

大規模開発事業基本事項届出書

平成22年 4月 20日

(あて先) 鎌倉市長



事業者 住所 東京都渋谷区神宮前 6-12-28

氏名 (株)鎌倉城廻SPCプロジェクト

代表取締役 笹原 桂雄

電話 03-5469-2051

代理人 住所 鎌倉市岡本 1-6-16

氏名 株式会社 コレクト

代表取締役 白川 康人

電話 0467-39-5525

次のとおり届け出ます。

予定建築物の用途等 住宅 (戸建て) 共同住宅 その他 ()

地名地番 鎌倉市城廻字打越32番地他32号 面積 32,600 m²

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	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
	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	準防火地域・高度地区

土地利用の方針 現況の土地利用は、中央の離壇状の雑種地とそれを取り囲む山林により構成されている。事業区域の95%が雑種地、山林で占められていて、山林部分を極力保全ながら戸建住宅地を造成する。

公共公益施設の整備の方針 事業区域内に5.0~8.0mの道路、2か所の公園、集会所用地を整備し市に帰属する。汚水、雨水についても公共下水として市に帰属する。

環境及び景観の保全の方針 事業区域縁辺部の山林は、県道沿いの緑地、火災の延焼防止に資する緑地、そして市街地の背景の緑地として他地域からの景観的資源となっており、極力保全していく。

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	480	1,089	30,301	231				499	
	%	1.5	3.3	93.0	0.7				1.5	
計画	m ²	13,090			5,210	2,760	4,850		810	5,880
	%	40.1			16.0	8.5	14.9		2.5	18.0

事業目的概要	住宅 (戸建て)	区画数 86 区画			区画面積 平均 152 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 154,000 m³ 盛土 31,000 m³ 都市計画施設 無し

(添付図書)

- (1) 事業区域案内図
- (2) 公図の写し
- (3) 土地登記簿謄本の写し
- (4) 土地所有者等の同意書
- (5) 土地利用方針図
- (6) 予定建築物の立面図（建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図）
- (7) 公共施設・公益的施設方針図
- (8) その他市長が必要と認める図面

開発計画概要書

開発計画の名称		(仮称) 鎌倉城廻開発計画
事業区域の地名地番		鎌倉市城廻字打越32番他39筆
事業区域の土地に対する権原取得等の状況		地権者 7名 所有権取得予定 平成24年9月10日（開発行為許可後）
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 86区画 最大195㎡ 最小150㎡ 集会所 1区画 160㎡
	造成工事	切土：154,000㎡、盛土：31,000㎡、搬出入土：123,000㎡、 処理方法：県内の残土処分場で処理致します。
	給排水等の施設	給水：県道阿久和・鎌倉線の既設水道管より分岐する。 汚水排水：各戸より新設汚水管をへて公共下水道に放流する。 雨水排水：各戸より新設雨水管から調整池にて調整後関谷川、関谷川第二雨水幹線へ放流する。
	道路その他の施設	県道阿久和鎌倉線へ接続し、区域内に2.0～8.0mの道路を整備し市に移管する。 公園2ヶ所、集会所用地1ヶ所を設置し市に移管する。
安全・防災対策の概要（工事施行中の対策を含む）		工事の施工に当たり、土砂の流出及び排水の処理等並びに騒音の防止、交通安全及び防塵等の対策についての的確な防災措置を講じ万全を期する。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 平成23年3月10日 完了 平成24年9月10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		事業区域縁辺部のオニシバリ、コナラ等の樹林地は延焼防止等の防災的役割や他地区からの景観的役割を補っている。
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		少子高齢化が進む中で、86戸の住宅開発は市のファミリー層の定住政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。
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する。又、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		事業区域内に生産緑地等規制を受けている土地は含まれていない。

土地利用の方針書

(第一面)

開発計画の名称		(仮称)鎌倉城廻開発計画
事業区域の地名地番		鎌倉市城廻字打越32番他39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"> ・事業区域の山林は防災・景観・緑地機能に留意しつつ、区域内に約15%を保全する。 ・1区画に20%、接道部は70%以上の緑化。又歩道の緑化等緑の積極的な創造を図る。 ・宅地は石積擁壁、RC擁壁等で雑壇状に整備し、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外である。
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"> ・良好な住環境を向上させるため必要な整備を図り、自然的土地利用と都市的土地利用のバランスに配慮しつつ保全をしていく。
	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"> ・生物の生息できる豊かな自然環境の保全と、造成により発生する法面等には、その場所に適した樹木を植栽し、自然環境の回復を図り、自然と共生した街づくり及び風格ある住宅地の景観をつくる緑の保全とその創出を図る。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の環境との調和と都市機能の向上に配慮した平均152㎡の区画面積をもつゆとりある戸建住宅地を目指して計画する。
	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"> ・適正な水循環を維持・回復するため水源涵養の役割を果たす緑地の保全を進めるとともに雨水浸透面の保全、拡大のため透水性舗装や調整池(2,608㎡)の設置等で放流先の河川への負荷軽減を図る。

(第二面)

鎌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"> 住宅地内の交通環境を守るため、県道以外への接道を避けて通り抜け交通を排除している。 	
	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"> 自然環境と調和する戸建住宅を整備するために、平均152㎡の敷地規模を確保し、宅地内は20%以上の緑化を図る。 地区計画、建築協定等の活用により良好な住環境の維持、創出を図る。 	
	都市防災の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 災害の防止につながる、市街地を分節化する緑を保全していく。 道路、緑樹帯を造り延焼防止に努める。 避難場所となる公園を2ヶ所築造する。 	
	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"> 主要道路は、高齢者、障害者等も含め住民が安心して外出できるような歩道幅員2mの歩行空間を確保する。 多世代が安らぎや、潤いが得られるコミュニティの場として、青少年の健全育成や子育ての場として公園の整備をする。 	
	産業環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地は、隣接する周辺住宅地や緑地と調和する街並みなるように努めます。 	
	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"> 市民活動の拠点となる公園、集会施設用地を整備し市に帰属します。 市街地における自然とのふれ合いが図れるように、公園内及び北側の樹林地を保全し、防災上の措置を施し市民に開放する。 	
	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"> 当該区域は拠点及びゾーンの区域に入っていない。 	
	地域別方針に対処している事項	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">地域名</td> <td>玉縄地域</td> </tr> </table> <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住みやすい住宅地の整備を進めていく。 	地域名
地域名	玉縄地域		

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・北側の樹林地の内約0.15haを保全する。 ・歴史的風土保存区域に入っていないが、植生に応じた適正な管理を行う。 	
	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"> ・生物多様性の高い樹林地を中心にして、北側の樹林地を中心とする緑地を保全、回復し自然環境づくりを進める。 	
	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"> ・住宅計画に合わせて、地区住民の幅広い利用に対応できる都市公園を区域内に2ヶ所整備し、北側緑地と遊歩道で結び丘陵地・谷戸等を交流、自然とふれあう広場として有効に活用する。 ・主要道路の緑化を行い、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	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地の樹林地は、市街地の背景をなす丘陵の緑地として保全し、緑豊かな住宅地、都市公園などの緑のネットワーク形成による市街地景観を形成する。 	
	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"> ・縁辺部に位置する丘陵の樹林地を約0.49ha保全し、道路緑化も行い市街地内の緑の軸を創造していく。 ・宅地内20%、接道部70%以上の緑化を図り、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	<ul style="list-style-type: none"> ・「火災の延焼防止に資する緑地」と位置付けられている北側の樹林地の約0.15haを保全する。 ・地区内主要道路は緑化を図り、住宅地内の避難ルートとなるように整備していく。 	
	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"> ・保全配慮地区内の良質な緑地として北側樹林地を中心とする緑地約0.49haを保全する。
		緑の質の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・保全する緑地は、十分な防災処置を施す。 ・保全配慮地区内の住宅地として、緑地環境に配慮して、郷土の自然植生構成種を中心にして緑化を行う。
		緑のネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・保全する緑地、都市公園、道路緑化が事業区域外の公園緑地とともに緑のネットワークを構成するように土地利用を計画する。 ・住宅地の緑化は、郷土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。
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"> ・事業区域が保全配慮地区に含まれているため、北側樹林地を中心に0.49ha及び南側の公園内に0.17haの緑地を残す。 ・戸建専用住宅地計画のため、宅地内20%、接道部70%以上の緑化を図る、又、予定建築物の高さが10mを超えることはない。 		

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉城廻開発計画
事業区域の地名地番		鎌倉市城廻字打越32番他39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"> ・ 工事中の粉じん発生・飛散については、洗車施設の設置、飛散防止カバーの設置、防塵ネット、散水等を必要に応じ適宜行い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"> ・ 水質については、工事着手前に防災工事として仮沈砂池、素掘り側溝、板柵等で土砂の流出、濁水防止を図り水質の保全に努めます。 ・ 水量については、調整池を設置し水量を調整して放流先の河川への負荷軽減を図る。
	騒音・振動の防止に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低騒音型機械の使用や低騒音工法の導入、工事現場の周囲に障壁遮音壁の設置、機械の設置場所や機械の整備等を遵守する。 ・ 施工方法、施工機械等を吟味して、重機運転手、ダンプトラックなど使用者に運行等を教育して騒音、振動の防止に努める。
	歴史的環境の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北側の樹林地の約0.15haを保全する。
	生態系の保持に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ オニシバリ、コナラ群集地で一部スギ、ヒノキ等植林地となっている北側の樹林地の約0.15haを保全する。

(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は含まれていない。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (関谷 地区)	・生物多様性の確保に機能している飛び石状に分布する緑地として、又、市街地の背景をなす丘陵の緑地として、北側の樹林地を中心とする緑地約0.49haを保全する。 ・公園には、緑視効果と質の高い緑を創出し、明るい空間として整備を図る。
	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は含まれていない。
	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は含まれていない。

(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	(玉縄丘陵景観) 地域		
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト 該当なし		
		拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点 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	(緑地景観) 区域	
			方針	・都市景観の背景となる丘陵の緑は、都市景観の形成に重要な役割を果たしており、その植生や生態系なども考慮した適切な保全に努めます。	
			基準	・通りや周辺からの望見性や景観資源と隣接等を意識した計画とする ・擁壁の高さを抑え前面や上部の壁面緑化、生垣等の敷地内緑化、及び屋上緑化を考える。	
	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"> ・玉縄五丁目公園からの眺望景観については、計画地と隣接する二つの鉄塔及び周辺緑地をそのまま残し、それを外周緑地と結び一体とした緑地帯を残す。 ・東正院橋からの眺望景観については、計画地手前の緑地全部と二つの鉄塔及び周辺緑地を残す。 ・計画地は戸建専用住宅地のため、予定建築物の高さが一定し10mを超えることはない。 		

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉城廻開発計画		
事業区域の位置及び区域		鎌倉市城廻字打越32番他39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、中央に尾根が南北に走りお椀を伏せたような凸型の丘陵地であり、地質は基盤の上総層群を不整合に覆う相模層群である。土質の山林部は、表土とローム層、畑・宅地沖積粘性層でその下層に長沼層、大船層が形成されている。土地利用の状況は、約95%が山林で、残りは畑・宅地である
		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"> ・実施区域は全域で標高28～31mラインまでカットし外周にはコンクリートブロック練積擁壁、RC擁壁等で防災工事を施す。 ・工作物の位置は、外周周りで規模は外周の2割程度である。 ・外周工作物の構造は、コンクリートブロック練積擁壁、RC擁壁で2m～7mほどである。 ・主な工作物は調整池でRC構造の高さ5m～7mほどである。
	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"> ・計画地より約123千㎡の残土が発生する (123,000㎡÷6㎡/台=20,500台、20,500台÷25日/月÷150台/日=5.5カ月) ・搬出経路は、計画地より県道阿久和鎌倉線～関谷インター～国道1号線～処分場への経路となる。
		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よるトラック、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、出入口に洗車施設の設置、工事車両への飛散防止カバー設置、防塵ネット、散水等を必要に応じ適宜行う。
	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"> ・主たる工事の交通経路は、県道阿久和鎌倉線で整備状況は完了している。 ・出入口の位置は、城廻36番2に取り付けし、幅員9.6m、鉄板敷とする。 ・工事作業中は、ガードマンを置き、夜間は、旋錠し防災、防犯に努める。 ・運行時間は、午前8:00～18:00までとし土量搬出時が、ピークでは15台/時間で150台/日で約5.5カ月を予定している。 ・それ以外の日は50台/日ほどを予定している。
		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"> ・主たる出入口は、県道阿久和鎌倉線で12時間交通量は約4000台であり最盛期の工事車両は150台で、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とする ・工事中の安全対策に関しては、関係機関との協議、安全対策上必要な施設の設置、交通整理員の配置、地元地域との工事協定等を遵守します。
	残土	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・残土の発生量及び処分方法 	<ul style="list-style-type: none"> ・搬出残土約123,000㎡、県内の処分場にて処分する。

(第二面)

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	<ul style="list-style-type: none"> ・残土の運搬については、豪雨期、強風期を避け、騒音、振動を極力抑えるため運行に十分注意する。 ・粉じん対策、安全対策、防災対策を立案し遵守する。 ・地域住民と工事協定を結び遵守する。
	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"> ・実施する場所 事業区域内 ・実施する期間 平成24年6月から平成25年12月(予定) ・特定建設作業の種類 掘削、土量運搬、コンクリート打ち、 ・使用する機械の種類 振動パイルドライバー 20~60kw・削岩機 24kg プレーカー 600kg・エアコンプレッサ 3.5~17m³/min・バックホウ 0.4~1.0m³・ブルドーザー 4~40t ・使用時間 8:00~18:00 ・低騒音型機械を使用し特定建設作業については、規制基準を遵守します。
	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"> ・低騒音型機械の使用や低騒音工法の導入。 ・工事現場の周辺に、障壁・遮音壁などの設置。 ・騒音を発生する機械の設置場所を、近隣家屋から離す。 ・整備を行い、機械を適正な状態に保つ。 ・現場責任者が、重機運転者・ダンプトラックなどの使用者に、指示をする。
	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"> ・実施する場所 事業区域内 ・実施する期間 平成24年6月から平成25年12月(予定) ・特定建設作業の種類 掘削、土量運搬、コンクリート打ち、 ・使用する機械の種類 振動パイルドライバー 20~60kw・削岩機 24kg プレーカー 600kg・エアコンプレッサ 3.5~17m³/min・バックホウ 0.4~1.0m³・ブルドーザー 4~40t ・使用時間 8:00~18:00 ・低振動型機械を使用し特定建設作業については、規制基準を遵守します。
	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"> ・低振動型機械の使用や低振動工法の導入。 ・工事現場の周辺に、障壁・遮音壁などの設置。 ・振動を発生する機械の設置場所を、近隣家屋から離す。 ・整備を行い、機械を適正な状態に保つ。 ・現場責任者が、重機運転者・ダンプトラックなどの使用者に、指示をする。

(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9月～4月まで北北東、5月～8月は南南西の風が多い。 ・風速は、平均風速は3.5 m/s、最大平均風速は20 m/s ・気温は、平均気温は16.4度、最高気温33.1度、最低温度-1.9度
		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、山の稜線を残した谷戸から平地にかけての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。又、建設される建築物は戸建て住宅のため、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"> ・降雨量は、年間総雨量1600mm ・河川は、関谷川（関谷川第二雨水幹線） ・排水路南側は、2400/2050 x 1590、北側は、4660/3740 x 1900 関谷川第二雨水幹線 ・植生は、シラカシ、ケヤキ、オニシバリ、コナラ及びスギ、ヒノキの人工林と竹林が植生している。
		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"> ・地形に合わせた雑壇状の開発であり、造成に伴う崖面は、コンクリートブロック擁壁、RC擁壁等を築造し、外周の緑地の法面は、残地が基本で崩壊の恐れのある場所は、コンクリート吹き付け、法枠ブロック等を施し防災対策とする。 ・雨水は、流出係数の変化を抑えるため、土地の改変面積を極力少なくする、又造成法面については積極的に緑化を行う。 ・調整池（2,608㎡）を設置し放流先の雨水管、河川への負荷軽減を図る。
	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"> ・哺乳類 タヌキ、アズマモグラ・鳥類 カケス、コジュケイ、ツグミ、シジュウカラ、スズメ・両生類 アオガエル、ニホントカゲ・昆虫類 マルタンヤンマ、湿地性甲虫類等が見られたが、貴重種又は重要種の動物は見られない。
		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"> ・哺乳類、鳥類は、人里周辺から都市化された地域に生息する種が確認され、両生類は、生息しそうな水域が存在しないため極めて生息の可能性が低い。又、昆虫類は、生息環境である森林が連坦していないため、貴重種及び注目すべき種の生息の可能性は低い。以上のことから特に措置は講じていない。 ・動物に影響を及ぼさないような、水辺環境の保持を図り水質を向上させるための再整備を行う。
	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"> ・現存植生は、シラカシ、ケヤキ、オニシバリ、コナラ及びスギ、ヒノキの人工林と竹林が植生している。 ・貴重な植物の種、自然度の高い植生は少ないが、防風機能を持つ屋敷林が見られる。

(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	・造成緑地は、既存のシラカシ、ケヤキ、オニシバリ、コナラ等を植林し、極力従前の森林に回復する。
	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	・全般的に自然度の高い植生は少ない。しかし田園景観を保ち、防風機能を有し周囲を宅地に取り囲まれ他の地区から孤立しているところから、植物、動物、その他の要素で評価できる点は少ない。
		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	・区域外周に自然緑地、造成緑地及び提供公園内自然緑地を含む0.65haの緑地を確保する。 ・造成緑地は、既存のシラカシ、ケヤキ、オニシバリ、コナラ等を植林し、極力従前の森林に回復する。
	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	・鎌倉市の史跡は、洗馬谷横穴群が区域より東に約100mほど離れている。 ・鎌倉市周知の埋蔵文化財包蔵地（NO63玉縄城跡）に包括されている。
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	・埋蔵文化財の確認調査を実施し、確認調査実施の要否にかかわらず、掘削等をとまなう土木工事を実施する場合は、規定の手続きをする。	
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	・眺望点の位置・玉縄五丁目公園、東正院橋 ・都市景域として、山並みの稜線の確保、建築物と山並みの調和、市街地スカイラインの水平方向の連続性の形成は保たれている。 ・眺望の範囲は、見下ろし・パノラマ景で約11haの緑地眺望である。 ・景観資源の位置等は、別になく市街地を取り囲む緑と山並みを見渡すパノラマ景でほぼ良好に保存されている。 ・建築物は戸建専用2階建て、工作物は区域外周のコンクリートブロック積かRC擁壁、高さ2m～7mほどで平成24年9月頃工事完了予定。	
	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	・景観計画の緑地景観区域の方針及び基準に適合し、眺望点の玉縄五丁目公園及び東正院橋からの眺望景観に配慮します。 ・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共に、建物の色彩等に十分配慮して良好な景観の保全、形成を図るために、地区計画や建築協定等の指定に向けて市と協議を行う。	