



鎌 土 地 第 4 4 号 7
令和 6 年 (2024 年) 2 月 19 日

高砂香料工業株式会社
代表取締役社長 榊村 聡 様

鎌倉市長 松 尾 崇



鎌倉市まちづくり条例に基づく大規模開発事業に対する助言及び指導について

日頃より、本市のまちづくりに特段の御理解と御高配を賜り、厚くお礼申し上げます。
標記の助言及び指導に際し、下記の内容をご確認いただき、貴社が実施する鎌倉研究所開発計画への反映をお願いいたします。

鎌倉市まちづくり条例（以下「条例」という。）では、基本理念として「本市のまちづくりは、市民、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力の下に、市民の参画によって行わなければならない。」と定め、市民、事業者及び市の責務を明らかにしており、事業者の責務として、事業者が開発事業を行うにあたっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない旨を定めています。

上記に基づき、令和 5 年 3 月 16 日付けで貴社から大規模開発事業基本事項変更届出書の提出がありました「研究施設 3 棟及び付属建築物 12 棟の新築」については、条例の趣旨に沿った事業計画となるよう、次の助言及び指導に即するよう努めてください。

助言及び指導の 1 については、深沢地域整備事業に関する都市計画決定を踏まえたうえで各号に掲げる事項について、2 については景観的な魅力向上の観点から各号に掲げる事項について、3 から 5 については、各号に掲げる事項について留意してください。

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。

これらを踏まえ、本事業については、次の事項について留意してください。

(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。

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

当地域は、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。
- (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。
- (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。

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。
- (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にするとともに、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。
- (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。
- (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。

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。
- (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。
- (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。
- (4) 児童及び生徒が歩道を迂回しなければならない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。
- (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。

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。
- (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。

以上

事務担当は、まちづくり計画部
土地利用政策課
内線：2826・2827

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

