第30号様式（第39条）

# 大規模開発事業基本事項届出書

令和8年10月15日

（宛先）鎌倉市長




事業者
住所　東京都港区西新橋二丁目８番６号
氏名　大和地所レジデンス株式会社
代表取締役社長　下村俊二
電話　03-3509-1372

代理人
住所　東京都渋谷区恵比寿南二丁目２番６号山本ビル 4F
氏名　株式会社プラスデコ　菅野千秋
電話　03-5708-5778

（法人その他の団体にあっては、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（179戸）及びバイク置場各1棟並びに駐輪場3棟の新築 | | |
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市岡本一丁目120番1外1筆 | | |
| 事業区域面積 | 9999.97㎡　（■ 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 |
| | 風致地区 | □ 第　種風致地区 | ■ 区域外 |
| | 用途地域 | 第1種中高層住居専用地域　（容積率150 %／建蔽率　60%） | |
| | 保全対象緑地 | □ 区域内（　　）<br>■ 区域外 | |
| | その他 | | |
| 土地利用の方針 | 事業区域は従前、企業の社宅・寮として利用されていたものの、老朽化により現在は使用していない為、既存を解体し新たな共同住宅を建築する計画。周辺環境に調和した良好な住環境を図るものとする。 | | |
| 公共公益施設の整備の方針 | 道路の新設（拡幅）、防火水槽（敷地内100㎥、公園内40㎥）、既設下水本管φ200mmに接続、既設雨水本管φ600mmに接続、提供公園6%（約600㎡）を整備し市に帰属するものとする。ごみ置場（40㎥）雨水貯留槽（600㎥）は自主管理するものとする。 | | |
| 環境及び景観の保全の方針 | 共同住宅事業区域内緑化率20%以上確保及び景観は周囲の街並みに合わせた計画とする。 | | |

| 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 | ㎡ | 9884.52㎡ | | | 115.45㎡ | | | | | |
| 計画 | ㎡ | 9122.67㎡ | | | 276.66㎡ | 600.64㎡ | | | | |

| 事業目的概要 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 区画数 | | 区画面積　平均　㎡ | | | | |
| 建築面積 | 延べ面積 | 棟数 | 階数 | 高さ | 戸数 | |
| 4334.64㎡ | 14,762.01㎡ | 5棟 | 5階 | 14.95m | 179戸 | |

| | | |
|---|---|---|
| 切土　291.25㎥ | 盛土　1173.30㎥ | 都市計画施設　無し |

（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　権利者の同意書
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。

第31号様式（第39条）

# 事業計画概要書

| | | |
|---|---|---|
| 事業の目的 | | 共同住宅（179戸）及びバイク置場各1棟並びに駐輪場3棟の新築 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市　岡本一丁目120番1外1筆 |
| 事業区域の土地に対する権原取得等の状況 | | 令和7年4月24日　所有権取得 |
| 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 | 共同住宅　　1棟　179戸　地上5階建て　最高高さ14.95m<br>バイク置場　1棟　（屋根付　8台）<br>駐輪場　　3棟　（屋根付　358台）<br>建築面積　4334.64㎡、延床面積　14762.01㎡ |
| | 造成工事 | 切土：291.25㎥、盛土：1173.30㎥、搬出入土：11714.55㎥、処理方法：場外搬出適正処分とする。<br>建築物の基礎掘削10250.00㎥の土量が別途あり |
| | 給排水等の施設 | 給水：西側市道の神奈川県営水道管φ150㎜から分岐<br>汚水排水：西側鎌倉市公共下水管φ200㎜に接続し放流<br>雨水排水：雨水貯留槽（約600㎥）を設置し流量調整を行いながら、西側鎌倉市公共雨水管φ600㎜に接続し放流 |
| | 道路その他の施設 | ・西側道路市道 208-001 号線に接続<br>・西側市道、43条2項空地を幅員7.5mに拡幅し帰属<br>・北側提供公園600.64㎡を設置し帰属<br>・駐車場 計179台（機械式駐車場176台、平置駐車場1台・福祉対応駐車場2台）、別途来客用1台設置<br>・駐輪場 計358台（屋根付平置き60台、屋根付2段ﾗｯｸ式298台）<br>・バイク置場　8台（屋根付　平置き）<br>・防火水槽（敷地内約100㎥、公園内約40㎥）<br>・雨水貯留槽（約600㎥） |
| 安全・防災対策の概要（工事施行中の対策を含む） | | 施工にあたり、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、工事車両による事故防止に万全を期する。また仮囲いの設置、交通整理員の配置を行う。また、鉄筋コンクリート造の耐火建築物とすることにより火災や地震に対して堅牢な地域防災に寄与する建物とする。 |
| 開発行為等の着手及び完了の予定年月日 | | 着手　2028　年　6　月　1　日<br>完了　2030　年　11　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 | | 従前は社宅・寮として利用されていたが、老朽化により封鎖され現在は使用されていない。新たに計画する共同住宅では、鎌倉市緑の基本計画の規定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 | | 少子高齢化が進む中で、179戸の共同住宅は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 | |

第 32 号様式（第 39 条）

# 土地利用の方針書

（第一面）

| | | |
|---|---|---|
| 事　業　の　目　的 | | 共同住宅（179戸）及びバイク置場各1棟並びに駐輪場3棟の新築 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市　岡本一丁目120番1外1筆 |
| 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 | ・当事業区域は、鎌倉市マスタープラン大船市街地の方針により、中高層住宅地の形成に位置付けられており、ファミリー層の定住型住宅の供給を行うことで、快適な生活環境の維持保全、創造を行う。<br>・災害リスクを踏まえ、災害に強くいつまでも長く住み続けられる住宅を創造する。 |
| 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 | ・中高層住宅地として、良好な住環境の維持を図り、周辺の住宅地との調和に十分配慮しつつ、都市型住宅供給を供給する。 |
| | 自然環境の保全・回復の方針に対処している事項 | ・建築敷地内 20%以上、並びに接道部の緑化などにより緑の積極的な創造を図る。<br>・約600㎡の公園を整備していく。 |
| | 都市景観形成の方針に対処している事項 | ・緑化地の確保と建物の形態、意匠に配慮する。<br>・公園の整備によりオープンスペースを確保する。 |
| | 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（約600㎥/ha）を設置し流量調整を行いながら、西側鎌倉市公共雨水管φ600㎜に接続し放流、汚水は西側鎌倉市公共下水管φ200㎜に接続し放流するが、各住戸にディスポーザーを設置。<br>・省エネ効果の高い住宅とすることにより環境への負荷を軽減を図る。 |
| | 交通システム整備の方針に対処している事項 | ・入居者の違法駐車を防止する為事業区域内に住戸数分の駐車場の確保、及び来客用駐車場を設置する<br>・西側市道を幅員7.5ｍに拡幅し、交通環境の向上に努める。 |
| | 住宅・住環境整備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 | | ・事業区域内に約100㎡以上、公園内に約40㎡の防火水槽を設置する。<br>・敷地東側のレッドゾーンについて防災対策工事（法枠工法）を先行して施工中であるため、完了後は安全性に寄与することになる。<br>・鉄筋コンクリート造の耐火構造建築物とすることで都市の不燃化に寄与すると共に地震に強い安全性の高い都市空間の形成を図る。 |
| | 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、障がい者が安心して住むことができる住宅供給に努める。<br>・棟内に集会室を設け入居者のコミュニティの促進を図る。 |
| | 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 | | ・整備方針に協調できる基盤整備、景観形成に努める。 |
| | 地域別方針に対処している事項 | 地 域 名 | 大船市街地地域 |
| | | | ・環境に配慮しつつ、若い人から高齢者までが住みやすい住宅地の整備を進めていく。 |
| 鎌倉市立地適正化計画との関連 | 都市機能誘導の方針に対処している事項 | | ・該当なし |
| | 居住誘導の方針に対処している事項 | | ・鉄筋コンクリート造の耐火構造建築物とすることで良好な住宅のストックの確保を図る。高齢者や子育て世代の居住に考慮し、バリアフリー化を考慮した建物とし、魅力的な住環境を図る。<br>・緑の多い良質な住環境の形成を図る為、区域内の緑化や公園を設置する。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 鎌倉市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 | | ・エリア外ではあるが景観に配慮した樹種の選定を行う緑化計画とする。 |
| | 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 | | ・土砂防災や延焼防止の観点から、丘陵樹林地の適正な保全と延焼防止機能を維持するため、緑の連続性の確保に努める。<br>・災害時の避難場所となる公園を設置。 |
| | 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 | | ・都市環境負荷を和らげるみどりのネットワークとして、建築敷地内 20%以上、接道部の緑化を図り、共同住宅としてのまとまりのある緑化地の整備に努める。<br>・緑化地の配置によるCO2の吸収にて環境負荷を和らげる。 |
| | 生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項 | | ・緑化地は地域の生態系のネットワークの形成を図れるよう努めます。 |
| | 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 | | ・住宅計画にあわせて、誰もが利用できる街区公園（約600㎡）を区域内に整備していく。 |
| | 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 | | ・建築敷地内20%以上、接道部の緑化などにより周辺環境との調和を図る。 |
| | 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 | | ・建築敷地内 20%以上、接道部の緑化などにより緑の積極的な創造を図る。<br>・約600㎡の公園を整備していく。 |
| | リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項 | 緑の質の向上 | ・周辺環境と共存できるように、建築敷地内20%以上の緑化を施し、適正に維持管理を行うよう努める。 |
| | | 緑のネットワークの形成 | ・良好な都市環境形成の為、緑のネットワークを図れるよう、連続性を配慮した緑化を行う。 |
| | | 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々と共有に努め、緑とオープンスペース等活用を計画に取り入れるよう努める。 |
| | 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、緑のネットワーク軸を意識して建築敷地内の緑化に努める。 |

第33号様式（第39条）

# 環境及び景観の保全方針書

（第一面）

| | | |
|---|---|---|
| 事業計画の名称 | | (仮称)鎌倉市岡本１丁目計画 |
| 事業区域の地名地番 | | 鎌倉市　　岡本一丁目120番1外1筆 |
| 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 | ・新設緑化地の維持管理を行い、温室効果ガスの吸収効率の向上に取り組む。 |
| | 大気の保全に対処している事項 | ・工事中における粉塵については、粉塵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、公共下水道へ接続放流し環境保全を図る。<br>・工事中は、調整池（沈砂池）の設置等により汚濁水が直接河川に混入しないように配慮していく。 |
| | 騒音・振動の防止に対処している事項 | ・工事中の騒音・振動については、施工方法、施工機械等を吟味して、騒音・振動に関する規制基準を遵守する。 |
| | 歴史的環境の保全に対処している事項 | ・該当なし。 |
| | 生態系の保持に対処している事項 | ・事業地内の緑化を図り、生態系の生息地となる緑をはじめたとした生態系ネットワークの形成に努める。 |
| | 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 | ・高断熱住宅としてZEHを取得し、高効率機器の選定や断熱材を施工するなど省エネルギー住宅となるように努める。 |

| | | |
|---|---|---|
| 鎌倉市緑の基本計画との関連 | 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ない。 |
| | 都市公園等の候補地の方針に対処している事項<br>（　　地区） | ・施設緑地の候補地ではない。 |
| | 保全配慮地区の方針に対処している事項<br>（　　地区） | ・保全配慮地区ではない。 |
| | 緑化重点地区の方針に対処している事項 | ・敷地境界周辺には可能な限り緑化を行い、事業区域北側には提供公園を、事業区域内は20%以上の緑化地を配置し、オープンスペースの創出に努める。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | |
| | | | ・周辺環境に配慮した緑化を行い、都市的な環境と身近な自然が暮らしを彩る都市景観を行い周辺景観との調和を図る。 | |
| | | 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 | |
| | | | ・大船駅や車窓からの景観に配慮し、都市景観形成を図る。<br>・沿道の緑化を図り周辺地域の潤いのある都市景観形成を図る。 | |
| | | 景観拠点の基本方針に対処している事項 | （　　）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 | （　中高層住宅地　　）区域 |
| | | | 方　針 | ・周辺環境配慮した建築デザインとし、周辺の住宅と調和を図れるよう努める。<br>・敷地内に緑化地としてオープンスペースを確保し、景観に配慮した計画とする。 |
| | | | 基　準 | ・通りや周辺からの見え方に配慮した配置、色彩に留意する。<br>・駐車場、駐輪場は道路から見えにくい位置に配置する。 |
| | 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 | |
| | 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 | ・該当する眺望点は大船駅モノレールデッキ前、六国見山入口、高野の3点<br>・大船駅モノレールデッキ前からは大船観音の右側となる為、視認性に配慮した配置や色彩とし、周辺環境との調和を図る。<br>・その他2点からは距離がある為、市街地の影響が多く見受けられ本計画が景観に与える影響は少ないと考えられる。 | |

# 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)鎌倉市岡本１丁目計画 |
| 事業区域の地名地番 | | | | 岡本一丁目120番1外1筆 |
| 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<br>・土地利用の状況 | ・従前は企業の社宅・寮として利用されていたが老朽化により封鎖され現在は使用されていない。地形は平たん地で形成されている。残地はレッドゾーンだが、防災対策工事（法枠工法）を先行して施工中であるため、完了後は安全性に寄与することになる。 |
| | | 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<br>・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 | ・全体を整地するための造成工事（切・盛土）を行う。また地盤の高低差が生じるところは擁壁等を設置する。<br>・設置される工作物は別添図面による。<br>共同住宅の建屋、機械式駐車場（176台）、駐輪場　屋根付（358台）、バイク置場　屋根付（8台）、ゴミ置場（約40㎡）、雨水貯留槽（約600㎥）、防火水槽（敷地内約100㎥・公園内約40㎥）、擁壁等である。 |
| | 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<br>・土石の搬入又は搬出のための経路 | ・自動車の運行台数、搬出入ルートについては施工者が未定の為、今後計画予定。 |
| | | 対応方針 | 粉じんの飛散を防止するための措置等 | ・粉塵の発生と飛散については、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行い、飛散防止に努める。<br>・工事中は、必要に応じて適宜散水を行う。<br>・詳細については施工者が未定の為、今後計画予定 |
| | 安全 | 調査項目 | ・交通経路の状況<br>・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<br>・自動車の運行の時間及び出入りの回数 | ・県道から区域に至る市道208-001号の一路線しか無く、車が通り抜け出来ない状況<br>・所轄警察署と協議・調整を行う。<br>・通学路等の保全は関係者と協議・調整を行う。<br>・工事施工中は交通誘導員を配置し、夜間は施錠し防災、防犯に努めます。<br>・施工者が未定の為、通行時間回数は決定次第計画。 |
| | | 対応方針 | 交通安全確保のための措置等 | ・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を設置するとともに、事故防止に努める。<br>・交通誘導員を設置し、工事関係車両の誘導及び不法駐車防止致します。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | ・造成における発生残土約11714.55㎥（建物掘削土量含む）については、原則場外搬出適正処分とする。<br>・詳細については施工者未定及び施工計画が未了の為、未定 |
| | | 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 | ・残土の運搬にあたっては粉塵対策、安全対策に万全を期するとともに、騒音、振動の抑制に努める。<br>・詳細については施工者未定及び施工計画が未了の為、未定 |
| | 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：事業区域内<br>・実施する時間：2028年6月1日～2030年11月30日（予定）<br>・特定建設ダ行の種類：整地・山留・根切・杭打ち・コンクリート打ち<br>・使用時間：8時～18時（予定）<br>・使用する機械：バックホー・杭打機・ブレーカー・コンクリートバイブレーター・ダンプ・ミキサー車等　建設機械に関しては低騒音型機種を選定、工法に関しても騒音低減に配慮する。<br>・工事中の騒音は騒音規制法を順守し作業時間に配慮する。 |
| | | 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 | ・工事中は騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法の選定、騒音の少ない機械を使用する。<br>・詳細については施工者未定及び施工計画が未了の為、未定 |
| | 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：事業区域内<br>・実施する時間：2028年6月1日～2030年11月30日（予定）<br>・特定建設ダ行の種類：整地・山留・根切・杭打ち・コンクリート打ち<br>・使用時間：8時～17時（予定）<br>・使用する機械：バックホー・杭打機・ブレーカー<br>・工事中の振動は規制を順守し作業時間に配慮する。 |
| | | 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 | ・工事中は振動規制法を遵守し、振動の少ない工法の選定、振動の少ない機械の使用を使用する。<br>・施工者未定及び施工計画が未了の為、未定。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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。<br>・平均風速3.2m/s（2025年）<br>気象庁ホームページより調査（辻堂観測所）<br>・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 | ・周辺には高い建物が無く、高台に建つ建物及び隣地からの離隔も大きい為、風向きや日照の変化は少ないと考えられる。<br>・風の流れが集中しやすい建物の角部分には高木や中木を配置し風速の緩和を図る。 |
| | 水象・地象 | 調査項目 | ・降雨量の状況<br>・河川の流量及び流速並びに流域水収支の状況<br>・植物の生育状況<br>・排水路の位置、規模及び構造 | ・年間降雨量　2025年（1096.0ｍｍ）<br>最大時間降雨量2025年（36.5ｍｍ）<br>気象庁ホームページより調査（辻堂観測所）<br>・公共下水道(雨水管φ600㎜)が西側鎌倉市道にあり、整備済。 |
| | | 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 | ・隣接するレッドゾーンについては防災対策工事（法枠工法）を先行して施工中であるため、完了後は安全性に寄与することになる。<br>・地形に合わせた開発であり、造成に伴う崖面については、擁壁を設置している。<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(約600㎥)を設置し、西側鎌倉市公共雨水管φ600㎜に接続し放流する。 |
| | 動物 | 調査項目 | ・動物の生育の状況<br>・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 | ・貴重種または重要種の動植物は確認されていない。 |
| | | 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 | ・提供公園を設置する事で、まとまった緑地ｽﾍﾟｰｽを確保し、野鳥等が飛来できるようにする。<br>・宅地内緑化などにより、周辺環境との調和に努める。 |
| | 植物 | 調査項目 | ・現存植生<br>・潜在自然植生<br>・貴重な植物の種、群落及び植生の状況 | ・既存樹木は一部存在するが、貴重種または重要主の植物は確認されていない。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | ・建築計画上、既存樹木は伐採予定であるが、事業計画地に現状よりも多い20%以上の緑化地を設け、適正に中高木を配置する事により新たな緑化措置を施す。 |
| | 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 | ・貴重種または重要種の動植物は確認されていない。 |
| | | 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 | ・建築計画上、既存樹木は伐採予定であるが、事業計画地に現状よりも多い20%以上の緑化地を設け、適正に中高木を配置する事により環境の向上を図る。 |
| | 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 | ・周知の埋蔵文化財包蔵地の区域外である |
| | | 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 | ・事前調査は行わないが、文化財が確認された場合は、適切な措置を取る。 |
| 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５－③：大船駅モノレールデッキ前<br>・眺望点からの範囲内であるが、約500mと距離があり、計画建物は既存建物と同じ鉄筋コンクリート造である為、景観に与える影響は少ないと考えられます。<br>眺望点５―④：六国見山入口<br>・眺望点からの眺望の範囲ではあるが、遠景に見えるが視界を妨げるものではない。<br>眺望点５－⑤：高野<br>・眺望点からの眺望の範囲ではあるが、遠景に見えるが視界を妨げるものではない。 |
| | 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 | | ・背景となる大船観音・観音山等、山並みへの視認性確保に配慮し、前景となる市街地のまち並みとの調和に努める。建築物及び工作物の位置、規模、形態、色彩に配慮する。 |