

大規模開発事業基本事項届出書

2024年11月27日

(宛先) 鎌倉市長



住所 東京都千代田区大手町2丁目1番1号  
事業者 氏名 株式会社ゴールドクレスト 印  
代表取締役 安川 秀俊  
電話 03 - 3516 - 7111  
住所 東京都千代田区大手町2丁目1番1号  
株式会社ゴールドクレスト  
代理人 氏名 執行役員企画開発部長 益田 俊哉 印  
企画開発部次長 金子 大輔  
電話 03 - 3516 - 8781

〔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。〕

鎌倉市まちづくり条例第26条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

|              |                                                                                |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|--------|---------|-----------|----|-----|---|----------------|
| 事業の目的        | 共同住宅（808戸）1棟の新築及び付属建築物12棟の新築                                                   |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 事業区域の地名地番    | 鎌倉市 台二丁目 79番1 の一部                                                              |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 事業区域面積       | 33,683.84 m <sup>2</sup> (■ 実測 □ 公簿)                                           |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 土地利用規制       | 区域区分                                                                           | ■ 市街化区域                   |               |        |         | □ 市街化調整区域 |    |     |   |                |
|              | 宅地造成工事規制区域                                                                     | □ 区域内                     |               |        |         | ■ 区域外     |    |     |   |                |
|              | 風致地区                                                                           | □ 第 種風致地区                 |               |        |         | ■ 区域外     |    |     |   |                |
|              | 用途地域                                                                           | 工業地域 (容積率200 % / 建蔽率 60%) |               |        |         |           |    |     |   |                |
|              | 保全対象緑地                                                                         | □ 区域内 ( )<br>■ 区域外        |               |        |         |           |    |     |   |                |
|              | その他                                                                            | 富士見町町内会 自主まちづくり計画         |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 土地利用の方針      | 現況の工場跡地の施設の一部、開発事業区域に関わる部分を撤去後共同住宅を計画。共同住宅は、周辺環境に調和した、良好な都市型住宅を計画する            |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 公共公益施設の整備の方針 | 提供公園 6% (2021.04m <sup>2</sup> ) を整備し、市に帰属するものとする。また東側道路に沿って、歩道状空地(自主管理)を整備する。 |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 環境及び景観の保全の方針 | 開発事業区域の各土地利用計画に基づき各々用地面積に対し緑化率20%以上を確保する。                                      |                           |               |        |         |           |    |     |   |                |
| 土地利用         | 宅地                                                                             | 農地                        | 山林            | 公共公益施設 |         |           |    |     |   | その他            |
|              |                                                                                |                           |               | 道路     | 公園      | 緑地        | 水路 | その他 |   |                |
| 現況           | m <sup>2</sup>                                                                 | 33,683.84                 | 0             | 0      | 0       | 0         | 0  | 0   | 0 |                |
| 計画           | m <sup>2</sup>                                                                 | 31,662.80                 | 0             | 0      | 0       | 2021.04   | 0  | 0   | 0 |                |
| 事業目的概要       | 区画数                                                                            |                           |               | 区画面積   |         |           | 平均 |     |   | m <sup>2</sup> |
|              | 建築面積                                                                           | 延べ面積                      | 棟数            | 階数     | 高さ      | 戸数        |    |     |   |                |
|              | 10,203.25 m <sup>2</sup>                                                       | 75,542.72 m <sup>2</sup>  | 1棟 (付属建築物12棟) | 11     | 30.99 m | 808       |    |     |   |                |

|    |   |                |    |   |                |        |
|----|---|----------------|----|---|----------------|--------|
| 切土 | 0 | m <sup>3</sup> | 盛土 | 0 | m <sup>3</sup> | 都市計画施設 |
|----|---|----------------|----|---|----------------|--------|

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

(添付図書)

- 1 案内図
- 2 公図の写し
- 3 登記事項証明書（土地）の写し
- 4 土地所有者等の同意書
- 5 土地利用方針図
- 6 予定建築物の立面図（2方向以上）
- 7 造成計画平面図（切土及び盛土に係る土量計算を明示）及び断面図（2方向以上）
- 8 その他市長が必要と認める図書

※ 6は予定建築物、7は造成計画がある場合に限る。

## 事業計画概要書

|                                      |          |                                                                                                 |
|--------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業の目的                                |          | 共同住宅(808戸)1棟の新築及び附属建築物12棟の新築                                                                    |
| 事業区域の地名地番                            |          | 鎌倉市 鎌倉市台2丁目 79番1 の一部                                                                            |
| 事業区域の土地に対する<br>権原取得等の状況              |          | 所有権取得予定                                                                                         |
| 事業区域内において<br>予定されている建築物<br>その他の施設の概要 | 建築物等の施設  | 共同住宅(808戸 RC造地上11階建)<br>駐輪場6棟(屋根付き1,620台)<br>バイク置場6棟(屋根付き40台)                                   |
|                                      | 造成工事     | 切土: 0 m <sup>3</sup> 、盛土: 0 m <sup>3</sup> 、搬出入土: 0 m <sup>3</sup> 、<br>処理方法: 造成工事なしのため搬出入土もなし。 |
|                                      | 給排水等の施設  | 給水: 県道302号既設水道管(φ150mm)より引き込む<br>汚水排水: 既設污水管(φ250mm)に接続し放流<br>雨水排水: 雨水貯留槽経由の上既設雨水管又は河川に接続し放流    |
|                                      | 道路その他の施設 | 提供公園 6%(2021.04m <sup>2</sup> )を整備し、市に帰属するものとする。                                                |
| 安全・防災対策の概要<br>(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、工事車両による交通事故防止に万全を期する。                                          |
| 開発行為等の着手及び<br>完了の予定年月日               |          | 着手 2028 年 3 月 30 日<br>完了 2031 年 3 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        |          | 共同住宅計画において条例等に基づき周辺環境に調和する緑化計画を行うことで環境に配慮する。                                                    |
| 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    |          | 良好な中高層住宅整備により市のファミリー層の定住施策に寄与するとともに、固定資産税等の増収により市の財政運営にも寄与するものである。                              |
| 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                              |          | 富士見町町内会自主まちづくり計画の対象地域                                                                           |



## 土地利用の方針書

（第一面）

|                  |                        |                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業の目的            |                        | 共同住宅（808戸）1棟の新築及び附属建築物12棟の新築                                                                                                                                                                                                            |
| 事業区域の地名地番        |                        | 鎌倉市鎌倉市台二丁目 79番1 の一部                                                                                                                                                                                                                     |
| 第3次鎌倉市総合計画との整合   | 土地利用の基本方針に対処している事項     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業系土地利用から住宅系土地利用へ転換をはかり、災害に強い安全安心な都市型住宅の供給を行うとともに提供公園や沿道との一体整備を進めます。周囲の土地利用と調和した緑豊かで、良好な環境づくりの創造を行い良好な市街地環境の形成に寄与します。</li> <li>・省エネルギーの推進や再エネ可能エネルギーの導入促進に貢献するよう、太陽光発電システム等の導入を計画する。</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       | ・ファミリー層の定住型住宅の供給を行うことで、良好な住環境の維持を図ります。                                                                                                                                                                                                  |
|                  | 自然環境の保全・回復の方針に対処している事項 | ・開発事業区域内の土地利用計画について緑化率20%以上並びに接道緑化を確保及び提供公園(2021.04㎡)を整備を行い、身近な緑や自然とのふれあいの場の創出に努めます。                                                                                                                                                    |
|                  | 都市景観形成の方針に対処している事項     | ・当事業区域は大船市街地域に該当します。開発区域の敷地境界に緑豊かな都市景観を形成するために接道緑化の整備、歩道状空間の創出及び提供公園整備によるオープンスペースの創造を図り、地域環境との調和と景観形成に努めます。                                                                                                                             |
|                  | 循環型のまちづくりの方針に対処している事項  | ・雨水貯留槽（対策量800m <sup>3</sup> /ha以上）の設置や節水型設備の導入することにより良質な水環境の向上を図るとともに、放流先の河川への負荷軽減を図ります。                                                                                                                                                |
|                  | 交通システム整備の方針に対処している事項   | ・歩道状空間の整備し歩行者の交通環境の向上に努めます。                                                                                                                                                                                                             |
|                  | 住宅・住環境整備の方針に対処している事項   | ・事業区域内に緑化率20%以上、接道部の緑化などにより緑の創造を図る。                                                                                                                                                                                                     |

(第二面)

|                  |                                     |       |                                                                                                                            |
|------------------|-------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 鎌倉市都市マスタープランとの整合 | 都市防災の方針に対処している事項                    |       | 市街地の安全性を高める緑やオープンスペースのネットワーク形成。<br>・提供公園によるオープンスペースの創出し、災害時、市街地における一時避難場所としての役割を果たします。事業区域内に開発事業条例で定められている容量以上の防火水槽を設置します。 |
|                  | 健康福祉のまちづくりの方針に対処している事項              |       | ・高齢者、障害者が安心して住むことができる住宅の供給に努めます。子供や子育て世帯に優しい街づくりを目指して、子育て支援施設の整備を目指します。                                                    |
|                  | 産業環境整備の方針に対処している事項                  |       | ・該当なし。                                                                                                                     |
|                  | 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 |       | ・提供公園の整備により魅力あふれる広場整備に努めます。                                                                                                |
|                  | 拠点とゾーンの整備方針に対処している事項                |       | ・大船・深沢ゾーンに位置しており、産業複合地として住環境と産業の調和を図る干渉緑地や提供公園を整備することで、人が集い賑わいのある地域づくりを計画します。                                              |
|                  |                                     | 地 域 名 | 大船市街地域                                                                                                                     |
| 鎌倉市立地適正化計画との関連   | 地域別方針に対処している事項                      |       | ・新しい鎌倉の拠点として、拠点機能を強化する。土地利用転換への取り組みとして文化、教育、住宅、子育て支援・高齢者支援等の整備を進める。                                                        |
|                  | 都市機能誘導の方針に対処している事項                  |       | 都市機能誘導地域外のため該当なし。                                                                                                          |
|                  | 居住誘導の方針に対処している事項                    |       | ・事業区域内に緑化率20%以上、接道部の緑化などにより緑の多い住環境の創造を図る。                                                                                  |

## (第三面)

|                              |                              |              |                                                                                            |
|------------------------------|------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 鎌倉市緑の基<br>本の計画<br>画面と<br>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     |              | ・該当なし。                                                                                     |
|                              | 安全安心をもたらす緑の配置等の方針に対処している事項   |              | ・接道部は緑化地を設け、市街地の延焼防止を図ります。                                                                 |
|                              | 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   |              | ・事業区域内の緑化率20%以上を確保、共同住宅としてのまとまりのある緑化地を整備に努めます。ディスプレイを設置する事により公共下水道への影響の軽減を図ります。            |
|                              | 生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項      |              | ・緑地は地域の自然植生種を取り入れます。                                                                       |
|                              | 交流と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 |              | ・事業区域内の緑化率20%以上並びに接道部の緑化などにより緑の創造を図ります。提供公園(2021.04㎡)を整備により地域交流・活動が楽しめる広場や緑を整備するよう努めます。    |
|                              | 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   |              | ・事業区域内の緑化率20%以上並びに接道部の緑化などにより緑の創造を図ります。提供公園(2021.04㎡)を整備、歩道状空間の整備を行い、緑豊かな市街地環境と景観の形成を図ります。 |
|                              | 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 |              | ・事業区域内の緑化率20%以上並びに接道部の緑化などにより緑の創造を図ります。提供公園(2021.04㎡)を整備により憩いの広場や緑を整備するよう努めます。             |
|                              | リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項    | 緑の質の向上       | ・緑化地は地域の自然植生種を取り入れ、事業区域内の緑の質の充実に努めます。                                                      |
|                              |                              | 緑のネットワークの形成  | ・開発区域内において緑のネットワークを意識して事業区域内の緑化に努めます。                                                      |
|                              |                              | 多様な連携と資源の利活用 | 緑の将来都市像を地域住民の方と共有し、緑とオープンスペース等活用を計画に取り入れる。                                                 |
|                              | 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   |              | ・提供公園の整備と合わせ、緑のネットワークを意識して事業区域内の緑化に努めます。                                                   |



## 環境及び景観の保全方針書

(第一面)

|               |                           |                                                                                               |
|---------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業計画の名称       |                           | (仮称) 鎌倉市台 2 丁目計画                                                                              |
| 事業区域の地名地番     |                           | 鎌倉市 鎌倉市台二丁目79番1 の一部                                                                           |
| 鎌倉市環境基本計画との関連 | 脱炭素まちづくりの推進に対処している事項      | ZEH-Mの普及促進や低炭素住宅の認定を取得できる建築計画となるように検討する方針です。                                                  |
|               | 大気  の  保全  に対処  している  事項  | ・  工事中における粉じんについては、粉じんに関する規制基準を遵守します。                                                         |
|               | 水質・水量の保全に対処している事項         | ・  汚水は、公共下水道へ接続放流し環境保全を図ります。<br>・  雨水は調整池（対策量800m <sup>3</sup> /ha以上）の設置により放流先の河川への負荷軽減を図ります。 |
|               | 騒音・振動の防止に対処している事項         | ・  工事中の騒音については、施工方法、施工機械等を吟味して、騒音に関する規制基準を遵守します。                                              |
|               | 歴史的環境の保全に対処している事項         | ・  該当しません。                                                                                    |
|               | 生態系の保持に対処している事項           | ・  事業区域は工場施設用地として利用されていました。永続的に保全する緑地は存在しません。緑化地の確保、汚水の公共下水道への接続による水質保全により生態系を保全するよう努めます。     |
|               | 省エネルギーや新エネルギーの導入に対処している事項 | 建築計画に太陽光発電パネル、EV充電器、LED照明設備の導入を検討する方針です。                                                      |

(第二面)

|                |                                           |                                                                    |
|----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 鎌倉市の緑の基本計画と関連連 | 地域制緑地の候補地の方針に対処している事項<br>(            地区) | ・ 地域制緑地の候補地ではありません。                                                |
|                | 都市公園等の候補地の方針に対処している事項<br>(            地区) | 都市公園等の候補地ではありません。                                                  |
|                | 保全配慮地区の方針に対処している事項<br>(            地区)    | ・ 保全配慮地区ではありません。                                                   |
|                | 緑化重点地区の方針に対処している事項                        | ・ 緑化重点地区に該当するため、計画地内部だけでなく接道部にも十分な緑化地計画をおこない、緑豊かで良好な市街地環境の形成に努めます。 |



## (第三面)

|             |         |                              |                                                                                                     |                                                                 |
|-------------|---------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 鎌倉市景観計画との関連 | 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           | (都市景観) 地域                                                                                           |                                                                 |
|             |         |                              | ・形態意匠工夫や緑化等により、統一感のある街並みが形成されるよう計画します。群としての集合住宅であっても、都市景観の潤い感や親しみを感じさせる景観形成を図ります。                   |                                                                 |
|             |         | 景観ベルトの基本方針に対処している事項          | ( 柏尾川 ) ベルト・該当なし                                                                                    |                                                                 |
|             |         |                              | 柏尾川とJR東海道線側の景観にも配慮し、ベルト沿いに緑化を進め、秩序ある都市景観の形成に努める。                                                    |                                                                 |
|             |         | 景観拠点の基本方針に対処している事項           | ( 該当なし ) 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                                                                                                 | (工業地景観 産業複合地) 区域                                                |
|             |         |                              | 方 針                                                                                                 | 提供公園、歩道状空間の整備、境界際の緑化の創出により潤いを感じられる区域景観形成に貢献します。                 |
|             |         |                              | 基 準                                                                                                 | 通りの視線に配慮した配置、緩衝緑地の創出に努め、ゆとりが感じられる緑化空間を確保し潤いを感じられる空間を創出するよう努めます。 |
|             | 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                                                                                                 | ( 該当なし ) 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       | 眺望点：山崎跨線橋(天神山方面)・六国見山入口・高野<br>・上記地点からの眺望景観を確認の上、隣接する建築物の規模・配置に調和することにより、眺望点からの景観や後背地の稜線に配慮した計画とします。 |                                                                 |

# 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) 鎌倉市台2丁目計画                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 事業区域の地名地番 |        |      |                                                                                                                              | 鎌倉市台二丁目79番1 の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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>                                            | 現況は工場施設が継続されています。開発事業区域に関わる部分はおおむね平坦な地形を形成しています。                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           |        | 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>              | 現時点では土地の形質の変更行為は実施しません。<br>主に設置する工作物は、共同住宅の建屋、機械式駐車場、駐輪場、バイク置場、雨水貯留槽、防火水槽等です。                                                                                                                                                                                                                              |
|           | 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>                           | 現場発生土搬出の為、ダンプは1日最大で100台程度。<br>搬入出ルートは敷地南東前面道路の県道(302号)の利用を想定しております。                                                                                                                                                                                                                                        |
|           |        | 対応方針 | 粉じんの飛散を防止するための措置等                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該工事の工種は土工、石積み工、舗装工が主です。粉じんの発生工種は、掘削工事と残土の搬出、資材、コンクリート等の搬入に使用するトラック、ダンプトラック及びコンクリートミキサー車等の通行によるものが考えられます。</li> <li>・粉じんの発生と飛散については、工事区域出入口に工事用車両の洗車施設を設け、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行うとともに、工事用車両への飛塵防止カバーの設置等の措置を講じ、影響がでないように努めます。</li> <li>・工事中は、必要に応じ適宜散水を行います。</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> | <p>主たる工事出入口は敷地南東前面道路の県道(302号)で幅員10M程度<br/>出入り口箇所数は 4ヶ所とします。</p> <p>工事作業中は交通誘導員を配置し、夜間は施錠し、防犯防災に努めます。<br/>運行時間は原則午前7時～午後6時(但し通勤車両は午後7時)とします。<br/>ピーク時は車両100台を、その他は車両50台を想定しております。</p>                                                                                                                       |
|           |        | 対応方針 | 交通安全確保のための措置等                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中の安全対策に関して、事前に関係機関等と協議を行うものとし、交通安全対策上必要な施設(防護さく、立ち入り防止さく、カーブミラー、標識、点滅灯等)を設置するとともに、交通整理員の配置により事故防止に努めます。</li> <li>・工事時の駐車場は敷地内とし、公道に対する不法駐車防止をはじめ、交通誘導員による適正な指導に努めます。</li> </ul>                                                                                  |

## (第二面)

|           |    |      |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 環境に係る調査報告 | 残土 | 調査項目 | ・残土の発生量及び処分の方法                                                                                 | 造成計画に於いて、切土・盛土は発生しません。<br>建築工事において根伐り工事による発生残土は約30,000M3です。<br>横浜市内にて船積し、千葉県内にて処理を予定しています。                                                                                                         |
|           |    | 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                                                               | ・残土の運搬に当たっては、粉じん対策（散水等）、安全対策（交通誘導員の配置等）に万全を期するとともに、騒音、振動の抑制に努めます。                                                                                                                                  |
|           | 騒音 | 調査項目 | ・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間<br>・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<br>・騒音に係る特定建設作業騒音の特性 | 実施する場所：開発区域内<br>実施する期間：2028年 3 月31日～2029年 1月31日<br>特定建設作業の種類：整地・山留・根伐り・杭打ち<br>使用時間：8時～18時（予定）<br>使用する機械：バックホー・杭打ち機・ブレーカー<br>バックホーに関しては騒音の少ない工法や機械の選定により騒音低減に配慮する。工事中の騒音は騒音規制法を遵守し、騒音地・作業時間等に配慮します。 |
|           |    | 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                                                                   | ・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の使用、作業時間の配慮を行います。又、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。                                                                                                                       |
|           | 振動 | 調査項目 | ・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間<br>・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<br>・振動に係る特定建設作業振動の特性 | 実施する場所：開発区域内<br>実施する期間：2028年 8月31日～2029年 1月31日<br>特定建設作業の種類：山留・杭頭処理・杭打ち<br>使用時間：9時～17時（予定）<br>使用する機械：ブレーカー・杭打ち機<br>工事中の振動は振動規制法を遵守し、振動し、作業時間の配慮を行います。                                              |
|           |    | 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                                                                   | ・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の使用、作業時間の配慮を行います。又、工事内容を近隣に周知し理解が得られるように努めます。                                                                                                                       |



## (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、夏は南南西向きが多い。</li> <li>・平均風速3.1 (m/s) (2023年)</li> <li>・最多風向きは北北東です。(2023年)</li> </ul> 気象庁ホームページより調査（辻堂観測所）                        |
|           |       | 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                                                                                                   | 現況は工場施設となっています。当該計画建物による周囲への著しい風環境の変化はないものと考えますが、風速の緩和に配慮するよう努めます。                                                                                                                  |
|           | 水象・地象 | 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1,282.5mm（2023年）。</li> <li>1ヶ月の降雨量：約12.5mm～約306.0mm程度（2023年）</li> </ul> 気象庁ホームページより調査（辻堂観測所）<br>計画地付近の雨水排水施設として、南東側道路に公共雨水管が存在しています。 |
|           |       | 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                                                                                  | 開発事業地は概ね平坦であり、崩壊はないと考えます。<br>市の基準に基づいて計画雨水量を計算したうえで、雨水貯留槽（対策量800m <sup>3</sup> /ha以上）の設置により放流先の河川への負荷軽減を図っています。                                                                     |
|           | 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>                                   | 貴重種又は重要種の動物は確認されていません。                                                                                                                                                              |
|           |       | 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                                                                                                            | 周辺環境は都市型住宅地として整備が進められており、事業区域においての開発が動物の生育に著しい影響を及ぼすことはないと考えます。住宅敷地内に緑化率20%以上の緑化を整備することにより、環境の向上図ります。                                                                               |
|           | 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>                               | 事業区域は従前、工場施設として利用されており、既存樹木は一部存在しますが、貴重種又は重要種の植物は確認されていません。                                                                                                                         |

## (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                                                                                                      | 建築敷地内に緑化率20%以上の緑化地を確保し新たな緑の創造を図ります。                                                      |
|           | 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<br>・食物連鎖                                                                                        | 貴重種又は重要種の動植物は確認されていません。                                                                  |
|           |           | 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                                                                                                       | 建築敷地内に緑化率20%以上の緑化地を確保し新たな緑の創造を図ります。<br>提供公園(2021.04m <sup>2</sup> )を整備することにより環境の向上を図ります。 |
|           | 文化財       | 調査項目 | ・文化財の分布の状況<br>・文化財の保存の状況                                                                                                     | 埋蔵文化財包蔵地の区域外です。                                                                          |
|           |           | 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                                                                                                        | 文化財が確認された場合は、適切に措置を講じます。                                                                 |
|           | 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<br>・景観を構成する要素の状況<br>・主要な眺望点からの眺望の範囲<br>・主要な景観資源の位置、数、特徴、保存及び活用状況<br>・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：山崎跨線橋(天神山方面)・六国見山入口・高野<br><br>上記眺望点からは距離があり、眺望点からは共同住宅もあり景観に与える影響は少ないと考えます。          |
|           |           | 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                                                                                                | 周辺の現況景観の特性をふまえ、隣接する共同住宅が形成するスカイラインを維持し調和を図ることで、眺望点からの景観に配慮した計画とします。                      |