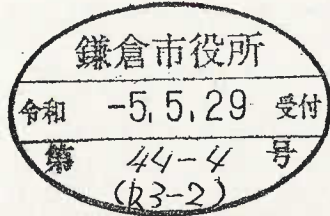


大規模開発事業説明会開催結果報告書

2023 年 5 月 29 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 東京都大田区蒲田五丁目 37-1

事業者 氏名 高砂香料工業株式会社代表取締役社長 榎村 園

電話 03-5744-0511

住所 神奈川県平塚市西八幡一丁目 4-1

代理人 氏名 高砂香料工業株式会社研究開発本部長 谷中 史郎

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。〕

次のとおり報告します。

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 他 1 筆
	面積	35,359.02 m ²
説明会の開催日時	2023 年 5 月 10 日 18:00 から	
説明会の開催場所	名称	深沢学習センター (きらら深沢)
	所在	鎌倉市常盤 111-3
説明会に参加した市民の人数	22 人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 市民への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された市民からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

住民説明会議事録

作成者 高砂香料工業株式会社

作成日 2023.5.10

会議体名	まちづくり条例 住民説明会
日時	2023年5月10日(水) 18:00 ~ 19:20
場所	深沢学習センター 第一集会室
説明会参加者	22名
高砂香料工業株式会社(高砂)	2名
明豊ファシリティワーク株式会社	2名

会議要旨		
説明に使用した資料	高砂香料工業 新研究棟建設事業について	
番号	議事録(カッコ内は発言者)	対応者
1.	<p>【市民への説明内容】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 事業者紹介、会社概要、事業概要説明 (高砂) <p>【説明会で出された市民からの意見】</p> <p>(発言者の記載がない項目は、参加住民等の発言内容となります)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 本説明会の目的を教えてください。<ul style="list-style-type: none">→ 鎌倉市まちづくり条例に基づく手続きの一環として実施しており、先日予定地へ標識を設置しましたので、定められた手順に従い今回説明会を開催しています。本日の議事内容は議事録として鎌倉市へ提出し、市のHPに掲載される予定です。住民の方は本事業に対する意見等を鎌倉市に提出することができます。その後、鎌倉市を介して回答を行います。(高砂)・ 新しい研究所は土日休みですか。<ul style="list-style-type: none">→ 完全週休2日制で祝日も休みとなりますが、休日出勤する可能性はあります。(高砂)・ 300人規模の出勤を考えると、湘南モノレール湘南深沢駅の混雑が予想されますが何か対策は考えていますか。<ul style="list-style-type: none">→ 社員の多くは現研究所がある平塚近辺に住んでおり、JR藤沢駅や大船駅からバスによるアクセスもあと考えています。専用のシャトルバスの運行は考えていません。村岡新駅ができた際は新駅から徒歩によるアクセスも考えられます。(高砂)・ まちづくり条例以外の許認可関係はいつ行いますか。<ul style="list-style-type: none">→ 今後のスケジュール(配布資料)に示す設計期間中に行う想定です。(高砂)・ 環境アセスメントに該当しませんか。<ul style="list-style-type: none">→ 本計画は該当しません。(高砂)	

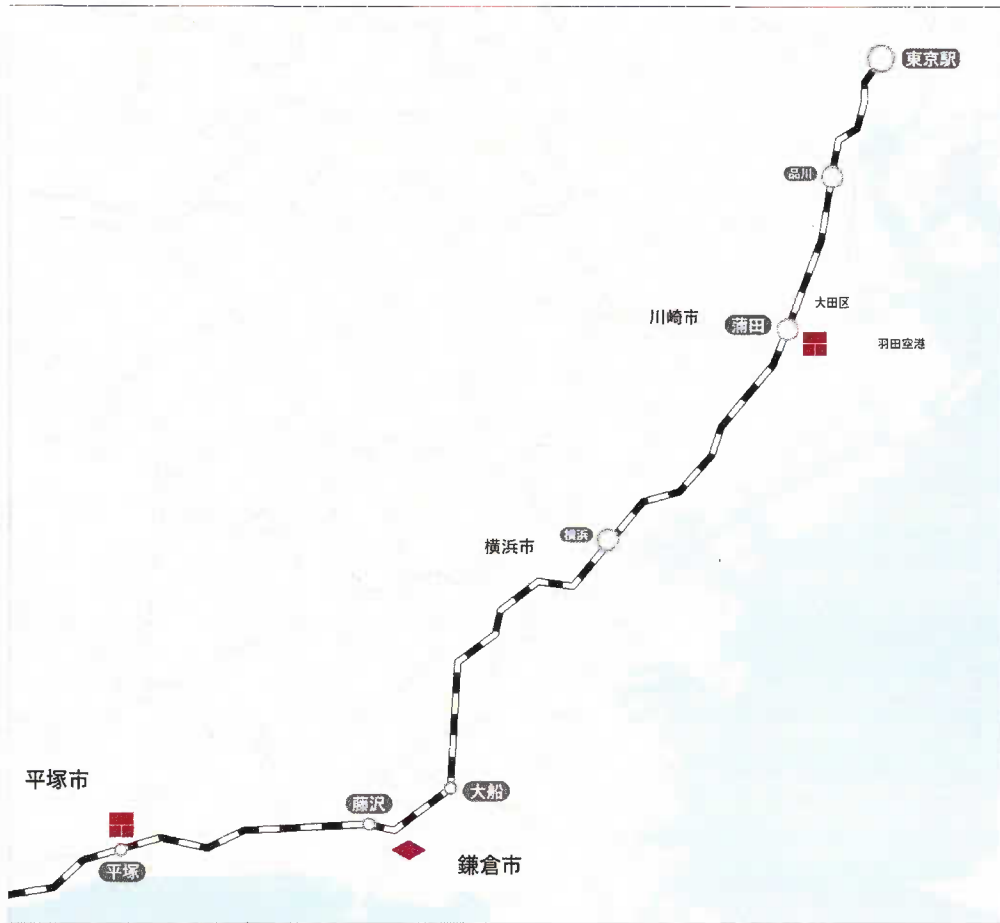
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 排水に混じて有害物質が流れ出る恐れはありませんか。 <ul style="list-style-type: none"> → 有害物質が混じているような研究排水は基本的に回収し、業者に引き取ってもらう想定をしています。雨水については雨水貯留槽で貯留したのちに新川に排水し、一般排水、緑茶抽出水および実験用具の洗浄廃水は、油水分離槽を介して公共下水道に排水します。(高砂) ・ 排水量はどれぐらいになりますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 今後の検討になりますが、現平塚研究所では50～60t/日程度です。定期的に自主水質検査を行っています。また平塚市では抜き打ちで水質検査も行っており、自主検査記録もその際に確認しています。(高砂) <ul style="list-style-type: none"> ➢ 鎌倉市でも検査を実施するようにしてほしいです。 ・ 盛土により自宅への雨水の流入が増えないか懸念しています。 <ul style="list-style-type: none"> → 雨水は基本的に雨水貯留槽に貯留してから排出されるため、盛土によって現状より多くの水が敷地外に出ていくことはないと考えています。また洪水が起こった際に施設が浸水し、薬品等が流れ出るリスクを回避する意味でも盛土は有効であると考えています。(高砂) ・ 大気汚染の懸念はないですか。 <ul style="list-style-type: none"> → 有機溶剤を含んだ有害な気体は、スクラパー（空気洗浄装置）等により除外したのちに排出しています。平塚研究所では近傍にマンションがありますが臭気の苦情を受けたことはありません。なお本研究施設では平塚研究所よりも性能の良い排気処理を考えています。(高砂) ・ 南側の敷地は長谷工がマンションを建設すると聞いていますが、本敷地の計画内容等を説明していますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 現時点で南側事業者とのコンタクトはなく、説明もしていません。(高砂) ・ 用途地域は何に該当しますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 工業地域です。(高砂) ・ 南側敷地近傍にある浄水場の所有者はだれかわかりますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 購入する北側の敷地の内容以外は把握していません。(高砂) ・ 道路提供部分の幅はどの程度ですか。 <ul style="list-style-type: none"> → 北側で約5m、西側で約3m程度です。(高砂) ・ ISOを取得しているとの事ですが、御社内の基準としては法律以上の基準を設定していますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 数値的に示すのは難しいですが、遵法での運用を行っています。(高砂) ・ 個人的に石油系において身体症状を起こしやすいのですが、もし身体症状が起きた場合は保証をしてもらえますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 排出する気体・液体等については法的な規制を守って運用します。(高砂) ・ 公共公益施設用地はどの様なものができますか。 <ul style="list-style-type: none"> → 鎌倉市所掌となる為、どの様に使われるかは把握していません。(高砂) 	
	以上	

Confidential

高砂香料工業 新研究棟建設事業について

2023.05.10

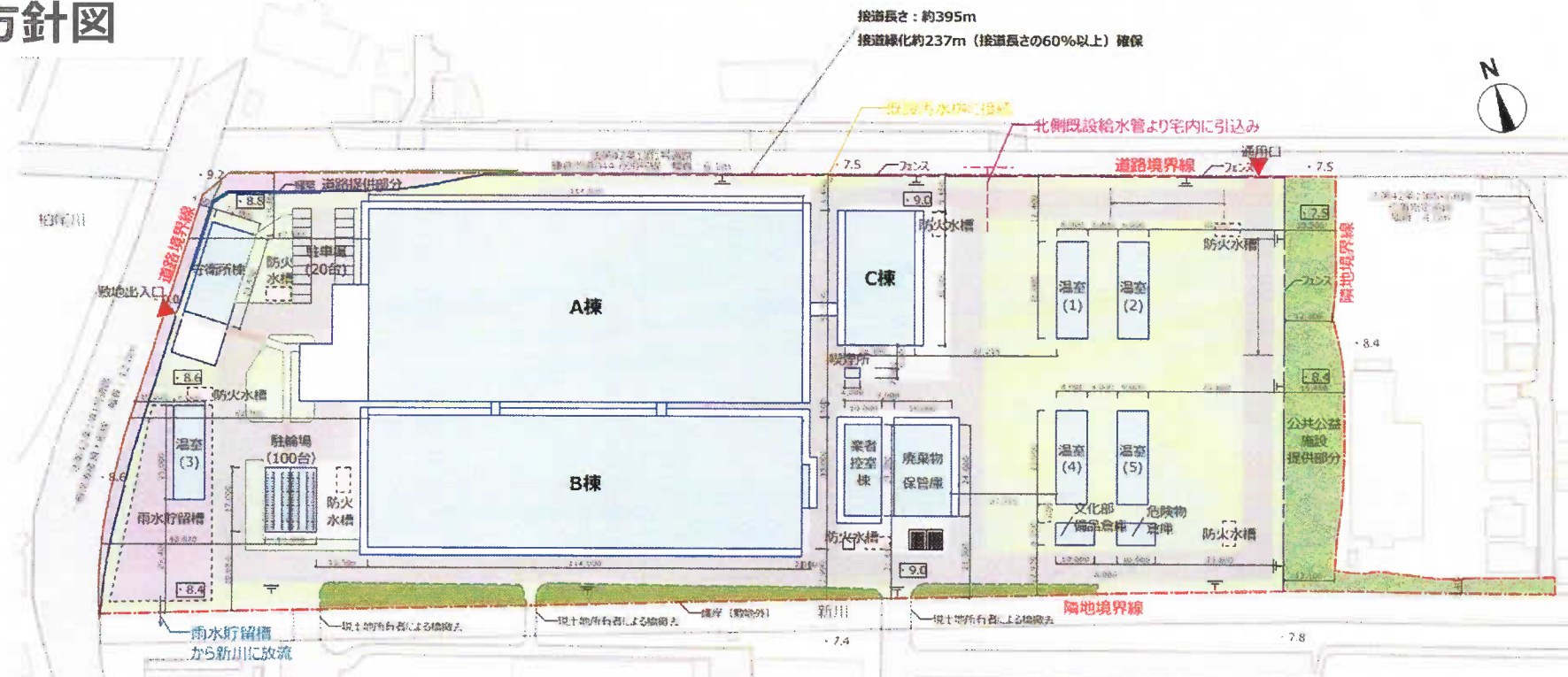
移転予定地について



本事業について

項目	内容
事業の目的	研究施設3棟及び附属建築物12棟の新築
土地利用の方針	周囲からの離隔、敷地外周への緑地の配置に考慮し、自社の研究拠点となる施設を建設する。
公共公益施設の整備の方針	事業区域内に新たに雨水貯留槽、防火水槽を設置する。 敷地北西部を道路用地として、敷地東側を公共公益施設用地として供出する。
環境及び景観の保全の方針	周辺と景観面で調和を図り、緑化の向上に努め近隣の環境、景観に配慮する。

土地利用方針図



事業区域面積 (全体)	35,359.02 m ²
公共公益施設提供面積 (事業区域面積の5%以上)	1,767.95 m ²
道路提供面積	608.05 m ²
敷地面積 (道路及び公共公益施設提供面積)	32,983.02 m ²
必要緑化面積 (敷地面積の20%以上)	6,596.61 m ²
雨水貯留槽	2,850.00 m ²
防火水槽	40t × 7基

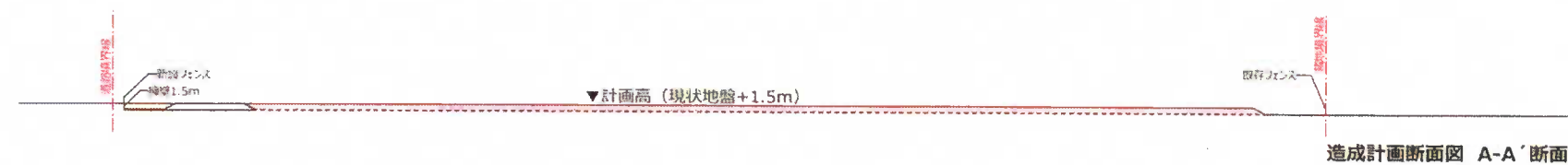
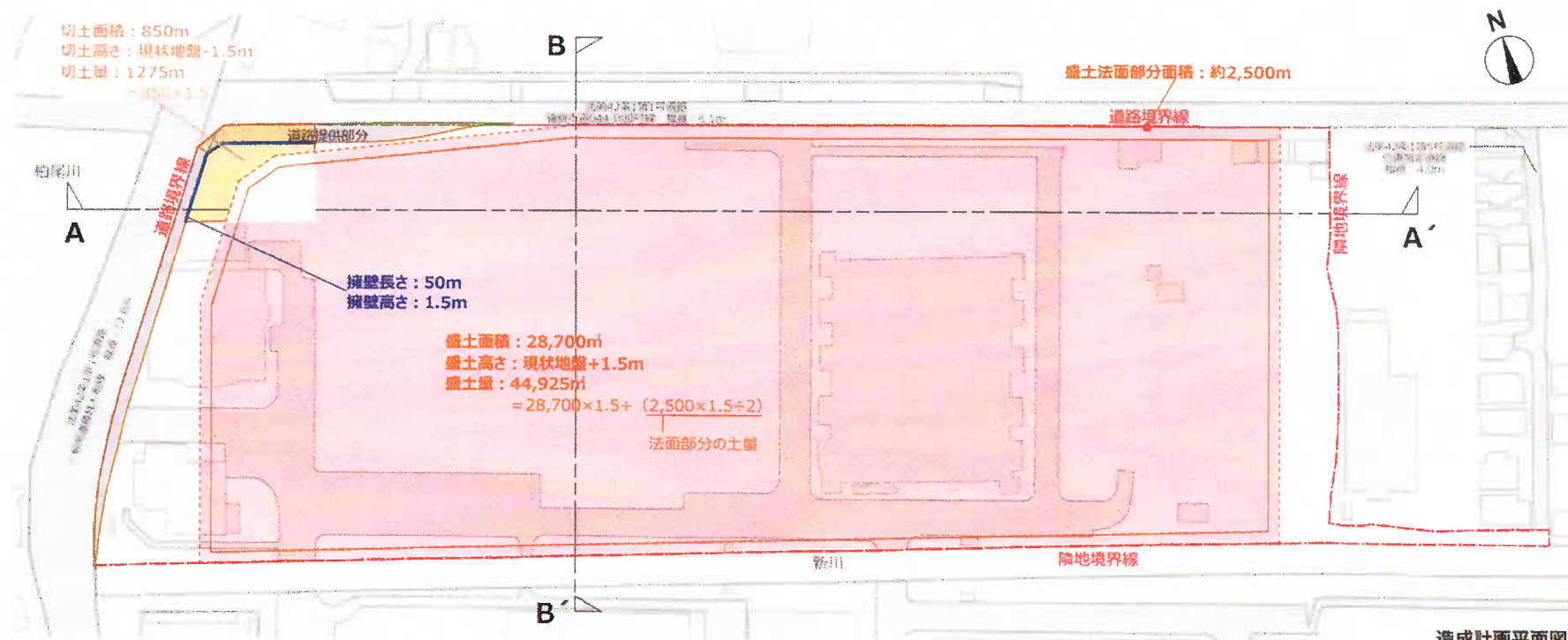
1ha² ≒ 10000m²以上
35,359.02 - 10,000 × 800
60 + (38,000 - 6,000) / 3,000 × 20
273.33 ÷ 40 = 6.83

用途	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	階数	最高高さ (m)	構造	
A棟	6,700	24,300	地上5階/地下1階	28.5	S造	
B棟	4,900	20,700	地上5階/地下1階	28.5	S造	
C棟	900	1,400	3階	14.0	S造	
温室 (1) ~ (5)	研究棟積算面積 200m × 5階	1,000	1階	7.0	S造	
廃棄物保管庫	倉庫	360	1階	6.0	S造	
危険物保管庫	倉庫	60	1階	6.0	S造	
業者控室棟	事務所、電気室	450	600	2階	10.0	RC造
業者控室棟	事務所	350	400	地上1階/地下1階	5.0	RC造
文化廊備品倉庫	倉庫	60	60	1階	4.0	S造
現物庫	現物庫	10	10	1階	4.0	S造
貯留庫	貯留庫	250	250	1階	4.0	S造
合計	15,030	49,140				

凡例

- 道路提供部分
- 公共公益施設提供部分
- 計画道路
- 緑化計画
- 雨水貯留槽
- 防火水槽
- 計画道路
- 雨水貯留槽
- 雨水排水管路
- 雨水排水管路
- ・ 7.5 標高 (地盤面同標高参照)
- ・ 9.0 地盤高

造成計画図



凡例	
	: 切土 (1,275m ³)
	: 盛土 (44,925m ³)

今後のスケジュール（予定）



ボリュームイメージ

