

助言又は指導に対する方針書

平成 25 年 3 月 26 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 鎌倉市岩瀬 961 番地  
 氏名 株式会社鎌倉ハム富岡商会  
 代表取締役社長 森下 和彦  
 電話 0467-44-2186  
 住所 大阪市北区梅田 3-3-5  
 代理人 氏名 大和ハム工業(株) 辻井光憲  
 電話 06-6342-1228

〔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	鎌倉市岩瀬字上土腐 961 番 1 ほか 2 筆	
	面積	6,118.74	m <sup>2</sup>
項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針	
	別紙による	別紙による	

(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。

## 事業区域面積の変更について

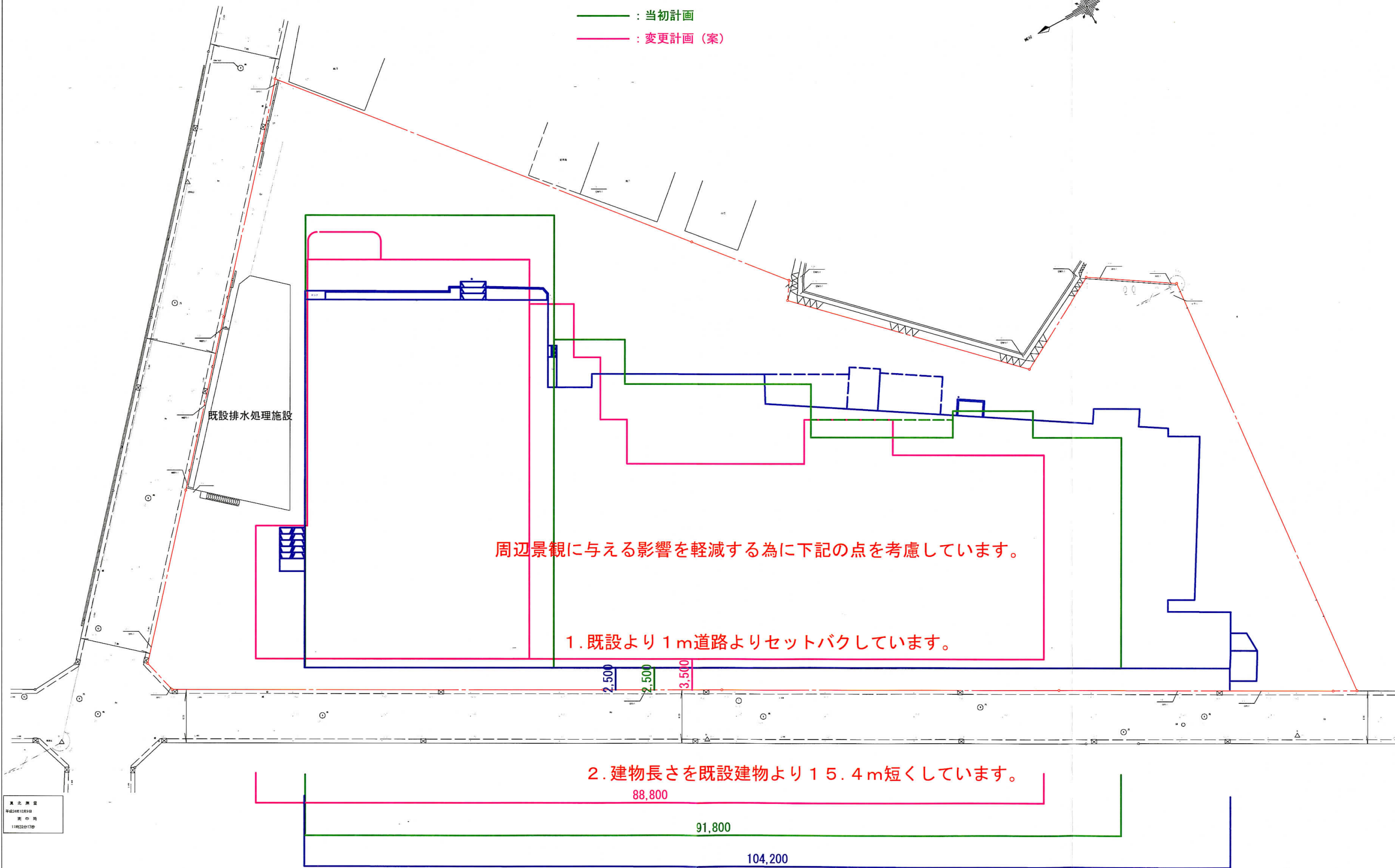
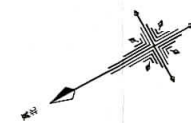
事業区域の測量を実施したことにより、下記のとおり事業区域面積に変更が生じたので報告します。

まちづくり条例届出時	6,118.97㎡
実測後	6,118.74㎡
増減	-0.23㎡

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
<p>1 地域に貢献する緑化の推進について</p>	<p>事業計画は、工業地域内での工場の建替ですが、緑豊かな「鎌倉近郊緑地特別保存地区」の丘陵地に近く、工場や商業店舗と住宅が複合的に混在する区域に立地し、南側の住宅区域にも近いことから、周辺景観と周辺住環境が向上するような効果的な植栽とし、周囲の工場等を先導する計画としてください。</p>	<p>行政と打合せを行い、周辺景観と周辺住環境に貢献し、周囲の工場等を先導するような緑化に努めます。</p>
	<p>(1)事業区域周辺の沿道緑化について 北側及び西側道路に面する事業区域内の既存樹木は乏しい状況であることから、沿道緑化に努め、うるおいのある沿道景観を創出してください。 特に、南側の住宅区域へと続く西側道路については、建築物が面する距離が長いことから、道路に面する植栽とフェンス等が一体となってより良い景観を創出するよう、位置関係や意匠の工夫建築物壁面の緑化などの立体的な植栽手法も含めて検討し沿道緑化を行ってください。</p>	<p>(1)北側は、工場の顔にもなりますので、シンボルツリー等で効果的な緑化に努めます。 西側は、距離が130m余りある為、専門的な技術者のアドバイスを受ける事も考え樹種等を検討し、フェンスとも一体となる様、デザイン的にも工夫をして近隣の皆様にも楽しんで頂ける沿道緑化を計画します。</p>
	<p>(2)効果的な緑化について 法令等に規定された緑化率を数値的に満たすだけでなく、事業区域の境界や建築物の周辺に植栽を行い建築物の圧迫感を軽減するとともに、低木・中木・高木を適切に配置し、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。 なお、歴史ある企業として、将来に亘って企業の象徴となるような樹木による緑化を推進してください。</p>	<p>(2)建築物周囲の緑地、特に西側の緑地は、建築物の圧迫感を軽減するように低木・中木・高木をバランス良く配し、又、植栽の葉色の濃淡で奥行きを演出し、将来に渡って魅力ある空間を計画します。</p>
<p>2 建築物の周辺景観との調和について</p>	<p>事業区域は、工場や商業店舗と住宅が複合的に混在する区域にあり、建築物が周辺景観に与える影響が大きいことから、建築物の形態意匠や使用する素材・色彩などについては、周辺の住宅地景観や背景に見える山並みと調和したものとしてください。 また、建築物の周囲に外部機器や配管を設置する場合にも、素材・色彩やデザインに配慮してください。</p>	<p>建築物の形態意匠(外部機器や配管を含めて)は、周辺の景観を考慮して調和の取れた計画になるように努めます。</p>

	<p>(1)建築物による圧迫感の軽減について 道路と建築物との離隔距離を出来る限り確保し、周辺への圧迫感を軽減してください。</p>	<p>(1)西側の建築物と道路との離隔距離は、当初の計画では、既存建物と同じ2.5mでしたが、周辺への圧迫感等を考慮して1m離れた3.5mにしました。</p>
	<p>(2)西側道路沿いの建築物の形態意匠について 西側道路については、建築物が面する距離が長いことから、周辺景観に与える影響が特に大きいと考えられるため、大規模な壁面や無機質な壁面とならないようにデザインを工夫してください。</p>	<p>(2)西側道路に面する建築物の長さに関しても、当初の計画では、既存建物(104.2m)より短い91.8mで計画していましたが、周辺景観に与える影響を軽減する為に、さらに88.8mと短くし、色・デザイン等で工夫して周辺景観との調和が取れたものを計画します。</p>
3 工事の実施について	<p>工事の施工に当たっては、騒音、振動、粉塵による影響の低減に努め、資機材等の搬出入時の安全対策等に十分配慮し、周辺町内会や沿道の住民等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。</p>	<p>(3)工事施工中は、騒音、振動、粉塵による影響の低減に努め、資機材等の搬出入時は、警備員を配置し、安全対策を十分行います。 又、町内会や近隣の皆様と十分協議を行い、誠意ある対応を行います。</p>
4 その他	<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ありません。 今後、公共施設の整備その他については、「鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」等の手続きにおいて、各関係課との協議を踏まえて計画してください。</p>	<p>関係各課と十分協議を行い計画していきます。</p>

- : 既設建物
- : 当初計画
- : 変更計画 (案)



真北方位  
平成24年10月19日  
真中角  
119°29'17.0"

記 事	大和ハウス工業株式会社 一級建築士事務所		主任 管理建築士 前田 忠利	所長 前田 忠利	代表と安否設計士 一般建築士 226483号 古川 廣司	工事名称 株式会社 鎌倉ハム富岡商会 工場 建替計画案	作成年月日 2013/03/25	提出回数 4
			その他設計士 一級建築士	副所長	副所長	副所長	図面名称 配置比較図	縮尺 A1:1/200 A3:1/400