

(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		区画の分割（一戸建ての住宅用宅地3区画） 一戸建ての住宅1棟の新築
事業区域の地名地番		鎌倉市 鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		自己所有地
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	戸建住宅
	造成工事	切土：245.05m ³ 、盛土：42.07m ³ 、搬出入土：202.98m ³ 、 処理方法：施工者が未定のため、詳細は不明です。
	給排水等の施設	給水：鎌倉市道の給水管より引き込む。 汚水排水：既設の汚水排水設備に接続する。 雨水排水：宅地内は雨水浸透施設により処理する。
	道路その他の施設	事業区域に接する範囲は、幅員5mに拡幅する。 防火水槽40m ³ を新設する。
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、工事車両による交通事故防止に万全を期する。
開発行為等の着手及び 完了の予定年月日		着手 2025年 10月 1日 完了 2026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		敷地内に40%以上の緑化地を設け、自然環境に配慮した計画となっている。
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		緑地を十分確保し良好な住宅地をつくることは、鎌倉市の文化的状況に配慮した計画となっている。
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していく。
その他参考事項		

土地利用の方針書

（第一面）

事業の目的		区画の分割（一戸建ての住宅用地3区画） 一戸建ての住宅1棟の新築
事業区域の地名地番		鎌倉市鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部
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	事業区域の山林は防災・景観・緑地機能に留意しつつ、可能な限り保全していく。
	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	当該事業区域は主要な都市整備構想の区域には入っていない。
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	良好な住環境の維持をめざして、自然的土地利用を生かした計画をしていく。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	敷地内緑化地を40%以上確保する。
	都市景観形成の方針に対処している事項	緑豊かな自然環境に囲まれた、良質な住環境をめざして計画をしていく。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	雨水は雨水貯留施設で浸透させ、河川への負荷軽減を図る。

(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		鎌倉市道に接続することとする。 区域に接する道路を幅員 5 m に拡幅整備を行う。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項		自然環境と調和する住環境を整備するために、樹林地を可能な限り保全し、敷地内は40%以上の緑化地を設ける。
	都市防災の方針に対処している事項		接道部、敷地内通路沿線に緑化地を設け、延焼防止機能を持つ緑地軸を創造していく。
	健康福祉のまちづくりの方針に対処している事項		敷地内通路は利用者が安心して行き来できるような幅員の確保を図る。
	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		該当なし。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項		該当なし。
	地域別方針に対処している事項	地 域 名	林間住宅地 地域内の自然や地形の維持・保全に配慮したまち並み形成を図ります。 ゆとりある居住環境を維持するため、のびやかなスケールを持った敷地利用に努めます。

(第三面)

鎌倉市の緑の基 本計画と 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		敷地内緑化地40%以上を確保し、周辺環境との調和を図る。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		敷地内緑化地40%以上を確保し、周辺環境とのネットワーク形成が出来るように配慮する。
	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		事業区域内の緑化地が事業区域外の公園・緑地とともに緑のネットワークを構成するように土地利用を計画していく。
	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		接道緑化及び敷地内緑化地40%以上を確保することにより、住民が安らげるように配慮する。
	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		敷地内に40%以上の緑化地を設けることにより、美しい景観づくりに配慮した計画となっている。
	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		緑辺部に位置する丘陵の樹林地を可能な限り保全していき、敷地内緑化地40%以上を確保していく。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		接道部、敷地内通路沿線の緑化を行い、延焼防止機能をもつ緑地軸を形成していく。
	リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項	緑地の確保	事業区域の山林は防災・景観・緑地機能に留意しつつ、可能な限り保全する。
		緑の質の充実	緑地環境に配慮して地域の自然植生種を取り入れ緑の連続性を高める。
		緑のネットワークの形成	事業区域内の緑地が事業区域外の公園・緑地とともに緑のネットワークを構成するように土地利用を計画し緑化していく。
	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		緑辺部に位置する丘陵の樹林地を可能な限り保全していき、敷地内緑化地40%以上を確保していく。

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉山二丁目計画
事業区域の地名地番		鎌倉市鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部
鎌倉市環境基本計画との関連	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、低公害型の工事車両を使用することにより粉じんに関する規制基準を遵守する。
	水質・水量の保全に対処している事項	・汚水は公共下水道に接続する。 ・雨水は雨水浸透施設を設置することにより、放流先の河川への負担軽減を図る。
	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する。 ・騒音の少ない工法の選定、騒音の少ない機種の使用、作業時間の配慮を行う。
	歴史的環境の保全に対処している事項	・計画敷地内の緑化地率を40%以上とし、全体の景観形成に配慮する。
	生態系の保持に対処している事項	・計画敷地内の緑化地率を40%以上とし、周辺の緑地との調和を図る。

(第二面)

鎌倉市緑地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 (地 区)	該当なし
	施設緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区)	該当なし
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区)	該当なし
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区)	該当なし

(第三面)

鎌倉市景観計画の関連	倉市景観形成	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	(都市丘陵景観) 地域		
				・敷地内緑化地率40%以上を確保し、緑豊かな都市景観の形成をすすめ、周辺の緑地と調和したまち並みの形成を図ります。		
			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		
	観	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	(林間住宅地) 区域	
				方 針	・緑豊かな周辺景観や当該敷地の形状に沿った計画とします。周辺景観になじむ形態意匠とします。	
				基 準	・樹木に囲まれた敷地規模の大きい低層の戸建住宅として、緑豊かで落ち着いた住環境の保全を図ります。 ・既存樹木の保全など、緑地環境と十分に調和した都市景観の創出に努めます。	
		と	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	
	関連	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	・既存樹木を保存することにより、眺望景観の保存に努めます。		

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称				鎌倉山二丁目計画
事業区域の地名地番				鎌倉市鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部
環境に係る調査報告	共通調査項目	現況	・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況	・当該地は、宅地利用されている部分は平坦でそれ以外は斜面地である。山林も含まれているが、概ね宅地となっている。
		計画	・土地の形質の変更行為を実施する区域及び変更方法 ・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	・整地するため、切、盛土を行う。 ・設置される工作物は別添図面による。
	大気汚染	調査項目	・土石の搬入又は搬出のための自動車の運行台数 ・土石の搬入又は搬出のための経路	・施工者が未定のため、詳細は不明です。 ・搬出入経路は市道を経て、通称大船西鎌倉線を想定しています。
		対応方針	粉じんの飛散を防止するための措置等	・工事中は必要に応じ適宜散水を行い、周囲に影響を与えないように努めます。
	安全	調査項目	・交通経路の状況 ・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 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数	・交通経路は、市道を経て通称大船西鎌倉線を想定しています。 ・事業区域への出入路は、区域西側の市道です。 ・工事車両の運行時間は、8時から17時を予定しています。 ・工事車両の出入回数は、施工者が未定のため詳細は不明です。
		対応方針	交通安全確保のための措置等	・工事区域出入口付近には必要に応じて交通誘導員を配置し、一般車両、歩行者の安全を確保する。

(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方法	・切土：245.05m^3 盛土：42.07m^3 搬出土：202.98m^3 - 処理方法：施工者が未定のため、詳細は不明です。
		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	・住宅街での通行の際は徐行を行い住宅環境への影響配慮を行います。また、積載時にはアイドリングストップを実施致します。
	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 ・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 ・騒音に係る特定建設作業騒音の特定	・実施する場所：事業区域内 ・実施する期間：2025年10～2026年3月 ・特定建設作業の種類：整地、杭打ち、山留め、根切り ・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 ・施工者が未定のため、詳細は不明です。
		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、騒音の少ない機種の使用、作業時間の配慮を行う。また、工事内容を近隣に周知し、理解を得るよう努める。
	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 ・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 ・振動に係る特定建設作業振動の特性	・実施する場所：事業区域内 ・実施する期間：2025年10～2026年3月 ・特定建設作業の種類：杭打ち、山留め ・使用する機械の種類：杭打機、ブレーカー等 ・施工者が未定のため、詳細は不明です。
		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	・騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定、騒音の少ない機種の使用、作業時間の配慮を行う。また、工事内容を近隣に周知し理解を得るよう努める。

(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	・風向きは、冬は北北東、夏は南向きが多い。 ・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) ・基本的には北北東からの風が多い。
		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	・現在宅地利用されている敷地を主とする計画であるため、日照や風向及び風速に与える影響は少ないと思われる。また、建築される建築物が低層の為、居住環境への影響も少ないと思われる。
	水象・地象	調査項目	・降雨量の状況 ・河川の流量及び流速並びに流域水収支の状況 ・植物の生育状況 ・排水路の位置、規模及び構造	・神奈川県降雨量統計によれば、開発地周辺の三浦・藤沢における降雨量は年間1,400mmから1,500mm台、月降雨量は40mmから230mm台である。 ・計画地の雨水は雨水浸透施設により処理し、オーバーフロー分は側溝に接続する。河川とは隣接していない。
		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	・敷地内緑化地率40%以上を確保するとともに、雨水浸透施設を設置し、放流先河川への負荷軽減を図る。
	動物	調査項目	・動物の生育の状況 ・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	・調査段階では貴重種、重要種の動物の生息は確認できていません。
		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	・宅地として土地利用がされてきたため、貴重な植物の種の生息の可能性が低くなっている。以上のことから、特段の処置は講じていない。
	植物	調査項目	・現存植生 ・潜在自然植生 ・貴重な植物の種、群落及び植生の状況	・調査段階では貴重な植物は確認できていません。 ・普通植物は植生している。

(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	・宅地として土地利用がされてきたため、貴重な植物の種の生息の可能性が低くなっている。以上のことから、特段の処置は講じていない。
	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	・調査データはありません。
		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	・宅地内緑化地などにより周辺環境との調和に努めます。
	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	・該当なし
		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	・該当なし
	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	・特にありません。
		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、十分な修景緑化を行うとともに、建物の色彩等に十分配慮して良好な景観の保全、形成を図るために市と協議を行っていく。