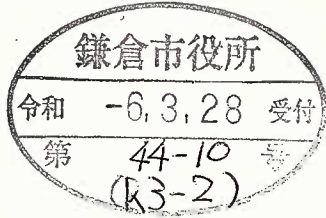


助言又は指導に対する方針書

2024 年 3 月 28 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者

住所 東京都大田区蒲田五丁目 37 番 1 号

氏名 高砂香料工業 (株)

代表取締役社長 榊村 聡

電話 03-5744-0511

代理人

住所 神奈川県平塚市西八幡一丁目 4 番 11 号

氏名 高砂香料工業(株)

研究開発本部長 谷中 史弘

電話 0463-25-2000

〔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。

事業の目的		研究施設 3 棟及び付属建築物 12 棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市 梶原字古川 232 番 1 外 1 筆	
	面積	35,359.02 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	
別紙の通り	別紙の通り	別紙の通り	

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
1 深沢地域整備事業に関する都市計画決定との整合について	当該地北側に位置する、深沢地域国鉄跡地を含む一帯は、本市が進めている深沢地域整備事業用地であり、面的整備事業と土地利用転換を計画的に推進するため、令和4年3月1日に土地区画整理事業、地区計画等の都市計画決定をしています。	
	(1) 土地利用にあたっては、都市計画決定の内容についてご理解いただき、整合を図ること。	都市計画の内容との整合を図って、新たな都市拠点の形成に寄与します。
2 市街地の環境にあわせた良好な都市景観の創出について	当該地は、大規模な工場が立地する場所で、周辺住宅地との環境的な調和を積極的にすすめていくことが求められています。また、工場の敷地内は緑も豊富で良好な景観を維持されているものの、外部に対して閉鎖的な施設も多く、景観的な魅力の向上が求められるため、次の事項に十分留意してください。	
	(1) 豊かな緑化空間を創出し、開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なるよう工夫すること。	事業区域内20%以上、接道部60%以上の緑地を確保します。また緑視効果を高めるため、接道部には高木を配置する等の工夫をします。
	(2) 湘南モノレールからの見え方に配慮するとともに、景観資源である新川の水辺空間をふまえた外構・建物計画とし、地域環境の向上に努めること。	敷地にゆとりある配置を心がけ、周辺環境に配慮した計画を行います。新川沿いには緑地を設け、新川と建物の間に構内道路を配置することで、地域環境の向上に努めます。
	(3) 建築物について、外壁の素材、色彩、大規模の建物の分棟化、建築物の高さにアクセント、グラデーションをつけるなどの工夫を行い、無機質な立面とならないよう努めること。	建物外壁について配管等の無機質なものが支配的にならないよう、バルコニーや目隠しパネルを設置するなど、奥行き感のある立面を計画します。
3 環境への配慮について	(1) 第3期鎌倉市環境基本計画及び鎌倉市地球温暖化対策地域実行計画（区域施策編）の趣旨、2050年に温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目指す鎌倉市気候非常事態宣言並びに地球温暖化対策の推進に関する法律を踏まえ、本事業においては脱炭素社会の実現に向けエネルギーの消費を減らすための建築物の高断熱化に加え、太陽光発電設備などの発電設備や蓄電設備の活用等により、ZEB等の省エネルギー建築物を目指すとともに、電気自動車用の充電用供給スタンドの設置に努めること。	建物はZEB Ready取得を目指します。また電気自動車用の充電供給スタンドを設置します。

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
	(2) 事業所で発生するごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理が行える計画とするとともに、ごみの分別・管理に十分なごみ集積施設の規模（スペース）や配置とするよう努めること。	廃棄物保管庫を設置し、収集車両動線に配慮します。
	(3) 事業所の室外機や送風機等による騒音苦情が度々見受けられます。騒音が発生する施設を設置される場合は、防音対策や近隣住民に配慮した設置に努めること。	室外機に対して防音パネルを設置する等の配慮をします。
	(4) 排出する気体・液体に関して近隣住民に不安を与えないよう、安全性について周知に努めること。	排出する気体・液体の除害は関係法令を順守し環境への配慮を致し、必要に応じて周辺住民に安全性についての周知をする等の対応をします。
4 交通環境等への配慮について	(1) 事業の目的が、研究施設3棟及び付属建築物12棟の新築となっていることから、新たに多くの発生集中交通量が生じるものではないと考えますが、社員の通勤にあたっては、公共交通や自転車等を利用するなど、交通環境配慮に努めること。	社員の通勤は公共交通や自転車の利用を基本とします。
	(2) 交通安全の側面から、県道腰越大船線にある敷地出入口から当該区域への車両の出入りについては、左折IN、左折OUTとするよう努めること。	県道腰越大船線からの出入りは左折IN、左折OUTを原則とします。
	(3) 付近は児童生徒の通学路となっているため、工事期間中は歩行者に対しての交通誘導員を配置する等、十分な配慮に努めること。	通学時間帯の工事車両の制限、交通誘導員の配置などの配慮に努めます。
	(4) 児童及び生徒が歩道を迂回しなければならぬ工事を実施する場合は、開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく各課協議までに市学務課まで連絡すること。	左記工事が生じる場合は、事前に市学務課に連絡いたします。
	(5) 開発事業に伴い、防犯灯について周辺住民からの要望等があった場合は、適宜対応するよう努めること。	周辺住民から要望があった場合は、防犯灯の設置に努めます。
5 今後の手続等について	(1) 今後、手続が必要となる開発事業における手続及び基準等に関する条例においては、具体的な公共施設の整備に係る技術審査について、関係各課と十分な協議を行うよう努めること。	関係各課と十分な協議を行います。
	(2) 深沢地域整備事業と関連があるため、担当課と十分な調整を図るよう努めること。	担当課と十分な調整を図ります。