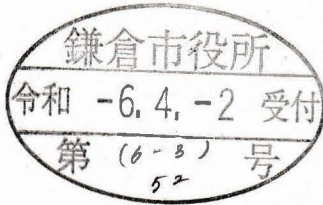


景観配慮協議申出書

2024年 4月 1日

(宛先) 鎌倉市長



届出 住 氏名 吉川徹
電話
住 東京都新宿区中里町 25
代理人 氏名 一級建築士事務所 HAMS and, Studio 株式会社
伯耆原洋太
電話

〔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 の 名 称	谷戸の住宅地		
景観地区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設計	住所	東京都新宿区中里町25	
	氏名	一級建築士事務所 HAMS and, Studio 株式会社 伯耆原 洋太	電話
行為 の 場	地名地番	鎌倉市鎌倉市山ノ内字東瓜ヶ谷1157-1の一部	
	用途地域	市街化調整区域	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 checked="" type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域 <input type="checkbox"/> その他 ()	
行為 の 種	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	2024年 7月 1日	完了予定 2025年 7月 1日

(裏)

建築物の概要	用途	一戸建ての住宅				
	最高の高さ	7.9m	階数	地上 2階	地下 階	
	構造	RC造				
	敷地面積	1483.43 m ²				
	建築面積	304.50m ²	届出以外の部分	0m ²	合計 304.50m ²	
	延べ面積	298.88 297.77 m ²	届出以外の部分	0m ²	合計 298.88 297.77 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	砂付きルーフィング材	色彩	屋根	10R6/1 灰茶色.
		外壁	左官塗り材		外壁	10R8/1 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 ²)	盛土 (m ²)	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	静かで落ち着いた鎌倉らしい緑に囲まれた谷戸部
まち並みの連続性	通りに対して開放感や透過性のある庭
周辺建物のデザイン	通りに対して庭・生垣が面する2階建て住宅
眺 望 景 観	古都の市街地と周囲の山並み、相模湾を見下ろす眺望
景 観 資 源	敷地背後に葛原が岡神社

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	◎	通りから最も距離を取る配置によって圧迫感の軽減に配慮
形 態 意 匠	○	街並みと連続しつつ、遠景となる富士山に呼応する切妻屋根
色 彩	◎	石、左官塗りによる茶・ベージュ系の自然素材を用いる
建 築 設 備	○	通りからは視認できない壁面に設備を配置し、美観に配慮
外 構 緑 化	○	背後の山の植生と連続する竹林の整備によって一体性を確保

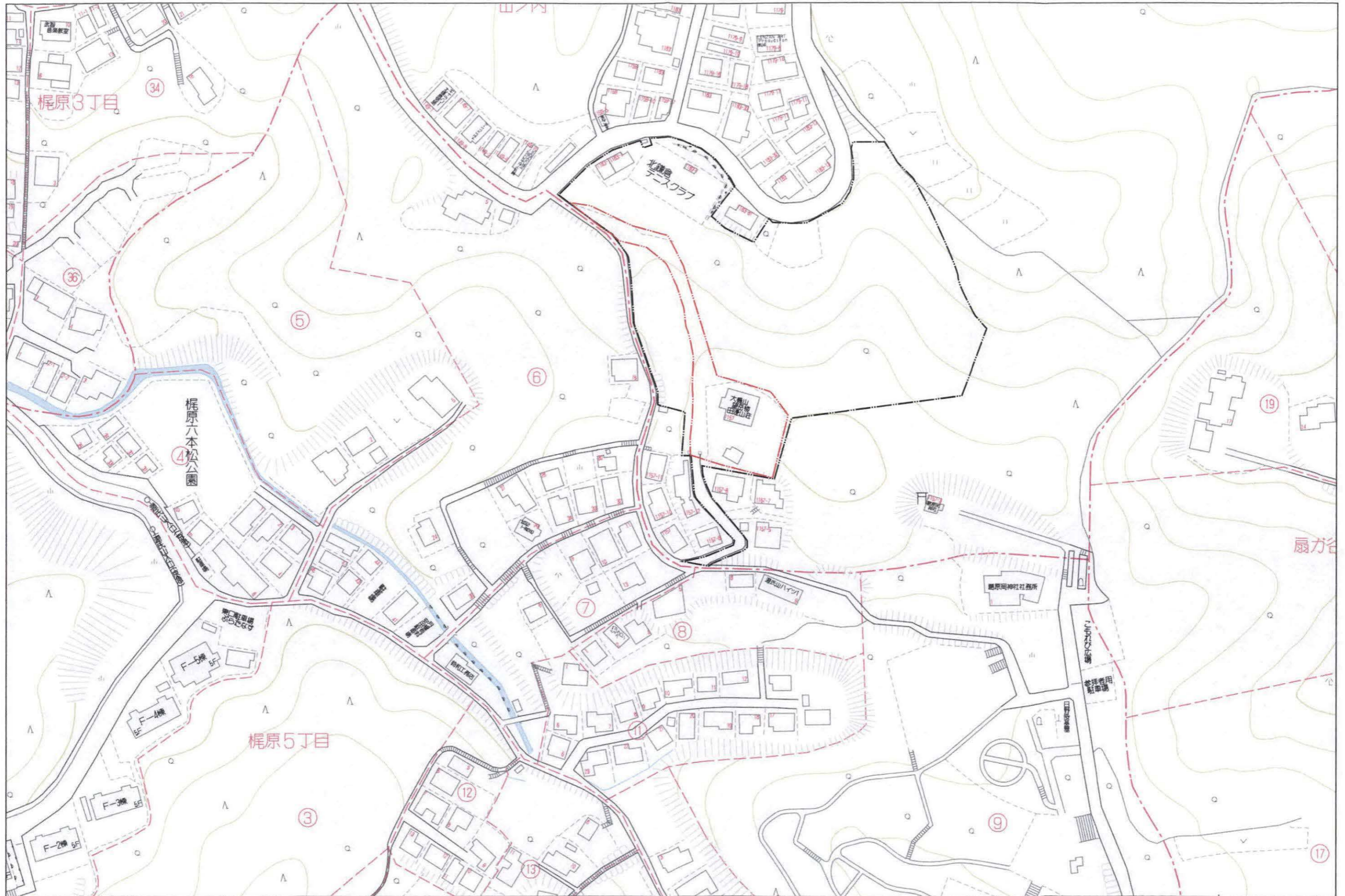
3. 開発行為

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。

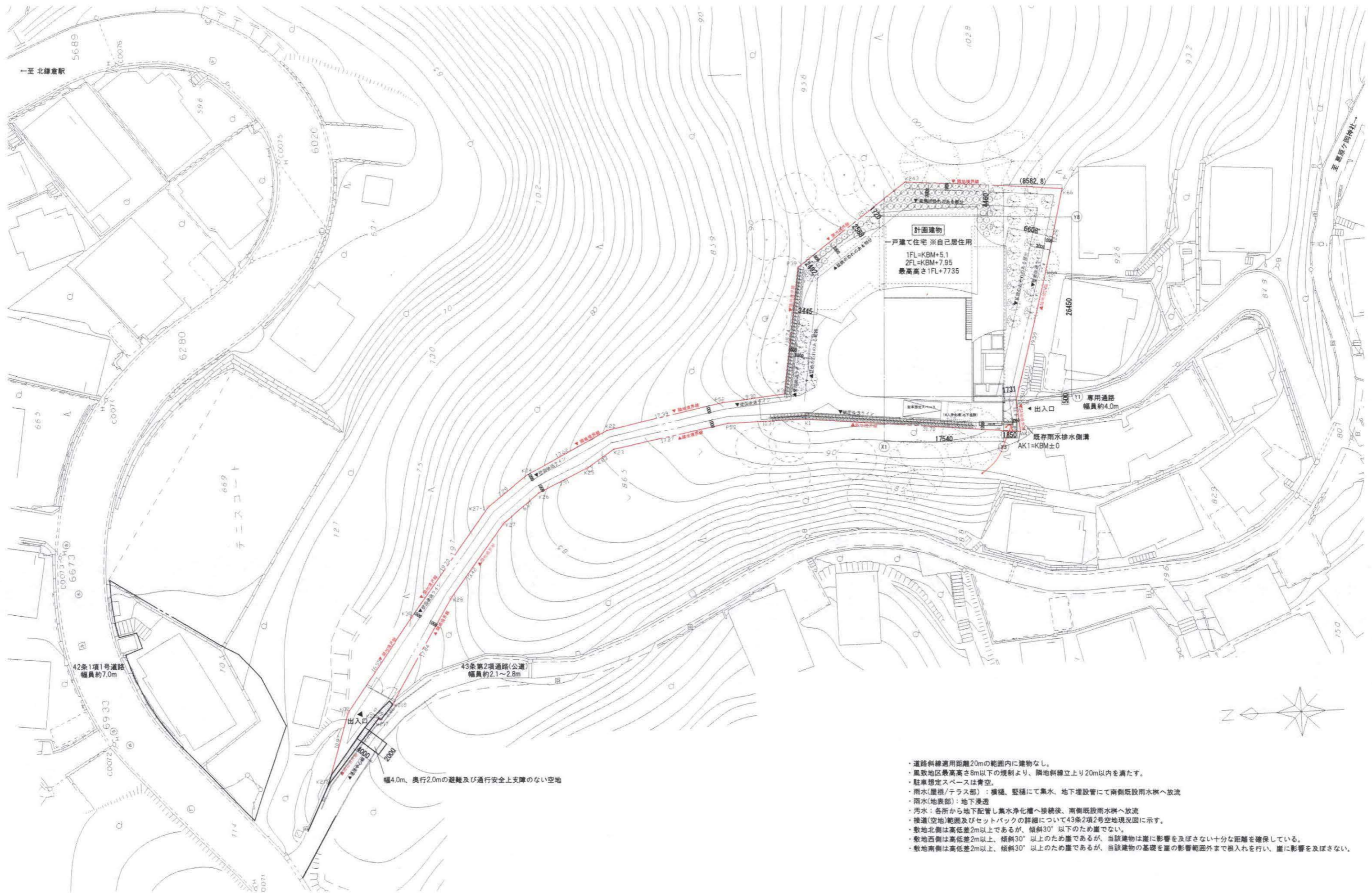
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成		
擁 壁		
敷き際・緑化		



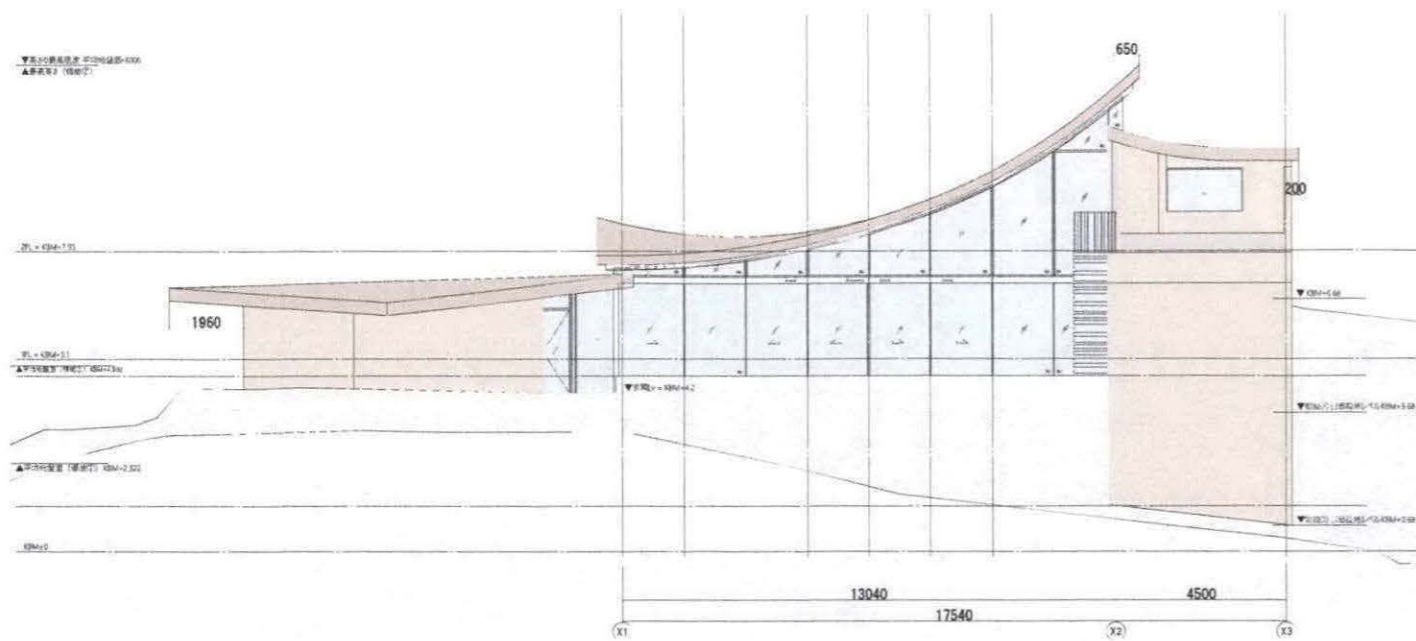
ゼンリン住宅地図出力サービス



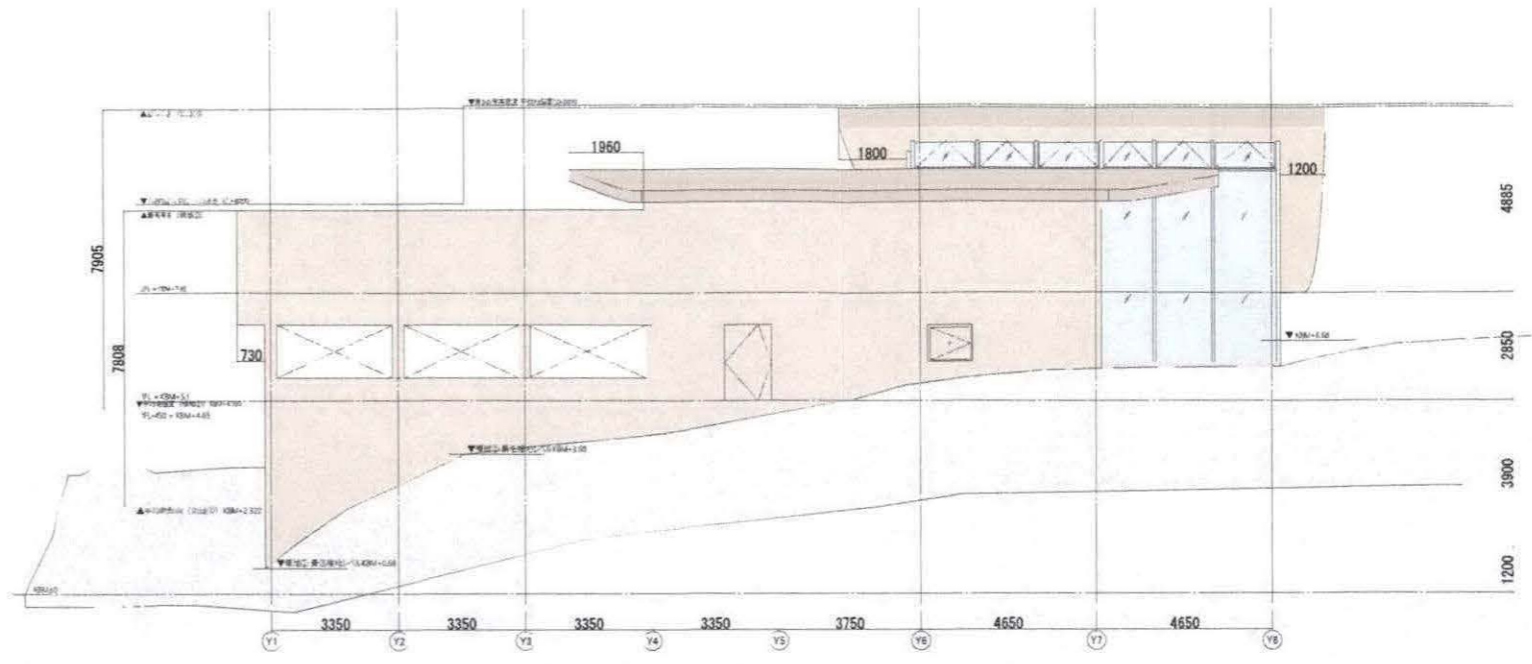
100m



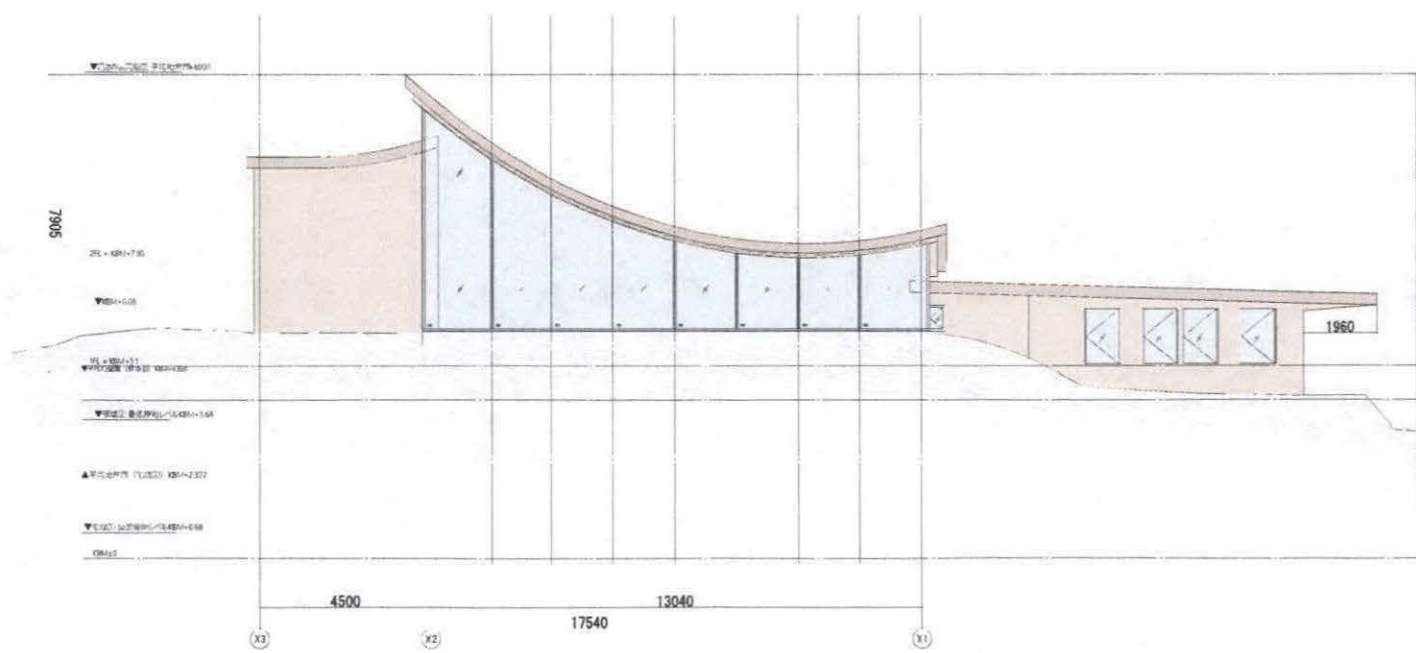
- ・道路斜線適用距離20mの範囲内に建物なし。
- ・風致地区最高高さ8m以下の規制より、隣地斜線立上り20m以内を満たす。
- ・駐車想定スペースは青空。
- ・雨水(屋根/テラス部)：横樋、縦樋にて集水、地下埋設管にて南側既設雨水溝へ放流
- ・雨水(地表部)：地下浸透
- ・汚水：各所から地下配管し集水浄化槽へ接続後、南側既設雨水溝へ放流
- ・接道(空地)範囲及びセットバックの詳細について43条2項2号空地現況図に示す。
- ・敷地北側は高低差2m以上であるが、傾斜30°以下のため崖でない。
- ・敷地西側は高低差2m以上、傾斜30°以上のため崖であるが、当該建物は崖に影響を及ぼさない十分な距離を確保している。
- ・敷地南側は高低差2m以上、傾斜30°以上のため崖であるが、当該建物の基礎を崖の影響範囲外まで根入れを行い、崖に影響を及ぼさない。



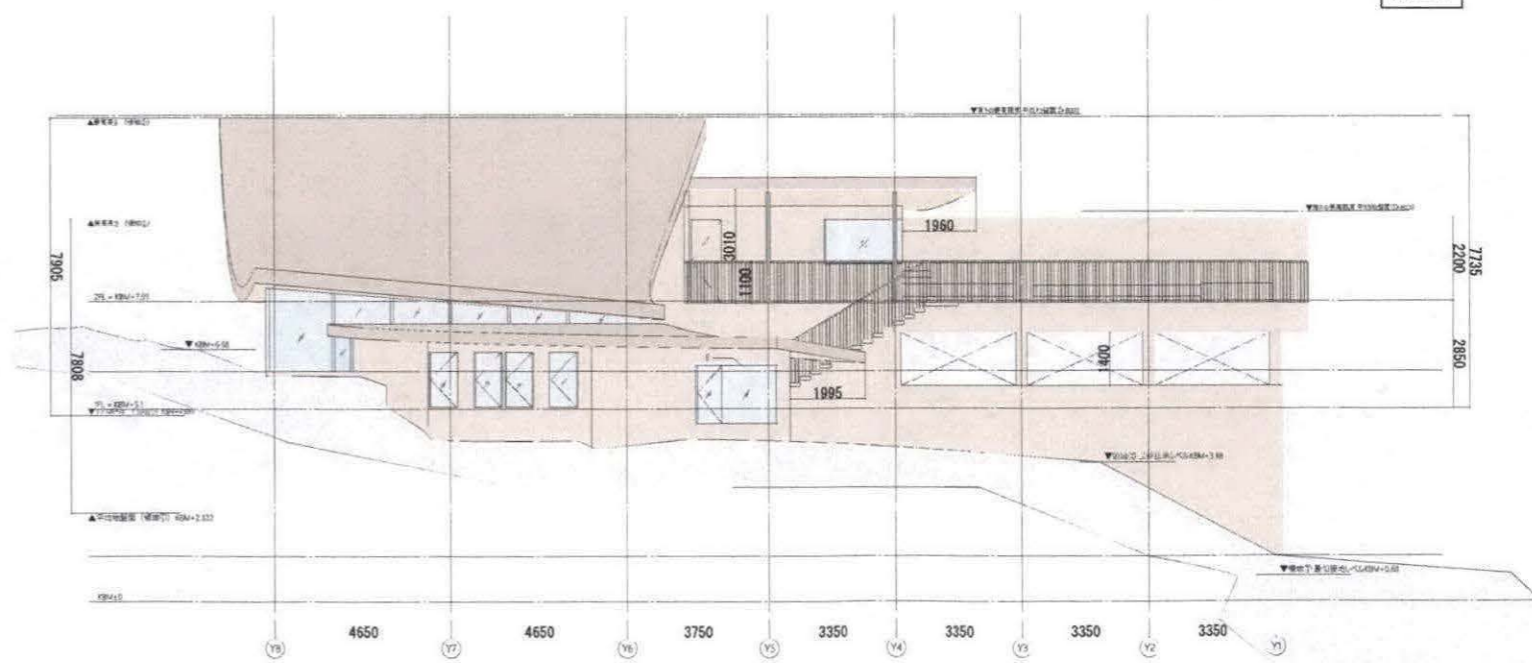
西立面



南立面

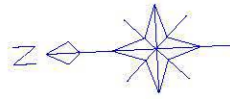


東立面

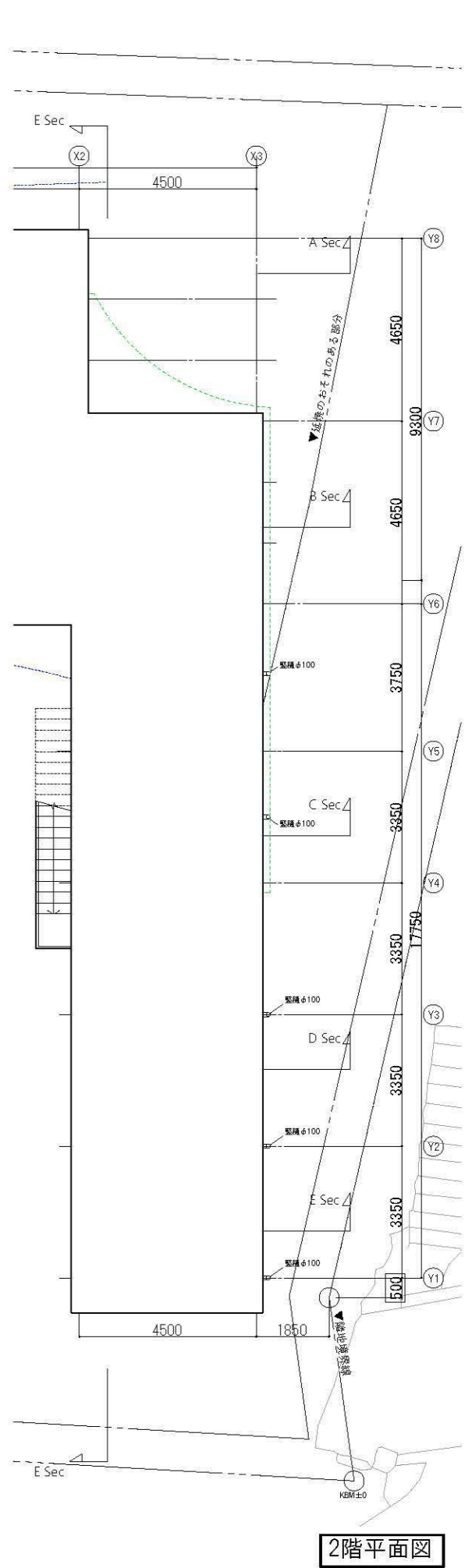
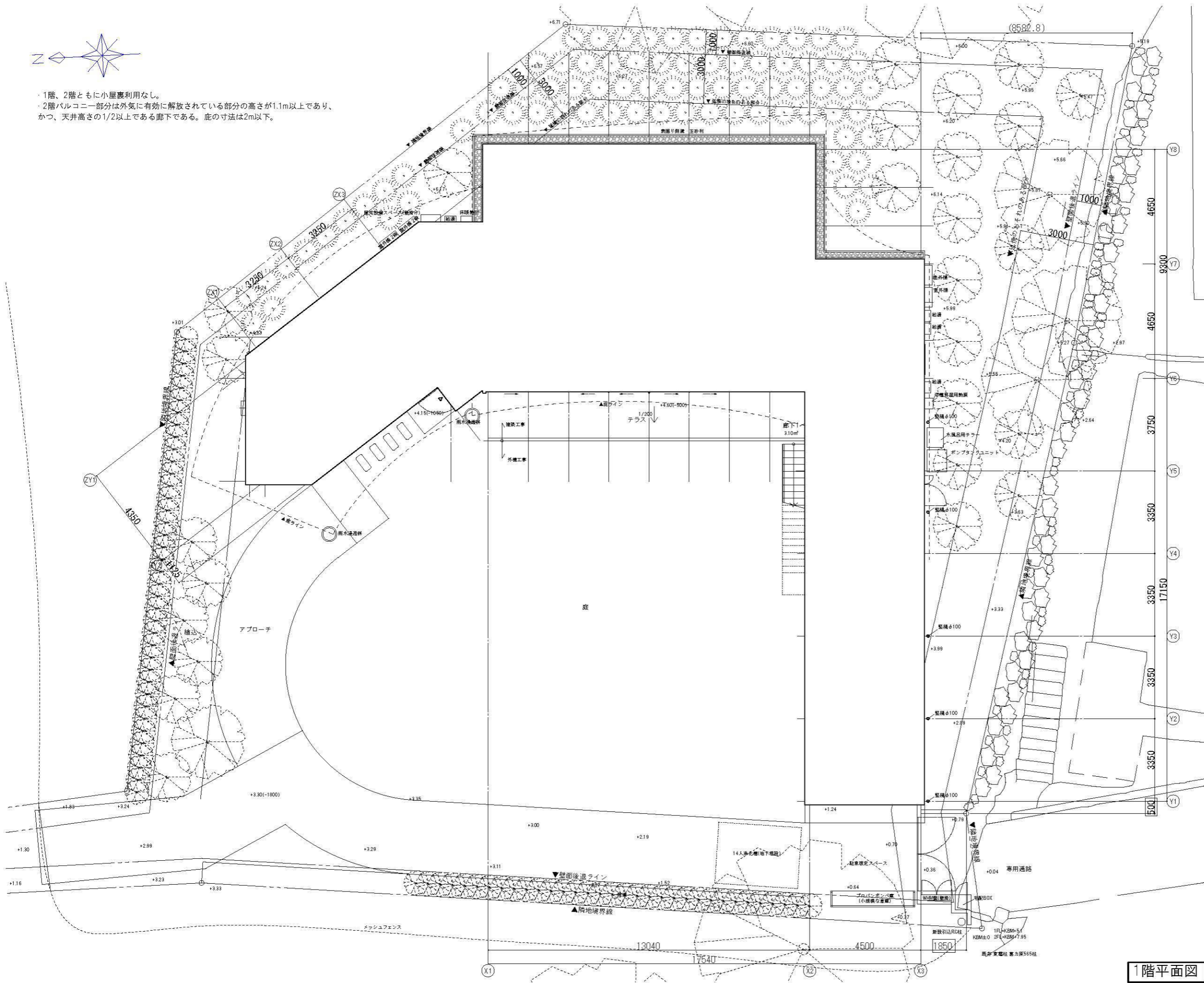


北立面

屋根：灰青色 (10R 6/1)
 外壁：ベージュ (10R 8/1)



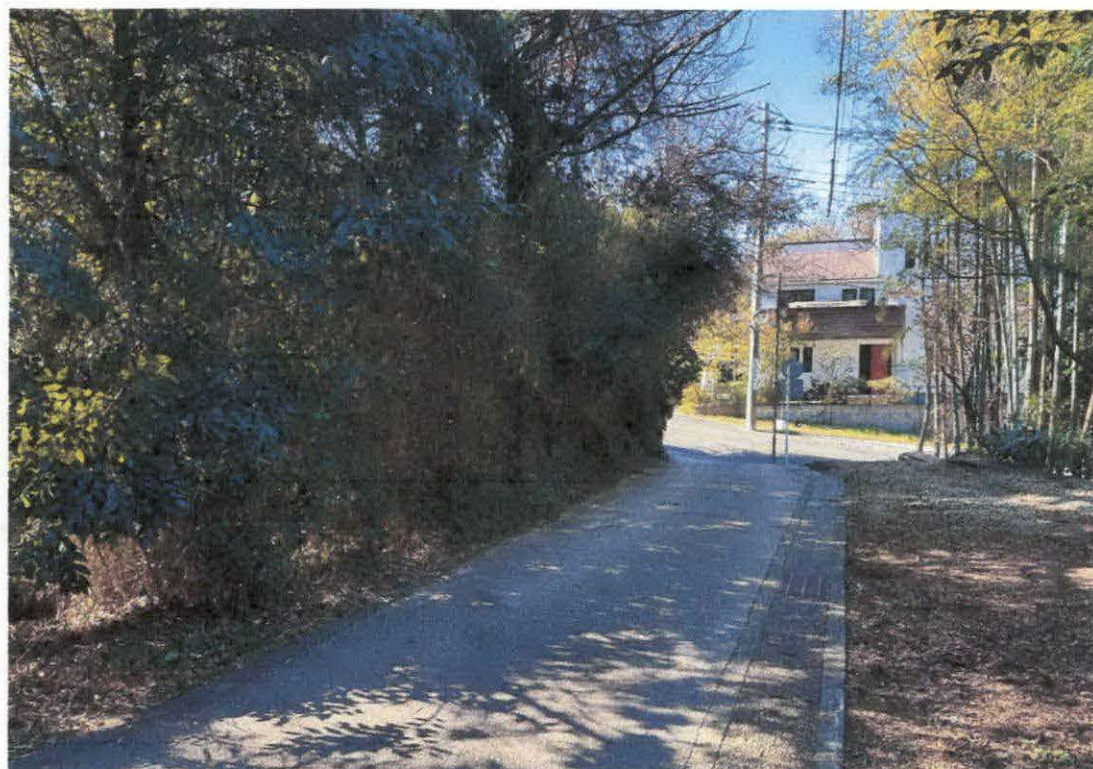
- ・1階、2階ともに小屋裏利用なし。
- ・2階バルコニー部分は外気に有効に解放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井高さの1/2以上である廊下である。庇の寸法は2m以下。



●現況カラー写真



行為の土地の状況



周辺の状況



