		分岐方法１															
		担当部署	責任者	連絡先メールアドレス	当該項目の分析・評価方法と合格基準			分析・評価・合否結果			評価時点 （記入例：設計前／実施設計／着工前／施工中／竣工時／供用後）	根拠資料名・番号 （図面No、版番号、作成日、議事録日付を必ず記載）	法令・基準参照 （条例条文、要綱、技術基準）	判定区分 （記入例：適合／条件付き適合／要是正／継続協議）	是正内容	再確認期限	確認者（市）	説明者（事業者）
					分析方法 どのように分析するか	評価方法 分析した結果をどのように評価するか	合格基準 評価結果がどうでれば合格か？	分析結果	評価結果	合否								
1周辺の風致景観への調和に資するための配慮について																	
	1	計画地に多くの緑を配置する															
	2	建築物が見え隠れするような措置を施す															
	3	当該施設等の周辺に規定以上の緑化を施す															
	4	うるおいのある空間を創出する															
	5	海辺の開放感や広がり、後背に広がる住居低密の海浜保養地・別荘地といった地域のスケール感や空間構成を継承す															
	6	建築物は極力セットバックし、緑化する															
	7	計画地全体がいずれの眺望点からの景観にも支障を及ぼさないよう配慮する															
	8	鎌倉海浜公園や周辺道路からの見え方や、国道134号線からのシークエンスに配慮する															
	9	海浜景観や周辺のまち並みに馴染む形態意匠と素材について配慮する。															
	10	道路からのアプローチ部分について、接道面に緑化する															
	11	これまで周辺のまち並みを形成してきた要素となるような意匠に工夫を凝らす															
	12	周辺のまち並みに相応しいアプローチ部分とする															
	13	建築物について、建築物の高さ、外壁のデザインにより分節化が図れるよう、素材、色彩にグラデーションをつける															
	14	無機質な立面とならないよう努める															
2 周辺地域への防災面での配慮について																	
	1	周辺住民等の避難が可能となる津波来襲時緊急避難建築物（津波避難ビル）の指定について、本市総合防災課と協議する															
	2	共同住宅地内に鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例で定める面積以上の防災備蓄倉庫を、津波浸水を考慮した位置に設置する															
3 環境への配慮について																	
	1	市内で事業を行う際には、気候危機の現状を理解し、将来を見据えた事業展開として、建築物の高断熱化による省エネルギー化、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの導入し蓄電設備の活用する															
	2	ZEB等の省エネルギー建築物を目指す															
	3	充電スタンドの設置による電気自動車の普及に資する取組等に努める															
	4	特に当該事業は規模が大きいことから、市内から排出される温室効果ガス削減目標に与える影響に配慮する															
	5	騒音が発生する施設を設置される場合は、防音対策や近隣住民に配慮して設置する															
4 ごみ集積施設及びごみ収集作業について																	
	1	ごみ収集作業に支障となり、ごみ集積施設と道路面との高低差はないようにする															
	2	ごみ集積施設の管理上から施錠する場合は、ごみ収集時間に合わせて開錠する															
	3	ごみ収集作業車の４トントラック及び６トンパッカー車の接近通路となる敷地内通路の地耐力に考慮する。															
	4	収集車の車両の高さが３ｍ弱であるため、通路に接近する建物の軒、または、梁の高さについて十分な余裕を取る															
	5	ごみ集積施設の設置にあたっては、近隣住民に配慮した臭気対策や防音措置に努める。															
5 交通環境等への配慮について																	
	1	当該事業では、160台の自動車駐車場が設置されることから、当該マンション駐車場への出入りにあたっては、左折 IN、左折 OUT とする															
	2	出入庫時の安全面への配慮に努める															
	3	また、自動車の出入口は、前面道路に対し直角となるよう配置し、出口道路境界から垂直に２メートル離れた位置に停止線を設置し、「止まれ」等の表示をする															
	4	停止線から左右60 度ずつの視野を確保するよう努める。															
	5	当該地付近は児童生徒の通学路となっているため、工事車両等については、通行に十分配慮する															
	6	歩行者に対しての交通誘導員を配置等する															
	7	児童及び生徒が歩道を迂回しなければならない工事を実施する場合は、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく各課協議までに市学務課まで連絡する															
	8	地域住民及び緊急車両等の通行に支障がないように安全性を考慮した工事車両等の道路通行計画を検討する															
6 貴重な市民の憩いの場の確保について																	
	1	共同住宅の入居者へ、隣接する公園がボール遊び等を行う市民等の健康的な活動の場であることの理解を促す															
7 埋蔵文化財の発掘調査に対する協力について																	
	1	建築等で遺跡に影響を与える範囲については、十分な期間と経費を確保したうえで、慎重かつ詳細な発掘調査を実施する															
	2	発掘調査の進捗に応じて近隣住民及び市民向けの遺跡見学会を実施する															
	3	調査終了後の出土品の公開活用を行う															
	4	調査成果の公開に努める															
	5	発掘調査において重要な遺構等が発見された場合は、学識者等の視察及び遺跡の保存についての協議に協力する															
8 子育て環境等への配慮について																	
	1	就学前児童がいる世帯の入居をどの程度見込んでいるかを市保育課に示す															
	2	保育需要の増加に対応する保育施設の整備を検討する															
9 隣接敷地に対する住環境・空間確保への配慮について																	
	1	一定規模以上の建築物を建設する場合、その規模・高さにより、隣接宅に対しての圧迫感や騒音・振動等の影響を及ぼします。ついては、配置計画を見直す															
	2	充分な離隔距離を確保する															
	3	隣接する住環境に対して配慮する															
	4	鎌倉海浜公園の利用者、共同住宅の入居者双方が互いに良好な関係を築きながら過ごせるようにする															
	5	南側建物についてはできる限り計画地に隣接する鎌倉海浜公園から離して設置する															
10今後の手続について																	
	1	ごみ置場の位置やプライバシーの保護などの大規模開発事業説明会や意見書、公聴会等で意見のあった内容については、引き続き住民との良好な対話と協議を行いながら計画への反映に努める															
	2	具体的な公共施設の整備に係る技術審査等については、関係各課と十分な協議をする															
	3	住民との対話に当たっては、当該土地が「由比ガ浜西自治会住民協定」の区域内であることから、住民と協議する															