

大規模開発事業基本事項届出書

平成22年2月1日

(あて先) 鎌倉市長



住所 鎌倉市岩瀬1420番地
 事業者 氏名 学校法人鎌倉女子大学理事長 福井一光
 電話 0467-44-2111
 住所 鎌倉市津890番地1
 代理人 氏名 株式会社ホーコー技研代表取締役 松居建治
 電話 0467-31-4325
 (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 (学校)										
地名地番	鎌倉市大船六丁目560番1ほか13筆				面積	57,442.63㎡				
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 checked="" type="checkbox"/> 区域内		<input type="checkbox"/> 区域外						
	風致地区	<input type="checkbox"/> 区域内		<input checked="" type="checkbox"/> 区域外						
	用途地域	準工業地域 (200/60)								
	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 ()		<input checked="" type="checkbox"/> 区域外						
その他										
土地利用の方針	事業区域内東側樹林 (以下、東山樹林) の北東側斜面下部の盛土造成した一部を平坦として研究棟1棟を増築する。									
公共公益施設の整備の方針	既に整備済の南北道路、公園・広場は継続保全する。									
環境及び景観の保全の方針	既存校舎・周辺環境に調和した計画を創造する。 東山樹林斜面の既に整備した緑地の大部分を保全する。									
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	㎡	54,341.37			2,675.81	425.45				
	%	94.63			4.66	0.71				
計画	㎡	54,341.37			2,675.81	425.45				
	%	94.63			4.66	0.71				
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		
			779㎡	4,032㎡	1	7	27.7m			
切土3770 ㎡		盛土540 ㎡			都市計画施設 なし					

開発計画概要書

開発計画の名称		(仮称)鎌倉女子大学大船キャンパス 学術研究棟 増築計画
事業区域の地名地番		鎌倉市大船六丁目560番1ほか13筆
事業区域の土地に対する権原取得等の状況		自己所有地
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	研究施設 建築面積779㎡/延床面積4,032㎡、最高高さ:27.7m 地下0階/地上7階/塔屋1階
	造成工事	建築工事の際発生する切土:3770㎡、盛土:540㎡、搬出土:3230㎡ 処理方法:場外搬出
	給排水等の施設	給水:引込済既設管へ接続する。 汚水排水:既設公共下水道Φ250mmへ接続する。 雨水排水:雨水調整池を経て砂押川へ接続する。
	道路その他の施設	既設私道路:B=9.0m 既設南北道路(歩行者):B=12.0m 既設公園1カ所 広場1カ所
安全・防災対策の概要(工事施行中の対策を含む)		盛土部分の一部撤去による崖の安全確保と工事中の資機材運搬車両の事故防止等に万全を期す。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 平成23年3月15日 完了 平成24年3月15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		既存山林及び整備済の敷地内緑地のほか、メインプロムナード、南北道路、砂押川プロムナードにより防災的景観的役割を担っている。
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		学術研究所の建設により、教育文化施設における教育環境の充実・拡充を図る。
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設置・住民説明会を実施する。
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) 鎌倉女子大学大船キャンパス 学術研究棟 増築計画
事業区域の地名地番		鎌倉市大船六丁目560番1ほか13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"> ・ 防火・景観・緑地の観点から事業区域内東側樹林地(以下東山樹林)の大部分を保全する。 ・ 一部盛土部分を撤去した崖の安全性を確保する。 ・ 大船駅周辺・芸術館周辺まちづくりと共生した良好な環境・空間を継承する。
	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"> ・ 芸術館周辺地区において既存の整備計画と調和した環境・空間を継承する。
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"> ・ 既存の整備計画との調和を図り、東山樹林の大部分を保全する。
	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"> ・ 東山樹林の大部分を保全する。 ・ 崖の安全性については建物一体擁壁により確保する。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既に整備済の南北道路・広場・公園の保全を図る。 ・ 建物のデザイン・色など既存校舎及び周辺環境と調和した計画とする。
	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"> ・ 雨水の地下浸透・再利用等のためキャンパス内は浸透性舗装とする。 ・ キャンパス内の廃棄物・ゴミの分別化を行い、できるだけ廃棄物の資源化を図る。

(第二面)

鎌倉市都市マスタープランとこの整合	交通システム整備の方針に対処している事項	・既存にある緊急車両やメンテナンス車両の進入経路を確保した交通システムを阻害しない配置計画とする。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	・該当なし。
	都市防災の方針に対処している事項	・延焼防止機能として、整備済の南北道路・広場・公園を保全する。 ・避難場所としての空間・広場・公園を保全する。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	・福祉のまちづくりとして、整備済の南北道路・広場・公園、また東山樹林を保全する。
	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	・学内における自然とのふれあいが図られるよう、既存の東山樹林の大部分を保全する。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	・市民・大学・行政協働のまちづくりを継承した計画とする。
	地域別方針に対処している事項	地域名 大船市街地地域 ・行政・大学と地域が連携したまちづくりの推進を継承した上で、教育環境・空間の充実を図る計画とする。

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	・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	・東山樹林の大部分を保全する。	
	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	・既に整備済の広場・公園を保全する。	
	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	・既に整備済の南北道路を保全する。	
	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	・東山樹林・敷地内緑地の大部分を保全する。	
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項	・該当なし。	
	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	・敷地内緑地の大部分を保全する。
		緑の質の充実	・東山樹林の大部分を保全する。
		緑のネットワークの形成	・整備済の南北道路・公園周辺の緑地を保全する。
	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	・緑の基本方針に基づき、学内における自然とのふれあいが図られるよう、既存の東山樹林・敷地内緑地の大部分、整備済の南北道路・公園を保全する。	

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称)鎌倉女子大学大船キャンパス 学術研究棟 増築計画
事業区域の地名地番		鎌倉市大船六丁目560番1ほか13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	・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	・雨水については、下流河川に急な水量の増大を防止するよう、既設雨水調整池を経て砂押川へ放流する。 ・汚水排水は既設管に接続する。
	騒音・振動の防止に対処している事項	・工事中の騒音に関して、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	・該当なし。
	生態系の保持に対処している事項	・事業区域内東側樹林地(以下東山樹林)・敷地内緑地の大部分を保全する。

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)	・該当なし。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区)	・該当なし。
	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	・該当なし。
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区)	・大船周辺地区 整備済の南北道路・公園周辺の緑地を保全する。

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	(都市景観) 地域 ・芸術館周辺地区における既存の整備計画と調和した景観を継承する。		
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト・ <u>該当なし</u>		
		拠点の基本方針に対処している事項	(大船駅周辺) 拠点・該当なし ・大船駅周辺拠点の基本方針に基づき、既存の計画と調和した景観を継承する。		
	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	(大船地域まち並み型商業地) 区域	
			方針	・景観資源としての鎌倉女子大学の景観と調和した計画とする。	
			基準	・建物外壁の素材や色彩を既存の建物と調和したものとする。	
	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	(鎌倉芸術館周辺) 地区・該当なし	
			方針	・鎌倉芸術館周辺における景観形成の方針に基づき、既存の計画と調和した景観を継承する。	
			基準	・景観形成基準に副った色彩計画にする。 ・整備済の南北道路・公園周辺の景観を保全する。	
	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	眺望点：高野 高野住宅地からの眺望に対して建物が見えないよう東山の稜線を超えることのない計画とする。		

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) 鎌倉女子大学大船キャンパス 学術研究棟 増築計画		
事業区域の位置及び区域		鎌倉市大船六丁目560番1ほか13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"> ・平成15年鎌倉女子大学大船キャンパス校舎を建設、整備。 ・事業区域内は平坦地と東側樹林(以下、東山樹林)により構成。 ・平坦地は校舎を配置し、敷地内の緑化をした。
		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"> ・東山北側の盛土部分の一部を平坦にし、建築面積779㎡/延べ床面積4,032㎡/地上7階建て/最高高さ27.7m/R C造の学術研究棟を計画。
	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"> ・小袋谷笠間線を主とした搬入経路を想定している。
		対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・粉じんの飛散を防止するための措置等 	<ul style="list-style-type: none"> ・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い影響がでないように努める。 ・工事中は、必要に応じ散水を行う。
	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"> ・出入路の位置は主としてメインアプローチを想定している。 ・出入路の構造はアスファルト舗装、破損沈下を起こさぬよう配慮する。 ・通学時間帯には安全に対して配慮する。
		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"> ・自動車の運行に影響のないよう、事業の実施区域に係る出入路には工事出入口を設け、警備員を配置し必要に応じて表示・照明を設置し、出入口搬出入の明確化を図る。
		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

環境に係る調査報告	残土	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	・夜間休日は搬出運搬を避ける。
		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 	・土木・土工事に発生する期間は工事開始より2か月～3ヶ月と想定され、0.7m ³ バックホーを主体とする掘削機を用いて日中の8時間程度を使用する。土壌の状況や工事進捗状況に応じて使用する台数を増減していく。
	騒音	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"> ・騒音は規制基準以下のものを使用する。 ・国土交通省推奨の低騒音形の重機を使用し、作業以外の待機時はエンジンを停止させる。
		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 	・土木・土工事に発生する期間は工事開始より2か月～3ヶ月と想定され、0.7m ³ バックホーを主体とする掘削機を用いて日中の8時間程度を使用する。土壌の状況や工事進捗状況に応じて使用する台数を増減していく。
	振動	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"> ・振動は規制基準以下のものを使用する。 ・国土交通省推奨の低振動形の重機を使用し、作業以外の待機時はエンジンを停止させる。

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	
		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	
	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"> ・砂押川の流量に著しい影響のないよう雨水調整池を既に設けている。
		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"> ・崖の安全性については建物一体擁壁により確保する。 ・雨水排水が河川流量に著しい変化を起こさぬよう雨水調整池を経由し排水する。
	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 	
		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	
	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 	

(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	
	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 	
		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	
	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 	・該当なし。
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	・該当なし。	
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 	・主要な眺望点として高野がある。	
	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	・高野住宅地からの眺望に対して建物が見えないよう東山の稜線を超えることのない計画とする。	

■概要

○敷地

所在地 : 神奈川県鎌倉市大船6-560-1他

開発面積 : 57,442.63m²

確定面積 : 54,341.37m²

用途地域 : 準工業地域

防火区域 : 無指定

その他の地域地区

: 宅地造成工事規制区域

建蔽率 : 60.0%

容積率 : 200.0%

日影規制 : 5時間3時間4m

○既存

建築面積 : 10,764.64m²

延面積 : 34,256.59m²

○計画建屋

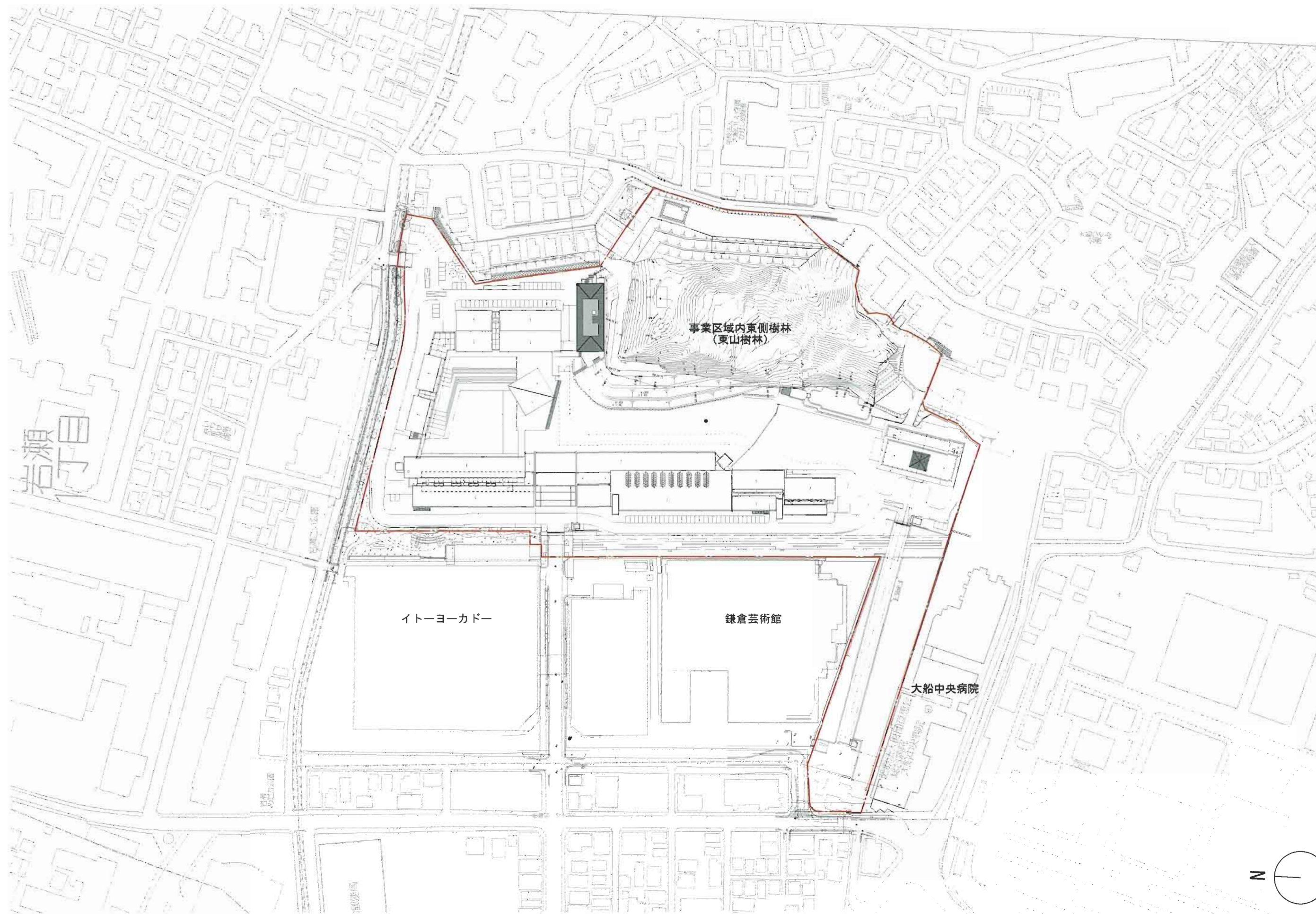
建築面積 : 779m²

延面積 : 4,032m²

階数 : 地下0階/地上7階/塔屋1階

最高高さ : 27.7m

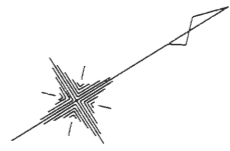
平均地盤面 : TP+12.8m



大船二丁目

大船六丁目

岩瀬一丁目

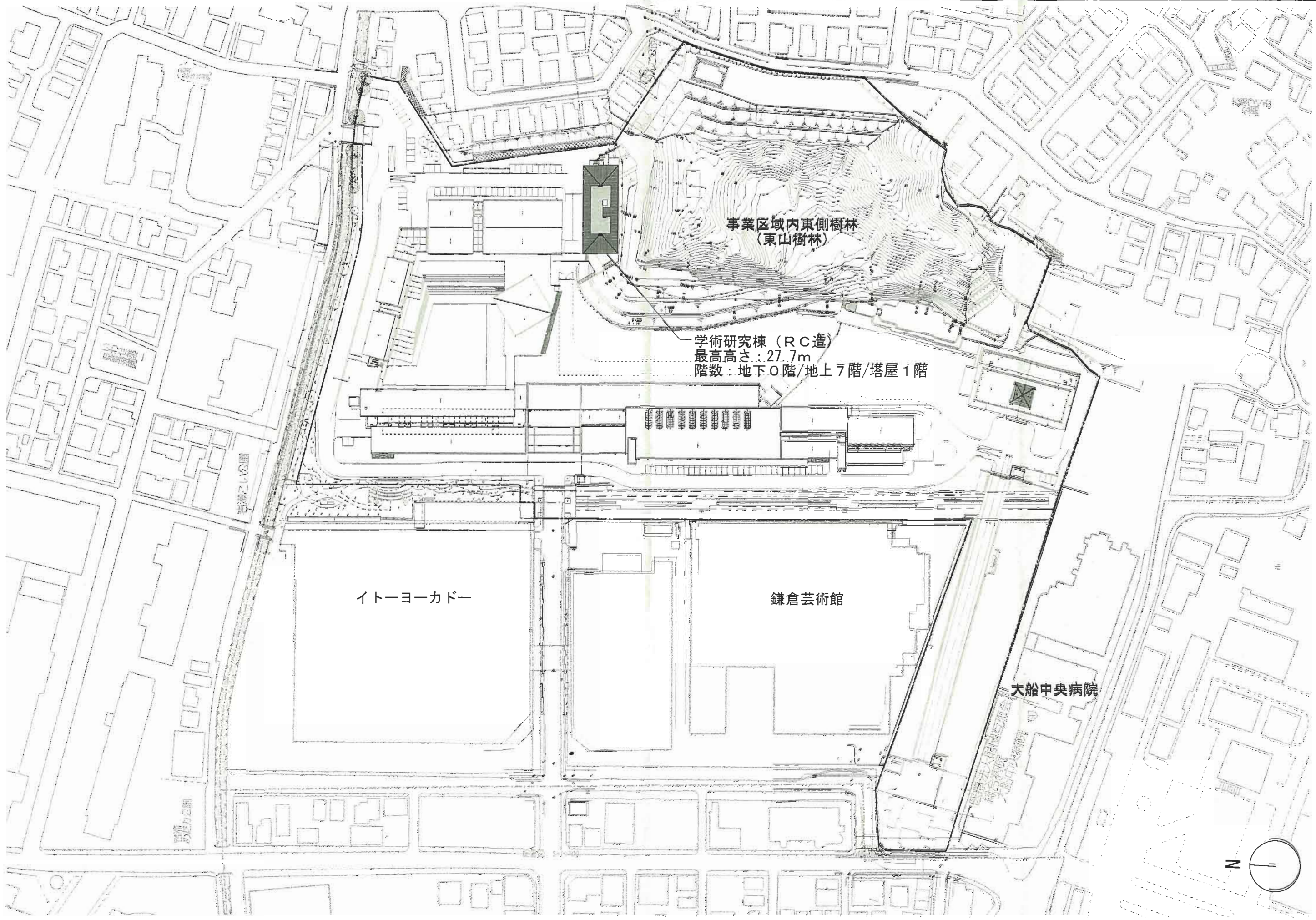


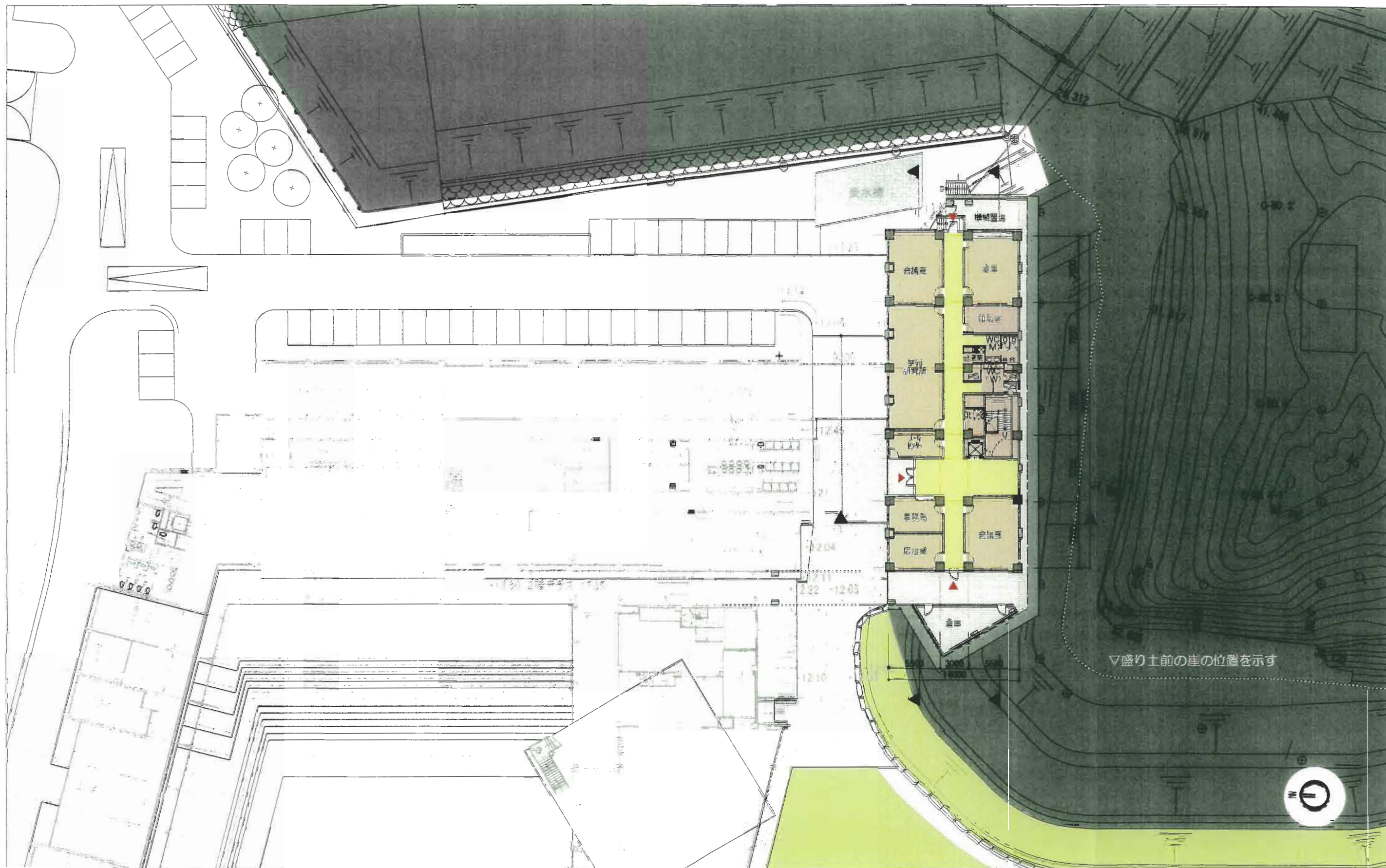
- 凡例
- 施工区域
 - 道路
 - 水路

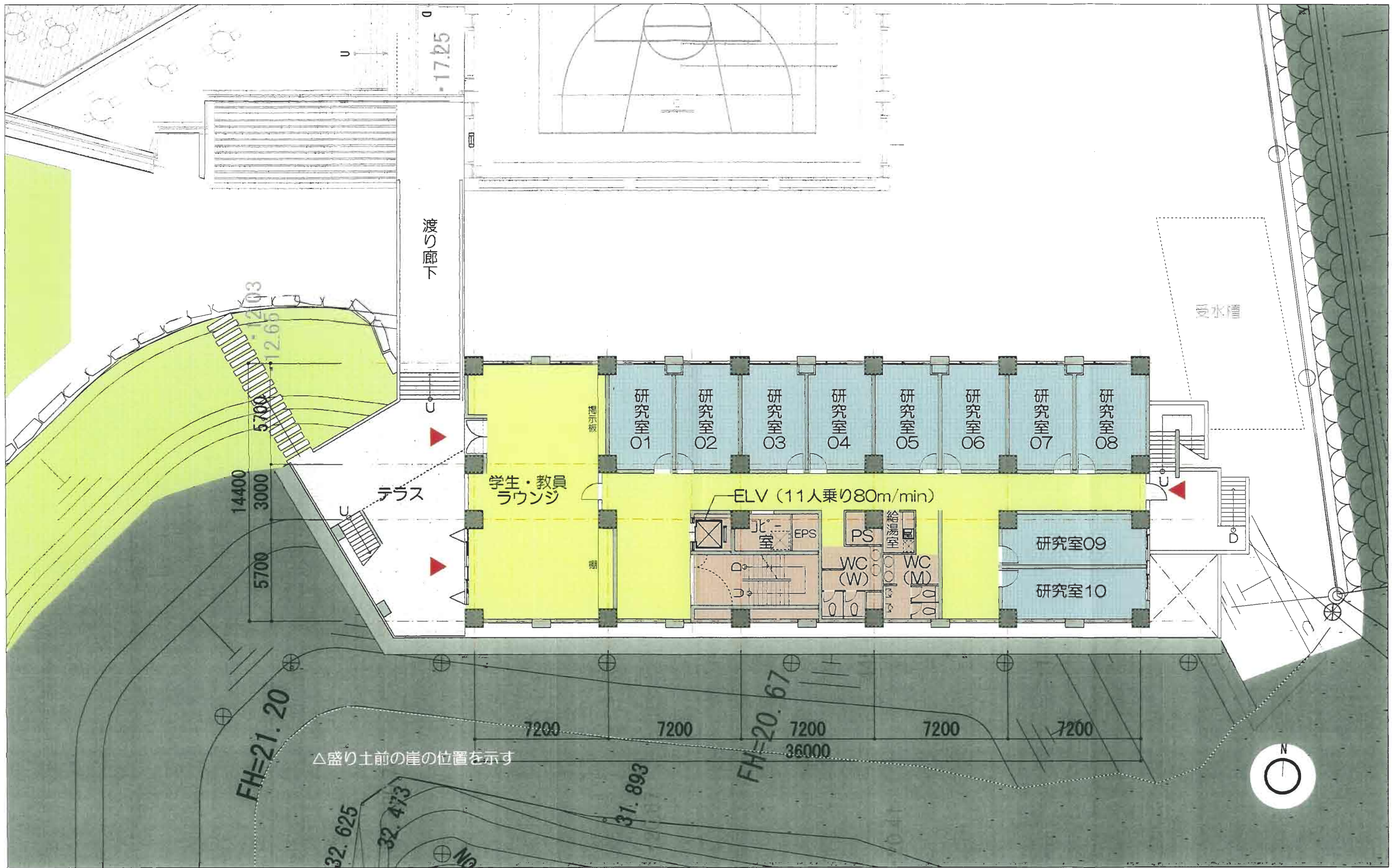
工事名	鎌倉女子大学大船キャンパス		
工事箇所	鎌倉市大船六丁目560番1ほか13筆		
図面名	公図写	縮尺	
設計年月日	平成 年 月 日	図番	
設計者			
事業主	学校法人 鎌倉女子大学		

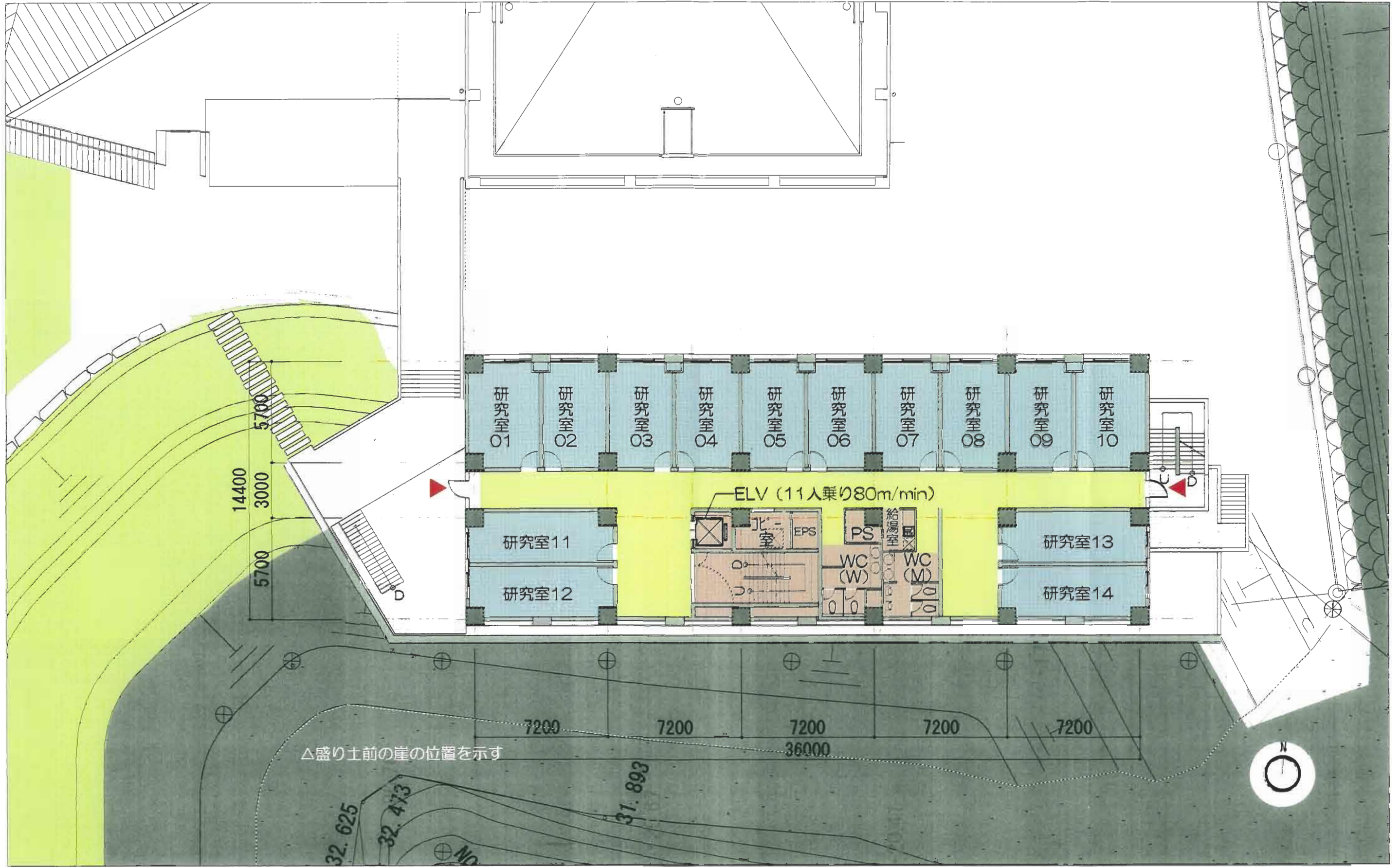
横浜地方方法務局湘南支局にて
 27年 1月14日 閲覧調査
 天羽 清

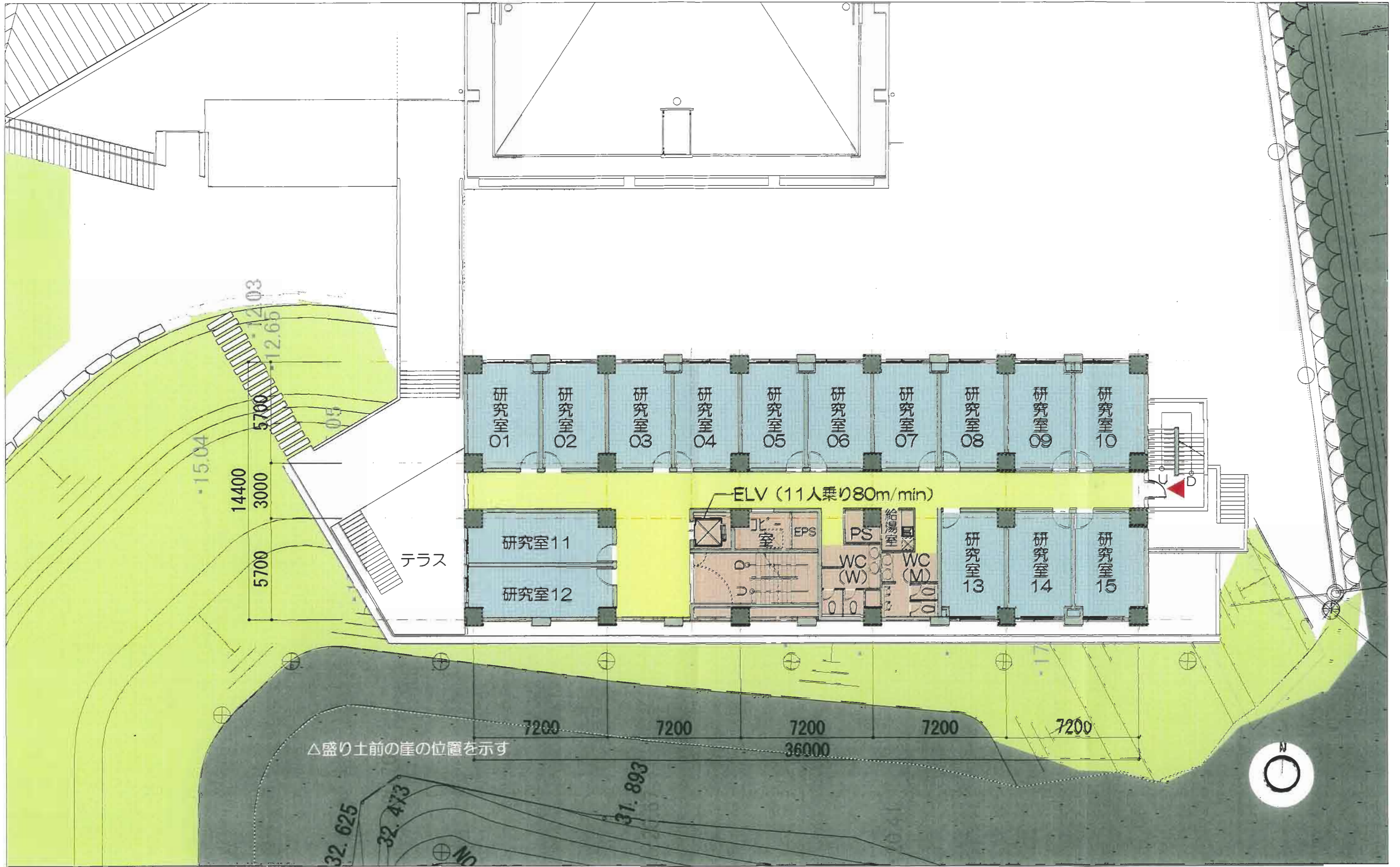


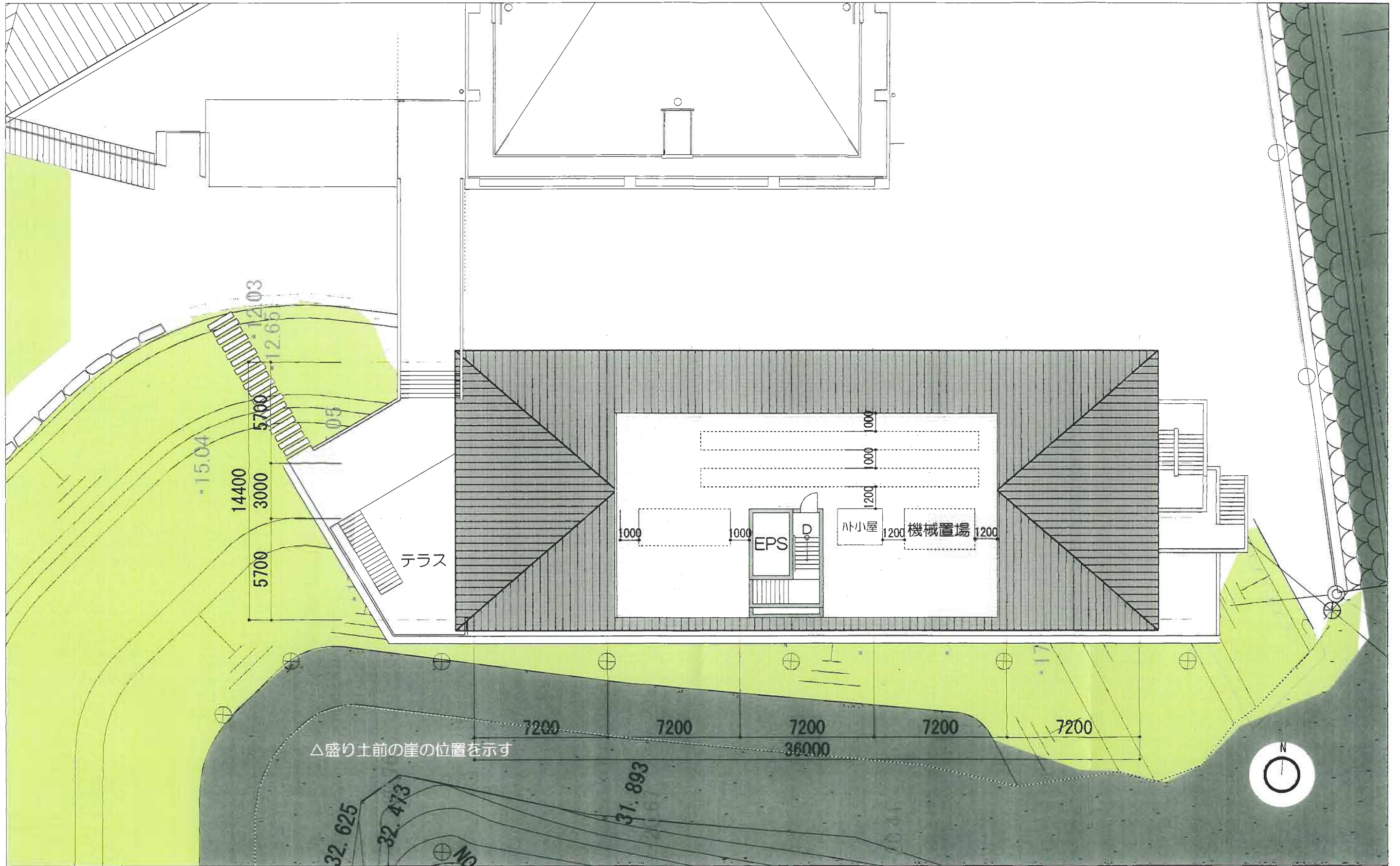


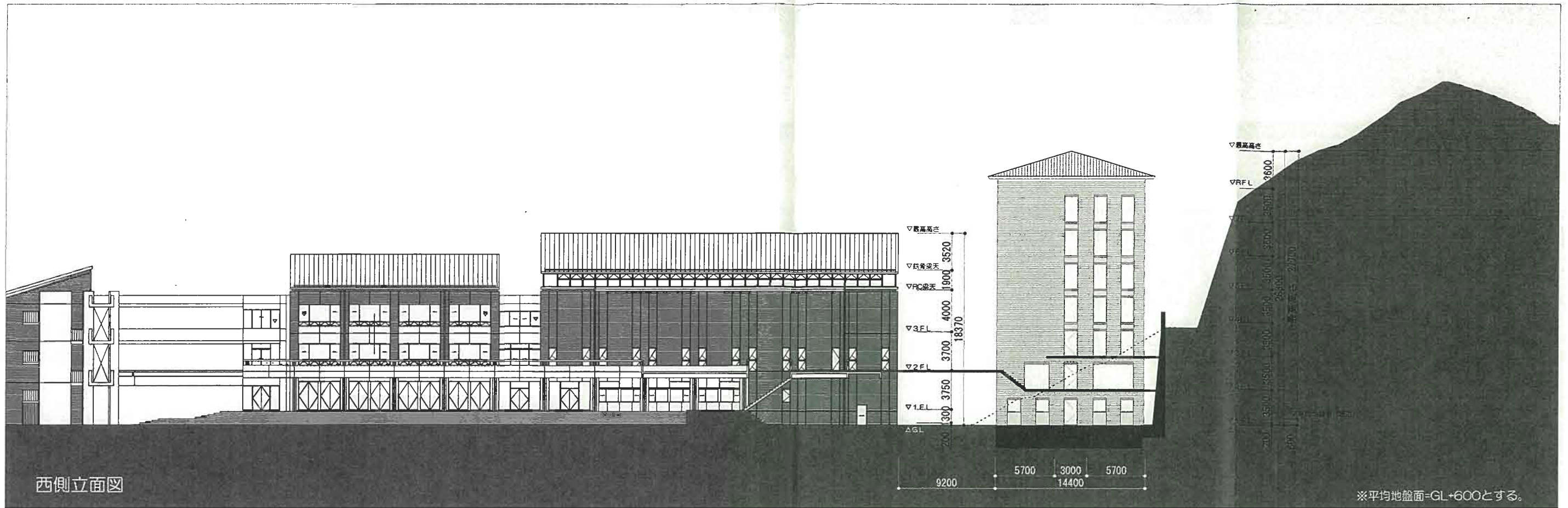






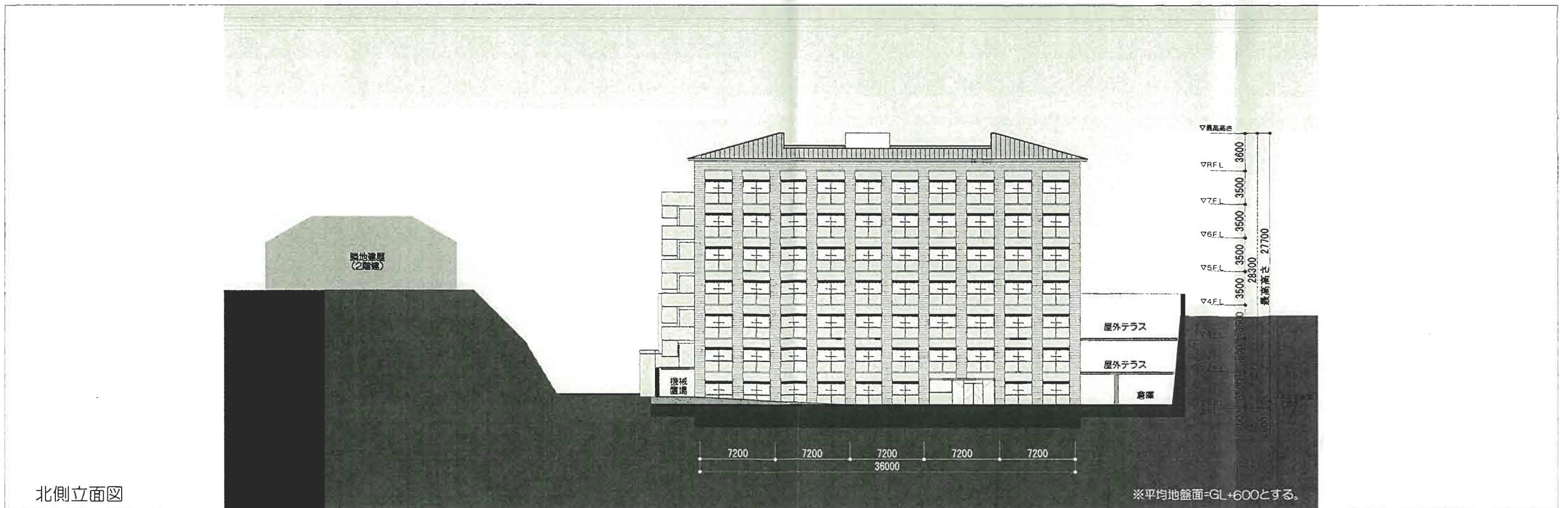






西側立面図

※平均地盤面=GL+600とする。



北側立面図

※平均地盤面=GL+600とする。