

特定開発事業温暖化対策計画書の公表 R 6－0 0 6

届出の状況（変更・完了・中止）

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 変更年月日  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| （変更項目） | <input type="checkbox"/> 開発事業者 <input type="checkbox"/> 事業名称 <input type="checkbox"/> 土地の位置及び区域 <input type="checkbox"/> 事業の目的 <input type="checkbox"/> 区域の面積<br><input type="checkbox"/> 棟番号 <input type="checkbox"/> 用途 <input type="checkbox"/> 延べ面積 <input type="checkbox"/> 措置の内容 <input type="checkbox"/> 再エネ活用検討 <input type="checkbox"/> 評価の目標<br><input type="checkbox"/> 着手予定年月日 <input type="checkbox"/> 完了予定年月日 |
| 完了年月日  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 中止年月日  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

計画書の概要

|                    |                |                                                                                                                                                                           |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 受付番号               |                | 2 0 2 4 T 0 0 6                                                                                                                                                           |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 特定開発事業者            |                | 青木あすなろ建設株式会社 東京建築本店<br>常務執行役員本店長 江島 泰                                                                                                                                     |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 特定開発事業の名称          |                | 鎌倉市営住宅集約化事業 第2期                                                                                                                                                           |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 特定開発事業を行う土地の位置及び区域 |                | 鎌倉市笛田3丁目23、24                                                                                                                                                             |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 特定開発事業の目的          |                | 鎌倉市が所有する市営深沢住宅、笛田住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅の5団地は、昭和35年～54年に建設され、老朽化が進んでおり、入居者の安全を確保するためにも早期の建替えや修繕が求められていた。そこで、鎌倉市は深沢クリーンセンター用地の一部及び隣接する笛田住宅用地において、市営住宅及び附帯施設を整備し、市営住宅を集約することとした。 |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 工事の着手予定年月日         |                | 2025年6月1日                                                                                                                                                                 |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 工事の完了予定年月日         |                | 2028年6月30日                                                                                                                                                                |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| 特定開発事業の概要          | 特定開発事業を行う区域の面積 | 14,572.06㎡                                                                                                                                                                |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |
|                    | 予定建築物の概要       | 棟番号                                                                                                                                                                       | 用 途  | 延べ面積<br>(平方メートル)                                                                                      | 備 考                                                                                                                                  |
|                    |                | B棟                                                                                                                                                                        | 共同住宅 | 2,363.86                                                                                              | 建築面積：703.90㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                       |
|                    |                | B棟<br>附属棟                                                                                                                                                                 | 駐輪場  | 123.86<br>内訳(計7棟)<br>(1)25.26<br>(2) 5.48<br>(3)30.96<br>(4)10.78<br>(5)15.00<br>(6)18.19<br>(7)18.19 | 建築面積：123.86㎡<br>内訳(計7棟)<br>(1)25.26㎡<br>(2) 5.48㎡<br>(3)30.96㎡<br>(4)10.78㎡<br>(5)15.00㎡<br>(6)18.19㎡<br>(7)18.19㎡<br>構造：鉄骨造 階数：地上1階 |
|                    |                | C-1棟                                                                                                                                                                      | 共同住宅 | 2,068.06                                                                                              | 建築面積：624.98㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                       |
|                    |                | C-2棟                                                                                                                                                                      | 共同住宅 | 1,549.99                                                                                              | 建築面積：457.90㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                       |
|                    |                | C棟<br>附属棟                                                                                                                                                                 | 駐輪場  | 53.33<br>内訳(計3棟)<br>(1)12.72<br>(2)10.78<br>(3)29.83                                                  | 建築面積：53.33㎡<br>内訳(計3棟)<br>(1)12.72㎡<br>(2)10.78㎡<br>(3)29.83㎡<br>構造：鉄骨造 階数：地上1階                                                      |
|                    |                |                                                                                                                                                                           |      |                                                                                                       |                                                                                                                                      |

|                                  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |               | D棟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 共同住宅        | 1,324.77                                                                                                                                                              | 建築面積：428.65㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                                                                                |
|                                  |               | 集会所<br>福祉施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 集会所<br>福祉施設 | 299.04                                                                                                                                                                | 建築面積：312.20㎡<br>構造：RC造 階数：地上1階                                                                                                                                                                |
|                                  |               | E-1棟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 共同住宅        | 800.04                                                                                                                                                                | 建築面積：249.47㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                                                                                |
|                                  |               | E-2棟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 共同住宅        | 2,819.23                                                                                                                                                              | 建築面積：866.00㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                                                                                |
|                                  |               | E-3棟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 共同住宅        | 1,512.59                                                                                                                                                              | 建築面積：481.89㎡<br>構造：RC造 階数：地上5階                                                                                                                                                                |
|                                  |               | E棟<br>付属棟                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 駐輪場         | 214.25<br>内訳(計12棟)<br>(1)48.06<br>(2) 5.34<br>(3)11.11<br>(4)11.11<br>(5) 5.34<br>(6)13.86<br>(7)22.41<br>(8) 5.34<br>(9)18.42<br>(10)38.29<br>(11)10.78<br>(12)24.19 | 建築面積：214.25㎡<br>内訳(計12棟)<br>(1)48.06<br>(2) 5.34<br>(3)11.11<br>(4)11.11<br>(5) 5.34<br>(6)13.86<br>(7)22.41<br>(8) 5.34<br>(9)18.42<br>(10)38.29<br>(11)10.78<br>(12)24.19<br>構造：鉄骨造 階数：地上1階 |
|                                  |               | 合 計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             | 13,129.02                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                               |
|                                  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |
| 温室効果ガスの排出の量の削減を図るため実施しようとする措置の内容 | エネルギー使用の合理化   | <ul style="list-style-type: none"><li>・太陽光発電設備を導入する（定格出力84.66kWを予定）</li><li>・集会所にはヒートポンプ式冷暖房を採用する</li><li>・すべての照明をLEDとしている</li><li>・高断熱建材や複層ガラスを用いて建物の断熱化を図る</li><li>・断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量等級6を取得予定</li><li>・全住戸に潜熱回収型給湯器を採用する</li><li>・ユニットバスシャワー水栓に小流量吐水型（節湯B1）、節水型便器を採用する</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |
|                                  | ヒートアイランド現象の緩和 | <ul style="list-style-type: none"><li>・全住戸に潜熱回収型給湯器を採用する（再掲）</li><li>・集会所のマルチ室外機は歩行者通路との境にルーバーを設置して上空への排熱としている</li><li>・舗装材の多くを透水性舗装とし、植栽地と透水性舗装の合計は空地の50%以上とする</li><li>・屋根防水のトップコートに高耐久・高反射厚膜水性保護塗料を採用する</li><li>・集会所には路上散水に活用可能な雨水再利用システムを採用予定</li><li>・既存道路や拡幅部分を除く敷地（13,567.54㎡）に対して、「鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」で定められている緑化基準20%を超える緑化を図っている（約21%、2,899.55㎡）</li><li>・配置検討時及び基本設計時に風シミュレーションを実施して風環境を確認しながら建物配置を実施した</li><li>・敷地内各所に広場やエントランスをつなぐ歩行者散策路を設けて、連続性のある緑地やオープンスペースとしている</li><li>・開発区域に約900㎡の緑豊かな公園を整備する</li><li>・高木による日陰を設けたオープンスペースを整備する</li></ul> |             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |
|                                  | 交通環境への配慮      | <ul style="list-style-type: none"><li>・拡幅する市道203-002号線の歩道はセミフラット形式の歩道とし、切下げ部にはセイフティブロックを用いて段差を2cmとして、歩きやすく快適な歩道を整備する</li><li>・舗装材の多くを透水性舗装とし、植栽地と透水性舗装の合計は空地の50%以上とする（再掲）</li><li>・交通渋滞の起こりやすい敷地東側道路には駐車場の出入口を設けない計画としている</li><li>・駐車場及び駐輪場、バイク置場を整備する</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |

|                                                                    |          |                                                                                                                             |       |
|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                    | 緑の保全と創出  | ・ 開発区域に約900㎡の緑豊かな公園を整備する（再掲）<br>・ オープンスペースの緑化によって鎌倉市の条例で定められている基準を超える緑化を図る<br>・ 「神奈川県土に適した植物」を取り入れることで周辺の緑地との調和を図る          |       |
|                                                                    | 工事に係る配慮  | ・ グリーン購入法による建築建材を採用する<br>・ エコマークを取得した建築建材を採用する                                                                              |       |
| 活再生に<br>可能な<br>工<br>検<br>ネ<br>討<br>の<br>ギ<br>ー<br>結<br>果<br>等<br>の | 検討を行った項目 | ■太陽光発電設備   ■太陽熱利用設備   □風力発電設備   □水力発電設備<br>□バイオマス発電・熱利用設備   □温度差熱利用設備<br>■その他（天然ガスコージェネレーションシステム、LED照明設備、高効率冷暖房設備、潜熱回収型給湯器） |       |
|                                                                    | 導入予定設備   | ・ 太陽光発電設備（B棟：43.16kW、C-1棟：6.64kW、D棟：28.22kW、E-2棟：6.64kW）<br>・ LED照明設備<br>・ 高効率冷暖房設備（ヒートポンプ）<br>・ 潜熱回収型給湯器                   |       |
| 対特定<br>策の建<br>措築物<br>の係<br>る地<br>球温<br>暖化                          | 棟番号      | 評価の目標                                                                                                                       | 評価の結果 |
|                                                                    | B棟       | 総合評価：Sランク<br>地球温暖化への配慮 ライフサイクルCO2排出率：80%以下<br>ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上                                                         |       |
|                                                                    | C-1棟     | 総合評価：Sランク<br>地球温暖化への配慮 ライフサイクルCO2排出率：80%以下<br>ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上                                                         |       |
|                                                                    | E-2棟     | 総合評価：Sランク<br>地球温暖化への配慮 ライフサイクルCO2排出率：80%以下<br>ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上                                                         |       |
| 備 考                                                                |          |                                                                                                                             |       |