



第1号様式

緑地保全推進地区内行為協議書

H29年 12月 28日

(あて先)鎌倉市長

住所 [Redacted]

行為者氏名 [Redacted]

電話 ()

住所 藤沢市鶴沼桜が岡4-14-18-201

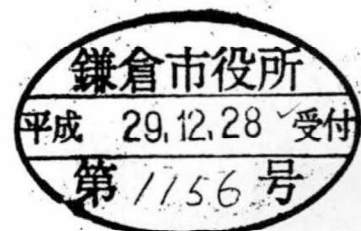
代理人氏名 山下設計 山下正臣 [Redacted]

電話 0466(26)9193

(団体にあつては、その名称・代表者氏名及び主たる事務所の所在地を記入してください。)

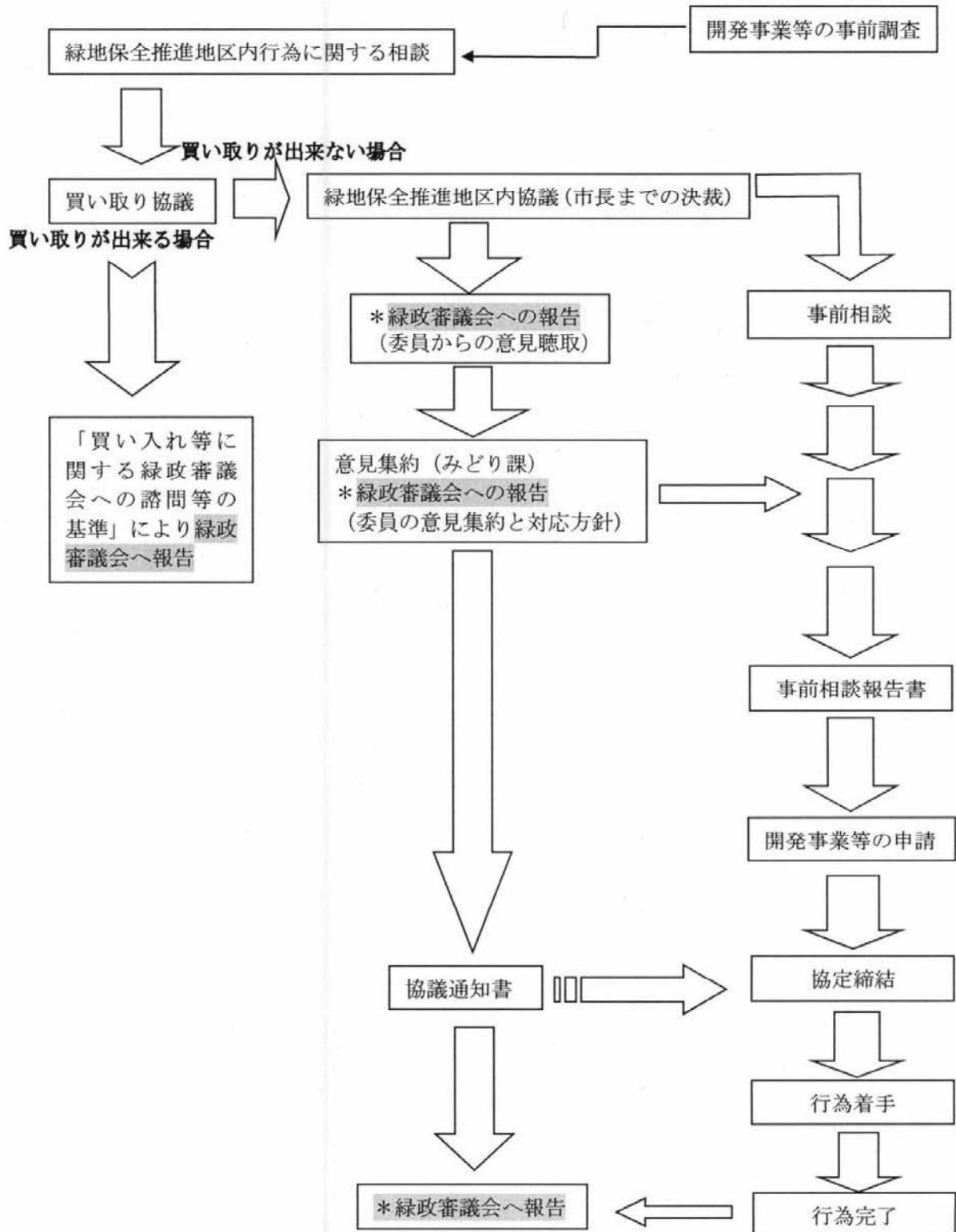
鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例第13条の規定による協議をします。

行為の目的	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の新築等 <input checked="" type="checkbox"/> 宅地の造成等 <input checked="" type="checkbox"/> 木竹の伐採等 <input checked="" type="checkbox"/> その他			
土地所有者等	[Redacted]			
行為地の状況	地区の名称			
	地名地番	鎌倉市 腰越二丁目396番ほか3筆		
	行為面積	1,912.75m ² 全体面積(m ²) うち地区面積(m ²)		
	土地利用規制	市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外 用途地域 <input checked="" type="checkbox"/> 種低層住居専第一種住居地域	風致地区 <input checked="" type="checkbox"/> 地区内 <input type="checkbox"/> 地区外 その他	
行為の計画概要	行為の内容	1. 専用住宅の新築 2. 同上に伴うアプローチ部分の造成		
	着手予定日	年 月 日		



緑地保全推進地区内行為手続きの基本フロー

(平成15年3月24日決定)



* 緑政審議会開催日時との関係から FAX 等によることも考慮する。

緑地保全推進地区(小動岬地区)内行為に対する緑政審議会からの意見集約表

(協議方針決定に先立ち集約したもの)

第67回緑政審議会における意見等

委員名及び発言の趣旨	協議方針(案)への反映
<p>松行委員</p> <p>土地利用計画図、西側、建物が推進地区にかかっている所は、海岸性低木自然林を伐採することになるのか。伐採することになるのであれば、マサキトベラ群集として「貴重です」と記載されている低木をどこかに移植しておいて植え直す計画なのか。</p>	<p>1 潮風や飛砂による影響により、植物が育ちにくい環境であることが予想され、既存木の伐採後に復元することが極めて難しいと考えるため、樹木の伐採を極力行わないこととします。既存木は仮植えの場所に移植をし、建築工事終了後に再配植するなど、利活用への対応を検討するよう要請します。</p>
<p>押田委員</p> <p>このエリアの樹木は、海岸群生林で、風当りのきついところであるため、伐採には心配なところがある。</p> <p>海岸植生は、樹木が密集していることで後背地を守っている。このため、樹木と樹木の間が空きすぎると、新築の建築物や隣接する既存住宅地へ、飛砂や風による被害が及ぶ恐れがあるので留意されたい。</p>	<p>2 建築物のデザインは、次の事項に配慮し、変更を行うこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ自然環境、風向き及び地形に合わせ、建築物と緑地保全推進地区との重複を避けること。 ・自然災害及び崩落の可能性や、野鳥や生態系、生物の保育の場としても非常に重要であるということ踏まえ、適切な雨水の処理を行うと共に、樹木の伐採を極力伴わないものとする。 ・周辺景観や生態系との調和に配慮したデザインや素材を検討すること。
<p>飯田委員</p> <p>伐採が無いように、或いは推進地区に重複しないように、建築物のデザインを変更するよう求めていくとよいと考える。</p>	
<p>岩田委員</p> <p>秋の野鳥のシーズンには、野鳥の保育の場となっているため、夜間の照明や反射する素材の使用などが心配だ。</p> <p>雨水の浸透については適切に処理をして、岬の崩落を防ぐべきである。樹木の伐採については、根が枯れたところから雨水が浸透して崖地の崩落を加速させる恐れがあるため、配慮を求めたい。</p>	
<p>山内委員</p> <p>当該地は歴史的にも重要で、海からの景観が自然的なものから人工的なものになってしまうことが残念に思う。建築を止めるようにとは言えないと思うので、せめて以前の建築物と同じような規模を要請することに賛成である。</p>	
<p>上村委員(当日欠席)</p> <p>潮風や飛砂による影響により、植物が育ちにくい環境であることが予想され、既存木の伐採後に復元することが極めて難しいと考える。このため、できるだけ既存木を残すことや、新たな植栽計画は現地をよく観察し生育しやすい方法を検討することを強く勧める。樹種については、既存の樹木(スダジイ・タブ・マサキ・トベラ)が参考になると考える。また、幼木は比較的根付きが良いと考えるため、植栽計画への反映を検討されたい。</p>	<p>3 新たな植栽を計画する際には、現地の植生をよく観察し、海岸沿いでも生育しやすい樹種(スダジイ・タブ・マサキ・トベラ)や幼木の使用など、環境に適した方法を検討するよう要請します。</p>

入江会長のまとめ

概ね、委員の皆様からご意見を頂いた中で、まとめると、建築をされる行為者に対して、極力樹木は伐採をしないようなことをお願いしていきたい。

建築物のデザインをなるべく自然景観に合わせた形で、あるいは地形に合わせて、デザインの変更をできないかということ、申入れしたいとの意見があった。その理由としては、一つは自然災害の危険性があること、また、景観という意味での観点から、デザインを検討いただきたい。

自然海岸植生であり、樹木の伐採をすると崩落の危険性が高まるという指摘もあり、伐採は極力避ける、伐採をしないことを申し入れることとしたい。

野鳥や生態系、生物のコリドーとしても非常に重要だということから、伐採を極力しないようなデザインとできないか、風や地形に合わせた建築のデザインに変更していただけないかとの申し入れをしていきたいと思う。

鎌 み 第 9 4 号
平成 30 年 5 月 8 日

様

鎌倉市長 松尾 崇



緑地保全推進地区内行為について（協議）

鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例第13条に基づき、平成29年12月28日付けで提出された緑地保全推進地区内行為協議書に対して、次のとおり協議を行います。

- 1 潮風や飛砂による影響により、植物が育ちにくい環境であることが予想され、既存木の伐採後に復元することが極めて難しいと考えるため、樹木の伐採を極力行わないようお願いいたします。既存木は仮植えの場所に移植をし、建築工事終了後に再配植するなど、利活用への対応を検討してください。
- 2 建築物のデザインは、次の事項に配慮し、変更を行うようお願いいたします。
 - ・できるだけ自然環境、風向き及び地形に合わせ、建築物と緑地保全推進地区との重複を避けること。
 - ・自然災害及び崩落の可能性や、野鳥や生態系、生物の保育の場としても非常に重要であるということ踏まえ、適切な雨水の処理を行うと共に、樹木の伐採を極力伴わないものとする。
 - ・周辺景観や生態系との調和に配慮したデザインや素材を検討すること。
- 3 新たな植栽を計画する際には、現地の植生をよく観察し、海岸沿いでも生育しやすい樹種(スダジイ・タブ・マサキ・トベラ)や幼木の使用など、環境に適した方法を検討するようお願いいたします。

事務担当は、都市景観部みどり課みどり担当
電話：0467(23)3000 内線 2558（後藤・小田）

鎌倉市長殿

平成30年8月12日

申請者

設計者 東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル3階
株式会社 山川設計

緑地保全推進地区内行為の協議(平成30年5月8日 鎌み第94号)に関し下記の通り回答申し上げます。

協議内容	1潮風や飛砂による影響により、植物が育ちにくい環境であることが予想され、既存木の伐採後に復元することが極めて難しいと考えるため、樹木の伐採を極力行わないようにお願いします。既存木は仮植の場所に移植をし、建築工事終了後に再配植するなど、利活用への対応を検討してください。
回答書	別紙の樹木リストに伐採の有無、移植について記載いたしました。植栽計画については風致地区条例に遵守いたします。
反映図面等	現況樹木位置図、樹木伐採計画図、別紙樹木リスト

協議内容	2建築のデザインは、次の事項に配慮し、変更を行うようお願いします。 ・できるだけ自然環境、風向き及び地形に合わせ、建築物と緑地保全推進地区との重複を避けること。 ・自然災害及び崩落の可能性や、野鳥や生態系、生物の保育の場としても非常に重要であることを踏まえ、適切な雨水処理を行うとともに樹木の伐採を極力伴わないものとする。こと。 ・周辺景観や生態系との調和に配慮したデザインや素材を検討すること。
回答書	眺望の確保、施主の要望を満たすため、本計画のように海側に対して開けたデザインとなりました。また、別紙スケッチの通り、計画当初敷地全体を活用する予定でしたが、緑生地であることを踏まえ、規模を縮小して再度計画をいたしました。 ・敷地内に雨水処理の設備を備えることで、雨水を適切に処理し、敷地内の雨水は道路側の雨水本管へと流れるようにいたします。 ・風致地区条例・景観計画条例に遵守いたします。
反映図面等	平面図・立面図・配置図

協議内容	3新たな植栽を計画する際には、現地の植生をよく観察し、海岸沿いでも生息しやすい樹種(スダジイ・タブ・マサキ・トベラ)や幼木の使用など、環境に適した方法を検討するようお願いいたします。
回答書	風致条例・開発条例に基づき計画いたします。既存植栽樹種を用いた植栽計画といたします。
反映図面等	なし



(写)

第69回緑政審議会
資料4-6

鎌 み 第 585 号
平成 30 年 8 月 30 日

様

鎌倉市長 松尾



緑地保全推進地区内行為の協議に対する回答への意見

本市の緑地保全推進地区内行為協議（平成 30 年 5 月 8 日付け鎌み第 94 号）に対して、平成 30 年 8 月 12 日付け文書に示された回答について、次の事項を改めてご検討いただきますよう、お願いいたします。

1 既存木伐採について

樹木伐採計画図及び樹木リストのうち、次の樹木については、伐採をせずに建築物に掛かる部分の枝を剪定することをご検討ください。（枯木は除きます。）

1、5、6、10～12、15、19、23、25、26、28～31、37～39、46、48～52、57～62、65、66

2 新たな植栽計画について

環境に適した植栽方法とするため、樹種の選定のほか、幼木の使用についてもご検討ください。

事務担当は、

都市景観部みどり課みどり担当（後藤・小田）

電話：0467-23-3000（内線 2558）