

大規模開発事業基本事項届出書

2012 年 08 月 27 日
30

(あて先) 鎌倉市長



住所東京都品川区小山台1-21-14
事業者 氏名(株)朝日インターナショナル(代)中野渡正樹
電話03-5734-1041

住所東京都大田区田園調布3-4-2
代理人 氏名(株)総合企画工房(代)花田賢治 印
電話03-3721-5328

〔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		☐ 住宅 (戸建て)		☐ 共同住宅		☒ その他 (ゴルフ場)				
地名地番	鎌倉市今泉五丁目1026番地40号				面積	95534.92 m ²				
土地利用規制	市街化区域	☐ 区域内		☒ 区域外						
	宅地造成工事規制区域	☒ 区域内		☐ 区域外						
	風致地区	☒ 区域内		☐ 区域外						
	用途地域	指定なし		市街化調整区域						
	保全対象緑地	☒ 区域内 (近郊緑地保全区域・歴史的風土保存区域)		☐ 区域外						
	その他	土砂災害警戒区域								
土地利用の方針	現況の土地利用はゴルフ場(鎌倉カントリークラブ)として利用されています。クラブハウスの建替と駐車場部分の立体化の工事である。									
公共公益施設の整備の方針	汚水については浄化槽を経て、横浜市側に放流とする。 駐車場の雨水は、雨水調整池を経て、雨水幹線支線に放流とする。									
環境及び景観の保全の方針	市街地からの背景の緑地となる高台に位置し、他地域からの景観的資源となっており、既存樹木について極力保全を図る。建築物については、景観への影響を考慮する。									
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	m ²		87605.50	7929.42	0	0	0	0		
	%		91.7	8.3						
計画	m ²		87605.50	7929.42						
	%		91.7	8.3						
事業目的概要	住宅(戸建て)	区画数			区画面積				平均	m ²
	上記以外	建築面積	延床面積	棟数	階数	高さ	戸数			
		2845.61	4299.84	2	4	14.85	0			
切土	0 m ³	盛土	0 m ³	都市計画施設 なし						

開発計画概要書

開 発 計 画 の 名 称		鎌倉カントリー クラブハウス・駐車場 計画
事 業 区 域 の 地 名 地 番		鎌倉市今泉五丁目1026番地外40筆
事業区域の土地に対する権原 取得等の状況		自社所有地
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	ゴルフ場クラブハウス 駐車場
	造 成 工 事	切土： 0 m ³ 、盛土： 0 m ³ 、搬出入土： 0 m ³ 、 処理方法：
	給排水等の施設	給水：横浜市水道より受水 汚水排水：浄化槽を経由し、横浜市側へ放流 雨水排水：クラブハウス調整池を経て、天園雨水幹線支線へ放流
	道路その他の施設	特になし
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		工事車両による交通事故防止に万全を期する。
開発行為等の着手及び完了の 予定年月日		着手 平成24年 12月 1日(但し、法令に基づき 完了 平成27年 12月 31日 許可後)
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		既存の平置き駐車場の一部にクラブハウスと立体駐車場をそれ ぞれ建築する計画であるが、周囲の緑地、自然環境への影響を及 ぼすことがないように配慮する。
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		今まで通りゴルフ場として運営していきます。
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 していく。また、その他にも、住民の要望に応じて、適宜説明会 等を実施していく。
そ の 他 参 考 事 項		

土地利用の方針書

(第一面)

開 発 計 画 の 名 称		鎌倉カントリー クラブハウス・駐車場 計画
事 業 区 域 の 地 名 地 番		鎌倉市今泉五丁目1026番地外40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	「緑地」鎌倉地域を囲む市街化調整区域、歴史的風土保存区域等の法規制による一団の緑として保全を図ります。 また、当該事業は敷地造成等が生じないようにします。
	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	当該事業区域は主要な都市整備構想の区域に入っていません。
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	「公共公益施設地」 鎌倉地域を囲む市街化調整区域、歴史的風土保存区域等の法規制による一団の緑として保全を図ります。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	造成等が生じないようにし、出来るだけ現況の保全に努めます。
	都市景観形成の方針に対処している事項	古都丘陵景観地域、都市丘陵景観地域周辺の自然環境に配慮します。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	事業区域内に雨水貯留槽を設置し、放流先の河川への負担軽減を図る。 水循環の維持・回復のため緑地・オープンスペースを確保します。

(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		駐車場の整備により、通路等に駐車してる車両をなくします。
	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		既存建替えにより、耐震性の高い建物となり、広域避難広場としての役割を努めます。 雨水調整池を設置し、砂押川の水害予防に努めます。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項		高齢者・障害者が円滑に利用できるようハートビル法に基づいた施設整備をします。
	産業環境整備の方針に対処している事項		特になし。
	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		特になし。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項		特になし。
		地域名	大船丘陵地域
地域別方針に対処している事項		周辺の自然環境と調和した整備を行います。	

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		歴史的風土保全区域の緑の景観の保全に努めます。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		植樹にあたり鳥類の好む樹種や在来種の選定を行います。
	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		周辺の環境に配慮した緑の創造を図る。
	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		市街地背景の丘陵の自然景観の保全に努めます。
	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		積極的に緑の創造を図り、低炭素都市づくりを促進します。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		広域避難場所として、防災機能を向上させる緑化の促進に努めます。
	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	歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域及び風致地区である事業区域内の緑地の大部分を保全します。
		緑の質の充実	地域の自然植生種を取り入れ、緑の質を高めるとともに、緑の適正な管理と整備に努めます。
		緑のネットワークの形成	地域の自然植生種を取り入れ、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		歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域及び風致地区の規制を遵守するとともに、緑の基本計画の方針に基づき整備を行う。

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉カントリー クラブハウス・駐車場 計画
事業区域の地名地番		鎌倉市今泉五丁目1026番地外40筆
鎌倉市環境基本計画との関連	大気の大気保全に大気対処している事項	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・水量の水質保全に水質対処している事項	排水の適正管理に努めます。
	騒音・振動の騒音防止に騒音対処している事項	工事中の騒音・振動に関しては、施工方法・施工機械等を吟味して、騒音・振動に関する規制基準を遵守する。
	歴史的環境の歴史的環境保全に歴史的環境対処している事項	歴史的風土保存区域の保全に努めます。
	生態系の生態系保持に生態系対処している事項	周辺の樹木に影響が出ないように、緑化の樹種選定を行います。

録 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 (八幡宮 地区)	丘陵の良好な自然環境の保全に努める。
	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)	該当なし。

(第三面)

録 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	(古都丘陵景観・都市丘陵景観) 地域	
			古都にふさわしい風致景観の保全に努めます。 緑豊かな景観の形成に努めます	
		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・公共公益施設) 区域
			方 針	地形の維持、既存樹木の保存、緑の再生に努めます。 開放的で潤いのある空間の創出に努めます。
			基 準	地形、尾根線などとの調和、周辺からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩となるように努めます。塀・柵の設置は最小限とし、景観形成基準に基づいた建築物の意匠・形態となるように努めます。
	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	該当する眺望点がない。	

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称				鎌倉カントリー クラブハウス・駐車場 計画
事業区域の位置及び区域				鎌倉市今泉五丁目1026番地外40筆
環境 に 係 る 調 査 報 告	共通 調 査 項 目	現況	・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況	ゴルフ場（鎌倉カントリー）として利用されています。
		計画	・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	土地の形質の変更や事業の実施に伴い設置される工作物はありません。
	大 気 汚 染	調査 項目	・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	区域内処理とします。
		対応 方針	粉じんの飛散を防止するための措置等	粉塵の飛散防止は、工事施工区域内の必要とされる部分に防塵壁を設置するとともに、適宜散水等の措置を講じる。
	安 全	調査 項目	・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	交通経路となる市道の通常の交通量は少ないですが、近隣に迷惑がかからないように、近隣住民の車を優先します。 原則8:00～17:00を予定しています。
		対応 方針	交通安全確保のための措置等	工事中の安全対策に関しては、事前に関係機関等と協議し、事故防止に努めます。
	残 土	調査 項目	・残土の発生量及び処分方法	建築の根切りに伴う残土は、区域内にて適正に処理します。

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	建築の根切りに伴う残土については、区域内にて適正に処理します。
	騒音	調査項目	・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	実施場所 開発事業区域内 実施期間 未定 特定建設作業の種類 掘削、土砂運搬 使用する機械の種類 ブレーカー、バックホウ、ブルドーザー等 機械の使用時間 8:00～18:00
		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	工事中の騒音は騒音規制法を厳守し騒音値、作業時間の配慮を行う。
	振動	調査項目	・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	実施場所 開発事業区域内 実施期間 未定 特定建設作業の種類 掘削、土砂運搬 使用する機械の種類 ブレーカー、バックホウ、ブルドーザー等 機械の使用時間 8:00～18:00
		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	騒音規制法を遵守し、振動の少ない工法を選定、振動の少ない機械の使用、作業時間の配慮を行う。

(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	風向きは9月から4月までは北北東、5月から8月は南南西の風が多い。風速は、平均風速3.6m/s、最大平均風速は25m/s
		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	近隣に住居がないため、著しい風環境の変化はないものと考え
	水象・地象	調査項目	・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	年間降水量は、約1700mm 月降水量は、約70mm～270mm程度である。 河川は砂押川
		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	事業区域内の造成は行わないため、環境への影響は少ないものと考えられる。 雨水調整池を設置し、砂押川流域への影響がないよう措置する。
	動物	調査項目	・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	建設予定地は、すでにクラブハウス及び平地駐車場として利用されていて、貴重種・重要種植物などは、確認できなかった。
		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	特に必要なしと考えてます。
	植物	調査項目	・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	建設予定地は、すでにクラブハウス及び平地駐車場として利用されています。

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	緑地の保全に努める。
	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	建設予定地は、すでにクラブハウス及び平地駐車場として利用されています。
		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	特に必要なしと考えてます。
	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	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	・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		
	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		