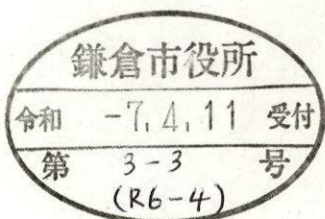


助言又は指導に対する方針書

2025 年 4 月 11 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 神奈川県鎌倉市上町屋325番地
氏名 三菱電機株式会社 鎌倉製作所
氏名 所長 岡本 浩希

電話 0467-41-5017

代理人 住所 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号
氏名 株式会社三菱地所設計
氏名 代表取締役社長 谷澤 淳一

電話 03-3287-4877

〔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	製造棟、工作棟、設計棟、特別高圧変電所、倉庫棟、 車庫棟 各 1 棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市上町屋字池ノ下 3 番 2 外 24 筆／ 鎌倉市上町屋字吉目 129 番 1 外 6 筆各一部
	面積	126,663.25 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

三菱電機株式会社 鎌倉製作所 工場施設 6 棟の新築

助言又は指導に対する方針書

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
1	大規模工場における景観について 鎌倉市景観計画で、当該地周辺は、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必要がある地区としています。 本事業については、当該地の状況に鑑み、次の事項に十分留意すること。 (1) 敷地周辺の市街地が形成しているスカイライン、配置、規模、色彩等と協調すること。 (2) 柏尾川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等とすること。 (3) 眺望点(山崎跨線橋)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。 (4) 湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状とし、屋上工作物等の修景等をする事。 (5) 敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成すること。 (6) 周辺の土地利用と大きく異なる規模を持った施設となる場合は、セットバックなどによりゆとりのある空間を確保するとともに、敷地内の緑化により、建築物の人工的な印象を和らげること。	大規模工場における景観について、鎌倉市景観計画の景観形成基準に則り、以下のとおり対応および検討をします。 (1)については、スカイラインと協調する建築デザインとして、屋上に配置する階段室や昇降機棟は規模を小さくし、かつ設備機器のレイアウトについても屋上中央に寄せ、建物頂部の突出部が最小限となるように検討します。 (2)については、柏尾川に面する西側外構については、長大な外壁面とならないように建物外壁の色彩の切り替えを行う等、壁面を分節することによる圧迫感の低減を検討します。 (3)については、眺望点(山崎跨線橋)からの見え方に配慮するため、高さ45mの製造棟および工作棟については約38mへ高さを下げるように見直します。 (4)については、湘南モノレールからの見え方に配慮するため、塔屋高さ、屋上設備架台高さの見直しを検討します。 (5)については、敷地内既存施設と統一感のある形態意匠や色彩を採用します。 (6)については、新築建物は道路に面する敷地境界から後退させることでゆとりのある空間を確保すると共に、敷地内の緑化を図ることで建築物の人工的な印象を和らげるようにします。

2	緑化重点地区における緑化について 本地区は、鎌倉市緑の基本計画において、緑化重点地区に位置付けています。 敷地内の緑化については、貴社が示す「土地利用の方針書」の「鎌倉市緑の基本計画との整合」に記載のとおり、緑化の配置や樹種の選定に配慮すること。 また、貴社の事業所の生物多様性保全の観点から適切な緑の維持管理に努めてください。	土地利用の方針書に則り、事業区域内の既存建物とのバランスを考慮しながら新築建物周辺の緑化の配置を検討すると共に、樹種については在来種を主に選定するように検討します。 また、樹木の伐採や除草などの維持管理作業を実施して緑化の保全を図ります。
3	交通への影響について (1) 県道腰越大船については、通勤時間帯に手広方面から当該施設へ入構するに際し、長島橋信号からの右折待ち車両が渋滞を引き起こしているとの声が市に届いていることから、当該施設に関連する車両の入出庫に際しては左折 IN、左折 OUT とするなど、県道への負荷がかからない様に配慮してください。 (2) 当該施設に勤務される社員の方の通勤にあたっては、バスや湘南モノレールなどの公共交通や自転車等を利用するようにし、極力、車での通勤は避けるようにしてください。 (3) 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、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、歩行者に対しての交通誘導員を配置してください。 なお、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、事前に市学務課まで連絡してください。	交通への影響について、以下のとおり対応および検討をします。 (1)については、県道腰越大船の渋滞抑制のため、鎌倉製作所敷地内西門への工事車両の出入は左折 IN、左折 OUT を主として、交通状況に応じて適切に対応します。その他車両に対しては、渋滞抑制への配慮を引き続き意識しながら、可能な範囲で対応の在り方を検討します。 (2)については、社員の通勤にあたっては公共交通や自転車等の利用を可能な範囲で推奨していきます。 (3)については、周辺住民及び緊急車両等の通行に支障が出ないように、工事車両の出入は原則西門のみを使用します。北門・東門・南門は通常使用しないことで、児童生徒の通学路に影響が出ないように配慮します。

4	環境への配慮について 当該事業においては、特に事業規模が大きいことから、鎌倉市内から排出される温室効果ガス削減目標に与える影響をできるだけ小さくするよう協力ください。 また、気候危機の現状をご理解いただき、将来を見据えた事業展開として、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とし、電気自動車用の充電用供給スタンドの設置にご協力ください。	事業者として、新築建物、既存建物それぞれに省エネ設備(最新空調設備、高効率変圧器、LED 照明、高効率コンプレッサー等)を導入し、既存建物に太陽光発電設備を設置することで脱炭素化に取り組み、鎌倉市の温室効果ガス削減目標への影響を小さくします。 また、ZEB 実現に向けては、新築建物に断熱ガラス等を採用すると共にグリーン電力の購入を検討します。電気自動車の普及状況に応じて鎌倉製作所敷地内への充電設備の増設を検討します。
5	市民への配慮及び貢献について (1) 事業区域周辺の自治・町内会等と協議する中で、防犯灯に関する要望等があった場合は、適宜対応すること。 (2) 工事については、騒音、振動及び粉じんに係る苦情等が出ないよう作業方法等に配慮してください。また、事業所に室外機や送風機等の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て設置するようにしてください。 (3) 事業区域外ではあるが、鎌倉製作所敷地内の既存社育施設(体育館・運動場・テニスコート)の市民への開放を継続し、地域コミュニティの核となる住民の交流の場の整備に努めるとともに、より多くの市民が利用することが可能となるよう、利用に係る手続きの簡素化を検討してください。 (4) 工事車両による交通渋滞への懸念、景観への配慮、周辺への日照等、大規模開発事業説明会で意見のあった内容について、これまで貴社においては回答を示すとともに今後の問い合わせ先を明示し、対応いただいているところです。引き続き、近隣住民等と良好な対話と合意形成を図り、住民の懸念に対応するよう努めること。	市民への配慮及び貢献について、以下のとおり対応および検討をします。 (1)については、既に自治・町内会と協議を進めており、防犯灯の要望に対応します。 (2)については、工事では、施工方法の検討、建設機械等の選定、水撒き等を実施することにより、騒音、振動及び粉じんの発生抑制に努めます。また、騒音が発生する施設については、各種法令・条例を満足した上で、より厳しい自主基準に基づいて設置します。 (3)については、既存社育施設(体育館、グラウンド、テニスコート)をこれまでも市民の皆様に利用いただいており、今後も引き続き一定のルールのもとで可能な範囲で開放を継続します。利用手続きの簡素化については、実情を踏まえながら今後も必要に応じて見直し等を検討します。 (4)については、引き続き可能な範囲で配慮を重ねながら、近隣住民の皆様がお持ちの懸念に留意し、地域との調和を意識した対応に努めます。また、高さ45m の製造棟および工作棟については約 38m へ高さを下げることで景観や周辺への日照等に配慮します。

6	深沢地域の将来交通への貢献について 「深沢地域の新しいまちづくり基本計画」における「道路等の整備方針」では、地区の都市機能の向上を図る補助幹線道路として、貴社鎌倉製作所敷地南側を既存の道路の拡幅・強化の方針を位置づけています。 本市は深沢地域のまちづくりの進展にあわせ、既存道路の拡幅等、機能強化を検討しておりますので、引き続きご協力をお願いします。	敷地南側の既存道路の拡幅・強化については、引き続き鎌倉市との協議を進めさせていただきます。
7	覚書及び確認書について 平成 28 年 6 月に貴社と本市で締結した覚書及び確認書に記載された土地交換について、改めて内容を確認の上、実現に向けて協議をお願いします。	覚書及び確認書に記載された土地交換については、引き続き鎌倉市との協議を進めさせていただきます。
8	行政手続について (1) 当該事業については、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の適用除外と判断していますが、計画に変更が生じた場合は再度、同条例に基づく手続きの要否を確認する場合がありますので、市都市調整課に報告してください。 (2) 当該事業における高度地区に定める高さ制限は 31m となっています。都市計画に定める制限の緩和、または、適用除外に該当する場合については、市都市計画課と事前に協議を行うこと。	行政手続きについて、以下のとおり対応します。 (1)については、計画に変更が生じた場合は、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手続きの要否を確認するため、鎌倉市都市調整課に報告いたします。 (2)については、鎌倉市都市計画課に相談をしています。引き続き、ご指導頂きながら適切な手続きを進めていきます。

以上