



鎌 土 地 第 3 号
令和7年(2025年)4月10日

三菱電機株式会社 鎌倉製作所
所長 若菜 健司 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11月22日付けで貴社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「工場施設6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。

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行うこと。
- (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。

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。

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。

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ご協力ください。

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。

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、振動及び紛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。

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。

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。

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。

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

