

まちづくり条例に基づく報告書

2019年 8月 9日

(あて先) 鎌倉市長

鎌倉市役所

令和 -1.8.-9 受付
第 34-2 号
(27-1)

報告者

住所 東京都千代田区大手町一丁目9番2号

氏名 三菱地所レジデンス株式会社

代表取締役 脇 英美 印

電話 03 (6281) 8100

住所 東京都渋谷区初台一丁目47番1号

氏名 小田急不動産株式会社

代表取締役 金子 一郎

電話 03 (3370) 1117

住所 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号

氏名 東急不動産株式会社

代表取締役 大隈 郁仁

電話 03 (5414) 1569

〔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。〕

次のとおり報告します。

該当条文	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input checked="" type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所：東京都千代田区大手町一丁目9番2号 氏名：三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 脇 英美 住所：東京都渋谷区初台一丁目47番1号 氏名：小田急不動産株式会社 代表取締役 金子 一郎 住所：東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 氏名：東急不動産株式会社 代表取締役 大隈 郁仁
土地の所在	鎌倉市岩瀬一丁目1番1, ほか2筆
面積	26,048.15 m ²
報告内容	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の変更 まちづくり条例手続き時の土地利用方針図から変更が生じたので報告いたします。別紙土地利用計画図参照願います。 事務所用地→工場用地 ・2017年4月3日提出の“助言又は指導に対する方針書”において確定していなかった事項について。 別紙参照願います。

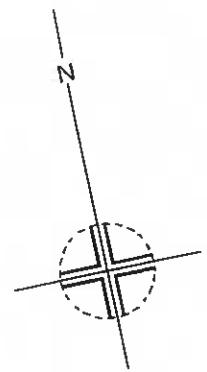
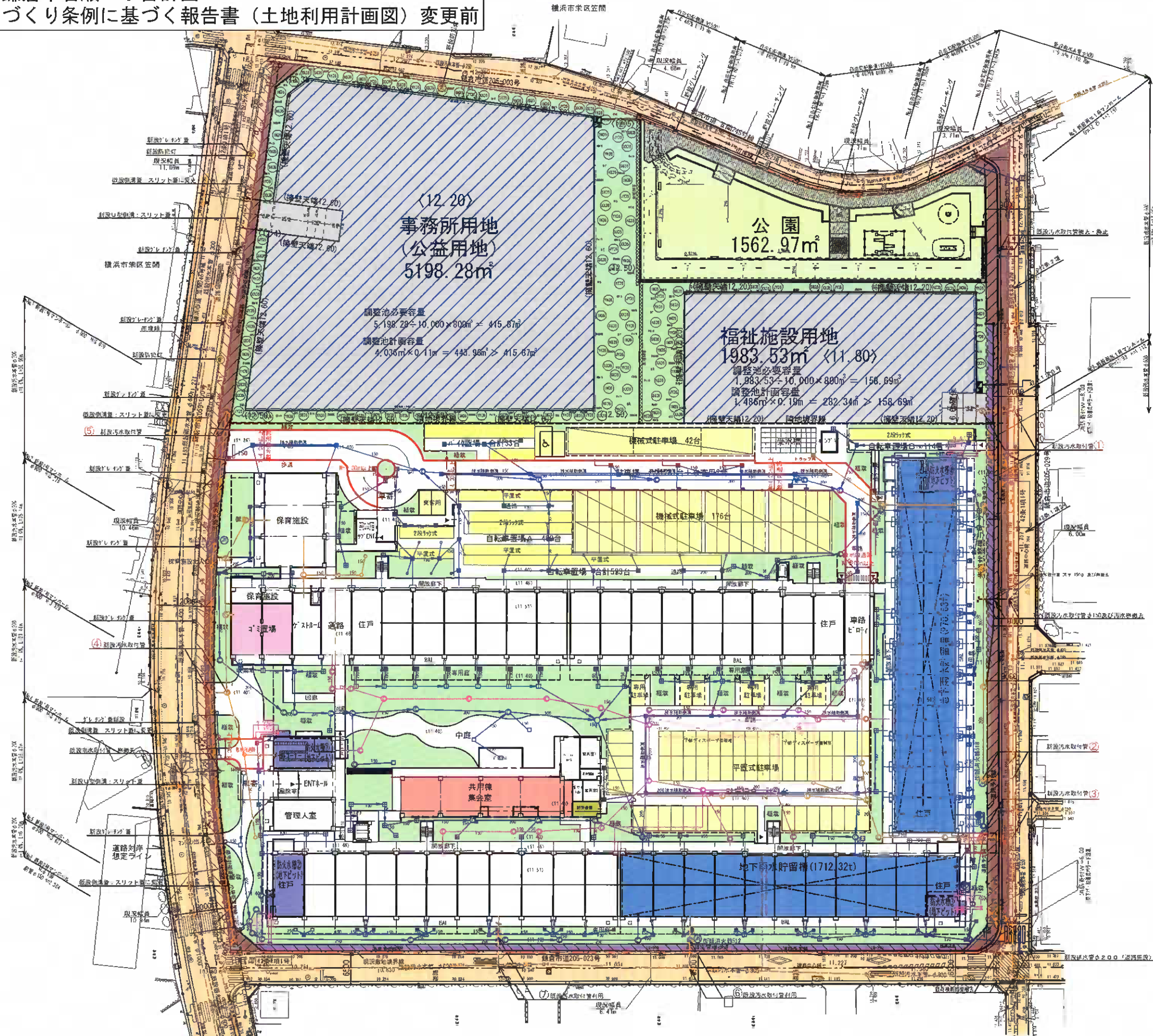
(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図(建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図)を添付してください。

	2017年4月3日提出時の方針書	最終方針書
1. 周辺の住環境と計画建築物との調和への配慮について	<ul style="list-style-type: none"> 沿道にはより多くの緑化を施し樹木の奥に建物が配置されることで自然環境との調和を図ります。詳細な植栽計画については、今後担当課との協議を行い検討致します。 	<ul style="list-style-type: none"> 沿道にはより多くの緑化を施し樹木の奥に建物が配置されることで自然環境との調和を図りました。主な樹種として、クロガネモチ、ヤマボウシ、ソヨゴを中心に植栽。列植にする事でリズムを形成し四季の変化をつくりました。(別紙参照)
2. うるおいのある良好な景観の創出について	<ul style="list-style-type: none"> 計画敷地全体に在来種を用い、厚みのある植栽計画とする事で生物の多様性に貢献する他、四季の演出を行う計画と致します。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画敷地全体に在来種を主とした厚みある緑地空間を形成する事で、隣地緑地とのネットワークを図り、生物多様性に貢献しています。また、四季の変化や街角のシンボルツリーを意識した植栽計画を行い、街の中で季節の変化を楽しむ事ができる演出を行っております。(別紙参照)
3. 歩行者等の安全確保への配慮について	<ul style="list-style-type: none"> 東側道路については、歩行者の安全確保の為、歩行者を歩道に誘導する方法を道路管理者との協議の上、検討致します。 北側道路での歩行者の安全確保のため、貴市へ帰属される公園内で遊歩道状に整備出来るか関係部課と協議を行う予定です。 	<ul style="list-style-type: none"> 東側道路の南側に東西方向横断のための横断歩道を設置する計画としておりましたが、神奈川県警察本部より官で施工するにあたり現時点での歩行者量では設置不可との回答がありました。将来的に東西方向への歩行者が増大し自治会より要望があがり神奈川県警察本部で必要と判断されれば横断歩道を設置するとのことです。 貴市公園課と協議を行い、道路際に遊歩道状の空間を設置する計画といたしました。(別紙参照)
4. 周辺の子育て関連施設への負荷に係る配慮について	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅による児童数増加分の定員を要する保育所の設置を計画致します。 入居者へ鎌倉市ファミリーサポートセンターへの入会告知を図り、入居者間での子育て支援を促すよう努めます。 また増加が見込まれる児童及び生徒数の予測については、今後、定期的に鎌倉市に報告いたします。 	<ul style="list-style-type: none"> 定員50名の認可保育所を設置いたします。保育所運営を行う株式会社グローバルキッズとは、2019年3月29日不動産売買契約締結済みです。 入居説明会(2020年1月頃)ないしは建物内覧会時(2020年2月頃)に鎌倉市ファミリーサポートの入会告知を図ります。 2019年6月末時点での状況は別紙を参照願います。今後も定期的に報告いたします。

<p>5. 周辺地域への貢献について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の愛護会での管理を検討致します。共同住宅購入者に対して契約時の重要事項説明の内容に含め、情報提供を行い、管理会社へも伝達し周知の徹底を図ります。 ・沿道緑化、南側自主管理歩道の継続的な維持管理を行う事を共同住宅購入者に対し契約時の重要事項の内容に含め情報提供を行い管理会社へも伝達し、周知の徹底を図ります。 ・公共下水道（雨水）施設の整備については、今後担当課と協議を行い、周辺の浸水対策に寄与する計画を検討致します。 ・雨水調整池は基準では約 2,003 m³ に対し基準以上の貯留施設の設置をいたします。上記の公共下水道（雨水）施設の整備と併せて協議を行い、検討いたします。 ・防災倉庫、防災備品、防犯を目的として敷地の外構沿いに庭園灯の設置をいたします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の愛護会については重要事項説明書へ記載いたしました。（別紙参照）管理会社である三菱地所コミュニティ株式会社へ重要事項説明書を渡し伝達済です。 ・沿道緑化、南側自主管理歩道の継続的な維持管理を行う事を重要事項説明書へ記載致しました。（別紙参照）管理会社である三菱地所コミュニティ株式会社へ重要事項説明書を渡し伝達済です。 ・公共下水道（雨水）施設の整備並びに雨水調整池については、共同住宅部分で 2,682.95 m³ を確保し貴市基準の 1.3 倍以上を確保する計画とし周辺環境へ配慮した計画としております。 ・防災倉庫、防災備品はマンション中央の共用棟に配置し、防犯を目的とした庭園灯は沿道に設置いたします。（別紙参照）
<p>6. 環境への負荷を低減するための配慮について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備を屋上に設置することでCO₂ 搬出量削減等に寄与します。発電した電気については、共同住宅共用部の照明等に使用する予定です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・S 1 棟に最大出力 5.0kワット（共用棟必要電力の約 0.2%）の太陽光発電を設置しております。設置箇所につきましては別添函をご参照願います。
<p>7. 土壌汚染対策について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・対策工事完了後は地下水モニタリングを行い、共同住宅の入居者や、周辺住民に対しても十分な情報提供を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地下水モニタリングは 2 回に分けて実施し 2018 年 6 月 13 日、2019 年 1 月 16 日付の神奈川県公報にて形質変更時届出区域が解除されております。購入者へは土壌環境説明資料（別紙参照）を配布し説明し、周辺住民に対しては 2018 年 3 月 11 日に新築工事説明会資料に入れて周知済です。

<p>8. 今後の手続きについて</p>	<p>・今後行う具体的な公共施設の整備については、貴市関係各課との十分な協議を行います。</p>	<p>・貴市関係各課と十分な協議を行い平成29年12月19日付けにて“開発基準適合確認通知書”を受理、平成29年12月28日付けにて“開発行為許可書”を受理しております。</p>
<p>9.その他</p>	<p>・寄付予定地の活用に支障が無いよう、共同住宅購入者に対し契約時の重要事項説明の内容に含める等、十分に情報提供を行います。</p>	<p>・把握している情報は重要事項説明書（別紙参照）に記載し、購入者への説明を行っております。今後も進捗があれば、都度購入者には説明します。</p>

(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書(土地利用計画図) 変更前



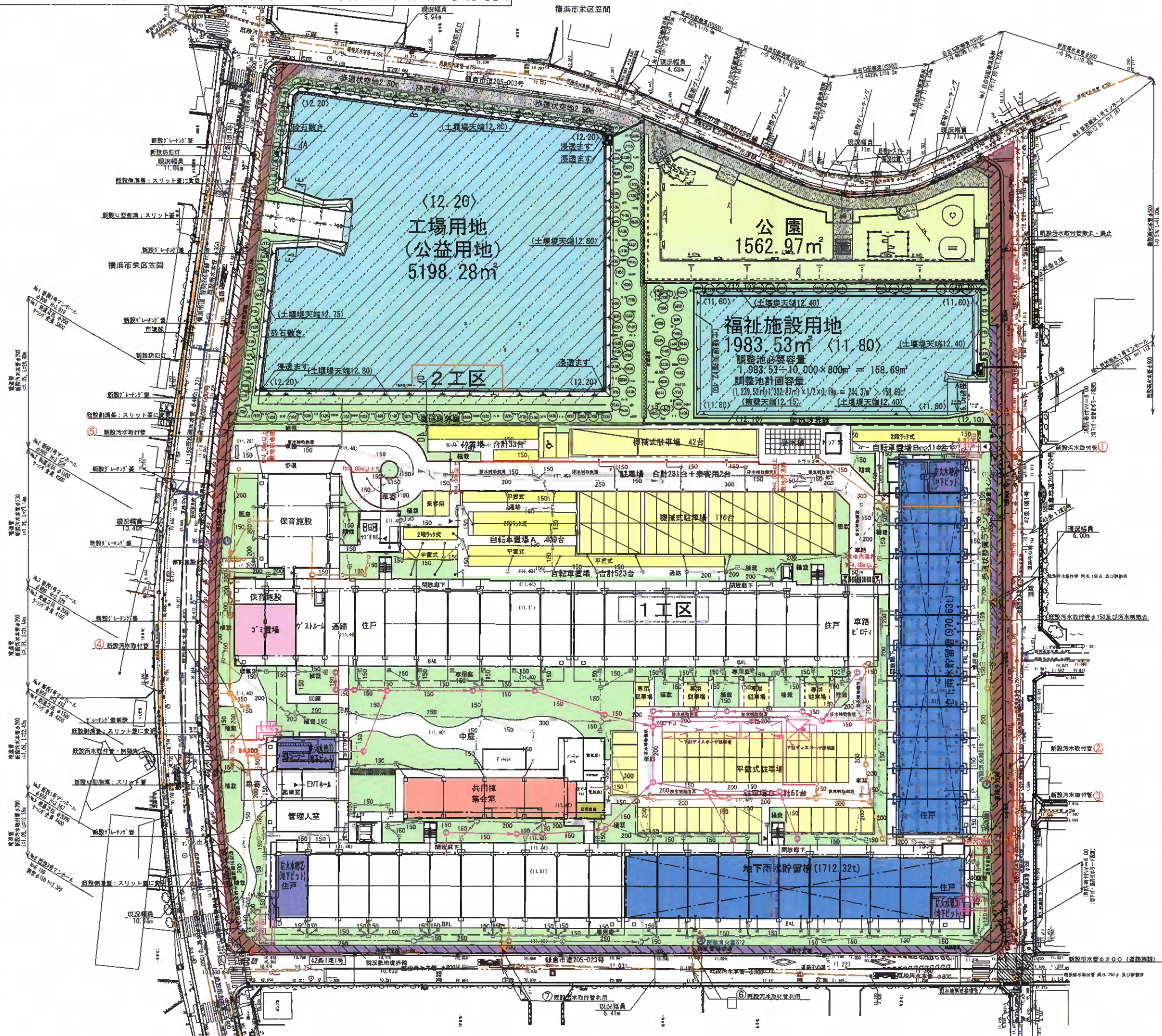
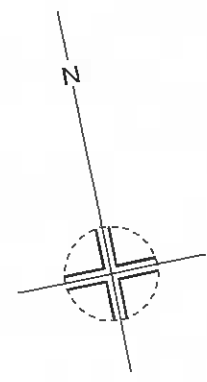
用途	共同住宅/保育施設
戸数	401戸
戸数密度	221.897戸/ha (401戸/1.807147ha)
階数	地上7階
最高高さ	19.99m
建築面積	7,504.04㎡
延床面積	32,541.32㎡
敷地面積	16,270.67㎡
地盤高	11.0~11.9

区分	面積	割合	備考
宅地	16,270.67㎡	62.46%	共同住宅 401戸 住居兼施設
道路	1,032.70㎡	3.96%	鎌倉市へ帰属
公園	1,562.97㎡	6.00%	
公益施設	5,198.28㎡	19.96%	
福祉施設	1,983.53㎡	7.62%	
合計	26,048.15㎡	100%	

記号	種別
---	開発区域ライン
---	区画割ライン
---	既存道路(車道)
---	既存道路(歩道)
---	新設道路(車道)
---	新設道路(歩道)
---	自主管理空地(歩道)
---	駐車場 (283台)
---	バイク置場 (33台)
---	自転車置場 (53台)
---	雨水排水施設
---	汚水排水施設
---	いんげん排水施設
---	地下調整池 (2682.95t)
---	表面貯留調整池
---	公園 (1562.97㎡)
---	緑化 (3339.33㎡)
---	防火水槽 (263.07t)
---	集会所 (52.93㎡)
---	ゴミ集積場 (116.78㎡)
---	防災資機材倉庫 (14.45㎡)
消	街灯消火器
灯	防犯灯

【測定基準】
 1階 化 事業区域面積×緑化率20% (内緑化面積率=60%)
 1階 緑 1名/計画戸数 ※敷地内0.0%
 1階 歩 1名/計画戸数
 1階 倉 庫 0.7㎡/計画戸数 ※最大25㎡
 (ゴミ集積率) 3㎡/計画戸数 10戸×0.2㎡
 1階 防 災 資 機 材 倉 庫 6㎡/計画戸数 100戸×0.015㎡

(仮)鎌倉市岩瀬1丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書(土地利用計画図) 変更後



用途	共同住宅/保育施設
戸数	401戸
戸数密度	221.897戸/ha (401戸/1.807147ha)
階数	地上7階
最高高さ	19.99m
建築面積	7,504.04㎡
延床面積	32,541.32㎡
敷地面積	16,270.67㎡
地盤高	11.0~11.9

区分	面積	割合	備考
宅地	16,270.67㎡	62.46%	共同住宅 401戸 保育施設
道路	1,032.70㎡	3.96%	鎌倉市へ帰属
公園	1,562.97㎡	6.00%	
公益施設	5,198.28㎡	19.96%	
福祉施設	1,983.53㎡	7.62%	
合計	26,048.15㎡	100%	

記号	種別
---	開発区域ライン
---	区画割ライン
□	1工区
□	2工区
□	既存道路(車道)
□	既存道路(歩道)
□	新設道路(車道)
□	新設道路(歩道)
□	自主管理空地(歩道)
□	駐車場 (283台)
□	バイク置場 (33台)
□	自転車置場 (523台)
□	雨水排水施設
□	污水排水施設
□	「バル」排水施設
□	地下調整池 (2882.95t)
□	表面貯留調整池
□	公園 (1562.97㎡)
□	緑化 (3339.33㎡)
□	防火水槽 (263.07t)
□	集会所 (252.99㎡)
□	ゴミ集積場 (116.78㎡)
□	防災資機材倉庫 (14.45㎡)
□	消
□	灯
□	防犯灯

【算定基準】
 (植 植) 事業区域面積×植栽率20% (内植栽率10%)
 (駐 車 場) 1台/計画戸数 ※敷地内50%
 (駐 踏 場) 1台/計画戸数
 (集 会 場) 0.7㎡/計画戸数 ※最大250㎡
 (ゴミ集積場) 3㎡/計画戸数-10戸×0.7㎡
 (防災資機材倉庫) 6㎡/計画戸数-100戸×0.015㎡

Date	Revision	Ch.	Date	Revision	Ch.	Checked

2019.05.13



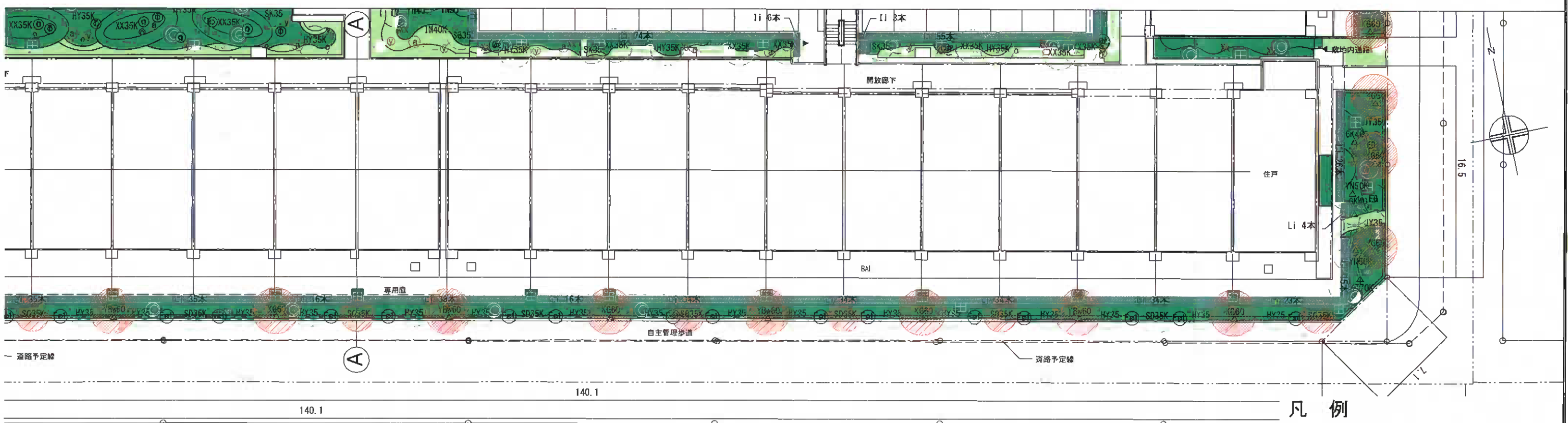
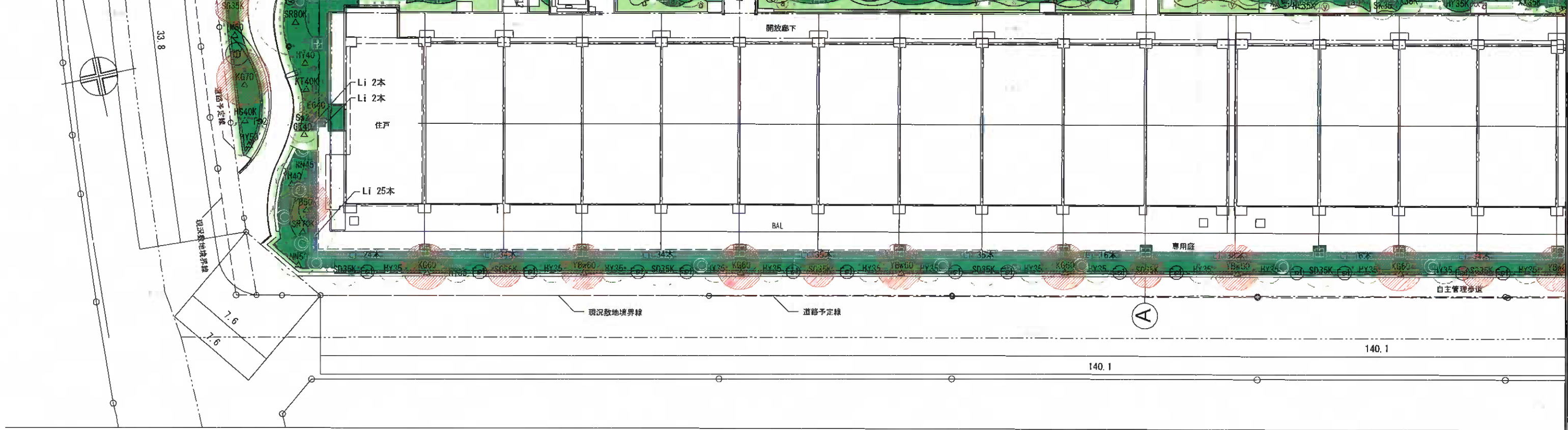
一級建築士登録第27961号 島田健司

Project title (仮称)鎌倉市岩瀬1丁目計画
 Site name 土地利用計画図
 (設計者) 島田健司

Scale A3 : 1/800
 A1 : 1/400
 Unit ㎡

(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書 ①

(1) 南側道路付近緑化図



凡例
 クロガネモチ/ヤマボウシ/ソヨゴ

Date	Revision	Ch.	Date	Revision	Ch.	Checked

2019. 05. 27

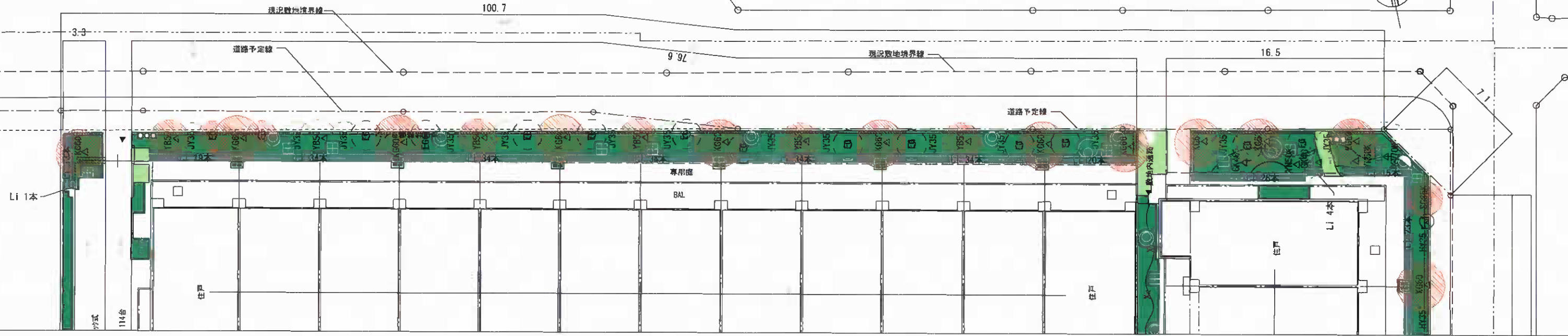
HASEKO Corporation
 ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.
 © HASEKO Corporation 2019

一般建築士登録第20617号 島田健司

Project title
 (仮称) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
 Sheet content
 緑化平面図(接道緑化(1))

Scale
 A3 : 1/600
 A1 : 1/300
 Sheet No.
 (設計者) 島田健司


(2) 西側道路付近緑化図



(3) 東側道路付近緑化図



凡例

 クロガネモチ/ヤマボウシ/ソヨゴ

Date	Revision	Ok.	Date	Revision	Ok.	Checked

Drawn Date
2019. 05. 27

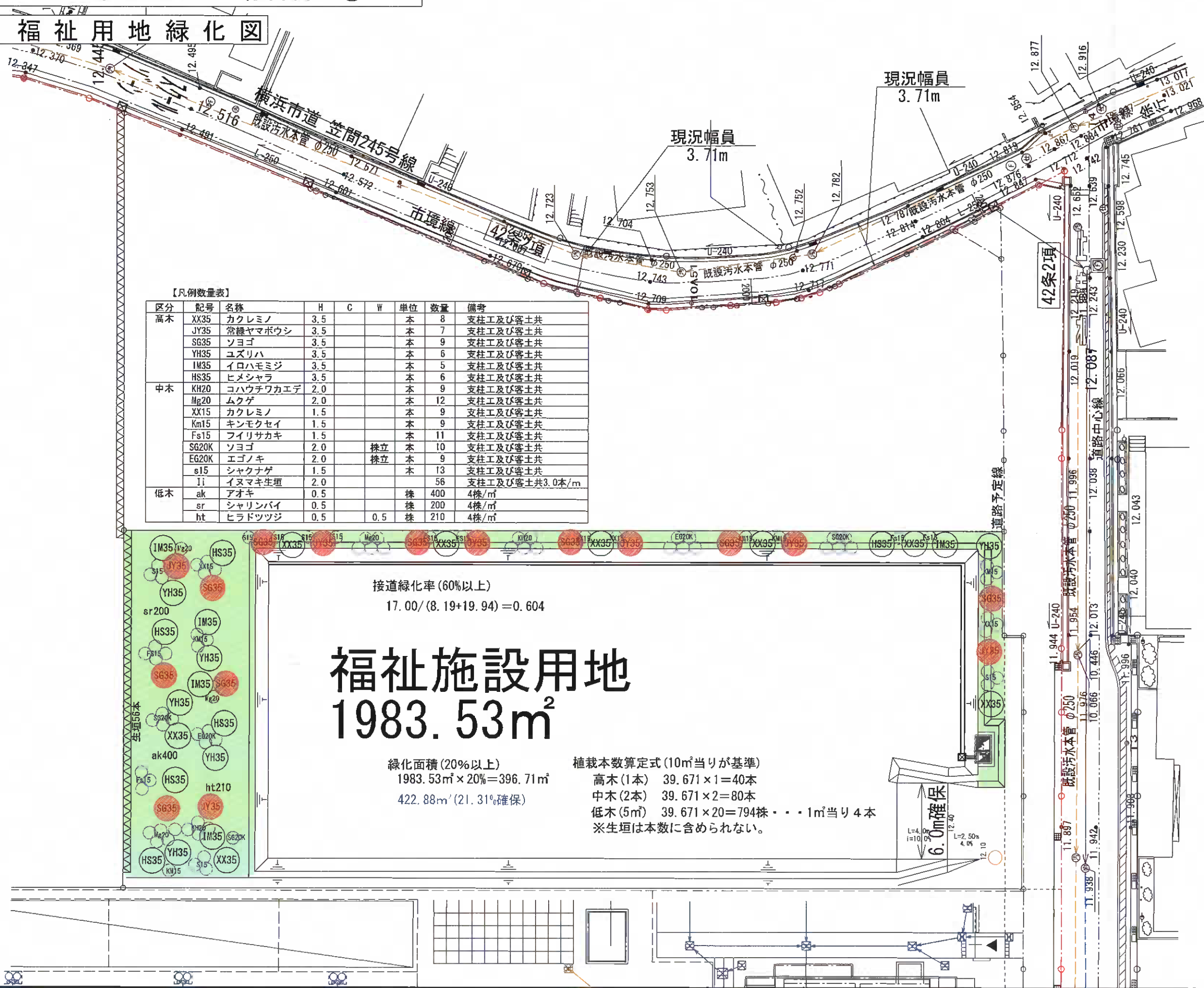
HASEKO Corporation
ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.
© HASEKO Corporation 2018

一級建築士登録第27961号 島田健司

Project title
(仮称) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
緑化平面図接道緑化(2)

Scale
A3 : 1/600
A1 : 1/300
Sheet No.
(設計者) 島田健司

(5) 福祉用地緑化図



【凡例数量表】

区分	記号	名称	H	C	W	単位	数量	備考
高木	XX35	カクレミノ	3.5			本	8	支柱工及び客土共
	JY35	常緑ヤマボウシ	3.5			本	7	支柱工及び客土共
	SG35	ソヨゴ	3.5			本	9	支柱工及び客土共
	YH35	ユズリハ	3.5			本	6	支柱工及び客土共
	IM35	イロハモミジ	3.5			本	5	支柱工及び客土共
	HS35	ヒメシャラ	3.5			本	6	支柱工及び客土共
中木	KH20	コハウチワカエデ	2.0			本	9	支柱工及び客土共
	Mg20	ムクゲ	2.0			本	12	支柱工及び客土共
	XX15	カクレミノ	1.5			本	9	支柱工及び客土共
	Km15	キンモクセイ	1.5			本	9	支柱工及び客土共
	Fs15	フイリサカキ	1.5			本	11	支柱工及び客土共
	SG20K	ソヨゴ	2.0		株立	本	10	支柱工及び客土共
	EG20K	エゴノキ	2.0		株立	本	9	支柱工及び客土共
	s15	シャクナゲ	1.5			本	13	支柱工及び客土共
	li	イヌマキ生垣	2.0				56	支柱工及び客土共3.0本/m
	低木	ak	アオキ	0.5			株	400
sr		シャリンバイ	0.5			株	200	4株/m
ht		ヒラドツツジ	0.5		0.5	株	210	4株/m

福祉施設用地
1983.53m²

接道緑化率(60%以上)
17.00 / (8.19 + 19.94) = 0.604

緑化面積(20%以上)
1983.53m² × 20% = 396.71m²
422.88m² (21.31%確保)

植栽本数算定式(10m²当たりが基準)
高木(1本) 39.671 × 1 = 40本
中木(2本) 39.671 × 2 = 80本
低木(5m²) 39.671 × 20 = 794株・・・1m²当たり4本
※生垣は本数に含められない。

凡例
● クロガネモチ/ヤマボウシ/ソヨゴ

Date	Revision	Chk.	Date	Revision	Chk.	Checked

2019.05.14

HASEKO Corporation
ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.
© HASEKO Corporation 2016

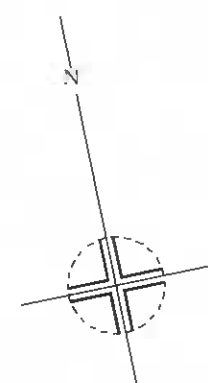
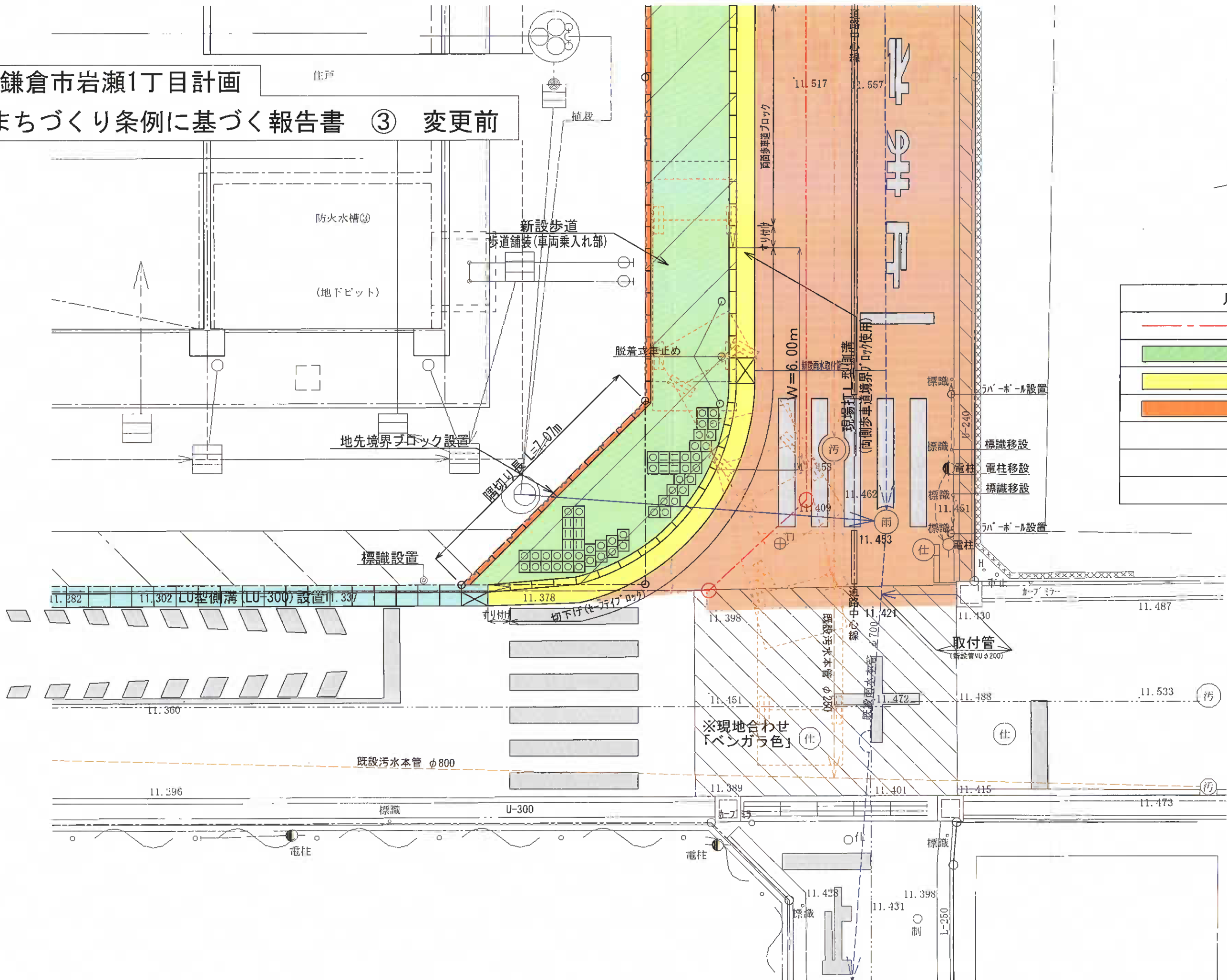
一級建築士登録第279617号 島田健司

Project title
(仮称)鎌倉市岩瀬1丁目計画
Sheet content
福祉施設緑化平面図

Scale Unit
A3 : 1/300
A1 : 1/150
Sheet No.
(設計者) 島田健司

(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画

まちづくり条例に基づく報告書 ③ 変更前



凡 例	
	開発区域ライン
	歩道部舗装打替え
	歩道ブロックやり替え
	地先ブロック

Date	Revision	Cr.	Date	Revision	Cr.	Checked

Drawn Date
2017. 11. 28

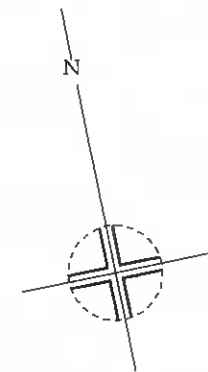
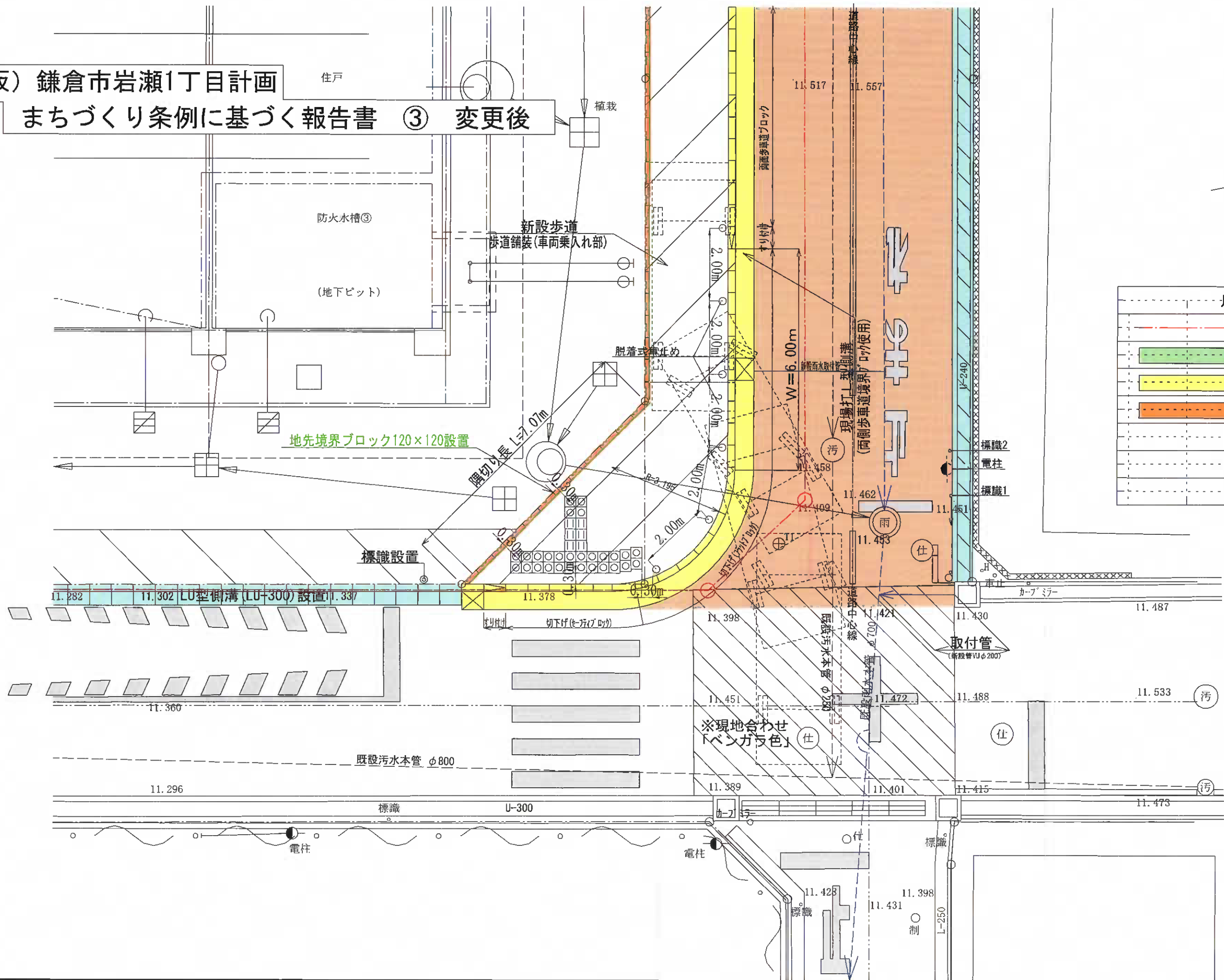


一級建築士登録第279617号 島田健司

Project title
(仮称) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
Sheet content
道路詳細図 3

Scale Unit
A3 : 1/100
A1 : 1/50
Sheet No.
(設計者) 島田健司

(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書 ③ 変更後



凡 例	
	開発区域ライン
	歩道部舗装打替え
	歩道ブロックやり替え
	地先ブロック

Date	Revision	Ok.	Date	Revision	Ok.	Checked

2019.05.13

HASEKO Corporation
ARCHITECTURE & ENGINEERING Dept.
© HASEKO Corporation 2016

一級建築士登録第279617号 島田健司

Project title
(仮称) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
Sheet content
道路詳細図 3

Scale
A3 : 1/100
A1 : 1/50
Sheet No.
(設計者) 島田健司

(仮)鎌倉市岩瀬1丁目計画

2019年6月30日迄の契約者132件

まちづくり条例に基づく報告書④

「ザ・パークハウス オイコス 鎌倉大船」にご入居予定の皆様へ

この調査票は、通学区域の学校への転入・就学予定者の把握を目的としております。
 「ザ・パークハウス オイコス 鎌倉大船」に入居予定の皆様の小・中学校に関する資料となります。
 全ての世帯の方を対象にしています。お子さんの有無に関わらず、ご協力のほどお願いいたします。

ご記入日	年 月 日						
ご入居される方の 年齢・性別		～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳～
	男性	26名	9名	44名	21名	10名	14名
	女性	31名	15名	48名	15名	13名	14名

お子さんがいらっしゃる方は、以下の項目についてもお答えください。

現在の居住地 ※鎌倉市内にお住まいの方は、町名をご記入ください。 (大船、岩瀬等)	1. 鎌倉市内 21名 2. 鎌倉市外 44名 (町名：台3名・笛田2名・関谷1名・岩瀬6名・大船4名・山崎2名・由比ヶ浜1名・小袋谷1名・岡本1名)
中学生以下のお子さんの有無 ※入居時(2020年度)の学年でご記入ください。	1. 有 中学生 2人 小学生 10人 小学校就学前のお子さん 41人 2. 無 35人

2020年度の学年で、中学生以下のお子さんがいらっしゃる世帯のみ、以下ご記入ください。

中学生	2020年度の学年	性別	お子さんの通学予定先
	3年生	男	その他(私立等)
	1年生	女	未定
小学生	2020年度の学年	性別	お子さんの通学予定先
	別紙	別紙	別紙
小学校就学前のお子さん	生年月日	性別	
	別紙	男17人・女22人・出産前の為不明2名	

越境入学等の予定などございましたらご記入下さい

例) 現住居が横浜市で大船小学校区外からの転居のため、4月から越境で入学予定です。 など

ご協力ありがとうございました。

こどもアンケート別紙(2019年6月30日時点 契約者合計132件を対象)

小学生

1	1年生	男	市立	鎌倉市	大船			
2	1年生	男	市立	座間市	入谷	1丁目		
3	1年生	女	市立	東京都	江戸川区	本一色	1丁目	
4	2年生	女	市立	鎌倉市	岩瀬	1丁目		
5	3年生	男	市立	外国				
6	3年生	男	市立	横浜市	栄区	笠間	2丁目	
7	3年生	男	市立	鎌倉市	岩瀬	1丁目		
8	4年生	女	市立or私立	愛知県	名古屋市	瑞穂区	密柑山町	1丁目
9	5年生	女	市立	鎌倉市	岩瀬	310		
10	5年生	女	市立	港南区	下永谷	2丁目		
11	5年生	女	市立	鎌倉市	玉縄	2丁目		
12	6年生	男	市立	横浜市	栄区	笠間	2丁目	

小学校就学前のお子さん

年	月	性別						
1	2013年	5月	男	鎌倉市	大船			
2	2014年	1月	女	鎌倉市	大船	2丁目		
3	2014年	4月	女	横浜市	栄区	笠間	2丁目	
4	2014年	7月	男	鳥取県	米子市	米原	8丁目	
5	2014年	10月	女	鎌倉市	大船	6丁目		
6	2014年	10月	女					
7	2014年	12月	女					
8	2014年	12月	男	海外				
9	2014年	10月	男	静岡県	裾野市	水窪		
10	2014年	11月	男	鎌倉市	岡本			
11	2015年	6月	女	座間市	入谷	1丁目		
12	2015年	12月	女	横浜市	戸塚区	名瀬町		
13	2015年	3月	女	横浜市	戸塚区	名瀬町		
14	2015年	9月	女	鎌倉市	岩瀬	1丁目		
15	2015年	11月	男	江戸川区	本一色	1丁目		
16	2016年	3月	男	鎌倉市	台	5丁目		
17	2016年	8月	男	目黒区	南	3丁目		
18	2016年	9月	男	鎌倉市	台	2丁目		
19	2016年	12月	女	鎌倉市	大船			
20	2016年	12月	男	静岡県	裾野市	水窪		
21	2017年	1月	男	鎌倉市	笛田	1丁目		
22	2017年	2月	女	杉並区	成田東	3丁目		
23	2017年	2月	女	鎌倉市	大船	2丁目		
24	2017年	3月	女	鎌倉市	大船	6丁目		
25	2017年	3月	女					
26	2017年	12月	女	横浜市	戸塚区	名瀬町		
27	2017年	5月	女					
28	2017年	6月	女	北海道	室蘭市	中島町	1丁目	
29	2017年	9月	女	鎌倉市	大船	1丁目		
30	2017年	9月	男	鎌倉市	山崎			
31	2018年	1月	男	鳥取県	米子市	米原	8丁目	
32	2018年	5月	男	横浜市	港南区	港南台	9丁目	
33	2018年	5月	女	横浜市	戸塚区	名瀬町		
34	2018年	6月	男	横浜市	港南区	港南	2丁目	
35	2018年	10月	男	横浜市	栄区	上郷町		
36	2018年	10月	女	川崎市	川崎区	大島		
37	2018年	11月	女	鎌倉市	大船	1丁目		
38	2018年	12月	男	江戸川区	本一色	1丁目		
39	2018年	12月	女	鎌倉市	岡本			
40	2019年	2月	男	鎌倉市	岩瀬			
41	2019年	1月	女	藤沢市	辻堂	元町	2丁目	
42	2019年	1月	女	横浜市	中区	大和町		
43	2019年	9月予定	不明	横浜市	神奈川区	入江	1丁目	
44	2019年	10月予定		川崎市	中原区	市ノ坪		

中学生

1	3年生	男	その他	鎌倉市	関谷			
2	1年生	女	未定	横浜市	港南区	下永谷	2丁目	

(仮)鎌倉市岩瀬1丁目計画

まちづくり条例に基づく報告書⑤

[5]法令・行政指導等に関する事項

(1)緑地について

売買物件の緑地は、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(以下「開発条例」という。)等に基づき設置されているため、将来にわたり管理組合にて緑地として適切に維持管理をおこなっていただきます。

(2)自主管理歩道について

1. 売買物件の自主管理歩道(位置・範囲はパンフレット参照。)は、開発条例等に基づき設置されています。
2. 自主管理歩道は第三者に開放する必要があります。
3. 自主管理歩道は管理組合の責任と負担において、売買物件建物が存続する間、良好な状態で管理および保全していただきます。

(3)保育所について

1. 売買物件内には、開発条例等に基づき、保育所が設置されます。なお、引渡時までに売主が第三者に売却する予定です。
2. 当該施設(園庭、調理場等を含む。)の保育活動等にもない、園児の歓声・音楽、臭気、熱気等の影響を受ける場合があります。
3. 当該施設の利用、運用に際し、利用者およびその関係者等が敷地および共用部分等は無償にて使用(立入りを含む。)する場合があります。

(4)敷地外駐車場について

1. 売買物件の建築に際し、開発条例に基づき、駐車場を401台(全住戸数)以上設ける必要があります。なお、同条例に基づき、売主は敷地内に281台(全住戸数に対し約70%)設置し、120台を竣工時までに敷地外の駐車場を賃借することにより確保します。
2. 鎌倉市との協議により、買主の利用希望がない敷地外駐車場の継続確保の必要性はないため、所有権移転開始時までに駐車場利用台数が敷地内駐車場台数を上回らない場合等、売買物件の必要台数に応じて、売主は確保した敷地外駐車場の全部または一部を解約します。

(5)防火水槽について

売買物件に設置された防火水槽は、管轄消防署が周辺地域における火災等の消火活動にも利用します。

(6)街頭消火器について

売買物件敷地内に鎌倉市所有の消火器が3ヶ所設置されており(位置はパンフレット参照)、将来にわたり移動、撤去はできません。また、当該設置スペースは、鎌倉市に無償で貸与していただきます。

(7)交通標識について(売買物件敷地南東角)

売主と管轄警察署の協議により、売買物件敷地内の南東角に道路標識(横断歩道)が設置されます。当該標識は将来にわたり移動、撤去はできません。

(8)雨水貯留槽について

開発条例に基づき売買物件に設置される雨水貯留槽(以下「調整池」という)の維持管理等について、売主と鎌倉市は、引渡時までに「調整池に関する協定書(案)」を締結する予定です。管理組合には当該協定書における売主の地位を承継していただきます。協定書の主な内容は以下のとおりです(詳細は別添「調整池に関する協定書(案)」参照)。なお、調整池設置後、敷地内に調整池看板が設置されます。

- ・調整池の管理人を定め、異常降雨や、調整池に異常または事故が発生した際等に速やかに鎌倉市に報告すること。
- ・調整池の修復、維持管理に要する費用は管理組合の負担とする。
- ・調整池の形状、規模および所在地を変更しようとするときはあらかじめ鎌倉市と協議しなければならない。

(9)公園愛護会について

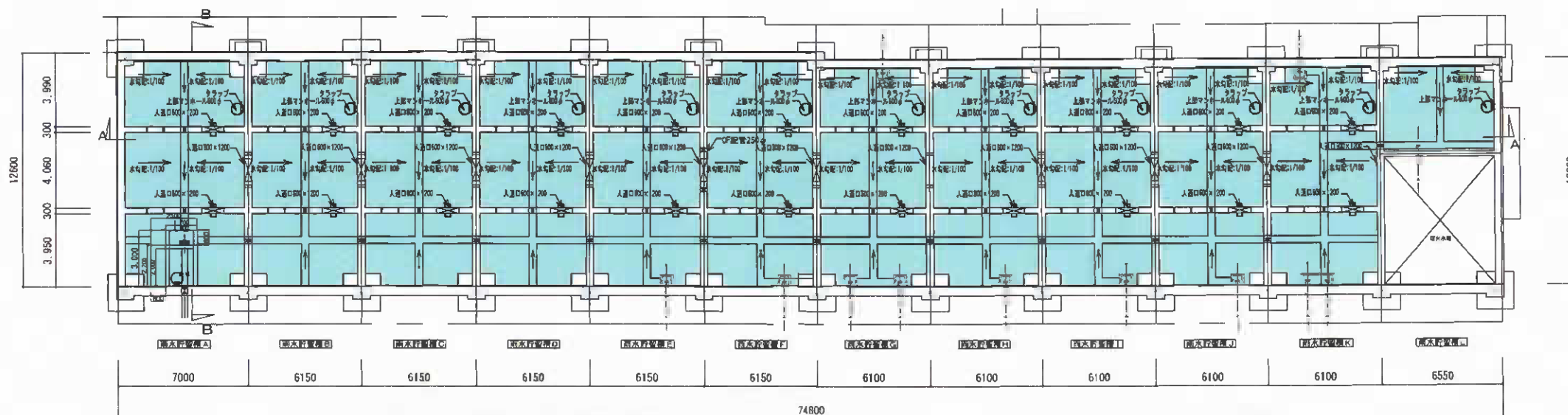
売買物件北側の提供公園について、管理組合にて公園愛護会を設立し、公園の管理活動をおこなうよう鎌倉市より指導、助言があります。引渡開始後、管理組合にて公園愛護会設立に関し協議していただきます。

(10)鎌倉都市計画高度地区の指定拡大案について

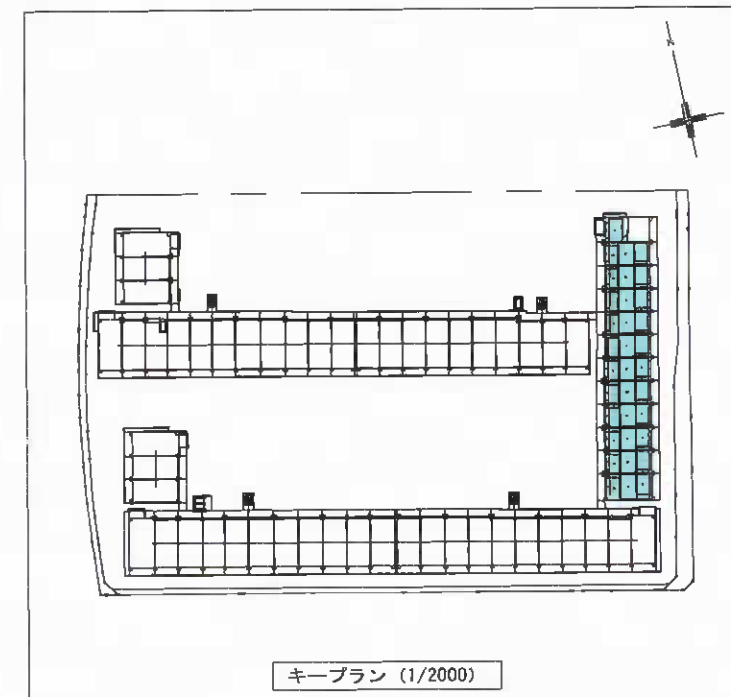
鎌倉市は2018年8月に「鎌倉都市計画高度地区 指定拡大方針(原案)」を発表しました。当該方針によると売買物件敷地は第3種高度地区に区分され、建築物の高さの最高限度は31m(ただし、工業系建築物以外は20m)に制限されています。売買物件はこの高さ以下(最高の高さ19.98m)のため、当該検討案に適合する建築物となっています。ただし、当該方針は今後決定されるまでに変更となる可能性があります(詳細は別添「鎌倉都市計画高度地区 指定拡大方針(原案)の概要」参照)。

(11)法令の改正等について

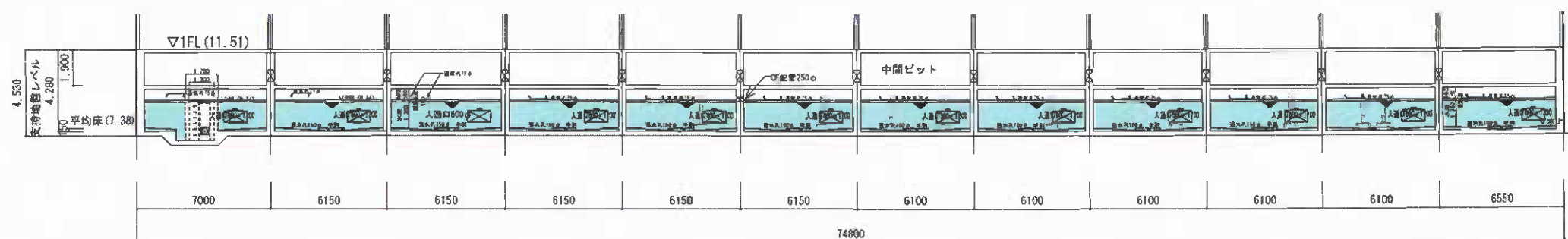
売買物件は建築確認申請時の法令等に適合していますが、法令等の改正、制定、都市計画の変更等により、売買物件と同一の形状、構造、規模、用途の建築物の再建築が許容されなくなる場合があります。



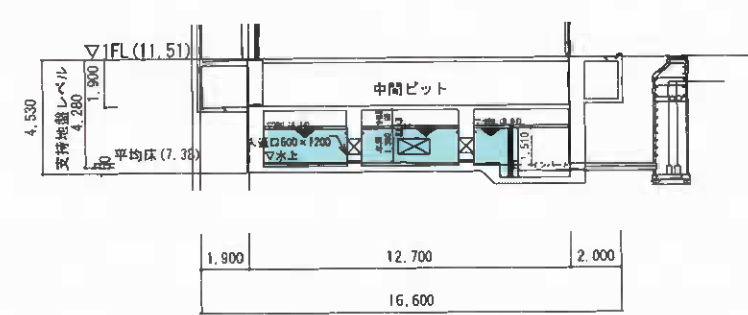
第一雨水貯留槽 平面図 1/300



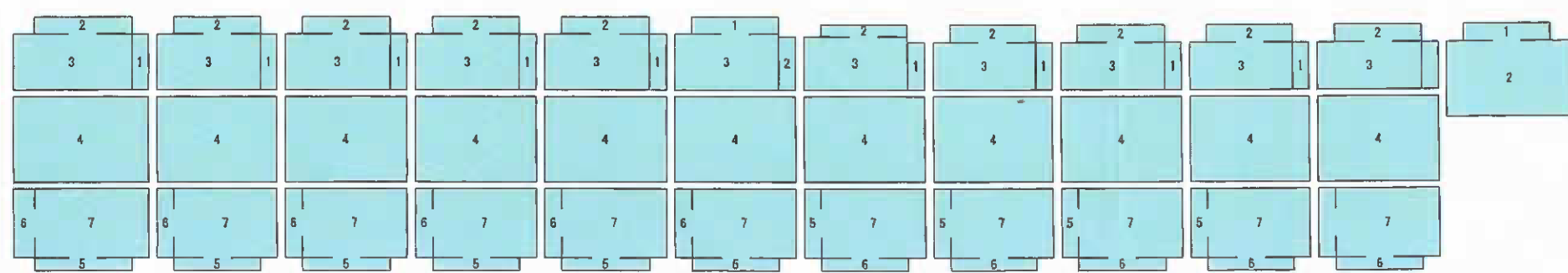
キープラン (1/2000)



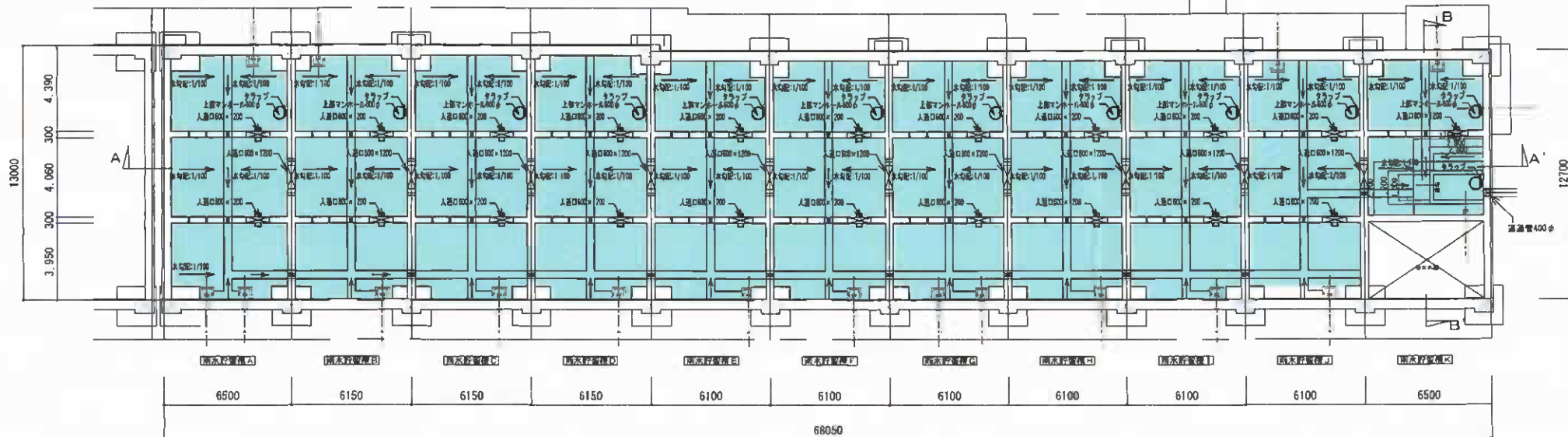
A-A'断面図 1/300



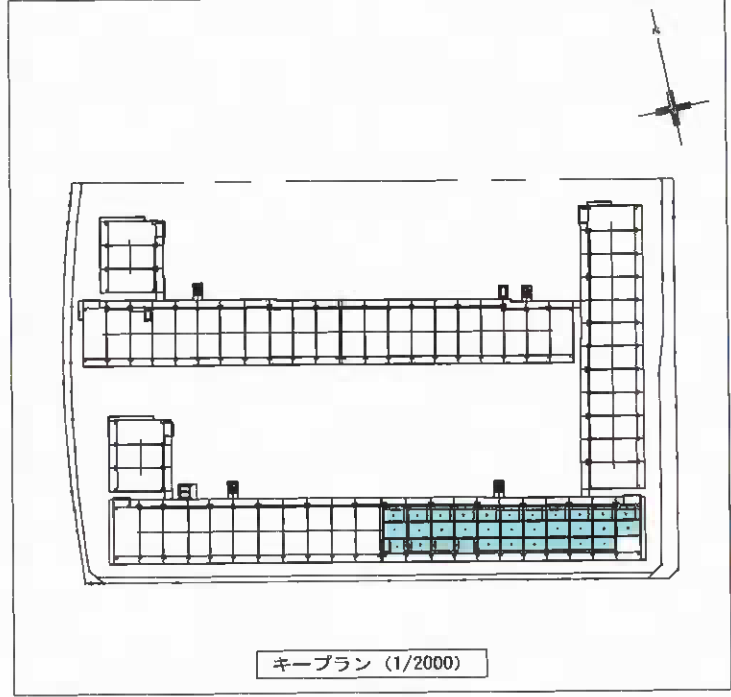
B-B'断面図 1/300



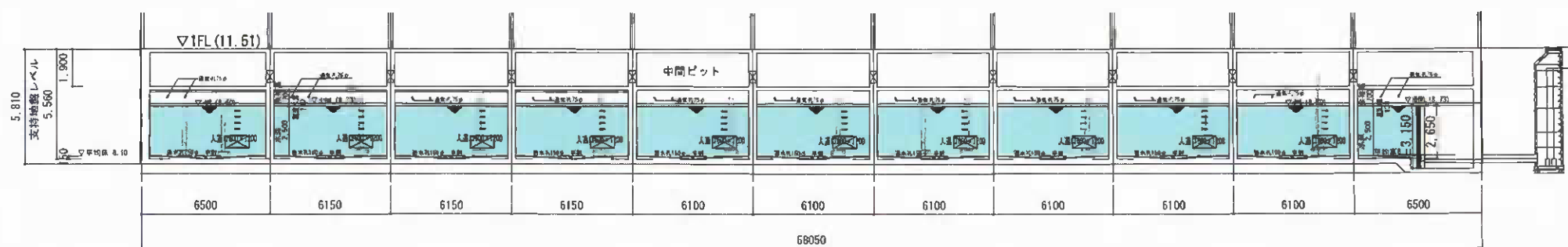
雨水貯留槽容量計算												
雨水貯留槽A	雨水貯留槽B	雨水貯留槽C	雨水貯留槽D	雨水貯留槽E	雨水貯留槽F	雨水貯留槽G	雨水貯留槽H	雨水貯留槽I	雨水貯留槽J	雨水貯留槽K	雨水貯留槽L	雨水貯留槽面積合計 717.44m ² 余水吐き 2.20×1.7=3.74m ² 湛水面積 717.44-3.74=713.70m ² 雨水貯留槽容積 713.70×1.36=970.63m ³ (必要容量1) 494.96m ³ ...OK(800m ³ ha)
1 0.800 X 2.670 = 2.136 2 4.615 X 0.830 = 3.830 3 5.640 X 2.670 = 15.058 4 4.440 X 4.060 = 26.146 5 4.615 X 0.630 = 2.907 6 1.025 X 3.270 = 3.351 7 5.415 X 3.270 = 17.707 合計 71.135 床面積 71.13m ²	1 0.800 X 2.670 = 2.136 2 4.150 X 0.830 = 3.444 3 4.950 X 2.670 = 13.216 4 5.150 X 4.060 = 23.345 5 4.150 X 0.630 = 2.614 6 0.800 X 3.270 = 2.616 7 4.950 X 3.270 = 16.186 合計 63.557 床面積 63.55m ²	1 0.800 X 2.670 = 2.136 2 4.150 X 0.830 = 3.444 3 4.950 X 2.670 = 13.216 4 5.150 X 4.060 = 23.345 5 4.150 X 0.630 = 2.614 6 0.800 X 3.270 = 2.616 7 4.950 X 3.270 = 16.186 合計 63.557 床面積 63.55m ²	1 0.800 X 2.670 = 2.136 2 4.150 X 0.830 = 3.444 3 4.950 X 2.670 = 13.216 4 5.150 X 4.060 = 23.345 5 4.150 X 0.630 = 2.614 6 0.800 X 3.270 = 2.616 7 4.950 X 3.270 = 16.186 合計 63.557 床面積 63.55m ²	1 0.800 X 2.670 = 2.136 2 4.150 X 0.830 = 3.444 3 4.950 X 2.670 = 13.216 4 5.150 X 4.060 = 23.345 5 4.150 X 0.630 = 2.614 6 0.800 X 3.270 = 2.616 7 4.950 X 3.270 = 16.186 合計 63.557 床面積 63.55m ²	1 4.150 X 0.830 = 3.444 2 4.100 X 2.545 = 2.036 3 4.950 X 2.670 = 13.216 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 4.150 X 0.630 = 2.614 6 0.800 X 3.270 = 2.616 7 4.950 X 3.270 = 16.186 合計 63.557 床面積 63.55m ²	1 0.800 X 2.270 = 1.816 2 4.100 X 0.830 = 3.403 3 4.900 X 2.270 = 11.123 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 0.800 X 3.270 = 2.616 6 4.100 X 0.630 = 2.583 7 4.900 X 3.270 = 16.023 合計 60.925 床面積 60.92m ²	1 0.800 X 2.270 = 1.816 2 4.100 X 0.830 = 3.403 3 4.900 X 2.270 = 11.123 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 0.800 X 3.270 = 2.616 6 4.100 X 0.630 = 2.583 7 4.900 X 3.270 = 16.023 合計 60.706 床面積 60.70m ²	1 0.800 X 2.270 = 1.816 2 4.100 X 0.830 = 3.403 3 4.900 X 2.270 = 11.123 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 0.800 X 3.270 = 2.616 6 4.100 X 0.630 = 2.583 7 4.900 X 3.270 = 16.023 合計 60.706 床面積 60.70m ²	1 0.800 X 2.270 = 1.816 2 4.100 X 0.830 = 3.403 3 4.900 X 2.270 = 11.123 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 0.800 X 3.270 = 2.616 6 4.100 X 0.630 = 2.583 7 4.900 X 3.270 = 16.023 合計 60.706 床面積 60.70m ²	1 0.800 X 2.270 = 1.816 2 4.100 X 0.830 = 3.403 3 4.900 X 2.270 = 11.123 4 5.700 X 4.060 = 23.142 5 0.800 X 3.270 = 2.616 6 4.100 X 0.630 = 2.583 7 4.900 X 3.270 = 16.023 合計 60.706 床面積 60.70m ²	1 4.165 X 0.830 = 3.456 2 5.990 X 3.571 = 21.3902 合計 24.8471 床面積 24.84m ²	
雨水貯留槽A容積合計 71.13 X 1.36 = 96.7366	雨水貯留槽B容積合計 63.55 X 1.36 = 86.428	雨水貯留槽C容積合計 63.55 X 1.36 = 86.428	雨水貯留槽D容積合計 63.55 X 1.36 = 86.428	雨水貯留槽E容積合計 63.55 X 1.36 = 86.428	雨水貯留槽F容積合計 63.55 X 1.36 = 86.428	雨水貯留槽G容積合計 60.92 X 1.36 = 82.512	雨水貯留槽H容積合計 60.70 X 1.36 = 82.552	雨水貯留槽I容積合計 60.70 X 1.36 = 82.552	雨水貯留槽J容積合計 60.70 X 1.36 = 82.552	雨水貯留槽K容積合計 60.70 X 1.36 = 82.552	雨水貯留槽L容積合計 24.84 X 1.36 = 33.784	雨水貯留槽容積 970.63m ³



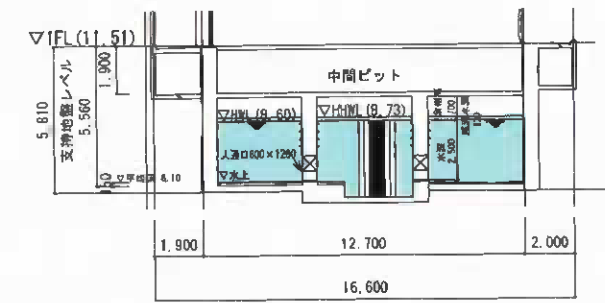
第二雨水貯留槽 平面図 1/300



キープラン (1/2000)

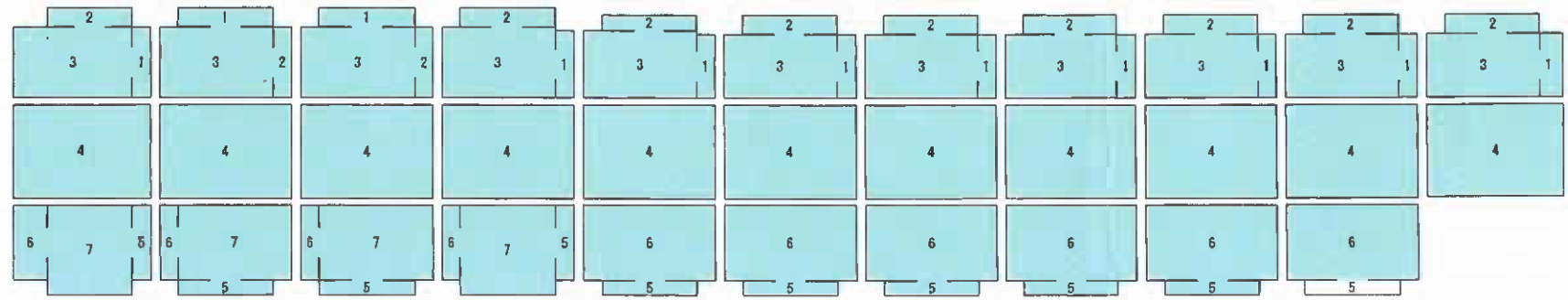


A-A'断面図 1/300



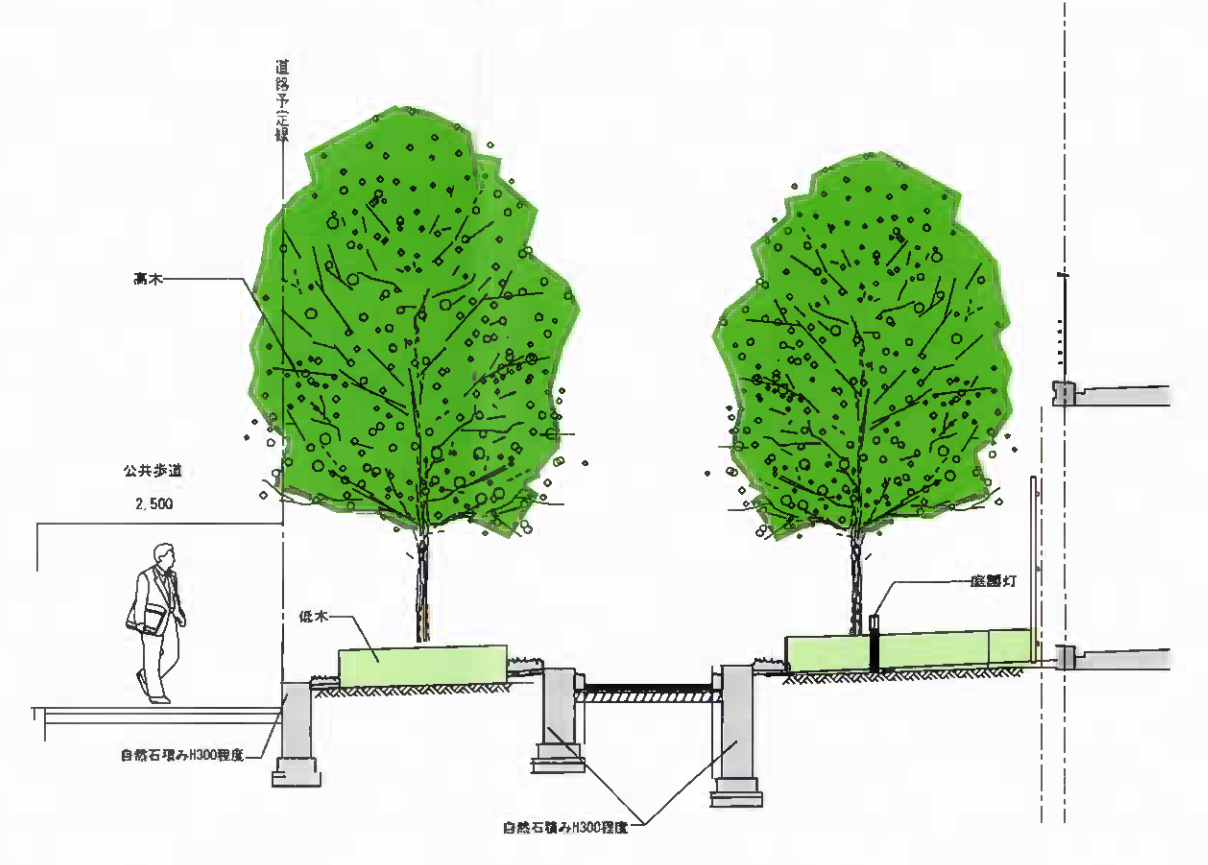
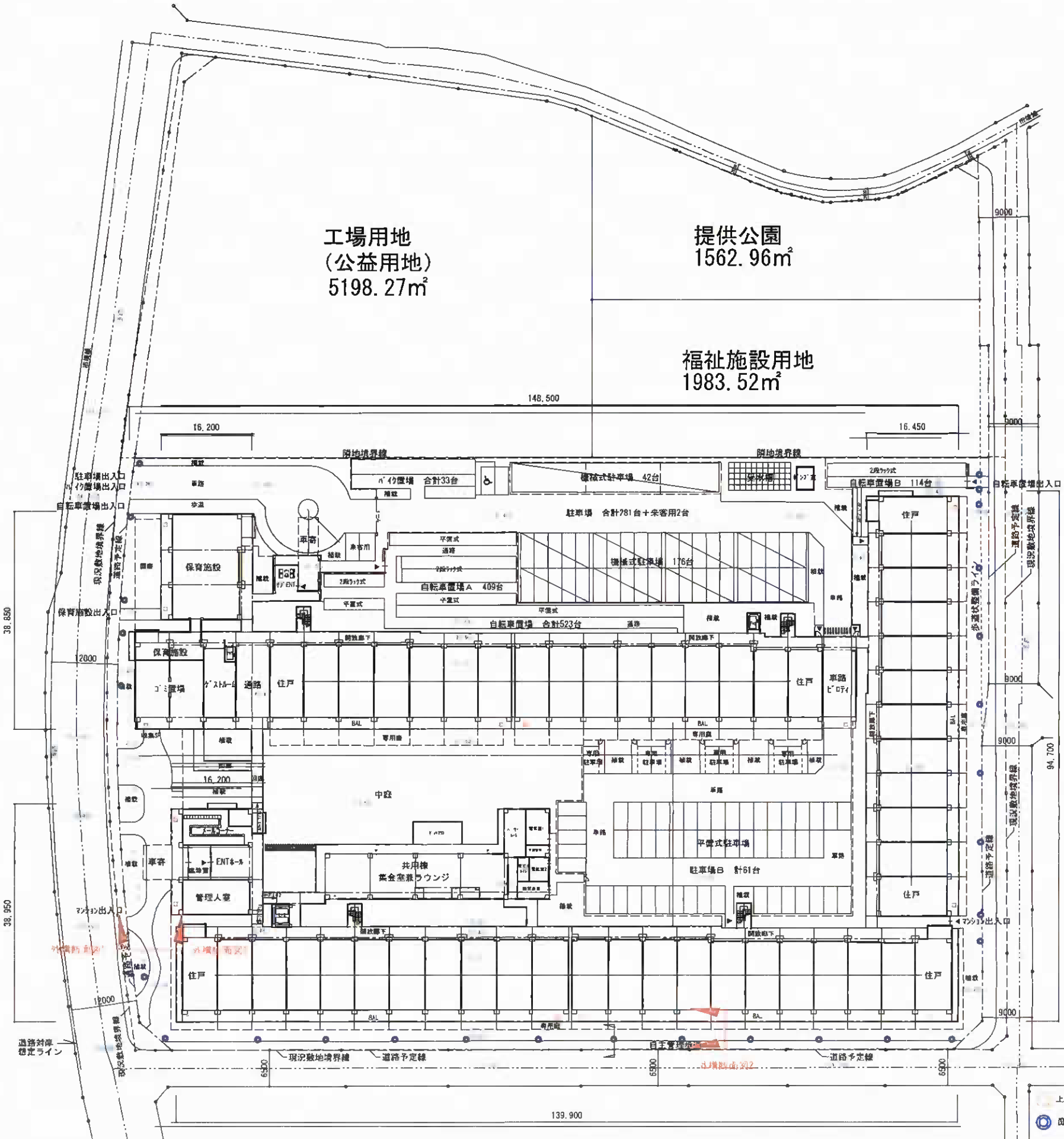
B-B'断面図 1/300

雨水貯留槽 求積図

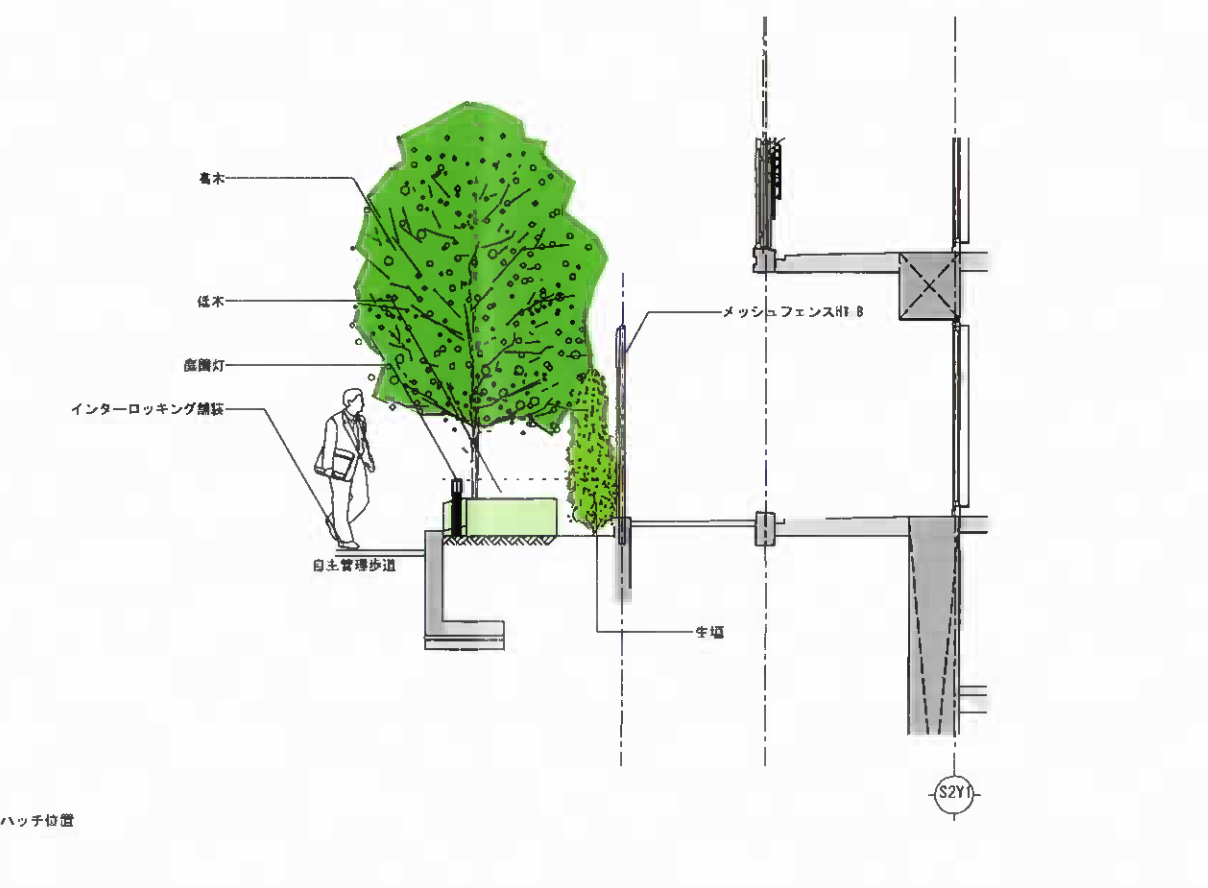


雨水貯留槽容量計算											
雨水貯留槽A	雨水貯留槽B	雨水貯留槽C	雨水貯留槽D	雨水貯留槽E	雨水貯留槽F	雨水貯留槽G	雨水貯留槽H	雨水貯留槽I	雨水貯留槽J	雨水貯留槽K	雨水貯留槽面積合計
1 0.800 X 3.070 = 2.456	1 4.150 X 0.630 = 2.6145	1 4.150 X 0.630 = 2.6145	1 0.800 X 2.920 = 2.3360	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 0.800 X 2.770 = 2.2160	1 1.025 X 2.770 = 2.8392	雨水貯留槽面積合計 689.68m ²
2 3.590 X 0.830 = 3.062	2 0.800 X 3.270 = 2.6160	2 0.800 X 3.270 = 2.6160	2 4.150 X 0.830 = 3.4445	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.100 X 0.830 = 3.4030	2 4.115 X 0.830 = 3.4154	余水吐き 2.80 X 1.7 = 4.76m ²
3 5.140 X 3.070 = 15.779	3 4.950 X 3.270 = 16.1865	3 4.950 X 3.270 = 16.1865	3 4.900 X 2.920 = 14.3090	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.900 X 2.770 = 13.5730	3 4.915 X 2.770 = 13.6145	湛水面積 689.69-4.76=684.93m ²
4 5.940 X 4.060 = 24.1164	4 5.750 X 4.060 = 23.3450	4 5.750 X 4.060 = 23.3450	4 5.750 X 4.060 = 23.3450	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.700 X 4.060 = 23.1420	4 5.940 X 4.010 = 23.8194	雨水貯留槽容積 684.93 X 2.50 = 1,712.32m ³
5 1.800 X 3.270 = 5.886	5 4.150 X 0.830 = 3.4445	5 4.150 X 0.830 = 3.4445	5 0.800 X 3.270 = 2.6160	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	5 4.100 X 0.630 = 2.5830	(必要容量1) 857.76m ³ ...OK (800a3 ha)
6 1.450 X 3.270 = 4.741	6 0.800 X 3.070 = 2.4560	6 0.800 X 3.070 = 2.4560	6 0.800 X 3.270 = 2.6160	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	6 5.700 X 3.270 = 18.6390	
7 3.680 X 3.900 = 14.391	7 4.950 X 3.070 = 15.1965	7 4.950 X 3.070 = 15.1965	7 4.150 X 3.900 = 16.1850								
合計 67.1614 床面積 67.16m ²	合計 65.8590 床面積 65.85m ²	合計 65.8590 床面積 65.85m ²	合計 65.7390 床面積 65.73m ²	合計 63.6760 床面積 63.67m ²	合計 63.5560 床面積 63.55m ²	合計 63.5560 床面積 63.55m ²	合計 63.5560 床面積 63.55m ²	合計 63.5560 床面積 63.55m ²	合計 63.5560 床面積 63.55m ²	合計 43.6885 床面積 43.68m ²	
雨水貯留槽A容積合計 67.16 X 2.50 = 167.90	雨水貯留槽B容積合計 65.85 X 2.50 = 164.62	雨水貯留槽C容積合計 65.85 X 2.50 = 164.62	雨水貯留槽D容積合計 65.73 X 2.50 = 164.32	雨水貯留槽E容積合計 63.67 X 2.50 = 159.175	雨水貯留槽F容積合計 63.55 X 2.50 = 158.875	雨水貯留槽G容積合計 63.55 X 2.50 = 158.875	雨水貯留槽H容積合計 63.55 X 2.50 = 158.875	雨水貯留槽I容積合計 63.55 X 2.50 = 158.875	雨水貯留槽J容積合計 63.55 X 2.50 = 158.875	雨水貯留槽K容積合計 43.68 X 2.50 = 109.20	

第2雨水貯留槽容積 1,712.32m³
第1雨水貯留槽+第2雨水貯留槽容量
970.63m³ + 1,712.32m³ = 1,712.32m³
合計 2,682.95m³

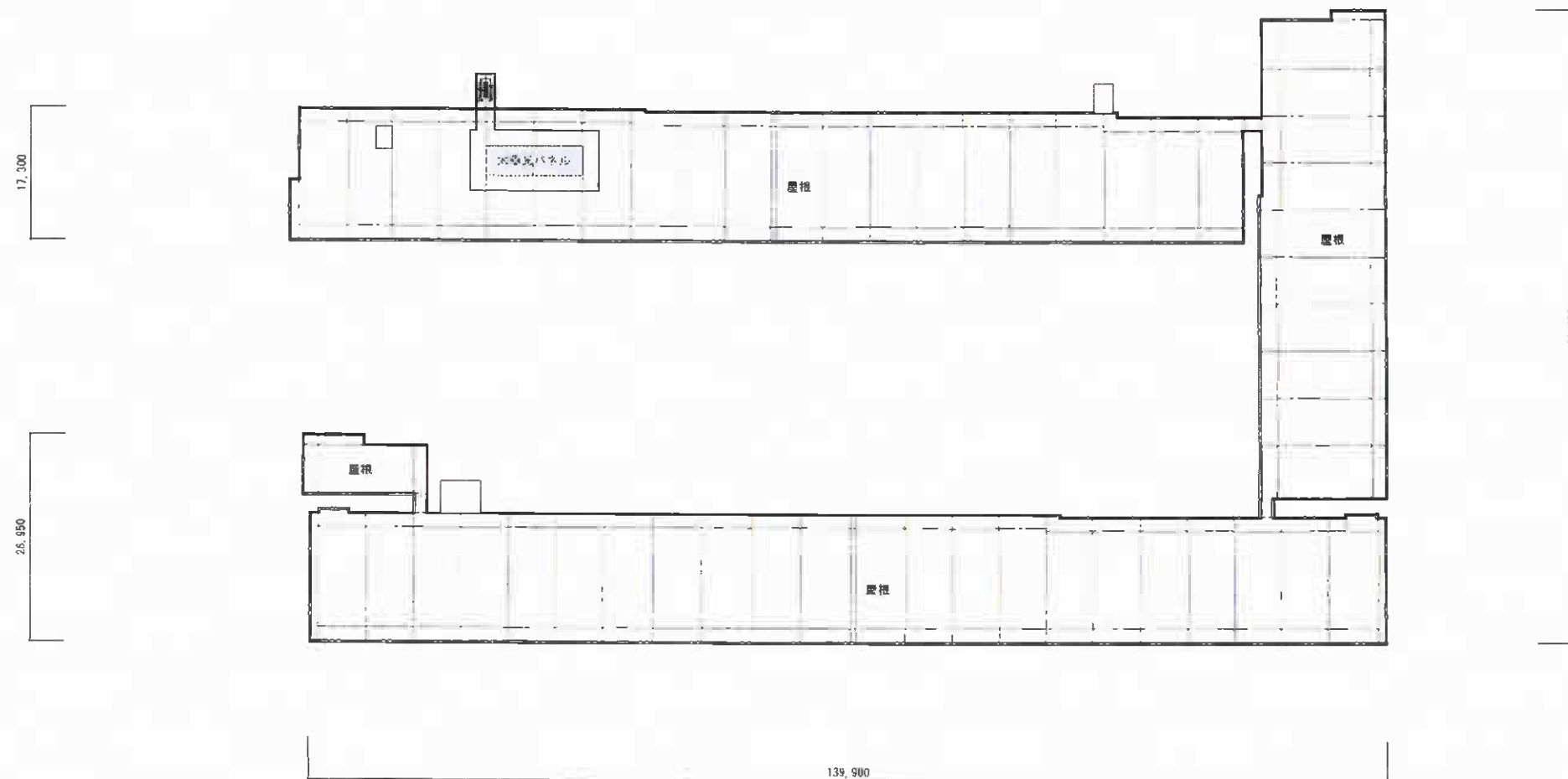


外構断面図2 1:50



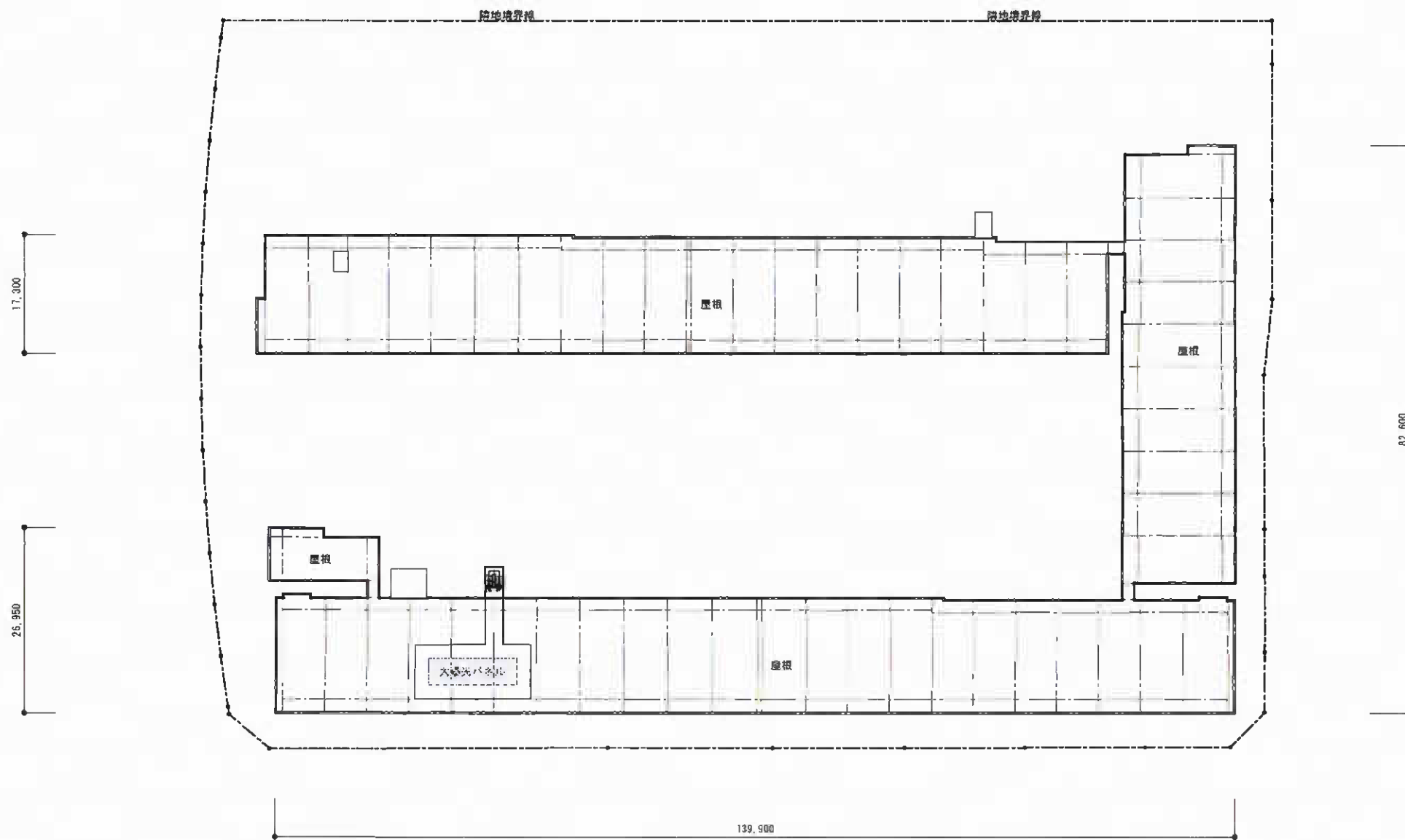
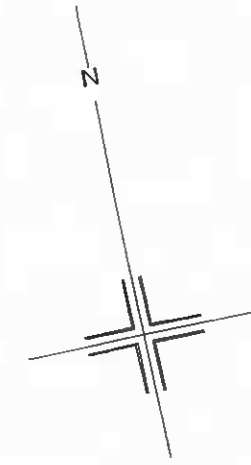
(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画

まちづくり条例に基づく報告書 ⑥ (変更前)



(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画

まちづくり条例に基づく報告書 ⑥ (変更後)



(仮) 鎌倉市岩瀬1丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書 ⑦

ザ・パークハウス オイコス 鎌倉大船

土壤環境説明資料

平成30年6月

三菱地所レジデンス株式会社

小田急不動産株式会社

東急不動産株式会社

はじめに

本資料は、売買物件敷地について環境省の指定調査機関が作成した土壤汚染調査に関する報告書等を基に、売主がその概略をまとめたものです。

目次

- I. 前土地所有者等による調査および届出等
 - I-1. 売買物件敷地の神奈川県条例上の届出
 - I-1-1. 土地利用履歴の資料等調査
 - I-1-2. 土壤汚染調査
 - I-1-2-1. 調査契機
 - I-1-2-2. 所在地
 - I-1-2-3. 調査実施機関
 - I-1-2-4. 調査期間
 - I-1-2-5. 調査項目
 - I-1-2-6. 調査結果
- II. 売買物件敷地の土地の利用履歴
 - II-1. 調査契機
 - II-2. 所在地
 - II-3. 調査結果
 - II-4. 結論
- III. 売主による調査・措置および届出
 - III-1. 売買物件敷地の土壤汚染対策法上の届出
 - III-1-1. 指定の申請書
 - III-1-2. 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書（1）
 - III-1-3. 措置完了報告書
 - III-1-4. 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書（2）
 - III-1-5. まとめ
 - III-2. 売買物件敷地の自主的な土壤・地下水調査および対策
 - III-2-1. 残留性農薬調査
 - III-2-2. 土壤対策工事
 - III-2-3. 地下水調査



調査対象地案内図

ゼンリンより調査対象地周辺を抜粋

I. 前土地所有者による調査および届出等

I-1. 売買物件敷地の神奈川県条例上の届出

I-1-1. 土地利用履歴の資料等調査※1

売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂(株)鎌倉工場の閉鎖に伴い、前土地所有者が、環境省の指定調査機関(国際環境ソリューションズ(株)) (以下、「指定調査機関」という。)に依頼し、神奈川県生活環境保全等に関する条例(以下、「条例」という。)に準拠した方法で資料等調査を行い、平成27年7月3日に神奈川県に提出・受理されております。

○調査結果概要

- 売買物件敷地はもともと水田として利用されていた土地で、その後、東洋高圧工業の寮等が存在し、売買物件西側部分の土地を(株)資生堂が取得し、1959年(昭和34年)に(株)資生堂の鎌倉工場(旧大船工場)としての利用が開始され、後に売買物件敷地東側部分(遠藤鉄工、阿部鉄工等の鉄工所、北興化学工業(株)の農薬工場、東洋高圧興業(株)の社宅等)を追加取得し、1969年(昭和44年)に第三工場棟が建設されました。
- 事業活動に伴って取扱った履歴がある土壤汚染対策法(以下、「法」という。)で定められた特定有害物質として、四塩化炭素、1,2-ジクロロエタン、ジクロロメタン、鉛及びその化合物、砒素及びその化合物、ほう素及びその化合物が確認されました。
- 対象地では過去に、土壤・地下水調査が実施され、3地点の土壤において法に定める基準値を超過した鉛及びその化合物の溶出が確認されました。また2001年(平成13年)以降、敷地内の3箇所に設置した観測井戸において鉛を対象とした地下水調査が毎年実施され、異常値が確認されていません。

以上の調査結果より、対象地の土壤・地下水環境に対する懸念事項として以下が指摘されました。

『売買物件敷地東側部分の一部に過去に遠藤鉄工、阿部鉄工等の鉄工所、北興化学工業(株)の農薬工場等として利用されており、これらの事業活動において有害物質を使用していた場合には、その事業活動に由来する有害物質によって土壤環境が影響を受けた可能性がある。』

ファンテーション等の製造のためほう素を含む添加材が取り扱われていた場所等は、土壤環境が影響を受けている可能性が小さいとは判断できない。

既往調査の結果複数の調査地点のうち3地点のみにおいて、土壤溶出量基準を超過する濃度の鉛が確認された。したがって、この3地点周辺については、鉛によって土壤環境が影響をうけている可能性があると考えられる。』

I-1-2. 土壤汚染調査 ※2、3、4

I-1-2-1. 調査契機

前土地所有者により、売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂(株)鎌倉工場の閉鎖に伴い、条例第59条の規定により、売買物件敷地について特定有害物質による土壤汚染の有無を確認することを目的に条例に準拠した方法で、土壤調査を実施し、平成27年7月3日に神奈川県に提出・受理されております。

I-1-2-2. 所在地

神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目2-3（住居表示）

I-1-2-3. 調査実施機関

調査機関：国際環境ソリューションズ(株)

（土壤汚染対策法 指定調査機関登録 環2008-8-1号）

※平成27年3月1日より国際興業(株)へ社名変更

（土壤汚染対策法 指定調査機関登録 環2008-8-1001号）

I-1-2-4. 調査期間

・土壤汚染状況調査：平成27年1月21日～平成27年3月6日

・土壤汚染詳細調査（追加表層個別調査）

：平成27年2月13日～平成27年3月19日

・土壤汚染詳細調査（追加表層個別調査）

：平成27年3月10日～平成27年4月22日

I-1-2-5. 調査項目

I-1-1の既往調査結果（※1）を踏まえ、売買物件敷地において、条例に定める第一種特定有害物質（揮発性有機化合物）、第二種特定有害物質（重金属等）及び第三種特定有害物質（農薬等）全項目を対象とした土壤調査

I-1-2-6. 調査結果

○土壤汚染状況調査

・第一種特定有害物質（揮発性有機化合物）を対象とした土壤ガス調査の結果、全ての地点において調査項目は不検出でした。

・第二種特定有害物質（重金属等）を対象とした土壤溶出量試験の結果、「シアン化合物」（以下、「シアン（溶出）」という。）、「砒素及びその化合物」（以下、「砒素等（溶出）」という。）、および「ふっ素及びその化合物」（以下、「ふっ素等（溶出）」とい

う。)が売買物件敷地を含む工場敷地の一部で条例に定める基準に適合しませんでした。その他の第二種(重金属等)および第三種(農薬等)特定有害物質について何れも基準値に適合していました。

- ・第二種特定有害物質(重金属等)を対象とした土壌含有量試験の結果、「鉛及びその化合物」(以下、「鉛等(含有)」という。)が売買物件敷地を含む工場敷地の一部で条例に定める基準に適合しませんでした。その他の特定有害物質については何れも基準値に適合していました。

○土壌汚染詳細調査(追加表層個別調査)

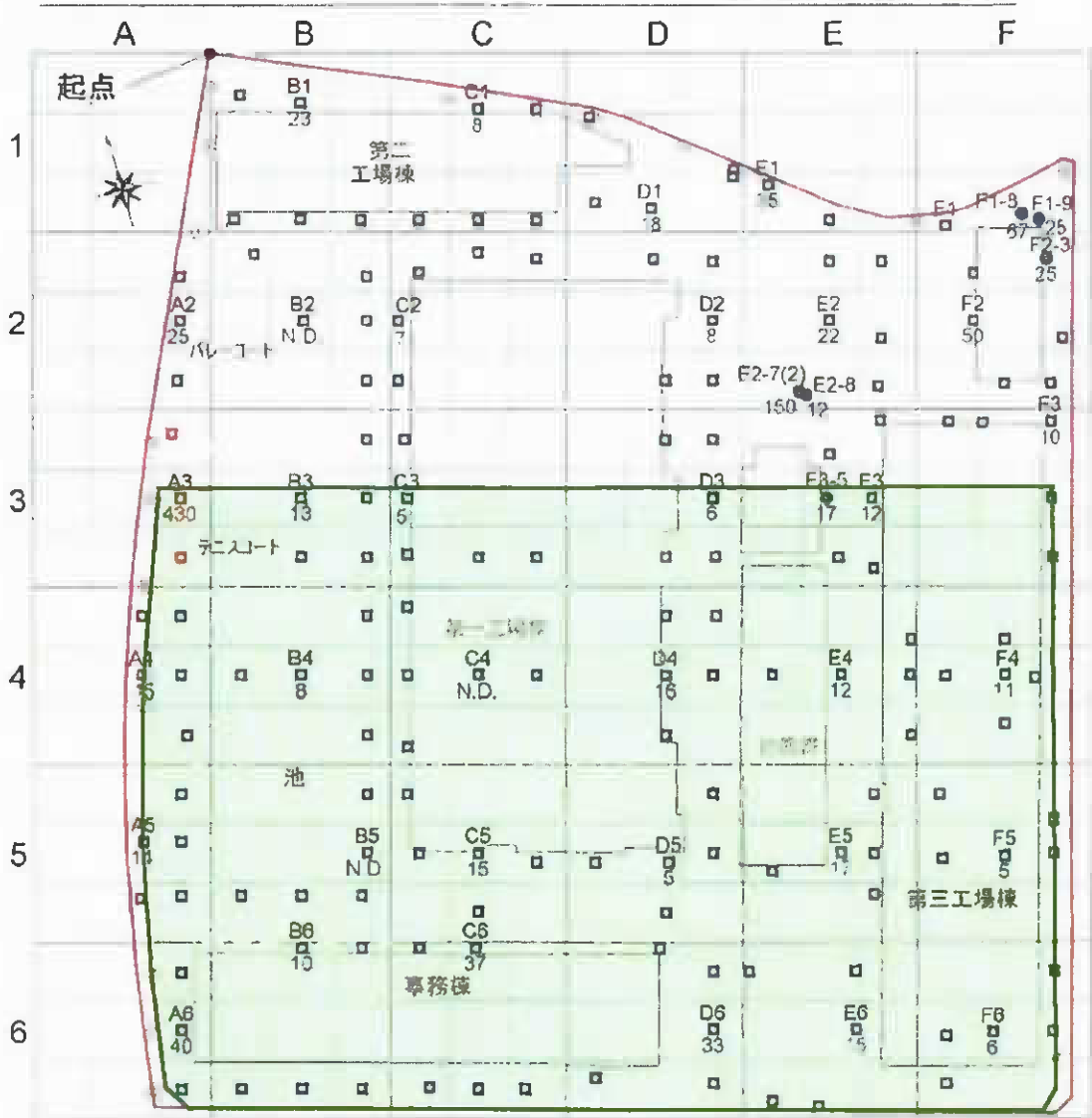
土壌汚染状況調査において、条例に定める基準値に適合しなかった物質を対象に追加調査を実施した結果、鉛等(含有)1地点、シアン(溶出)2地点、ふっ素等(溶出)8地点において条例に定める土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しないことが確認されました。

○土壌汚染詳細調査(要対策土量の把握)

土壌汚染状況調査および土壌汚染詳細調査(追加表層個別調査)において条例に定める基準値に適合しなかった鉛等(含有)、シアン(溶出)、砒素等(溶出)、ふっ素等(溶出)を対象に基準超過の範囲を特定するために追加のボーリング調査を実施した結果、深度0.75mから10.8mの範囲で確認されました。

売買物件敷地の土壤環境調査結果（1）

土壤汚染状況調査 報告書



各20m格子内のNo

0 30 60m

A		
1	2	3
4	5	6
7	8	9

30m格子名 A1
単位区画名 A1-5

□ : 本物件敷地

凡例			
	対象地		10m格子
	30m格子		単位区画の統合

図 1.1 鉛（含有量）の濃度分布（表層）

- : 土壤試料採取地点（基準適合地点：複数地点均等混合法による結果）
- : 土壤試料採取地点（基準適合地点：個別分析による結果）
- : 土壤試料採取地点（基準超過地点：複数地点均等混合法による結果）

地点下の数値：鉛の含有量（mg/kg（土壌含有量基準 150mg/kg 以下））
※N.D.は 15mg/kg 未満であることを示す。

売買物件敷地の土壌環境調査結果（2）

土壌汚染状況調査 報告書

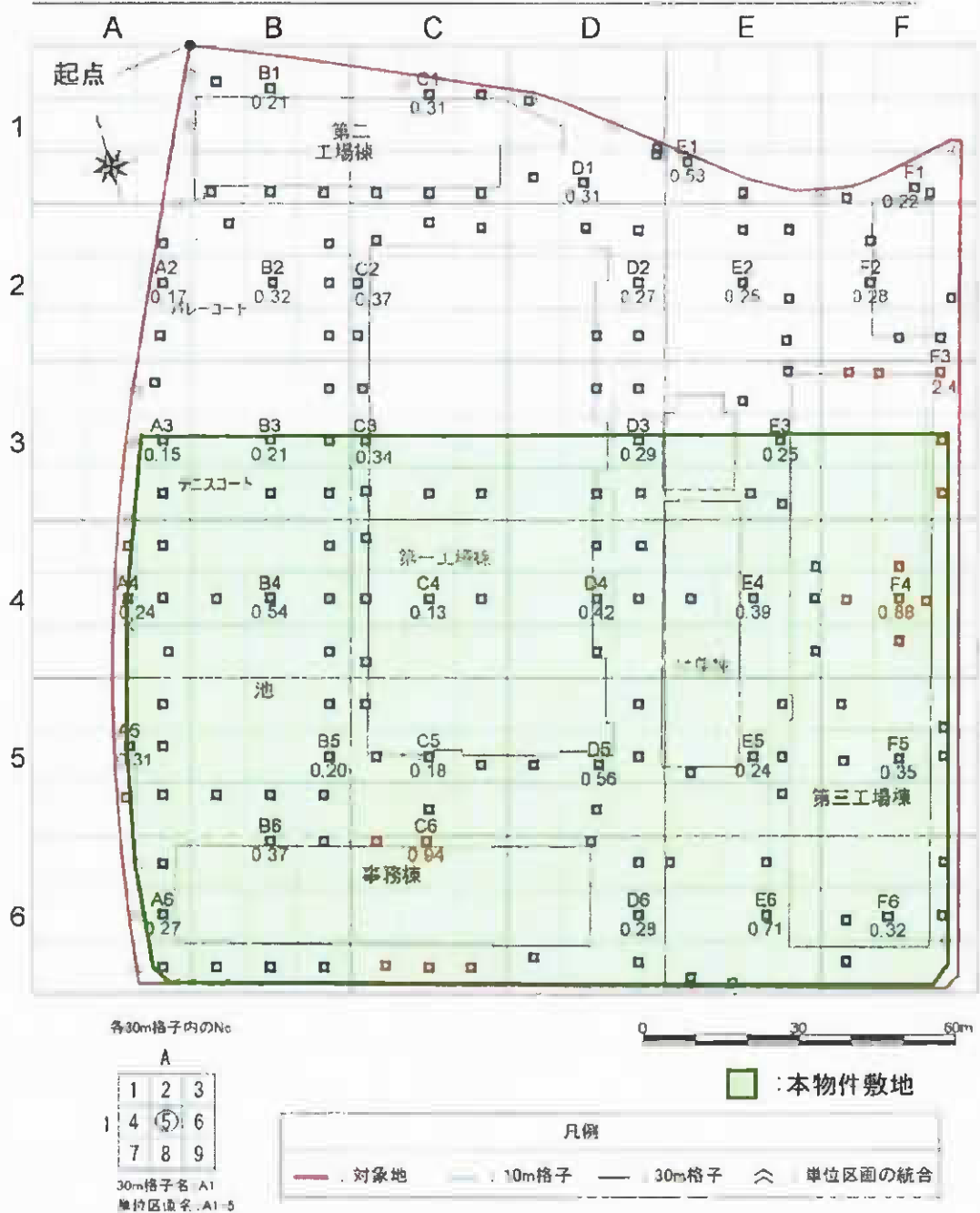


図 1.2 ふっ素（溶出量）の濃度分布（表層）

- : 土壌試料採取地点（基準適合地点：複数地点均等混合法による結果）
 - : 土壌試料採取地点（基準超過地点：複数地点均等混合法による結果）
- 地点下の数値：ふっ素の溶出量（mg/L（土壌溶出量基準 0.8mg/L以下））

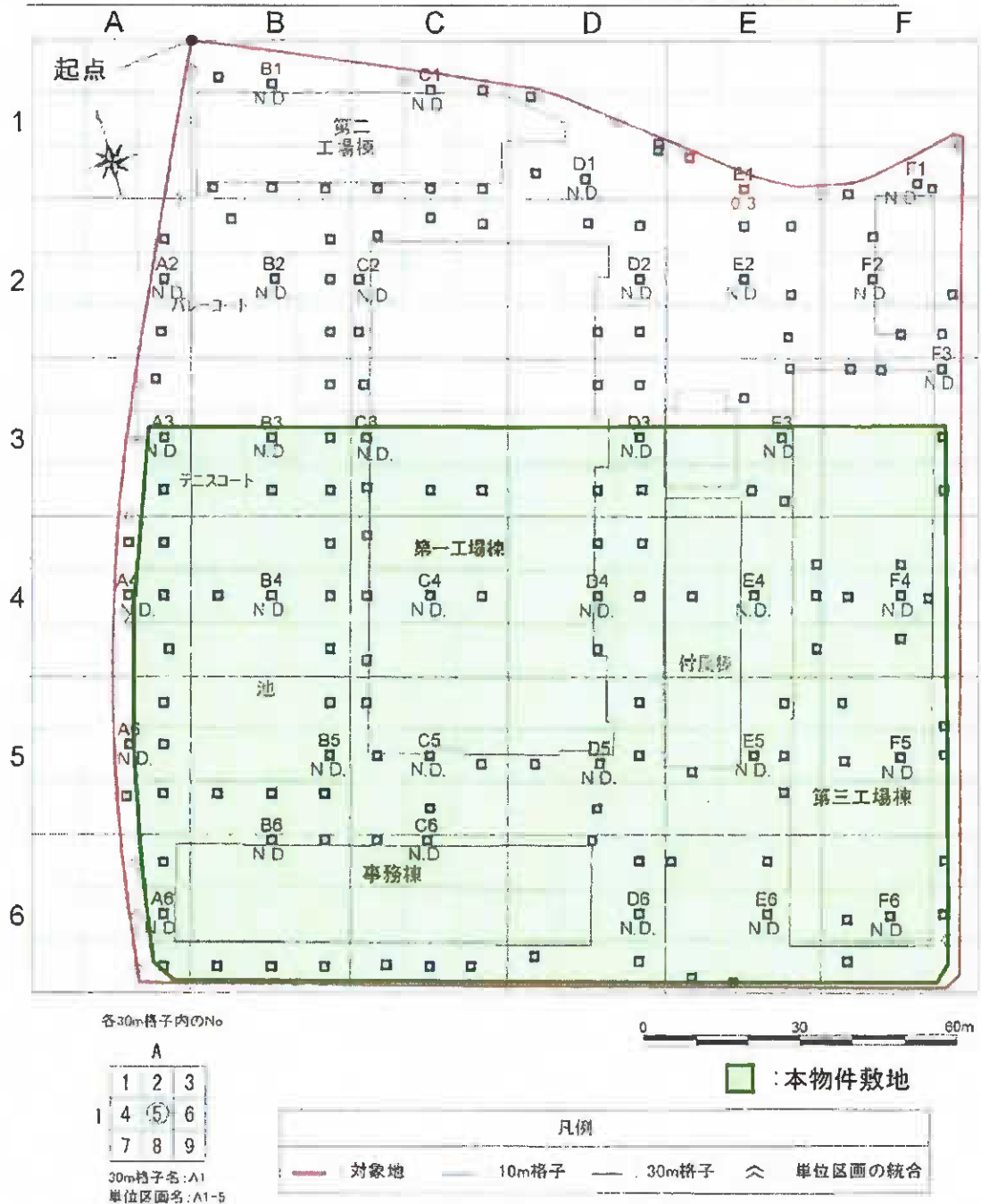


図 1.3 シアン（溶出量）の濃度分布（表層）

- : 土壌試料採取地点（基準適合地点：複数地点均等混合法による結果）
- : 土壌試料採取地点（基準超過地点：複数地点均等混合法による結果）
- 地点下の数値：シアンの溶出量（mg/L（土壌溶出量基準 0.1mg/L 未満））
- ※N.D.は 0.1mg/L 未満であることを示す。

売買物件敷地の土壌環境調査結果（4）

土壌汚染状況調査 報告書

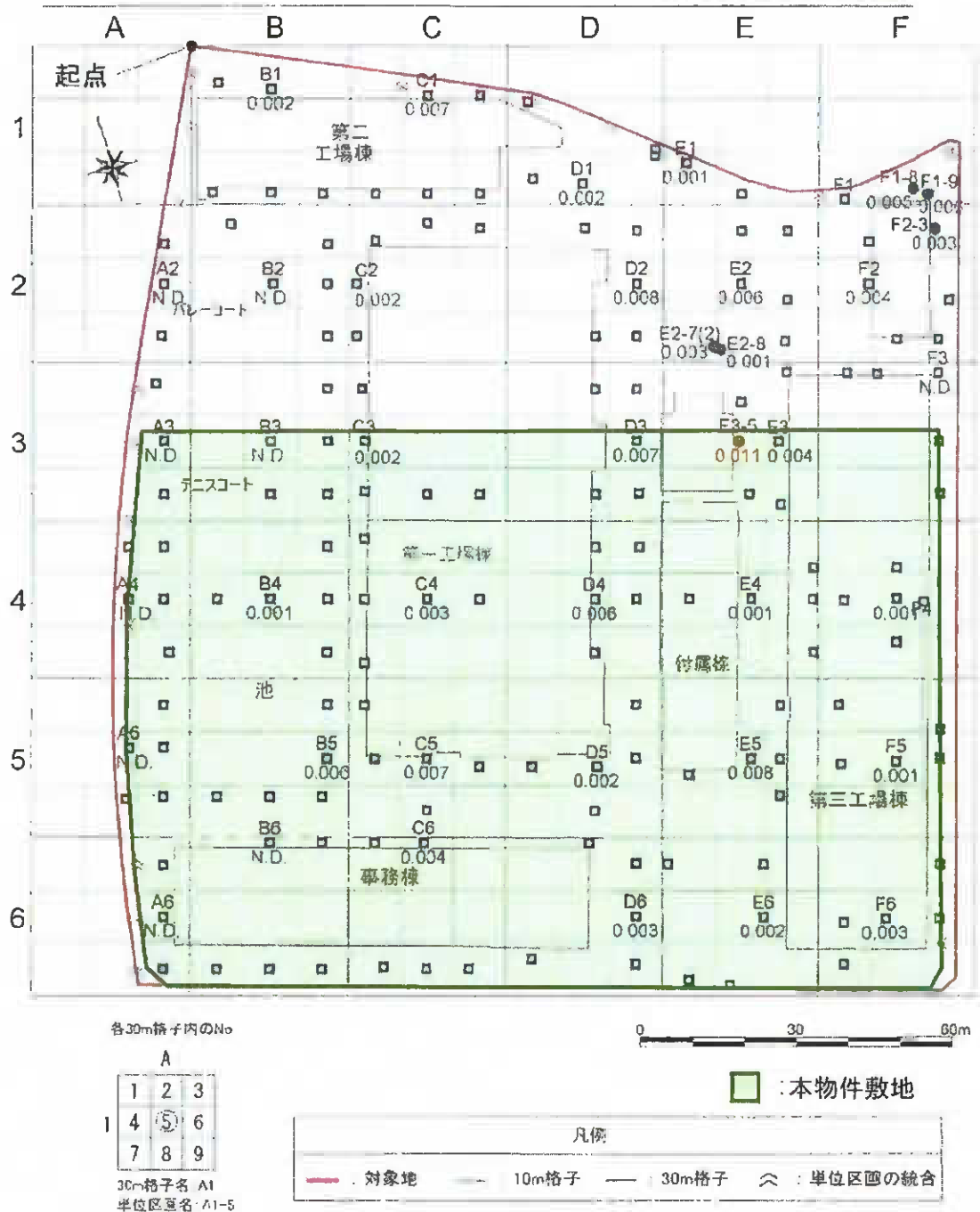


図 1.4 砒素（溶出量）の濃度分布（表層）

- : 土壌試料採取地点（基準適合地点：複数地点均等混合法による結果）
 - : 土壌試料採取地点（基準適合地点：個別分析による結果）
 - : 土壌試料採取地点（基準超過地点：複数地点均等混合法による結果）
- 地点下の数値：砒素の溶出量（mg/L）（土壌溶出量基準 0.01mg/L以下）
※N.D.は0.001mg/L未満であることを示す。

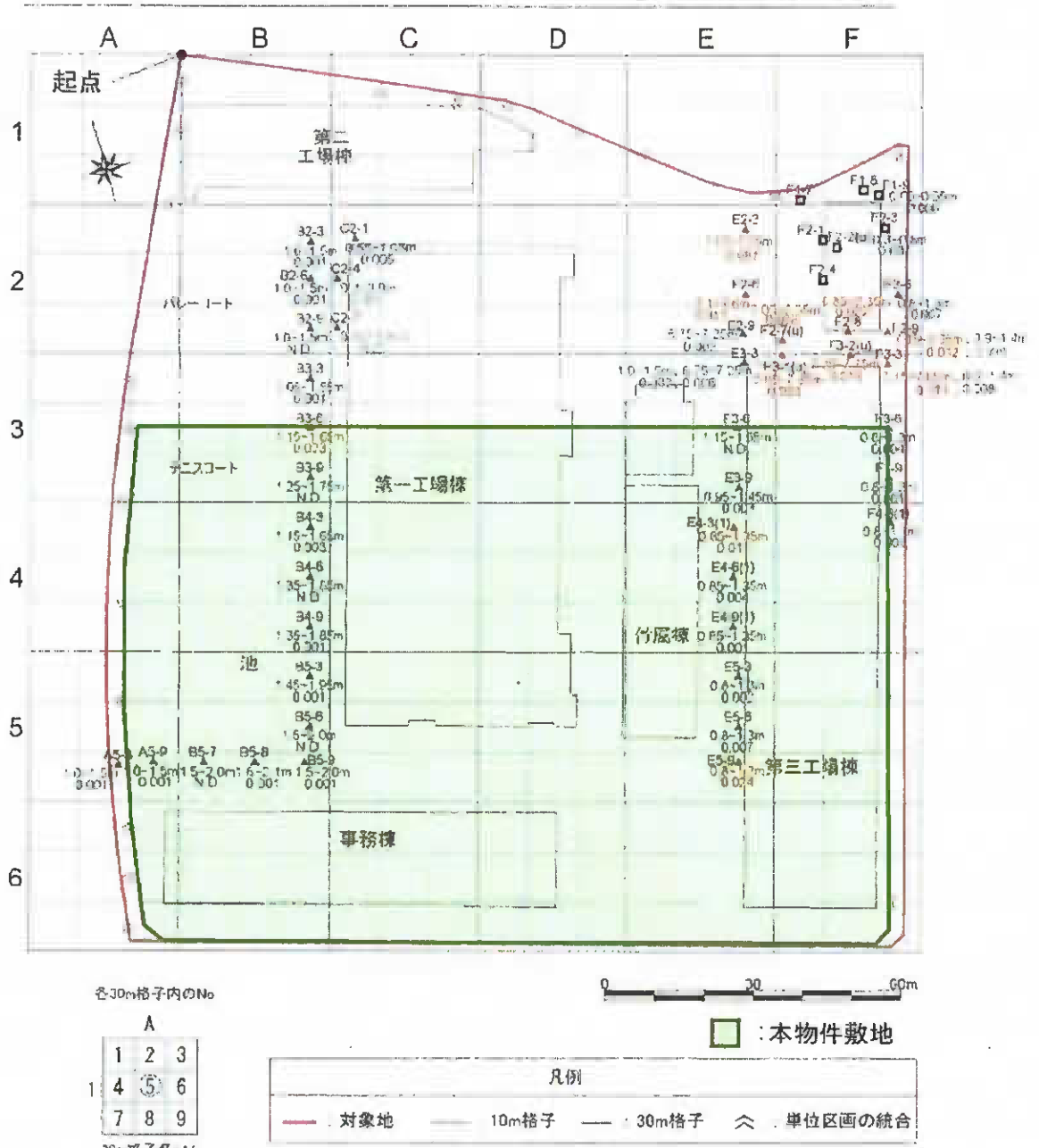
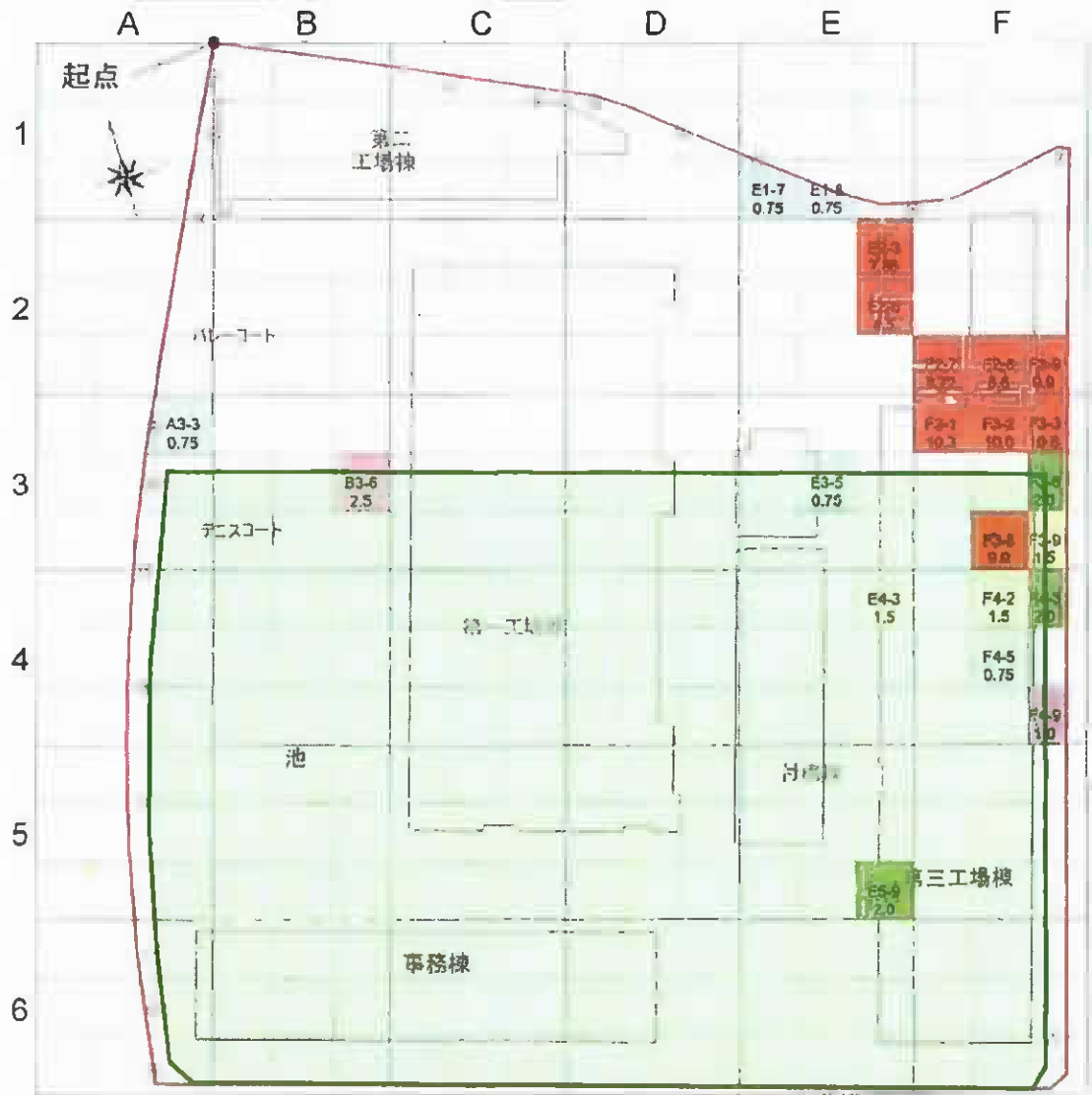


図 1.5 砒素 (溶出量) の濃度分布 (深部)

- ▲ : 深部土壤試料採取地点 (基準適合地点)
- ▲ : 深部土壤試料採取地点 (基準超過地点)
- : 土層が分布していると判断され、地下ピット直下深度における試料採取等対象外とした地点
- 地点名 (u)は地下ピット内に調査地点を設定したことを示す
- 試料採取深度 (基準面=m)
- 砒素の溶出量 (mg/L (土壌溶出量基準 0.01mg/L 以下))
- ※N.D.は0.001mg/L未満であることを示す。



単位区画名
 B3-6
 2.5
 要対策深度 (m)
 : 本物件敷地

※F3-8は第三工場棟地下階下に存在するピット下の土壌表面
 (現地表面からの深さ6m程度)からの深さを示す。

図1.1 要対策範囲ごとの要対策深度

- : 要対策範囲 (要対策深度 0.75m)
- : 要対策範囲 (要対策深度 1.5m)
- : 要対策範囲 (要対策深度 2.5m)
- : 要対策範囲 (要対策深度 1.0m)
- : 要対策範囲 (要対策深度 2.0m)
- : 要対策範囲 (要対策深度: 上層 (泥岩) まで)

II. 売買物件敷地の土地の利用履歴 ※6

II-1. 調査契機

売買物件敷地について、売主により土地利用履歴調査が実施されました。

II-2. 所在地

神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目1番1、27番8、117番1（地番）
（調査対象面積）25,239.7㎡（公簿面積）

II-3. 調査結果

売買物件敷地で確認された「資生堂大船工場」、かつて立地が確認された「北興化学工業中央研究所」、「松尾鉄工所」及び「阿部製作所(株)」については、詳細な操業内容が不明であり、有害物質使用の可能性は否定できず、何れも売買物件土地に影響を及ぼしている可能性が否定できない。

周辺に存在した懸念施設については、売買物件土地周辺の地下水流向を考慮すると、東側に立地していた施設について、業態より有害物質の使用が否定できず、売買物件土地に影響を及ぼしている可能性が否定できない。

II-4. 結論

売買物件敷地に起因する土壤汚染が存在する可能性がある。

周辺からの影響により土壤汚染が存在する可能性がある。

Ⅲ. 売主による調査・措置および届出

Ⅲ-1. 売買物件敷地の土壤汚染対策法上の届出

Ⅲ-1-1. 指定の申請書※7

土壤汚染状況調査等（※2、3、4）により売買物件敷地で法に定める基準値を超過した鉛等（含有）、シアン（溶出）、砒素等（溶出）、ふっ素等（溶出）が確認されたため、売主は、調査結果を届け出するとともに、法に基づき法第14条第1項の要措置区域等の指定の申請を平成28年6月8日に神奈川県に提出し、受理され、同申請に基づき基準超過が確認された範囲を平成28年9月20日付で要措置区域および形質変更時要届出区域（以下、総じて「要措置区域等」という。）に指定されました。

Ⅲ-1-2. 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書（1）※8

売主により、売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂㈱鎌倉工場の解体工事にあたり、形質変更面積が3,000㎡以上となるため、法第4条第1項の規定により一定の規模以上の土地の形質の変更届出書を平成29年8月2日に神奈川県に提出し、受理されております。

Ⅲ-1-3. 措置完了報告書※9

売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂㈱鎌倉工場敷地の一部で土壤汚染が確認され、法の要措置区域等に指定された全ての範囲について、売主は、法に準拠した方法で措置（掘削除去により場外搬出し適切な処理を行いました。）を実施し、措置完了報告書を平成29年4月25日および平成29年12月14日に神奈川県に提出し、受理され、同申請に基づき平成29年6月13日および平成30年1月16日付で要措置区域等は全て解除されました。

対策範囲：1,709㎡

汚染土量：4,471.3m³

対策方法：全量掘削除去

対策期間：平成28年11月10日～平成29年12月13日

施工会社：株式会社長谷工コーポレーション

- ・汚染の除去等の措置計画書※10（平成28年11月9日）
- ・汚染土壌の区域外搬出届出書※11（平成28年11月16日）
- ・形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更届出書※12（平成28年11月9日）

Ⅲ-1-4. 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書（2）※13

売主により、売買物件敷地を含む範囲の建築計画にあたり、形質変更面積が 3,000 m²以上となるため、法第 4 条第 1 項の規定により一定の規模以上の土地の形質の変更届出書を平成 30 年 2 月 16 日に神奈川県に提出・受理されております。

その際、神奈川県により売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂(株)鎌倉工場における有害物質の取扱について既知の情報以外に新たな事実が確認されたことから、前土地所有者により、新たに事実について条例に準拠し、以下の補完確認を実施し神奈川県に報告し、受理されました。

- ・特定有害物質使用事業所廃止報告書の補完資料届出書（平成 30 年 3 月 6 日）条例

Ⅲ-1-5. まとめ

よって、売買物件敷地は法および条例の手続は全て完了しています。

Ⅲ-2. 売買物件敷地の自主的な土壌・地下水調査および対策

Ⅲ-2-1. 残留性農薬調査 ※15

売主は、売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂(株)鎌倉工場敷地の一部にて自主的に残留性農薬調査を実施しました。

Ⅲ-2-1-1. 調査契機

土地利用履歴の資料等調査（※1、6）により売買物件敷地を含む範囲に存在した資生堂(株)鎌倉工場敷地の一部に過去に存在した懸念施設【北興化学工業（農薬工場又は研究所）】について残留性農薬の取扱が懸念されることから「埋設農薬調査・掘削等マニュアル」（平成 20 年 1 月 17 日環境省環境管理局水環境部）（以下、「農薬マニュアル」という。）に準拠した方法で、調査を実施しました。

Ⅲ-2-1-2. 調査実施機関

(株)東京カンテイ（土対法指定調査機関登録 環 2003-3-1138 号）

Ⅲ-2-1-3. 調査期間

2016 年 12 月 16 日～2017 年 2 月 20 日

Ⅲ-2-1-4. 調査項目

農薬マニュアルに掲げる残留性農薬類（7 物質）およびダイオキシン類調査

Ⅲ-2-1-5. 調査結果

○表層土壌調査

- ・残留性農薬類の土壌溶出量試験の分析の結果、2 地点においてBHC（総BHC）について農業マニュアルに定める土壌濃度指針値（以下、「指針値」という。）に適合しませんでした。その他の分析項目は何れも指針値に適合していました。
- ・残留性農薬類の土壌含有量試験の分析の結果、全ての調査地点および分析項目について指針値に適合していました。
- ・ダイオキシン類調査の結果、全ての調査地点において土壌環境基準に適合していました。

○詳細調査

・平面範囲絞込み調査

表層土壌調査においてBHC（総BHC）が指針値を超えて確認された2地点の周辺で、平面的な範囲の特定のため、追加の表層土壌調査を実施した結果、12地点中5地点（計7地点）において指針値に適合しないことが確認されました。

・深度調査

表層土壌調査・平面範囲絞込み調査において指針値に適合しなかったBHC（総BHC）について超過範囲を特定するためにボーリング調査を実施した結果、最深で深度0.6mまでの範囲で指針値に適合しないことが確認されました。

・地下水調査

表層土壌調査においてBHC（総BHC）が指針値を超えて確認された2地点において、地下水調査を実施した結果、2地点とも指針値に適合していました。

Ⅲ-2-1-6. まとめ

売買物件敷地の一部において、指針値を超えるBHC（総BHC）が存在することが確認されました。

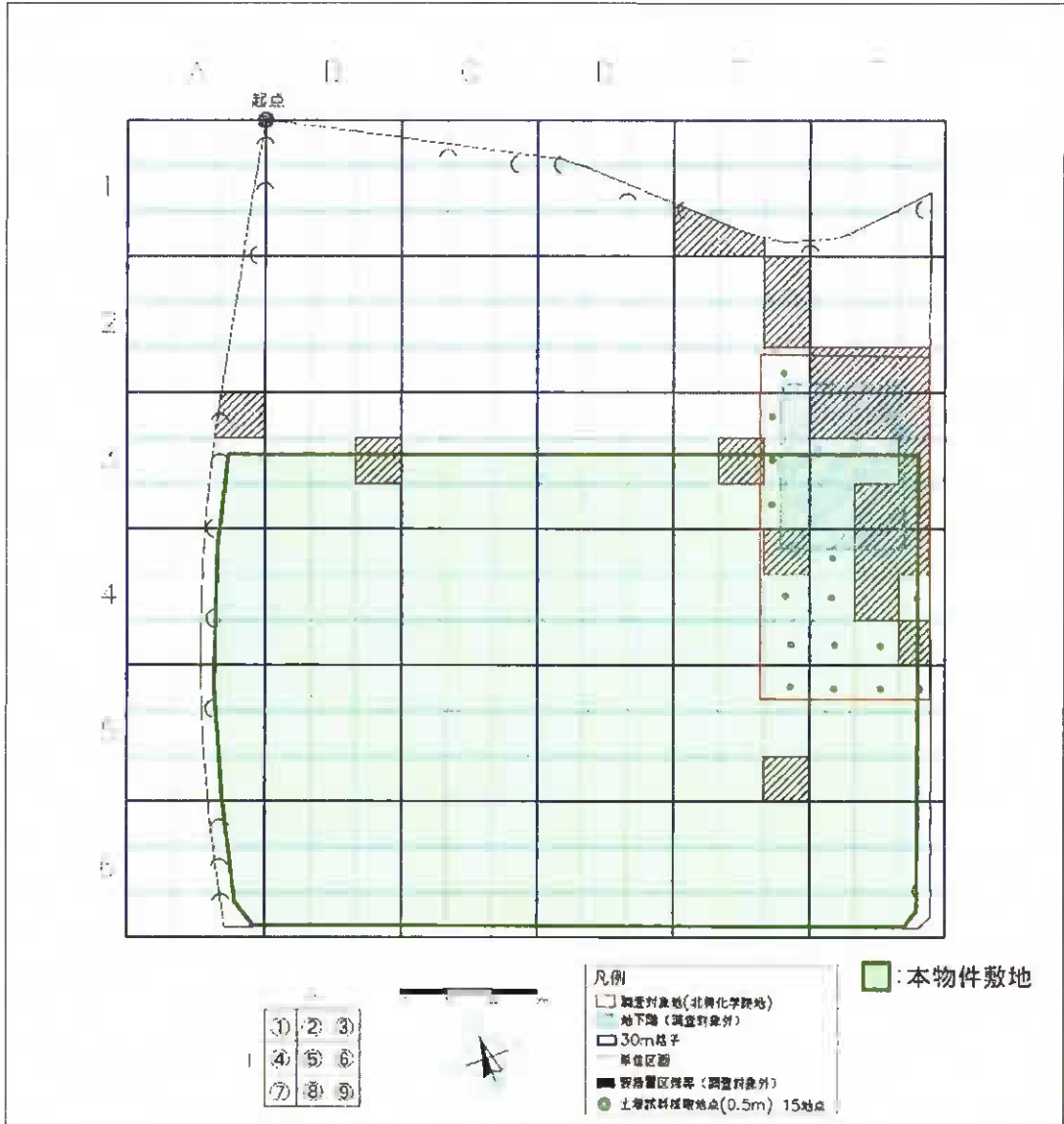


图9-1 試料採取地点图(概況調査)

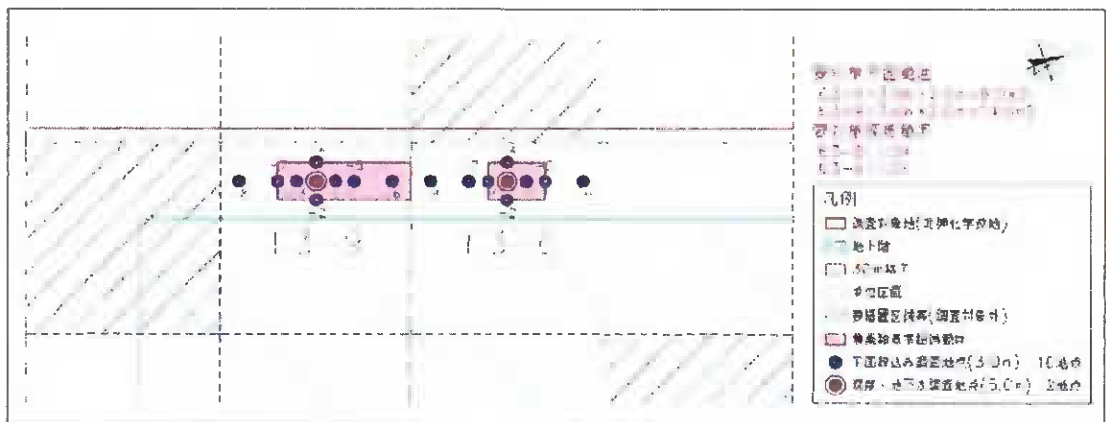


图11-1 要対策範囲图

Ⅲ-2-2. 土壌対策工事※16

売主は、売買物件敷地の一部で指針値を超えるBHC（総BHC）が確認されたため、売主により農業マニュアルに準拠した方法で措置を実施しました。

対策範囲：20m²

汚染土量：45.37 t

対策方法：全量掘削除去

対策期間：平成29年5月18日～平成29年7月26日

施工会社：株式会社長谷工コーポレーション

残留性農薬調査によってBHC（総BHC）が指針値を超過して確認された土壌は掘削除去措置により場外に搬出し適切に処理を行いました。

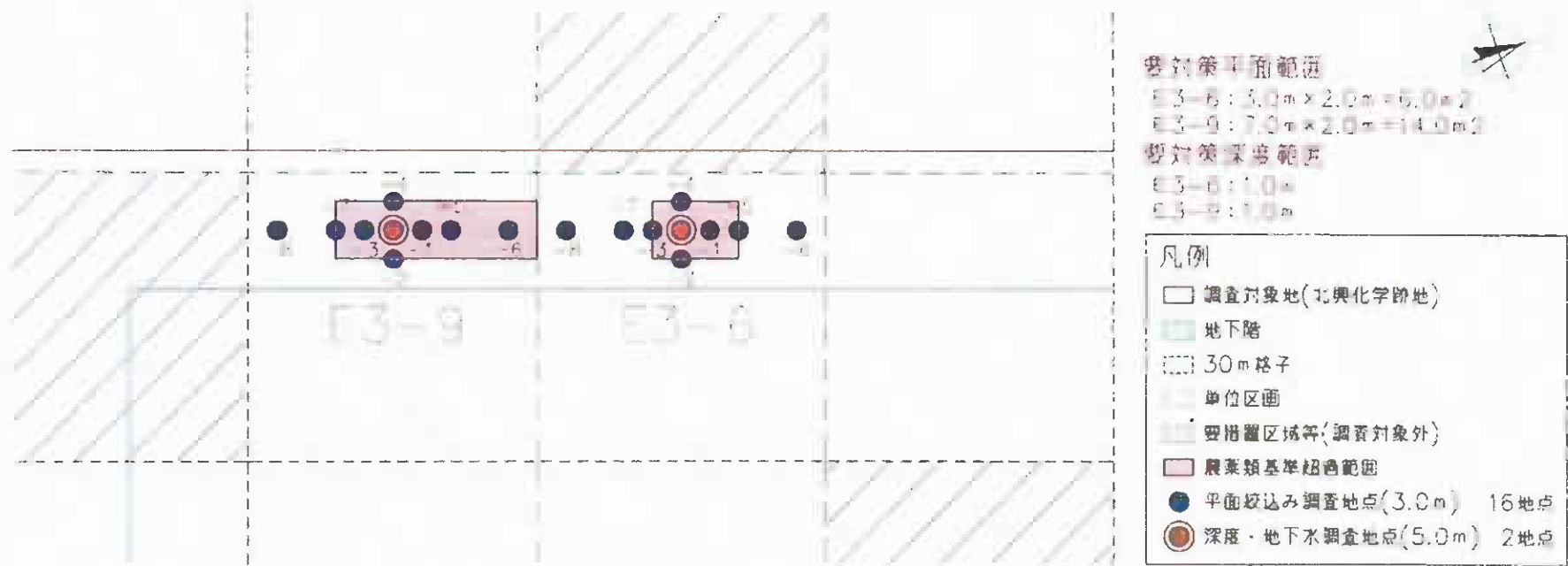


図1 土壤掘削処理対策工事概略図

Ⅲ-2-3. 地下水調査※17

売買物件敷地について売主により自主的に地下水調査が実施されました。

Ⅲ-2-3-1. 調査契機

売買物件敷地周辺に過去に確認された懸念施設からの影響を確認するために、法に準拠した方法で、地下水調査を実施しました。

Ⅲ-2-3-2. 調査実施機関

(株)東京カンテイ (土対法指定調査機関登録 環 2003-3-1138 号)

Ⅲ-2-3-3. 調査期間

2018年7月23日～2018年7月31日

Ⅲ-2-3-4. 調査項目

法に定める第一種特定有害物質(12物質)、第二種特定有害物質(10物質)、第三種特定有害物質(農薬等)のうちポリ塩化ビフェニルを対象とした地下水調査

Ⅲ-2-3-5. 調査結果

全ての調査対象物質について基準値に適合していました。

Ⅲ-2-3-6. まとめ

売買物件敷地において、周辺からの影響は確認されませんでした。

地下水調査地点図



- ※1 (株)資生堂鎌倉工場に関する特定有害物質に係る記録事項^(注1)
(平成26年12月：国際環境ソリューションズ(株))
- ※2 (株)資生堂 鎌倉工場 土壌汚染状況調査報告書(平成27年3月：国際航業(株))^(注1)
- ※3 (株)資生堂 鎌倉工場 土壌汚染詳細調査(追加表層個別調査)報告書^(注1)
(平成27年4月：国際航業(株))
- ※4 (株)資生堂 鎌倉工場 土壌汚染詳細調査(要対策土量の把握)報告書^(注2)
(平成27年4月：国際航業(株))
- ※5 特定有害物質使用事業所廃止報告書(条例第59条第3項：(株)資生堂)
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成27年7月3日收受)
- ※6 フェーズ0.5 調査書(コメント書)(平成27年11月4日：(株)東京カンテイ)
- ※7 指定の申請書(土対法第14条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成28年6月8日收受)
- ※8 一定規模以上の土地の形質の変更届出書(法第4条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成28年8月2日收受)
- ※9 措置完了報告書・工事終了報告書(土対法：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成29年4月25日收受)
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成29年12月14日收受)
- ※10 汚染の除去等の措置計画書(土対法第7条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成28年11月9日收受)
- ※11 汚染土壌の区域外搬出届出書(土対法第16条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成28年11月16日收受)
- ※12 形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更届出書
(土対法第12条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成28年11月9日收受)
- ※13 一定規模以上の土地の形質の変更届出書(法第4条第1項：三菱地所レジデンス(株))
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成30年2月16日收受)
- ※14 特定有害物質使用事業所廃止報告書の補完資料届出書(条例第59条第3項：(株)資生堂)
(横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成30年3月6日收受)
- ※15 鎌倉市岩瀬一丁目 残留性農薬類調査報告書(平成29年3月：(株)東京カンテイ)
- ※16 神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目地内における掘削処理対策工事報告書(残留性農薬類)
(平成29年10月：(株)長谷工コーポレーション)
- ※17 鎌倉市岩瀬1丁目土地 地下水調査報告書(平成30年8月：(株)東京カンテイ)

注1：特定有害物質使用事業所廃止報告書の別冊資料として

横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成27年7月3日收受

注2：地下水への影響調査結果報告書の別冊資料として

横須賀三浦地域県政総合センター環境部環境課：平成27年7月3日收受

特定有害物質使用事業所（~~マイナ~~）~~管理材料倉庫~~廃止報告書

平成 27 年 7 月 3 日

神奈川県知事 殿

郵便番号 105-8310

任 所 東京都港区東新橋1-6-2

氏 名 株式会社資生堂

代表取締役 執行役員社長

魚谷 雅彦



神奈川県生活環境の保全等に関する条例第59条第4項（第63条の2第2項において準用する第50条第3項）の規定により次のとおり報告します。

事業所の名称等	名 称	資生堂 鎌倉工場
	所 在 地	神奈川県鎌倉市若瀬1-2-3
廃止予定年月日		平成27年3月31日
廃止の理由		事業所閉鎖のため
△条例第59条第1項（第63条の2第1項）の規定による記録		別冊（資生堂 鎌倉工場に関する特定有害物質に係る記録事項）に記載
調査期間		平成26年9月9日から平成27年4月22日まで
△調査事項		別冊（資生堂 鎌倉工場 土壌汚染状況調査報告書、土壌汚染詳細調査報告書）のとおり ※試料採取等対象物質とした特定有害物質全26項目のうち、ジクロロメタン、四塩化炭素、1,2-ジクロロエタン、鉛、砒素、揮発素については条例対応、その他の特定有害物質については自主対応として調査を実施
△調査方法		別冊（資生堂 鎌倉工場 土壌汚染状況調査報告書、土壌汚染詳細調査報告書）のとおり
△調査結果	概要	別冊（資生堂 鎌倉工場 土壌汚染状況調査報告書、土壌汚染詳細調査報告書）のとおり
	詳細	
連絡先		担当課等名 株式会社資生堂 総務部 担当者氏名 中村 雅之 電話番号 03-6218-5392

- 備考 1 移転による廃止等の場合は、移転後の所在地及び連絡先を廃止の理由の欄に記入してください。
- 2 △印の欄の記載については、できる限り図面、表等を利用することとし、同欄にその記載事項の全てを記載することができないときは、同欄に「別紙のとおり」と記載し、別紙を添付してください。
- 3 不用の文字は、抹消してください。
- 4 氏名を本人が自筆で記入したときは、押印を省略することができます。
- 5 代理人が報告する場合には、当該代理人が当該報告についての権限を有することを証する書類を添付してください。なお、一定の場合には当該書類の提出を省略することができますので、係員にお尋ねください。



一定の価値以上の土地の形質の変更届出書

平成 20 年 7 月 2 日

神奈川県知事 宛

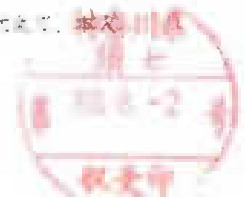
住 所 東京都千代田区人形町1丁目6番1号
 会社名 三井地所サービス株式会社
 代表者名 代表取締役社長 小野 真路 印

土地形質対策法第4条第1項の規定により、一定の価値以上の土地の形質の変更について、次のとおり届け出ます。

土地の形質の変更の対象となる土地の所在地	(地番) 神奈川県鎌倉市岩瀬 1丁目1番1、27番8、117番1 (市界表示) 神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目23
土地の形質の変更の場所	別紙(2-1)のとおり
土地の形質の変更の着手年月日	平成 20 年 7 月 2 日
土地の形質の変更の規模	全体の形質変更面積：26,220.47㎡ (26,220㎡) 当該届出面積：26,220.47㎡【解体工事】26,220.47㎡ (うち掘削部分の面積：26,220.47㎡) 26,220.47㎡ 別紙(2)のとおり ※全体の形質変更範囲を複数の工期(解体工事、マンション新築、公園整備、介護施設建設、鎌倉市への寄付)に分割して行うため、工期毎に土地の形質の変更について届出を行う

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とする。

2 個人(法人)としては、その代表者の氏名を記載し、印刷することを代えて、
 (法人)であれば、その代表者)が署名することが出来る。



「 事 務 了 報 告 書 」

平成 29 年 4 月 25 日

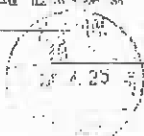
神奈川県知事 様

届出者 住 所 及び事務所所在地 〒243-0291
 氏 名 三菱地所レジデンス株式会社
 取締役社長 藤 英美

土地取得処分法の規定に基づき届出を完了しましたので、下記のとおり報告します。

登記簿記載の所在地 (市町番号)	【住居表示】神奈川県横浜市港北区 2 番 2 号 【旧番表示】神奈川県横浜市港北区 1 丁目 15 番 8 号 第 1 号 電話コード 区 1 号 / 番 26 07、形-38 号	
届出に付した事の内容 及び終了日	交付日、平成 28 年 11 月 16 日 終了日、平成 29 年 3 月 31 日	
届出の概要	1. 大学不況を土壌の汚染除去・安心販売 2. 借金が完了した面積：1,129.0 ㎡	
届出対象の土地の取得状況	シアン化合物（窒素）、亜硫酸及びその化合物（亜硫酸及びその化合物（含有）、亜硫酸及びその化合物（含有）の五ヶ年経過	
土地取得に付した事の内容 及び終了日 届出の概要	<input checked="" type="checkbox"/> 権利移転	取得の土地
	<input type="checkbox"/> 所有権移転	
	<input type="checkbox"/> 地上・地下 権移転等	
	<input type="checkbox"/> 立入禁止	
	<input type="checkbox"/> 不特定	
届出期間中の関係関係会社名	関係会社名 三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8301 東京都千代田区千代田 1-1-1 三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8301 東京都千代田区千代田 1-1-1	

備考 この報告書の大きさは、日本規格規格 A4 とする。



「 届 出 了 報 告 書 」

平成 29 年 4 月 25 日

神奈川県知事 様

届出者 住 所 及び事務所所在地 〒243-0291
 氏 名 三菱地所レジデンス株式会社
 取締役社長 藤 英美

土地取得処分法の規定に基づき届出を完了しましたので、下記のとおり報告します。

登記簿記載の所在地 (市町番号)	【住居表示】神奈川県横浜市港北区 2 番 2 号 【旧番表示】神奈川県横浜市港北区 1 丁目 15 番 8 号 第 1 号 電話コード 区 1 号 / 番 26 07、形-38 号	
届出に付した事の内容 及び終了日	交付日、平成 28 年 11 月 16 日 終了日、平成 29 年 4 月 19 日	
届出の概要	1. 大学不況を土壌の汚染除去・安心販売 2. 借金が完了した面積：1,129.0 ㎡	
届出対象の土地の取得状況	シアン化合物（窒素）、亜硫酸及びその化合物（亜硫酸及びその化合物（含有）、亜硫酸及びその化合物（含有）の五ヶ年経過	
土地取得に付した事の内容 及び終了日 届出の概要	<input checked="" type="checkbox"/> 権利移転	取得の土地
	<input type="checkbox"/> 所有権移転	
	<input type="checkbox"/> 地上・地下 権移転等	
	<input type="checkbox"/> 立入禁止	
	<input type="checkbox"/> 不特定	
届出期間中の関係関係会社名	関係会社名 三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8301 東京都千代田区千代田 1-1-1 三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8301 東京都千代田区千代田 1-1-1	

備考 この報告書の大きさは、日本規格規格 A4 とする



工事完了報告書

平成29年12月14日

神奈川県横浜市長

所在地 住所 東京都千代田区九千代一丁目5番1号
 氏名 三菱地所レジデンス株式会社
 代表取締役 脇 英美

上掲の発注契約の履行が完了し、かつ、関係の諸工事が終了したため、下記のとおり報告いたします。

発注契約の所在地 (所在地)	[住所表示] 神奈川県横浜市港北区 1丁目2番9号 [地番表示] 神奈川県横浜市港北区 1丁目1番1, 2番0 (各1号) 電話 03-3591-0000 (内線17号)
発注契約の発注日 及び完了日	発注日: 平成28年1月10日 完了日: 平成29年12月13日
発注の概要	入札形式による建設工事の発注・工務 [発注内容] 1棟 (約 800㎡)
発注契約の履行状況	本発注契約の履行が完了し、かつ、関係の諸工事が完了したため。
発注契約の履行状況 の概要	■ 履行状況
	□ 位置関係
	□ 地上・地下 の状況等
	□ その他
工事発注の発注者(発注者)	三菱地所レジデンス株式会社
備考	三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8303 東京都千代田区千代田1-1-1 三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 脇 英美 電話 03-3591-0000

備考 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

工事完了報告書

平成29年12月14日

神奈川県横浜市長

所在地 住所 東京都千代田区九千代一丁目5番1号
 氏名 三菱地所レジデンス株式会社
 代表取締役 脇 英美

上掲の発注契約の履行が完了し、かつ、関係の諸工事が終了したため、下記のとおり報告いたします。

発注契約の所在地 (所在地)	[住所表示] 神奈川県横浜市港北区 1丁目2番9号 [地番表示] 神奈川県横浜市港北区 1丁目1番1, 2番0 (各1号) 電話 03-3591-0000 (内線17号)
発注契約の発注日 及び完了日	発注日: 平成28年1月10日 完了日: 平成29年12月13日
発注の概要	入札形式による建設工事の発注・工務 [発注内容] 1棟 (約 800㎡)
発注契約の履行状況	本発注契約の履行が完了し、かつ、関係の諸工事が完了したため。
発注契約の履行状況 の概要	■ 履行状況
	□ 位置関係
	□ 地上・地下 の状況等
	□ その他
工事発注の発注者(発注者)	三菱地所レジデンス株式会社
備考	三菱地所レジデンス株式会社 住所 〒100-8303 東京都千代田区千代田1-1-1 三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 脇 英美 電話 03-3591-0000

備考 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

汚染の除去等の措置計画書

平成 28 年 11 月 9 日

神奈川県知事 殿

届出者 住所 東京都千代田区大手町一丁目5番1号
氏名 三菱地所レジデンス株式会社
取締役社長 小野真路



年 月 日付けで土壤汚染対策法第7条第1項に基づき指示のありました汚染の除去等の措置を実施するにあたり、次のとおり計画を作成しましたので、提出します。

要措置区域の所在地	【住居表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目2番3号 【地番表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目1番1、27番8 の各一部
汚染の除去等の措置の内容	既存建物の土間基礎解体・シートパイルの打設・ボット解体・ 土壌の掘削・ケーシング掘削・埋め戻し・ボーリング
特定有害物質の種類	砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物
措置の内容	掘削除去
措置開始予定年月日	平成 年 月 日
措置完了予定年月日	平成 年 月 日
汚染土壌の搬出の有無 (運搬者名、処理業者名、処理方法)	運搬者：株式会社ダイセキ環境ソリューション 処理者：株式会社ダイセキ環境ソリューション 処理方法：分別等処理
措置等実施機関名	マックスエンジニアリング株式会社

備考 次の書類を添付してください。

- (1) 措置を行う土地の範囲(深さを含む)を示した図面
- (2) 措置の内容が土壤汚染対策法施行規則第 40 条又は第 41 条で定める措置の実施の方法に係る基準を満たすことを説明する資料
- (3) 工程表(図)
- (4) 汚染土壌を搬出する場合にあつては、処理を行う事業者に係る汚染土壌処理業の許可証の写し



汚染土壌の区域外搬出届出書

平成 28 年 11 月 16 日

神奈川県知事 殿

届出者 住所
氏名

東京都港区芝二丁目32番1号
株式会社 長谷工コーポレーション
代表取締役 辻 範明



土壌汚染対策法第16条第1項の規定により、要措置区域等から発出する汚染土壌について、次のとおり届け出ます。

要措置区域等の所在地	【住居表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目2番3号 【地番表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目1番1、27番8の各一部
汚染土壌の特定有害物質による汚染状態	別途汚染土壌の区域外搬出に係る計画書のとおり
汚染土壌の体積	5,655.4 m ³
汚染土壌の運搬の方法	別途汚染土壌の区域外搬出に係る計画書のとおり
汚染土壌を運搬する者の氏名又は名称	株式会社ダイセキ環境ソリューション
汚染土壌を処理する者の氏名又は名称	株式会社ダイセキ環境ソリューション
汚染土壌を処理する施設の所在地	横浜市鶴見区生麦2丁目2036番50号
汚染土壌の搬出の着手予定日	平成 28 年 12 月 1 日
汚染土壌の搬出完了予定日	平成 29 年 7 月 31 日
汚染土壌の運搬完了予定日	平成 29 年 7 月 31 日
汚染土壌の処理完了予定日	平成 29 年 8 月 31 日
運搬の用に供する自動車等の所有者の氏名又は名称及び連絡先	株式会社ダイセキ環境ソリューション 東京都港区芝浦3丁目14-19 大成企業ビル8F 他、別紙の通り
積替えを行う場所の所在地並びに所有者の氏名又は名称及び連絡先（運搬の際、積替えを行う場合に限る。）	積み替えは行わない。
保管施設の所在地並びに所有者の氏名又は名称及び連絡先（保管施設を用いる場合に限る。）	保管は行わない。

連絡先：株式会社長谷工コーポレーション 平林 俊介 TEL：0467-42-7221
マックスエンジニアリング株式会社 三谷 卓也 TEL：03-5425-1238

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 氏名（法人にあってはその代表者の氏名）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあってはその代表者）が署名することができる。



形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更届出書

平成 28 年 11 月 9 日

神奈川県知事 殿

届出者 住所 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
三菱地所レジデンス株式会社
氏名 取締役社長 小野真路

土壤汚染対策法第12条（第1項、第2項、第3項）の規定により、形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更について、次のとおり届け出ます。

形質変更時要届出区域の所在地	【住所表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目2番3号 【地番表示】神奈川県鎌倉市岩瀬1丁目1番1、27番8の各一部
土地の形質の変更の種類	既存建物の土間基礎解体・土壌の掘削・埋め戻し・ボーリング
土地の形質の変更の場所	別途添付の土地の形質の変更に係る計画書のとおり
土地の形質の変更の施行方法	別途添付の土地の形質の変更に係る計画書のとおり
土地の形質の変更の着手予定日（又は着手日）	平成 年 月 日
土地の形質の変更の完了予定日（又は完了日）	平成 年 月 日

連絡先：三菱地所レジデンス株式会社 休徳 了平 TEL：043-646-1444
マックスエンジニアリング株式会社 三谷 卓也 TEL：03-5426-1238

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
2 氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）を記載し、捺印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することができる。



様式第六（第二十三条第一項関係）

一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

平成30年 2月 16日

神奈川県知事 様

住所 東京都千代田区大千町1丁目6番1号
 会社名 三菱地所レジデンス株式会社
 代表者名 代表取締役 橋 英夫 印

土壤汚染対策法第4条第1項の規定により、一定の規模以上の土地の形質の変更について、次のとおり届け出ます。

土地の形質の変更の対象となる土地の所在地	〔地番〕神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目1番1 住居表示：神奈川県鎌倉市岩瀬一丁目2-1
土地の形質の変更の場所	別紙（2-1）のとおり
土地の形質の変更の着手予定日	平成 30 年 3 月 20 日
土地の形質の変更の規模	全体の形質変更面積：26,048.13㎡ 当該届出面積：26,048.13㎡ （うち掘削部分の面積：26,048.13㎡） 別紙（2）のとおり

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 2 氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することとする。



平成30年3月6日

神奈川県知事様

郵便番号 104-0061

住 所 東京都中央区銀座七丁目5番5号

氏 名 株式会社

代表取締役社長 兼 CEO

魚谷 雅彦

代理人の職・氏名

印

平成27年7月3日付 神奈川県生活環境の保全等に関する条例第59条第3項の規定による届出書に報告されていない特定有害物質の取り扱い状況が確認されたため、補完資料として次のとおり報告します。

事業所の名称等	名 称	(株)資生堂 鎌倉工場
	所在地	神奈川県鎌倉市岩瀬1-2-3
廃止年月日		平成27年3月31日
廃止の理由		事業所閉鎖のため
△条例第59条第1項(第63条の2第1項)の規定による記録		別冊(株)資生堂 鎌倉工場に関する特定有害物質に係る記録する事項)に記載
補完調査期間		平成30年2月14日から平成30年3月2日まで
△補完調査事項		平成27年7月3日付け届出書【特定有害物質使用事業所廃止報告書】において届出た以外の特定有害物質についての記録が確認されたため、追加聞き取り調査等を実施
△補完調査方法		別冊資料(1)【(株)資生堂鎌倉工場に関する特定有害物質に係る記録する補完事項および土壌汚染のおそれについて】のとおり
△補完調査結果	概要	別冊資料(1)【(株)資生堂鎌倉工場に関する特定有害物質に係る記録する補完事項および土壌汚染のおそれについて】のとおり
	詳細	
連絡先		担当部署等名 資生堂ジャパン株式会社 経理・総務部 担当者氏名 中村 雅之 電話番号 03-6218-5380

- 備考 1 移転による廃止等の場合は、移転後の所在地及び連絡先を廃止の理由の欄に記入してください。
- 2 △印の欄に記載については、できる限り図面、表等を利用することとし、同欄にその記載事項の全文を記載することができないときは、同欄に「別紙のとおり」を記載し、別紙を添付してください。
- 3 不用の資料は、抹消してください。
- 4 氏名を本人が自筆で記入したときは、押印を省略することができます。
- 5 代理人が締結する場合には、当該代理人が当該報告書についての権限を有することを証する書類を提出してください。なお、一定の場合には当該書類の提出を省略することができますので、欄外にお尋ねください。

(仮)鎌倉市岩瀬1丁目計画 まちづくり条例に基づく報告書⑨

2. 買主には売買物件引渡時に事業者へ住戸の鍵6本のうち1本を預け入れていただきます。なお、当該鍵は予め売主が直接事業者へ預け入れれます。また事業者は、火災、侵入等の非常時には、その確認のため住戸内に立ち入る場合があります。
 3. 買主は事業者および管理受託会社に緊急連絡先やご家族の情報等を記した書面を売買物件引渡時まで提出していただきます。
 4. 居住者等の故意、過失、誤操作等により警報機器が作動し、事業者の警備員等が出動した場合、居住者に別途料金が発生する場合があります。
- (8)太陽光発電設備について
1. 売買物件の共用部分への電力供給のため、売買物件には株式会社つなぐネットコミュニケーションズ(以下「つなぐネット」という。)が所有する太陽光発電設備が設置されます。
 2. 買主および管理組合には、売主がつなぐネットとの間で締結する別添「建物一部使用貸借契約書(案)」に基づき売買物件の屋上の一部等を無償でつなぐネットに貸与していただきます。また、買主および管理組合には、同契約書における売主の地位を承継していただきます。なお当該使用貸借契約は期間の定めなき契約とし、つなぐネットは3ヶ月前の申出により契約を解除することができます。
 3. 買主および管理組合は、本設備による発電電力量等をつなぐネットが保証するものではないことを了承するものとします。
 4. 本設備による発電にともない発生するグリーン電力証書等の環境付加価値はつなぐネットが保有します。
- (9)電気の供給について
1. 売買物件の電力受電方式は住戸毎に低圧電力の受給契約を締結する方式を採用せず、電力会社等からの高圧一括受電での受給契約を締結する方式を採用しています。したがって、住戸毎に電力受電方式を選択することができません。
 2. 売買物件は高圧一括受電方式を採用するにあたり、電力一括受電サービスの提供をつなぐネットに委託します。本サービスにより、つなぐネットが、売買物件内に設置した受配電・管理設備により、電力会社から高圧一括受電した電力を低圧電力に変電し専有部分および共用部分に分電するとともに、本設備の保守や電気保安管理、検針・料金請求等の業務をおこないます。
 3. 買主および管理組合には、本サービス提供のために売主がつなぐネットとの間で締結する別添「電力管理業務委託契約書(案)」における売主の地位を承継していただきます。契約期間は本サービス開始日より起算して15年経過した日までとし、契約期間満了の6ヶ月前までに書面による意思表示がない場合はさらに3年同一条件にて更新されるものとします。なお、契約期間中に契約を解約する場合、買主および管理組合に解約金および本設備の撤去費用等を負担していただきます。
 4. 契約終了または中途解約の場合、管理組合には契約を終了・解約する旨の総会決議を記録した議事録の写しおよび居住者全員分の「電力一括受電サービス解約通知書」をつなぐネットに提出していただきます。
 5. 本サービスの利用にあたり、買主および管理組合は別途つなぐネットが定めるサービス利用規約に同意のうえ、個別につなぐネットに対し配電の申込みをおこなう必要があります。
 6. 買主および管理組合には、つなぐネットが別途定める料金体系に基づき、本サービス利用料として契約容量別の基本料金および電力量料金をつなぐネットにお支払いいただきます。そのため、直接電力会社から供給を受ける場合と料金体系が異なります。
 7. 買主および管理組合はつなぐネットに対し、居住者の氏名・住所・連絡先・入退居に関する情報の提供に協力していただきます。

[3]周辺環境・敷地に関する事項

(1)売買物件周辺環境について

買主は、売買物件の周辺建物、その他の施設および交通量を含む住環境について、売買契約締結前に現地にてご確認ください。また、売買物件周辺に以下の施設があり、それにより騒音、振動、粉塵、臭気、光、熱気、眺望、景観上の影響が生じる場合があることをご承諾いただきます。

1. 北側の鎌倉市産業系土地利用予定地は、本開発行為の工事完了後、三菱地所レジデンス株式会社から鎌倉市へ寄附する予定です。鎌倉市は、工場、事務所(オフィス)、研究所、商業施設等の事業を対象に事業者の公募を実施し、2018年11月2日に開催された事業者選考審査会において、優先候補者として株式会社豊島屋が決定しています。主な事業内容は食料品製造業であり、建物の主な用途は工場を予定しています。なお、優先候補者が事業を実施できなくなった際は、次点候補者が事業を実施する場合があります。
2. 北側の福祉施設(予定)用地は、2018年11月現在、三菱地所レジデンス株式会社が所有しており、鎌倉市と協議のうえ福祉施設としての利用を検討しておりますが、用途を含め未定です。
3. 北側約30m先に本開発行為による提供公園があります。
4. 西側に芝浦メカトロニクス株式会社の工場および事務所があります。
 - ①当該工場および事務所の稼働にともない、騒音、振動、排気ガス、臭気、粉塵、熱気等が発生する場合があります。なお、当該工場および事務所は24時間稼働する場合があります。
 - ②当該工場および事務所は、建築物の建築・建替え・増改築等により環境が変わる場合があります。