

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

緑地の保全要請関連 (みどり課)		開発事業等の経過等 (都市調整課)		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
昭和39年12月5日 ～昭和41年頃まで				道路用地として取得(行政財産) 市道053-101号線を防護する石積みを施行した	
平成2年	旧土地所有者(穴吹工務店)と買取交渉を行う				
平成5年4月15日	緑地保全契約を締結し保全を要請				
平成8年4月	鎌倉市緑の基本計画策定				
平成8年1月22日	約3.2haを買収(特別緑地保全地区候補地とする)				
平成8年10月23日					
平成9年7月	鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例制定 (緑地保全推進地区制度制定)				
平成11年12月7日	緑地保全契約解除(売却を理由に解除を申請)	手続きに関し多数の開発事業者が窓口調査を始める (平成9年～12年頃)			
平成12年4月28日	岡本緑地保全推進地区指定(事業計画用地を含む約5.19ha)				
平成13年頃より		指導要綱の手続きに関する詳細窓口調査が始まる (現在の代理人を含む数社が調査に訪れる)			
平成13年4月		現在の代理人から要綱の手続きに入るための詳細な相談有			
平成14年4月30日	岡本特別緑地保全地区指定 (約3.2ha)				
平成14年11月28日 ～ 平成14年12月4日		各課との事前相談を実施			
平成14年12月4日		開発事業届出書 受付			
平成15年12月11日		小松原建設㈱に売却			
平成16年9月27日		開発事業取下届出書 受付			
平成16年9月27日		事前相談申出書 受付			
平成16年10月1日	緑地保全推進地区内行為協議書提出(=開発の意向強く買い取り困難を確認)				
平成16年10月8日	推進地区内行為の協議を行うことを決定				
平成16年10月13日				事前相談実施 (道路区域に入っていないことを確認)	
平成16年10月13日	緑政審議会に協議を行うことについての報告及び意見聴取				
平成16年11月2日	協議方針決定				
平成16年11月4日	協議方針を文書で事業者に提示				
平成16年11月5日	緑政審議会に報告(協議方針などについて)				
平成16年11月5日	事業者(代理人)が緑地推進地区内の設計方針(案)を提示				
平成16年11月5日		事前相談報告書 受付			
平成16年11月10日		近隣住民説明実施報告書 受付 (11月6日～11月8日説明会実施)			
平成16年11月16日	上記方針(案)に対する市の意見を文書で事業者に提示	計画公開(標識設置)			
平成16年11月17日		標識設置届出書 受付 (説明等申出期間11月17日～11月26日)			
平成16年12月6日		手続基準条例に基づく第1回住民説明会開催			
平成16年12月13日		手続基準条例に基づく第2回住民説明会開催			
平成16年12月15日					
平成16年12月21日		手続基準条例に基づく第3回住民説明会開催			大船観音前の山のマンション建設反対 岡本二丁目のマンション計画反対の嘆願書
平成16年12月27日	事業者(代理人)が修正した設計方針(案)を提示				・岡本二丁目78-1他に計画中のマンション計画について ・大船観音前のマンション建設について
平成17年1月7日	上記方針に対する市の意見を文書で事業者に提示				

【相談の主な内容】
○ 当初の計画は、地上11階・地下3階～14階の計画

【鎌倉市開発事業等指導要綱による手続き経過】
○ 事業者 神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目5番22号株式会社 豊和 代表取締役 河永 勝弘
○ 土地所有者 神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目5番22号株式会社 豊和 代表取締役 河永 勝弘
○ 事業計画 共同住宅(81戸)の建設
事業区域面積 3,518.88㎡
地上10階地下3階
高さ28.73m(見付け高さ 38.76m)

【届出書受付後の経過】
借地権者が権利を主張したことにより、借地権者との話し合いを実施
借地権者との話し合いが不調となり、事業計画の変更を余儀なくされたため、事業地として使用可能な土地を売却。

【鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例による手続き経過】
○ 事業者 神奈川県鎌倉市深谷4601番地 小松原建設株式会社 代表取締役 小松原 廣純
○ 土地所有者 神奈川県鎌倉市深谷4601番地 小松原建設株式会社 代表取締役 小松原 廣純
○ 事業計画 共同住宅(59戸)の建設
事業区域面積 2,512.29㎡
地上9階地下3階
高さ27.61m(見付け高さ 37.52m)

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係	
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)			
平成17年1月12日				隣接地権者から、境界の確定願書が提出された		
平成17年1月14日		計画公開等結果報告書 受付				
平成17年1月24日					要望書-岡本丘陵緑地の高層マンション建設計画	
平成17年1月25日		変更報告書 受付			岡本二丁目マンション計画について	
平成17年1月26日					岡本二丁目マンション計画反対の嘆願書(2回目)	
平成17年1月31日	事業者(代理人)が修正した設計方針(案)を提示		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【変更内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建物高さの変更(27.61m → 26.81m) ○バルコニーの形状変更 ○パラペットの形状変更 ○階段改修計画の変更 ○ゴミ設置場計画の変更 ○駐輪場の変更 </div>			
平成17年2月1日		開発事業協議申出書 受付				岡本二丁目マンション計画反対の嘆願書(3回目)
平成17年2月3日						岡本二丁目78-1他に計画中のマンション計画について
平成17年2月7日	事業者(代理人)が修正した設計方針(案)を提示					
平成17年2月16日					建設常任委員会 【陳情】「岡本二丁目の緑地を既存のまま保全する方針の再確認を求める陳情」→ 継続審査	
平成17年2月17日	都市整備部次長、みどり課長が事業者代理人に説明及び要請(売却の可能性が無い旨の回答)					
平成17年2月18日				隣接地権者との現地立会いを実施した	岡本二丁目マンション建設に伴う階段市道の改造案	
平成17年2月18日	2月7日の事業者方針に対する市の意見を文書で事業者に提示					
平成17年2月18日	都市整備部次長、みどり課長ほか事業者である小松原建設(株)取締役部長及び代理人に説明及び要請					
平成17年2月18日	事業者である小松原建設(株)に文書で協力を要請					
平成17年2月21日	事業者(代理人)が修正した設計方針(案)を提示				都市マスタープラン、景観デザイン、マンション開発	
平成17年2月21日	都市整備部長、次長、みどり課長ほか事業者である小松原建設(株)取締役社長及び代理人に説明及び要請(売却の可能性が無い旨の回答)				大船観音前マンションの件について	
平成17年2月21日	最終的意思提示(小松原建設(株)が売却の可能性が無い旨を文書で回答)					
平成17年2月22日	上記方針に対する市の意見を文書で事業者に提示				大船観音向かいのマンション計画について	
平成17年2月23日	事業者が修正した緑地推進地区内の設計方針を報告書(市の協議方針に対する措置状況)として提出					
平成17年2月25日		鎌倉市都市計画審議会に諮問(風致地区外における15mを超える建築物の建築行為)し異議なしの答申を得る				
平成17年2月28日		開発事業等適合審査申請書 受付				
平成17年3月1日				土地境界査定決裁(査定図No.17-148)		
平成17年3月3日				本件開発計画にかかる260-2の編入同意を行った		
平成17年3月4日					景観部提出の回答書に建設常任委員会で説明とあるが、詳細不明(議会議録では確認できず)	
平成17年3月7日	緑地保全推進地区内行為に対する協議終了					
平成17年3月7日		開発基準適合確認通知書 交付				
平成17年3月7日		開発事業に関する協定書を締結(都市計画法第32条同意及び協議を含む)			* 開発行為において260-2を編入同意	
平成17年3月7日			開発行為許可申請書 受理			
			宅地造成に関する工事の許可申請書 受付			

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成17年3月14日			開発許可処分(都市計画法第29条第1項)		
平成17年3月14日			宅地造成工事許可処分(宅地造成等規制法第8条第1項)		
平成17年3月17日					大船観音様向かいの高台のマンション建設について
平成17年3月18日		開発事業工事着手届出書 受付			
平成17年3月24日			都市計画法第37条(建築制限解除承認)申請 受付		大船駅西口マンション建設について
平成17年3月28日			建築制限解除承認通知書 交付		
平成17年3月28日			建築確認・確認済証の交付(指定確認検査機関)		
平成17年4月7日		報告書(予定建築物の高さ変更 26.81m → 26.95m)			鎌市政16-682C号の回答についての改めてのお願い
平成17年4月7日			開発行為許可変更届 受付(計画地盤高の変更 実際の高さを20cm下げる)		
平成17年4月7日			宅地造成工事許可変更届 受付		
平成17年4月8日			開発行為変更許可申請 受付		
平成17年4月8日			宅地造成工事許可造成主等変更届出書 受付(工事施工者の変更・現場管理者の変更)		
平成17年4月12日					岡本二丁目マンション建設に関する鎌倉市の説明について
平成17年4月15日			開発行為変更許可処分		
平成17年4月21日				道路工事施工承認申請書(道路法第24条) 受付	お願い書に対する再回答 岡本の高層マンション計画について
平成17年5月2日					
平成17年5月16日			■■■■ら17名が本件開発行為許可について神奈川県開発審査会に開発許可処分の取り消しを求める審査請求を提起		
平成17年5月17日				道路工事施工承認決定通知書 交付	
平成17年5月20日					鎌市政第17-019号の回答についての再度のお願い
平成17年6月13日			神奈川県開発審査会に対し弁明書を提出		
平成17年6月14日					大船駅西口のマンション建設の認可処理と景観配慮
平成17年6月22日					建設常任委員会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画に係る開発行為許可処分の取り消しを求める審査請求について」→ 多数聞き置く 【陳情】「市道053-101号線のつけかえ工事ほか計画の全面的見直しについての陳情」→ 議決不要
平成17年6月22日					鎌市政第17-019-B号の回答等についての再々々度お願い
平成17年7月4日		工事協定書締結(岡本町内会長、岡本町内会5組・■■■、玉縄まちづくり協議会、DIKマンション管理組合、小松原建設株式会社、株式会社エル東亜、株式会社東洋エンジニアリングの8者による工事協定)			

* 条例に基づく「開発事業に関する協定書」(平成17年3月7日付)に従った、開発計画及び工事の施工について、近隣住民等がそれを認める趣旨の「工事協定書」

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

日付	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成17年7月7日			審査請求人が反論書(2回目)を神奈川県開発審査会に提出		
平成17年7月27日			開発行為許可変更届 受付(都市計画法第35条の2第3項)・区域外道路整備(階段等)の変更＝フェンス構造		
平成17年8月8日			神奈川県開発審査会に対し再弁明書を提出		
平成17年8月29日					「岡本のみどりと景観」について
平成17年8月30日			審査請求人が反論書(2回目)を神奈川県開発審査会に提出		
平成17年9月15日			神奈川県開発審査会における口頭審理		
平成17年12月9日			神奈川県開発審査会が裁決書を送付 審査請求について「許可処分は、これを取り消す」との裁決がなされる		
平成17年12月12日			神奈川県開発審査会より裁決書が到着		
平成17年12月12日			午前9:45～9:50 開発指導課長より小松原建設株式会社へ電話連絡(裁決書の送付が鎌倉市にあったこと・裁決書の送付があったか否かの確認・開発許可が取り消されたため、工事の続行が出来ないこととなったことを説明)		
平成17年12月12日			午後 小松原建設株式会社代理人と面談(小松原建設株式会社より事業継続についての意思が示される・工事停止に伴う現場内外の安全確保について口頭指導)		
平成17年12月14日					鎌倉市建設常任委員会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画に係る開発行為許可処分の取り消しを求める審査請求に対する裁決について」(開発指導課) → 聞き置く
平成17年12月19日			小松原建設株式会社より「工事の早期再開について」の請願文の送付有(開発指導課所管)	小松原建設株式会社より「区域外工事の再開について」の請願文の送付有(道水路管理課所管)	
平成17年12月20日			■ほかに4名から鎌倉市監査事務局に対して住民監査請求書が提出される 受理		
平成17年12月21日			小松原建設株式会社より「工事停止指示に伴う緊急保全措置について」の文書送付有(開発指導課所管)		
平成17年12月22日					「260-2ほかの土地の原状回復と適切な管理を求めることに関する議会決議」の提出 → 採択
平成17年12月28日			小松原建設株式会社に対して「建築基準法第6条の2第4項の規定による適合しないと認める通知書」の送付(建築指導課より小松原建設株式会社へ送付)		
平成18年1月17日			11:00～ 監査委員による現地調査実施		
平成18年1月19日		小松原建設株式会社より鎌倉市長へ要望書の提出有 → 開発事業の継続推進に関する協力要請			要望書(岡本二丁目マンション建設計画の事業継続を要望します)
平成18年1月26日			都市計画審議会にて神奈川県開発審査会において開発許可処分の取り消し裁決がなされた旨を報告		
平成18年2月6日		開発事業変更協議申出書 受付			
平成18年2月7日		関係各課(8課)協議依頼		* 条例上は軽微な変更であるが、都市計画法第32条の協議内容を変更するために協議を行った	
平成18年2月8日			2月21日～2月24日まで協議報告あり		本会議 【一般質問】高橋議員
平成18年2月14日					岡本二丁目のマンション問題

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成18年2月15日					建設常任委員会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画のその後について」→ 多数了承
平成18年2月17日	緑地保全推進地区内行為の変更協議について (協議方針決定)				
平成18年2月17日	緑地保全推進地区内行為の変更協議について の市の協議方針に対する緑政審議会委員の意見聴取				
平成18年2月21日					要望書(岡本二丁目マンション計画)
平成18年2月23日		土地利用協議会 開催			
平成18年2月24日		開発事業等協議会 開催			
平成18年2月27日		開発事業等変更申請書 受付 (関係各課(6課)審査依頼)			「マンションの高さについての応答経緯」について
平成18年2月27日			住民監査請求について、監査結果が出される → 住民監査に馴染まないものとして却下		
平成18年2月28日					本会議 【代表質問】 *2/28・3/1
平成18年3月1日					建設常任委員会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画について」→ 多数了承
平成18年3月2日					・2月21日付け要望書(岡本二丁目マンション計画)について ・大船観音前マンション開発取り消しのあと
平成18年3月6日					予算特別委員会 【質問】
平成18年3月8日					
平成18年3月9日		市長による住民説明会開催(市庁舎会議室にて開催)			
平成18年3月10日		協定書決裁 起案			
平成18年3月13日					予算特別委員会 【理事者質疑】
平成18年3月18日					
平成18年3月20日					「岡本二丁目マンション」について
平成18年3月23日					本会議 【緊急質問】赤松議員
平成18年3月23日					本会議 【議会議案】「石渡市長に対する問責決議について」→ 可決
平成18年3月23日					本会議 【議会議案】「岡本マンション開発にかかわる260-2の土地及び市道053-101号線について編入同意をしないことを求めることに関する決議について」→ 否決
平成18年3月24日					要望書(岡本二丁目マンション計画について)
平成18年3月25日		市長による住民説明会開催(五繩青少年会館3階)			要望(岡本二丁目マンション計画)
平成18年3月27日					・要望(岡本二丁目マンション計画) ・要望(岡本二丁目マンション計画) ・岡本二丁目マンションに関する要望書 ・要望(岡本二丁目マンション計画)

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成18年3月30日	緑地保全推進地区内行為の変更協議終了				・岡本二丁目マンション開発について、深い再検討を求めることに関する申し入れ ・要望書(大船駅前 岡本二丁目マンション問題について)
平成18年3月30日		関係各課からの指摘により、一部図面表記の訂正有 → 「開発事業に関する変更協定書」締結			
平成18年3月31日					岡本マンション問題について
平成18年4月5日					ご存知ですか？岡本マンション開発 金銭還流を斬る
平成18年4月10日					要望書(岡本マンション計画に関連して)
平成18年4月11日					鎌倉市「岡本二丁目マンション計画」許可処分について(声明)
平成18年4月13日					鎌倉市「岡本二丁目マンション問題について」
平成18年4月17日					鎌倉市行政における大船観音前マンションの異常な開発審査について 石渡市長に対する抗議文
平成18年4月18日		事業区域の表記から岡本二丁目79番5の土地が漏れていたとの報告書が提出される			
平成18年4月19日		開発事業変更協議申出書(筆数の間違い等を補正) 受付			
平成18年4月25日					大船西口の岡本二丁目計画されている高層マンション建設に関する要望書
平成18年4月26日		「開発事業に関する変更協定書」締結			・質問状(A)大船観音前マンション開発に関して ・質問状(B)大船観音前マンション開発に関して
平成18年4月27日			改めて開発許可の処分		質問状(追加質問状)大船観音前マンション開発に関して
平成18年4月28日			着手届出書(開発指導課)		
平成18年5月1日					岡本二丁目マンション(大船観音前マンション)について抗議文
平成18年5月2日					大船観音前マンションに関する質問状(イ)
平成18年5月8日					岡本二丁目マンション(大船観音前マンション)について回答督促状
平成18年5月9日					建設常任委員会(協議会) 【報告事項】「岡本二丁目のマンション計画にかかわる都市計画法の処分について」(都市調整課) → 多数了承
平成18年5月10日					鎌倉市・大船観音前(岡本二丁目)マンション計画に関する公開提案書
平成18年5月16日			建築確認申請が提出される(指定確認検査機関:日本ERI株式会社)		岡本マンションの早期解決を
平成18年5月22日					鎌倉の景観を守る為に、マンション建設に反対します
平成18年6月1日			建築確認がなされる		
平成18年6月5日					大船観音の前にマンションをつくらないでください

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成18年6月8日			神奈川県開発審査会に開発許可の取り消しを求める審査請求書が提起される。(請求人: ■■■外16名)		
平成18年6月14日					建設常任委員会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画に係る開発行為許可処分の取り消しを求める審査請求について」(開発指導課) → 了承
平成18年6月15日					大船観音前マンション工事現場前の歩道の荷物撤去をお願いする
平成18年6月22日					大船観音前マンション(岡本二丁目マンション)について再質問状
平成18年6月23日					大船駅バス停近くのマンション建設工事について
平成18年6月26日			神奈川県開発審査会に対し弁明書を提出		
平成18年6月26日			神奈川県開発審査会へ執行停止申立書が提起される。(申立人: ■■■外16名)		
平成18年6月27日					岡本二丁目マンション建設現場の安全確保について
平成18年7月11日			執行停止に関する意見書を神奈川県開発審査会へ提出		
平成18年7月13日					大船駅バス停近くのマンション建設工事について
平成18年7月24日			審査請求人が反論書を神奈川県開発審査会に提出		
平成18年8月22日			神奈川県開発審査会に対し再弁明書を提出		
平成18年9月8日			神奈川県開発審査会が第1回口頭審理開催		
平成18年9月22日					決算特別委員会 【質問】森川議員
平成18年9月26日					決算特別委員会 【理事者質疑】森川議員
平成18年9月28日			審査請求人が反論書(2回目)を神奈川県開発審査会に提出		
平成18年9月28日					本会議 【議案議案】「岡本二丁目マンション開発にかかわり行なわれた市有地260-2及び市道053-101号線の一部を編入同意した行為は認められないことを確認することに関する決議」 → 採択
平成18年10月10日			神奈川県開発審査会に対し再々弁明書を提出		
平成18年10月10日			神奈川県開発審査会が第2回口頭審理開催		
平成18年10月31日			神奈川県開発審査会に対し補足弁明書を提出		
平成18年11月22日				境界確定裁判 東京高裁判決(全面勝訴)	
平成18年11月24日				裁判結果報告及び区域変更による053-101号線への編入の趣旨決裁	
平成18年11月28日				道路法第18条第1項に基づく053-101号線の区域変更決裁(鎌水道第1164号)	
平成18年11月29日				市道053-101号線の道路区域変更決裁告示(鎌倉市告示第206号)	
平成18年12月22日				道路区域変更に対して異議申立人から異議申し立てが提起された	
平成19年1月4日			神奈川県開発審査会は審査請求について「許可処分は、これを取り消す」との裁決がなされる		

1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 (総括表)

	緑地の保全要請関連 (みどり課)	開発事業等の経過等		「260-2」の用地について (道水路管理課)	議会・市民対応関係
		(都市調整課)	(開発指導課・建築指導課)		
平成19年1月5日			神奈川県開発審査会が裁決書を送達		岡本二丁目マンションに関する問合せに対する職員への対応について
平成19年1月5日			小松原建設株式会社に対し、本件許可について「許可取り消し」を電話連絡及び代理人と面談		
平成19年1月15日					全員協議会 【報告事項】「岡本二丁目マンション計画に係る神奈川県開発審査会の裁決に伴う対応について」(開発指導課)
平成19年1月15日					・岡本マンション開発について ・大船観音前マンション開発計画にかかる県開発審査会再決裁について(声明)
平成19年1月16日		事業者来庁面談 「岡本二丁目マンション開発に係る神奈川県開発審査会の裁決について」の説明及び今後の市の対応について説明			
平成19年1月17日					岡本二丁目マンション
平成19年1月19日				異議申立てについて、行政不服審査法の規定により、決定書の謄本を送付した	
平成19年1月24日		事業者来庁面談 市道053-101号線の原状回復について			
平成19年1月25日					建設常任委員会(協議会) 【報告事項】「市道053-101号線の安全対策について」(都市整備部)
平成19年1月26日		「岡本二丁目マンション開発に係る神奈川県開発審査会の裁決に伴う説明会」開催(玉縄青少年会館3階集會室)			
平成19年1月28日		「岡本二丁目マンション問題にとりくむ市民会議」主催・「大船観音前マンション2度目の開発許可取消し報告会」(鎌倉商工会議所地下ホール)			
平成19年2月15日					建設常任委員会開催
平成19年2月16日		事業者来庁面談 「岡本二丁目マンション開発に係る神奈川県開発審査会の裁決に伴う説明会」の際の理事者の発言の趣旨について			
平成19年2月19日			不許可処分通知 発送		