

景観配慮協議申出書

令和6年12月11日

(宛先) 鎌倉市長



住所 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町1-2-3
届出者 氏名 株式会社マカン 代表取締役 山中康敬
電話 044 (589) 4541
住所 東京都中野区本町4-37-21
代理人 氏名 合同会社OU-A 一級建築士事務所 林誠
電話 070 (6974) 0314

〔 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	拠点商業地			
景 観 地 区	☐ 内 () ☒ 外			
設 計 者	住 所	東京都中野区本町4-37-21		
	氏 名	合同会社OU-A 一級建築士事務所 林誠 /	電話	070 (6974) 0314 /
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市大船一丁目100番20ほか2筆 /		
	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(大船駅東口第一種市街地再開発事業、第4種高度地区、高度利用地区、防火地域)		
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 令和7年 3 月 1 日		完了予定 令和 7 年 11 月 30 日	

(裏)

建築物の概要	用途	ぱちんこ店、店舗 /				
	最高の高さ	/ 12.75 m		階数	地上 3 階 地下 0 階	
	構造	鉄骨造 /				
	敷地面積	/ 566.63 m ² /				
	建築面積	/ 477.31m ²		届出以外の部分	m ²	合計 / 477.31m ²
	延べ面積	/ 1,439.05m ²		届出以外の部分	m ²	合計1,439.05m 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 m				
	色彩の変更部分とその面積	面積 m ²				
	仕上材	屋根	カラーガルバリウム鋼板	色彩	屋根	黒(N2), -
外壁		ALCの上塗装、アルミルーバー	外壁		グレー(N6), /	
開発行為の概要	開発区域の面積	566.63 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	大船駅東口近辺の商業地域に立地する。
まち並みの連続性	中低層の商業施設が街道沿いに立ち並んでいる。
周辺建物のデザイン	統一性には乏しいが比較的落ち着いたデザインである。
眺 望 景 観	平坦な道路沿線であり、雑多な景観が連続している。
景 観 資 源	大船田園都市構想の名残を留める建築物や街路等。

2. 建築物の建築

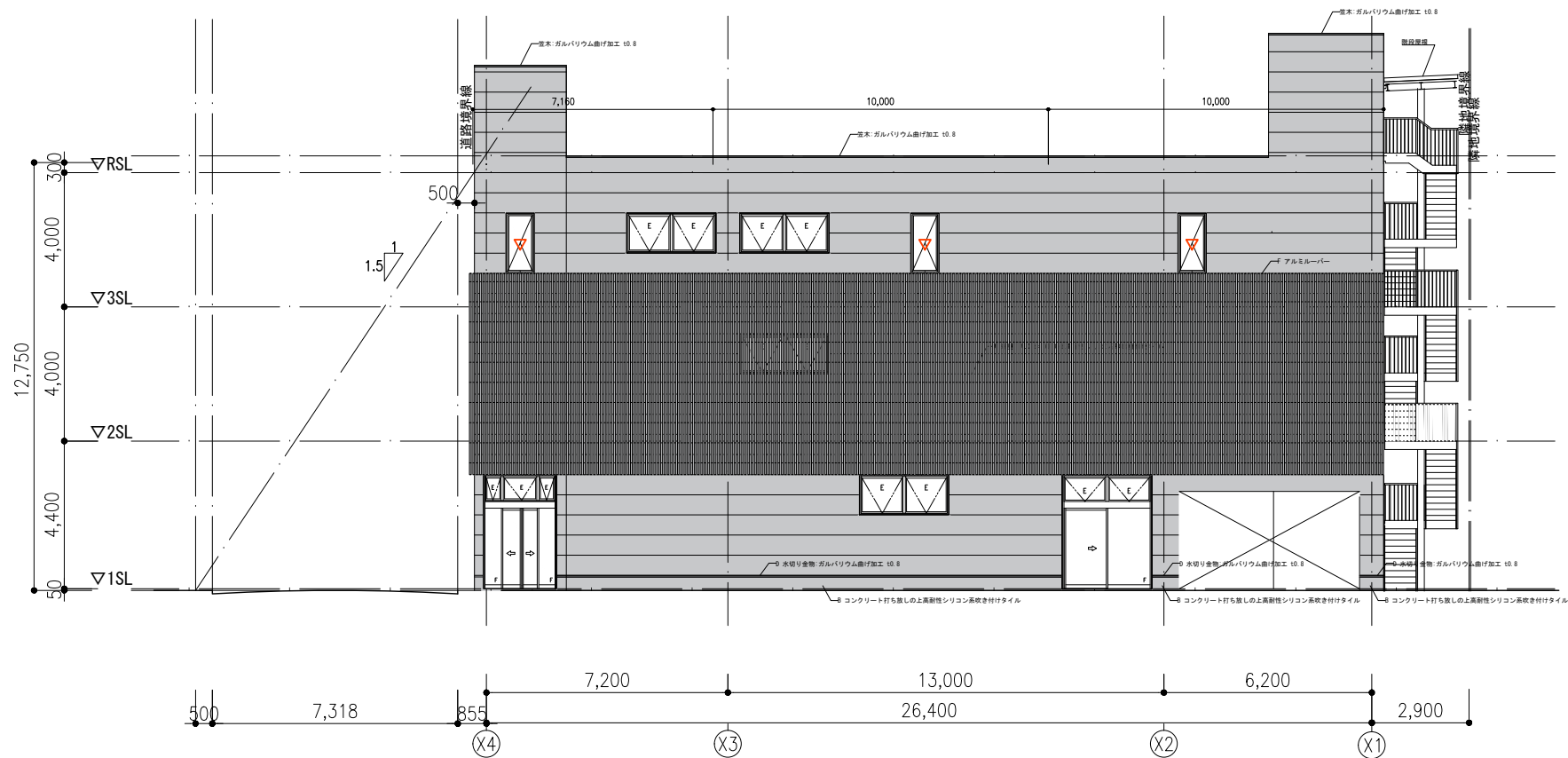
1で整理した内容、土地利用類型別の方針及び基準を踏まえ計画し、各項目の自己評価を行い、配慮した事項を記入する。

項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	○	前面道路から北側約1.0m、東側0.5mの壁面後退を行った。
形 態 意 匠	○	外装材にアルミルーバーを用い、立体的な変化を創出した。
色 彩	○	グレーをベースとした落ち着いた色彩計画とした。
建 築 設 備	○	街並みから設備を隠す計画を行った。
外 構 緑 化	○	必要なアプローチを除き接道緑化を行う。

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		

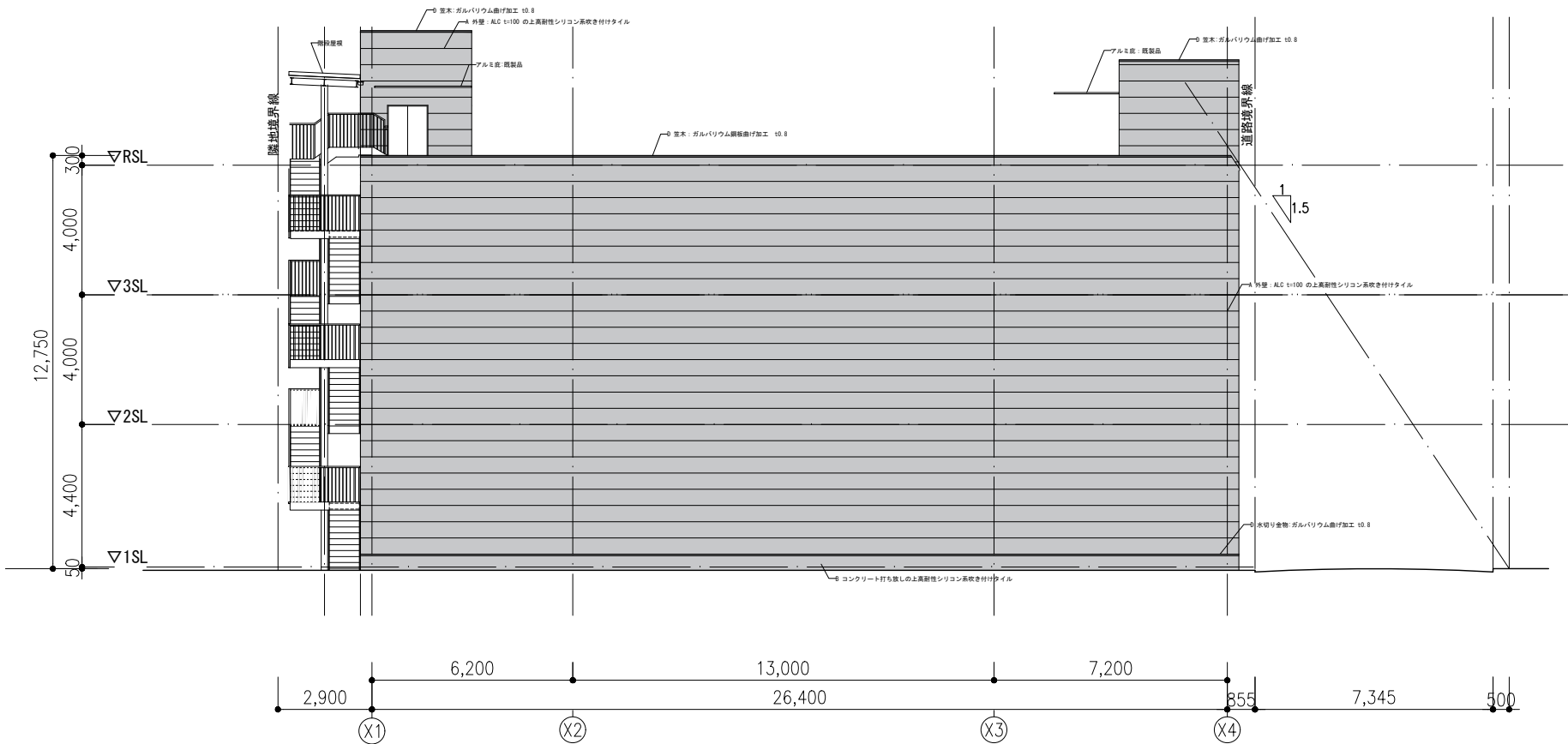


北側立面図

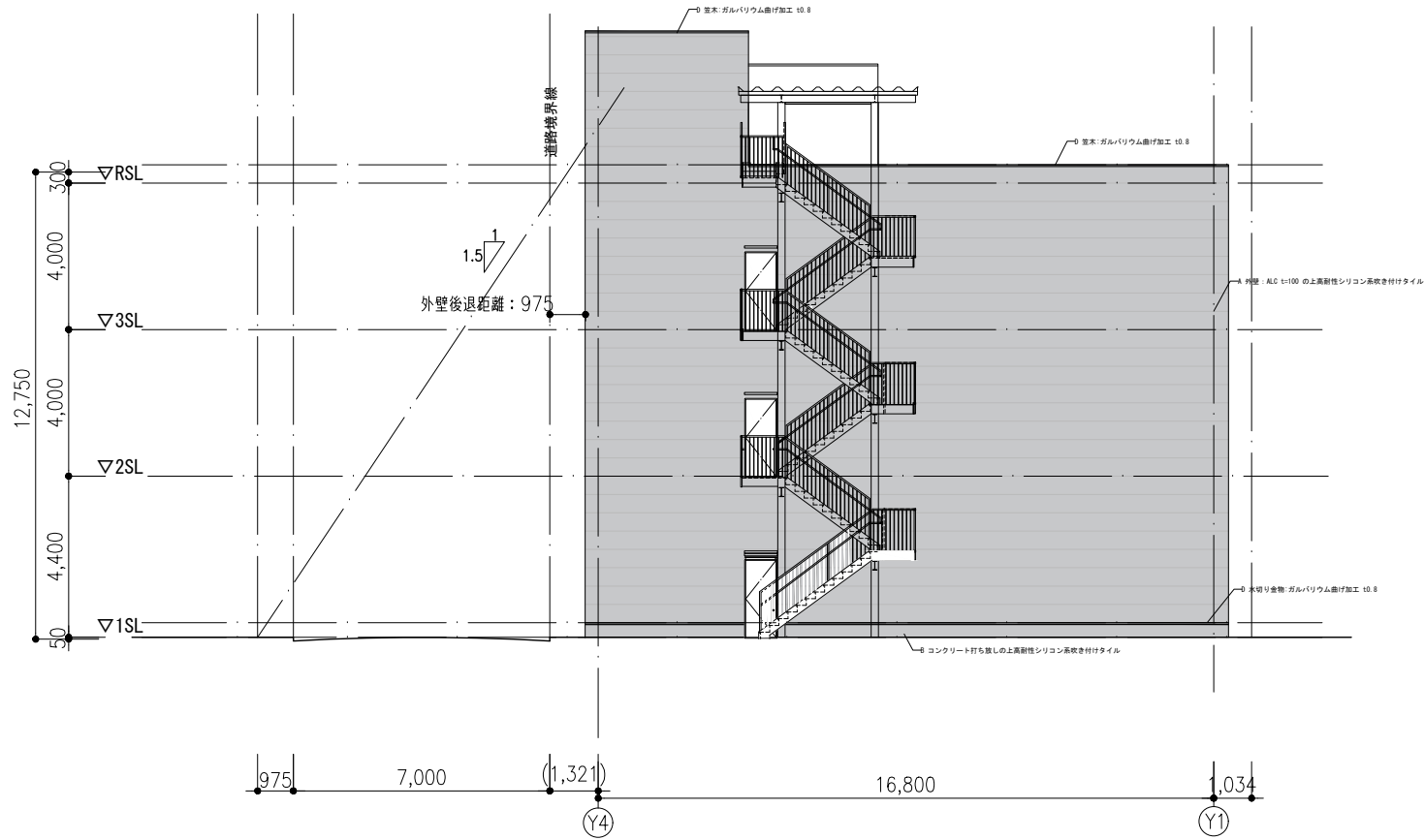


東側立面図

記号	仕上げ	色	マンセル値
A	ALCパネルの上高耐候シリコン系吹付けタイル	グレー	N7
B	RC打ち放しの上高耐候シリコン系吹付けタイル	グレー	N7
C	笠木：ガルバリウム鋼板曲げ加工	黒	N2
D	水切り：ガルバリウム鋼板曲げ加工	黒	N2
E	溶融亜鉛めっきの上フッ素樹脂加工	グレー	N6
F	アルミルーバー	シルバー	N6

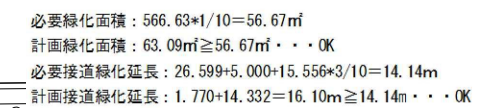


南側立面図



西側立面図

□仕上げ凡例			
記号	仕上げ	色	マンセル値
A	ALCパネルの上高耐性シリコン系吹き付けタイル	グレー	N7
B	RC打ち放しの上高耐性シリコン系吹き付けタイル	グレー	N7
C	瓦木: ガルバリウム鋼板曲げ加工	黒	N2
D	水切り: ガルバリウム鋼板曲げ加工	黒	N2
E	溶融亜鉛めっきの上フッ素樹脂加工	グレー	N6
F	アルミルーバー	シルバー	N6


$$\text{地被植物の面積} = \text{計画緑化面積} - \text{高・中・低木及び生け垣の面積} = 57.67\text{m}^2 - (7.8 + 1.6 + 9.02)\text{m}^2 = 39.25\text{m}^2$$

○現況写真



○完成予想図

