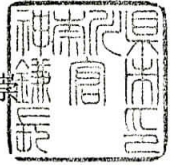


株式会社 鎌倉ハム富岡商会
代表取締役 森下和彦様

鎌倉市長 松尾



大規模開発事業に対する助言及び指導について

平成24年9月28日に基本事項の届出のあった「株式会社鎌倉ハム富岡商会工場建替工事」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 地域に貢献する緑化の推進について

事業計画は、工業地域内での工場の建替えですが、緑豊かな「鎌倉近郊緑地特別保全地区」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。

(1) 事業区域周囲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。

(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囲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。

2 建築物の周辺景観との調和について

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。

(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できる限り確保し、周辺への圧迫感を軽減してください。

(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。

3 工事の実施について

工事の施工に当たっては、騒音、振動、粉じん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。

4 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及び基準等に関する条例」等の手続において、関係各課との協議を踏まえて計画してください。