

大規模開発事業基本事項届出書

平成 29年 4月 7日

(宛先) 鎌倉市長様



住所 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号  
 事業者 氏名 三菱電機株式会社 執行役社長 榑山 正樹

電話 03-3218-2111

住所 神奈川県鎌倉市上町屋325番地  
 代理人 氏名 三菱電機㈱鎌倉製作所 所長 原

電話 0467-44-1111

(担当者) 氏名 三菱電機㈱鎌倉製作所 製造企画課長 中村 和夫  
 電話 0467-41-5325

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。

予定建築物の用途等	<input type="checkbox"/> 住宅 (戸建て) <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 工場 (生産棟、保安棟、倉庫棟、受付棟 2棟、計 5棟)								
地名地番	鎌倉市 上町屋字吉目 129番1 外41筆	面積 30,221.47 m <sup>2</sup>							
土地利用規制	市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外							
	宅地造成工事規制区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外							
	風致地区	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外							
	用途地域	工業専用地域・工業地域 (200/60)							
	保全対象緑地	<input type="checkbox"/> 区域内 (   ) <input checked="" type="checkbox"/> 区域外							
その他									
土地利用の方針	事業区域内の既存工場の撤去跡地を利用するの建物の建替である。周囲からの離隔を考慮した配置とし、生産棟、保安棟、倉庫棟、受付棟の合計 5棟を建設する。								
公共公益施設の整備の方針	既存沿道緑化を維持し、新たな緑化を確保するとともに、雨水貯留槽は新たに設置する。防火水槽は既設に加え、新設対応は消防本部と協議して進める。								
環境及び景観の保全の方針	既存工場との景観面での調和を図り、エコ設備の導入等環境面について配慮する。また新工場周辺に植樹することで緑化を図る。								
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> 28,306.68							1,914.79
		% 93.66							6.34
計画	m <sup>2</sup> 30,221.47								
	% 100								
事業目的概要	住宅 (戸建て)	区画数			区画面積 m <sup>2</sup>				
	上記以外 (別紙参照)	建築面積 m <sup>2</sup>	延床面積 m <sup>2</sup>	棟数	階数	高さ m	戸数		
切土	0m <sup>3</sup>	盛土	0m <sup>3</sup>	都市計画施設 なし					

平成 29 年 4 月作成

大規模開発事業基本事項届出書

三菱電機(株)鎌倉製作所  
生産棟他増築工事

平成 29年4月 7 日

神奈川県鎌倉市上町屋325番地  
三菱電機(株)鎌倉製作所

## 開発計画概要書

開発計画の名称		三菱電機(株)鎌倉製作所 生産棟他増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 上町屋 字吉日129番1 外41筆
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		自己所有地 (一部借地含む (地権者1名))
事業区域内 において予 定されてい る建築物そ 他の施設 の概要	建築物等の施設	① 生産棟：建築面積6600㎡/延床面積13000㎡/4階建/高さ33.0m ② 保安棟：建築面積720㎡/延床面積2160㎡/3階建/高さ13.8m ③ 倉庫棟：建築面積470㎡/延床面積470㎡/1階建/高さ9m ④ 受付棟A：建築面積150㎡/延床面積150㎡/1階建/高さ5m ⑤ 受付棟B：建築面積36㎡/延床面積36㎡/1階建/高さ3.5m
	造成工事	切土：なし、盛土：なし 搬出入土：搬出量 約19,000㎡、搬入量 約3,500㎡ 処理方法：構外へ搬出。一部は産廃として許可施設へ運搬する。
	給排水等の施設	給水：既設水道管へ接続 汚水排水：既設污水管に接続し放流 雨水排水：一時貯留槽を設置し、既設排水溝へ接続し放流
	道路その他の施設	通路幅員9.0m、地下式防火水槽(100t)、緑化(区域面積の15%)、自主管理空地(区域面積の3%)
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		施行に当たり、市の指導により騒音・振動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 平成30年 5月 1日 (但し、法令に基づく許可後) 完了 平成31年 7月31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		事業区域沿道の緑地帯は現状を保全する。計画建物による周辺への電波障害の有無は事前に調査し、障害があれば対応する。
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		先端技術産業としての施設を充実させて高度産業地区としての機能を維持するとともに、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。
関係者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		まちづくり条例に基づき標識設置・住民説明会を実施する他、近隣住民からの要望には誠意を持って対応する。
その他参考事項		

土地利用の方針書  
(第一面)

開 発 計 画 の 名 称		三菱電機(株)鎌倉製作所 生産棟他増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 上町屋 字吉目129番1 外41筆
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	事業区域内の既存沿道緑化の保全に努めると共に、計画建築物の周辺には新たな緑化を設ける。 建設に伴う土地の造成工事はない。
	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	「深沢地域国鉄跡地周辺総合整備」 本計画は国内外からの情報通信機器の受注に対応するための生産棟の建設であり、当所の産業機能の増強を図るものである。
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	先端技術産業としての施設を充実させて高度産業地区としての機能を充実させる。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	現状の沿道緑化の保全。区域内緑化の拡充。
	都市景観形成の方針に対処している事項	事業区域内の既存施設と調和のとれたデザイン、色彩の採用。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	事業区域内の廃棄物、ゴミの分別化、資源化の徹底。 省エネルギー設備（LED照明、高効率空調機器等）の導入。

(第二面)

鎌倉市都市マスタープランとの整合	交通システム整備の方針に対処している事項	具体的該当事項なし。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	具体的該当事項なし。
	都市防災の方針に対処している事項	具体的該当事項なし。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	具体的該当事項なし。
	産業環境整備の方針に対処している事項	先端技術産業としての施設を充実させて高度な産業機能の育成を図る。
	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	具体的該当事項なし。 (隣接する既存社有施設(体育館、運動場、テニスコート)を住民の方々にも開放している)
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	先端技術産業としての施設を充実させて高度な産業機能の育成を図る
	地域別方針に対処している事項	工場機能の維持・拡大と周辺環境との調和を図りながらの計画を進める。 先端技術産業としての施設を充実させて高度な産業機能の育成を図る
	地域名	深沢市街地域

## (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		具体的該当事項なし。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		現状の沿道緑化の保全、及び建物周辺の緑化。
	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		現状の沿道緑化の保全を図る。
	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		現状の沿道緑化の保全を図る。
	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		事業区域周辺(沿道)の緑化を保全し、柏尾川周辺地域の緑の景観軸の維持を図る。
	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		事業区域周辺(沿道)の緑化を保全し、柏尾川周辺地域の緑の景観軸の維持を図る。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		事業区域周辺(沿道)の緑化を保全し、柏尾川周辺地域の緑の景観軸の維持を図り延焼防止機能の維持を図る。
	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	沿道緑化、建物周辺を含め事業区域面積の15%以上の緑化を確保する。
		緑の質の充実	現状の沿道緑化の保全を図る。計画建物周囲に新たな緑化を設ける
		緑のネットワークの形成	事業区域周辺(沿道)の緑化を保全し、柏尾川周辺地域の緑の景観軸の維持を図る。
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		緑の基本計画に基づき事業区域内の生産施設とのバランスを考慮しながら計画する。	

環境及び景観の保全方針書  
(第一面)

事業計画の名称		三菱電機(株)鎌倉製作所 生産棟他増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市 上町屋 字吉目129番1 外41筆
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、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	雨水については一時貯留槽を設置して河川への急な水量増大を防止する。 汚水排水は事業区域内の既存下水道施設に接続する。 工事中は、調整池(水溜)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。
	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	現状の沿道緑化の保全。

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 ( 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
	緑化地域の方針に対処している事項 ( 地区)	(仮称) 植木・上町屋緑化地域。 ・事業区域内の緑地の保全 ・幹線道路沿いの緑地の保全 ・建物周辺の緑化
	緑化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)

鎌倉市景観計画と関連	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 事業区域内の既存施設との調和と周辺地域に配慮した計画の推進。		
		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 幹線道路沿いの沿道緑化帯の保全。		
		拠点の基本方針に対処している事項	( ) 拠点・該当なし 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	( 産業地 ) 区域	
			方 針	周辺住宅地との調和を考慮した計画とする。	
			基 準	建築物の素材・色彩は事業区域内の既存の建物及び周辺との調和を考慮した計画とする。	
	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	該当なし	
			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	事業区域内の沿道部の緑化の保全に努め、建築物のデザインも生産施設としての機能と地域との調和を考慮した計画とする。		

# 環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称		三菱電機(株)鎌倉製作所 生産棟他増築工事	
事業区域の位置及び区域		鎌倉市 上町屋 字吉目129番1 外41筆	
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> <p>事業区域全般は柏尾川に沿って発達する沖積平地上に位置しており、東南側には天神山が接している。東側は第1種住居専用地域となっている。 従前より工場用地としての利用を継続している。</p>
		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> <p>建築物の設置に伴う掘削等の工事はあるが、土地の形質の変更行為のうち形の変更(土地の造成工事)はないが、質の変更(鉄道用地から宅地)は発生する。</p>
	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> <p>掘削、残土の搬出等に伴う工事用車両の出入りは県道腰越・大船線を想定している。</p>
		対応方針	<p>粉じんの飛散を防止するための措置等</p> <p>土工事等に伴う粉じんの発生と飛散防止については、工事区域出入り口近辺に工事用車両の洗車施設を設置し、車体やタイヤに付着した泥等の除去を行う。内外装工事等で発生する粉じんについては、切断作業の場所等を限定するとともに養生シート等により飛散の防止に努める。工事中は必要に応じて適宜散水を行う。</p>
	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>工事用車両及び工事関係者の出入りは西側の県道腰越・大船線側からの出入りを想定している。工事関係者用の車両の一部は南側出入口も使用する。</p>
		対応方針	<p>交通安全確保のための措置等</p> <p>工事関係者用の駐車場は近辺の当社施設(空地)を活用し、近辺公道への不法駐車防止に努める。また富士塚小学校の登・下校時間帯の通行は交通災害の発生のないように徹底を図る。</p>

## (第二面)

環境に係る調査報告	残土	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>残土の発生量及び処分方法</li> </ul>	<p>残土の発生量：約19,000<sup>m</sup><sub>3</sub></p> <p>処分方法：土質にあった適正処分地へ場外搬出して処理する。</p>
		対応方針	<p>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</p>	<p>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、振動の抑制に努める。夜間、休日は搬出運搬を避ける。</p>
	騒音	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間</li> <li>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</li> <li>騒音に係る特定建設作業騒音の特性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施する場所：事業区域内</li> <li>実施する期間：2018年5月～2019年7月(予定)</li> <li>特定建設作業の種類：掘削、杭打ち工事、コンクリート打ち</li> <li>使用する機械の種類：パイプロハンマー、バックホー1.2<sup>m</sup><sub>3</sub>・0.7<sup>m</sup><sub>3</sub>・0.4<sup>m</sup><sub>3</sub>、ダンプ車10t、ポンプ車10t</li> <li>使用時間：8:00～17:15</li> <li>低騒音タイプを使用し特定建設作業については、規制基準を遵守する。</li> </ul>
		対応方針	<p>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</p>	<p>騒音は規制値以下となる機器を使用する。</p> <p>作業時間以外の重機等の運用は停止する。</p> <p>工事に際しては騒音の少ない工法を選択する。</p> <p>現場責任者が重機運転者・ダンプトラック等の使用者に指示をする。</p>
	振動	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間</li> <li>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</li> <li>振動に係る特定建設作業振動の特性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施する場所：事業区域内</li> <li>実施する期間：2018年5月～2019年7月(予定)</li> <li>特定建設作業の種類：掘削、杭打ち工事、コンクリート打ち</li> <li>使用する機械の種類：パイプロハンマー、バックホー1.2<sup>m</sup><sub>3</sub>・0.7<sup>m</sup><sub>3</sub>・0.4<sup>m</sup><sub>3</sub>、ダンプ車10t、ポンプ車10t</li> <li>使用時間：8:00～17:15</li> <li>低振動型機械を使用し特定建設作業については、規制基準を遵守する。</li> </ul>
		対応方針	<p>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</p>	<p>低振動型機械の使用や低振動工法の導入。</p> <p>作業時間以外の重機等の運用は停止する。</p> <p>整備を行い、機械を適正な状態に保つ。</p> <p>工事に際しては振動の少ない工法を選択する。</p> <p>現場責任者が重機運転者・ダンプトラック等の使用者に指示をする。</p>

## (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：春～夏は南風、秋～冬は北風が多い。 風速：風は比較的穏やかである（平均3.1 m/s）。
		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	生産棟の隣接建物高さは約33mであり、従前から高層の建物を有している。また、新設する建物はいずれも周辺地域から離れているため、これまでの実績から周辺への直接の影響はないと判断している。
	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>・降雨量：年間 約1,480mm 1日最大 約110mm</li> <li>・河川：既存の町屋川雨水幹線へ放流（流量17.7m<sup>3</sup>/s、流速6.9m/s）。雨水は建物地下躯体内の雨水貯留槽により一時貯留と放流量抑制を考慮する。</li> <li>・植物の育成状況：原生林、貴重な植物は確認されていない。</li> <li>・排水路：既設排水溝（コンクリート柵渠 W2.0×H1.3）から町屋川雨水幹線を経由し、柏尾川に放流されている。</li> </ul>
		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	計画建物の地下には市の基準に合わせて、所定の一時貯留槽を設置する。
	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>	事業区域内には特に配慮を要する動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	影響を及ぼすような動物は見あたらないので、現状の保全に努め、特段の措置は考えていない。
	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>	柏尾川沿いの道路側にはスタジイ、ヤマモモ、モミジバフ、シャリンバイ等の常緑高木、落葉樹、低木が配置されている。貴重な植物は確認されていない。

## (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	既存の植物を保全するとともに、貴重な植物は確認されていないので特段の措置は考えていない。
	生態系	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・食物連鎖</li> </ul>	該当なし。
		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	現状の緑化の保全に努める。
	文化財	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財の分布の状況</li> <li>・文化財の保存の状況</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望点の位置及び利用の状況</li> <li>・景観を構成する要素の状況</li> <li>・主要な眺望点からの眺望の範囲</li> <li>・主要な景観資源の位置、数、特徴、保存及び活用状況</li> <li>・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</li> </ul>	眺望点：山崎跨線橋
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	対象となる緑地の展望を阻害する要因はない。遠景として計画建築物の上部が対象になるが、既存建物の形状・色彩との調和を図ることにより、周辺景観との調和も図れる。	