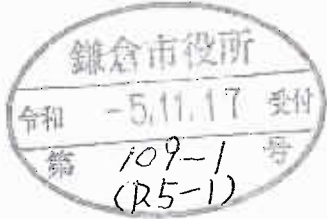


大規模開発事業基本事項変更届出書

2025年11月17日

(宛先) 鎌倉市長 殿



事業者 住所 東京都港区西新橋二丁目8番6号...  
氏名 大和地所レジデンス株式会社 代表取締役社長 下村 俊二  
電話 03-3509-1371

住所 東京都千代田区外神田四丁目14番1号...  
氏名 エス・ティ・ティ都市開発株式会社 代表取締役社長 辻上 広志  
電話 03-6811-6441

代理人 住所 東京都豊島区高田3-30-15 B3ビル  
氏名 株式会社スタイレックス 代表取締役 黒田 豊  
電話 03-6709-0380

鎌倉市まちづくり条例第33条第1項及び第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

Table with 10 rows and multiple columns detailing project goals, land area (17,204.15 m²), zoning regulations, and land use statistics.

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

事業計画概要書

事業の目的	共同住宅（158戸）1棟 及び 駐輪場1棟 バイク置場2棟の新築		
事業区域の地名地番	鎌倉市 由比ガ浜4丁目1102番4 外2筆		
事業区域の土地に対する権原取得等の状況	一部自己所有地、残りの土地は所有権取得を予定。		
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	共同住宅 1棟 158戸 地上3階建て 最高高さ：9.99m 駐輪場 1棟（屋根付 35台） バイク置場 2棟（屋根付 10台） 建築面積：6,450.57㎡ 延床面積：16,605.12㎡	
	造成工事	切土：186.77㎡（建築物の基礎掘削12,900㎡の土量が別途あり） 盛土：95.77㎡ 搬出土：12,911.00㎡ 処理方法：場外搬出	
	給排水等の施設	給水：北側市道の神奈川県管水道管φ200mmから分岐。 汚水排水：東側鎌倉市公共下水道φ200mmに接続し放流。 雨水排水：雨水貯留槽（約1,380㎡）を設置し流量調整を行いながら、東側由比ガ浜雨水幹線ボックスカルバート（900mm×800mm）に接続し放流。	
	道路その他の施設	東側市道3・4・2由比ガ浜関谷線に接続。 北側市道を幅員6mに拡幅し帰属。 北側提供公園1,032.25㎡を設置し帰属。 駐車場 160台（機械式8台、平置き152台） 駐輪場 40台（屋根無 平置き）、237台（建物内 2段ラック式）、 22台（建物内 平置き） 防火水槽（約120㎡） 雨水貯留槽（約1,380㎡）	
安全・防災対策の概要（工事施行中の対策を含む）	施工に当たり、市の指導により土砂流出等の防止措置を講じるとともに、工事車両による事故防止に万全を期する。また仮囲いの設置、交通整理員の配置を行う。また、鉄筋コンクリート造の耐火建築物とすることにより火災や地震、津波に対して堅牢な地域防災に寄与する建物とする。		
開発行為等の着手及び完了の予定年月日	着手	2026年	6月1日
	完了	2028年	7月30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	事業計画地に20%（約3,250㎡）以上の緑化地を設け周辺の生活環境に配慮する。事前に電波障害調査を行い障害が発生した場合は速やかに対応する。		
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	ファミリー型共同住宅を整備することにより鎌倉市の多様な人口増加に貢献し、周辺商店街での経済効果及び固定資産税・住民税等の増加により市の財政に寄与する。		
市民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の設置や住民説明会を実施する。		
その他参考事項			

## 土地利用の方針書

(第一面)

事業の目的		共同住宅 (158戸) 1棟 及び 駐輪場1棟 バイク置場2棟の新築
事業区域の地名地番		鎌倉市 由比ガ浜4丁目1102番4 外2筆
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	<p>利用区分：住宅系土地 (海浜住商複合地)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー層の定住型住宅を建設することにより住宅都市としての鎌倉の歴史を意識した、良好な住環境の創造をしていく。</li> <li>・災害に強くいつまでも長く住み続けられる住宅を創造する。</li> </ul>
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内は主要な都市整備構想には入っていない。</li> <li>・安全安心まちづくりにおける、防災上の観点において、津波来襲時緊急避難空地に指定されていることから、災害時には、一次避難の防災拠点となれるような施設を目指す。</li> <li>・埋蔵文化財の包蔵地に含まれることから、建築物が影響を及ぼす部分については調査を行う。</li> </ul>
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"> <li>・良好な住環境の保全のため事業区域内に20% (約3,250㎡) 以上の緑化地を配置する。</li> <li>・海浜住商複合地区域として海沿いの観光施設等と調和する外観デザインとする。</li> </ul>
	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"> <li>・当該地は鎌倉海浜公園に近接する土地であることから、海浜公園の緑を補完すべく南側の境界線沿いに植栽を施し、豊かな緑の形成に努める。</li> </ul>
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地南側の海浜公園の境界線沿いに連続した緑化を施し、国道134号線からの視線に配慮した景観形成に努める。</li> <li>・夏の海浜景観の演出のため、建物外観は景観条例の基準を遵守しつつ魅力的なデザインとなるよう努める。</li> </ul>
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ効果の高い住宅とすることにより環境への負荷の軽減を図る。</li> <li>・ディスプレイを採用することによりゴミの排出量を削減する。</li> <li>・事業区域内に雨水貯留槽約1,380㎡を設置し放流先河川の軽減を図る。</li> </ul>

## (第二面)

鎌倉市都市マスタープランの整合	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"> <li>・入居者の東側道路への違法駐車を防止するため事業区域内に住戸数分の駐車場を確保する。</li> <li>・北側市道を幅員6mに拡幅し、交通環境の向上に努める。</li> </ul>
	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"> <li>・古くからの保養地、別荘地のイメージを継承するような外観デザイン、緑化計画とする。</li> <li>・158戸のファミリータイプの住宅を供給することで多様な年代層の定住促進を図る。</li> </ul>
	都市防災の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内に約120㎡の防火水槽を設置する。</li> <li>・鉄筋コンクリート構造の耐火建築物とすることで都市の不燃化に寄与するとともに地震や津波に強い安全性の高い都市空間の形成を図る。</li> </ul>
	健康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"> <li>・バリアフリー法や鎌倉市福祉のまちづくり条例の基準を遵守し高齢者、障害者が安心して生活できる住宅とする。</li> <li>・棟内に集会室を設け入居者のコミュニティの促進を図る。</li> </ul>
	産業環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・該当無し。</li> </ul>
	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"> <li>・地域のレクリエーション等に対応する空間となるよう事業区域北側に提供公園を整備する。</li> </ul>
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	<p>「海岸ゾーン」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用の規制誘導に対して合致する3階建中層住宅である。</li> <li>・海浜景観と一体となった魅力的なデザインとなるよう努める。</li> </ul>
	地域名	鎌倉南地域
	地域別方針に対処している事項	<p>「海沿いの住宅地と観光施設の調和」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺観光施設との調和を図るため、住宅然とした凡庸な外観とならぬよう特に南側の外観に配慮しデザインをするよう努める。</li> <li>・一時避難として機能する提供公園を設ける。</li> </ul>

## (第三面)

鎌倉市の緑の基本の計画画面と全体の整合	歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項		・鎌倉海浜ホテル跡地の計画にふさわしい景観に配慮した樹種の選定を行う緑化計画とする。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		・針葉樹や広葉樹、落葉樹や常緑樹等、多種にわたる植栽計画とすることで生物生育環境を妨げることなく環境を保全する。
	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		・都市公園である海浜公園に面した部分を含んで事業計画地内に20%以上の緑化地を配置し、かつ、北側に公園を整備する。
	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		・都市計画法による提供公園を事業区域北側に設置し、市民の交流とふれあいの促進を図るような緑化計画とする。
	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		・敷地境界周囲を重点的に緑化することにより近隣建物からの眺望に配慮する。市民からの視認性の高い海浜公園側については連続した緑の配置とし良好な景観を図る。
	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		・事業敷地内に20%以上の緑化により樹木の二酸化炭素の吸収にて環境負荷を和らげる。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		・敷地境界周辺には可能な限り植栽をし、火災時の延焼防止に努める。 ・道路境界部分には自動車の出入の安全の確保のため低木を配置し永続的な管理に努める。
	リーディング・プロジェクトの整理	緑地の確保	・風致地区にふさわしい事業計画地内の20%以上の緑化を施し、適正に維持管理を行うよう努める。
緑の質の充実		・海浜地区であることから塩害に強い樹種を選定し適正な管理により永続的な緑の創造を図る。	
緑のネットワークの形成		・海浜公園からつながる緑のネットワークを構成するよう南側境界沿いに、連続性を配慮した緑化を行う。	
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		・緑の基本計画に基づき事業計画敷地内に20%以上の緑化をバランスよく適正に配置し永続的な緑の創造を図る。	

## 環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉市由比ガ浜4丁目計画
事業区域の地名地番		鎌倉市 由比ガ浜4丁目1102番4 外2筆
鎌倉市環境基本計画との関連	大気保全に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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する。</li> <li>・ 工事中は低公害型重機の建設自動車を使用し、大気汚染や悪臭の防止に努める。</li> </ul>
	水質・水量の保全 に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住戸キッチンにはディスポーザーを設置する予定である為、排水は浄化槽にて処理し公共下水道に放流する。</li> <li>・ 機械式駐車場の雨水排水についてはガソリントラップにて処理し公共下水道に放流する。</li> <li>・ 雨水排水は雨水貯留槽の設置により放流先の既存雨水排水施設等への影響の軽減を図る。</li> </ul>
	騒音・振動の防止 に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事中の騒音、振動に関しては施工方法や施工機械等を検討し騒音・振動に関する規制基準を遵守する。</li> </ul>
	歴史的環境の保全 に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3種風致地区内の基準を守り、色やデザインを配慮する。</li> <li>・ 埋蔵文化財は建築物が影響を及ぼす部分について発掘調査を行い、文化財課の指示に従い適切に調査する。</li> </ul>
	生態系の保持に 対処している 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根と壁のある囲われたごみ置場を設置しゴミの散乱を防止する事によりタイワンリスや鳶、カラス等の繁殖を抑える。</li> </ul>

(第二面)

鎌倉市の緑の基本計画と関連	地域制緑地の候補地の方針に対処している事項 ( 地区)	・地域制緑地の候補地ではない。
	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)	・緑化地域ではない。
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (緑化重点 地区)	・緑化重点地区であるため、敷地境界周辺には可能な限り植栽をし、事業区域北側には都市計画法による提供公園を、事業区域全体に20%以上の緑化地を配置し、南側の海浜公園からの緑の連続性と景観に配慮した緑化計画とする。

(第三面)

鎌倉市景観計画の関連	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	( 古都景観 ) 地域		・建物の高さを10m以下、建蔽率を40%以下、緑化率20%以上とし、古都鎌倉にふさわしいゆとりのある空間構成を図る。	
		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	( 海浜住商複合地 ) 区域		
			方 針	・既存の商業店舗と住宅が調和する土地利用とし、昔ながらの保養地としての地域の歴史や文脈に配慮し、環境になじんだ景観を図る。		
			基 準	・駐車場、駐輪場は海浜公園や道路から見えない位置に配置する。彩度の高い物や反射性のある物など周囲から突出するような素材の使用を避ける。		
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山並みの稜線への眺望を確保する為に建築物の高さを10m以下とする。</li> <li>・高台から海浜への眺望を考慮し、建物や屋上の配色を景観になじむよう配慮する。</li> </ul>			



# 環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉市由比ガ浜4丁目計画		
事業区域の地名地番		鎌倉市 由比ガ浜4丁目1102番4 外2筆		
環境に係る調査報告	共通調査項目	現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形、地質及び土質の状況</li> <li>・土地利用の状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形は平坦であり、地質及び土質は砂地である。</li> <li>・以前営業していたテニスクラブの施設は解体され、現在は黒松とそれに付随する土手が残るのみである。</li> </ul>
		計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の形質の変更行為を実施する区域及び変更方法</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体を整地するため切、盛土を行う。</li> <li>・設置される工作物は別添図面による。主に共同住宅の建屋、機械式駐車場、駐輪場、ゴミ置場、雨水貯留槽、地下防火水槽等である。</li> </ul>
	大気汚染	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土石の搬入又は搬出のための自動車の運行台数</li> <li>・土石の搬入又は搬出のための経路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・搬出入ルートは国道134号を想定している。</li> <li>・現場発生土搬出のため、10 tトラック1日最大約70台程度を想定しているが、詳細については、施工会社が決定次第計画。</li> </ul>
		対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・粉じんの飛散を防止するための措置等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事現場の車両出入口にて車体やタイヤに付着した泥等の除去を行うとともに、工事車両への飛散防止カバーの取付等の措置を講じ影響が出ないように努める。</li> <li>・工事中は必要に応じ適宜散水を行う。</li> <li>・詳細については、施工会社が未定のため、今後計画予定。</li> </ul>
	安全	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通経路の状況</li> <li>・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</li> <li>・自動車の運行の時間及び出入りの回数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事車両は国道134号を經由し東側市道（都市計画道路3・4・2由比ガ浜関谷線）から、事業区域東側より出入りする予定。</li> <li>・所轄警察署と協議・調整を行う。</li> <li>・通学路等の保全是関係者と協議・調整を行う。</li> <li>・運行時間は原則8時～18時を予定しており、ピーク時は車両約70台を想定しているが、詳細については、施工会社が決定次第計画。</li> </ul>
		対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通安全確保のための措置等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事作業中は工事車両出入口に交通整理員を設置し事故防止に努める。</li> <li>・作業員車両の東側市道への不法駐車を行わないよう指導を徹底する。</li> <li>・詳細については、施工会社が決定次第計画。</li> </ul>

(第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・残土の発生量及び処分の方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部は盛土等場内処理とするが、発生残土約12,911m<sup>3</sup>については原則場外搬出処分とする。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画が未了のため未定。</li> </ul>
		対応方針	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"> <li>・自然災害における被害発生時の緊急対応以外は、夜間や休日の車両運搬を避ける。</li> <li>・騒音、振動の抑制に努める。</li> <li>・工事に際して要望のある場合、近隣住民と協議する。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画が未了のため未定。</li> </ul>
	騒音	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間</li> <li>・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</li> <li>・騒音に係る特定建設作業騒音の特定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施する場所：事業区域内</li> <li>・実施する期間：2026年6月～2028年7月（予定）</li> <li>・特定建設作業の種類：整地、杭打ち、山留め、根切り</li> <li>・使用する機械の種類：杭打機、ブレーカー、バックホー、ブルドーザー等</li> <li>・使用時間：8時から18時（予定）</li> <li>・特定建設作業前に環境保全課に届出を行う。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画が未了のため未定。</li> </ul>
		対応方針	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"> <li>・工事中の騒音は騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定や騒音の少ない機械を使用する。</li> <li>・工事内容を周辺近隣住民に周知し、作業時間の配慮を行う。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画が未了のため未定。</li> </ul>
	振動	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間</li> <li>・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</li> <li>・振動に係る特定建設作業振動の特性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施する場所：事業区域内</li> <li>・実施する期間：2026年6月～2028年7月（予定）</li> <li>・特定建設作業の種類：杭打ち、山留め</li> <li>・使用する機械の種類：杭打機、ブレーカー等</li> <li>・使用時間：8時から18時（予定）</li> <li>・特定建設作業前に環境保全課に届出を行う。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画が未了のため未定。</li> </ul>
		対応方針	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"> <li>・工事中の振動は振動規制法を遵守し、振動の少ない工法の選定や振動の少ない機械を使用する。</li> <li>・工事内容を近隣に周知し、作業時間の配慮を行う。</li> <li>・詳細については、施工会社未定及び施工計画未了のため未定。</li> </ul>

(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風向きは、冬は北北東、夏は南向きが多い。</li> <li>・平均風速2.9 (m/s) (2022年) 気象庁ホームページより調査 (辻堂観測所)</li> <li>・基本的には北北東からの風が多い。</li> </ul>
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3階建ての建物であるため基本的に風向きや日照の変化は少ないと考えられる。</li> <li>・風の流れが集中しやすい建物の角部分には重点的に高木や中木を配置し風速の緩和を図る。</li> </ul>
	水象	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・降雨量の状況</li> <li>・河川の流量及び流速並びに流域水収支の状況</li> <li>・植物の生育状況</li> <li>・排水路の位置、規模及び構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間降雨量：約1,660mm (2022年) 1ヶ月の降雨量：約20mm～300mm程度 (2022年) 気象庁ホームページより調査 (横浜气象台)</li> <li>・東側市道に由比ガ浜雨水幹線カルバート (900×800) 処理能力0.89 (m<sup>3</sup>/s) が存在する。</li> </ul>
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画地内に20%以上の緑化地を設け適正な地下への浸透を図るとともに放流先の既存雨水排水施設等への影響の軽減を図るため、市の基準に基づき雨水貯留槽 (約1,380m<sup>3</sup>) を設置する。</li> </ul>
	動物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動物の生育の状況</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は黒松と土手以外は更地であり特に市の指定する貴重種や重要動物の生息は確認されていない。</li> </ul>
		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提供公園を設置することで、まとまった緑地スペースを確保し、野鳥等が飛来できるようにする。</li> <li>・建築計画上、既存樹木は伐採予定であるが、事業計画地に現状よりも多い20%以上の緑化地を設け、適正に中高木等を配置する事により環境の向上を図る。</li> </ul>
	植物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現存植生</li> <li>・潜在自然植生</li> <li>・貴重な植物の種、群落及び植生の状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状は一部黒松が植樹されているのみであり、事業区域内には市の指定する貴重な植物は確認されていない。</li> </ul>

(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	・ 建築計画上、既存樹木は伐採予定であるが、事業計画地に現状よりも多い20%以上の緑化地を設け、適正に中高木等を配置することにより新たな緑化措置を施す。
	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	・ 現状は一部黒松が植樹されているのみであり、事業区域内には貴重な動植物は確認されていない。
		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	・ 建築計画上、既存樹木は伐採予定であるが、事業計画地に現状よりも多い20%以上の緑化地を設け、適正に中高木等を配置する事により環境の向上を図る。
	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	・ 鎌倉市周知の埋蔵文化財包蔵地 (No. 372由比ガ浜中世集団墓地遺跡内) である。 ・ 地下埋没が予測される。
		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	・ 建築部分は調査を行い、その他の部分は極力影響の無いように計画し、現状保存とする。
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(2)-④ 甘縄神明神社 眺望点からの眺望の範囲内であるが、約600mと距離があり、計画建物は近隣と同じ10m以下であるため屋上のみ視認できると思われる。 眺望点(2)-⑤ 長谷寺 眺望点からの眺望の範囲内であるが、約800mと距離があり、計画建物は近隣と同じ10m以下であるため屋上のみ視認できると思われる。 眺望点(3)-① 鎌倉海浜公園 (坂ノ下地区付近) 眺望点からの距離約800mである。 眺望点のレベルが事業計画地と同じであり、間に建物が存在しているためほとんど視認できないと思われる。	
		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	眺望点(2)-④ 甘縄神明神社 鎌倉市の基準に則り、屋上の色の明度・彩度を抑える。 眺望点(2)-⑤ 長谷寺 鎌倉市の基準に則り、屋上の色の明度・彩度を抑える。 眺望点(3)-① 鎌倉海浜公園 (坂ノ下地区付近) 影響が無いと考えられる。