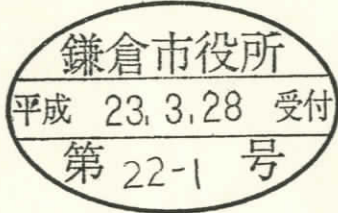


助言又は指導に対する方針書

23年 3月 28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 ㈱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 横浜市栄区公田町596番地8太田ビル2F
氏名 株式会社コレクト代表取締役 白川康太郎

電話 045-890-5501

〔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、助言又は指導に対する方針書を提出します。

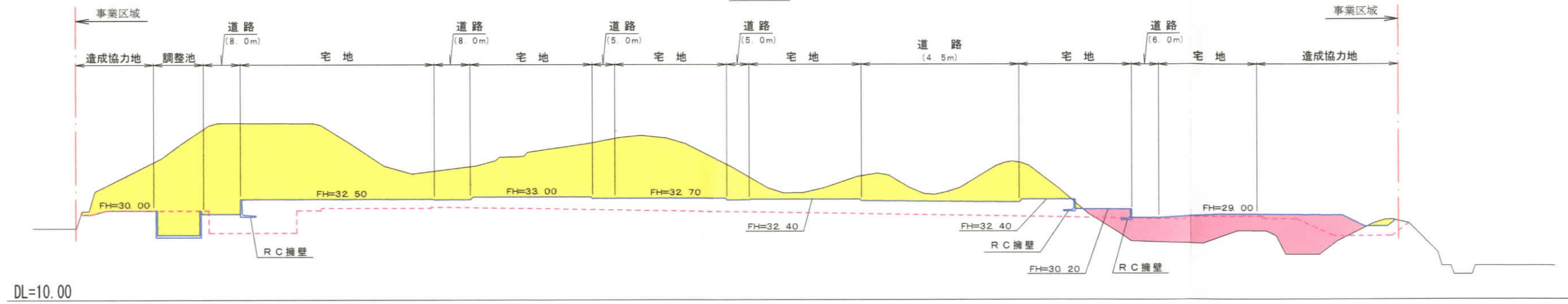
事業区域	地名地番	鎌倉市 城廻字打越32番 他39筆	
	面積	32,600 m ²	
項目	助言又は指導の内容		助言又は指導に対する方針
1 緑の新鎌倉住宅地として相応しい事業計画について	(1) 事業区域は市街化区域内のまとまった規模の緑地の一部であり、貴重な緑地空間であることから、現状の地形を活かし、極力地形を改変しないよう稜線と緑の関係に十分配慮するとともに、画一的なまち並みとならないよう、ひな壇状の造成計画や曲線的な道路計画としてください。		事業計画のメイン道路(幅員8.0m)を計画地西側に移動し曲線的に配置を行い、宅地に高低差を設け、地形の改変を極力抑え、又宅地をひな壇状に造成することにより稜線を確保し、地形に配慮した計画といたします。
	(2) 事業計画の策定にあたっては、緑の新鎌倉住宅地に相応しい計画となるよう、専門的な技術者やエコ住宅地に関する専門家のアドバイスを受けるようにしてください。		事業計画の策定にあたっては、専門家のアドバイスのもと、緑の新鎌倉住宅地に相応しい計画となるよう努めます。

(注) 大規模開発事業届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

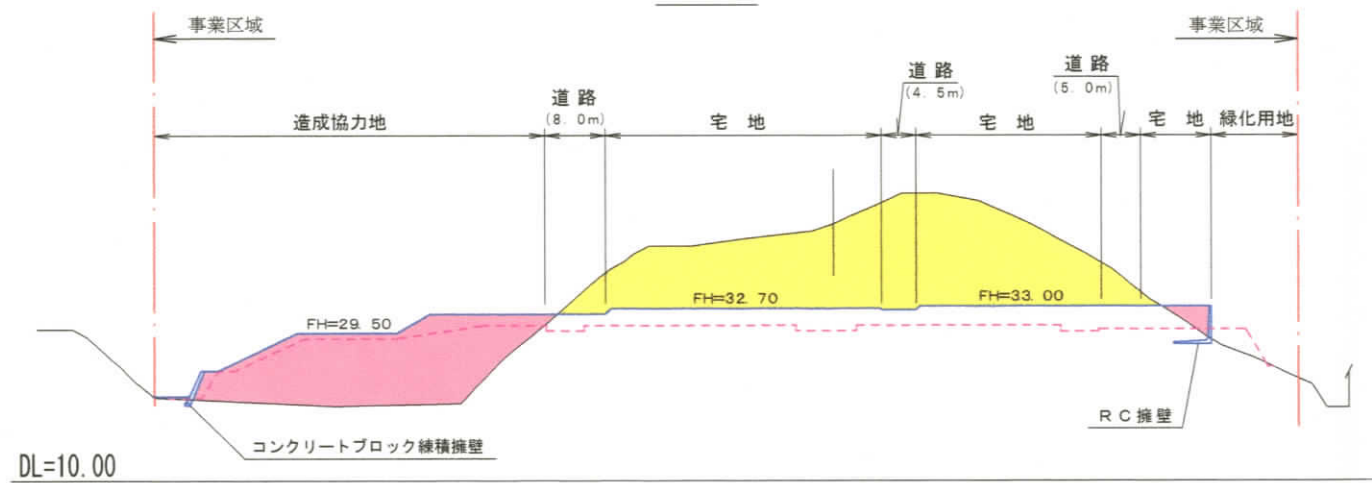
項 目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
2 景観面・環境面に配慮した緑地の保全と緑化について	事業区域は市街化区域内のまとまった規模の緑地の一部であり、貴重な緑地空間であることから、現存の緑地を極力保存し、特に景観面・環境面に配慮した緑地の保全と緑化を行ってください。	造成計画高を検討し造成範囲を極力縮小し緑地の保全と緑化を行い、また、緑の連続性を保つため屏風状の植栽を行い、県道からの景観の変化への配慮をいたします。
	(1) 景観面に配慮するため、鎌倉市景観計画に位置付けた眺望点である「玉縄五丁目公園」及び「東正院橋」並びに事業区域南側の県道阿久和鎌倉線から見える事業区域外周部の緑地の保全と緑化を行ってください。	計画地内外縁部の既存緑地について保全域を拡大化しました。また、道路、宅地内等へ積極的に緑化を行い景観面へ配慮いたします。
	(2) 事業区域の生態系への影響に配慮するため、周辺の緑の連続性を考慮した計画としてください。	計画地中央部のメイン道路に地下通路、緑地帯を配置し、小動物の移動に配慮した計画を行います。
	(3) 緑豊かな住宅地とするために、極力現存する樹木の位置に配慮し、在来樹種や既存樹木を活かした宅地内及び適正な歩道空間を確保したうえで街路樹の植栽を行ってください。	周辺と連続性のある樹木について、専門家のもと植種の選定、配置を行い、現存する貴重種等があれば積極的に移植を行う計画とし、適正な歩行者空間の創造の為、街路樹に適した樹木を選定いたします。
	(4) 造成によって造られる擁壁は、自然環境と調和したものとしてください。	造成に伴う擁壁は、自然石風のものとし、周辺環境との調和をはかるものといたします。
3 関谷川への負荷の軽減について	(1) 短時間の豪雨で水位が急激に上昇する関谷川の現状を踏まえ、雨水調整池の設置により、関谷川への負担を軽減してください。	関谷川の現状は、計画地の表土が薄く保水力がない為、短時間の豪雨で水位が急激に上昇すると考えられることから、計画地に2カ所の調整池を配置し、鎌倉市調整池容量基準以上の容量を確保し、関谷川への負担と氾濫の危険を軽減化する計画といたします。
	(2) 工事中における土砂や雨水による関谷川への影響についても、十分な対策を施してください。	工事中は仮設沈砂池の設置等の防災工事を適正に行い、周辺への影響のない十分な安全対策を行い施工いたします。

項 目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
4 事業区域北側 への車両の通 り抜けについ て	道路は、防災上の観点から、事業区域北側の道路へ通り抜けができるようにしてください。	計画地北側調整池の排水路通路を、緊急車両が通行できる通路（幅員4.0m）として配置する計画といたします。
5 地区計画等につ いて	宅地の細分化防止や緑地の維持保全など良好な住環境を確保するため、地区計画又は建築協定を導入してください。	当該計画の住宅地は、地区計画又は建築協定を積極的に導入する計画といたします。
6 円滑な工事の 実施について	事業区域は、関谷小学校及び鎌倉養護学校に近接しており、工事の施工に当たっては、騒音、振動、粉じん、土砂の搬出入による工事車両の安全対策等に十分配慮し、学校、町内会や周辺の住民と十分に協議を行い、工事協定を結ぶなどして円滑に工事を実施してください。	工事に先だち万全な施工計画を立案し、周辺学校、町内会並びに周辺住民へ十分説明し、必要であれば工事協定を締結するなどして円滑で安全な工事を実施するものいたします。
7 その他	(1) まちづくり条例に基づく手続（「大規模開発事業基本事項届出」）は、具体的な公共公益施設の整備に係る技術審査を行うものでないため、今後、公共公益施設の整備その他については、関係各課との協議を踏まえて設計してください。 (2) 大規模開発事業に対する助言及び指導に対する方針書の提出に際しては、具体的な図面を添付してください。	今後、具体的な公共公益施設の整備については、関係各課と十分に協議を行い、その指導のもとに設計を行います。 計画図面を添付いたします。

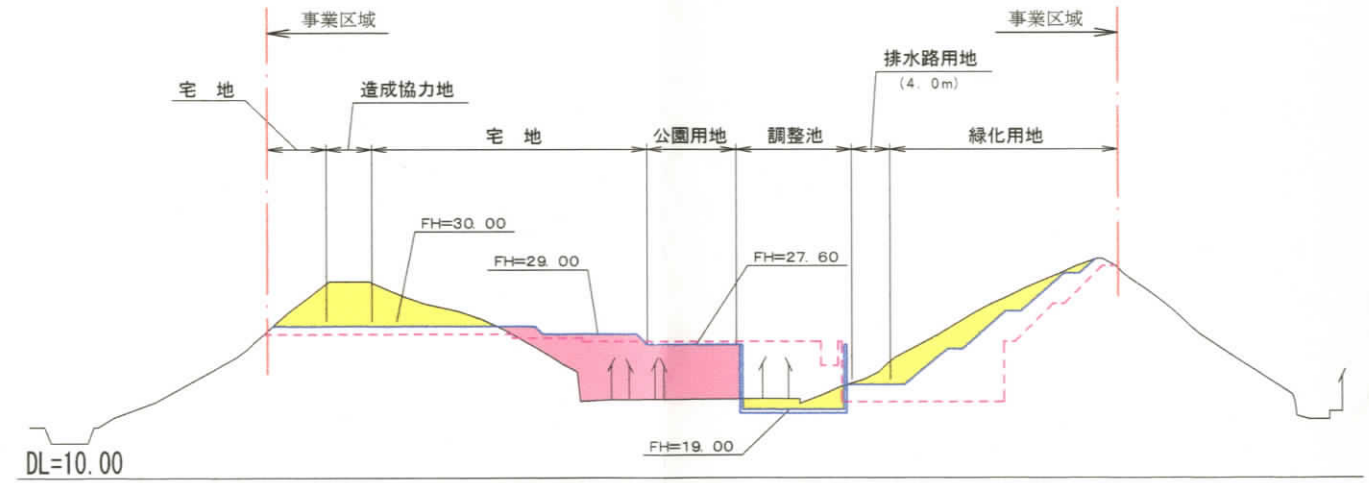
No. A



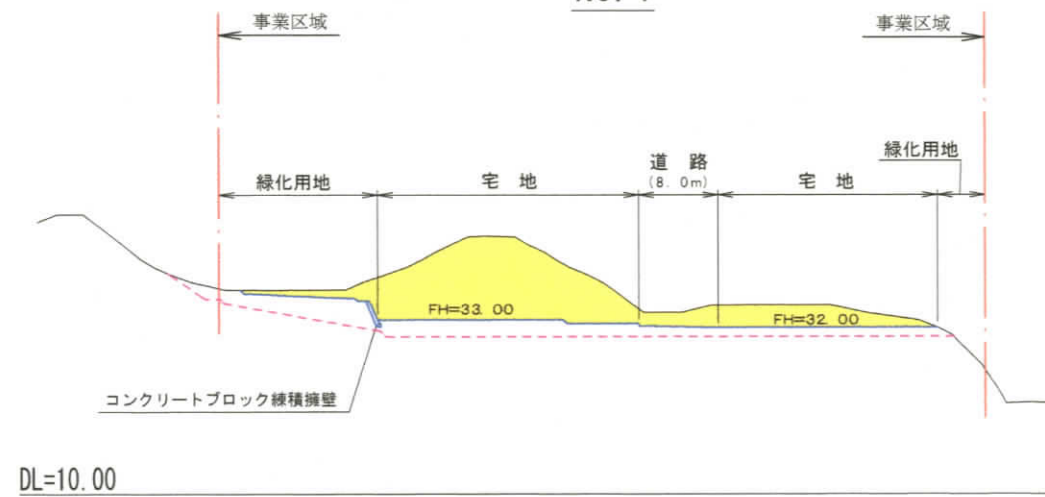
No. 6



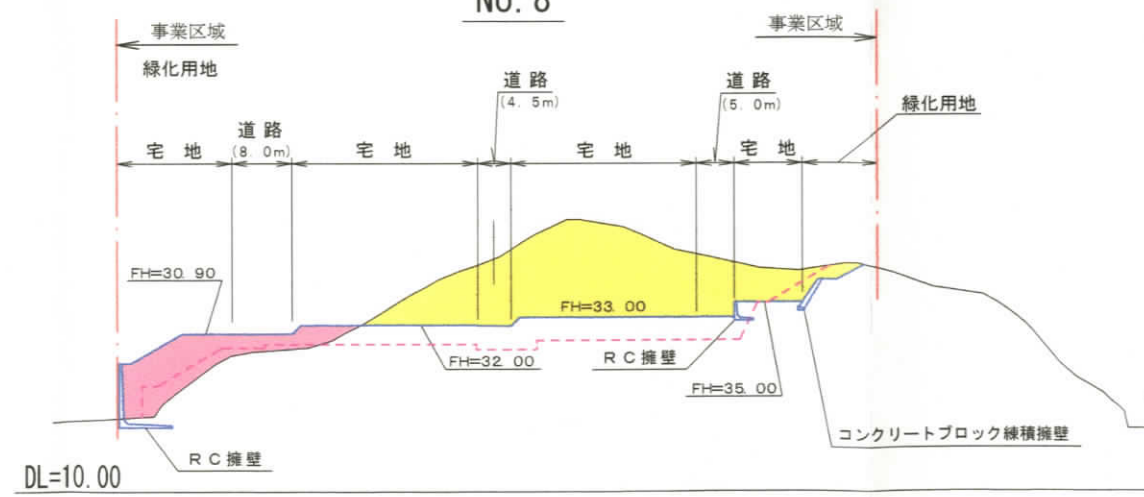
No. 10



No. 4



No. 8



凡 例

色 別	種 別
Yellow	切 土
Pink	盛 土
Red dashed line	事業区域
Blue solid line	新計画線
Red dashed line	旧計画線

新

工 事 名	(仮称)鎌倉市城廻開発計画
図 面 名	造成計画断面図
縮 尺	S=1/500 図面番号
設計年月日	平成 年 月 日
株式会社 コレクト	