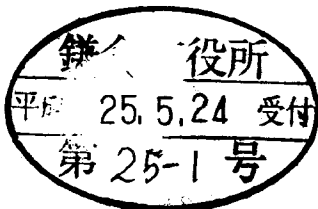


大規模開発事業基本事項届出書

25年 5月 24日

(宛先) 鎌倉市長



住所 横須賀市長井 5・25・1
 事業者 氏名 (仮称) 社会福祉法人 桜栄福祉会 設立代表者 後藤 雄一
 電話 046 (827) 6047
 住所 横浜市中区弥生町 2 丁目 15 番
 代理人 氏名 日栄土木設計株式会社 代表取締役 佐々木 博康
 電話 045 (261) 1901

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。

鎌倉市まちづくり条例第 26 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

予定建築物の用途等	<input type="checkbox"/> 住宅 (戸建て) <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム) の建設)									
地名地番	鎌倉市 山崎字富上塚 794 番他 16 筆				面積	7,001.58 m ²				
土地利用規制	市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内			<input type="checkbox"/> 区域外					
	宅地造成工事規制区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内			<input type="checkbox"/> 区域外					
	風致地区	<input type="checkbox"/> 区域内			<input checked="" type="checkbox"/> 区域外					
	用途地域	第 1 種低層住居専用地域 (80/40)								
	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 区域外					
その他	生産緑地地区									
土地利用の方針	現況の土地利用は、中央の雛壇状の農地と街道沿いに面した原野、山林により構成されている。事業区域の 20%が原野、山林で占められていて、山林部分を極力保全しながら農地部分を中心に介護老人福祉施設を建設するものである。									
公共公益施設の整備の方針	汚水については公共下水道に接続する。 雨水については調整池にて流出抑制後、公共下水道に接続する。									
環境及び景観の保全の方針	事業区域縁辺部の山林は、中世の街道 (江ノ島道) 沿いの緑地として、火災の延焼防止に資し、市道からの背景の緑地として他地域からの景観的資源となっており、極力保全していくものとする。									
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		4,674	341	55				1,931	
	%		66.8	4.9	0.8				27.5	
計画	m ²	5,230				1,771				
	%	74.7				25.3				
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		
			1,612 m ²	4,519 m ²	1 棟	4 階	9.9m	戸数 約 10 戸		
切土	18,000 m ³	盛土	500 m ³	都市計画施設			なし			

開発計画概要書

開発計画の名称		(仮称)特別養護老人ホーム「オーシャン鎌倉」計画
事業区域の地名地番		鎌倉市 山崎字富士塚 794 番他 16 筆
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		地権者 6名 所有権取得予定 ※(790-8)については造成協力地として所有者から承諾済
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	鉄筋コンクリート造 地上4階 地下0階 石積み擁壁 H=0～5m
	造成工事	切土：約 18,000 m ³ 、盛土： 約 500 m ³ 、搬出入土：約 18,500 m ³ 、 処理方法：横浜市内の廃棄物処理場において適正に処理する。
	給排水等の施設	給水：西側鎌倉市道大船西鎌倉線の水道管より引き込む 汚水排水：公共下水道に接続する。 雨水排水：調整池にて流出抑制後、公共下水道に接続する。
	道路その他の施設	鎌倉市道大船西鎌倉線に接続して、区域内に有効 6.5mの通路を整備する。
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		施工に当り、市の指導により土砂流出等の防止措置を講じるとともに、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25年11月 1日 (但し、法令に基づく許可後) 完了 平成26年12月25日
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		事業区域縁辺部の樹林地は延焼防止等の防火的役割や、市道からの景観的役割を担っていて、そのうちの約35%、面積にして約627㎡の樹林地を保全する。
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		鎌倉市の「鎌倉市高齢者保健福祉計画」(平成24年度～平成26年度)に基づき、介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)を整備することにより、鎌倉市内の福祉環境に寄与するものである。
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		当該施設は生産緑地法に規定された公共施設等の設置に該当し、生産緑地地区内における行為の制限は適用除外となっている。このため、同法の規定に基づき担当課へ所定手続きを行ったところである。

土地利用の方針書

(第一面)

開発計画の名称		(仮称) 特別養護老人ホーム「オーシャン鎌倉」計画
事業区域の地名地番		鎌倉市 山崎字富士塚 794 番他 16 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業区域の山林は防災・景観・緑地機能に留意しつつ、区域内樹林地の約 35% を保全していく。 ・ 緑化計画については敷地内に 20% 以上、接道部 70% 以上の緑化などにより緑の積極的な創造を図る。 ・ 石積みで雛壇状に整備し、水害、崖崩れなどの災害防止に努める。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該事業区域は主要な都市整備構想の区域には入っていない。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の山林は良好な居住環境の整備をめざして、自然的土地利用（保全緑地 9.0%）と都市的土地利用（宅地率 91.0%）のバランスに配慮しつつ保全をしていく。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業区域の約 9.0%、樹林地の約 35%、627 m² の樹林地を保全していく。 ・ 生物多様性の高い樹林地を中心にして身近な緑を保全していく。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑豊かな自然環境に囲まれた、福祉施設をめざして計画をしていく。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調整池（420t）の設置や透水性舗装の実施により、良質な水環境の向上を図るとともに、放流先の河川への負荷軽減を図る。

(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	<ul style="list-style-type: none">交通環境を守るために、市道以外への接続を避けて通り抜け交通を排除する。交通縦断・平面線形の組み合わせにより車の進行速度を低め、歩行者の安全確保を図る。	
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none">自然環境と調和する福祉施設を整備するために、樹林地を保全し、敷地内は20%以上の緑化を図る。	
	都市防災の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none">災害の防止につながる市街地を分節する緑を保全していく。接道部、敷地内通路沿線の緑化を行い、延焼防止機能を持つ緑地軸を創造していく。	
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none">敷地内通路は利用者が安心して行き来できるような幅員の確保を図る。	
	産業環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none">計画地内にある生産緑地は所轄担当課と協議し、公共性のある施設を建築することから指定から解除する方向で進める。	
	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	<ul style="list-style-type: none">福祉活動の拠点となる地域交流スペースを建築物内に整備していく。市街地における自然とのふれあいが図れるように、樹林地を保全し、防災上の措置をする。	
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none">該当区域は拠点及びゾーンの区域には入っていない。	
	地域別方針に対処している事項	<table border="1"><tr><td>地域名</td><td>深沢市街地域</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">福祉の助けあいの仕組みづくりに寄与する。	地域名
地域名	深沢市街地域		

(第三面)

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	・鎌倉山から天神山にかけての緑を保全するために北側の北側の樹林地のうち、約627㎡を保全する。スダジィーコナラ群落(天神山近郊)に準じ、連担性を確保する緑化とする。	
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項	・生物多様性の高い樹林地を中心にして、北側の樹林地を中心とする緑地約627㎡を保全する。	
	暮らしを支え豊かにする緑の配置等の方針に対処している事項	・事業区域内の緑地が事業区域外の公園緑地とともに緑のネットワークを構成するように土地利用を計画する。	
	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	・福祉活動の拠点となる地域交流スペースを建物内に設置し、周囲は緑化整備をする。 ・敷地内通路沿線の緑化を行い、楽しく歩ける道のネットワーク化を図る	
	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	・市街地の景観をなす丘陵の緑地として保全する。	
	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	・縁辺部に位置する丘陵の樹林地を約627㎡保全し、造成部の緑化も行って市街地内の緑の軸を維持する。 ・周辺緑地との連担性を確保するため緑地を極力保全する。 ・敷地内20%以上、接道部70%以上の緑化を図り、低負荷型の居住環境を創造する。	
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項	・災害の防止につながる市街地を分節する緑を保全する。 ・接道部、敷地内通路沿線の緑化を行い、延焼防止機能をもつ緑地軸を保全、創造する。	
	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	・事業区域の山林は防災・景観・緑地機能に留意しつつ、区域内樹林地の約35%を保全する。
		緑の質の充実	・緑地環境に配慮して、郷土の自然植生構成種を中心にして緑化を行う。
		緑のネットワークの形成	・保全する樹林地が事業区域外の公園緑地とともに緑のネットワークを構成するように土地利用を計画する。 ・敷地内の緑化は郷土の自然植生構成種を中心にして行い、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	・縁辺部に位置する丘陵の樹林地約627㎡保全し、また敷地の20%以上、接道部の70%以上の緑化を図る。		

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称)特別養護老人ホーム「オーシャン鎌倉」計画
事業区域の地名地番		鎌倉市 山崎字富士塚 794 番他 16 筆
鎌倉市環境基本計画との関連	大気の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。また、悪臭についても防止に努める。
	水質・水量の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水は、良質な排水水質を確保する。 ・ 雨水は調整池 (420t) の設置や透水性舗装の実施により放流先の河川への負担軽減を図る。 ・ 工事中は、調整池 (水溜) の設置等により汚濁水が直接河川に混入しない様に配慮していく。
	騒音・振動の防止に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車騒音の軽減のため、道路縦断、平面線形の組み合わせにより車の進行速度を下げさせる。 ・ 工事中の騒音については、施工方法、施工機械等を吟味して、騒音に関する規制基準を遵守する。
	歴史的環境の保全に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 神奈川県文化財目録及びその位置図、埋蔵文化財遺跡地図により分布状況を調査した結果、鎌倉市の史跡等は、当該事業区域は [No. 240 宝積寺 跡][No. 358 天神山 下城] 区域に在しているため、北側の樹林地のうち約 627 m²を保全する。
	生態系の保持に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ スダジィーコナラ群落 (天神山近郊) 南西向きの乾いた斜面に生育している二次林で、コナラ、ヒノキ、スダジィなどの多くの種類の木が混ざっていて、林を形成しています。林床にはテイカカズラなど日陰に強い植物が生育していて北側の樹林地のうち約 35%、627 m²を保全する。

鎌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 (地区)	・地域制緑地の候補地に該当する土地が含まれていない。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区)	・保全配慮地区の候補地に該当する土地が含まれていない。
	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	・緑化地域の候補地に該当する土地が含まれていない。
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区)	・緑化推進重点地区の候補地に該当する土地が含まれていない。

鎌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	(都市丘陵景観) 地域	
			・周辺の緑地と調和した住宅地のまち並みの保全に配慮する。	
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト・ <u>該当なし</u>	
	拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点・ <u>該当なし</u>		
	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) 区域
方針			・通りから斜面緑地へのビスタを確保し、緑と丘陵の自然環境が一体となったまち並み形成を図る。	
基準			<ul style="list-style-type: none"> ・ 山並に包まれた谷戸の持つスケール感の継承 ・ 既存樹木の保存や敷地内の緑化による静かな佇まいの維持 	
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・ <u>該当なし</u>	
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 山並みの稜線への眺望を確保するため建築物の高さを 10m以下とする。 ・ 該当する眺望点（歴史的眺望景観の保全・創出方針図による）は山崎跨線橋（天神山方向）、笛田テニスコート脇の2点。 ・ そのうち笛田テニスコートは距離があり、山崎跨線橋は天神山が遮る形となるため高層建築とならない限りは景観に与える影響は少ない。 		

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称)特別養護老人ホーム「オーシャン鎌倉」計画		
事業区域の位置及び区域		鎌倉市 山崎字富士塚 794 番他 16 筆		
環境に係る調査報告	共通調査項目	現況	<ul style="list-style-type: none"> ・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・中央の雛壇状の農地と街道沿いに面した原野、山林により構成されている。事業区域の32%が原野、山林で占められている。
		計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の形質の変更は石積みで雛壇状に整備し、水害、崖崩れなどの災害防止に努める。 ・造成のため、一時的に切土した部分は、切土する前の自然林に戻るような形で切土勾配を設定し、植栽を施していく。
	大気汚染	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・現場発生土の搬出のため、ダンプは日100台程度を想定、搬出ルートは敷地西側の鎌倉市道大船西鎌倉線から藤沢(江ノ島)方面経由で横浜方面に向かうルートが想定される。
		対応方針	<p>粉じんの飛散を防止するための措置等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工事の工種は土工、石積み工、舗装工及び建築工事が主である。粉じんの発生工種は、掘削工事と残土の搬出、資材、コンクリート等の搬入に使用するトラック、ダンプトラック及びコンクリートミキサー車等が通行によるものが考えられる。 ・粉じんの発生と飛散については、工事区域出入口に工事用車両の洗車施設を設け、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行うとともに、工事用車両への飛散防止カバーの設置等の措置を講じ、影響がでないように努める。 ・工事中は、必要に応じて適宜散水を行う。
	安全	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる工事出入口は市道大船西鎌倉線(幅員9.0m)とする。 ・工事期間中は、交通整理員を置き、夜間は施錠し、防災・防犯に努める。 ・運行時間は原則午前8:00~18:00とする。 ・ピーク時は車両100台/日を想定(土工事時約3.0箇月) ・その他は約50台程度を想定。
		対応方針	<p>交通安全確保のための措置等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業区域に係る出入りは、鎌倉市道大船西鎌倉線とする。この12時間交通量は、平成22年度道路交通センサスによれば、約3,300(台/12hr)である。 ・最盛期の工事車両は概ね100(台/12hr)であるため、その増加の程度は数%であり、現況交通量に著しい影響を及ぼすことのないものと考えられる。 ・工事中の安全対策に関して、事前に関係機関等と協議を行うものとし、交通安全対策上必要な施設(防護さく、立ち入り防止さく、カーブミラー、標識、点滅灯等)を設置するとともに、交通整理員の配置により事故防止に努める。 ・工事施工者及び作業員は地域に迷惑等をかけないようにするとともに、施工上の地域の要望に応えるものとする。

環 境 に 係 る 調 査 報 告	残 土	調査項目	・残土の発生量及び処分の方法	切土：約 18,000 m ³ 、盛土：約 500 m ³ 、搬出入土：約 18,500 m ³ 、 処理方法：横浜市内の廃棄物処理場において適正に処理する。
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 残土の運搬に当たっては、粉じん対策（散水等）、安全対策（交通誘導員の配置等）に万全を期するとともに、騒音、振動の抑制に努める。 ・ 歩行者が集中する通勤、通学時間帯の搬出は行わない。 ・ 町内会、自治会等と工事協定を結び遵守する。
	騒 音	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 造成工事において削岩機：（土工事期間の一時、堅い地層がある場合）バックホウ：（土工事全般、掘削範囲の全て）を使用しますが、低騒音の機械を選定し、騒音の少ない工法で施工することにより騒音低減に配慮する。 ・ 使用する機種としては、想定される騒音値は約 59 dB（8:00～18:00）で、規制基準の 85dB であるため、規制基準内であるが、工事施工中も騒音規制法に遵守し、騒音値、作業時間帯の配慮を行う。
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定、騒音の少ない機種の使用、作業時間帯の配慮を行う。また工事内容を近隣に周知し、理解に努める。
	振 動	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ブレーカー：（杭頭処理時等、杭施工箇所）、65 dB程度が考えられる。工事中の振動は振動規制法を遵守し、作業時間帯の配慮を行う。 ・ 使用する工期としては約 3ヶ月とし、運行時間は原則午前 8:00～18:00 とする。
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 振動規制法を遵守し、振動の少ない工法の選定、振動の少ない機種の使用、作業時間帯の配慮を行う。また工事内容を近隣に周知し、理解に努める。

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	<ul style="list-style-type: none"> 平均風速は約3.9m程度である。北北東への風向きである。(平成23年版「鎌倉の統計」平成22年調査結果による)
		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	<ul style="list-style-type: none"> 山林部分を含む開発であるが、山の陵線を残した谷戸から平地にかけての地形に合わせた建築計画であり、日照や風向き及び風速に与える影響は少ないと思われる。また、建設される建築物が低層の為、建築物による影響も少ないものと思われる。
	水象・地象	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 年間平均総雨量 1830 mm 1か月の降水量は 50 mmから 200 mm程度である。 敷地内の雨水は公共下水道(町屋川雨水幹線支線)へ放流。 スダジイコナラ群落(天神山近郊) 南西向きの乾いた斜面に生育している二次林で、コナラ、ヒノキ、スダジイなどの多くの種類の木が混ざって、林を形成しています。林床にはテイカカズラなど日陰に強い植物が生育している。
		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	<ul style="list-style-type: none"> 地形に合わせた雛壇状の開発であり、造成に伴う崖面については、石積み擁壁を設置している。 雨水の流出係数の変化を抑えるため、土地の改変面積を極力少なくし、造成法面については、積極的に緑化を行う。また、市の基準に基づいて計画雨水量を計算した上で、貯留型調整池の設置や浸透性舗装の実施により放流先の河川の負荷軽減を図っている。
	動物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 当該区域は市街地に生息している昆虫類が見受けられる程度。 貴重種、重要種動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	<ul style="list-style-type: none"> 計画では極力既存樹木を保全することで現生育環境の維持に努める。
	植物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 現存植生 潜在自然植生 貴重な植物の種類、群落及び植生の状況 	<ul style="list-style-type: none"> スダジイコナラ群落(天神山近郊) 南西向きの乾いた斜面に生育している二次林で、コナラ、ヒノキ、スダジイなどの多くの種類の木が混ざって、林を形成しています。林床にはテイカカズラなど日陰に強い植物が生育しています

(第四面)

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	<ul style="list-style-type: none"> 現地調査で明らかにした植物種及び群落の中には法律等で定めた貴重なものは含まれていない。また、神奈川県環境影響評価技術マニュアルによる貴重な植物群落及び貴重な植物の種、環境庁による貴重種及び「我が国における保護上重要な植物種の現状」と照合した結果、現地調査により確認された植物の中にはこれらに該当するものは含まれていない。 以上のことから特段の措置は講じていない。
	生態系	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> スダジイコナラ群落（天神山近郊） 南西向きの乾いた斜面に生育している二次林で、コナラ、ヒノキ、スダジイなどの多くの種類の木が混ざって、林を形成しています。林床にはテイカカズラなど日陰に強い植物が生育している。
		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	<ul style="list-style-type: none"> 現、樹林地の極力保全等を行い、生態系維持に努める。
	文化財	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 文化財の分布の状況 文化財の保存の状況 	<ul style="list-style-type: none"> 神奈川県文化財目録及びその位置図、埋蔵文化財遺跡地図により分布状況を調査した。鎌倉市の史跡等は、当該事業区域は[No. 240 宝積寺 跡][No. 358 天神山 下城]区域に在している。
		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	<ul style="list-style-type: none"> 該当区域の確認調査等所定の手続きを執り行う。
	景観に係る調査報告	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 該当する眺望点（歴史的眺望景観の保全・創出方針図による）は山崎跨線橋（天神山方向）、笛田公園テニスコート脇の2点。 そのうち、笛田公園は距離があり、山崎跨線橋（天神山方向）は天神山が遮るかたちとなるため、高層建築とならない限りは景観に与える影響は少ない。 市街地建物と点在する里山並みが連続しながらの景観が形成されているが、主たる景観資源は特にない。 非固定的な眺望として市道と並行に湘南モノレールが通行している。
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	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の現況景観の特性をふまえ、十分な修景緑化を行うとともに、建物の色彩等に十分配慮して良好な景観の保全、形成を図るために、市と協議を行っていく。 	