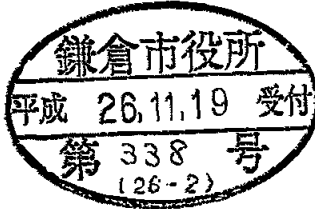


大規模開発事業基本事項届出書

26年11月17日

(宛先) 鎌倉市長



住所 横浜市緑区長津田町 5814 番地 5
 事業者 氏名 株式会社 さくら建設
 代表取締役 大須賀 幹雄
 電話 045-924-2004
 住所 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 3-36
 代理人 氏名 株式会社 PAULOS [パウルス]
 代表取締役 逸見 真由美
 電話 0467-84-0856

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 checked="" type="checkbox"/> 住宅（戸建て） <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）								
地名地番	鎌倉市 鎌倉山二丁目1585番1ほか1筆				面積	3374.52 m ²			
土地利用規制	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域			<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域				
	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"/> 第2種風致地区			<input type="checkbox"/> 区域外				
	用途地域	市街化調整区域 (容積率 80 % / 建ぺい率 40 %)							
	保全対象緑地	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 (保全配慮地区)							
	その他	<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域							
土地利用の方針	本事業は戸建住宅10宅地を予定し、区域内に道路、公園を新設し、隣接する住宅地と調和を図る整備を行う。								
公共公益施設の整備の方針	区域内に幅員5.0mの道路(転回広場27㎡)を整備し、中に伸廊を予定する。汚水に付いては公共下水道を新設道路まで延伸し、新設道路内に整備する公共下水道を接続し排水するものとする。公園内には40㎡の排水槽を新設するものとする。								
環境及び景観の保全の方針	事業区域に新設する公園をはじめ、宅地内に緑化を25%以上配し、景観も配慮するものとする。								
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	3374.52							
	%	100							
計画	m ²	2599.99		438.10	217.01			4.36	115.11
	%	77.05		12.98	6.43			0.13	3.41
事業目的概要	住宅（戸建て）	区画数 10			区画面積 平均 259.99 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	440.12 m ³	盛土	1484.34 m ³	都市計画施設 なし					

事業計画概要書

事業計画の名称		鎌倉山宅地造成工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 鎌倉山二丁目1585番1ほか1筆
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		地権者 2名 自己所有地 鎌倉山二丁目1585番1 所有権取得予定 鎌倉山二丁目1585番8
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 10区画、最大 336.20 m ² 、最小 200.74 m ² 間知ブロック擁壁、防火水槽40 t
	造成工事	切土： 440.12m ³ 、盛土： 1484.34m ³ 、搬出入土：1044.22m ³ 、 処理方法：
	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	市道024-000号線を幅員5.50mに拡幅整備し、拡幅整備部分を鎌倉市に 帰属予定である。区域内に幅員5.0mの道路を整備し市に移管する予定 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 2016年2月1日(但し、法令に基づく許可後) 完了 2016年9月30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		宅地内緑化25%以上とし、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		本計画は、鎌倉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）

事業計画の名称		鎌倉山宅地造成工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 鎌倉山二丁目1585番1ほか1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"> ・宅地内緑化 25%以上及び、接道緑化等、できる限りの積極的な緑化の創造を図る。 ・住宅地については、間知ブロック擁壁及びRC擁壁で雑壇状に整備し、水害、崖崩れなどの災害防止に努める。
	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"> ・良好な住環境の維持を図りつつ、災害に強い住宅地形成を図ります。
	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"> ・宅地内緑化を 25%以上確保する。 ・217.01㎡の公園を整備していく。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな自然環境に囲まれた、平均で約259.99㎡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"> ・宅地内に雨水浸透柵を設置し、放流先の河川への負荷軽減を図る。

(第二面)

鎌倉市都市計画課	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の改善のため、既存道路幅員約4.1mを5.50mに拡幅整備していく。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	・自然環境と調和する戸建住宅を整備するために、平均259.99㎡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	・区域内に公園の設置及び防火水槽を配置し、災害対策を図る。
	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。 ・多世代が気軽に利用できる公園の整備を進めていく。
	産業環境整備の方針に対処している事項	該当なし
	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	該当なし
	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。
との整合	地域名	深沢丘陵地域
	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の整備を進めていく。

(第三面)

鎌倉市の緑の基 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		・宅地内緑化25%以上を確保し、周辺環境とのネットワーク形成が出来るように配慮する。
	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		・接道緑化及び、宅地内緑化25%以上確保することにより、住民が安らぎを持てる様に配慮する。
	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		・可能な限り接道緑化を行い、楽しく歩ける道のネットワーク化を図る。
	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		・宅地内緑化25%以上を確保し、緑の連続性を高める。
	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		・宅地内緑化25%以上を確保し、低負荷型の居住環境を創造していく。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		・宅地内緑化を行い、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	・緑地環境に配慮して、地域の自然植生構成種を中心にして緑化を行い、緑の連続性を高める。
		緑のネットワークの形成	・緑地環境に配慮して、地域の自然植生構成種を中心にして緑化を行い、緑の連続性を高める。
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		・宅地内の緑化は地域の自然植生構成種を中心にして行い、緑の連続性を高める。	

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉山宅地造成工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 鎌倉山二丁目1585番1ほか1筆
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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・水量の保全 に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水は、汚水本管を新設道路内に設置し、既設汚水管に放流。 ・ 雨水は宅内に浸透柵を設置し、放流先の河川への負荷軽減を図る。 ・ 工事中は、調整池（水溜）により汚濁水が直接河川に混入しないように配慮していく。
	騒音・振動の防止 に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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"> ・ 宅地内緑化25%以上とし、接道部に可能な限り緑化を行うことにより全体の景観形成に配慮する。
	生態系の保持に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地内緑化25%以上とし、接道部に可能な限り緑化を行うことにより周辺の緑地との調和を図る。

(第二面)

鎌倉市の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。
	施設緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区)	・施設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 (鎌倉山 地区)	・宅地内緑化25%以上とし、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)	・緑化地域の候補地ではない。
	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	(都市丘陵景観) 地域		
			・宅地内緑化25%以上を確保し、うるおいのある高質な住宅地の景観形成に努める。		
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト		該当なし
	類型別景観形成	拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点		該当なし
	画と	特定地区	区域	区域	(林間住宅地) 区域
			方針	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	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。
	の		区域	区域	() 地区
方針			方針		
基準			基準		
連	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

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉山宅地造成工事		
事業区域の地名地番		鎌倉市 鎌倉山二丁目1585番1ほか1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"> ・三浦丘陵、関東ローム層及び上総層群。 ・雛壇状に造成されている。
		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"> ・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1.0～5.0mの擁壁を設置する。 ・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"> ・搬入土は、4tダンプで延べ約522台で搬入し、一日最大で約20台を予定している。 ・搬入土の搬入経路は鎌倉山さくら道から進入するルートを予定している。
		対応方針	粉じんの飛散を防止するための措置等	<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722台で8:30～17:00の時間帯を予定している。
		対応方針	交通安全確保のための措置等	<ul style="list-style-type: none"> ・工事区域出入口付近には必要に応じて交通誘導員を配慮し、一般車両、歩行者の安全を確保する。

(第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	・残土の発生量及び処分の方法	・発生残土なし。
		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	・住宅街での通行の際は、徐行を行い住宅環境への影響配慮を講じます。また、積載時には、アイドリングストップを実施いたします。
	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定 	<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カ月間 ・特定建設作業の種類 バックホウによる掘削 ・機械の使用時間 8:00~18:00(予定)
		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カ月間 ・特定建設作業の種類 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	・低騒音、低振動型機器を採用する。

(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	<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年を通じて穏やかである。
		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。 ・宅内に浸透枿を設置、放流先の河川への負荷軽減を図っている。
	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"> ・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。 ・宅地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"> ・調査段階では貴重な植物は確認できていない。

(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	・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	・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	・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	・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ない。その為特段の措置を講ずる必要はないと考えられる。
	文化財	調査項目	・文化財の分布の状況 ・文化財の保存の状況	・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	・工事中に埋蔵文化財を発見した場合は適切に処理する。
景観に係る調査報告	調査項目	・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	特になし。 戸建住宅 10区画 間知ブロック擁壁 約1.0～5.0m 新設道路 幅員4.0～5.0m 面積：3374.52㎡ ゴミ置場 1ヶ所 防火水槽 1基	
		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	・直接眺望点からは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。