

亀井 信幸 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

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 6 年 4 月 15 日付けで亀井様から大規模開発事業基本事項届出書の提出がありました「区画の分割(一戸建ての住宅 1 棟の新築・一戸建ての住宅用宅地 3 区画)」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。

1 緑豊かで落ち着いた住環境の保全について

鎌倉市景観計画で、当該地周辺は、昭和初期に自然や地形を活かした高級住宅地として分譲され、今もその面影を残す緑豊かな住宅地で、敷地規模も比較的大きく、良好な居住環境・風致景観が維持されている地区であり、樹木に囲まれた敷地規模の大きい低層の戸建住宅地として、緑豊かで落ち着いた住環境の保全を図る区域としています。

また、当該地は、都市近郊の山林などの自然環境を保全することが目的である市街化調整区域に含まれています。

本事業については、鎌倉山地区の市街化調整区域である当該地の状況に鑑み、次の重要な基準を遵守すること。

- (1) 自然の斜面地、樹林の中に建築物が見え隠れする、林間住宅地らしい空間構成とスケール感を継承すること。
- (2) 眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等とすること。
- (3) 地形、尾根線などとの調和をすること。
- (4) 動物の生息環境や植生への配慮をすること。

2 交通への影響について

地域住民及び緊急車両等の通行に支障がないように安全性を考慮した工事車両等の道路通行計画としてください。

また、工事現場付近は児童生徒の通学路となっているため、工事車両等については、通行に十分配慮し、歩行者に対しての交通誘導員を配置してください。

さらに、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、鎌倉市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してください。

3 環境への配慮について

- (1) 本事業については、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、屋根の色と同等の製品としたり、可能な限り通りから目立たない位置に配置したりするなどの景観計画の基準を遵守した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、ZEH等の省エネルギー建築物を目指すよう検討してください。
- (2) ごみ集積所の設置位置は、限りなく道路に接した場所に設置するよう努め、また、その道路が行き止まり道路の場合は、車返し若しくはごみ集積作業車の方向転換スペースを確保するよう努めてください。

さらに、ごみ収集作業車のトラック（4 t）及びパッカー車（6 t）の接近通路となる敷地内通路の地耐力は車両の駐車に支障がないよう考慮してください。

4 その他

- (1) 当該地は、地域のまちづくりルールである鎌倉山町内会自主まちづくり計画（以下自主まちづくり計画」という。）区域内に位置しています。

当該開発事業で新たに築造される宅地で建築等を行おうとする場合は、当該建築等の計画を自主まちづくり計画と調和させるよう努めてください。

以上

事務担当は、鎌倉市まちづくり計画部
土地利用政策課
土地利用調整担当