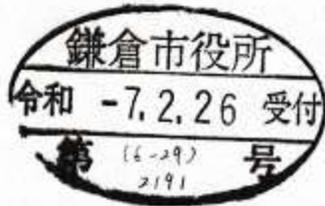


景観配慮協議申出書

令和7年2月26日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

届出者 氏名 [Redacted] T.M

電話 ()

住所 鎌倉市御成町3-10 鎌万ビル2階A

代理人 氏名 株式会社 邸宅巣箱 早坂直貴

電話 050 (3554) 1185

〔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	谷戸の住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	鎌倉市御成町3-10 鎌万ビル2階A	
	氏 名	株式会社 邸宅巣箱 早坂直貴	電話 050 (3554) 1185
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市 極楽寺 3-1044-5,1044-6,1044-9	
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	防火地域 <input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし
	そ の 他	<input checked="" 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7年 3月31日	完了予定 令和7年10月31日

(裏)

建築物の概要	用途	一戸建ての住宅兼店舗			
	最高の高さ	4.255 m	階数	地上 1 階	地下 階
	構造	木造			
	敷地面積	1196.04	m ²		
	建築面積	179.85 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 179.85 m ²
	延べ面積	168.72 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 168.72 m 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	ガルバリウム鋼板	色彩	屋根
外壁		アクリルリシン	外壁		5YR 8/1 ベージュ
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	歴史と自然が調和した魅力的なエリアであり、丘陵地帯に木造の住宅や寺社が地形の起伏に合わせて立ち並んでいる。
まち並みの連続性	細い路地や石畳の道が多く丘陵地が多く敷地ごとに高低差があり、建物の配置が不規則に見えるが、それが自然な景観を生んでいる。
周辺建物のデザイン	和風建築（瓦屋根・木造・白壁）が多く見られる一方で、最近ではモダンなデザインの住宅も増えている。門や塀のデザインにも個性があり、植栽や生垣を活かした開かれた境界が多い。
眺 望 景 観	極楽寺周辺は、山に囲まれた谷戸地形のため、緑豊かな風景が広がっている。谷戸の奥まった場所では、静かで落ち着いた環境が特徴。
景 観 資 源	極楽寺（文化財・歴史的建築）。極楽寺坂と周辺の街並み。江ノ電（沿線の風景資源） 谷戸地形（自然景観資源）。伝統的な町家・武家屋敷風の建築

2. 建築物の建築

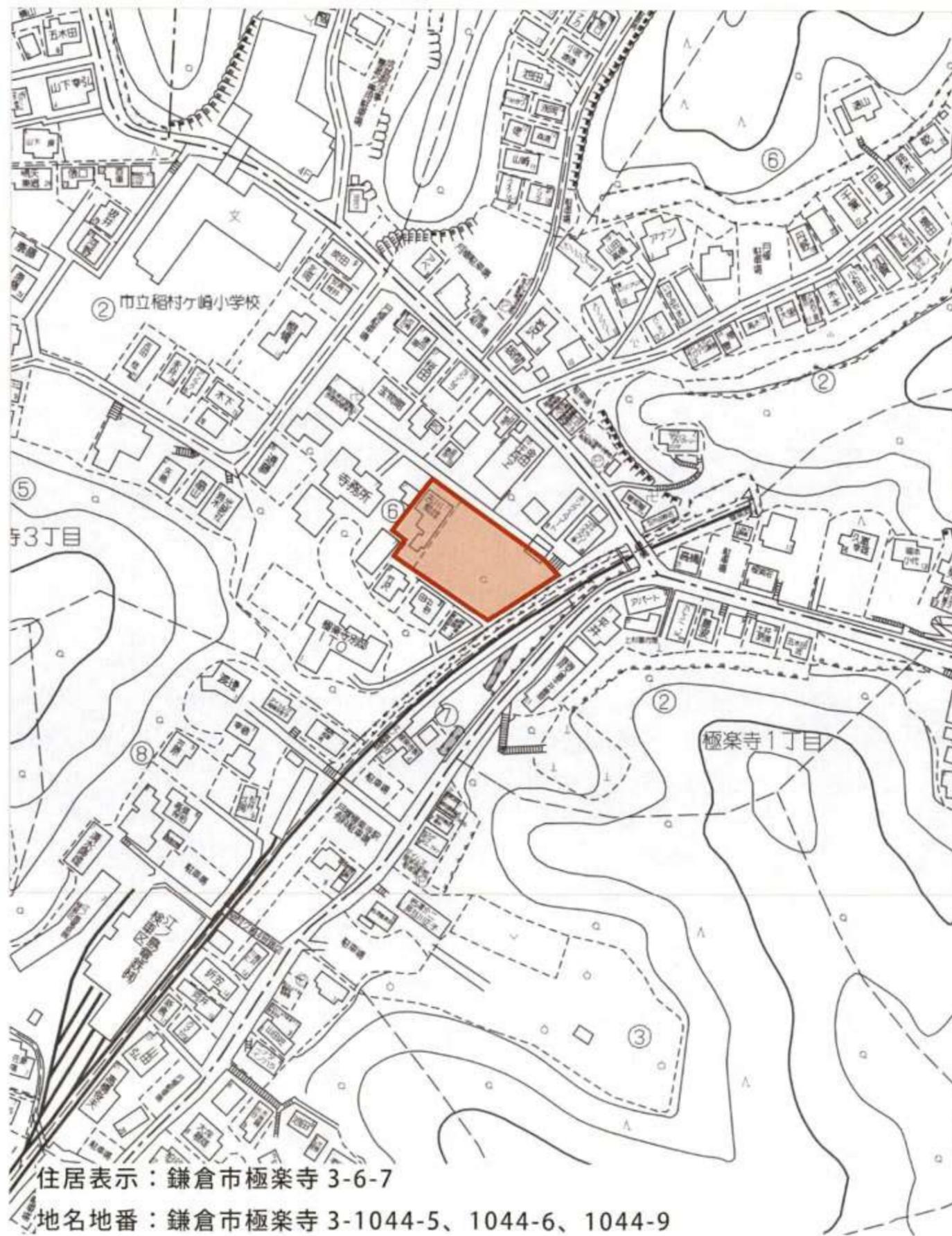
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	本敷地は、極楽寺の隣の敷地であり、主に参道に面している。町と極楽寺の境界線となるような配置としている。細長くジグザグな配置とし、町側、寺側両方に十分な庭を配置とし、圧迫感を感じない親しみを持たせた。
形 態 意 匠	◎	町と極楽寺の境界線となるよう、寺側からも、町側からも景色の一部となるように切妻屋根や、平屋とし、町や寺のスケール感を踏襲した設計している。
色 彩	◎	町や極楽寺の景観と馴染むようにグレーやグレーベージュなど落ち着いた色彩としている。
建 築 設 備	◎	町側からも参道からも室外機や、給湯機が見えにくいような配置や目隠しなどを設けている。
外 構 緑 化	◎	街路樹や生垣を活用し、街並みの特徴を踏まえ、連続性をつくっている。町と極楽寺側へ十分な空地を設け、植栽を施して景観の一部となるようにしている。

3. 開発行為

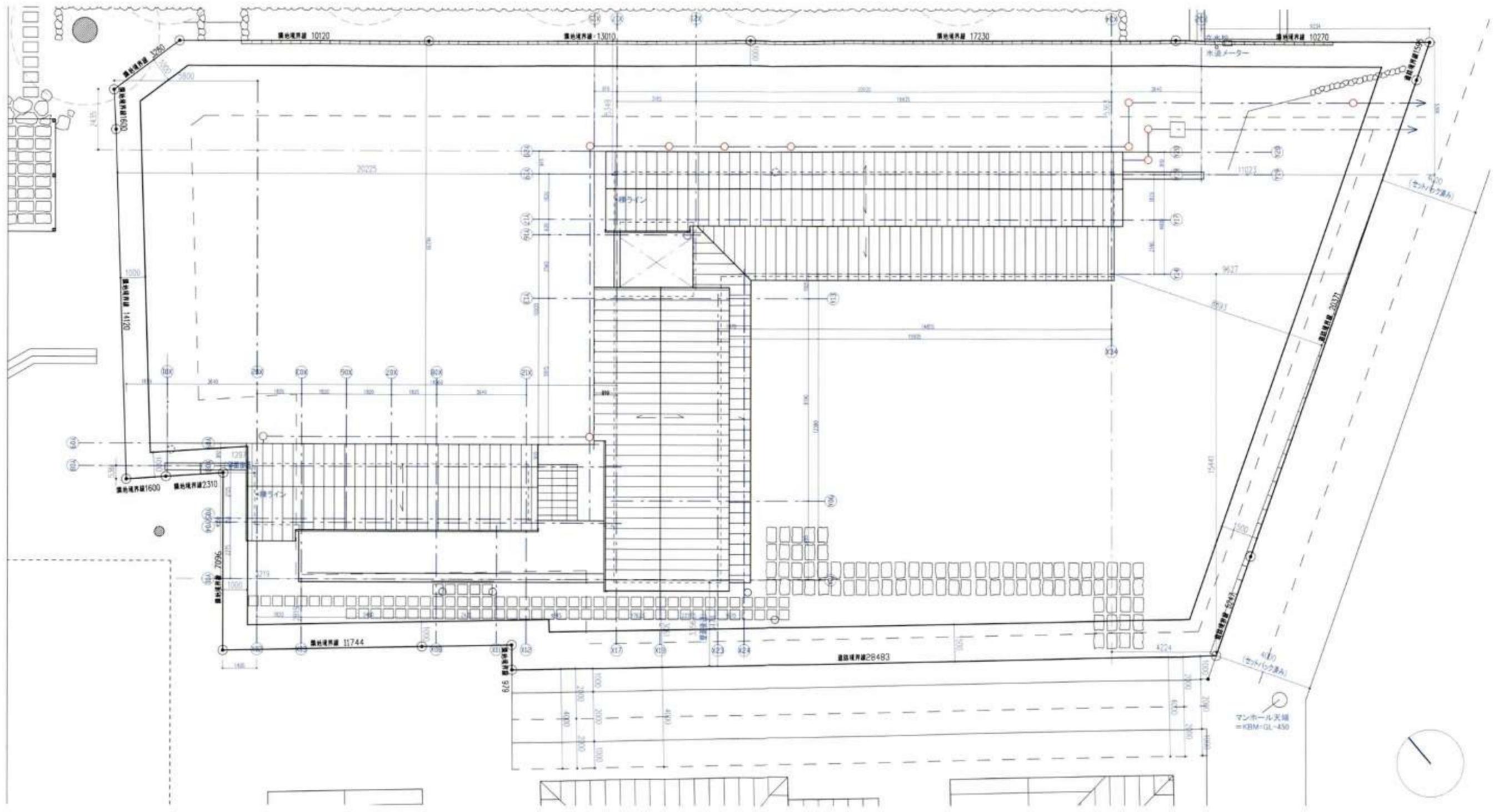
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

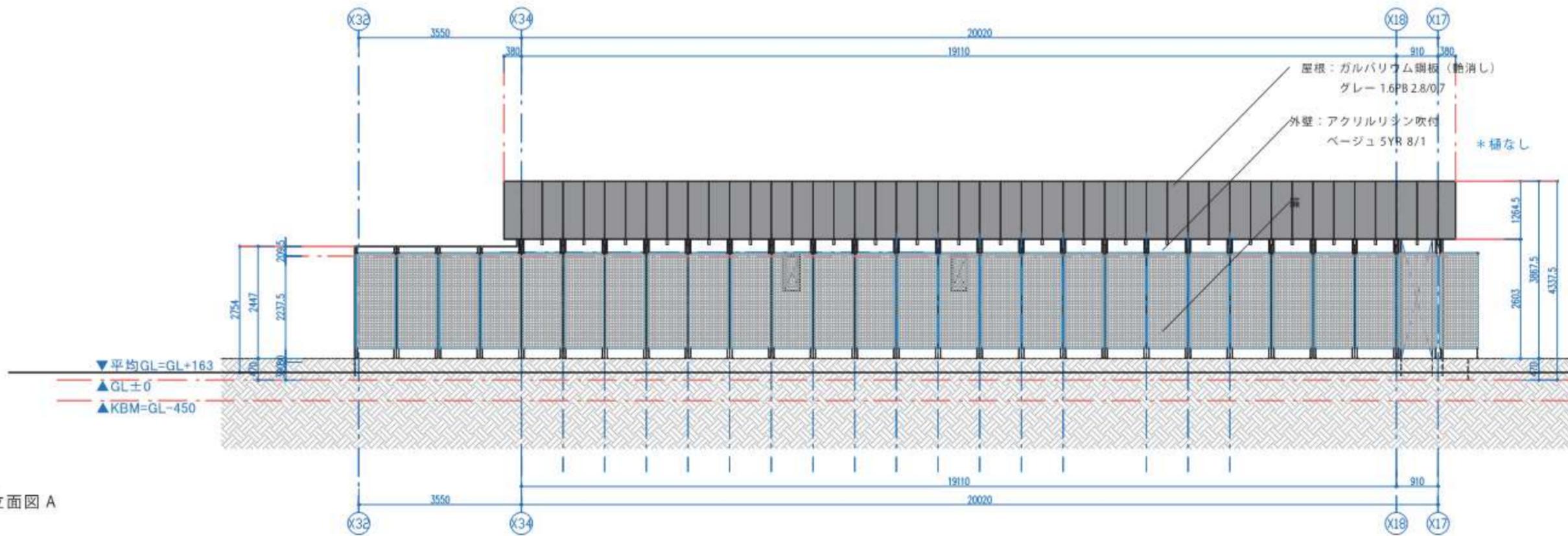
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



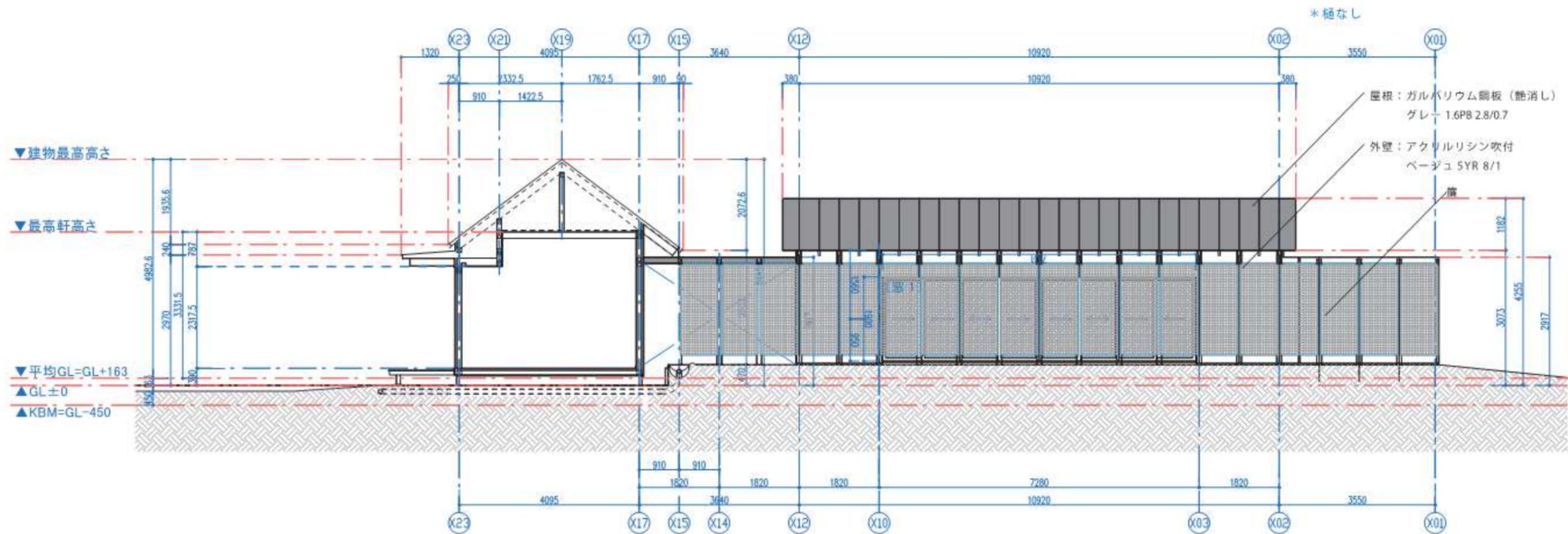
位置図



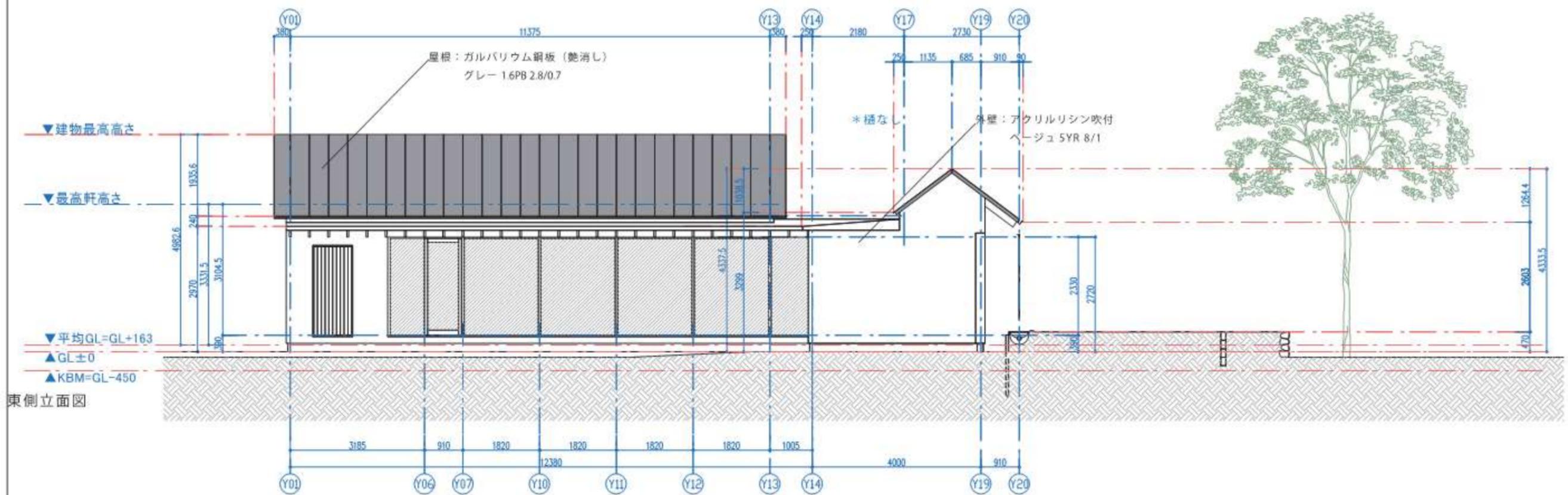
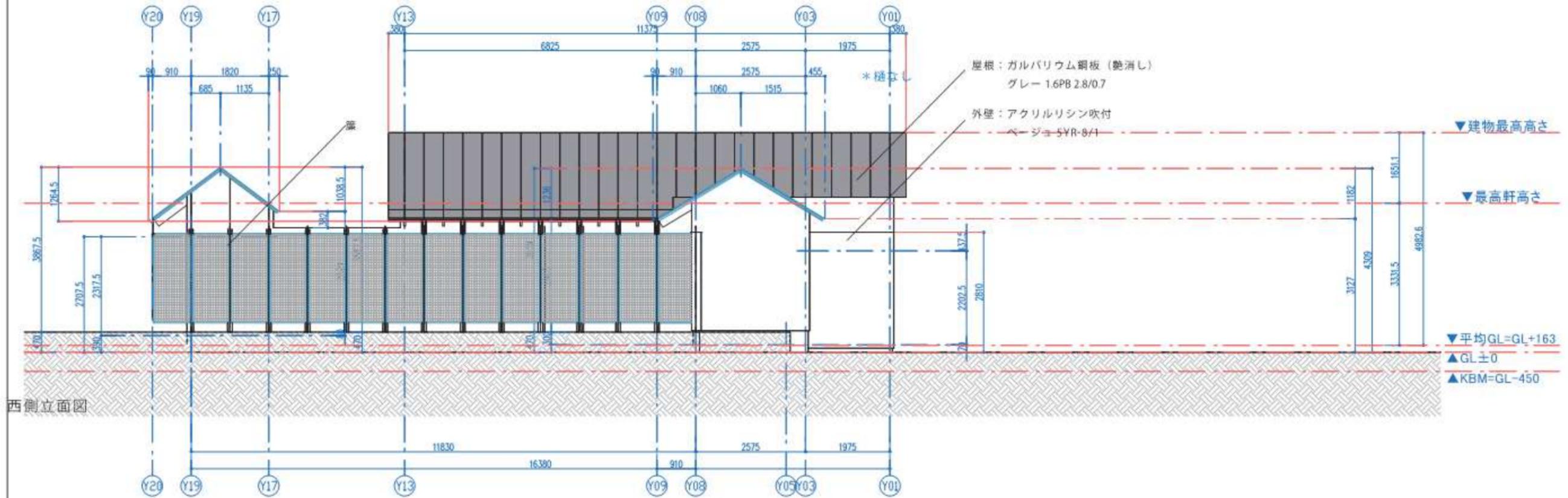




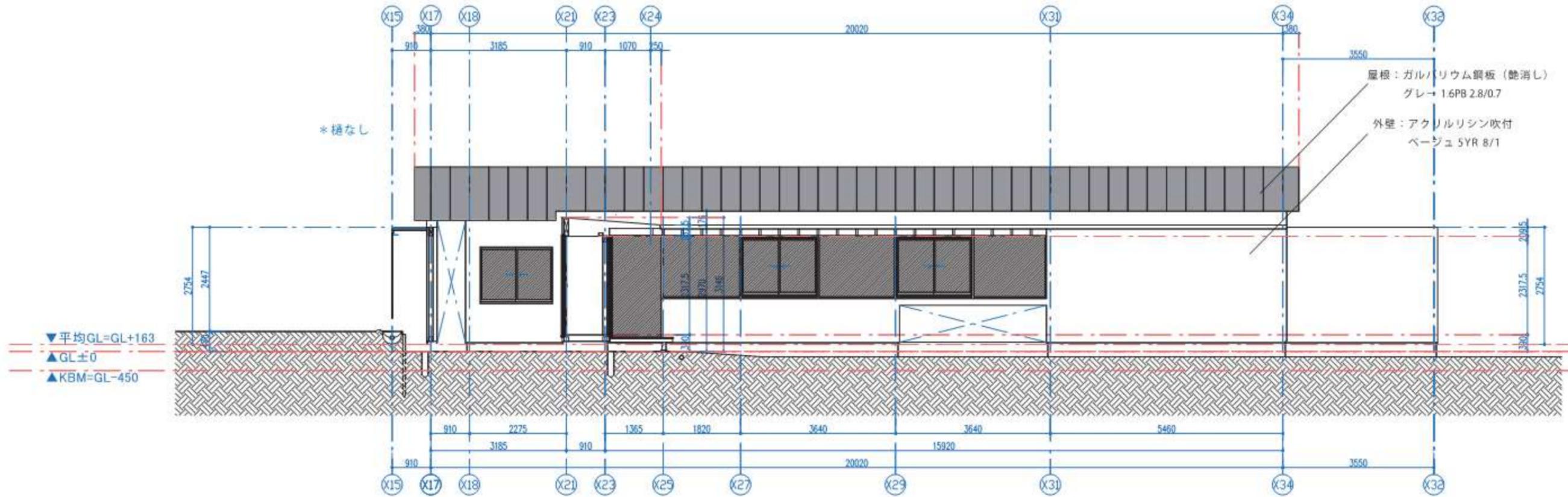
北側立面図 A



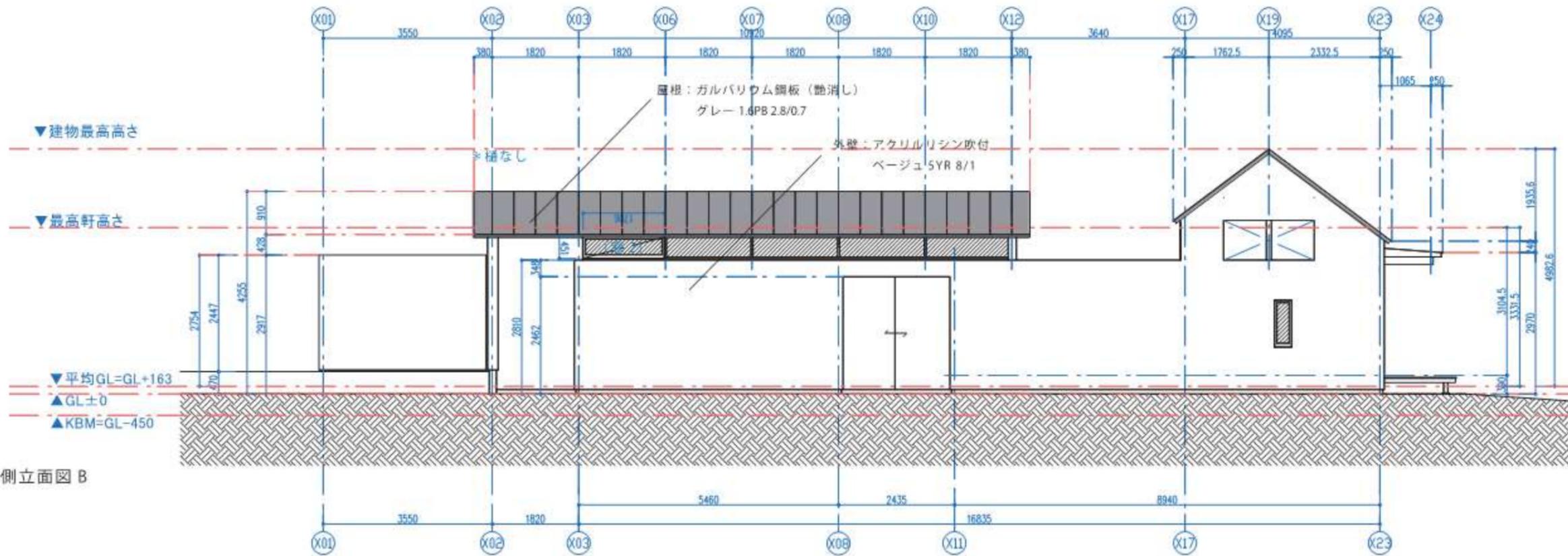
北側立面図 B

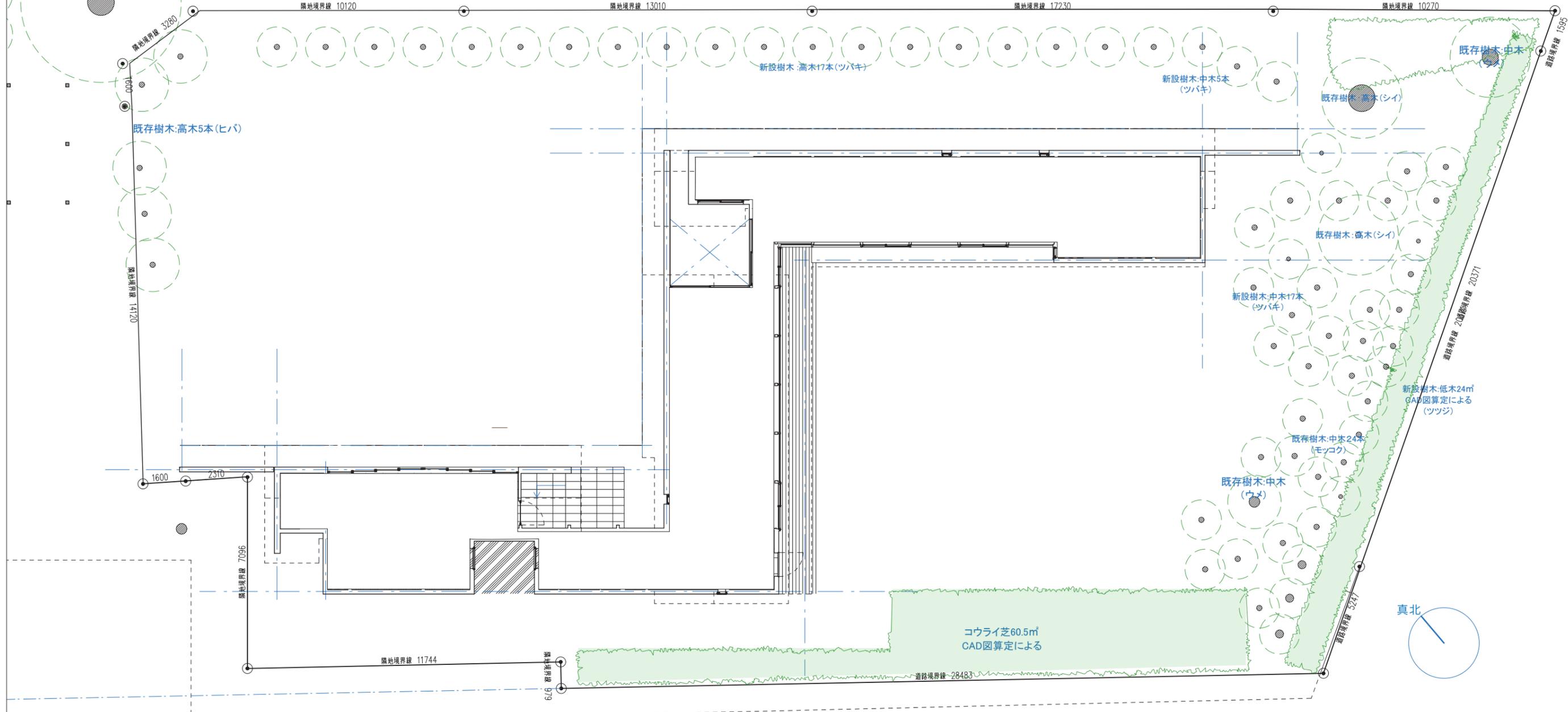


南側立面図 A



南側立面図 B





必要緑化面積 $1164.04 \times 2/20 = 232.81 \text{ m}^2$
 必要高木本数 $232.81 \times 1/10 = 24 \text{ 本}$
 必要中木本数 $232.81 \times 2/20 = 48 \text{ 本}$
 必要低木面積 $232.81 \times 1/10 = 24 \text{ m}^2$

	樹種	高さ	葉張 (m)	面積 (㎡)	本数	合計 (㎡)
高木	ヒバ (既存)	4	2	3.1	5	15.5
	シイ (既存)	5	3	7	2	14
	ツバキ	3	2	3.1	17	52.7
中木	ウメ (既存)	2	2	3.1	2	6.2
	モッコク(既存)	1.5	1.2	1.1	24	26.4
	ツバキ	2	1.5	1.7	22	37.4
低木	ツツジ	0.5	0.5		96	24
芝	コウライシバ					60.5
合計						236.7

㎡あたり 4 本
 CAD 算定による
 > 232.81

