

助言又は指導に対する方針書

平成 24 年 12 月 27 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 横浜市戸塚区平戸町 559-2  
 氏名 株式会社カサハラ企画  
 代表取締役 笠原 秀正  
 電話 045-824-1518  
 住所 横浜市神奈川区片倉 1-30-40  
 代理人 氏名 有限会社恒企画 相川 正人  
 電話 045-488-0207

〔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。

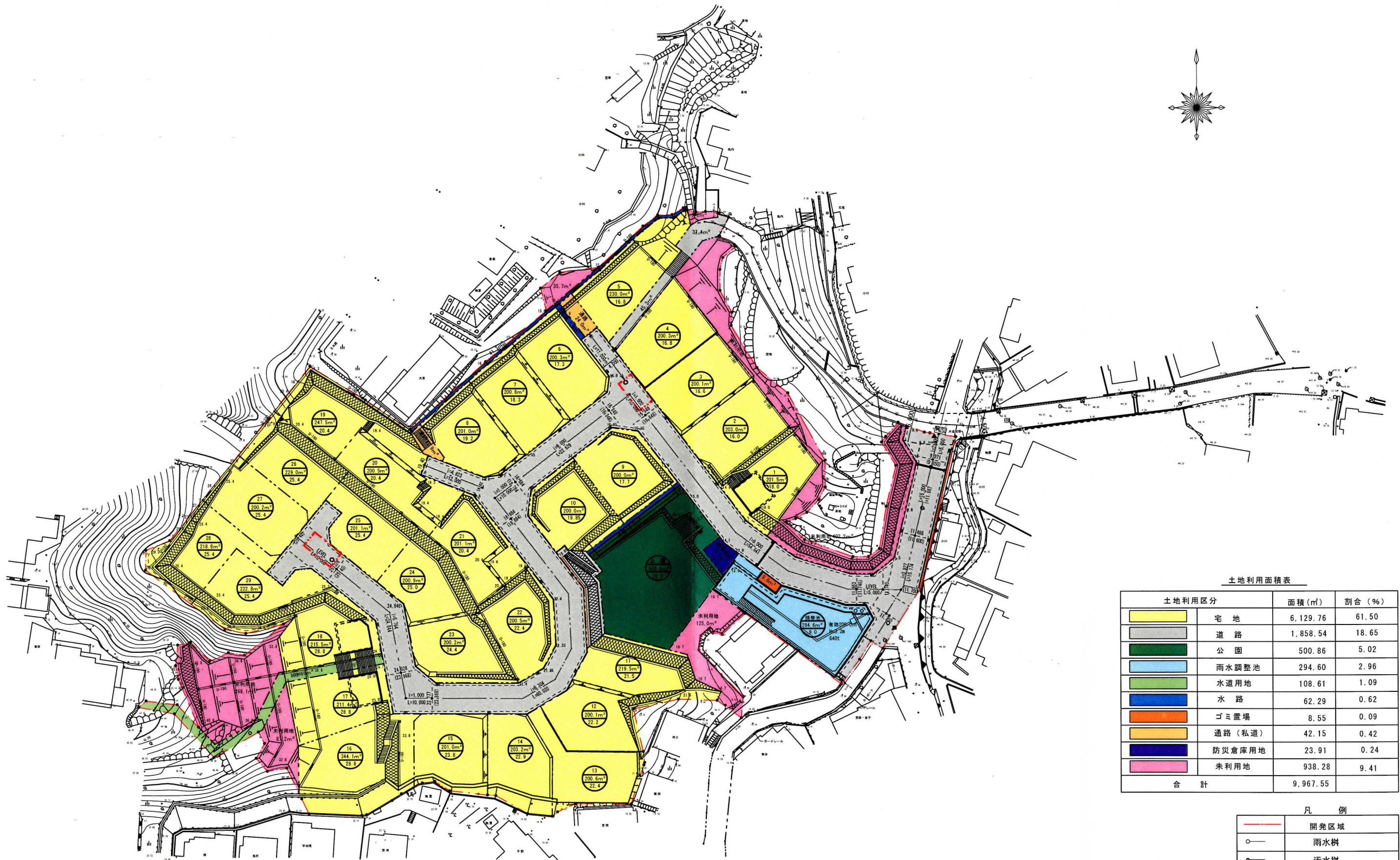
事業区域	地名地番	鎌倉市笛田五丁目 1988 番 1 の一部ほか 13 筆
	面積	9945.60㎡
項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
	別紙の通り  ※公園の位置については、町内の箇所へ変更をいたします。公園の位置の変更に伴い、宅	別紙の通り  会様との協議により別紙図面の通り 地配置等の変更が生じます。

(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
1 現況の地形を活かした造成計画について	<p>(1) 事業区域は常盤山文庫や三貴園として利用されていた屋敷地で、建物の周囲は風致地区内のまとまった屋敷林であり、既存建物が建っている平坦地と複雑な地形の傾斜地が相俟って一体的な景観を造り上げていることから、現況の地形を活かし、極力、切土・盛土を行わず、地形を改変しない造成計画を検討してください。</p>	<p>(1) 現況の地形を極力活かした計画を検討しておりますが、事業計画内の新設道路勾配等、鎌倉市の開発行為における許可基準等を満足した計画を基本と考えております。但し、許可基準等を考慮した中で、出来る限り道路勾配を上げて、終端部まで直線ではなく計画道路を曲げながら計画し、現況の地形を極力活かした計画を検討してまいります。</p>
	<p>(2) 事業区域は風致地区内のまとまった屋敷林であることから、やむを得ず地形を改変する場合には、生態系及び周辺景観への影響に配慮し、極力既存樹木を保全するとともに十分な緑化を行ってください。</p>	<p>(2) 事業計画の遂行に伴い、現況地形を改変する際には、生態系及び周辺景観への影響に配慮し、極力既存樹木を保全することを検討するとともに鎌倉市との協議において十分な緑化計画を行ってまいります。</p>
	<p>ア 既存樹木の保全について 事業区域外周部の既存樹木を極力保全し、周辺の緑との調和を図ってください。</p>	<p>ア 既存樹木の保全について 事業区域外周部の既存樹木については、保全に向けて検討を行い、周辺の緑との調和に努めてまいります。</p>
	<p>イ 植栽計画について 鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例に規定される緑化基準とは別に、在来樹種を中心とした樹木を植栽するとともに、擁壁は可能な限り高さを低く抑え、下段、上段及び壁面部分にも緑化するなど、緑の質と量の充実を図ることにより、緑豊かな空間としてください。</p>	<p>イ 植栽計画について 計画にあたっては、在来樹種を中心とした樹木を植栽するよう検討してまいります。擁壁は可能な限り高さを低く抑え、下段、上段及び壁面部分にも緑化するよう努めます。</p>

項 目	助 言 又 は 指 導 の 内 容	助 言 又 は 指 導 に 対 す る 方 針
	(3) 造成計画、既存樹木の保全や新たな植栽計画の策定にあたっては、専門的な技術者のアドバイスを受けるようにしてください。	(3) 造成計画、既存樹木の保全や新たな植栽計画の策定にあたっては、専門的な技術者のアドバイスを受けるよう検討してまいります。
2 河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立石川の現状を踏まえ、適切な排水施設及び雨水調整池を設置することにより、立石川への負荷を軽減してください。	(1) 本計画地内へ、雨水調整池を計画するとともに、鎌倉市と協議を行い、雨水放流先である立石川への負担軽減に努めます。
	(2) 工事中における土砂や雨水による立石川への影響についても、十分な対策を施してください。	(2) 工事中における土砂や雨水による立石川への影響がないように、沈砂池の設置等の必要な対策を施してまいります。
3 公園等の配置について	(1) 公園の位置については、地域の人々も身近に活用できるよう、町内会や周辺の住民と十分に協議を行うとともに、防災や防犯上の安全性にも配慮してください。	(1) 公園の位置について、地域の町内会様と協議を行い、位置の確定をいたします。また、防災や防犯上の安全性にも配慮してまいります。
	(2) 道路の配置については、通行の安全及び円滑な避難に配慮し、回転広場等の確保及び避難通路のネットワーク化を図ってください。	(2) 道路の配置については、通行の安全及び円滑な避難に配慮し、回転広場等の確保をいたします。また私道路に繋がる避難通路の確保を検討してまいります。
4 地区計画等について	宅地の細分化防止や宅地内の緑化の維持、宅地相互の緑の連続性の維持などにより、良好な住宅地環境を保全するため、地区計画を導入してください。	地区計画の策定については、計画を進めていく中で検討をしてまいります。

<p>5 工事の実施について</p>	<p>工事の施工に当たっては、工事説明会を開催するとともに、騒音、振動、粉じんによる影響の低減に努め、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、工事協定を締結するなどして円滑に工事を実施してください。</p>	<p>工事の施工に当たっては、事前に説明会を開催いたします。工事による影響の低減に努めるとともに、工事車両の安全対策を十分配慮してまいります。また、学校、町内会や周辺の住民と十分に協議を行い、工事協定の締結に向けて努めてまいります。</p>
<p>6 その他</p>	<p>鎌倉市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、具体的な公共施設の整備に係る技術審査を行うものではないため、今後、公共施設の整備その他については、関係者各課との協議を踏まえて計画してください。</p>	<p>今後、具体的な公共施設の整備については、関係各課との協議を行い、計画にあたってまいります。</p>



土地利用面積表

土地利用区分	面積 (㎡)	割合 (%)
宅地	6,129.76	61.50
道路	1,858.54	18.65
公園	500.86	5.02
雨水調整池	294.60	2.96
水道用地	108.61	1.09
水路	62.29	0.62
ゴミ置場	8.55	0.09
通路(私道)	42.15	0.42
防災倉庫用地	23.91	0.24
未利用地	938.28	9.41
合計	9,967.55	

凡例

—	開発区域
○—	雨水樹
●—	污水樹
×—	水道管
XXXX	石積擁壁
□	防火水槽(40t)



(有)恒企画

一級建築士 相川 正人

Project

(仮称) 鎌倉市苗田5丁目開発計画

Scale

Day

NO

Plansname

土地利用計画平面図

H24.10.29