

大規模開発事業基本事項届出書

平成30年 9月 5日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 鎌倉市大船6丁目1番3号
 氏名 学校法人 鎌倉女子大学
 理事長 福井 一光
 電話 0467(44)2111
 代理人 住所 鎌倉市津西1丁目10番11号
 氏名 株式会社 ホーコー技研
 専務取締役 天羽 清
 電話 0467(31)4325

〔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 (学校 中学・高等学校) | | | | | | | | |
| 地名地番 | 鎌倉市 岩瀬字上土腐982番3の一部 | 面積 | 9740.55 m ² | | | | | | |
| 土地利用規制 | 区域区分 | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 | <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 | | | | | | |
| | 宅地造成工事規制区域 | <input type="checkbox"/> 区域内 | <input checked="" type="checkbox"/> 区域外 | | | | | | |
| | 風致地区 | <input type="checkbox"/> 第 種風致地区 | <input checked="" type="checkbox"/> 区域外 | | | | | | |
| | 用途地域 | 準工業地域 (容積率 200% / 建ぺい率 60%) | | | | | | | |
| | 保全対象緑地 | <input type="checkbox"/> 区域内 () <input checked="" type="checkbox"/> 区域外 | | | | | | | |
| | その他 | 岩瀬地区 地区計画 | | | | | | | |
| 土地利用の方針 | 鎌倉女子大学岩瀬キャンパス 中等部・高等部新築工事 | | | | | | | | |
| 公共公益施設の整備の方針 | 敷地内緑化20%以上、接道緑化60%以上、雨水調整池、防火水槽、排水施設の整備を行う。 | | | | | | | | |
| 環境及び景観の保全の方針 | 道路沿いの既存樹木を保全し環境及び景観に配慮する。 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | 9740.55 (実測) |
| | % | | | | | | | | 100.00 |
| 計画 | m ² | | | | | | | | 9740.55 (実測) |
| | % | | | | | | | | 100.00 |
| 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 | | |
| | | 4020 m ² | 11570 m ² | 4 | 4 | 19.90 m | | | |
| 切土 | 300 m ³ | 盛土 | 700 m ³ | 都市計画施設 都市計画道路 | | | | | |

事業計画概要書

| | | |
|--|----------|---|
| 事業計画の名称 | | 鎌倉女子大学岩瀬キャンパス 中等部・高等部新築工事 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市 岩瀬字上土腐982番3の一部 |
| 事業区域の土地に対する 権原取得等の状況 | | 自己所有地 |
| 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 | 中学：高校校舎、守衛所、ゴミ置場 延床面積 11,570 m ² 建築面積 4020 m ² 建物の高さ 19.90 m RC造 4階 |
| | 造成工事 | 切土：300m ³ 盛土：700m ³ 建物根切の際生じる搬出土：6600m ³ 処理方法：規制に基づき場外搬出する。 |
| | 給排水等の施設 | 給水： 既存水道管へ接続 汚水排水： 既存汚水ますを経て公共下水道管φ200mmに接続 雨水排水： 雨水調整槽を経て公共下水道雨水管φ400mmに接続 |
| | 道路その他の施設 | 東側の県道横浜鎌倉線に接道 緑化20% 接道緑化60%以上 防火水槽401×2基 雨水調整槽779.25m ³ を整備 |
| 安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む) | | 仮囲い、ガードマンの配置、その他安全管理に配慮し 事故防止等に万全を期す。 工事施工に際しては近隣住民に配慮して 工事の騒音、振動の軽減に努める。 |
| 開発行為等の着手及び 完了の予定年月日 | | 許可後 着手 2019年 11月 1日 完了 2021年 3月 31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 | | 道路沿いの既存樹木の保全、敷地内緑化、雨水調整槽、 防火水槽の整備により生活環境に配慮する。 |
| 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 | | 中学校、高等学校再整備計画により 教育環境の充実、拡充を図る。 |
| 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設置 住民説明会を実施する |
| その他参考事項 | | 岩瀬地区、地区計画に基づき整備を行う。 |

土地利用の方針書
（第一面）

| | | |
|------------------|---------------------------------------|---|
| 事業計画の名称 | | 鎌倉女子大学岩瀬キャンパス 中等部・高等部新築工事 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市 岩瀬字上土腐982番3の一部 |
| 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"> ・事業区域内の幹線道路沿い及び工業地との境界にある既存樹木を景観、緑地機能に留意して保全する。 ・敷地内の20%以上の緑化、接道の60%以上の緑化などにより緑の積極的な創造を図る。 ・建物については高さを中層とし、周辺環境と鎌倉にふさわしい意匠、色彩を考慮する。 |
| | 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 | ・該当なし |
| 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"> ・工業区域との調和を図りながら、教育環境の充実を図る。 ・都市計画道路の整備計画を遵守した土地利用計画とする。 |
| | 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"> ・敷地内の幹線道路沿い及び工業地との境界にある既存樹木及び西側の桜並木を保全する。 ・敷地内20%以上、接道60%以上の緑化を図る。 |
| | 都市景観形成の方針に対処している事項 | ・幹線道路沿いの既存樹木を保全しつつ、鎌倉にふさわしい学校として建物の意匠、色彩など周辺環境に調和した計画とする。 |
| | 循環型のまちづくりの方針に対処している事項 | ・学校から発生するゴミの抑止を行い、ゴミの分別化を図り、できるだけ廃棄物の資源化に努める。 |

(第二面)

| | | | |
|------------------|-------------------------------------|--|--|
| 鎌倉市都市防災マスタプランの整合 | 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"> ・都市計画道路である主要地方道横浜鎌倉線、六浦原宿線(高速横浜環状南線)の計画方針に従い土地利用を図る。 ・接道は県道横浜鎌倉線とし交通出入口を計画 | |
| | 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"> ・該当なし | |
| | 都市防災の方針に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿い及び工業地との境界にある既存樹木を保全。 ・敷地内に消防活動用通路及び防火水槽を設置し、防災機能に配慮する。 | |
| | 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"> ・事業区域周辺の主要地方道は歩道整備済である。 ・建物・敷地内はできるだけバリアフリーに配慮する。 | |
| | 産業環境整備の方針に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・工業地との境界にある既存樹木を保全。 | |
| | 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"> ・現在、鎌倉市内外の中学校並びに高等学校の運動部の練習試合の場として体育館、テニスコート等を提供している。今後も積極的に提供を行っていく。 | |
| | 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"> ・当該区域は、拠点及びゾーンの区域に入っていない。 | |
| | | 地域名 | <ul style="list-style-type: none"> ・大船丘陵 地域 |
| | 地域別方針に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の東側は幹線道路を挟んで住宅地、北側は幹線道路を挟んで当校がありグラウンドの南側は工業地という立地環境にある。それぞれの境界沿いにある既存樹木を保全し敷地内の緑化を図り、広く恵まれた環境条件を最大限に活かし、周辺住宅に圧迫感等を与えないように配慮する。大船丘陵地域にある教育施設として鎌倉にふさわしい周辺環境に配慮した建物を計画する。 | |

(第三面)

| | | | | | |
|-------------|---------|------------------------------|--|---|--|
| 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 | (都市景観) 地域 | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿いの既存樹木の保全、敷地内20%以上の緑化、周辺環境と調和した建物の計画とします。 | | |
| | | 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> | | |
| | 類型別景観形成 | 拠点の基本方針に対処している事項 | () 拠点・ <u>該当なし</u> | | |
| | | | 区域 (公共・公益施設) 区域 | | |
| | 特定地区 | 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 | 方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・既存樹木の保全に努め、建物は中層とし周辺環境と景観に配慮。 | |
| | | | 基準 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築は耐震構造とし、外壁の素材、色彩は周辺環境に調和したものとする。 | |
| | | | 区域 () 地区・ <u>該当なし</u> | | |
| | 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 | 方針 | | |
| | | | 基準 | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・眺望点は上耕地公園。 ・上耕地公園からの眺望に配慮し、建物の高さを中層に計画する。 ・景観に配慮し建物の意匠、色彩を考慮。 | | |

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| 事業計画の名称 | | 鎌倉女子大学岩瀬キャンパス 中等部・高等部新築工事 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市 岩瀬字上土腐982番3の一部 |
| 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。 |
| | 水質・水量の保全に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水は既存最終汚水樹へ接続し環境衛生に対処する。 ・ 雨水は必要な調整池を整備し、排水抑制を行い公共下水道φ400mmへ放流。 |
| | 騒音・振動の防止に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中の騒音については、施工方法、機械等に配慮し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"> ・ 該当なし |
| | 生態系の保持に対処している事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 該当なし |

(第二面)

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| 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 (地区) | ・地域制緑化の候補地ではない。 |
| | 施設緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区) | ・施設緑地の候補地ではない。 |
| | 保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区) | ・保全配慮地区ではない。 |
| | 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。 ・幹線道路沿い、工業地との境界の既存樹木を保全。 ・事業区域内20%以上、接道緑化60%以上を確保。 |
| | 緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区) | ・事業区域内緑化20%以上確保及び接道緑化60%以上確保することにより周辺環境との調和を図る。 |

(第三面)

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|-------------|--|
| 鎌倉市の緑の基本の計画画との整合 | 歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項 | | ・該当なし |
| | 生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項 | | ・該当なし |
| | 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 | | ・幹線道路沿いの既存樹木を保全 ・敷地内緑化を図り、緑の創造に努める。 |
| | 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 | | |
| | 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 | | ・幹線道路沿いの既存樹木を保全し、新たに植栽することにより都市景観に配慮する。 |
| | 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 | | ・事業区域内20%以上、接道緑化60%以上の整備を図り、低負荷型の環境を創造する。 |
| | 安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項 | | ・火災の延焼防止に資する緑化として、幹線道路沿い及び工業地との境界にある既存緑地を保全し、安全な教育環境に配慮する。 |
| | 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 | ・該当なし |
| | | 緑の質の充実 | ・該当なし |
| | | 緑のネットワークの形成 | ・該当なし |
| 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 | | ・該当なし | |

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

| | | | | |
|-----------|--------|---------------------------|--|---|
| 事業計画の名称 | | 鎌倉女子大学岩瀬キャンパス 中等部・高等部新築工事 | | |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市岩瀬字上土腐982番3の一部 | | |
| 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"> ・現況は平坦地。グラウンドに隣接した空地である。 |
| | | 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"> ・現状は平坦地 敷地入口部分の切土、北側法面部分に切土及び盛土が生じ、その高さは0.1～1.0m程度である。 ・中等部・高等部校舎、守衛室、ゴミ置場 RC造4階建 建築面積 4,020㎡ 延床面積 11,570㎡ 建築高さ 19.90m |
| | 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"> ・1日の運行台数は30～50台程度を想定。 ・資機材、土石の搬入、搬出は主要地方道六浦原宿線、横浜鎌倉線を使用する。 |
| | | 対応方針 | 粉じんの飛散を防止するための措置等 | <ul style="list-style-type: none"> ・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浄施設を設け、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行い、影響が出ないように努める。 |
| | 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路 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事車両の出入口は原宿六浦線・横浜鎌倉線を使用する。 ・工事車両出入口を設け警備員を配置し、出入口の構造はアスファルト舗装とし門扉を設ける。 ・通学時間帯は安全に配慮し、運行をできるだけ避ける。 |
| | | 対応方針 | 交通安全確保のための措置等 | <ul style="list-style-type: none"> ・出入口に交通整理員を配置し、事故防止に努める。 ・工事区域はフェンス等で囲い、関係者以外の立ち入りを禁止し安全を確保する。 |

(第二面)

| | | | | |
|-----------|----|------|--|---|
| 環境に係る調査報告 | 残土 | 調査項目 | <ul style="list-style-type: none"> ・残土の発生量及び処分の方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・約6600m³。規制に基づき場外搬出し、適正な処分をおこなう。 |
| | | 対応方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・出入口には交通整理員を配置し誘導を行い、周辺交通への影響を低減する。 ・運搬車両の洗浄を行い粉塵の飛散防止を図り、周辺環境へ影響を及ぼさないよう配慮する。 |
| | 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定 | <ul style="list-style-type: none"> ・根切工事の際、バックホウ及びさく岩機の騒音の発生が予想される。 ・使用期間は1-2か月程度、使用時間は日中の8時間程度とし、日曜日、祝日を除く。 ・土質の状況、工事進捗状況に応じて作業日数、機械台数等の増減が想定される。 |
| | | 対応方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・騒音を規制基準以下にする。 ・国土交通省推奨の低騒音型の重機を使用し、作業以外の待機時はエンジンを停止させる。 |
| | 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"> ・根切工事の際、ブレーカーの振動の発生が予想される。 ・使用期間は1-2か月程度、使用時間は日中の8時間程度とし、日曜日、祝日を除く。 ・土質の状況、工事進捗状況に応じて作業日数、機械台数等の増減が想定される。 |
| | | 対応方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・振動は規制基準以下にする。 ・国土交通省推奨の低振動型のを使用し、また低騒音工法の選定に配慮する。 |

(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 | ・平均風速 3.9 m/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 | ・敷地東側の県道を挟んで住宅地がある。 ・工事中の粉じん被害が及ばないように仮囲い、散水により配慮。 |
| | 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 | ・年間降雨量 2017年(1628.5mm) 2016年(1969.5mm) 最大時間降雨量 2017年(29.5mm) 2016年(81.0mm) 気象庁ホームページより調査(横浜気象台) ・公共下水道(雨水)φ400～600mmが鎌倉市道にあり整備済。 |
| | | 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 | ・敷地は平坦で北側に1m程度の法面があり、擁壁等により安全を図る。 ・既設雨水管の流量に著しい影響を及ぼさないよう雨水調整池を設けて雨水排水の制御を図る。 |
| | 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 | ・貴重種等はいない。 |
| | | 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 | |
| | 植物 | 調査項目 | ・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 | ・既存樹木は保全、貴重植物はなし。 |

(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 | ・事業区域内の緑化により新たな緑の創造を図る。 |
| | 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 | ・特になし。 |
| | | 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 | |
| | 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 | ・周知の埋蔵文化財包蔵地の区域外である。 |
| 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 | ・事前調査は必要ないが、文化財が確認された場合は適切に措置を講ずる。 | |
| 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 | ・眺望点は上耕地公園。 ・計画建物 RC造4階 高さ 19.90m ・幹線道路沿い及び工業地との境界にある既存樹木を保全。 ・建物は地区計画に基づき配慮(壁面後退線遵守) | |
| | | 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 | ・建物の高さを中層とする。 ・建物の意匠、色彩は鎌倉にふさわしい周囲の環境と調和したものになるよう配慮。 |