

大規模開発事業基本事項届出書

26 年 2 月 25 日

(宛先) 鎌倉市長

東京都台東区上野7丁目14番4号

住所 大和情報サービス株式会社

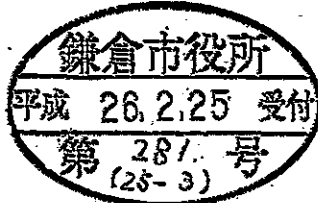
事業者 氏名 代表取締役 藤田 勝幸

電話 03-3847-7455 03-5828-8891

住所 藤沢市藤沢 917-1 ハマハイツ藤沢 1A

代理人 氏名 (株)ティープランニング 塚口 博英

電話 0466-23-2255



〔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。〕

鎌倉市まちづくり条例第26条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

予定建築物の用途等	<input type="checkbox"/> 住宅 (戸建て) <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (商業施設)							
地名地番	鎌倉市由比ガ浜4丁目1157番9ほか12筆			面積	17,692.00㎡			
土地利用規制	市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内		<input type="checkbox"/> 区域外				
	宅地造成工事規制区域	<input type="checkbox"/> 区域内		<input checked="" 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	第二種住居地域						
	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 ()		<input checked="" type="checkbox"/> 区域外				
	その他	周知の埋蔵文化財包蔵地 世界遺産登録の候補資産のバッファゾーン (緩衝地帯)						
土地利用の方針	以前の現況は、テニスコートとして営業をしていた土地で、テニスコート、クラブハウス、駐車場などで構成されていたが、永らく営業を停止し放置されているところに商業施設を建設し土地利用を計る。 なお、事業区域の5%は広場を設け松林等をできるだけ植樹し、周辺の環境に調和する計画とする。							
公共公益施設の整備の方針	北側道路6m拡幅、区域内に都市計画法による道路W=11.0mを整備。汚水は、歩道側既設汚水管 (φ200mm) に接続し、雨水は、雨水調整池1416㎡を整備し、東側既設雨水がハット (900mm×800mm) に接続し放流する。南側公園側に884.60㎡ (5%) の広場を設置する。							
環境及び景観の保全の方針	風致地区のため建蔽率40%以下とし、外周を極力緑化する。世界遺産登録の候補資産のバッファゾーン (緩衝地帯) に含まれることから、884.60㎡広場の設置を行い、周辺の環境と調和のとれた景観とし、20%の緑化を確保した計画とする。							
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
現 況	㎡	17,692.00						
	%	100						
計 画	㎡	15,545.49		1,261.91				884.60
	%	87.87		7.13				5.00
事業目的概要	住宅 (戸建て)	区画数		区画面積		平均		㎡
	上記以外	建築面積	延床面積	棟 数	階 数	高 さ	戸 数	
		6,218㎡	9,995㎡	1	2	9.90m		
切土	3,000 ㎡	盛土	3,000 ㎡	都市計画施設				なし

開発計画概要書

開発計画の名称		(仮称)鎌倉由比ガ浜商業施設計画
事業区域の地名地番		鎌倉市由比ガ浜4丁目1157番9 外12筆
事業区域の土地に対する権原取得等の状況		事業定期借地
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	商業施設(物販、飲食)建築面積6,218㎡/延床面積9,995㎡、2階建、最高高さ9.95m、平面、屋上駐車場台数来客用320台、従業員用25台、調整池1416㎡、防火水槽100㎡
	造成工事	切土：3,000㎡、盛土：3,000㎡、搬出入土：0㎡ 処理方法：場内処理予定
	給排水等の施設	給水：北側市道の神奈川県営水道管から分岐。 汚水排水：東側鎌倉市公共下水道φ200mmに接続し放流。 雨水排水：雨水調整池(約1400㎡)を設置し流量調整を行いながら、東側鎌倉市雨水カハート(900×800mm)に接続し放流。
	道路その他の施設	東側市道に接続して、区域内に都市計画法による道路W=11.0mを築造し接続、北側市道をW=6mに拡幅帰属。884.60㎡の広場を設置。
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		施工に当たり、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。また仮囲いの設置、交通誘導員の配置を行う。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 平成27年3月1日 完了 平成27年10月31日(但し、法令に基づく許可後)
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		事業計画地のうち約20%の緑化により、面積で約0.3haの樹林地が確保でき緑化が図れる。適切な交通計画により134号線の右折車線の計画を予定し、周辺施設の利用に影響ないよう計画、運営していく。
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		食料品や生活必需品等を中心とした利便施設と飲食、サービス店舗を設置し、周辺住民が憩えるような施設を計画。また固定資産税等の増収、事業税の増収、地元雇用が増え、所得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。
その他参考事項		

土地利用の方針書
(第一面)

開発計画の名称		(仮称)鎌倉由比ガ浜商業施設計画
事業区域の地名地番		鎌倉市由比ガ浜4丁目1157番9 ほか12筆
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"> ・商業施設の特性を活かし住民へのサービスの提供を行うとともに、近隣住宅地との調和をはかり適切な土地利用を図る。 ・事業建築敷地の20%(約3000㎡)を緑化するとともに、接道部や周辺住宅部に積極的な緑化などにより、緑の積極的な創造を図る。 ・5%(884.60㎡)の広場を設け既存樹林を極力保全していく。 ・津波来襲時緊急避難空地に指定されていることから、災害時には屋上を利用し、一次避難の防災拠点となれるような施設を目指す。
	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"> ・当事業区域は主要な都市整備構想には入っていない。 ・安全安心まちづくりにおける、防災上の観点において、津波来襲時緊急避難空地に指定されていることから、災害時には、一次避難の防災拠点となれるような施設を目指す。 ・世界遺産登録における、候補資産のバッファゾーン（緩衝地帯）に含まれることから、建築物が影響を及ぼす部分については、調査保存を行い、その他の部分についても極力影響が無いように計画する。
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"> ・海辺という立地条件を活かし、観光、商業施設と住宅地が調和する土地利用とし、事業建築敷地の20%(約3000㎡)を緑化し、緑を確保することにより、周辺住宅とのバランスを図る。
	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"> ・当該地は保全対象緑地には指定されていないが、鎌倉海浜公園に近接する土地であることから、連続性のある緑地の形成に努め、魅力ある広場を提供する。 ・区域内に松並木を復元し、鎌倉の海辺の風景を回復する。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地の確保と建物の形態、意匠に配慮する。又既存樹木を残せるものは保存する。 ・海辺という立地条件に溶け込む建物の形態に配慮し、外観については景観条例の基準を遵守し建物周辺の緑化などにより、自然環境と歴史的遺産が融和した都市景観を目指す。
	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"> ・雨水調整池（約1400㎡）を設置し、良質な水環境の向上を図るとともに、放流先の河川への負荷軽減を図っていく。 ・周辺住環境を考慮し、防音壁を設けるなどの対策を講じ、駐車場でアイドリグストップなどを徹底し騒音に配慮する。 ・ごみ排出量について廃棄物の抑制をはかり分別リサイクルをしやすい排出に努める。又エコキャップ運動を実施する。

(第二面)

録 倉 市 都 市 マ ス タ ー プ ラ ン と の 整 合	交通システム整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住宅の交通環境をまもるため、国道134号から都市計画道路比ガ浜、関谷線を主導線とする。左折IN右折OUTを実施し周辺北側市道への流入させないよう交通計画を行う。 ・国道134号線交差点改良を計画しており、逗子方面からの右折レーンを設置することにより、渋滞を緩和する。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内20%以上の緑化及び広場を確保し、建物の分棟、分節等を考慮し、周辺住宅にあたる圧迫感を軽減するよう計画する。 ・身近な商業施設の整備は、住環境における生活必需品の供給元として有益な施設と考えている。
	都市防災の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の防災拠点になれるような施設、設備の配慮（食料、飲料水の確保）。一次避難施設として機能できるよう計画する。 ・また屋上駐車場があるので、津波避難に有効と考える。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・幼児、高齢者、障害者等も含め、利用者が安心して利用できる歩道幅3mを確保する開発道路を設ける。駐車場内の歩行者への配慮はバリアフリー法に準拠した施設とし、駐車場内車路に歩行者通行帯等を設ける。 ・利用者や住民が気軽に利用できる広場を公園側に計画する。 ・敷地内にコミュニティー広場を設置する。
	産業環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住宅地との共存、調和に配慮しながら、魅力的な店舗、個性的な店舗を設置し、安心して買い物ができる空間を提供する。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・広場を設置し、市民が利用、活動出来るような運営を考慮しつつ、騒音、ゴミの拡散等が無いよう運営する。 ・海岸、公園に、遊びや観光に来た人も利用できる飲食店舗を計画し気軽に利用できるよう計画する。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸ゾーンの区域として、歴史的遺産を壊さないような事業計画とし、鎌倉らしい海浜環境となるよう建物デザイン、運営に努める。
	地域名	鎌倉南地域
	地域別方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮しつつ、若い人から高齢者までが、安心して利用できる品揃え、サービスの提供の利便施設の整備を進めて行く。 ・海沿いの住宅地と観光施設と調和をとれた計画とする。 ・鎌倉らしいデザイン、色使いをして落ちついた海岸の景観づくりを進める。 ・利用しやすい商業施設と緑化等により住環境と調和を図る。 ・一時避難として機能する津波対策(屋上誘導階段の設置等)

(第三面)

鎌倉市の緑の基本の計画と整合	歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項		<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地が歴史文化資源を結ぶ緑の保全地域であることから、敷地の20%緑化や、接道部の緑化等により、つながりのある緑化を目指す。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		<ul style="list-style-type: none"> ・まとまった緑地スペースの確保。 ・海岸線の自然環境の保全のため、ゴミの散乱防止に努める。
	暮らしを支え豊かにする緑の配置等の方針に対処している事項		<ul style="list-style-type: none"> ・緑化の推進、まちなみの緑の連続性の確保との観点から、連続性のある緑地の形成に努め、敷地内のコミュニティー広場に生垣やプランターによる緑化を進め、豊かな緑を提供する。
	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		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内のコミュニティー広場の設置、都市計画法による広場配置し、緑化に努める。 ・隣接する都市公園との連続性のある緑地の形成により、コミュニティー広場においても、交流とふれあいを広げる緑を創造する。
	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		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画公園側と北側道路側に緑地を積極的に配置し、高、中、低木をバランスよく配置する。 ・高木の配置や松並木を再現することで、鎌倉らしい景観を作る緑を創造する。
	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		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内20%、接道緑化70%以上緑化を図り、低負荷型の居住環境を創造していく。 ・駐車場区画を芝生や人工芝の採用で、ヒートアイランド化の防止策を図る。 ・又植栽の散水等に雨水を溜めての利用等を考える。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		<ul style="list-style-type: none"> ・道路、通路際の緑化を図り、周辺住宅の避難ルートとなるように計画する。 ・コミュニティー広場、駐車場周辺には緑化を積極的に配置し、災害時に避難場所となるように計画する。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区にふさわしい緑を、敷地内に20%以上創造し、緑化のうえ維持管理を行う。
		緑の質の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・海浜地区にふさわしい樹種(松等塩害につよい)の選定を行い、価値ある緑の創造を行う。
		緑のネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接公園と緑のネットワークを構成するよう公園側に広場を設置し土地利用の計画をする。 ・隣接する都市公園との連続性のある緑地の形成により、広場においても、交流とふれあいを広げる緑を創造する。
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		<ul style="list-style-type: none"> ・風致地区において、海浜地区にふさわしい樹種(松等)の選定をし、価値ある緑の創造を行い、隣接公園と緑のネットワークを構成するよう土地利用の計画をする。 	

環境及び景観の保全方針書
(第一面)

事業計画の名称		(仮称)鎌倉由比ガ浜商業施設計画
事業区域の地名地番		鎌倉市由比ガ浜 4 丁目 1157 番 9 ほか 12 筆
鎌倉市環境基本計画との関連	大気の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中における粉塵については、粉塵に関する規制基準を遵守する。 ・ 低公害型重機の建設自動車を使用し、大気汚染や悪臭の防止に努める。
	水質・水量の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水及び食品雑排水はグリーストラップ等処理し、公共下水道に接続する。 ・ 雨水排水は調整池の設置や浸透性舗装の適切な実施により、適正な地下浸透の促進を図るとともに放流先の河川等への軽減を図る。 ・ 工事中は、仮遊水地を設置し、汚濁水が直接流出しない措置をとる。
	騒音・振動の防止に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場の騒音については、アイドリングストップ等の措置を講じる。 ・ 敷地外周側に緑地を可能な限り計画し、軽減を図る。 ・ 屋上にあがる車路については防音壁等を設け騒音の軽減を図る。 ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 3 種風致地区内の形態基準を守り、色デザインを配慮する。 ・ 世界遺産登録における、候補資産のバッファゾーン (緩衝地帯) にも含まれることから、ふさわしい形態と植栽の適切な配置により建物を誇張しないよう配慮する。 ・ 文化財は建築物が影響を及ぼす部分について調査後は、文化財課の指示に従い適切に保存する。
	生態系の保持に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ まとまった緑地スペースを確保し、野鳥等が飛来できるようにする。 ・ ごみの散乱や利用客の餌付を防止し、タイワンリスや鳶、カラスなどの繁殖を抑える。 ・ 適切なゴミ処理、汚水の浸透流出を防止し、生態系に影響が無いよう計画する。

(第二面)

鎌倉市緑の基本計画と関連	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ではない。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区)	・保全配慮地区ではない。
	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	・緑化地域の候補地ではない。
	緑化重点地区の方針に対処している事項 (地区)	・緑化重点地区ではない。

(第三面)

鎌倉市景観計画の関連	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	(古都景観) 地域		
		ベルトの基本方針に対処している事項	(海浜ベルト) ベルト・該当なし		
			・海沿いにふさわしい景観及び環境に配慮する。		
	拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点・該当なし			
		状況			
	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	(海浜住商複合地) 区域	
			方 針	・低中層の住宅が主体で、別荘地や保養所の面影を残す良好な住宅地として、広がりをもせている土地柄だが、商業施設及び防災拠点として、地域に貢献できる事業を目指す。	
			基 準	・観光、商業施設と住宅が調和する土地利用とし、緑地を20%以上確保し周辺住宅とのバランスをとる。高さ10m以下とし海辺、斜面緑地などの自然景観との調和を図る。	
	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・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	<ul style="list-style-type: none"> ・都市景観として、山並みの稜線への眺望を確保するため建築物の高さを10m以下とする。 ・古都景観として、高台から海水面への眺望を考慮し、建物や、屋上駐車場の配色を、自然要素になじむものになるよう配慮する。 			

環境及び景観に係る調査報告書
(第一面)

事業計画の名称		(仮称)鎌倉由比ガ浜商業施設計画		
事業区域の位置及び区域		鎌倉市由比ガ浜4丁目1157番9 ほか12筆		
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"> ・地形は平坦であり、地質及び土質は海岸が至近であることから、砂地である。 ・現況の土地は、テニスクラブとして営業を行っていたため、テニスコート、それに付随したクラブハウスと駐車場となっている。
		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"> ・全体を整地するため切、盛土を行い場内処理とする。 ・外周に工作物の擁壁等を設置する。 ・設置される工作物は、別添図面による。 ・主に商業施設の建屋、道路、広場、調整池、ごみ置場、地下防火水槽等。
	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"> ・全体で土量バランスをとるため土砂の搬出入は無し。 ・切盛土は敷地内整地のためで、残土は場内処理とする。 ・建築資材(土石及びセメント類)の搬入については、別途計画表及び経路図面を提出する。
		対応方針	<p>粉じんの飛散を防止するための措置等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工事の工種は道路工事、排水工事、建築工事が主である。粉塵の発生工種は、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。 ・粉塵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 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事搬入車両は国道134号を經由し、東側市道から、事業区域東側より出入りする。 ・所轄警察署と協議を行い指導通り行う。 ・通学路等の保全是関係者と協議、指示通り行う。 ・工事搬入、搬出車両は、1日最大100台、8時～18時の時間帯を予定している。
		対応方針	<p>交通安全確保のための措置等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域に係る出入りは、国道134号を經由し、東側市道から、事業区域東側より出入りし、通勤通学時間は避けるようにする。 ・この12時間交通量は、平成25年度8月交通量調査により、約9000台であり、最盛期の工事車両は概ね100台であり、その増加の程度は数%であり、現況交通量に著しい影響を及ぼすことはないものと考えられる。 ・工事中の安全対策に関して、事前に関係機関等と協議を行うものとし、交通安全対策上必要な施設(防護さく、立ち入り防止さく、カーブミラー、標識、点滅灯等)を設置するとともに、交通整理員の配置により事故防止に努める。 ・工事施工者及び作業員は地域に迷惑等をかけないようにすると共に、施工上の地域の要望には応えるものとする。

(第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	<ul style="list-style-type: none">・残土の発生量及び処分の方法	<ul style="list-style-type: none">・場内処理・切盛土は敷地内整地のためおこない、残土は場内処理とする。
		対応方針	残土の運搬及び処分が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">・切盛土は敷地内整地のため、残土は場内処理となりますが、整地作業する際以下の内容を守る。・騒音、振動の抑制に努める。・工事協定等を結び、遵守する。
	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">・重機種類、使用台数、時間（朝8時から夕18時）等の報告をする。・法に適合した別紙【実施場所、実施予定期間、特定建設作業の種類（掘削、土砂搬出、コンクリート打設、バイプロハンマー等）、使用する機械の種類（掘削機、プレーカー、バックホー、ブルドーザー等）機械の使用時間】について報告書を作成し環境保全課へ提出する。
		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">・建設機械の中で特定建設作業として指定されている機械は、バイプロハンマー等である。・規制値以下の機械を使用する。・騒音の規制基準は85dB以下であるため、80dBの対策型バイプロハンマーを使用する。
	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">・法に適合した別紙【実施場所、実施予定期間、特定建設作業の種類（掘削、土砂搬出、コンクリート打設、バイプロハンマー等）、使用する機械の種類（掘削機、プレーカー、バックホー、ブルドーザー等）機械の使用時間】について報告書を作成し環境保全課へ提出する。
		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">・建設機械の中で特定建設作業として指定されている機械は、バイプロハンマーである。規制値以下の機械を使用する。また地質調査を行い、適切な処置をする。・振動の規制基準75dB以下のものを使用する。

(第三面)

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	風向きは、冬は北北東、夏は南が多い。 平均風速3.6 (m/s) 平成21年 基本的には北北東
		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"> ・建物の配置を南側配置することで北側住宅地への風の影響は少なくなると思われる。 ・平坦地の開発であるが、計画建物を開発地の南側配置とすることにより、南からくる海風を受け止め、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。 ・南側で受け止めた南風が、東西に逃げた場合に周辺住居等への影響を少なくなるよう植栽等の配置を多くするなど配慮する。
	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"> ・年間降水量 約1,700mm (平成21年) ・1ヶ月の降水量は約70mm～270mm程度 (平成21年) ・東側に、由比ガ浜雨水幹線カルバート(900×800mm)処理能力0.89 (m³/s) が存在する。雨水調整池(約1400m³)を設ける。 ・敷地内には高、中木が点在している。
		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"> ・雨水の流出係数の変化をおさえるため、車両通行する以外の舗装を浸透性舗装の実施にすることにより、適正な地下浸透の促進を図るとともに放流先の河川等への軽減を図るため、市の基準に基づいて計画雨水量を計算した上で、貯留型調整池(約1400m³)の設置により流出先への低減を図る。
	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"> ・事前調査では特になし。 ・調査時点等での事業区域内に重要動物の生息は確認出来ていない。
		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"> ・ごみの散乱や利用客の餌付を防止し、タイワンリスや鳶、カラスなどの繁殖を抑える。
	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"> ・現況、テニスコートでカイヅカイブキ、松等植物が多数植樹されている。 ・調査時点等での事業区域内に貴重な植物は確認出来ていない。

(第四面)

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。また、神奈川県環境影響評価技術マニュアルによる貴重な植物群落及び貴重な植物の種、環境庁による貴重種及び「我が国における保護上重要な植物種の現状」と照合した結果、現地調査により確認された植物の中にはこれらに該当する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。 ・全て伐採予定であるが、松並木などの植樹により、新たな緑化措置を行う。
	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"> ・敷地内にタイワンリスが生息している。 ・現況、テニスコートでカイツカイブキ、松等植物が多数植樹されている。 ・調査時点等での事業区域内に貴重な植物は確認出来ていない。
		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"> ・適切な植樹をして生態系を維持する。
	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"> ・神奈川県埋蔵文化財遺跡地図により、No. 372由比ガ浜中世集団墓地遺跡内。 ・地下埋没が推測される。
		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"> ・建築部分は調査保存を行い、その他の部分は極力影響ないように計画し、現状保存とする。 ・開発前に試掘を行い、試掘後は、文化財課の指示に従い適切に処置する。
	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 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後源氏山や八幡宮、海から見た当該地の状況を調査し、計画建物の見え方や影響、それに伴い規模や計画、色彩をどうなるのかなどを報告する。
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"> ・周辺の現況景観の特性をふまえ、十分な修景緑化を行うとともに、建物の形態、色彩等に十分配慮して良好な景観の保全、形成を図るとともに、今後協議を行っていく。 	