

景観配慮協議申出書

2025年5月28日

（宛先） 鎌倉市長

住所 東京都練馬区石神井町2丁目26番11号

氏名 一建設株式会社 代表取締役 堀口 忠美

電話 03 （ 5928 ） 1742

（代理人）

住所 大阪府大阪市北区山崎町1番5号

氏名 株式会社日企設計 取締役 森田 俊和

電話 06 （ 6361 ） 5361

〔 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	鎌倉地域まち並み型商業地 /		
景 観 地 区	■ 内（ 鎌倉景観地区、 ） □ 外		
設 計 者	住 所	大阪府大阪市北区山崎町1番5号	
	氏 名	株式会社日企設計 取締役森田俊和	電話 06 （ 6361 ） 5361
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市御成町129-7、	
	用 途 地 域	商業地域	防火地域 ■ 防火 □ 準防火 □ 指定なし
	そ の 他	□ 風致地区 □ 歴史的風土保存区域 □ その他（ ）	
行 為 の 種 類	建 築 物	■ 新築 □ 増築 □ 改築 □ 移転	
	開 発	□ 土地の区画の変更 □ 土地の形質の変更	
特 定 地 区	□ 内（ □ 由比ガ浜 □ 由比ガ浜中央 □ 鎌倉芸術館周辺地区 ） ■ 外、		
行 為 の 期 間	着手予定	2024年 11月 25日	完了予定 2026年 3月 31日

鎌倉市役所
令和 7.5.28 受付
第 (7-11) 号
422

(裏)

建築物の概要	用途	ホテル			
	最高の高さ	14.900 m	階数	地上 5 階	地下 1 階
	構造	鉄筋コンクリート造			
	敷地面積	433.54 m ²			
	建築面積	351.55 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 351.55 m ²
	延べ面積	1811.57 m ²	届出以外の部分	m ²	合計 1811.57 m ²
	屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	□ 高架水槽 m ■ その他 3.0 m			
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²			
仕上材	屋根	コンクリート仕上	色彩	屋根	N6.0(グレー)
	外壁	ジョリパット塗装 吹付塗装 アスロック タイル貼		外壁	N3.5 (ダークグレー) , N4.5 (ダークグレー) , N5.5 (グレー) N6.5 (アッシュグレー) N7.0 (アッシュグレー) N8.5 (ライトグレー) キュービクル : 5Y 7/1 (サンディフックグレー) 室外機 : 5Y 7.5/1 (アッシュブロード)
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	鎌倉駅西口から程近く、比較的商業・業務系が集積している。 地域商業地と観光商業地が混在し、観光客、地元の方ともに多く集まる。
まち並みの連続性	敷地周辺は中層の建築物を中心とした、街並みが形成されている。
周辺建物のデザイン	敷地周辺は陸屋根の中層建築物が多く見られる。 また高明度、低彩度を使用した外壁が並び落ち着いた街並みである。
眺 望 景 観	眺望点である鎌倉駅西口からは、アイストップとなる御成の山並み、 中層を主体とした建築物が形成するまち並みを望むことができる
景 観 資 源	市役所通りの植栽とその先に見える山並み

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	◎	可能な限り道路側から離し歩行者への圧迫感を与えないようにした。また1階道路側をピロティとし、歩行者の通り抜けを可能とすることで賑わいを創出した。
形 態 意 匠	◎	屋根形状を陸屋根とし、建物高さや規模を周囲の中層建築物と合わせ、既存のスカイラインとの調和を図る形態とした。
色 彩	◎	建物全体を無彩色のグレーと、周囲の建築物と調和するよう配慮した。
建 築 設 備	○	地上部からの見え方を考慮し、道路側から話した位置に設置した。 また、設備機器の色彩を景観基準に準じたものとした。
外 構 緑 化	◎	建物の入口周りには樹木を、建物周囲を地被植物を植え、落ち着いたある街並みになじむよう配慮した。

3. 開発行為

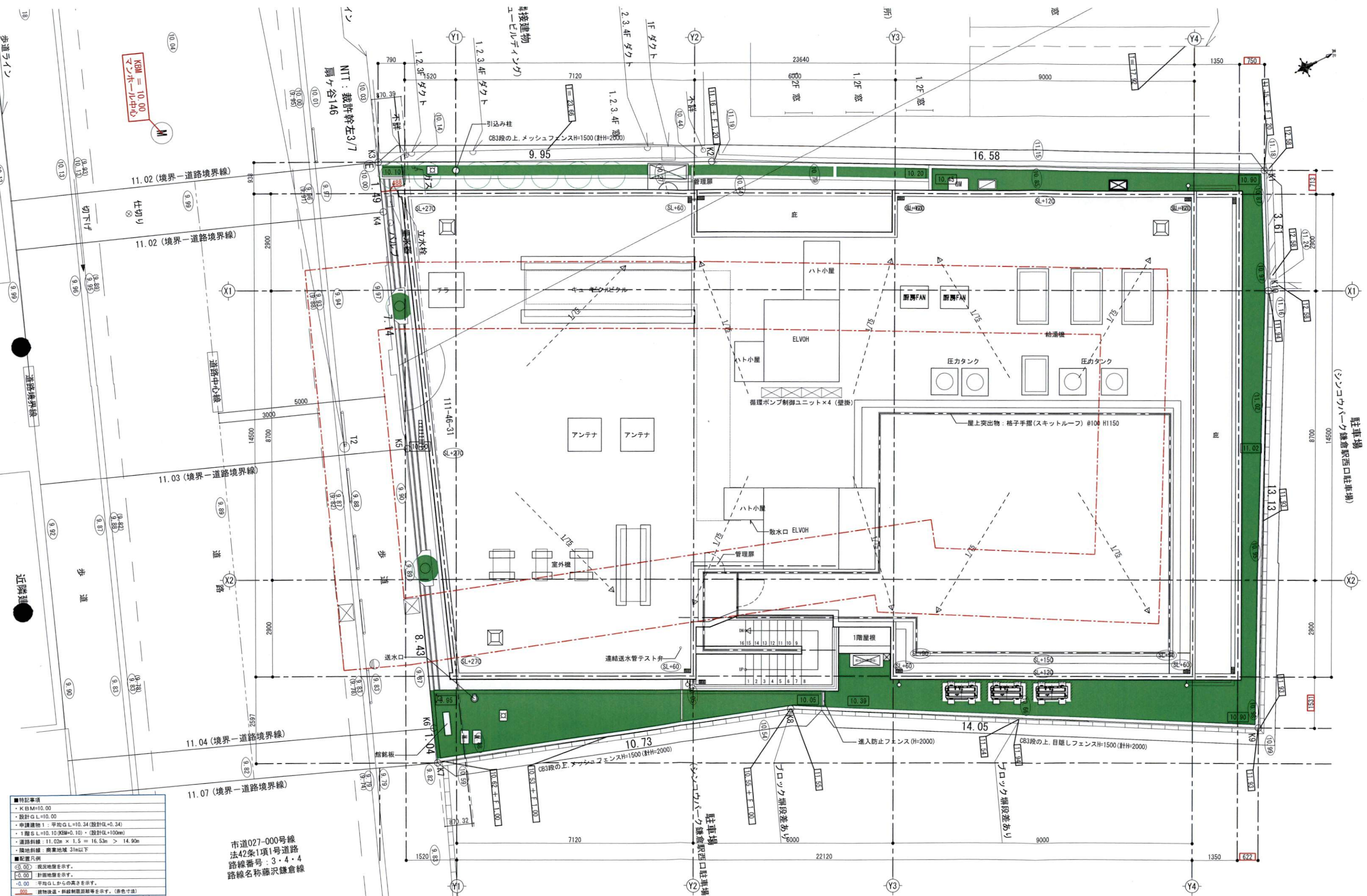
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

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

1. 工事名称	(仮称) 鎌倉市御成町 HOTEL 新築工事		
2. 建築主	東京都練馬区石神井町2丁目26番11号 一建株式会社 代表取締役 堀口忠美		
3. 工事場所	神奈川県鎌倉市御成町129番7(地名地番)		
4. 用途地域	商業地域		
5. 建ぺい率	80% (防火地域内耐火建築物により 100%)		
6. 容積率	400%		
7. 防火指定	■防火地域		
8. 高度地区	なし		
9. その他地区	鎌倉景観地区(若宮大路周辺商業地):景観条例絶対高さ15m		
10. 都市計画道路	藤沢鎌倉線 3・4・4 (改良済)		
11. 日影規制	なし		
12. 主要用途	08400 ホテル (客室 36室)		
13. 工事種別	新築		
14. 構造・規模	RC造 地上 5階・地下 1階		
15. 付属棟			
16. 建築物の高さ	最高の高さ : 14.90m 最高の軒高さ : 14.60m		
17. 地盤工事	現場造成杭		
18. 敷地関係面積	開発敷地面積 : 433.54㎡ 提供道路面積 : (公園・道路) 有効敷地面積 : 433.54㎡ 確認申請対象面		
19. 建築関係面積	建築面積	351.45㎡ (建築率:81.06%)	
	建築物全体延床面積	1752.63㎡	
	地階の住宅の部分	0.00㎡	
	エレベーターの昇降路の部分	55.32㎡	
	共用廊下等の部分	0.00㎡	
	備蓄倉庫の部分	0.00㎡	
	自動車車庫等の部分	28.97㎡	
	宅配ボックスの設置部分	0.00㎡	
	自家発電設備の設置部分	0.00㎡	
	貯水槽の設置部分	0.00㎡	
	住宅の部分	0.00㎡	
	容積率算定延床面積	1668.35㎡ (容積率:384.82%)	
20. 駐車台数	■付置義務有り / : 身障者駐車場1台		
21. 駐輪台数	□付置義務無し :		
22. バイク置場	□付置義務無し :		
23. ゴミ置場	■有り :		
24. 建築確認番号			
25. 備考			

計画地：神奈川県鎌倉市御成町129番7

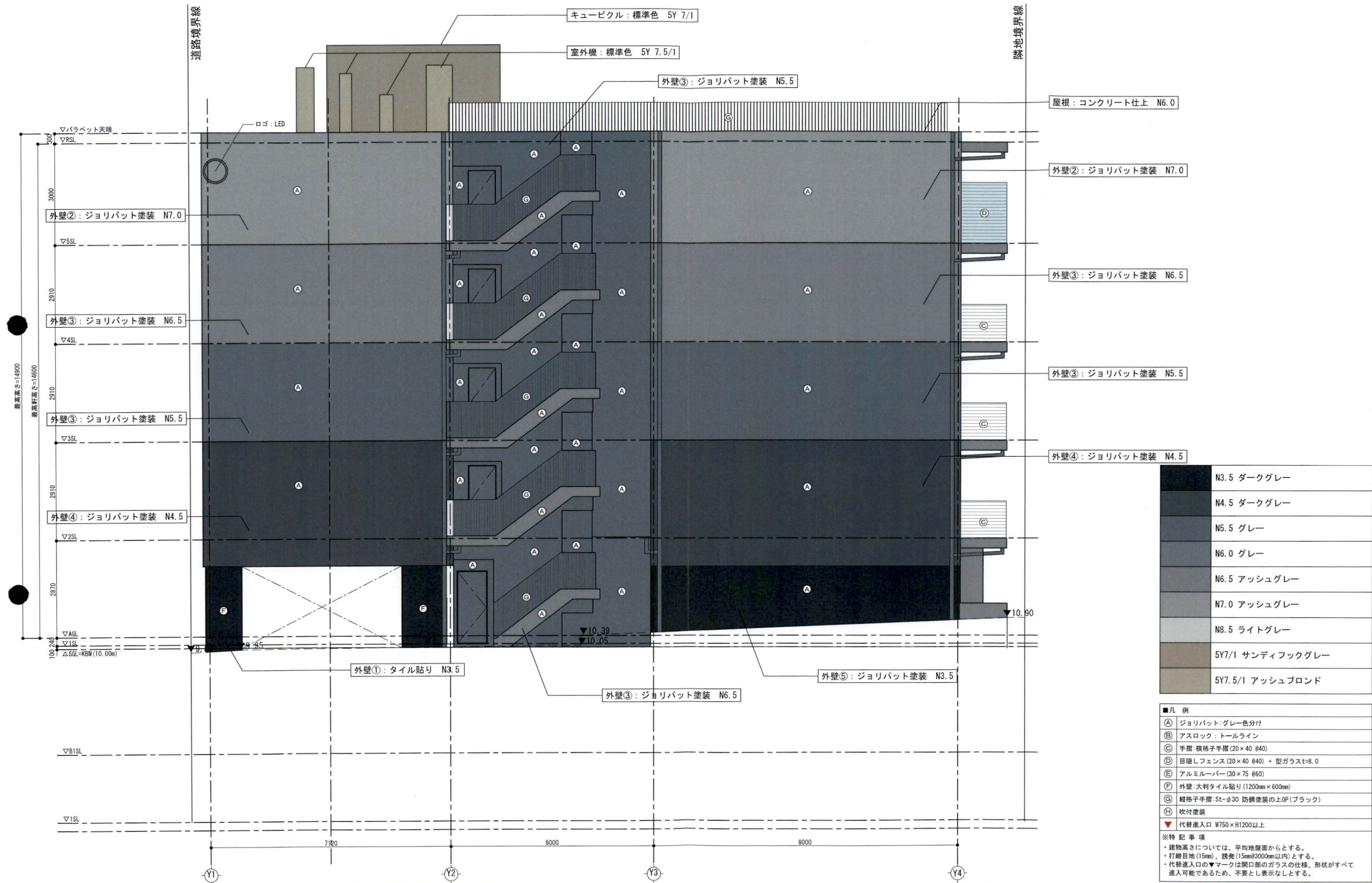
真北



■特記事項
・KBM=10.00
・設計GL=10.00
・申請建物1:平均GL=10.34(設計GL+0.34)
・1階GL=10.10(KBM+0.10)・(設計GL+100mm)
・道路斜線:11.02m×1.5=16.53m>14.90m
・隣地斜線:商業地域31m以下
■配置凡例
○0.00:現況地盤を示す。
□0.00:計画地盤を示す。
△0.00:平均GLからの高さを示す。
0.00:建物基礎・斜線制限距離等を示す。(青色寸法)

市道027-000号線
法42条1項1号道路
路線番号:3・4・4
路線名称:藤沢鎌倉線

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事		株式会社 日企設計		図面番号 A-013
配置図 A1:1/50 A3:1/100	一級建築士事務所 登録番号(手)10572号 一級建築士第159568号 森田俊和		社長 統括 部長 課長 担当	製作年月日 2024年 10月 30日





	N3.5 ダークグレー
	N4.5 ダークグレー
	N5.5 グレー
	N6.0 グレー
	N6.5 アッシュグレー
	N7.0 アッシュグレー
	N8.5 ライトグレー
	5Y7/1 サンディフックグレー
	5Y7.5/1 アッシュブロンド

■凡 例	
①	ジョリパット: グレー色分け
②	アスロック: トールライン
③	手摺: 横格子手摺 (20×40 @40)
④	目隠しフェンス (20×40 @40) + 型ガラスt=8.0
⑤	アルミルーバー (30×75 @60)
⑥	外壁: 大判タイル貼り (1200mm×600mm)
⑦	縦格子手摺: St-φ30 防錆塗装の上OP (ブラック)
⑧	吹付塗装
▼	代替出入口 W750×H1200以上
※特 記 事 項	
・建物高さについては、平均地盤面からとする。	
・打継目地 (15mm)、隠蔽 (15mm@3000mm以内) とする。	
・代替出入口の▼マークは開口部のガラスの仕様、形状がすべて進入可能であるため、不要とし表示なしとする。	



	N3.5 ダークグレー
	N4.5 ダークグレー
	N5.5 グレー
	N6.0 グレー
	N6.5 アッシュグレー
	N7.0 アッシュグレー
	N8.5 ライトグレー
	5Y7/1 サンディフックグレー
	5Y7.5/1 アッシュプロンド

■凡 例
① ジョリバット:グレー色分け
② アスロック:トールライン
③ 手摺:横格子手摺(20×40 @40)
④ 目隠しフェンス(20×40 @40) + 型ガラスt=8.0
⑤ アルミルーバー(30×75 @60)
⑥ 外壁:大判タイル貼り(1200mm×600mm)
⑦ 縦格子手摺:St-φ30 防錆塗装の上OP(ブラック)
⑧ 吹付塗装
▼ 代替出入口 W750×H1200以上
※特 記 事 項
・建物高さについては、平均地盤面からとする。
・打継目地(15mm)、誘発(15mm)3000mm以内とする。
・代替出入口の▼マークは開口部のガラスの仕様、形状がすべて 進入可能であるため、不要とし表示なしとする。











