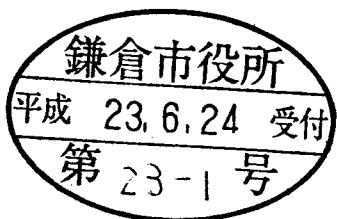


平成23年6月24日

(あて先) 鎌倉市長



事業者 住所 横浜市緑区長津田町5814番地5
 氏名 株式会社 さくら建設
 代表取締役社長 高野 正道
 電話 045(924)2001
 代理人 住所 横浜市緑区長津田町5814番地5
 氏名 株式会社 さくら建設
 川口 達哉
 電話 045(924)2004

(団体にあっては、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。)

開発事業の目的		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅(戸建て) <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> その他()							
事業区域状況	地名地番	鎌倉市鎌倉山二丁目1585番1の一部	面積	2958.69 m ²					
	土地利用規制	市街化区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外						
		宅地造成工事規制区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外						
		風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外						
		用途地域	市街化調整区域						
		保全対象緑地	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内(保全配慮地区) <input type="checkbox"/> 区域外						
その他	土砂災害警戒区域								
基本事項	土地利用の方針	現況の土地利用は、中央部分に既存車庫と平坦な宅地部分があり、それを取り囲むような山林により構成されている。本事業では戸建住宅地(8区画)を造成するものである。							
	公共公益施設の整備の方針	事業区域内に5.0mの道路を整備し、市に帰属予定である。污水については公共下水管を前面道路まで延伸し、新設道路内へ公共下水管を設置し放流するものとする。事業区域内に防火水槽を一基設置するものとする。							
	環境及び景観の保全の方針	可能な限り宅地内に緑地を配置し保全するよう努めます。							
土地利用	宅地	農地	山林	公共公益施設					その他
				道路	公園	緑地	水路	その他	
現況	m ²	2958.69							
	%	100.0							
計画	m ²	2236.90			525.78			4.36	191.65
	%	75.60			17.77			0.15	6.48
事業目的概要	住宅(戸建て)	区画数		8		区画面積		279.61 m ²	
	上記以外	建築面積	延床面積	棟数	階数	高さ	戸数		
		m ²	m ²			m			
切土	2960.0m ³	盛土	643.2m ³	都市計画施設		なし			

開 発 計 画 の 名 称		(鎌倉市) 鎌倉山宅地造成工事
事業区域の位置及び区域		鎌倉市鎌倉山二丁目1585番1の一部
事業区域の土地に対する権原取得等の状況		地権者 1名
事業区域内において予定されている建築物その他の施設の概要	建築物等の施設	戸建専用住宅敷地 8 区画、最大320.56㎡、最小226.55㎡ 石積み擁壁 H=0～5m 地下車庫 2基
	造 成 工 事	切土：約2960.0㎡、盛土：約643.2㎡、搬出入土：約2316.8㎡ 処理方法：横須賀市内にて処理する予定
	給排水等の施設	給水：北側市道024-000号線の水道管より引き込む 汚水排水：北側市道024-000号線の公共汚水本管へ放流。 雨水排水：北側市道024-000号線のU字溝へ放流。
	道路その他の施設	北側市道024-000号線を約0.9m拡幅し、幅員を5.0mとする。 新設開発道路を北側市道024-000号線に接続して区域内に5.0mの道路を整備し市に帰属予定である。
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		施行に当たり、市の指導により土砂流出等の防止措置を講じるとともに、工事車両による交通事故防止に万全を期する。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 2012年 6月 1日 (但し、法令に基づく許可後) 完了 2012年10月22日
開発行為等が自然環境又は生活環境に与える影響等に関する事項		事業区域の樹林地は延焼防止等の防災的役割を担っている。 宅地内に25%以上の緑地を配置し、できる限り植栽に努めます。
開発行為等が社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に関する事項		少子高齢化が進む中で、8戸の住宅開発は市のファミリー層の定住施策に寄与するとともに、固定資産税等の増収により市の財政運営にも寄与するものである。
関係者に対する周知及び意見の聴取の時期、方法等に関する事項		まちづくり条例の規定に基づき標識の設置や住民説明会を実施していく。また、その他にも、住民要望に応じて、適宜説明会等を実施していく。
そ の 他 参 考 事 項		

土地利用の方針書

(第一面)

第4号様式 (第6条)

開発計画の名称		(鎌倉市) 鎌倉山宅地造成工事
事業区域の位置及び区域		鎌倉市鎌倉山二丁目1585番1の一部
第3次鎌倉市総合計画との整合	利用区分ごとの利用方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地内において25%以上の緑地を配置し緑の積極的な創造に努める。 ・可能な限り接道緑化に努める。
	リーディングプロジェクトにおける主要な都市整備構想の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該事業区域は主要な都市整備構想の区域には入っていない。
鎌倉市都市マスタープランとの整合	土地利用の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模の大きい低層の戸建住宅地とする。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地内において25%以上の緑地を配置し、緑地の創出に努める。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・平均で約279㎡の区画面積をもつゆとりある戸建住宅地をめざして計画をしている。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路まで公共下水道の延伸整備を行い、公共下水道へ放流することにより、河川や海などの水質の維持・回復を図る。 ・宅内に浸透柵を設置、放流先の河川への負担を軽減する。

(第二面)

鎌倉市都市マスタープランとこの整備合	交通システム整備の方針に対処している事項	・前面道路の交通環境を改善のために、既存道路幅員約4.1mを5.0mへ道路拡幅を図る。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	・平均279㎡の敷地規模を確保し、宅地内は25%以上の緑化を図る。
	都市防災の方針に対処している事項	・区域内に防火水槽を配置し災害対策に努める。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	・高齢者・障害者の通行に配慮し、道路勾配を緩やかに計画した。
	産業環境整備の方針に対処している事項	
	観光・文化・スポーツ・レクリエーション環境整備の方針に対処している事項	
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	・当該区域は拠点及びゾーンの区域には入っていない。
		地域名
地域別方針に対処している事項		・環境に配慮しつつ、若い人から高齢者までが住みやすい住宅地整備を行う。

(第三面)

鎌倉市緑の基本計画との整合	歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項	・当該事業区域は該当なし。	
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項	・宅地内に25%以上の緑化を図る。	
	交流のふれあいを広げる緑の配置等の方針に対処している事項	・可能な限り接道緑化を行い、楽しく歩けるよう配慮する。	
	美しい景観をつくる緑の配置等の方針に対処している事項	・宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行う。	
	環境負荷を和らげる緑の配置等の方針に対処している事項	・宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行い、環境負荷を和らげる。	
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項	・宅内緑化を行い、隣地への延焼を防ぐ。	
	リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項	緑地の確保	・保全配慮地区内にあることから、25%の緑地を確保する。
		緑の質の充実	・鎌倉市の在来種を積極的に取り入れ、緑の質の充実に努めます。
		緑のネットワークの形成	・接道緑化を行い、ネットワークの形成に努める。
	緑の基本計画の実現のための施策方針に対処している事項	・宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行い、周辺の緑地との調和を図る。	

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

第5号様式 (第6条)

事業計画の名称		(鎌倉市) 鎌倉山宅地造成工事
事業区域の位置及び区域		鎌倉市鎌倉山二丁目1585番1の一部
鎌倉市環境基本計画との関連	大気保全に対処している事項	・ 工事中における粉じんについては、粉じんに関する規制基準を遵守する。
	水質・水量保全に対処している事項	・ 汚水は、汚水本管を新設道路内に設置し既存汚水管に放流。 ・ 雨水は前面道路U字溝に接続放流。 ・ 宅内に浸透樹を設置、放流先の河川への負担を軽減する。 ・ 工事中は、調整池（水溜）の設置等により汚濁水が直接河川に混入しないように努める。
	騒音・振動の防止に対処している事項	・ 工事中の騒音については、施工方法、施工機械等を吟味して、騒音に関する規制基準を遵守する。
	歴史的環境の保全に対処している事項	・ 宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行い、景観形成に努める。
	生態系の保持に対処している事項	・ 宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行い、生態系の保持に努める。

(第二面)

鎌倉市緑の基本計画との関連	地域制緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区)	・地域制緑地の候補地に該当する土地が含まれていない。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (鎌倉山 地区)	・宅地内に25%以上の緑化、接道部に可能な限り緑化を行う。
	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	・緑化地域の候補地に該当する土地が含まれていない。
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区)	・緑化推進重点地区の候補地に該当する土地が含まれていない。

(第三面)

鎌倉市景観計画との関連	構造別景観形成	景観地域の基本方針に対処している事項	(都市丘陵景観) 地域		
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト・ <input type="checkbox"/> 該当なし		
		拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点・ <input type="checkbox"/> 該当なし		
	類型別景観形成	土地利用類型別の景観形成の方針及び基準に対処している事項	区域	(林間住宅地) 区域	
			方針	周辺の緑と一体となった良好な低層戸建住宅地としての住環境の保全に努める。	
			基準	擁壁の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。類する場合、前面及び上部の緑化・壁面緑化等を行う。	
	特定地区	特定地区における景観形成の方針及び基準に対処している事項	区域	() 地区・ <input type="checkbox"/> 該当なし	
			方針		
			基準		
	眺望景観	眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項	・該当する眺望点がない。		

環境及び景観に係る調査報告書①

事業計画の名称		(鎌倉市) 鎌倉山宅地造成工事	
事業区域の位置及び区域		鎌倉市鎌倉山二丁目1585番1の一部	
環境に係る調査報告	共通調査項目	現況	<ul style="list-style-type: none"> ・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・当該地は宅地利用されている部分は平坦それ以外は斜面地である。 ・土質については今後調査予定である。
		計画	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更行為を実施する区域及び変更方法 ・事業の実施に伴い設置される工作物の位置、規模及び構造 <ul style="list-style-type: none"> ・切土・盛土を行い、南ひな壇の宅地を造成する。 ・擁壁の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ・高さ約5.0m程度ごとに擁壁を設置する。 ・新設道路は幅員5.0m (鎌倉市帰属予定) ・防火水槽を開発区域内に一基設置。
	大気汚染	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・土石の搬入又は搬出のための自動車の運行台数 ・土石の搬入又は搬出のための経路 <ul style="list-style-type: none"> ・搬出土は、場内より4tダンプで延べ約540台を搬出し、一日最大で約50台を予定している。 ・搬出土の搬出経路は七里ヶ浜駅方面に向かって国道134号線を経由するルートを予定している。
		対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工事の工種は土工、石積み工、舗装工が主である。粉じんの発生工種は、掘削工事と残土の搬出、資材、コンクリート等の搬入に使用するトラック、ダンプトラック及びコンクリートミキサー車等の通行によるものが考えられる。 ・粉じんの発生と飛散については、工事区域出入口に工事用車両の洗車施設を設け、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行うとともに、工事用車両への飛散防止カバーの設置等の措置を講じ、影響がでないように努める。工事中は、必要に応じ適宜散水を行う。
	安全	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・交通経路の状況 ・事業の実施区域に係る出入路の位置、構造及び使用の方法路 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 <ul style="list-style-type: none"> ・国道134号線の行合橋交差点より、工事区域内へ出入りする予定である。(工事区域に接する道路が一方通行の為、警察との協議が必要) ・土砂搬出及び資機材の搬入出は、延べ約1,200台で8:00~18:00の時間帯を予定している。
		対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・交通安全確保のための措置等 <ul style="list-style-type: none"> ・工事区域に出入り口付近には必要に応じて交通誘導員を配置し、一般車両、歩行者の安全を確保する。

環境及び景観に係る調査報告書②

環境 に 係 る 調 査 報 告	騒 音	調査 項目	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・騒音に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・騒音に係る特定建設作業騒音の特性 	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の場所 開発事業区域内 ・実施期間 開発許可後5ヵ月間 ・特定建設作業の種類 バックホウによる堀削 ・機械の使用時間 8:00～18:00 (予定) ・騒音の特性 環境大臣指定 低騒音型機種を使用する
		対応 方針	騒音によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・バックホウ（定格出力80kW以上）は低騒音型の機種を使用する。 ・特定建設作業は、規制基準値、作業日、作業時間を厳守する。 ・その他の作業についても、全工期を通して作業時間を厳守する。
	振 動	調査 項目	<ul style="list-style-type: none"> ・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・振動に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・振動に係る特定建設作業振動の特性 	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の場所 開発事業区域内 ・実施期間 開発許可後5ヵ月間 ・特定建設作業の種類 堀削、土砂運搬、コンクリート打等 ・使用する機械の種類 バックホウ、ブルドーザー ・機械の使用時間 8:00～18:00 (予定)
		対応 方針	振動によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音、低振動型機器を採用する。

環境及び景観に係る調査報告書③

環境 に 係 る 調 査 報 告	気 象	調査 項目	風向き及び風速の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・風向きは、夏は南南西、冬は北北東であり平均風速は3.4m/sである。 ・基本的には、1年を通して穏やかである。
		対応 方針	風向きの変化等により居住環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・山林部分を含む開発であるが、地形に合わせた住宅開発であり、日照や風向き及び風速に与える影響は少ないと思われる。また、建設される建築物が戸建て住宅のため、建築物による影響も少ないと思われる。
	水 象 ・ 地 象	調査 項目	<ul style="list-style-type: none"> ・降雨量の状況 ・河川の流量及び流速並びに流域水収支の状況 ・植物の生育状況 ・排水路の位置、規模及び構造 	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県雨量統計によれば、三浦・藤沢における降雨量は40mmから230mm台である。 ・計画地の雨水排水は新設道路に側溝を新設し、前面道路のU字側溝に放流する。河川とは隣接していない。
		対応 方針	傾斜地の崩壊を防止するための措置及び河川流量等の変化が居住環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・地形に合わせた雛壇状の開発であり、造成に伴う崖面については、石積み擁壁を設置している。 ・宅内に浸透柵を設置、放流先の河川への負担を軽減する。
	動 物	調査 項目	<ul style="list-style-type: none"> ・動物の生育の状況 ・貴重種又は重要種の動物の繁殖の状況及び生育環境の特性 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査時点での事業区域に重要動物の生息は確認できなかった。
		対応 方針	動物の生育に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は既存宅地として利用されていたこともあり、動物の生息、貴重種及び注目すべき種の生息の可能性は低いと考えられる。以上のことから特段の処置は講じない。 ・宅内緑化などにより周辺環境との調和に努める。
	植 物	調査 項目	<ul style="list-style-type: none"> ・現存植生 ・潜在自然植生 ・貴重な植物の種、群落及び植生の状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・現存する樹木は主にコブシ、シラカシ、サクラ、コナラ、スダチである。調査段階では貴重な植物は確認できていない。

環境及び景観に係る調査報告書④

環境に係る調査報告	植物	対応方針	植物の生育に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・現地調査で明らかにした植物種及び群落の中には法律等で定めた貴重なものは含まれていない。以上のことから特段の措置は講じていない。
	生態系	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・植物に係る生態系を構成する植物、動物その他の要素の状況 ・食物連鎖 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内には多数の樹木の生育が確認できるが、既存宅地内の樹木であり自然生態系を構成する山林緑地とは考えづらい。調査時点では、現況の植生等に応じた生態系の形成、哺乳類等の個体は確認できていない。
		対応方針	植物に係る生態系を適切に維持するための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域内には多数の樹木の生育が確認できるが、既存宅地内の樹木であり自然生態系を構成する山林緑地とは考えづらい。調査時点では、現況の植生等に応じた生態系の形成、哺乳類等の個体は確認できていない。その為特段の措置を講じる必要性はないと考えられる。
	文化財	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財の分布の状況 ・文化財の保存の状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地は埋蔵文化財のエリアには指定されていない。
		対応方針	文化財に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中に埋蔵文化財を発見した場合は適切に処置する。
景観に係る調査報告	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望点の位置及び利用の状況 ・景観を構成する要素の状況 ・主要な眺望点からの眺望の範囲 ・主要な景観資源の位置、数、特徴、保存及び活用状況 ・事業の実施に伴い設置される建築物及び工作物の位置、規模、形態、色彩及び供用の方法 	<p>特になし。</p> <p>戸建住宅 8区画 コンクリート擁壁 0～5.0m 新設道路 幅員5.0m 面積：2958.69㎡ ゴミ置場 1箇所 防火水槽 1基</p>	
	対応方針	主要な眺望点からの景観に著しい影響を及ぼさないための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・直接眺望点から計画地は視野に入らないが、宅地内緑化25%以上を確保し、周辺環境との調和に努める。 	