まちづくり条例に基づく報告書

令和　6年　12月11日

（あて先）鎌倉市長

鎌倉市役所
令和 -6.12.12 受付
第 60-16 号
(R6-1)

報告者　住所　東京都杉並区阿佐谷南三丁目35番21号

氏名　株式会社長谷工ホーム　代表取締役　野村孝一郎

電話　03-6276-9181

（法人その他の団体にあっては、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。）

次のとおり報告します。

該当条文	□ 第２５条（大規模土地取引行為） ■ 第２６条（大規模開発事業） □ 第３６条（中規模開発事業） □ 第４８条（適用除外） □ その他（　　　　　　　　　　　　）
土地所有者	・住所：東京都杉並区阿佐谷南三丁目35番21号 氏名：株式会社長谷工ホーム　代表取締役　野村孝一郎 ・住所：名古屋市東区泉一丁目２３番２２号 氏名：トヨタホーム株式会社　代表取締役　後藤裕司 ・住所：東京都新宿区西新宿三丁目７番１号 氏名：東京セキスイハイム株式会社　代表取締役　織田潤 ・氏名：鎌倉市
土地の所在	鎌倉市梶原字外耕地37番5及び37番6
面　　積	5843.00　㎡
報告内容	大規模開発事業基本事項届出書の第33号様式・環境及び景観の保全方針書の（第三面）類型別景観形成の区域の記載が誤っていたため、（産業地）区域から（産業複合地）区域に修正いたしました。

（注）　必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図（建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図）を添付してください。

第33号様式（第39条）

環境及び景観の保全方針書

（第一面）

<table>
<tr><td colspan="2">事業計画の名称</td><td>（仮称）鎌倉市梶原計画（東）</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業区域の地名地番</td><td>鎌倉市梶原字外耕地37番5及び37番6</td></tr>
<tr><td rowspan="5">鎌倉市環境基本計画との関連</td><td>大気の保全に対処している事項</td><td>・工事中における粉塵については、粉塵に関する規制基準を遵守します。</td></tr>
<tr><td>水質・水量の保全に対処している事項</td><td>・汚水は新設本管を設置して西側汚水管に接続し放流します。汚水管を整備する事により、生活排水が河川等に流出する事を抑制します。
・雨水は計画地内に調整池を設置し放流抑制を図り、放流先への負荷軽減を図ります。</td></tr>
<tr><td>騒音・振動の防止に対処している事項</td><td>・工事中の騒音については、施工方法、施工基準等を吟味し、低騒音・低振動の機械や重機を使用する事で、騒音振動に関する規制基準を遵守します。</td></tr>
<tr><td>歴史的環境の保全に対処している事項</td><td>・該当しません。</td></tr>
<tr><td>生態系の保持に対処している事項</td><td>・事業区域の従前は研究所用地として利用していたので、永続的に保全する緑地は存在しません。緑地の確保、汚水の公共下水道への接続による水質保全により生態系を保全するよう努めます。</td></tr>
</table>

(第二面)

<table>
<tr><td rowspan="5">鎌倉市緑の基本計画との関連</td><td>地域制緑地の候補地の方針に対処している事項
(　　　　　地区)</td><td>地域制緑地の候補地ではありません。</td></tr>
<tr><td>施設緑地の候補地の方針に対処している事項
(　　　　　地区)</td><td>施設緑地の候補地ではありません。</td></tr>
<tr><td>保全配慮地区の方針に対処している事項
(　　　　　地区)</td><td>保全配慮地区ではありません。</td></tr>
<tr><td>緑化地域の方針に対処している事項
(　　　　　地区)</td><td>該当しません。</td></tr>
<tr><td>緑化推進重点地区の方針に対処している事項
(　深沢地域国鉄跡地周辺　地区)</td><td>緑化重点地区にあたるため、鎌倉市で定める緑化率以上の緑化をして、地区の緑の創造を図ります。</td></tr>
</table>

（第三面）

<table>
<tr><td rowspan="13">鎌倉市景観計画との関連</td><td rowspan="6">構造別景観形成</td><td rowspan="2">景観地域の基本方針に対処している事項</td><td colspan="2">（　都市景観　）地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の形態・意匠の工夫や緑化等によって先導的に魅力ある都市形成を図ります。また、防災の向上や住環境の改善に合わせて、ゆとりやうるおいが感じられる景観の形成も図ります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ベルトの基本方針に対処している事項</td><td colspan="2">（　　　　　　）ベルト・該当なし</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">拠点の基本方針に対処している事項</td><td colspan="2">（　　　　　　）拠点・該当なし</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">類型別景観形成</td><td rowspan="3">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</td><td>区　域</td><td>（　産業複合地　）区域</td></tr>
<tr><td>方　針</td><td>事業区域内の緑化や提供公園等の創出とともに、魅力ある新しい都市計画の創造を誘導します。計画地域の修景・緑化をすすめ良好な地域環境の創造に努めます。</td></tr>
<tr><td>基　準</td><td>デザイン的な視点からも検討を加え、道路整備や公園設置によるゆとりある空間の創造に努めます。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">特定地区</td><td rowspan="3">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</td><td>区　域</td><td>（　　　　　　）地区・該当なし</td></tr>
<tr><td>方　針</td><td></td></tr>
<tr><td>基　準</td><td></td></tr>
<tr><td>眺望景観</td><td>眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項</td><td colspan="2">該当なし</td></tr>
</table>

（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
				建築物の形態・意匠の工夫や緑化等によって先導的に魅力ある都市形成を図ります。また、防災の向上や住環境の改善に合わせて、ゆとりやうるおいが感じられる景観の形成も図ります。
		ベルトの基本方針に対処している事項		（　　　）ベルト・該当なし
		拠点の基本方針に対処している事項		（　　　）拠点・該当なし
	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	（　産業複合地 ~~産業地~~　）区域
			方　針	事業区域内の緑化や提供公園等の創出とともに、魅力ある新しい都市計画の創造を誘導します。計画地域の修景・緑化をすすめ良好な地域環境の創造に努めます。
			基　準	デザイン的な視点からも検討を加え、道路整備や公園設置によるゆとりある空間の創造に努めます。
	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・該当なし
			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		該当なし