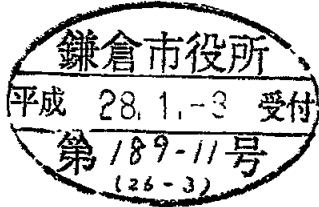


助言又は指導に対する方針書

平成 28 年 1 月 8 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 北海道札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号

事業者 氏名 株式会社ニトリ 代表取締役 似島昭雄

電話 03-6741-1220

住所 北海道札幌市東区北 23 条東 5 丁目 4-5

代理人 氏名 株式会社 T&N 北海道設計事務所 小笠原英視

電話 03-6666-7636

〔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 岩瀬字下土腐 1131 番 7 ほか 21 筆	
	面積	13,642.05 m ²	
項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針	
	別紙のとおり	別紙のとおり	

(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。

項 目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
1. 土地利用による地域貢献	<p>当該地は、工業地域であり、大規模工場の撤退は、産業活力の低下、地域経済への波及効果などに影響を及ぼすことから 産業系の土地利用の一つである商業施設計画にあたっては、産業活力の更なる向上に向け、商工団体等と連携を図るとともに、鎌倉市民の就業機会を確保するよう努めること。</p>	<p>計画前の利用者が限定される工場から、商業施設へ変わる事で、近隣市町村からの来店者も見込まれる事から、周辺商業・サービス業も向上・発展すると考えます。周辺地域と連携を図りながら、地域経済と共に発展できるよう努めます。また、就業については、積極的に地元住民の雇用に努めます。</p>
2. 緑豊かな緑化空間の創出	<p>緑化空間は、解放感や公共空間との一体性に配慮しつつ、緑視効果の高いしつらえとし、緑化は周辺景観と周辺住環境が向上するよう効果的な計画とし、特に次の点に留意すること。</p> <p>(1) 事業区域内については既存樹木に加え、沿道緑化に努め、うるおいのある沿道景観を創出すること。</p> <p>特に、西側や南側の住宅地との間には、管理がしやすい緑化を施し、より良い緑化景観を創出し維持するよう、位置関係や意匠の工夫などについて検討すること。</p> <p>(2) 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よう、樹木を適切に配置し、質と量の充実を図ることにより、緑豊かな空間とすること。</p> <p>(3) 北側の既存緑化地を土地所有者へ返還する場合は、それに相当する緑化地を敷地内で確保すること。</p>	<p>(1) 接道部には可能な限り植栽帯を確保し、沿道の景観の向上に努めます。また、住宅地と隣接する箇所については、隣接住民と協議を行い、樹種の選定など周辺環境と調和のとれた緑化環境を計画します。</p> <p>(2) 規定された緑化率を満たすだけでなく、最大限敷地外周部を緑化し、近隣住民への配慮した緑豊かな空間を計画します。</p> <p>(3) 北側の既存緑化地の返還を行う事がある場合には、新たな緑化地の計画を行います。</p>

項 目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
3. 建築物等の 景観への工夫	<p>鎌倉の特性を踏まえた計画とし、特に次の点に留意すること。</p> <p>(1) 建物の形態意匠が、画一的なデザインとなっていることから、鎌倉らしい形態意匠となるよう工夫し、努めること。</p> <p>(2) 隣接する住宅へのプラバシーに配慮するとともに、敷地西側の避難階段や建築物の周囲に窓や外部機器、配管を設置する場合は、建築物と一体的な意匠とすること。</p> <p>(3) 建物の屋上部にペントハウスや設備類を設置しないことが原則であるが、当該計画では設置が計画されていることから、目立たない位置に配置の上、屋上駐車場を含め周囲に建築物と調和した遮蔽・修景を施し、景観を工夫するよう検討すること。</p> <p>(4) 北側駐車場及び駐輪場については、敷地西側の道路から望見できる位置となっているため、緑化等により景観を工夫するよう検討すること。</p> <p>(5) コンクリートブロック、擁壁等の新設がある場合は、位置及び仕上げについて関係課と協議すること。</p>	<p>(1) 建物の色は彩度を抑えた色彩とし、屋上看板は住宅地側を避けた配置とすると共に敷地外周部に最大限の緑化を配置する事により、周辺環境との調和を図ります。</p> <p>(2) 敷地西側の屋外階段は外壁色と同色とし、建物と一体的になるよう配慮します。また、設備機器は住宅地側には設置しないように努めます。</p> <p>(3) 屋上設置の設備機器は最小限とし、西側住宅地側には目隠しフェンスを設置し、近隣住民へ景観的な配慮を行います。</p> <p>(4) 北側駐車場の西側道路面には最大限の緑化と目隠しフェンスを設置します。</p> <p>(5) コンクリートブロック、擁壁等の新設がある場合は、関係課と協議します。</p>
4. 安全な動線等の確保	<p>(1) 自動車や自転車の駐車場・駐輪場への動線が交錯しており、事故等の発生が懸念されることから、周辺住民や歩行者及び自転車利用者の安全な通行を確保するため、歩行者と自動車の動線、駐車スペースの配置等に配慮し、最大限安全の確保に努めること。</p>	<p>(1) 道路管理者及び警察と協議中ではありますが、バス停を西側交差点手前に移動し、それに伴い歩行者通路も車両出入口の西側へ移動し、歩行者動線と車両動線の交差を極力避け、最大限安全の確保に努めます。</p>

項 目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
4. 安全な動線等の確保	(2)店舗への北側出入口部分は、バス停に近接し、歩道を跨ぐことから、県道を管理する神奈川県藤沢土木事務所と十分協議を行うとともに、誘導員等により安全性が確保される方法を検討し、確実な歩行者等の安全に努めること。	(2) (1)で回答したように道路管理者及び警察と協議を行い、バス停及び歩行者通路を移動する事により歩行者等の安全に努めます。
5. 今後の手続について	今後、手続が必要となる「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等においても、大規模開発事業説明会で質疑応答された案件については、引き続き住民との良好な対話と協議を行いながら計画し、公園の設置や、南側の道路の取扱いについて検討の上、関係各課と協議を行うこと。	左記助言に基づき計画・協議を進めます。また、近隣住民及び対象自治区については、引き続き良好な対話と協議を行います。また、南側の道路については道路管理者及び警察と協議を行い、歩行者の安全と狭小道路への進入防止対策を検討していきます。