

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉市営住宅集約化事業
事業区域の地名地番		鎌倉市笛田三丁目1085番の2の一部ほか9筆
鎌倉市環境基本計画との関連	大気 of 保全に 対 処 して いる 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工 事 中 の 粉 塵 に つ い て は 、 規 制 基 準 を 順 守 す る 。
	水 質 ・ 水 量 の 保 全 に 対 処 し て いる 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 汚 水 は 、 公 共 下 水 道 へ 接 続 放 流 し 環 境 保 全 を 図 る 。 ・ 雨 水 は 、 雨 水 貯 留 施 設 の 設 置 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 規 制 基 準 を 順 守 す る 。
	歴 史 的 環 境 の 保 全 に 対 処 し て いる 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 該 当 な し 。
	生 態 系 の 保 持 に 対 処 し て いる 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計 画 敷 地 内 20% 以 上 の 緑 地 を 整 備 し 、 地 域 の 自 然 植 生 種 を 取 り 入 れ る こ と で 周 辺 の 緑 地 と の 調 和 を 図 る 。

鎌倉市	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
緑の	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
基本	保全配慮地区の方針に対処している事項 (保全配慮地区)	「保全配慮地区」 ・計画敷地内 20%以上の緑地を整備し、地域の自然植生種を取り入れることで周辺の緑地との調和を図る。
計画	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	・該当なし
との	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (緑化重点地区)	・事業計画に合わせ緑地を設置し、緑を通じ地域交流やコミュニティ活動の場を提供する。
関連		
連		

(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	(都市丘陵景観) 地域		
			・計画敷地内20%以上の緑地を整備し、周辺の緑地との調和を図りつつ全体として緑豊かな景観形成を図る。		
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト・該当なし		
	景観形成	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	(一般住宅地・丘陵住宅地・公共施設用地) 区域	
			方 針	・建築物のデザインや緑によりまちなみにうるおいと連続性をもたせ、豊かなオープンスペースを創出する。	
			基 準	・接道緑化を図り、建築物の形態・意匠は緑地景観に溶け込んだものとなるよう計画する。	
	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	・眺望点(笛田公園テニスコート脇、野村総合研究所跡)からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩とする。			

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

事業計画の名称		鎌倉市営住宅集約化事業	
事業区域の地名地番		鎌倉市笛田三丁目1085番の2の一部ほか9筆	
環 境 に 係 る 調 査 報 告	共通調査項目	現況	<ul style="list-style-type: none"> ・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況 <p>・敷地南側の深沢クリーンセンターの一部はし尿処理施設としてされていたが、2002年以降は使用されておらず、現在は既存建物を解体中である。 また、北側の笛田住宅は現在も居住者がいるが、2024年8月～10月に移転を予定している。</p>
		計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>・今後の協議により決定予定。</p>
	大気汚染	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>・今後、計画予定。</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>・工事中、適宜散水を行い、周囲に影響を与えないように努める。</p>
	安全	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・交通経路の状況 ・事業の実施区域に係る出入路の位置、構造及び使用方法 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 <p>・今後、計画予定。</p>
		対応方針	<p>交通安全確保のための措置等</p> <p>・事前に関係機関等と協議を行い、交通安全対策上必要な策を講じ事故防止に努める。</p>

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	切土：10,900 m ³ 、盛土：5,200 m ³ 搬出入土：5,700m ³ 、処理方法：場外搬出処理
		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	・今後、計画予定。
	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 ・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	・施工計画が未了のため未定。
		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	・騒音規制法を順守し、騒音の少ない工法や機械を使用する。 また、工事内容を近隣に周知し理解に努める。
	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	・施工計画が未了のため未定。
		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	・振動規制法を順守し、振動の少ない工法を選定する。 また、工事内容を近隣に周知し、理解を得るよう努める。

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"> 平均風速 2022年：2.9m/s, 2023年：3.1m/s 最大瞬間風速 2022年：17.8m/s 南南西 2023年：16.5m/s 南南西 ※気象庁HP参照 辻堂のデータ
		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	<ul style="list-style-type: none"> 接道部分等に植栽を行い、風速の緩和を図る。
	水象・地象	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 年間降雨量 2022年:1422 mm, 2023年:1282.5 mm 最大1時間降雨量 2022年:31.5 mm, 2023年:24.5 mm ※気象庁 HP 参照 辻堂のデータ 計画敷地内に約1,331m³の雨水貯留槽等を整備する
		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	<ul style="list-style-type: none"> 敷地南側の斜面地には間知擁壁を設ける。 市の基準に基づいて計画雨量を計算した上で、雨水貯留施設を設置することで、河川への負荷軽減を図っている。
	動物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 計画敷地内に20%以上の緑地を整備することにより環境の向上を図る。
	植物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 貴重種または重要種の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	<ul style="list-style-type: none"> ・計画敷地内に 20%以上の緑地を整備し、地域の自然植生種を取り入れることにより環境の向上を図る
	生態系	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重種または重要種の動植物は確認されない。
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・計画敷地内に 20%以上の緑地を整備し、地域の在来種を用いることで周囲の生態系に影響が出ないように努める。
	文化財	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財の分布の状況 ・文化財の保存の状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化材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	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査は行わないが、文化財が確認された場合は、適切な処置をとる。
景観に係る調査報告	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地は山並みを背景とした丘陵地であり、周辺の眺望点として笛田公園が該当する。 ・笛田公園からは眺望の範囲内にあり、周囲の緑地帯や戸建て住宅地の向こうに上層階及び屋根が見えると予想される。 ・敷地内には5階建て約15mの市営住宅を4棟計画している。住棟の外壁や屋上に設置する工作物は自然豊かな周辺環境に配慮した色彩計画とする。 	
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・マリオンや手摺の素材を数種類用いることにより住棟を分節し、圧迫感の軽減を図るとともに、外壁は自然豊かな周辺環境に配慮した色彩計画とする。