



見 解 書

2017年6月5日

逗子市長

(事業者)

住 所 埼玉県所沢市東町 5-22 ダイエー所沢店 7F  
氏 名 医療法人社団信長会 理事長 三富純  
電話番号 04-2929-5427



〔法人にあっては、主たる事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名〕

逗子市景観条例第25条第1項の規定により、次のとおり提出します。

対象事業の名称等	名 称	(仮称) 逗子新宿プロジェクト
	目 的	長屋
	位置又は実施区域	逗子市新宿 2-4
	規模実施方法 その他の内容	景観配慮書案の添付
関係区域	添付資料	
意見書の番号及び概要		意見書に対する見解
意見書第一号、二号、三号 概要は別紙による。		別紙による
公聴会の記録に記載された意見の概要		公聴会の意見に対する見解
備 考		

- ※ 1 意見書の番号の欄には意見書の送付の際に意見書ごとに市長が付した番号及び概要を記入し、意見書に対する見解の欄には意見書の番号の欄に記入した番号に対応して意見書に対する見解を記入してください。
- 2 公聴会の意見に対する見解は、概要欄の意見に対応して見解を記載してください。

(仮称) 逗子新宿プロジェクト 意見書に対する見解書

株式会社ネストンデザイン 佐藤友則

2017.06.05.

意見書第1号

(1) 本計画地に鉄筋コンクリートの3階建の建物は景観として望ましくないのではないか。

見解

敷地周辺には空地も取り、その場所に緑化もします。また134号線沿いには3階建てが並ぶことから、海辺の景観として望ましくないとは考えておりません。

(2) 2階建にすることは出来ないか。

見解

事業計画の観点からも2階建にすることは出来ません。

プライバシーに関しては階段部分には目隠し壁を設置し、屋上からは手すりの形状を見えにくいものにするなどの対策を考えております。

(3) 緑化の一部にクロマツを採用していただけないか。

見解

クロマツがこの地域の街並みを形成しているのであれば、ぜひ採用したいと思います。

(4) ごみ収集場所を一般の通行人から目立たない場所にしていきたい。

見解

ゴミ置場は私どもも遊びに来た人によるゴミ捨て場になることを懸念しておりますのでゴミ置場は建物の奥の目立たない場所に内部化して設置致します。

(仮称) 逗子新宿プロジェクト 意見書に対する見解書

株式会社ネストンデザイン 佐藤友則

2017.06.05.

意見書第2号

- (1) 本計画地に3階建の建物は景観を損なう懸念がある。

見解

134号線沿いには3階建てが並ぶことから、本計画にて景観を損なうとは考えておりません。

- (2) 基準の地盤面及び階高の設定が高すぎるのではないか。またペントハウスも考慮するとさらに高い建物となる。

見解

地盤面に関しては近隣様よりいただいた情報などを総合的に判断し、建物の高さの基準となる地盤面(平均地盤面)を現設計より400mm下げる計画と変更させていただきました。

また階高については本計画は一部スラブ段差があることから、場所によっては数字上高く感じる数値がございますが、1階の床からの建物の高さが9.6m程度ですので、通常の3階建ての高さと比べても本計画が特に高すぎることはないかと考えております。

ペイントハウスに関してはできる限り最小の高さ及び面積に変更させていただきました

- (3) 不特定多数の出入りによる環境悪化が懸念される。

見解

賃貸マンションですのであくまで特定の人の出入りと考えております。また不特定多数の人が出入りできないようにオートロックによる門扉の設置を予定しております。

- (4) 2階建てでかつ定住を目的とした長屋もしくは共同住宅に変更できないか。

見解

事業収支の観点で変更は出来ません。

- (5) プライバシー保護のために少しでも緑地を多くして欲しい。

見解

できる限りの緑化はさせていただきます。

(6) 屋上、階段からの見下ろしが心配、また住環境の悪化も予想されるので戸数の削減と高さの削減を望みます。

見解

屋上からの見下ろしに関しては、手すりの高さ形状にて見下ろしにくいように対策を致します。階段からの見下ろしに関しましては、階段に目隠しのための壁を設けて、極力隣地側を見通せないように対策致します。戸数に関しては減らすことは出来ません。高さに関しては、地盤面の設定を見直し400mm 下げる計画と変更いたします。

(仮称) 返子新宿プロジェクト 意見書に対する見解書

株式会社ネストンデザイン 佐藤友則

2017.06.05.

意見書第3号

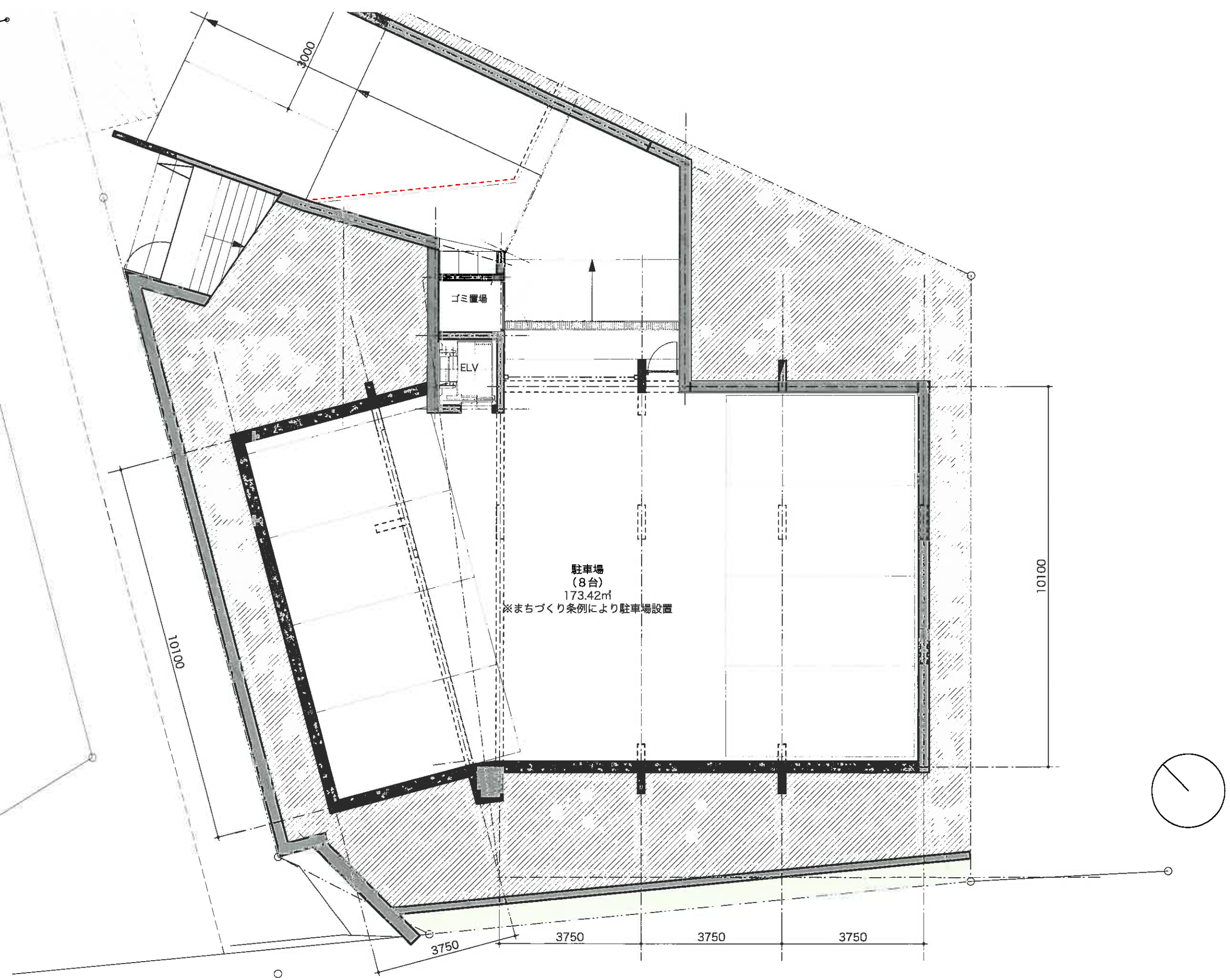
(1) 基準の地盤面を低いレベルとし、建物の高さを削減して欲しい

見解

地盤面に関しては近隣様よりいただいた情報などを総合的に判断し、建物の高さの基準となる地盤面（平均地盤面）を下げさせていただきました。建物単体の高さはほとんど変わっておりませんが、全体としては現設計より400mm下げる計画と変更させていただきました。またペントハウスの高さも最小とし少しでも建物の高さが低くなるように変更いたしました。



車止め



株式会社ネストンデザイン  
 〒222-0037 横浜市港北区大倉山2-2-10-302  
 Tel 045-716-8377 Fax 050-5837-1562  
 一級建築士(大臣) 登録番号 第324061号 佐藤 友則  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16550号

Nes om Design Architects

project

(仮称) 返子新宿プロジェクト

date

17.06.04

scale

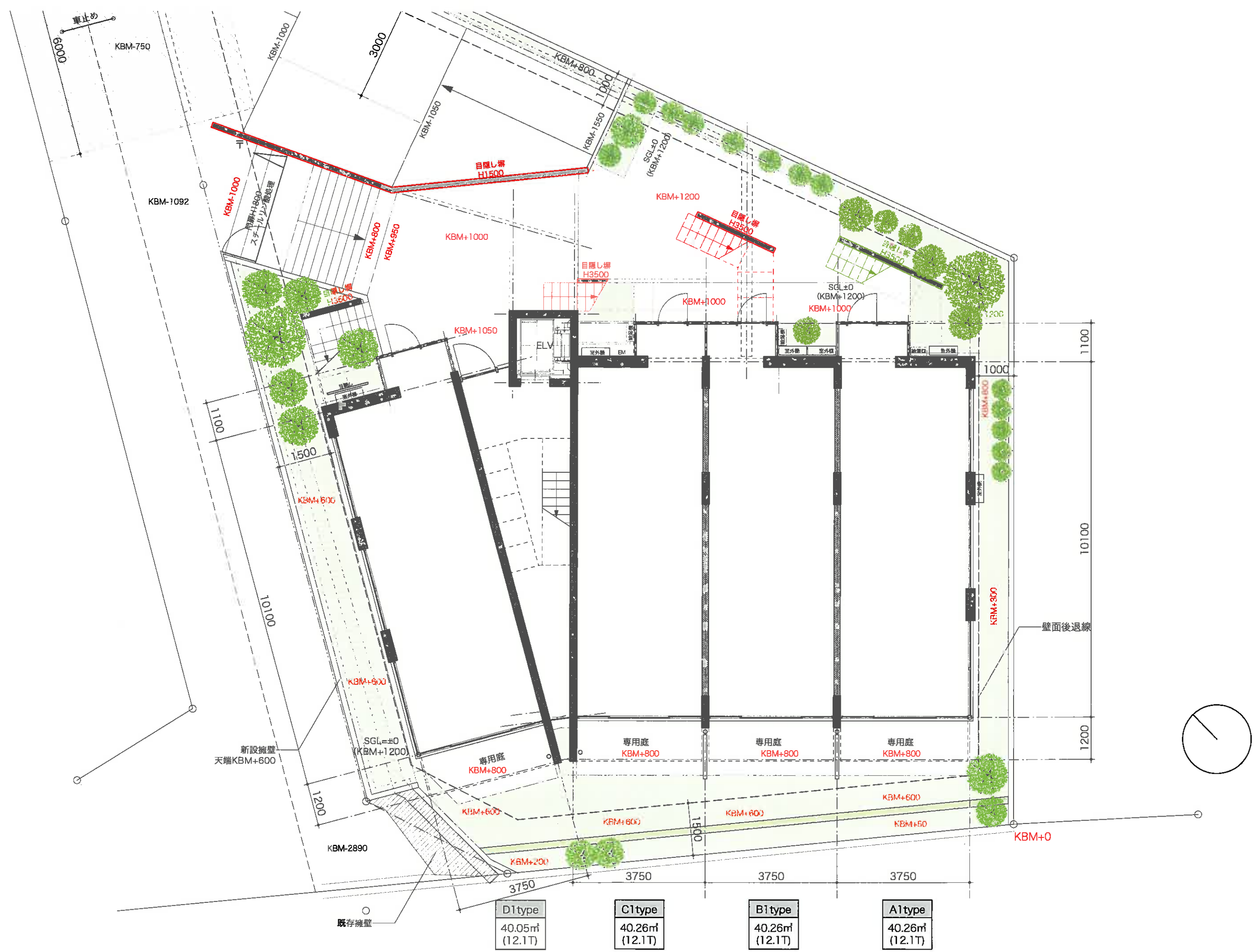
S=1/100

title

B1 階平面図

sheet number

A 03



D1type  
40.05㎡  
(12.1T)

C1type  
40.26㎡  
(12.1T)

B1type  
40.26㎡  
(12.1T)

A1type  
40.26㎡  
(12.1T)

株式会社ネストンデザイン  
〒222-0037 横浜市港北区大倉山2-2-10-302  
Tel 045-716-8377 Fax 050-5837-1562  
一級建築士(大臣) 登録番号 第324061号 佐藤 友則  
一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16550号

Nes om Design Architects

project (仮称) 返子新宿プロジェクト

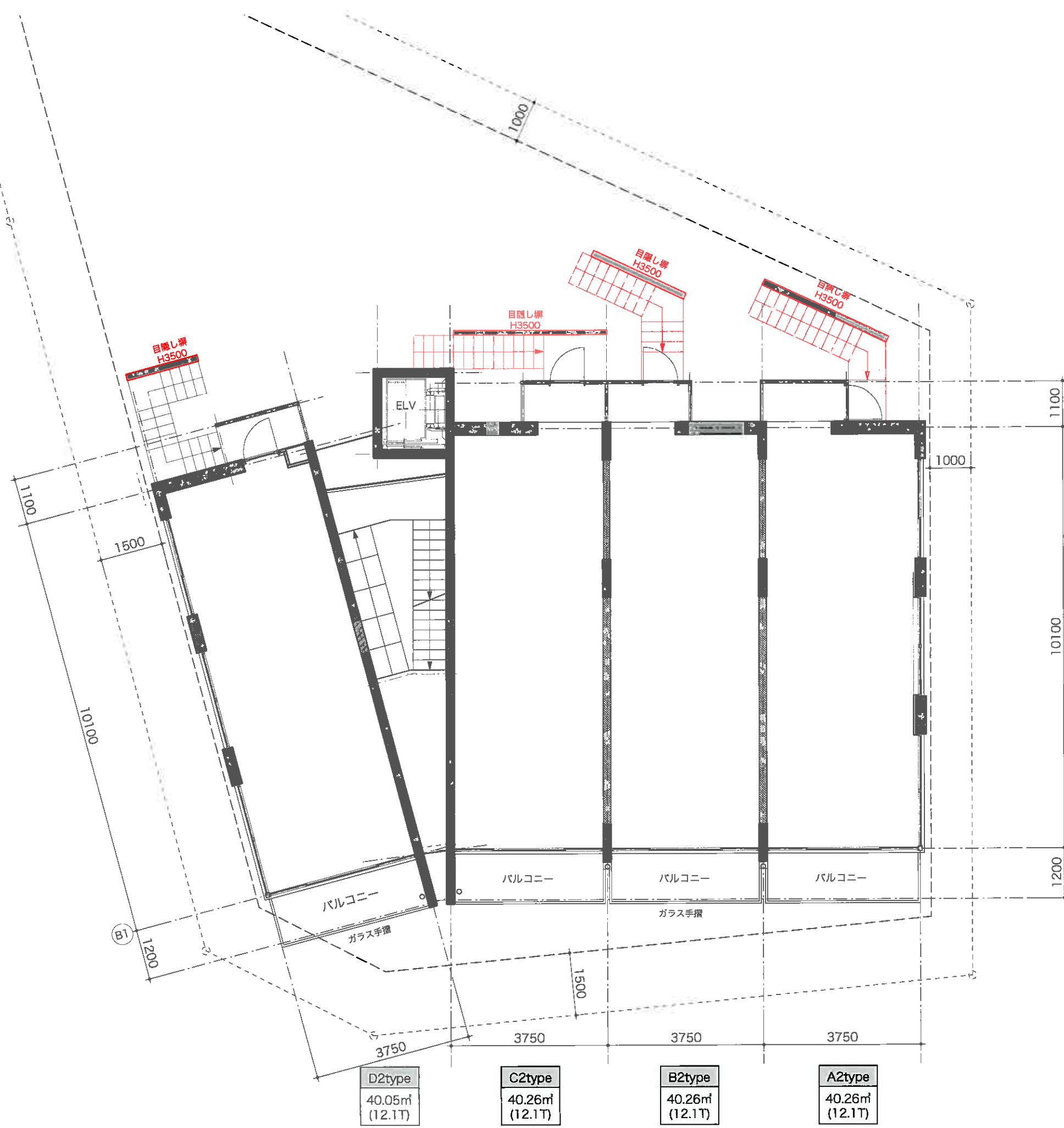
date 17.06.04.

scale S=1/100

title 1階平面図

sheet number A 04



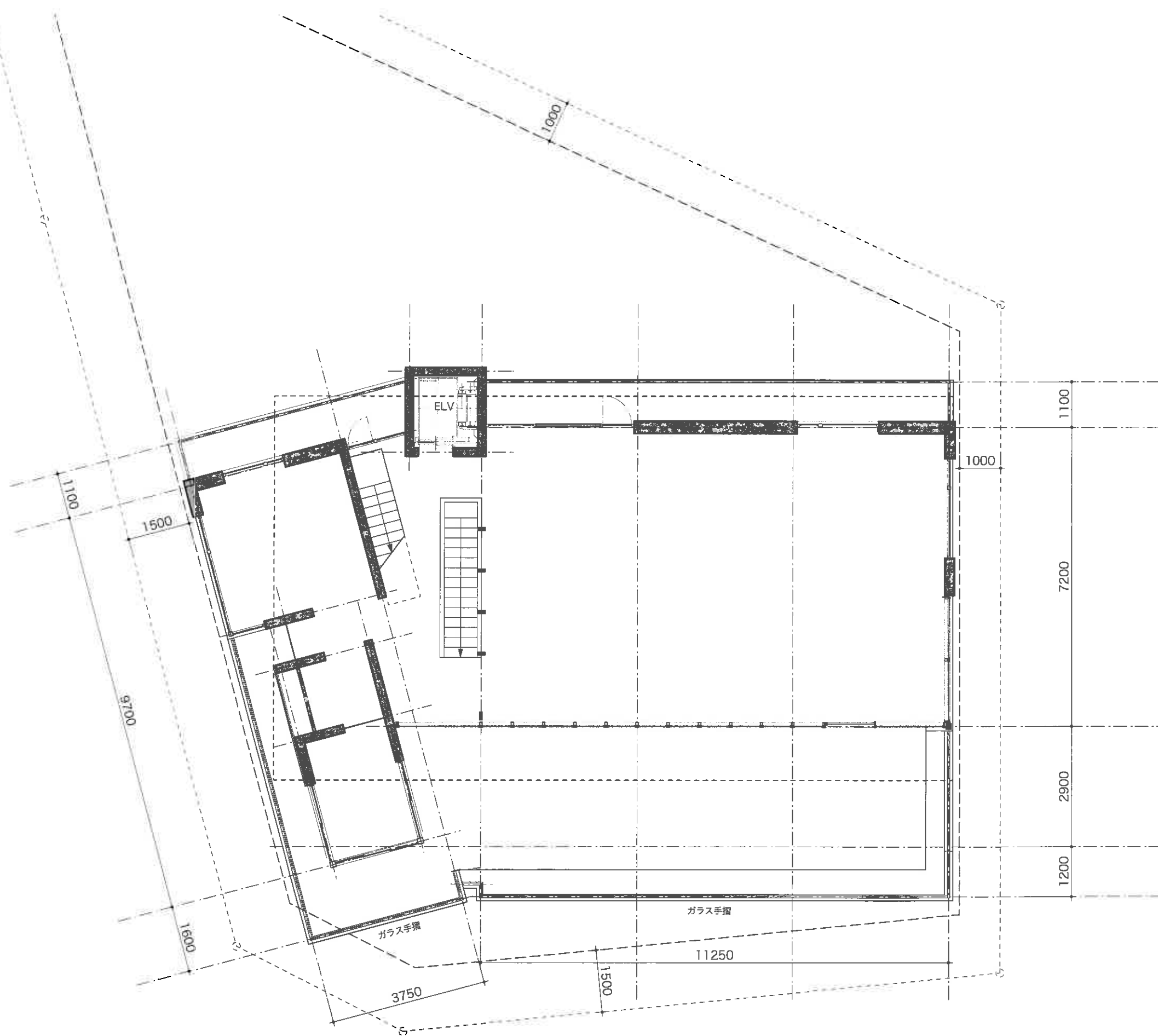


D2type  
40.05㎡  
(12.1T)

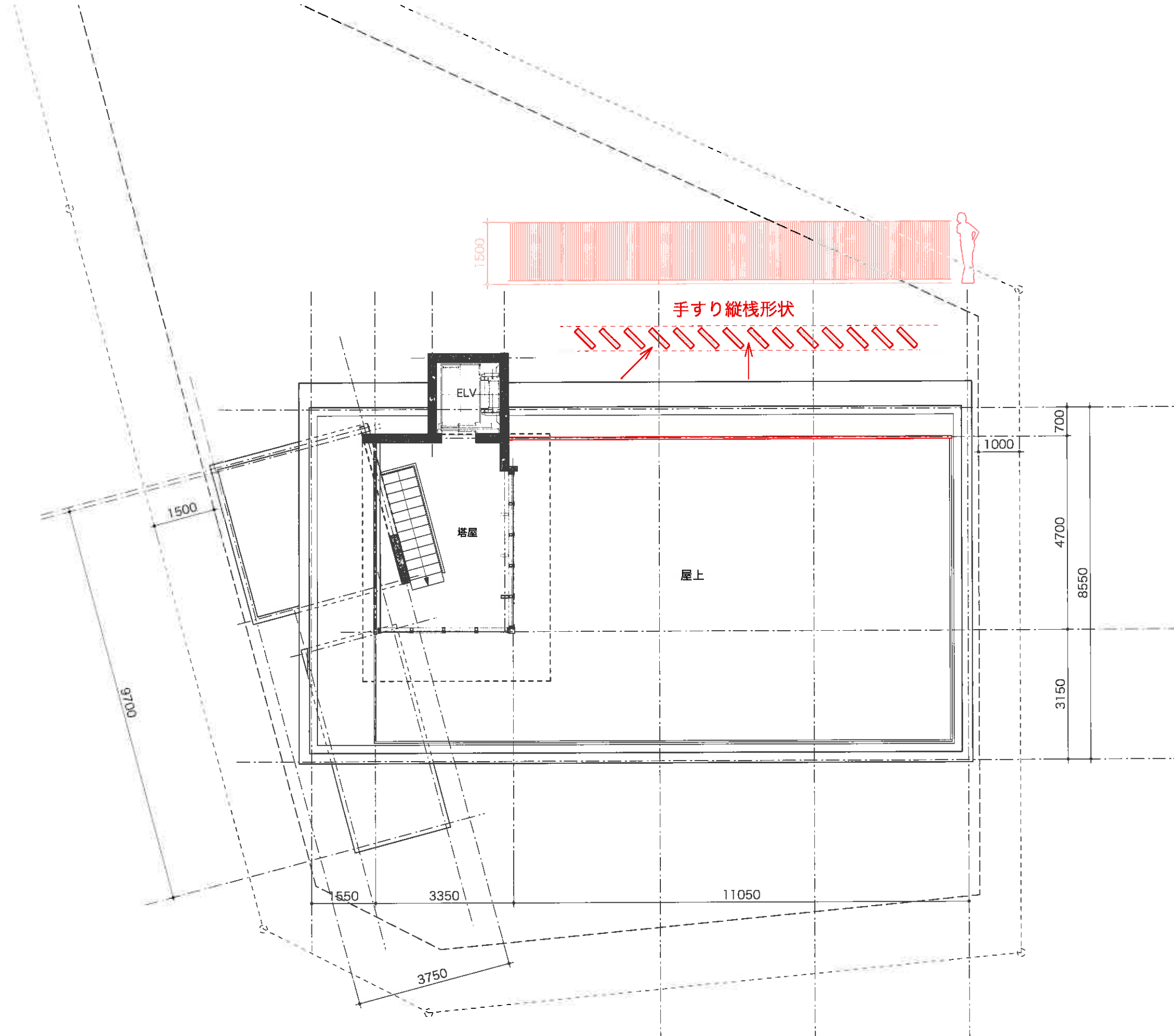
C2type  
40.26㎡  
(12.1T)

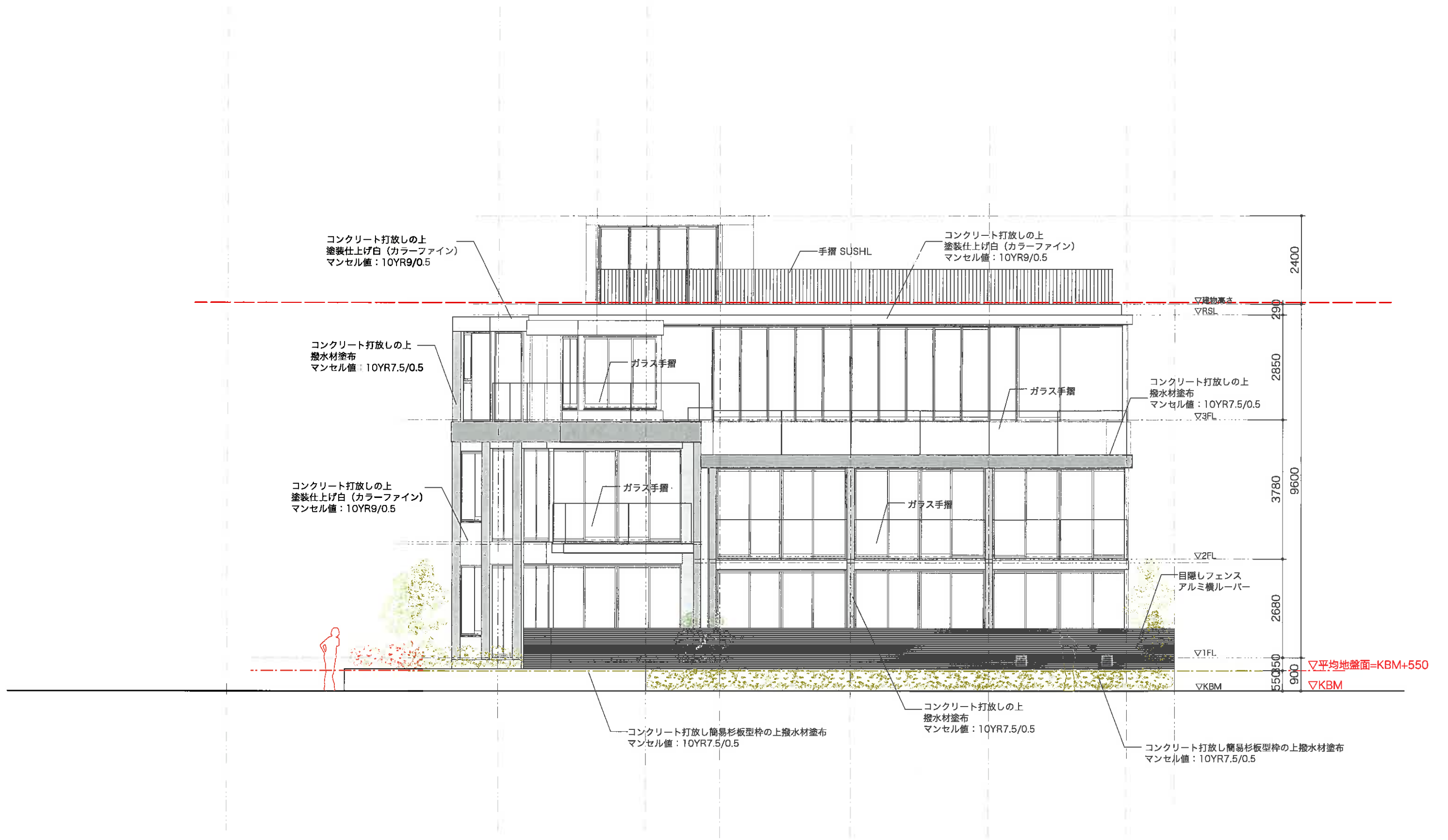
B2type  
40.26㎡  
(12.1T)

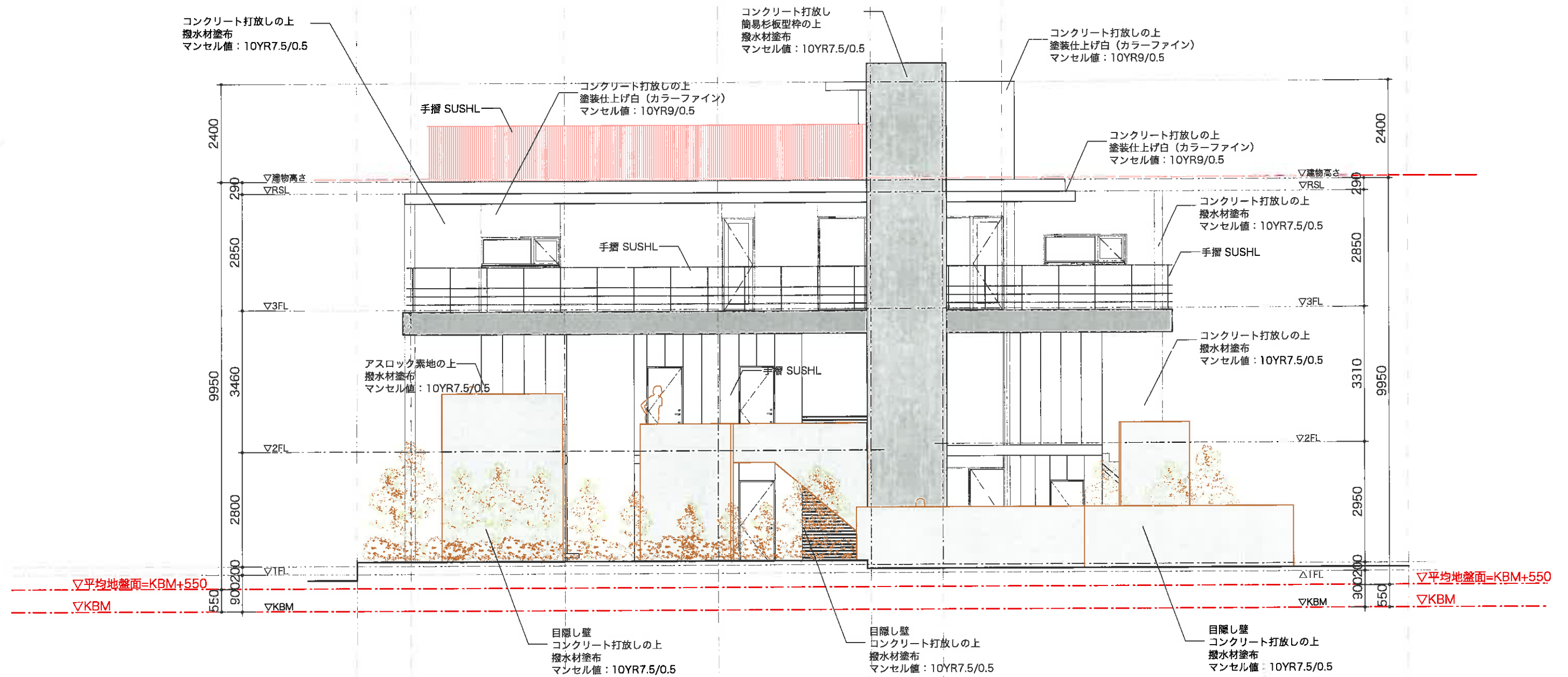
A2type  
40.26㎡  
(12.1T)

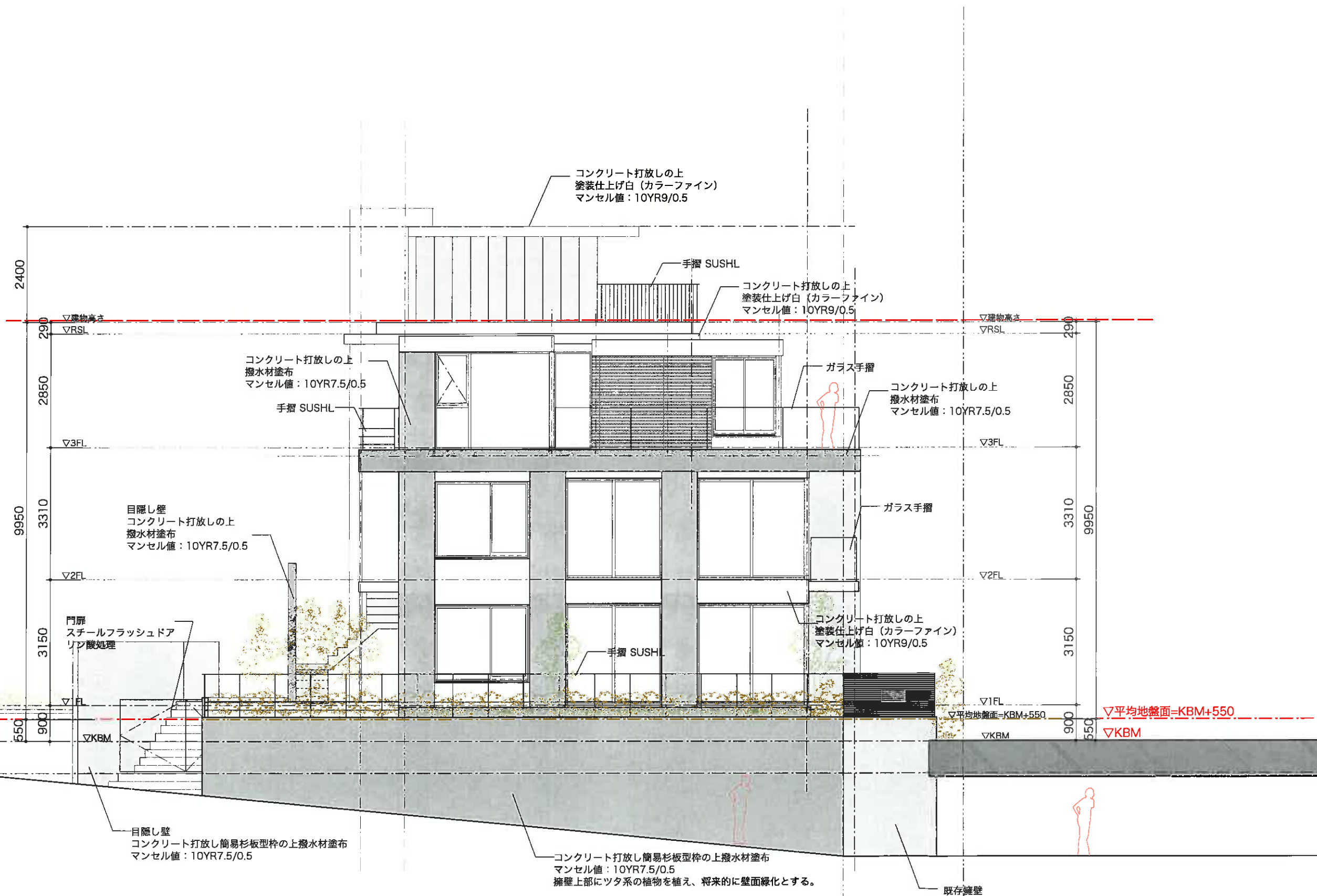


Otype  
(3F部分)  
130.40㎡  
(39.4T)



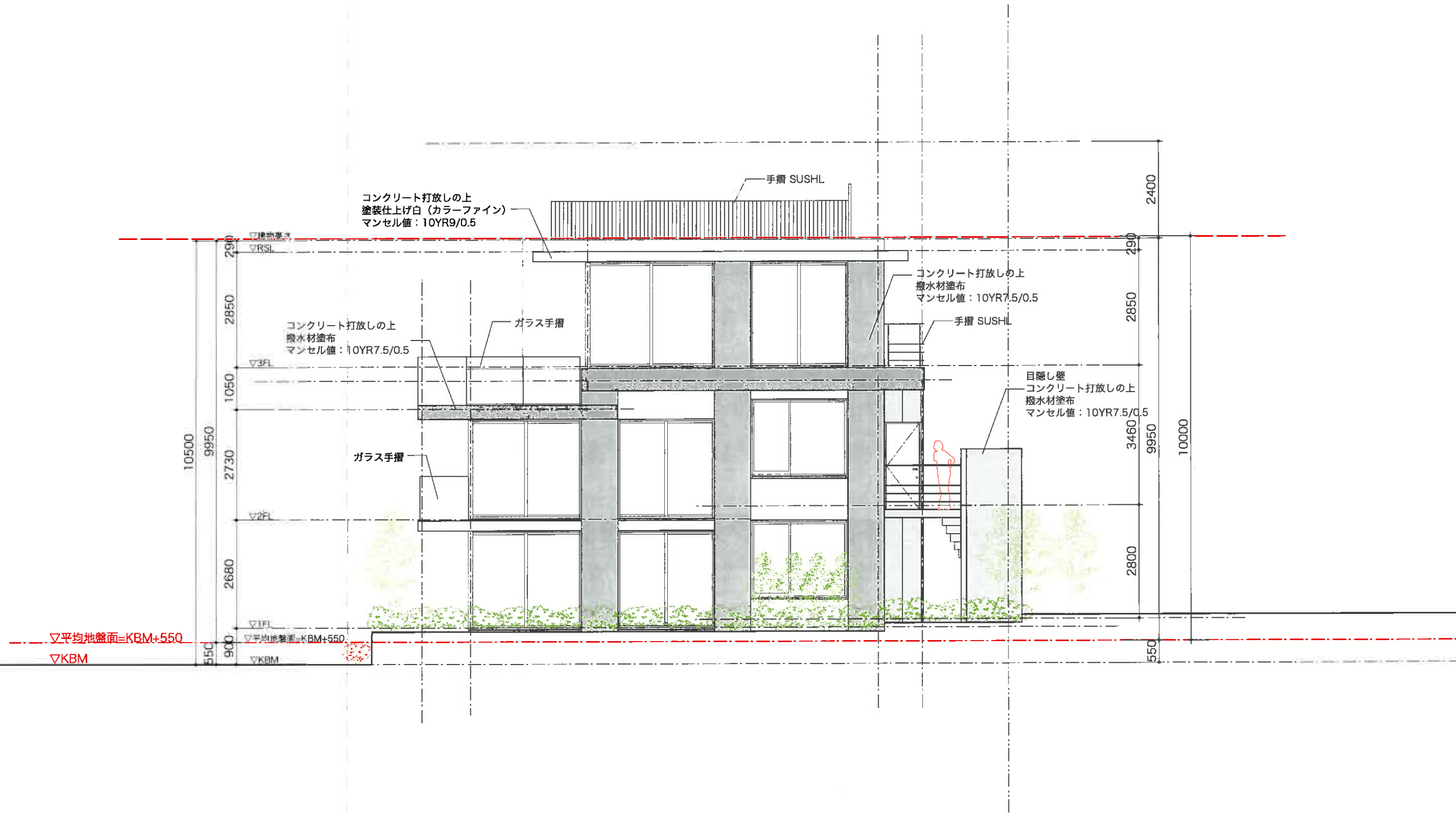


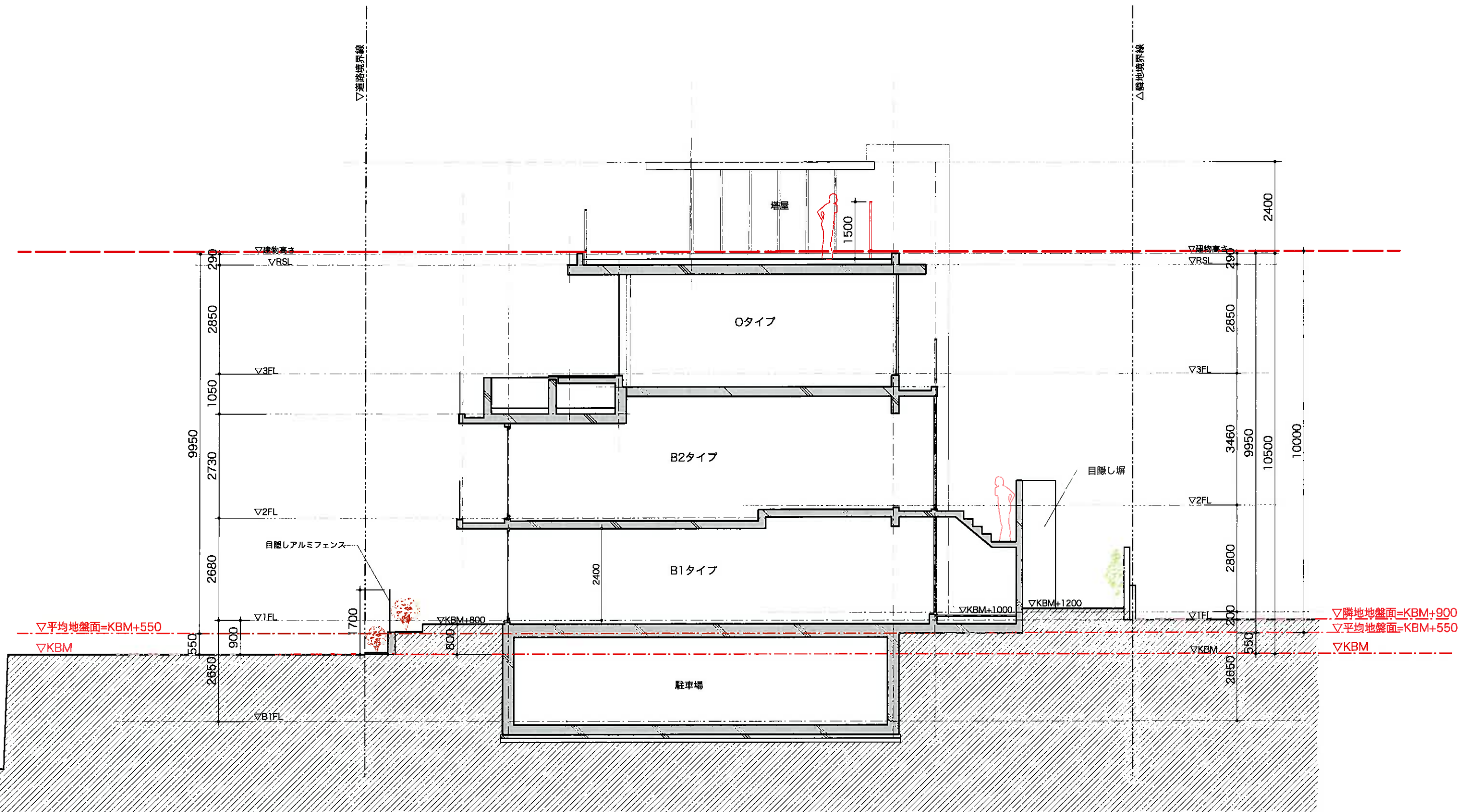




株式会社ネストデザイン  
 〒222-0037 横浜市港北区大倉山2-2-10-302  
 Tel 045-716-8377 Fax 050-5837-1562  
 一級建築士(大臣) 登録番号 第324061号 佐藤 友則  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16550号

project	date	scale	title	sheet number
(仮称) 逗子新宿プロジェクト	17.06.04.	S=1/100	北西立面図	A 10





株式会社ネストデザイン  
 〒222-0037 横浜市港北区大倉山2-2-10-302  
 Tel 045-716-8377 Fax 050-5837-1562  
 一級建築士(大団) 登録番号 第324061号 佐藤 友則  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16550号

Nes om Design Architects

project

(仮称) 返子新宿プロジェクト

date

17.06.04.

scale

S=1/100

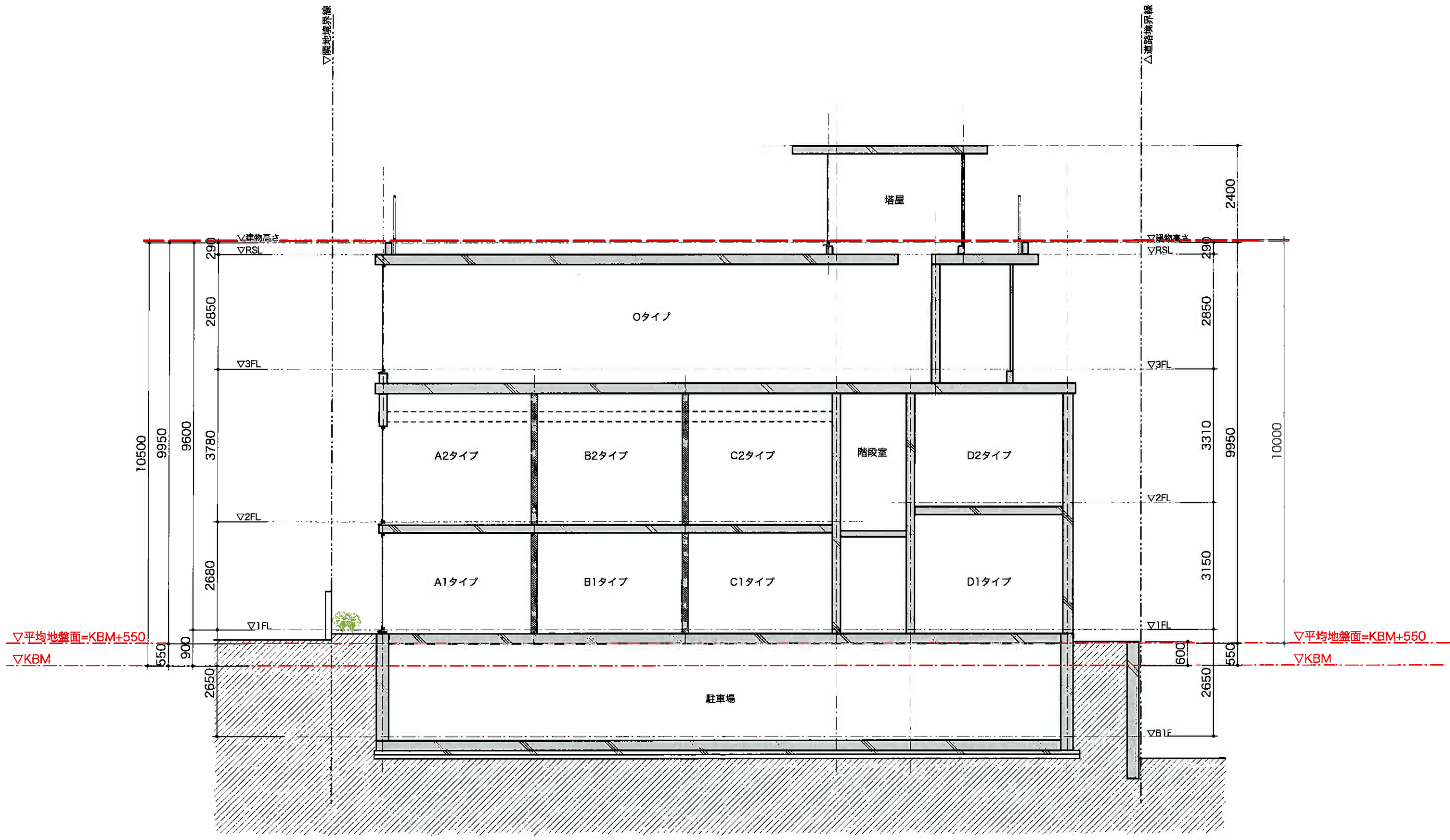
title

断面図 (1)

sheet number

A 12





株式会社ネストンデザイン  
 〒222-0037 横浜市港北区大倉山2-2-10-302  
 Tel 045-716-8377 Fax 050-5837-1562  
 一級建築士(大臣) 登録番号 第324061号 佐藤 友則  
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16550号

Nes om Design Architects

project	date	scale	title	sheet number
(仮称) 逗子新宿プロジェクト	17.06.04.	S=1/100	断面図 (2)	A 13