

景観配慮協議申出書

令和6年 10月 22日

(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都大田区新蒲田 1-7-4

届出者 氏名 株式会社 東横イン

代表執行役 黒田麻衣子

電話 03 (5711) 1045

住所 東京都大田区新蒲田 1-7-4

代理人 氏名 株式会社 東横イン電建

設計部 竹村 秀生

電話 03-5480-1045



〔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	東京都大田区新蒲田1-7-4	
	氏 名	株式会社東横イン電建 設計部 竹村 秀生	電話 03(5480)1045
行為の場所	地名地番	鎌倉市台1丁目335番29外1筆	
	用途地域	近隣商業地域	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	2025年 4月 1日	完了予定 2026年 8月 31日

(裏)

建築物の概要	用途	ホテル				
	最高の高さ	19.45m	階数	地上 5 階 地下 階		
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	1123.47 m ²				
	建築面積	563.12m ²	届出以外の部分	m ²	合計 563.12m ²	
	延べ面積	2487.58m ²	届出以外の部分	m ²	合計 2487.58m ²	
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	■ 高架水槽 2.0 m		■ その他 2.5 m		
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材	屋根	コンクリート(塗装)	色彩	屋根	N6(グレイ)
		外壁	アルミパネル		外壁	5.0YR4.96/2.72 (ブラウン) 9.8YR5.90/2.86 (ブラウン)
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	駅徒歩1分の近隣商業地域だが、砂押川と柏尾川、JR大船駅に囲われており多少閉鎖的な印象を受ける。
まち並みの連続性	JR大船駅側の道路側は、3～5階建ての建物が連続した街並みである。柏尾川の川向側は3階建て等の比較的低層な街並みである。
周辺建物のデザイン	白、ベージュをベースとした建築物が立ち並んでいる。階層についても10階を超えるような大きな建物は近隣周辺に存在しない。
眺 望 景 観	JR大船駅徒歩1分の商業地だが、大観音や観音山等の緑豊かな山並みを望むことが出来る。
景 観 資 源	北側、西側の川としての落ち着いた眺望、東面はJR大船駅に面しており常に電車の存在を感じられ、賑わいを味わえます。

2. 建築物の建築

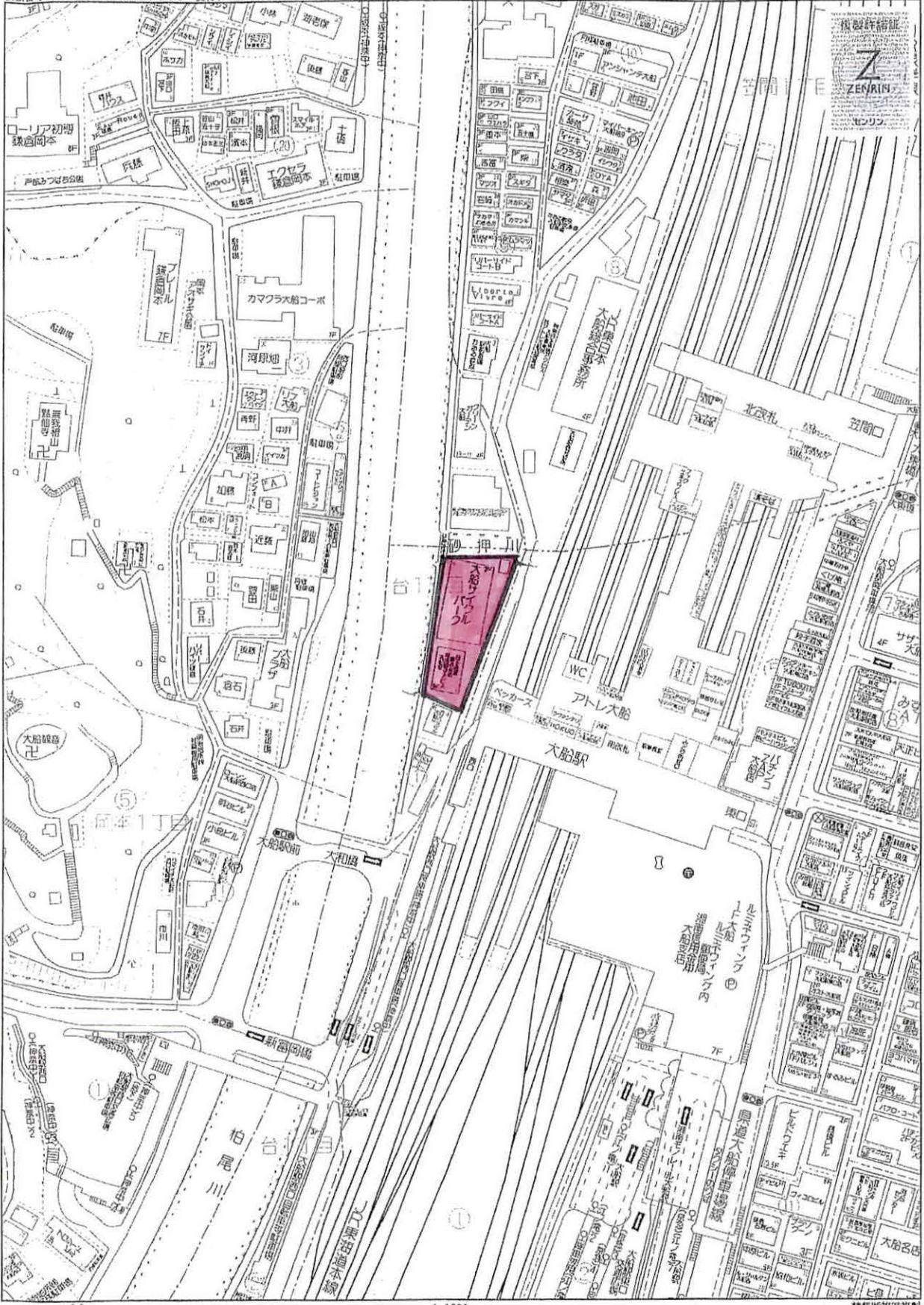
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

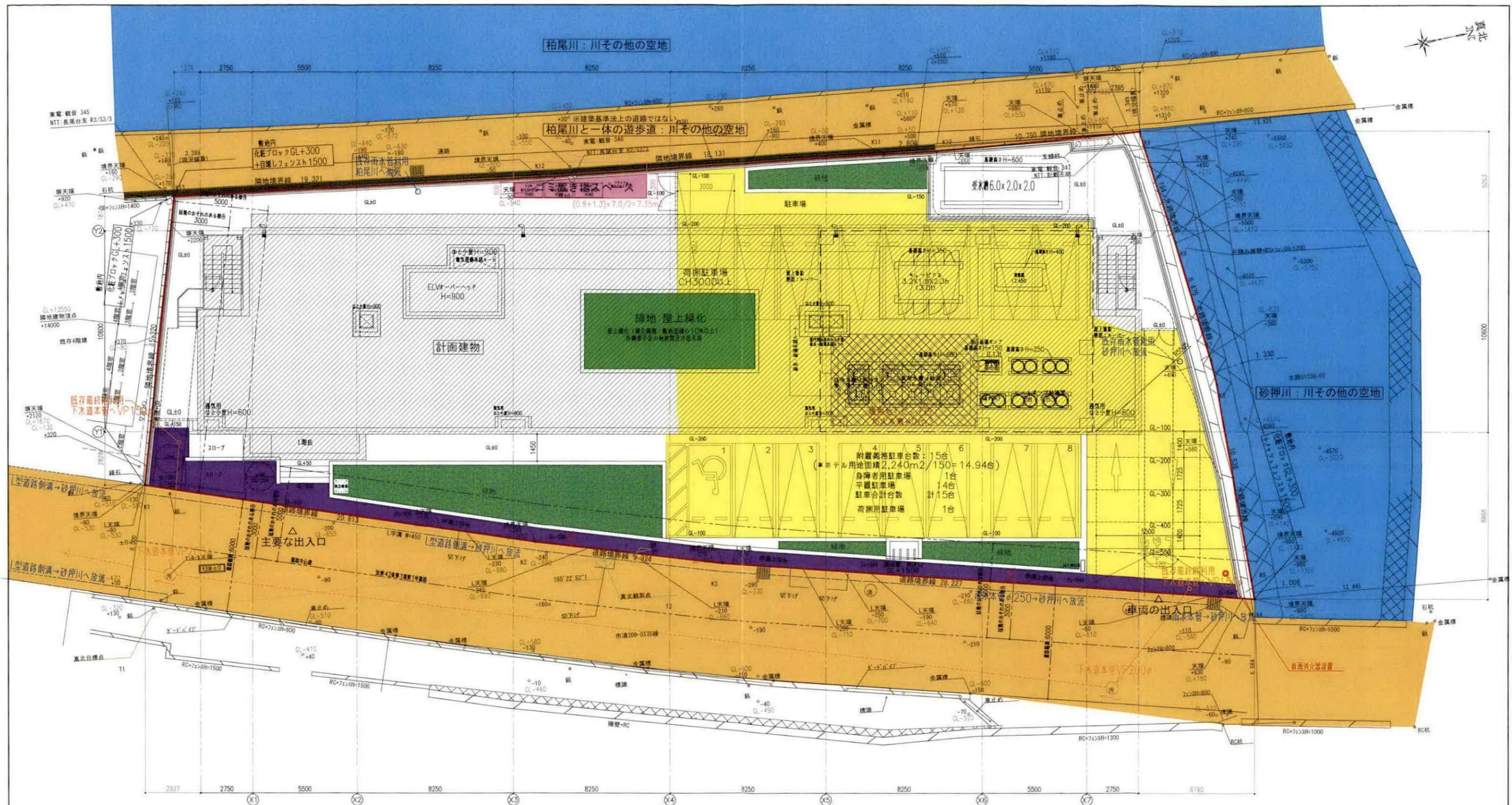
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	○	建築物を西側の川側へ出来る限り寄せ、道路側にゆとりを持たせると共に、建築物による圧迫感を軽減する配置とした。
形 態 意 匠	△	東横イン独特の意匠ではあるが、配置や色彩の配慮により圧迫感を軽減するように配慮した。
色 彩	○	外壁は暖色系の色をベースとしており、周囲に溶け込みやすい色彩計画とした。
建 築 設 備	△	屋上に水槽、キュービクル等の建築設備を計画しているが屋上広告塔と一緒に目隠しフェンスを計画し、目立たないよう配慮した。
外 構 緑 化	○	道路沿いに空地を計画し、空地に沿って緑地を全面的に配置した。また、屋上緑化による屋根部分への配慮も行った。

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。

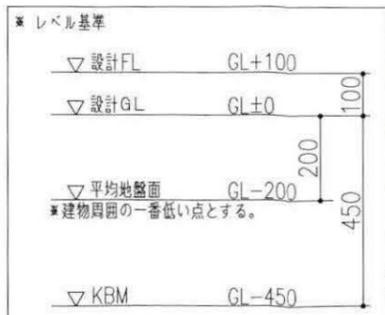
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



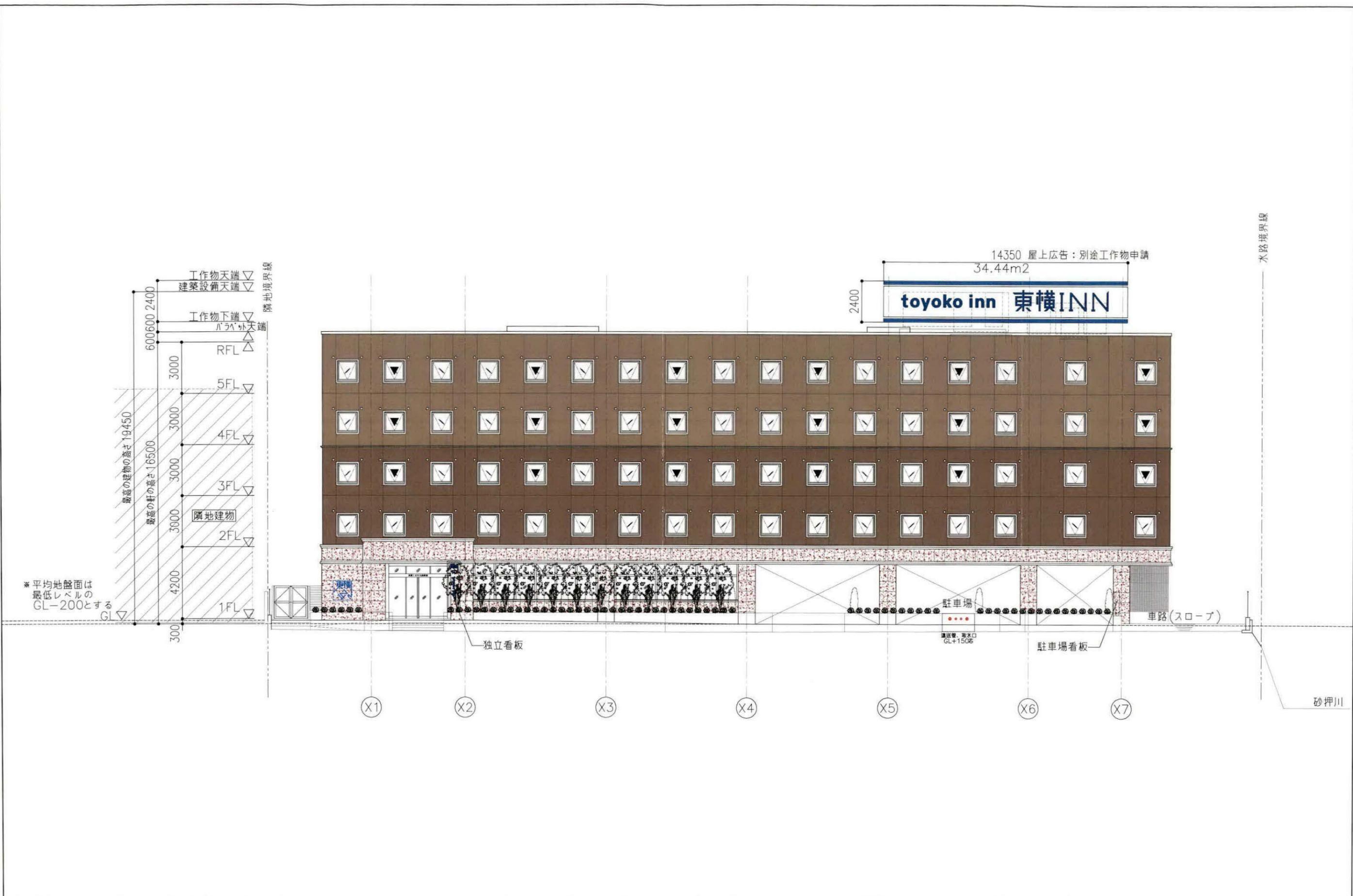


- 接道緑化(接道部分の3/10)※58.964m x 0.3=17.69m以上
- 緑化面積(敷地面積の10%)※1123.47㎡ x 0.1=112.35㎡以上

	事業区域ライン		ごみ集積施設
	既存道路		防火水槽(地下ピット内)
	まちづくり空地		雨水排水施設計画(既存利用)
	緑化		汚水排水施設計画(既存利用)
	駐車場		申請建物
	川、水路	計画地: 切土及び盛土による盛成計画はなし ホテル(鉄骨造5階建て) 建築面積563m ² 延床面積: 2,487m ² (ホテル用途: 2238m ²) [最高の高さ 19.45m]: 鎌倉市都市計画より第2種高度地区(最高の高さ20m以下)・・・OK [軒高 16.50m]	



- 法第56条1項1号 道路斜線の検討
適合: 天空図による
 - 法第56条1項2号 隣地斜線の検討
建物高さ31m以下により、検討不要
 - 法第56条の2 日影による検討(5時間/3時間・4m)
適合: 日影図による
 - 法第19条(敷地の衛生及び安全)
汚水・雑排水: 下水道へ放流 雨水: 宅内浸透・貯留槽
消防: 乾式連結送水管設備、防火水槽40m³
- 凡例 申請建物を示す



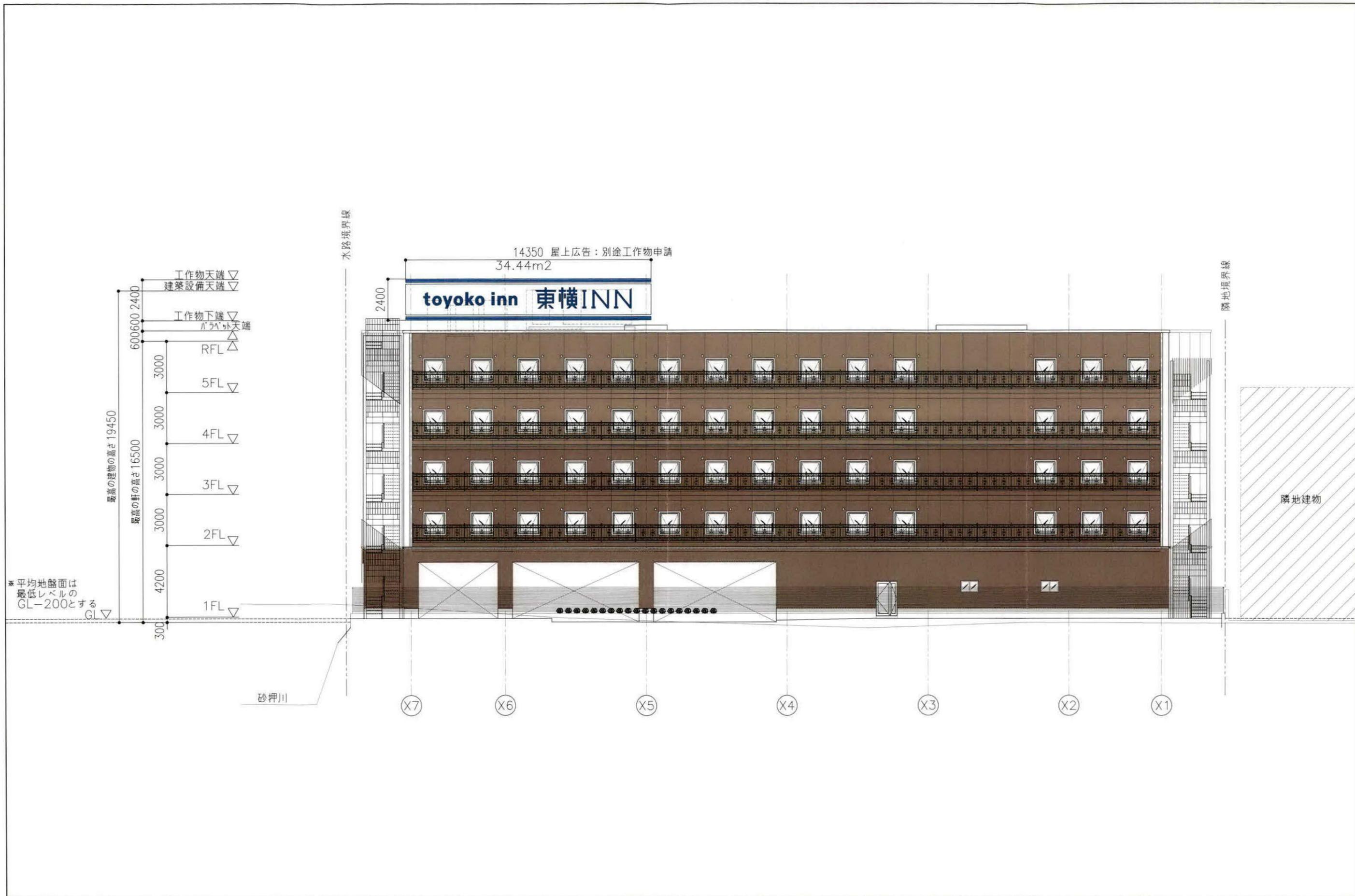
* 平均地盤面は最低レベルのGL-200とする

14350 屋上広告：別途工作物申請
34.44m²

toyoko inn 東横INN

株式会社 東横イン電建一級建築士事務所 一級建築士事務所（東京都知事）第53329号	設計年月日	2024.06.05	一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生	工事名称	(仮称)東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号	A-**
	竣工年月日		校閲 設計 担当 FILE名 竹村 [REDACTED] A465**01	図面名称	東面立面図	縮尺	1:200

設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。

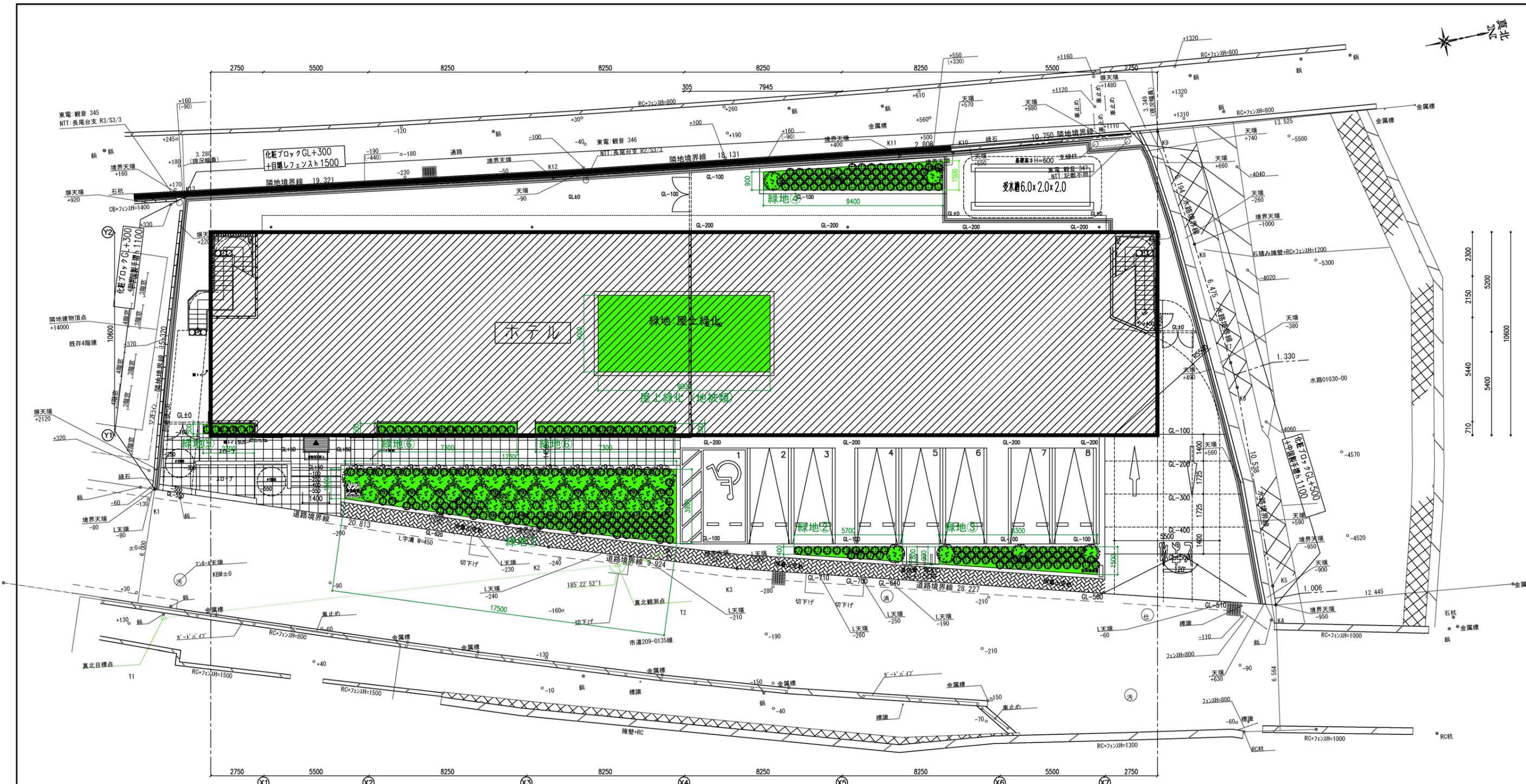


株式会社 東横イン電建一級建築士事務所 <small>一級建築士事務所（東京都知事）第53329号</small>				設計年月日 2024.06.05	一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生	工事名称 （仮称）東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号 A-**
<small>設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。</small>				竣工年月日	校閲 設計 担当 竹村	FILE名 A465**01	図面名称 西面立面図
							縮尺 1:200



北側立面図

				株式会社 東横イン電建一級建築士事務所 <small>一級建築士事務所（東京都知事）第53329号</small>		設計年月日 2024.06.05		一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生		工事名称 (仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事		図面番号 A-**	
				<small>設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。</small>		竣工年月日		図面名称 南・北面立面図		縮尺 1:200			



- 接道緑化 (接道部分の3/10) ※58.964m x 0.3 = 17.69m以上
- 緑化面積 (敷地面積の10%) ※1123.47㎡ x 0.1 = 112.35㎡以上

緑地面積算定

- 緑地①: (1.50+3.90) x 17.30 x 0.5 = 46.71㎡ - 1.0㎡ (独立看板) = 45.71㎡
- 緑地②: (0.40+0.80) x 5.70 x 0.5 = 3.42㎡
- 緑地③: (0.90+1.50) x 8.30 x 0.5 = 9.96㎡
- 緑地④: (0.90+1.50) x 9.40 x 0.5 = 11.28㎡
- 緑地⑤: 0.50 x 2.70 = 1.35㎡
- 緑地⑥: 0.50 x 7.30 x 2 (カ所) = 7.30㎡
- 屋上緑化: 9.00 x 4.00 = 36.00㎡

必要緑化面積の検計: 45.71+3.42+9.96+11.28+1.35+7.30+36.00=115.02㎡
 115.02㎡ > 112.35㎡ ○K

必要接道長さの検計: 17.30+5.70+8.30=31.30m
 31.30m > 17.69m ○K



高木: ヒイラギ ※緑地④以外



高木: ヒイラギモクセイ ※緑地④以外



中木: ゴールドクレスト ※緑地④以外



中木: サザンカ ※緑地④



低木: サツキツツジ ※緑地④



低木: ジンチョウゲ ※緑地④以外



屋上緑化システム"みずいらす" ※屋上緑化 (同等品)

必要緑地: 約113㎡

高木: 必要緑地の10㎡につき1本、計12本 (H3.0m以上)

中木: 必要緑地の10㎡につき2本、計24本 (H1.5m~3.0m)

低木: 必要緑地の1/2以上、1㎡当たり4株として→計228株 (H0.3m~1.5m)

株式会社
東横イン電建一級建築士事務所

一級建築士事務所 (東京都知事) 第53329号

設計年月日

2024.06.05

竣工年月日

一級建築士 大臣登録309759号

竹村 秀生

校閲

設計

担当

FILE名

A465HC01

工事名称

(仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事

図面名称

緑化計画図 (1階平面図)

図面番号

A-**

縮尺

1:200

設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。







toyoko Inn 東横INN

東横INN

toyoko Inn
東横INN