

鎌土地第24-1号
平成24年12月20日

株式会社カサハラ企画
代表取締役 笠原秀正 様

鎌倉市長 松 尾 崇



鎌倉市まちづくり条例に基づく助言及び指導について

平成24年5月1日に基本事項の届出のあった「(仮称)鎌倉市笛田5丁目開発計画」について、鎌倉市まちづくり条例第31条第1項に基づき、次のとおり、助言及び指導を行います。

この条例において、本市のまちづくりは、市、市民及び事業者の相互の信頼、理解及び協力の下に、市民の参画によって行われなければならないとの基本理念を定め、市、市民及び事業者の責務を明らかにしています。

事業者の責務として、開発事業等を行うに当たっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない旨を定めています。

条例の趣旨を御理解いただき、事業計画に反映するようお願いいたします。

1 現況の地形を活かした造成計画について

(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。

(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。

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。

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。

(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。

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。

(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。

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。

(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。

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。

5 工事の実施について

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。

6 その他

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、関係各課との協議を踏まえて計画してください。