

景観配慮協議申出書

令和6年7月23日

(宛先) 鎌倉市長殿

住所 東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号
パレスサイドビルディング1階

届出者 氏名 株式会社千代田総業
代表取締役 藤井 清志

電話 03 (6213) 5030

住所 海老名市大谷南4丁目20番20号

代理人 氏名 八正建興一級建築士事務所
一級建築士 三井いづみ

電話 046 (235) 5220



〔 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	(3) 一般住宅地		
景 観 地 区	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外		
設 計 者	住 所	海老名市大谷南四丁目20番20号	
	氏 名	八正建興一級建築士事務所 一級建築士 三井いづみ	電話 046 (235) 5220
行 為 の 場 所	地 名 地 番	鎌倉市玉縄一丁目1番8ほか2筆	
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	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 checked="" type="checkbox"/> その他(第一種高度地区)	
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 checked="" 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6年9月1日	完了予定 令和8年4月30日

(裏)

建築物の概要	用途	共同住宅 (ファミリータイプ 23戸)				
	最高の高さ	12.806m	階数	地上4階 地下0階		
	構造	鉄骨造				
	敷地面積	1128.32 m ²				
	建築面積	572.92m ²	届出以外の部分	m ²	合計 572.92m ²	
	延べ面積	2063.52m ²	届出以外の部分	m ²	合計 2063.52m 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	シート防水	色彩	屋根	1.3PB5.3/0.3
		外壁	繊維混入押出成形セメント板		外壁	3.8Y3.9/0.1
開発行為の概要	開発区域の面積	1166.75 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 (74.55 m ³) 盛土 (70.36 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	周辺に寺社があり自然の多い閑静な住宅街である。
ま ち 並 みの 連 続 性	中高層の集合住宅と2階建ての戸建て住宅が立ち並んでいる。
周 辺 建 物 の デ ザ イン	ベージュ系、白、茶系の外壁の一般的な建物がほとんどであり、奇抜なデザインの建物は無い。
眺 望 景 観	東西に寺社の小高い杜の緑が見える。
景 観 資 源	背景にある寺社の小高い杜の緑。

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。

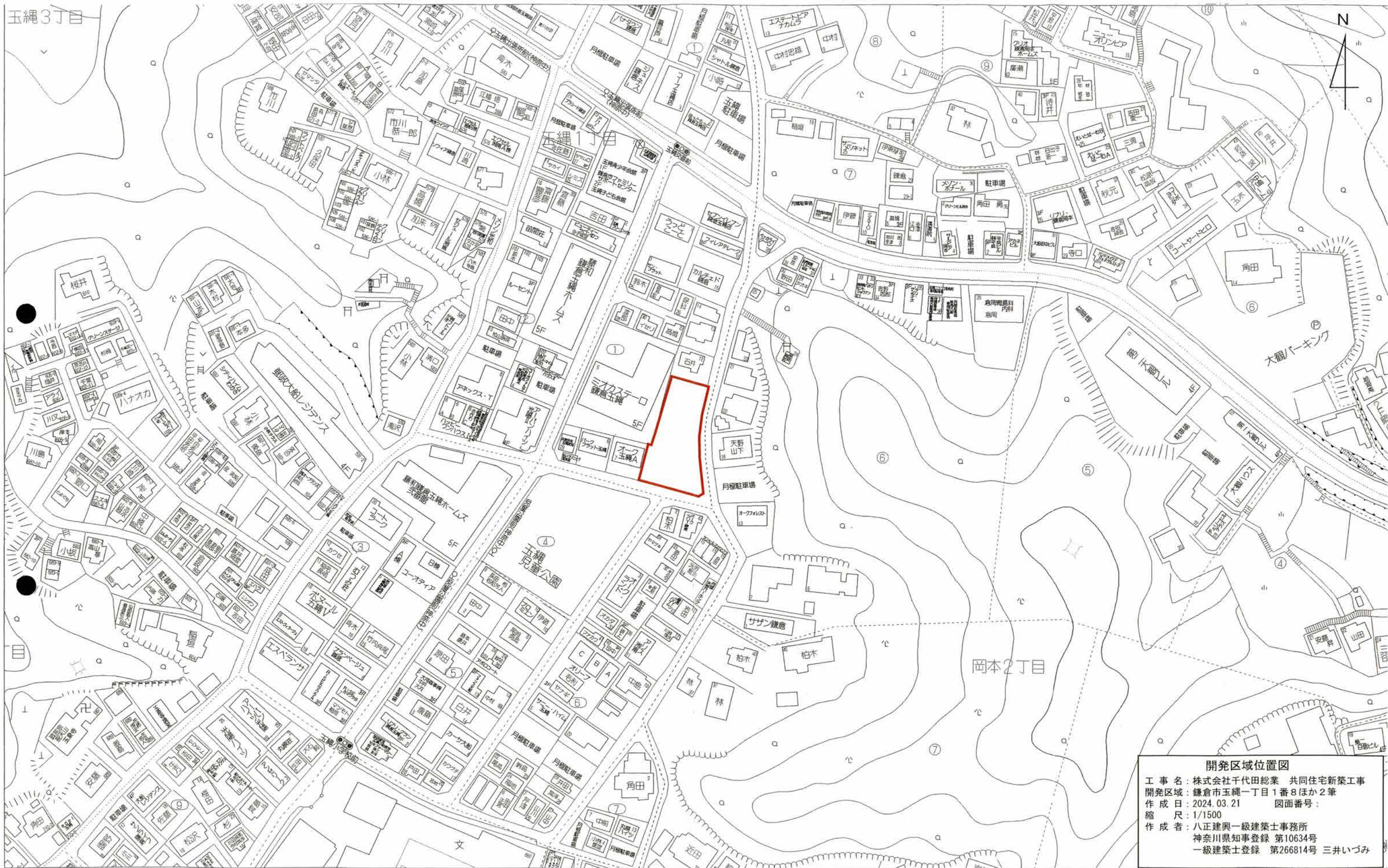
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
配 置	◎	建物の周囲に緑地を設け、樹木が心地よく周辺からの視界に入るよう街並みとの調和を配慮して計画した。
形 態 意 匠	◎	奇抜なデザインは避け、周辺住宅との調和を図った。
色 彩	◎	ブラック系で地域に調和した落ち着いた雰囲気とした。
建 築 設 備	◎	通りから見えないように配慮した。
外 構 緑 化	◎	道路沿いに高木、中木、低木をバランスよく配置し街並みにうるおいを持たせるように配慮した。

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。

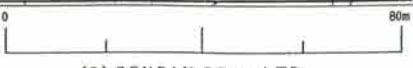
項 目	自 己 評 価	配 慮 事 項 記 入 欄
造 成	◎	造成は必要最小限となるよう敷地設定に配慮した。
擁 壁		なし
敷き際・緑化	◎	緑化率20%以上、接道緑化60%以上、高、中、低木をバランスよく配置するよう計画した。

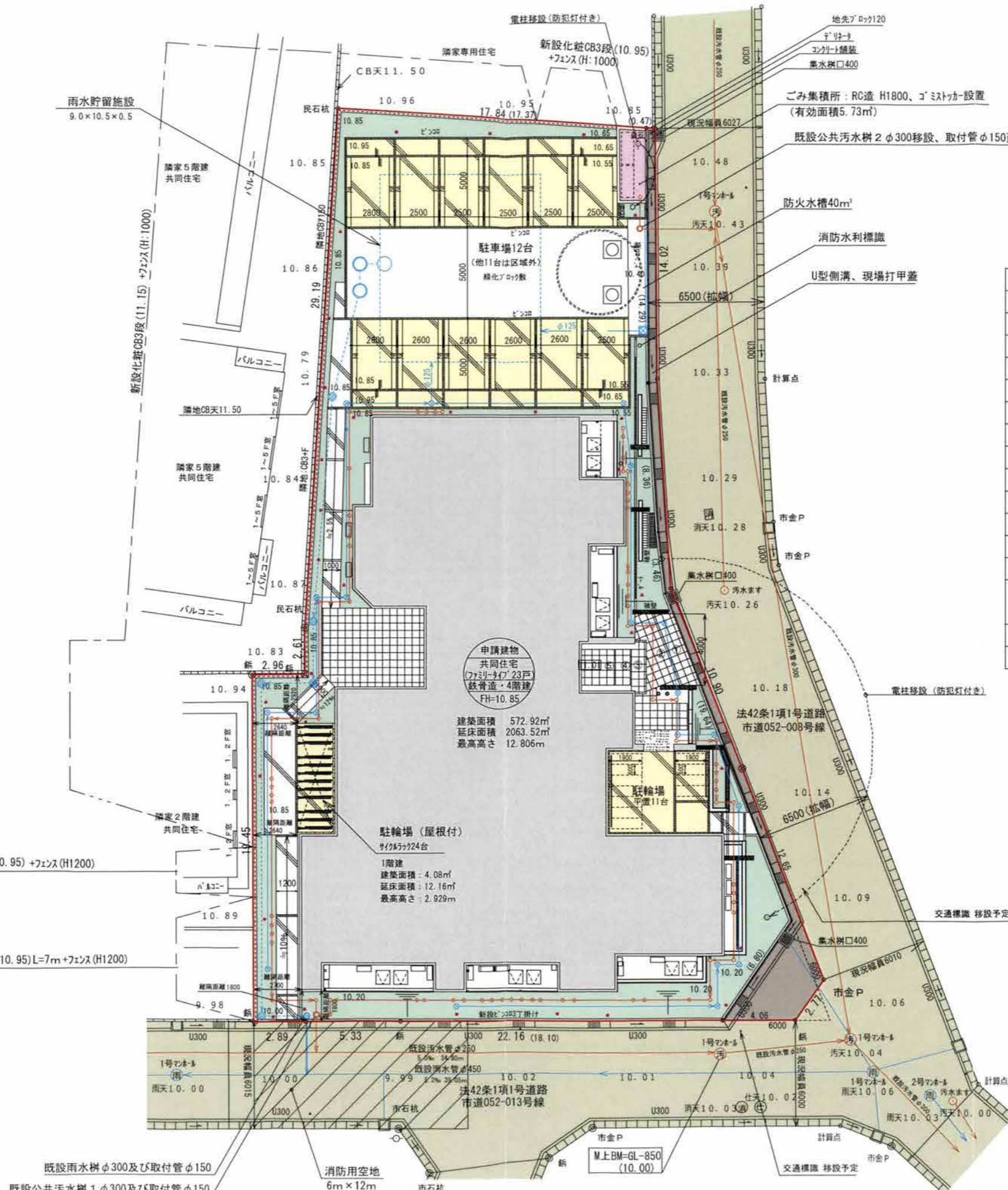
玉縄3丁目



開発区域位置図

工事名: 株式会社千代田総業 共同住宅新築工事
 開発区域: 鎌倉市玉縄一丁目1番8ほか2筆
 作成日: 2024.03.21 図面番号:
 縮尺: 1/1500
 作成者: 八正建興一級建築士事務所
 神奈川県知事登録 第10634号
 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ





	面積	割合	
敷地	1128.32㎡	96.7%	1区画
拡幅道路	38.43㎡	3.3%	鎌倉市へ帰属
開発区域	1166.75㎡	100%	

凡例

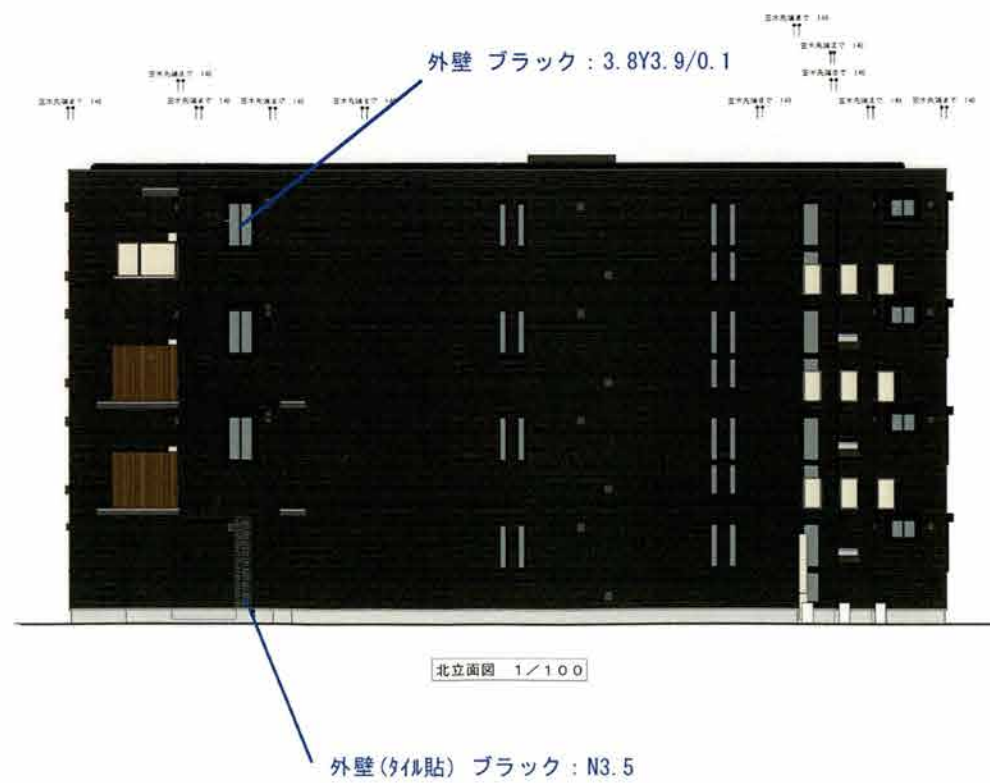
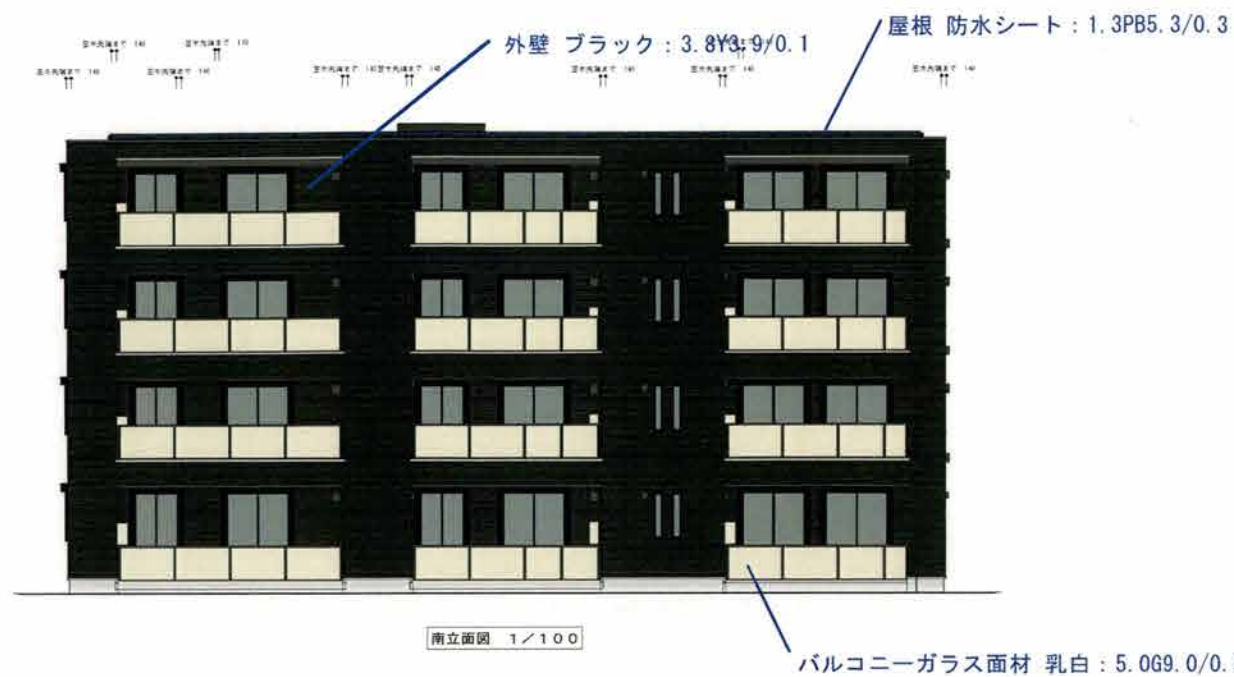
	開発区域
	道路
	拡幅道路
	緑化範囲
	駐車場・駐輪場
	ごみ集積施設 (ゴミストッカ設置)
	予定建築物
	既設公共汚水樹 1 φ300及び取付管φ150
	既設公共汚水樹 2 φ300移設、取付管φ150延伸
	汚水接続管VUφ100・塩ビ汚水樹φ150
	既設雨水樹φ300・取付管φ150
	塩ビ雨水樹φ300(浸透式)・雨水接続管VUφ100
	雨水接続管VUφ125
	塩ビ雨水樹φ450(浸透式)・雨水接続管VUφ150
	雨水浸透樹 □300
	雨水集水施設 (レインシュートW90)
	1号人孔
	土間コンクリート

※環境資源の提供につきまして、太陽光発電での対応を計画しています。

※消防用空地につきましては、市道052-013号線を利用するため区域内に計画しておりません。

土地利用計画図

工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事		
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8ほか2筆		
作成日	2024.07.10	縮尺	1/250 図面番号 7
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ		



緑地 A

緑地 H

	面積	割合	
敷地	1128.32㎡	96.7%	1区画
拡張道路	38.43㎡	3.3%	鎌倉市へ帰属
開発区域	1166.75㎡	100%	

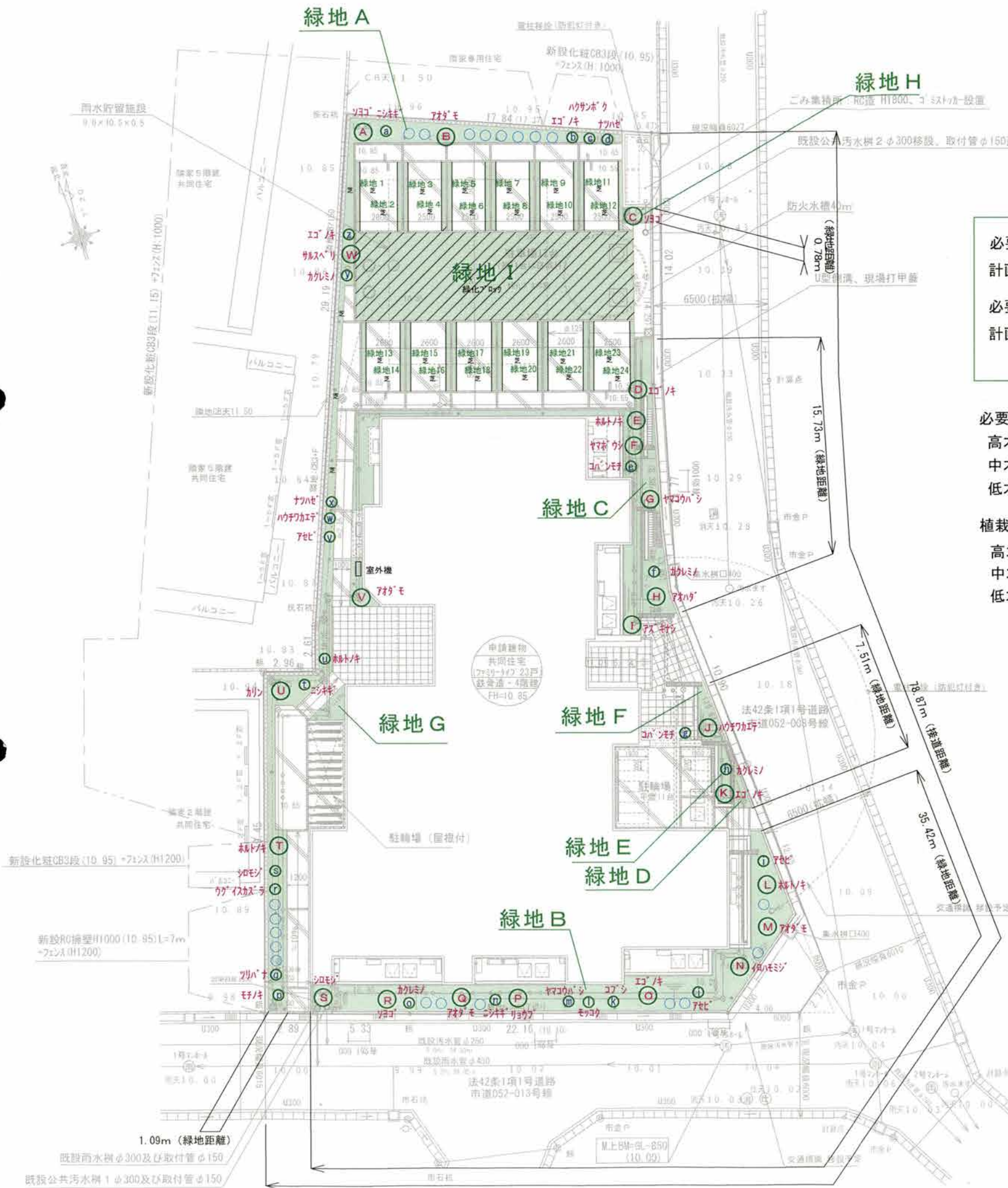
必要緑化面積 $1128.32 \times 2/10 = 225.664\text{㎡}$
 計画緑化面積 $234.53\text{㎡} \geq 225.664\text{㎡} \dots \text{OK}$
 必要接道緑化延長 $78.87 \times 6/10 = 47.322\text{m}$
 計画接道緑化延長 $0.78 + 15.73 + 7.51 + 35.42 + 1.09 = 60.53\text{m}$
 $\geq 47.322\text{m} \dots \text{OK}$

必要植栽量

高木…… $1128.32\text{㎡} \times 20\% \times 1/10 = 22.56\text{本}$ 23本以上 (植樹時の樹高 概ね3.5m)
 中木…… $1128.32\text{㎡} \times 20\% \times 2/10 = 45.13\text{本}$ 46本以上 (植樹時の樹高 概ね1.5m)
 低木…… $1128.32\text{㎡} \times 20\% \times 5/10 = 112.832\text{㎡}$ 112.8㎡以上 (植樹時の樹高 概ね0.3~0.5m)

植栽計画


高木……23本 $\geq 23\text{本} \therefore \text{OK}$
 中木……46本 $\geq 46\text{本} \therefore \text{OK}$
 低木……113㎡ $\geq 112.832\text{㎡} \therefore \text{OK}$



緑化計画図 1

工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事		
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8ほか2筆		
作成日	2024.06.27	縮尺	1/250 図面番号 24
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ		

植栽計画一覧表

種別	凡例	記号	高さ (m)	葉張 (m)	面積 (㎡)	数量	面積 (㎡)	樹種	備考
高木	○	A I L Q U V	4.5	1.0	0.8	6	4.8	ソココ・アスキナシ・ホルノキ・アオダモ・カリン	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		B G P R	3.0	0.8	0.5	4	2.0	アオダモ・ヤマコウハシ・リョウブ・ソココ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		C N T	3.5	0.8	0.5	3	1.5	ソココ・イロハモミジ・ホルノキ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		D	5.0	1.0	0.8	1	0.8	エコノキ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		E K O S W	4.0	0.8	0.5	5	2.5	ホルノキ・エコノキ・シロモジ・サルスヘリ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		F M	9.0	1.0	0.8	2	1.6	ヤマホウシ・アオダモ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		H	7.0	1.0	0.8	1	0.8	アオハダ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		J	8.0	1.0	0.8	1	0.8	ハウチワカエデ	二脚鳥居支柱 (添柱なし)
		高木 計						23	14.8
中木	○		1.5	0.5	0.2	20	4.0	フィリマサキ	一本支柱
		a c f h j l n o r t v y	1.5	0.5	0.2	12	2.4	ニシキキ・ハクサンホク・カクレミノ・アセビ・モッコク ・ニシキキ・ウケイソカスラ・アセビ	一本支柱
		b g k m q s u w z	2.5	0.6	0.3	9	2.7	エコノキ・コハンモチ・コフシ・ヤマコウハシ・ツリバナ ・シロモジ・ホルノキ・ハウチワカエデ	一本支柱
		d e i p x	2.0	0.5	0.2	5	1.0	ナツハセ・コハンモチ・アセビ・モチノキ	一本支柱
		中木 計						46	10.1
低木			0.5	0.5		452	113	ヒラトツツジ・オタフクナンテン・マホニアコンフューサ	4本/㎡
		低木 計						452	113
緑化ブロック							67.10	緑化舗装 シェードリ-ン85% (太陽エコブロック)	
地被	芝						29.53	コウライシバ	
計画緑化面積 合計							234.53		

地被植物の面積 = 計画緑化面積 - 高・中・低木及び緑化ブロックの投影面積 = 234.53㎡ - (14.8 + 10.1 + 113 + 67.10) ㎡ = 29.53㎡

計画植栽面積 234.53㎡ ≥ 225.664㎡ … OK

緑化計画図 2			
工事名	株式会社千代田総業 共同住宅新築工事		
開発区域	鎌倉市玉縄一丁目1番8ほか2筆		
作成日	2024.06.26	縮尺	1/250 図面番号 25
設計者	八正建興一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第10634号 一級建築士登録 第266814号 三井いづみ		





EXTERIOR: IMAGE-PERSPECTIVE

※パースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

Exterior image
SEKISUI HOUSE



EXTERIOR: IMAGE-PERSPECTIVE

※パースはイメージです。実物とは色等が異なりますのでご了承ください。

Exterior image
SEKISUI HOUSE