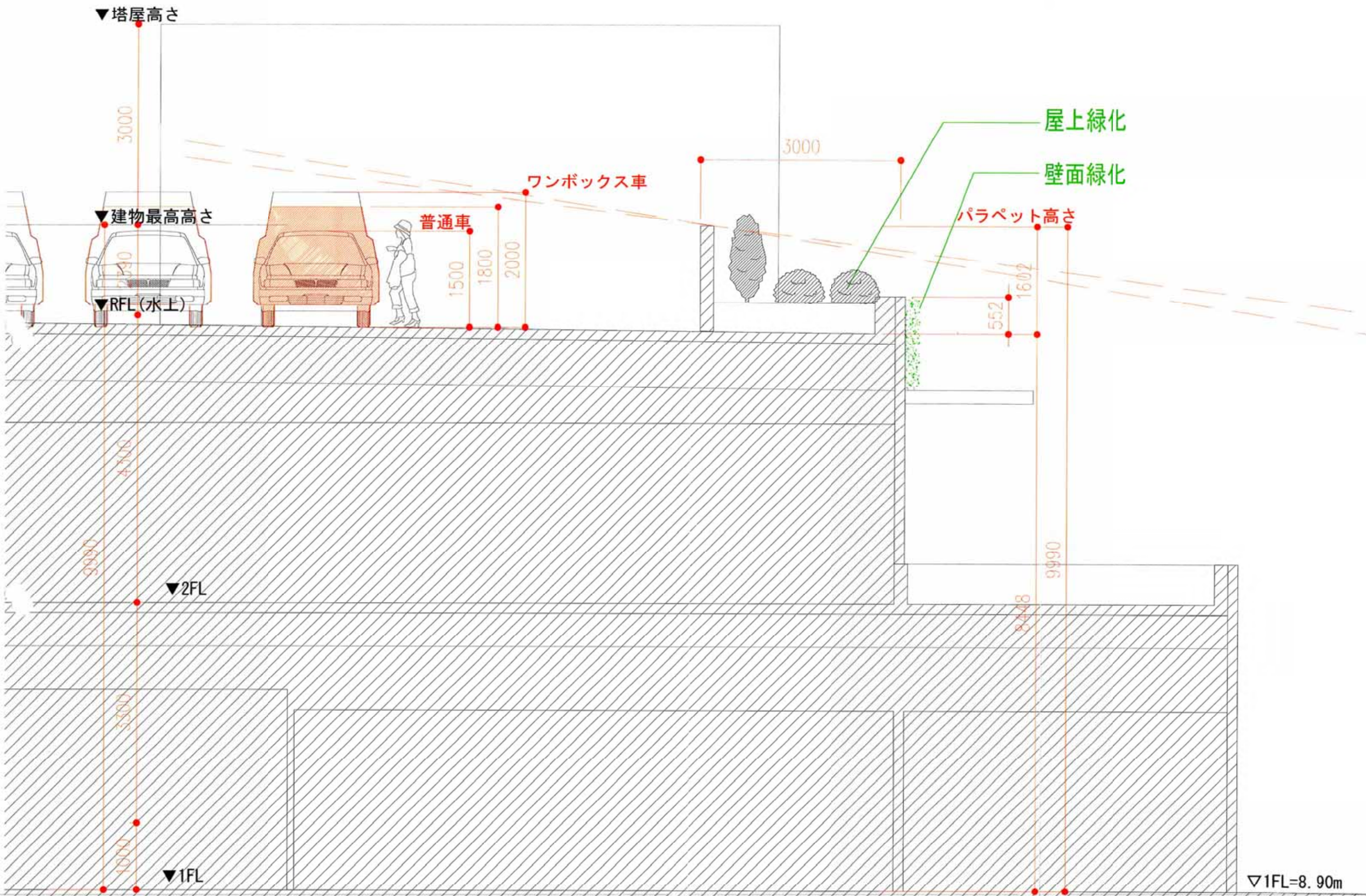
屋上面積 : 3031.56 M2
 屋上利用面積 (現計画案) : 2276.45 M2
 75.09%
 屋上利用面積 (変更案) : 1806.55 M2
 59.59%

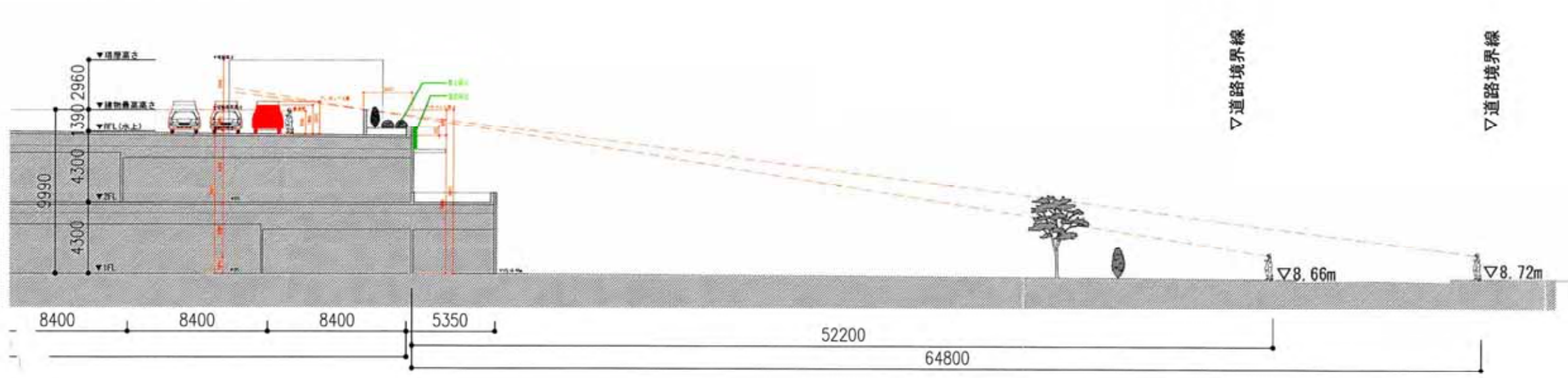


車種サイズ一覧

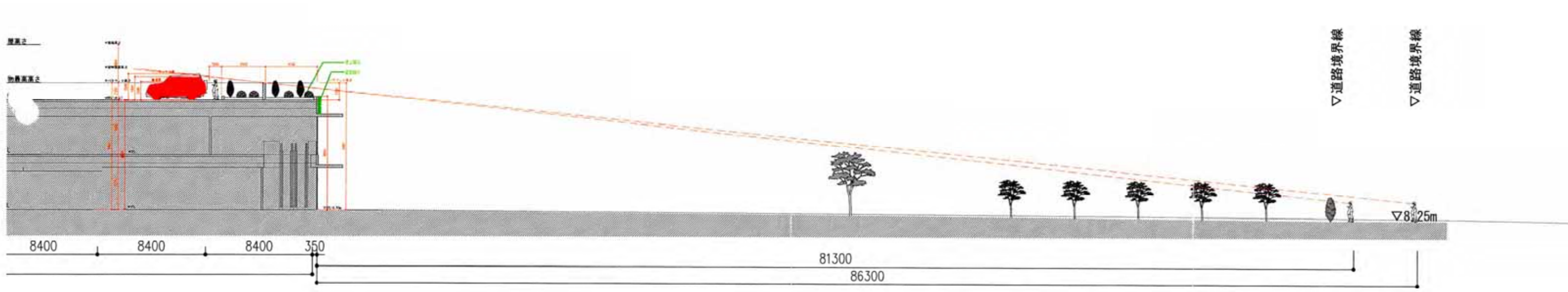
車種	名前	全長	全幅	全高	乗車定員
軽自動車	ワゴンR	3395	1475	1660	4人
	ミラ	3395	1475	1530	4人
	ムーブ	3395	1475	1630	4人
	タント	3395	1475	1750	4人
	N-BOX	3395	1475	1765	4人
コンパクト	アクア	3995	1695	1455	5人
	ヴェッツ	3885	1695	1500	5人
	ポルテ	3995	1695	1720	5人
	マーチ	3825	1665	1515	5人
	フィット	3955	1695	1550	5人
セダン	プリウス	4540	1760	1475	5人
	カローラ アクシオ	4400	1695	1485	5人
	スカイライン	4790	1820	1440	5人
ワゴン	カローラ フィールダー	4410	1695	1510	5人
ミニバン	エスティマ	4820	1810	1760	7人/8人
	エスクァイア	4695	1695	1865	7人/8人
	アルフォード	4935	1850	1950	7人/8人
	セレナ	4770	1740	1875	7人
	フリード	4215	1695	1745	6人
	ステップワゴン	4735	1695	1855	7人/8人
	エルグランド	4975	1850	1815	7人
SUV	ランドクルーザー	4950	1980	1880	5人/8人
	X-TRAIL	4640	1820	1715	5人
バン	ハイエース バン	4840	1880	1980	3人/9人



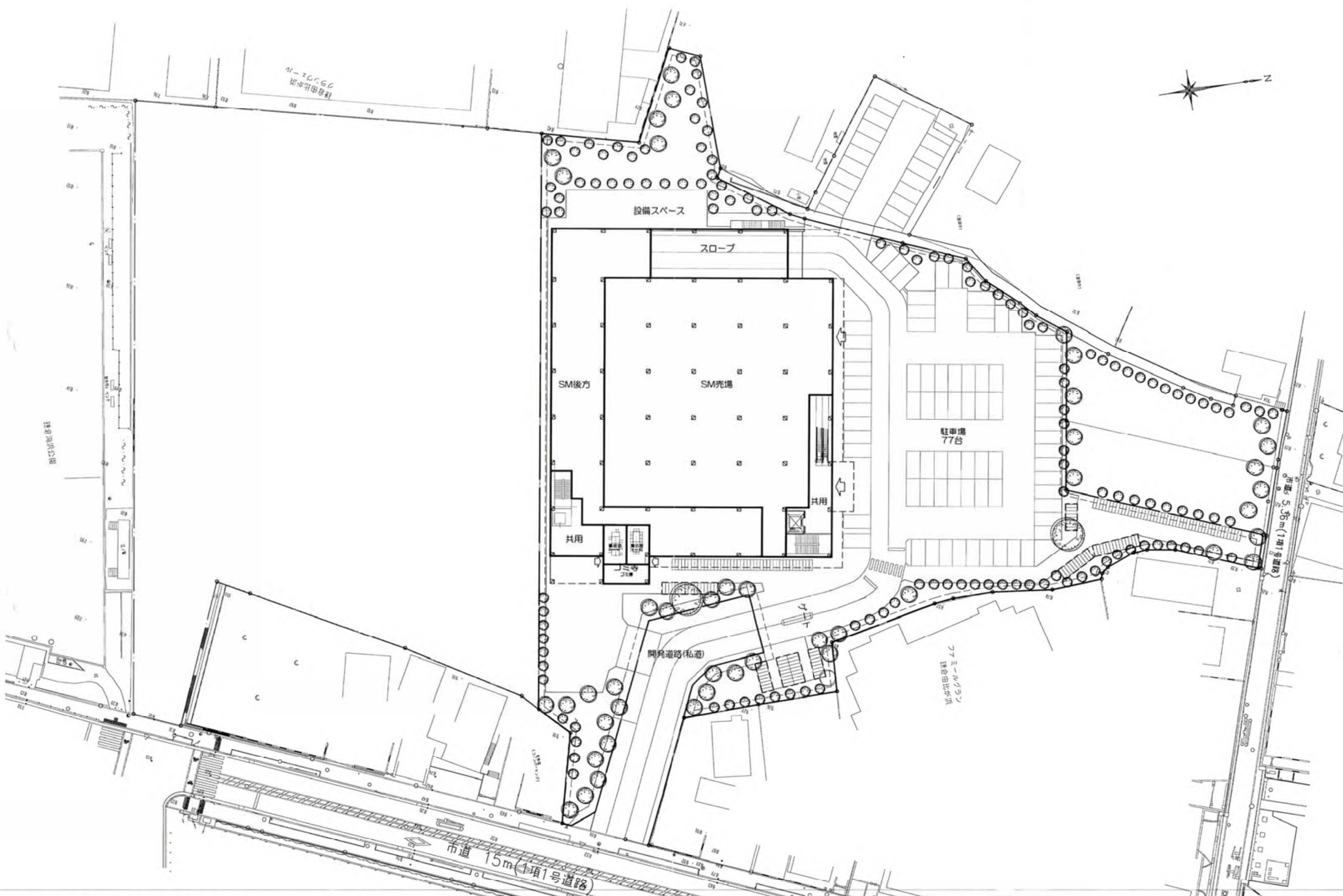


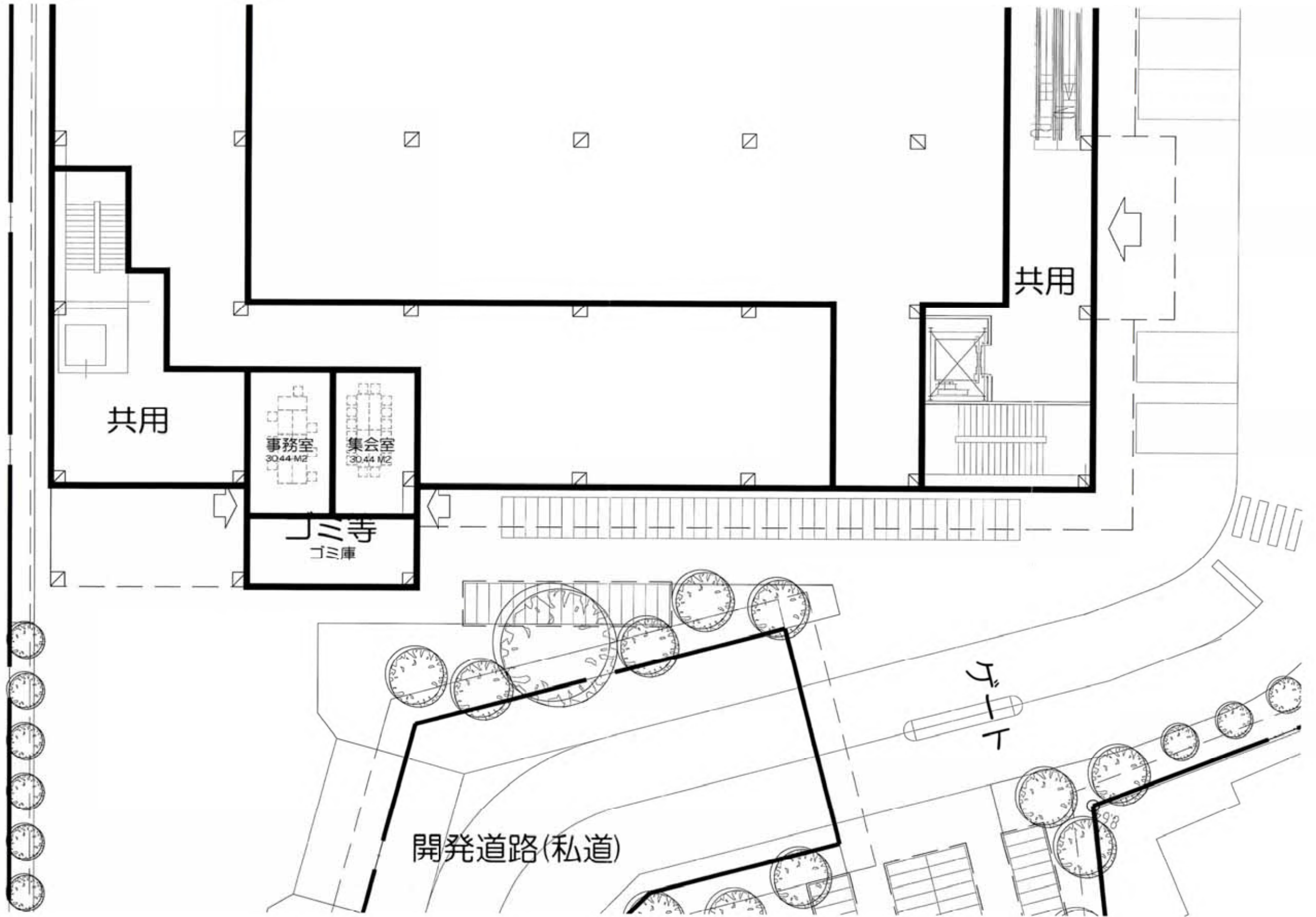


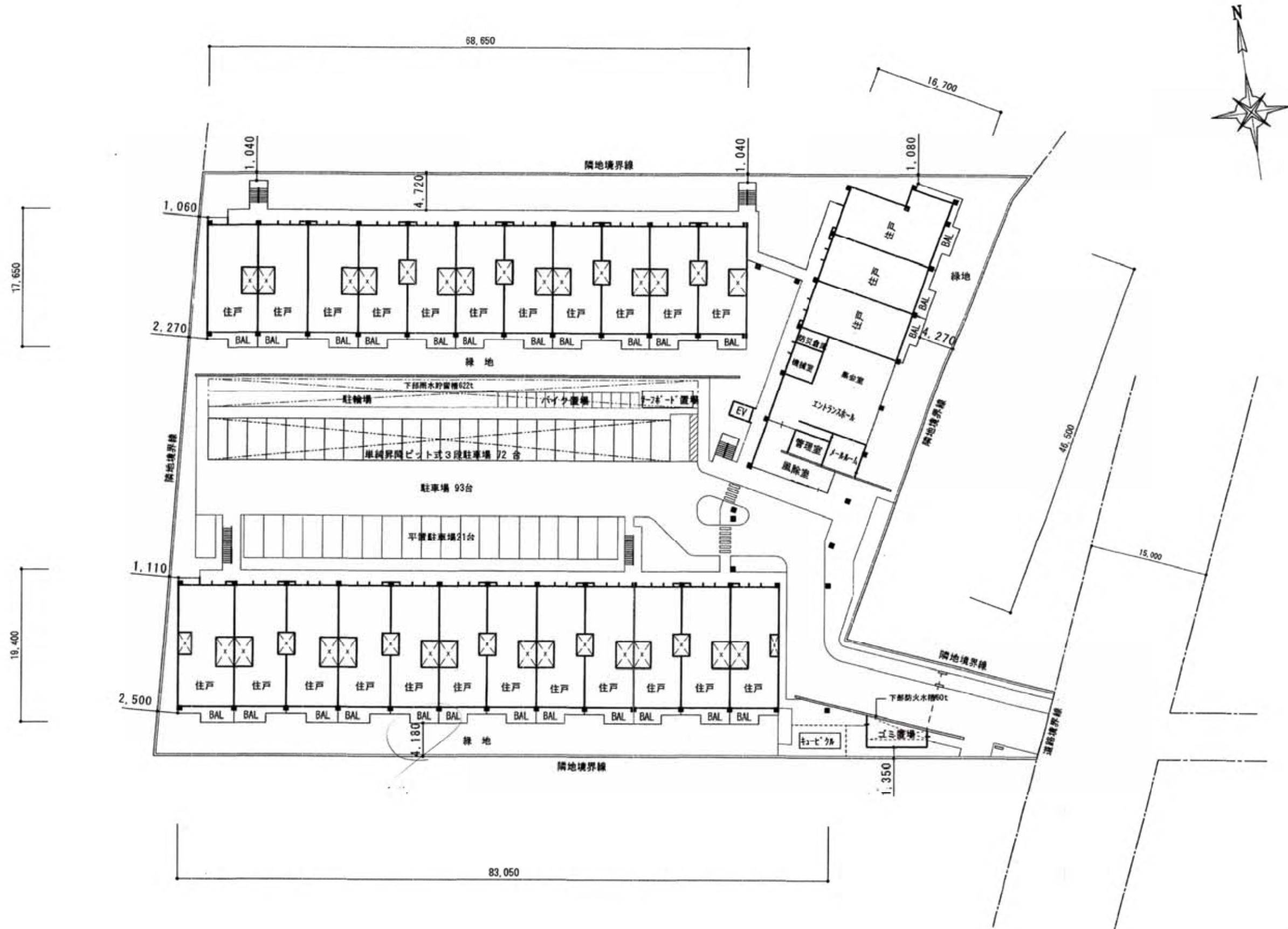
○ 道路視線 a 断面図



○ 道路視線 b 断面図

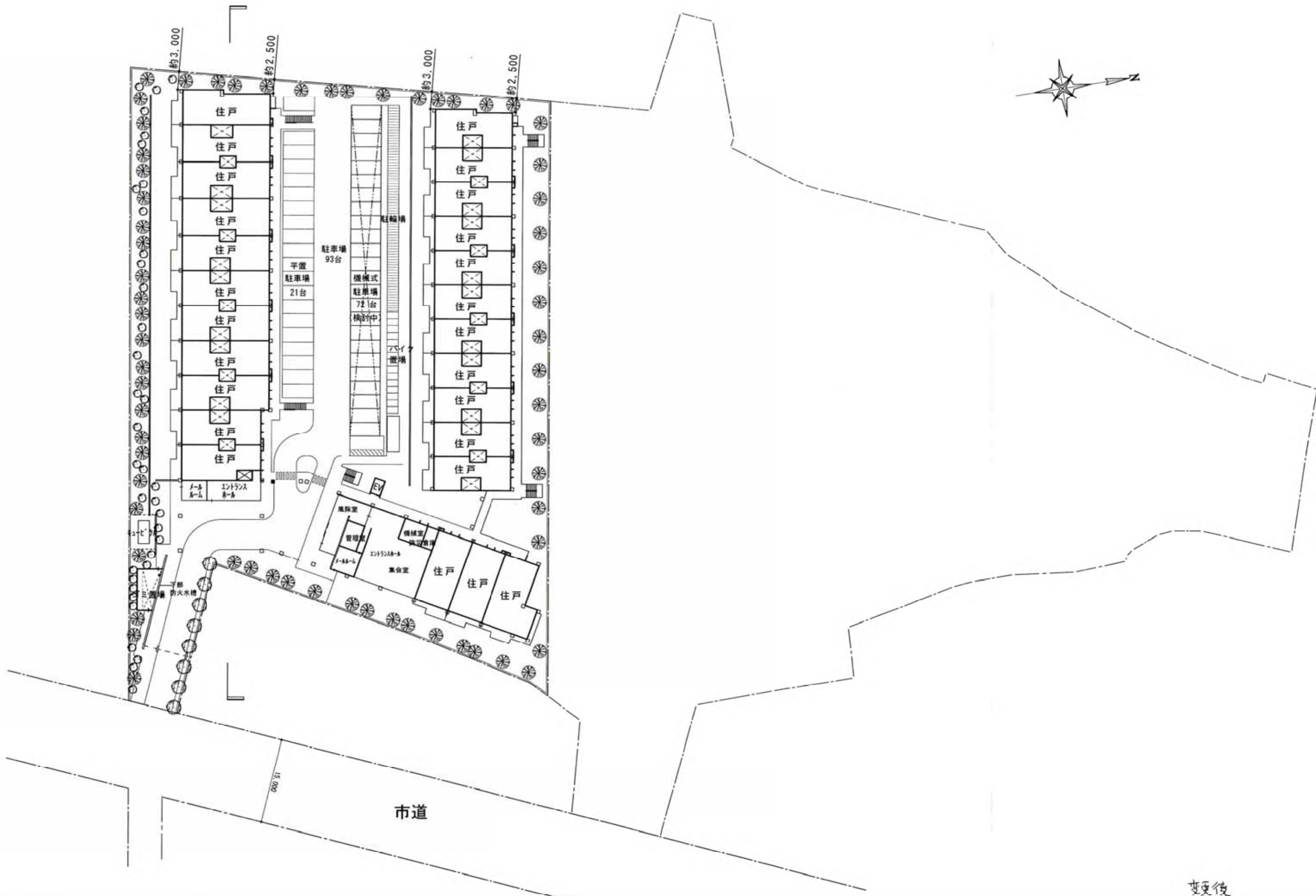






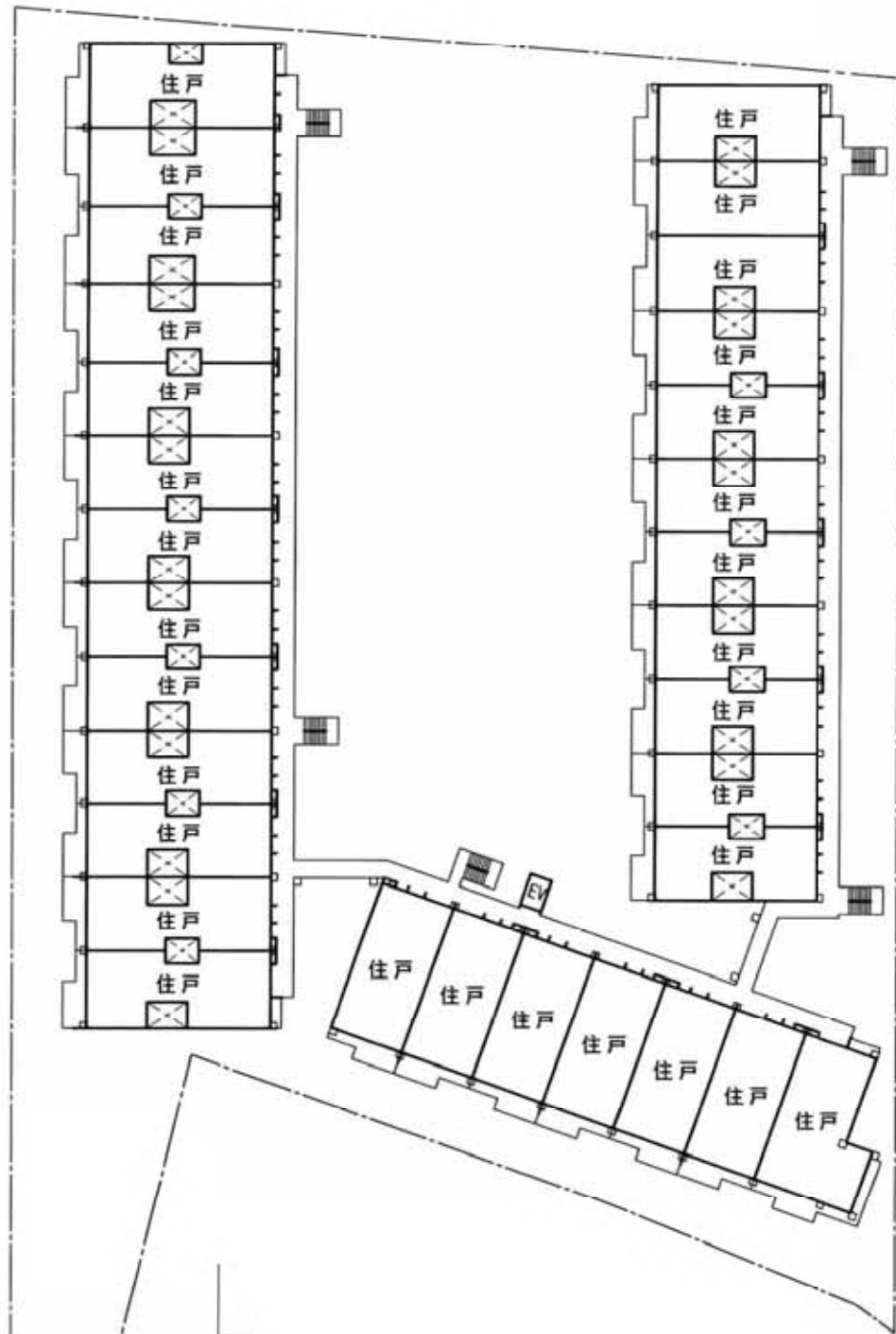
変更前

株式会社 叶 設 計	Draw	Checked	Date 15-11-30	Memo	Project title (仮称) 鎌倉由比ガ浜4丁目計画 (B工区)	Sheet content 1 階 平 面 図	Scale Unit 1 : 500 MM	Sheet No.
------------	------	---------	------------------	------	---	----------------------------	--------------------------	-----------

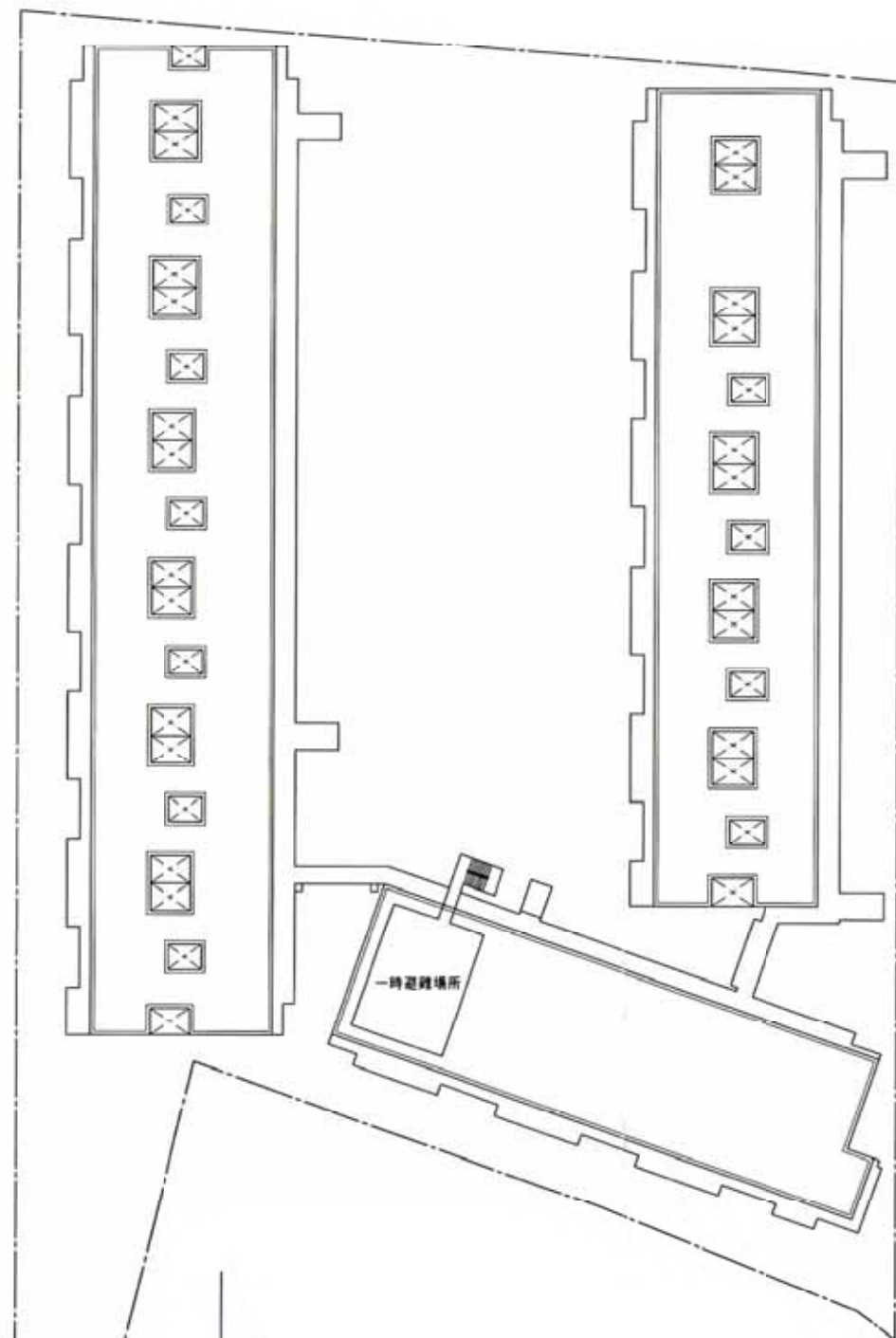


変更後

株式会社 叶 設 計	Drawn	Checked	Date 16-10-02	Memo	Project title (仮称) 鎌倉由比ガ浜4丁目計画 (B工区)	Sheet content 1 階 平 面 図	Scale Unit 1 : 600 MM	Sheet No.
------------	-------	---------	------------------	------	---	----------------------------	--------------------------	-----------



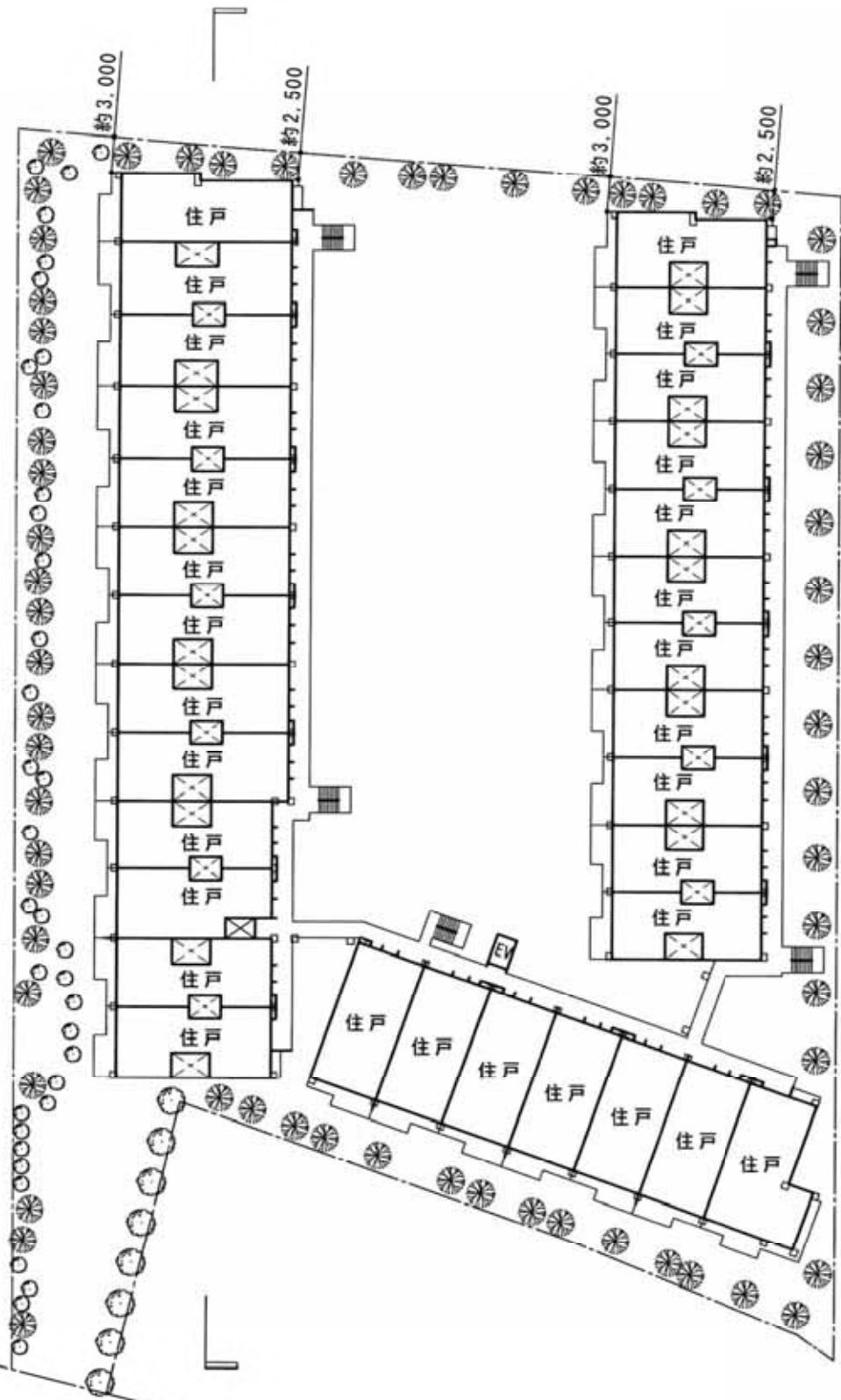
2・3階平面図



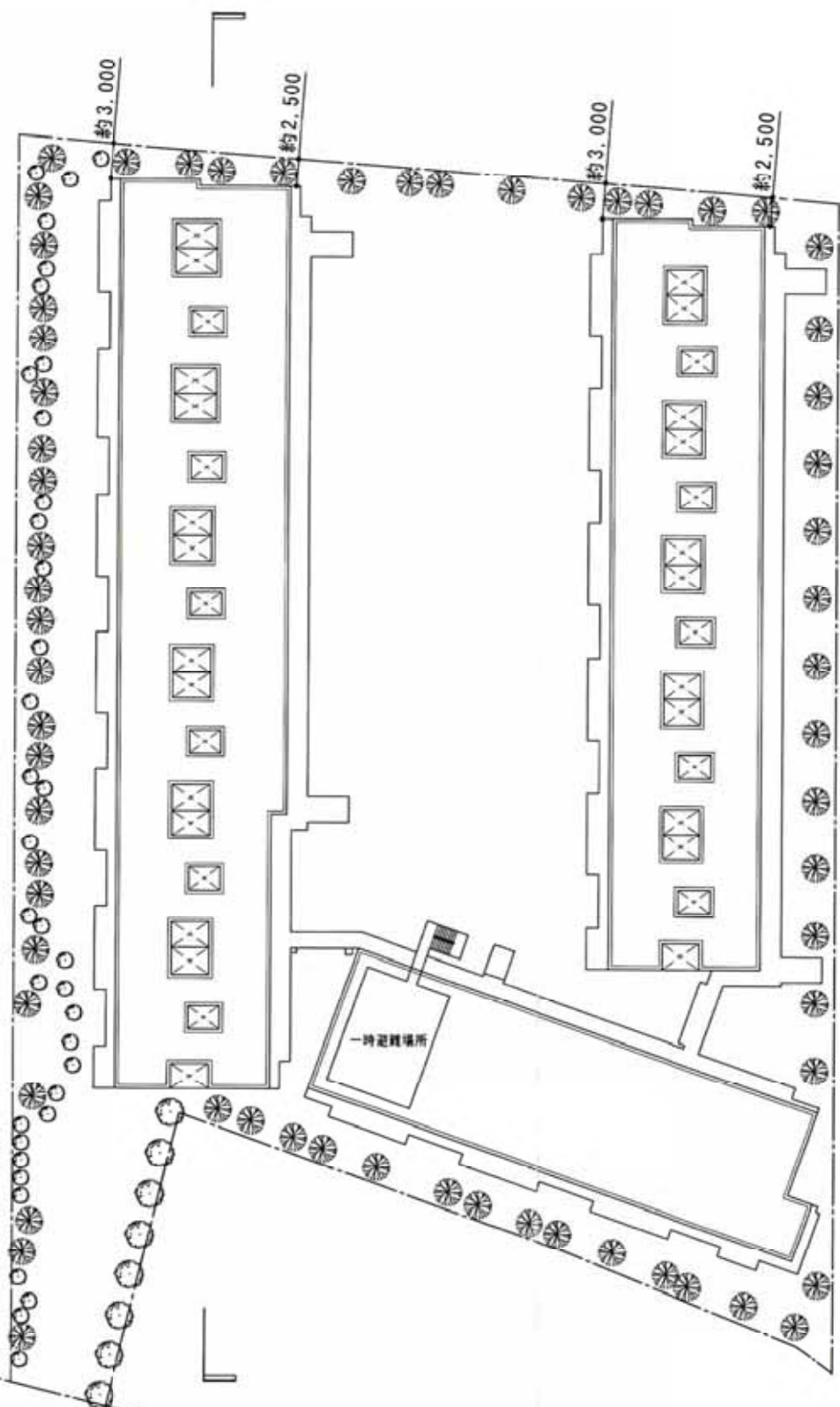
屋上平面図

変更前

株式会社	叶	設	計	Drawn	Checked	Date 16-10-02	Memo	Project title (仮称) 鎌倉由比方浜4丁目計画 (B工区)	Sheet content 各階平面図	Scale 1:600	Unit MM	Sheet No.
------	---	---	---	-------	---------	------------------	------	---	------------------------	----------------	------------	-----------



2・3階平面図

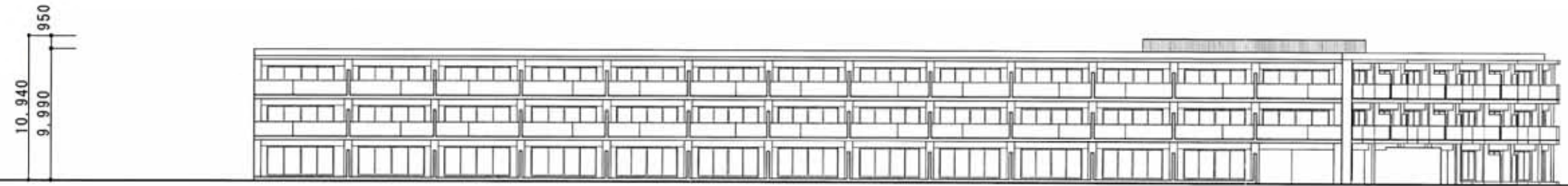


屋上平面図

変更

株式会社	叶	設	計	Drawn	Checked	Date 16-10-02	Memo	Project title (仮称) 鎌倉由比ガ浜4丁目計画 (B工区)	Sheet content 各階平面図	Scale 1:600	Unit MM	Sheet No.
------	---	---	---	-------	---------	------------------	------	---	------------------------	----------------	------------	-----------

南立面图



東立面图



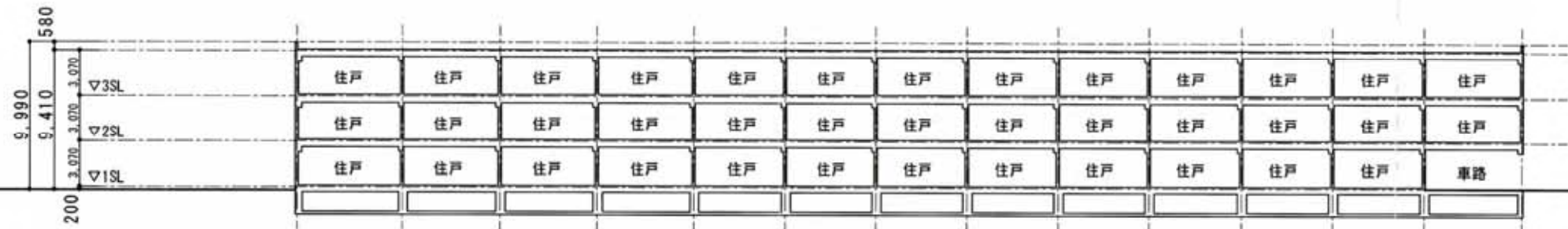
北立面图



西立面图



断面图



变更前

南立面图



東立面图



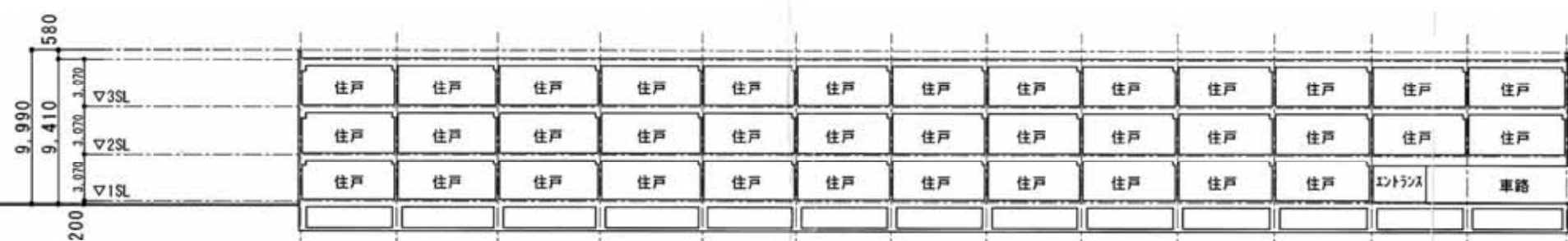
北立面图



西立面图



断面图



变更后

株式会社 叶 設 計	Drawn	Checked	Date	Memo	Project title	Sheet content	Scale	Unit	Sheet No.
			16-10-02		(仮称) 鎌倉由比ガ浜4丁目計画 (B工区)	立面图・断面图	1:400	MM	