

平成30年8月10日

(宛先) 鎌倉市長



提出者

住所  
氏名  
電話

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆 |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

- 。南北側に公園を変更してほしい。  
(南西側はマンションが多いので公園がある)  
変更が無理なら新しく緑地をふやしてほしい。
- 。もう一度、説明会を開いてほしい。  
(入場出来なかった人が多数いた)

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

29-3-2

平成30年8月10日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]  
提出者 氏名 [Redacted]  
電話 [Redacted]

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目666番1の一部外1筆       |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

別紙

### ●説明会告知について

南西側市道に面している家に説明会のお知らせがポスティングされていなかったこれは重大なミスである  
またただ封筒にだけポスティングされていたためDMと間違え中を見ず廃棄するところだった  
少なくともマンション説明会のお知らせと封筒に明記するべきであろう 本来なら一件ずつ手渡するのが  
当然だと思われる

中規模開発の時でさえ一軒々説明して回っていた 大規模開発という意識の欠如としか言いようがない  
この件についてどう返答されるのか

### ●説明会の再度開催について

これだけ大規模の開発にもかかわらず説明会の会場も狭く時間設定も11時～明らかに1時間で簡単に終わら  
せようとして設定したとしか思えない

全員に資料も渡らず会場に入れなかった人達もいるとのことこれらの状況をかいまみても市民側から再度の  
説明会を要求するのではなく事業者側から再度開催すると申し出るのが常識であろう

事業者側の説明会での態度また工事内容に対する理解の不足（盛土の高さ・日影権の件）があり質問に対す  
る返答もあやふやなもので模型の提示も不足だった事はどう考えているのか

再度説明会を開催する時はこの様な状態にならないよう鎌倉市担当者（かまくらしまちづくり条例に対する  
説明会の意味合いから）の同席を求めたい

告知も前回の説明会に出席した市民及び日影権に関わる所にはすべて個々に告知してほしい

### ●説明会内容について

今回は建築計画説明会だと言われたが『鎌倉市まちづくり条例』で必ず説明を行わなければならない4つの  
基本事項があるはずである これがきちんと説明されていないのはなぜか 特に基本事項（4）環境及び景  
観の保全及び配慮について

鎌倉市に提出した書類に記載されている事項についてはHPで市民が確認できるのであるから質問に対して返  
答するのが当然ではないか

トラック出入りの道路幅や工事時間などは今回の問題ではないとされたが他のマンション説明会等ではきち  
んと返答している この事はマンション建築にたいしての判断に重要な事項と思われるがなぜ質問・返答を  
拒否したのか この部分は大切なことなので提出書類から抜粋して資料として配布している業者もいる  
すべての質問にたいしての解答があまりにも曖昧であった

まだ質問者が多数いたにも関わらず説明会を終了したのはなぜか

### ●模型について

これだけ大きな開発でなのに模型の提示がひどすぎる いまどきこの様ないい加減な模型はない

視点のみせかたが俯瞰図ばかりで何もイメージ出来ない

また他の図面についても言えることだがたとえ但し書きがあったとしても何年前の図面を使用しているのか  
常識を疑う

### ●建設場所について

何故この敷地面積に対し南西側市道に沿って建設する必要があったのかきちんと説明してほしい

その際残りの土地に対する計画案も提示すること

これだけの土地の全体計画が出来ていないはずがない

### ●土壌汚染について

土壌汚染がの最終結果の開示を求める

口頭で現在までの結果は問題ないとの事だったがきちっと数字で示すべきである

### ●家屋調査について

建設を認めるには家屋調査及び補償については大切な事柄であるにもかかわらずくわしい説明がなかったの  
はなぜか

当然住民側としては工事着工前に第三者専門調査会社による家屋調査を行い立ち会いのもと写真撮影で現状  
確認をし工事時被害が出た時は修復 補償を行はなければ工事着工は認めない

## ●設計変更について

現在の計画では建物はかなりの圧迫感を住民にあたえまるで侵入者を拒む城壁のようであり住民に対しての配慮がまったくないと思う 事業者側は利益優先しか考えていないのか  
道路に対し垂直に配置すれば間から空も見え圧迫感も薄らぐのではないか  
山崎跨線橋からの景観から問題ないとしているが隣接している住宅の眺望は完全に配慮していない  
何十年もの間 前方に広い空間があり朝日 朝焼け 大船高校の花火 自動車学校内にある桜等が生活の一部になっていたところ完全に眺望は遮られ建物の壁しか見えなく苦痛圧迫感も相当なものである  
道路に対し垂直に配置すれば間から空も見え圧迫感も薄らぐのではないか 近隣家屋に圧迫感のない  
レイアウト変更は考えられないのか  
日影の影響を考えると狭い部分に建物をたてるのではなくローソン側に提供公園を持ってくることの方が最前と考える 又はローソン側を床面積を変更せず低層階には出来ないのか  
住民に配慮した設計の見直しを要求する

## ●工事道路について

工事道路はスクールゾーンであり時間一過であることを知らなかったような反応であったが本当に知らなかったのならば事前の調査不足としかいいようがない  
本当に事前調査を行ったのか  
スクールゾーンに工事車両を通すことは事前に小学校や鎌倉市教育委員会と協議しているのか  
伝わっているはずではなくきちんと協議してから計画するべきであろう 教育委員会に伝わっているか確認したのか  
現在の南西側道路は道幅が3m又は4mしかない場所が多く普段でもすれ違いが出来ない所がほとんどであるにもかかわらずたとえ計画としても一日130台往復260台も南西道路に工事車両を通すとしたのはなぜか歩道状空地道路とみなすつもりでいるのかもしれないが道路幅とは認められないはずであり到底工事車両の通行は不可能である 4未満の所は2m後退するとしているが4m箇所はどうなるのか道路沿いの住民に多大な騒音・振動被害をもたらす安全上の不安からも住民側は絶対に工事車両の通行を認めることは出来ない

## ●工事時間について

工事車両の運行は午前7時～午後6時（通勤車両は午後7時） 工事時間は工事内容によって午前8時～午後6時となっているが住宅地内でこの時間設定は普通考えられない病人や子供のいる家の事  
通勤通学時間のことも考えるべきではないか  
なぜこのような時間設定を行ったのか

## ●工事協定書について

周辺環境及び近隣住民の不安を考慮し十分な協議の上 住民との合意に達してから工事協定書の締結  
後着工に入るよう要望する（協定を結ぶのは町内会は勿論 影響を受ける住民側ともである）

## ●意見書について

今回意見書についての説明が不十分と感じられた  
他の『鎌倉市まちづくり条例』における説明会では配布資料として意見書がつけられていたりしている  
すべての住民がコンピュータを使用出来る訳ではない  
もし時間の都合ならこれは許しがたい事であり意見書をだせることは住民側の権利でもあるはずで意見書が何か知らない出席者がほとんどだった 意見書の説明が不十分な事は会社側の思惑だったのか

## ●今後について

今後について町内会と話し合いと報告書にあるが町内会の意見ではなく直接影響を受ける住民と話し合うべきではないか

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 29-3-3

30年8月20日

(宛先) 鎌倉市長



提出者

住所  
氏名  
電話

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆 |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

別紙参照  
No-1

No-1

#### ■工事道路について

南西側道路は通学路であり、お年寄の通行も多い為、工事車両の通行は容認できません。

周辺道路は道幅が狭く、一方通行道路も多いです。以前教習所だった頃には、大型教習車の通行により交通渋滞を起こす事もありました。

#### ■建築案について

近隣家屋への圧迫感を与えないような、レイアウト変更を希望します。

●予定地はこれまで自動車教習所であった為、視界が開け、眺望による圧迫感は皆無でした。しかし、南西側道沿いひたすらマンションが続くこととなり、眺望が完全に遮られてしまいます。もともと南西側住宅の背面は山であり、正面に高い建造物が立つことによる住民の閉塞感は相当だと思えます。

●日当たりが悪くなることも必須ですが、家屋ごとで状況は異なると思えますので、個々に誠意ある対応が求められると思えます。

●住宅とマンションテラス側が向き合うこととなり、プライバシーの問題も懸念されます。先住民および、マンション住民に対しても配慮に欠けると感じます。

●南西側道路に沿う形で、マンション敷地内に緑地部分を含めた歩道を設置するとのことですが、緑地部分というのは目隠し的な垣根のことでしょうか？死角ありきで並行して歩く感じが、かえって物騒な印象です。

●敷地内に盛土をするとのことですが、南西側道路は勾配がある為、各地点ごとでこうなるというよう具体的に示してほしいです。

●地下消化水槽等の設置はありますか？近年の異常気象から、何十年に一度という大雨大洪水も珍しくないと思えます。盛土で南西側通路より地盤面が高くなるとのことなので、雨水の道路や住宅敷地への流れ込みが危惧されます。その他災害対策、免震等どうなっていますか。

●台ハイツ側の歩道より見える富士山や、春の満開の桜は地元住民の癒しでありました。マンション建設により見えなくなってしまうと思うと、非常に寂しいです。

●台は緑も多く、落ち着いた昭和の家屋が多いです。マンション外観について、趣味の悪いデザインや色彩の建造物は有得ないので、外観デザインを早急に明示してほしいです。

#### ■残地の計画について

土地全体の計画が決まっていない段階での南西側マンション建築は納得いかないです。全体像としてではなく、計画を小出しにしている理由を聞きたいです。

#### ■マンション住民の公共交通機関の利用について

最寄駅の湘南モノレール富士見町駅について、朝の通勤通学時間帯の混雑が危惧されます。

駅自体の混雑はもちろんですが、終点一步手前の駅ということもあり、現時点でも混雑時の乗車がなかなか大変です。住民の多くが利用するであろう大船駅への導線含め、考察はされているのでしょうか。

30年 8月21日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市 台三丁目666番1の一部外1筆      |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

1. 山崎小学校区は生徒数がいっぱい、学童保育もいっぱいな状況である。またこの地域は保育所が少ない。よって子供たちに配慮した土地の利用がなされなければならない。子供のための遊具を備えた公園確保はもちろんであるが、大規模マンション開発であるから、その一部を保育所や子供の家の新設に使用することを強く要望する。特に保育所は待機児が多いのでマンションの区画の一部を保育園と学童施設などに当てるべきである。

2. 残地の計画が全くなされていないようだが、このような計画性のないマンション開発は無謀であり、残地に関してもきちんとした計画が立てられるべきである。

3. また本計画は町のコミュニティ形成に大きな影響を与えるものであり、その影響も考えて開発されるべきである。山崎小学校区にある全ての町内会や自治会など、近隣の人々も交えて集い憩い交流できる広場や施設の確保を考慮して開発を進めるべきである。

4. 本計画について教育委員会にも話が伝わっているというが、教育委員会側からのしかるべき要望や見解が得られているのか。今回の計画についての教育委員会側の正式な見解回答をきちんと得てから事業を進めるべきである。

意見書番号 29-3-5

平成30年8月16日

(宛先) 鎌倉市長 様



住所  
提出者 氏名  
電話

法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆  |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

○意見の内容(大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください)

- ① 地元町内会としては、現800世帯に対し、増加世帯が数百世帯となると、地域コミュニティ、地域の生活(動線の混み具合、交通量等)、小学校区の変更など、「地域づくり」に大きな変化が起きます。  
南東方面の方は、この地域の变化に高気とは別と、我々と110ほどに变化に対応する町づくりに御協力をお願いしたいと思っております。
- ② 今後、第2期、第3期の開発も進むとなると地帯110はあかぬ道の向、我地の管理としっかりお願い致します。
- ③ 周辺住民の方(日神110Vステーション、南西道路に接する住民の方)の要望/希望と充分検討して頂き、善処して頂きたいと思っております。
- ④ ①と②からいいますが、南東途中でもかまいませんので、住民の為に分館/公会堂などでプレイグもかまいませんので、遠く頂く場合は、本当にありがとうございます。
- ⑤ 新築住民の方は、是非、町内会に加入して、環境/防災活動を110ほど活動して頂くようにお願い致します。  
環境/防災

以上



30年 9月26日

(宛先) 鎌倉市長



住所  
提出者 氏名  
電話



〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番1の一部外1筆     |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

説明会議手録の内容や鎌倉市まちづくり条例の書類等から 開発事業 29-3 の開発は賛成しおねがいます

1. 通学路は有先取了嗎? ましてや南西側道路は生活道路であり、9-7と直すとは考えられない。どうしても必要なら真ん中に道路を作るとして先に歩道ができるのか。
2. 日照権に対する、現在の住民の日照権の侵害としない位置に建物の計画と考えるべき。
3. 残地の計画が未定であれば、マンションの位置を見直し日照権の問題のない位置で考えるべき。マンションではなく一戸建ては考えるのか。

他の理由等、現在の状態では反対です。

2018年8月30日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]  
 提出者 氏名 [Redacted]  
 電話 [Redacted]

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆  |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

別紙添付 4枚  
 (注) 1枚

鎌倉市台3・4丁目環境を考える有志会 意見書

鎌倉市まちづくり条例にもとづくマンション建設に対する意見書を提出します。

㈱ゴールドクレストが、鎌倉市台3丁目666番1、666番6において予定するマンション建設計画について住民の環境保全のため反対します。

この計画が実施された場合、隣接する既存家屋や既存マンションのいままでの生活空間や生活環境は破壊され、甚大な被害が現実視されるからです。

鎌倉市まちづくり条例第3条～第6条には「まちづくりの基本理念等」として、次のように記述（規定）されています。（下線は筆者による）

（まちづくり基本理念）

第3条：まちづくりは、市、市民及び事業者の相互の信頼、理解及び協力のもとに、市民の参画によって行われなければならない。

2まちづくりは、土地について公共の福祉を優先させるものとするとの土地基本法（平成元年法律第84号）の理念、古都における歴史的風土を保存することにより、ひろく文化の向上発展に寄与するとの古都保存法の目的及び人と自然が共生し、環境への負荷が少なく持続的に発展することができる社会を構築するとの鎌倉市環境基本条例（平成6年12月条例第10号）の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行わなければならない。

（市の責務）

第4条：市はまちづくりについての必要な調査を行うとともに、計画的なまちづくりのための基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2市は、前項の規定による施策の策定及び実施にあたっては市民の意見を十分に反映させるように努めなければならない。

3市はまちづくりについての知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措置を講じなければならない。

（市民の責務等）

第5条：市民は健康で文化的な住環境の享受を妨げられない。

2市民は、自ら安全で快適なまちづくりに努めるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

（事業者の責務）

第6条：事業者は、開発事業等を行うにあたっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。

上記、まちづくり基本理念を鑑みるに、今回の業者の開発行為については、その方向性が、かなり独断的な、企業の利益本位の住民の環境保全について、配慮に欠けた、条例の基本理念とはかなり隔たったものとなっていると思われるため、㈱ゴールドクレスト（業者）が平成30年7月17日、鎌倉市に提出した「大規模開発事業基本事項変更届出」についての記述から検証してみたい。

㈱ゴールドクレスト提出の大規模開発事業基本事項変更届出書によれば、「鎌倉市景観計画との関連」に記載された事項と地域住民の環境との整合性はないといっており、いかにも形式的に（法規上の届出書の形式的提出・記載）記述しています。鎌倉市はこのような記述と実態との整合性のチェックをしているのでしょうか。

#### <土地利用の方針書>

「鎌倉市都市マスタープランとの整合」

「自然環境の保全・回復の方針に対処している事項」

##### 業者の方針

開発事業区域内の土地利用計画について緑化率20%以上並びに接道緑化を確保及び提供公園（約551㎡）の整備を行い、身近な緑や自然とのふれあいの場に努めます。

「都市景観形成の方針に対処している事項」

当事業区域は大船市街地域に該当します。開発区域の敷地境界に緑豊かな都市景観を形成するために接道緑化の整備、歩道状空間の創出及び提供公園整備によるオープンスペースの創造を図り、地域環境との調和と景観形成に努めます。

##### 住民の反対意見

提供公園の整備はなされるが、公園の配置も悪く、計画マンションの配置が建物の南西側道路に接して計画されているため、住民の住居は、前が、高さ20mの壁で区切られるような形になり、かなりの圧迫感が創出され、オープンスペースの創造を図っておらず、地域環境との調和と景観形成に努めていない。

眺望や景観について次のように記載されています。

##### 業者の記述

<眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項>

「眺望点：山崎跨線橋（天神山方面）」

上記地点からの眺望景観を確認の上、隣接する建築物の規模・配置に調和することにより、眺望点からの景観や後背地の稜線に配慮した計画とします。

##### 住民の反対意見

「そのような眺望点」から観察するのでしょうか。隣接する住居・住民の環境について、第一に考えることが重要なことではないのか、視点がおかしいのではないのか、疑問に

感ぜざるを得ない。(跨線橋からみて眺望・景観が良好などを見る人がいると思えない)

上記は、住民環境を無視した形式だけの記載であり、「隣接する建築物の規模・配置に調和することにより、・・・」とは100%かけ離れた計画となっています。

以上は一例であるが、随所にその場限りの、形式だけの記載が見受けられます。

このような実態と計画の齟齬を鎌倉市は承認するのでしょうか。

「法律による行政の原則」ではありますが、「まちづくり条例第5条」にあるように「市民は健康で文化的な住環境の享受を妨げられない」のであり、第4条2項では「市は、前項の規定による施策の策定及び実施にあたっては市民の意見を十分に反映させるように努めなければならない」と規定しております。

規定の趣旨を反映させ、業者、㈱ゴールドクレストを行政指導するようお願いします。形式的な行政行為の判断では、住民は納得ができないのです。敷地に対する建物の配置が悪いことは一目瞭然であります。4mの南西側市道(3.5m歩道状空地が確保されるとしても)に沿って高さ20mの建物が真横に建築されれば、どのような状態になるか?隣接住戸は谷間に立つことになり、隣接マンションは、その眺望を妨げられ、準工業地域とはいえ、道義的に考えて、一部上場会社(㈱ゴールドクレスト代表取締役安川秀俊)の社会的使命と責任からやることではないと思います。

以下に、具体的な反対意見と要望の一部を箇条書きにして列挙します。

- (1) マンション計画について残地処分の土地利用を一体として考え、住民の住環境の保全に配慮し、建物の配置、公園の配置をやり直すこと
- (2) マンション計画にあたって、南西側市道の拡張(5m以上の確保)は、当然行う
- (3) 将来的に、マンション計画が実施されるような場合(住民の環境保全がなされた場合)工事車両の通行等については住民との協議によるものとしなければならない。

現状の計画書の南西側市道の通行は、道路交通法8条2項、道路交通法施行令6条の法第8条第二項の「政令で定めるやむを得ない理由」に該当しないので、通行はできません。道路交通法違反である

- (4) 「販売対象者層等」の提示:どのような年齢層を販売対象としているのか提示してください。また、①間取り②住居占有面積+バルコニー面積を提示してください。

戸数によっては、既存住民の利用する交通網に影響し、狭い周辺道路にマンション購入者の車両による交通渋滞の発生が予想される。

住民にとっては甚大な被害となる。今でさえ、通勤地獄のような状態が

(モノレール等) これ以上となることが予想され、利用困難となる。  
したがって、業者は、あらかじめ、交通機関と協議をし、その緩和策を提示すること(業者は、あらかじめ、市場調査をおこなったのでしょうか、市場調査の結果を提示して下さい)

- (5) 電波障害が発生することが予想されるので、その調査、対策を提示する
- (6) 計画マンションの建設による振動に伴い住民の家屋にクラックが入ることが想定されるので、あらかじめ、各戸にあたり、検証、協議すること
- (7) 土地の造成、建物の建設に伴う工事時間等については住民と協議して、決定し、業者側の意向で、一方的に決定しないこと
- (8) 工事の騒音等は避けられないと思われるが、住民の意向を尊重し、事態の生じた場合は、住民と協議すること

以上、鎌倉市の「まちづくり条例の基本理念」にのっとり、住民の住環境の確保につとめ、住民生活の安全、安心を確保し、住民と協議して計画の実行がなされるべきであり、現在の計画では、住民の住環境を悪化させ、住民の意向を無視した計画である。鎌倉市もこの点を十分認識し、許認可業務を実行するようお願いします。一部上場企業(株)ゴールドクレスト 代表取締役安川秀俊)の社会的使命と責任において計画を推進されることを申し述べます。

(注)

尚、この意見書は、鎌倉市の「まちづくり条例の基本理念」にしたがい、  
(株)ゴールドクレストに対する意見書であり、鎌倉市に対する意見書ではないため、鎌倉市は、住民の参考意見としてお聞きいただき、回答を求めるものではありません。

2018年8月28日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住居 氏名 電話



〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆  |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

○意見の内容(大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

この大規模住宅地は 周囲の道路は狭小です。新居住者数、新しく増える車の数、周囲の住宅の影響等を考えた時戸建住宅地の方が向いていると思います。でも高層マンション建設計画がされた以上このマンション計画がもと魅力のあるものにする為の提案をします。 以下別紙



# 意見書 (鎌倉台3丁目高層マンション建設計画<sup>参考</sup>について)

このマンション計画がもっと魅力のあるものにする為  
次の事を提案します。

1. 敷地の片隅にピッタリ建っており、余裕がなくいかにも有効土地利用で単価を高めるような設計に見える。戸数を減らして余裕のある設計にして下さい。
2. エントランス前庭はマンションの顔です、今はせますぎるので余裕のある広さにした方が良くと思います。
3. 建物の角の傾斜がない。日当りを良くするという業者の思いやりが感じられません。建物の角を傾斜させて下さい。
4. 駐車場が機械式である。このマンションは定住型ファミリータイプなので子供が多いから危険度が高いので他の安心なタイプにした方が良くと思います。
5. 残地に次回何が出来るのか計画されていないのは大変不安です。これは示した方が良くと思います。
6. この計画で一番の弊害は敷地の中央をナメキに出来る横須賀水道路です。これを「緑の遊歩道」に出来れば、この土地は一気に魅力のある住宅地になります。横須賀市と話し合ってください。
7. 残地は遊休地にしないうで下さい。遊休期間中は有効利用して下さい (緑地公園、運動広場等) 市と協力して
8. 敷地周囲に植林して下さい (緑化率20%にしてください)

魅力溢れる町づくりを期待しています。

## 鎌倉市台3丁目高層マンションに対する意見書

まず問題点として

- 1、 全体の構図が、示されていません。  
これだけの用地がどのように開発されるのか全く見えてこない。  
10年後、50年後の未来を想像してみてください。  
全体の用地を、どの様に使うのか、全体のシュミレーションがないと、道路、車の流れ、人の流れ、交通手段、調べたのだろうか？  
住民を無視した生活を脅かす開発です。  
大規模開発の、鎌倉市町づくり条例に、基ついていないのではない  
か、乱開発になるのではと？ 心配です。
- 2、 とにかく大き過ぎる、突然沸いた巨大な壁（ただの下駄箱風長屋）  
長さ165メートル×高さ20メートル  
日照、通風を阻害する高い建物により環境が変わっていくのが危惧  
され、日当たり、ビル風はどうなるのか？ 不安です。  
町づくり条例に基づく、環境及び景観の保全に配慮が無い。  
隣接住民は、大きな壁の威圧感、圧迫感、そして  
特にエントランス付近の狭さ、車、自転車、通学路、幼稚園バス発  
着地、通行人と危険性があり、全く余裕が無く、決して安全とはい  
えません。
- 3、 重大な事に日影最悪  
特に我が家は、冬の日の出から、光が当たるとってもいい家でした。  
一番太陽が欲しい冬至が図面から見ますと10時まで、太陽が入り  
ません。太陽が当る家から、太陽が当たらない家になってしまいま  
した。植物も悲しんでいます。目の前のこぶのように圧迫感、威圧  
感、精神的苦痛、日陰、ビル風、電波障害等々、

以上の問題点を最低解決するにはこの6点です。納得のいく回答をお願いします。

① マンション配置を後ろに下げてエントランス前に公園を。

（一番皆にとって公園としての有効活用大になる利点。と  
隣接道路付近狭い危険性、空間、日陰、圧迫感、等々解消する為）

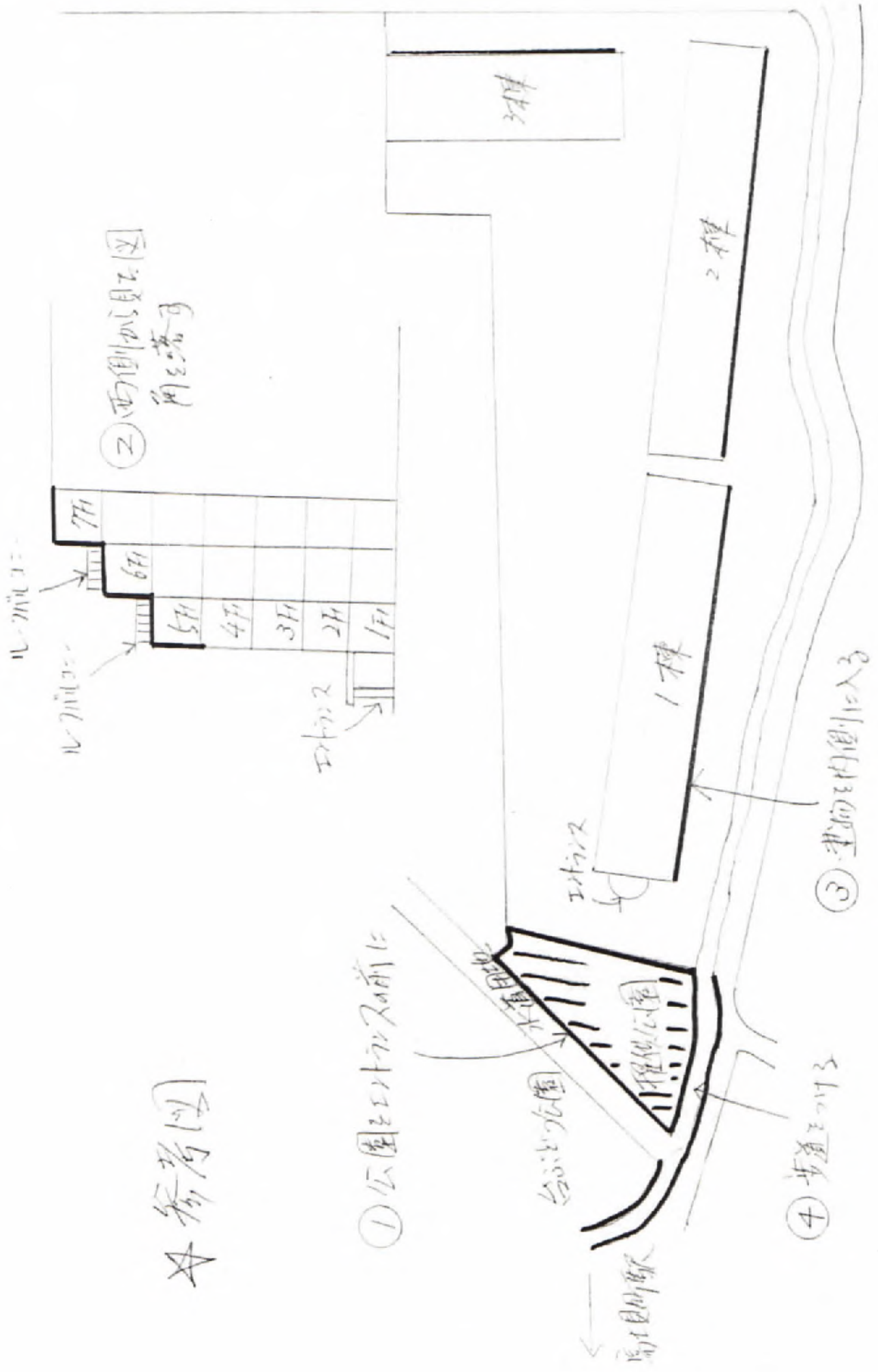
- ② マンションの角部屋を落とす。  
(日照、威圧感、景観 等々解消する為)
- ③ 建物を敷地内の内側に入る。  
(道路に近すぎる、威圧感、日陰、風等々解消する為)
- ④ 台ぶどう公園側に歩道をつける。  
(歩道が繋がっていない為)
- ⑤ 冬至の日照図を知らせること。  
(図面見直し後の日照図)
- ⑥ 私なりのマンション配置図を参照して見てください。  
(貴社の図面にのっとり最低限度の移動にしてあります。)

私が望むことは、多分近隣の方たちも思うことは同じだと思います。近隣の住民と仲良く共存出来る様に暮らしたい。だれもが、ここに住みたいと思わせるような魅力・価値・信頼のもてるモデルになるマンション、町づくりを希望します。

以上、誠意ある回答をお願い致します。又は、こちらの要求が認められないような場合でも納得いく迄話し合いに応じてください。



★参考图



大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 29-3-9

(宛先) 鎌倉市長

2015年8月31日



提出者 住所  
氏名  
電話



〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆 |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください)

意見書は別紙のとおり (P 1 ~ 6)

周辺に住む多くの住民の方々は、今回のマンション建設に反対しております。  
なぜ、反対しているのでしょうか？

マンション建設に対する反対理由とマンション建設に対する要望について、  
鎌倉市のまちづくり条例にもとづき「意見書」を提出いたします。

#### 「意見書の提出」にあたって計画する大規模開発の手続的違法について

「榊ゴールドクレストが、鎌倉市台3丁目666番1、666番6において、  
計画する大規模開発に伴い、鎌倉市の「まちづくり条例」にもとづく説明会を  
平成30年7月29日実施した」といわれるが、説明会の内容は極めていい加減  
な杜撰なものであり（下記内容のとおり）、住民側としては実質的に説明会の開催  
はなされなかったものと理解しており、鎌倉市が、このまま次の手続きを進め  
るようなことになれば（住民側としては、鎌倉市まちづくり計画部土地利用政  
策課に対し、説明会の手続的違法を報告している）、手続きは違法であり、不服  
審査法に基づく審査手続き、行政事件訴訟法にもとづく取消訴訟の手続をとる  
所存であることをご承知下さい。

#### 記

- ① 多くの住民世帯に説明会の開催通知が配布されていない
- ② 「説明会を開催したという手続的実績をつくる」ために開催している  
（出席者の記入用紙への記入、録音等を取るなど）というスタンスで  
ある。いくら説明会があっても、実質的な説明がなされていなければ、  
説明会はなかったと言わざるを得ない。
- ③ 説明をする担当者には、住民に理解してもらおうというスタンスに欠け  
ている。説明が極めて不適切、不親切極まりない。  
きわめて小さな図面によって（配布はされているが）、レーザーポイン  
ターによって説明しているが、後部に座って説明を聞いている住民は  
何を説明されているのか聞きとれなかったし、さっぱり理解できなかつた。  
会場に入ることもできない住民が多くいた（結果的に説明をしていない）
- ④ 質問しても質問に適切に答えられない（説明者の認識不足や信義則違反）  
質問も一人一問など限られ、説明会の時間をとり説明を尽くすべきである。

以上のように、すべての住民は、業者側の説明は、実質上なされていないと、  
考えており、このため大規模開発実施に伴う鎌倉市まちづくり条例の説明義務  
違反がある。鎌倉市のまちづくり条例は、市民の代表によって議決された法律  
ではないのか？鎌倉市のまちづくり条例はお飾り、お題目なのか？  
そのような条例であるならば、以後、このような条例に従う必要はなく、廃棄  
すべきである。もっと、実質的な条例に改正すべきである。

### マンション建設のコンセプト変更について

当該地は、50年近く存在した自動車教習所の跡地です。

近隣の眺望等が確保され、利用されてきたところです。

当該地は、県道小袋谷（鎌倉街道）線に接し、北鎌倉駅まで車で数分の場所に位置します。近隣には円覚寺、東慶寺、浄智寺、明月院（あじさい寺）、建長寺といった鎌倉五山の点在する一等地であります。

JR大船駅方面には、もちろんバスやモノレール（富士見町駅）の交通の便のきわめてよい場所ですが、歩いても10数分でJR大船駅までいける徒歩圏内にあります。最近、跨線橋も整備され、市民の歩道も確保され、同時に、安全も確保されました。

生活面においては、山崎小学校、大船中学校、徳洲会総合病院等もあります。このような立地のきわめて良い場所に、敷地いっぱいにいわゆる、集合住宅を計画し、しかも機械式の駐車場の建設など外観上も、使いがっても悪い設備を計画するからだと思われます。まさに、コンセプトがよくないと思われます。土地取得価格を建設上物に転化し、階層と敷地いっぱいの建設を建築しようとする意図がみて取れます。準工業地域であれば、なんでも建設ができるという考え方はよいものではありません。「仕事において重要なことは8割がコンセプトの決定である」と言われます。現状の配置では、いかにも、安っぽい集合住宅のコンセプトです。（「利益」さえ確保できればコンセプトや周辺住民の環境などどうでも良いと考えるのでしょうか、消費者にも住民にもよろこばれる住環境づくりを目指してください）

現在の（2017）日本の人口構成は、全体に占める老人人口（65歳以上）の割合は、30%近くとなっております。裕福な老人世帯を対象にした、ケア一付高級マンションや比較的狭い土地に目いっぱい建設物を入れるのではなく、住環境の高級感あふれるゆとりのある、誰もが住みたがるマンションの建設計画を実施されることを願います。

周辺環境を考慮した、消費者に喜ばれ、住民の環境にも配慮した建設計画に設計変更されることを切に願います。

より良い住環境をつくることを指導することは条例における鎌倉市の義務であると思われます。法規さえクリアーされていれば、どのような建築配置も許されるのでしょうか。既存の住民の住環境を一切考えない無謀な建築計画は近隣の住民の生活を根本から壊してしまいます。近隣の住民は、このような建築計画に反対しております。もっと、道義的に考え、近隣住民の生活環境にも配慮した、誰もが納得する建設配置・計画に変更されるよう希望します。鎌倉市まちづくり計画部土地利用政策課においても、このような住環境に合致したまちづくり計画、土地利用政策の推進をご指導されることを希望します。

(そうでなければ、単なるお題目で、まちづくり条例策定の意味がありません)  
 ㈱ゴールドクレスト提出の大規模開発事業基本事項変更届出書によれば、「鎌倉市景観計画との関連」に記載事項と地域住民の環境との整合性はないと見てよく、いかにも形式的に(法規上の届出書の形式的提出・記載)記載しています。  
 鎌倉市はこのような記載と実態との整合性のチェックをしているのでしょうか。  
 眺望や景観について次のように記載されています。

<眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項>

「眺望点：山崎跨線橋(天神山方面)」

上記地点からの眺望景観を確認の上、隣接する建築物の規模・配置に調和することにより、眺望点からの景観や後背地の稜線に配慮した計画とします。

上記は、住民環境を無視した形式だけの記載であり、「隣接する建築物の規模・配置に調和することにより、・・・」とは100%かけ離れた現状の計画となっています。

以上は一例であるが、随所にその場限りの、形式だけの記載が見受けられます。

このような実態と計画の齟齬を鎌倉市は承認するのでしょうか。

「法律による行政の原則」ではありますが、「まちづくり条例第5条」にあるように「市民は健康で文化的な住環境の享受を妨げられない」のであり、第4条2項では「市は、前項の規定による施策の策定及び実施にあたっては市民の意見を十分に反映させるように努めなければならない」と規定しております。

規定の趣旨を反映させ、業者、㈱ゴールドクレストの行政指導をするようお願いいたします。形式的な行政行為の判断では、住民は納得ができないのです。敷地に対する建物の配置が悪いことは一目瞭然であります。

4mの道路(3.5m歩道が確保されるとしても)に20mの建物が横に建築されれば、どのような状態になるか?隣接住戸は谷間に立つことになり、準工業地域とはいえ、道義的に考えて一部上場会社の社会的使命と責任からやることではないと思います。

#### 当該マンション計画による既存住宅の住環境の劣悪化

今回の建設配置では、当該マンション計画の北西側の既存マンションの各住戸には、あまりにも接して建築されることとなり、日影、眺望、騒音(機械式駐車場の設置等)により、劣悪な住環境に変化してしまいます。

また、当該マンションの南西側に位置する住宅は、水道山とマンションの狭間に立つことになり、たとえ、歩道状空地、道路拡張等セットバックがあったとしても日影はもちろんのこと建物の圧迫感によって「死に地」になってしまいます。要するに、敷地に対する建物の配置が悪すぎるのです。

設計事務所の考え方はコンセプト、周辺住民の住環境を無視したきわめて低レベルで下賤な考え方としか思えないです。もう少し、既存の住民住戸の



環境に配慮したプランを立ててください。建築についても、プライドをもった設計を心掛けてもらいたいものです。それでも設計士といえるのでしょうか？ 下劣な設計屋になり下がらないようにお考えください。実績を上げられんことを願うばかりです。

#### 道路の拡張

当該マンションの配置を変更するにしても、マンション南西側の道路（通学路）は、現状はきわめて狭く自動車の往来もあり、大変、危険な場所です。

4M+3.5M（歩道）の確保では狭すぎます。通学路でもあり、もう少し、安全に配慮した道路幅の確保お願いしたい。

「鎌倉の住環境を悪化させても、利益さえあればそれでよい」と考えるようでは、その開発業者は、あまりにも、身勝手な考え方で開発することになります。今は、そのような時代では有りません。一部上場会社の使命と責任を果たすべきである。

鎌倉市も法規に適合さすればという考え方ではなく、鎌倉市民や子供の住環境をよくするようなご指導をお願いしたい。

#### 建設工事における道路の通行について

当該マンション建設にあたっては、南西側の狭い道路を通る計画をしているが止めてもらいたい。道路交通法違反になります。

道路交通法8条2項、道路交通法施行令6条を参照してください。

当該道路は通学路であり、時間による一方通行で、道幅は狭く、ダンプカーが道路侵入できるところではありません。

「道路交通法施行令（通行を禁止されている道路における通行の許可）」

法第8条第二項の「政令で定めるやむを得ない理由」に該当しないので、通行はできません。道路交通法違反となります。

鎌倉街道（県道小袋谷線）の方が道幅は広く通行できるのですから、わざわざ、狭い道路を通行することはできません。（「政令で定めるやむを得ない理由」に該当しない）

#### マンション敷地周囲の植栽

マンション建設に伴う住環境の悪化（プライバシーの侵害を含む）を少しでも和らげるために、背丈の高い植栽することを希望します。（バス停富士見町の前に建設された徳洲会関連のクリニックの「植栽」を参考にしてください。周囲の環境をよくしたいと緑（樹木）を植栽しています。そのような配慮があつてしかるべきです）

今回のマンション計画について、住民の納得が得られないのは、敷地に対する建物の配置の悪さが原因していると思われます。

日影、道路幅、既存住宅のプライバシーの侵害・住環境の悪化すべてが建物の配置の悪さに原因しております。

ここで、コンセプトを大きく変更し、「ゴールドクレストが、鎌倉で、すごいマンションを建設した」といわれ、多くの消費者から住んでみたいと思われる、鎌倉でのマンション建設の実績を上げられることを切に願います。

現状の計画では、消費者にとっても、また、住民にとっても、住民を苦しめる納得のいかない、単なる集合住宅の建設でしかないということを充分認識していただきたい。

敷地に対する建物の配置に配慮した「誰もが住んでみたい」とうらやましがるマンションを建設してください。

一部上場企業であれば、そのくらいの社会的使命と責任があるはずです。

社会的使命と責任が果たされるならば、住民有志ほかで御社の株式を取得し、御社の株主となり、株主総会にも出席し社長の実績を称えるつもりです。

以下に、具体的な反対意見と要望の一部を箇条書きにして列挙します。

- (1) マンション計画について残地処分の土地利用を一体として考え、住民の住環境の保全に配慮し、建物の配置、公園の配置をやり直すこと
- (2) マンション計画にあたって、南西側市道の拡張（5 m以上の確保）は、当然行う
- (3) 将来的に、マンション計画が実施されるような場合（住民の環境保全がなされた場合）工事車両の通行等については住民との協議によるものとしなければならない。

現状の計画書の南西側市道の通行は、道路交通法8条2項、道路交通法施行令6条の法第8条第二項の「政令で定めるやむを得ない理由」に該当しないので、通行はできません。道路交通法違反である

- (4) 「販売対象者層等」の提示：どのような年齢層を販売対象としているのか提示してください。また、①間取り②住居占有面積+バルコニー面積を提示してください。

戸数によっては、既存住民の利用する交通網に影響し、狭い周辺道路にマンション購入者の車両による交通渋滞の発生が予想される。

住民にとっては甚大な被害となる。今でさえ、通勤地獄のような状態が（モノレール等）これ以上となるのが予想され、利用困難となる。

したがって、業者は、あらかじめ、交通機関と協議をし、その緩和策を提示すること（業者は、あらかじめ、市場調査をおこなったのでしょうか、

市場調査の結果を提示して下さい)

- (5) 電波障害が発生することが予想されるので、その調査、対策を提示する
- (6) 計画マンションの建設による振動に伴い住民の家屋にクラックが入ることが想定されるので、あらかじめ、各戸にあたり、検証、協議すること
- (7) 土地の造成、建物の建設に伴う工事時間等については住民と協議して、決定し、業者側の意向で、一方的に決定しないこと
- (8) 工事の騒音等は避けられないと思われるが、住民の意向を尊重し、事態の生じた場合は、住民と協議すること

(注)

尚、この意見書は、鎌倉市の「まちづくり条例」にしたがい、提出する  
株ゴールドクレストに対する意見書であり、鎌倉市に対する意見書ではな  
いため、鎌倉市は、住民の参考意見としてお聞きいただき、回答を求める  
ものではありません。

第40号様式(第43条)

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 29-3-10

2018年8月7日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 生野 氏名 電話



法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番

鎌倉市台三丁目 866 番 1 の一部外1 筆

事業者氏名

株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

- 7月29日は資料頂いておりません。全員に資料を下さい。
- 一方向のお話のみで納得できずしてはおりません。説明会の回収を止め、質を高めるとして下さい。
- 私は通りある福祉施設です。知の障害者と住む人達が同じ生活をしたいと居りますので安全には特に気を付けています。以前から居住している人達の苦しい生活がこわいことはお世辞ではありません。カンパニアの通行は認めません。小学校の通学路です。カンパニアは一台も通せません。
- 設計図の建物の位置も問題です。あつた風・光がささる最も悪環境にしたいです。向きの変更をお希望しています。
- 7階建のマンションは無理です。低層にすべきです。風向対策はどうなっているのか?
- この計画はやり直すべきです。市もよく考えて下さい。

平成30年9月3日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話



〔法人その他の団体によっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台3丁目666番1(一部)、666番6 |
| 事業者氏名     | 株式会社ゴールドクレスト 代表取締役安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください)  
別紙の通り

第1 本件マンション建設計画は、周辺住民・地域に甚大な悪影響を及ぼすので、断固反対である。

計画内容の全面的見直しを求める。

### 1 本件マンションの異様な形状による圧迫感

(1) 本件計画は、南西市道に沿って、南北約150メートル、高さ約20メートルに及ぶマンションを建築する計画である。事業者から提出された計画立面図、土地利用計画図・配置図によると、完成後の形状は、南西市道側から見ると、「壁」としか表現しようのない異様な外観である。

(2) 本件マンションの建設により、南西市道側の地域は、窓や玄関を開けると、目前に、150メートルの「壁」が聳え立つこととなる。

残地があるにもかかわらず、市道に沿って細長く建物を配置する本件計画は、そもそも不自然かつ異様であるし、南西市道側住民からすると、異様な形状の建物による心理的圧迫感が大きい。

(3) 南西市道側は、第一種中高層住宅専用地域を含み、背後に小高い山があり、市道との間に主に戸建住宅が連なる地域である。戦後間もない時期から親子三代にわたって居住する住民も多くおり、これまで、住民相互に配慮を行いながら、平穏に生活を送ってきた。

その地域に、広大な残地があるにもかかわらず、敢えて、市道に沿って屏風状の建築物を建てる計画そのものが、周辺住民に心理的圧迫を与え、生活を踏みにじる行為である。

本件マンションを市道に垂直に配置する等、全面的な計画変更を求める。

### 2 日照、通風

事業者から提出された日影図によると、南西市道側では、本件マンションの建設により、年間を通じて午前9時以前は日影となり、南西市道側の住居は、半永久的に朝日を奪われることになる。例え、日影規制に違反していなかったとしても、南西市道側戸建てには、受任限度を超える日照権の侵害が生じると考えられる。

また、背後に山を抱えている南西市道側住戸は、屏風状の本件マンションの建設により、山と本件マンションに挟まれた谷間のような地域となり、通風障害やビル風による損害が生じる。

### 3 プライバシー侵害

本件マンションは、各住戸のバルコニーを南西市道側に開設する計画となっている。南西市道側の各住戸は、本件マンションの建築により、高さ20メートルに及ぶ本件マンションの多数の住戸から見下ろされる状態となり、室内や庭が丸見えとなりプライバシーの侵害にさらされる。

#### 4 工事による被害

(1) 事業者提出の環境及び景観に係る調査報告書によると、本件マンション建築時には、南西側市道に幅員12メートル程度、3か所の出入口を設け、午前7時から午後6時まで、ピーク時は車両100台の工事車両の運行がなされ、土砂や資材の搬入がなされる。わずか4メートル程度の幅員である南西市道を工事の搬入口とし、ダンプカーが日夜往復するという計画である。

南西市道側住戸は、その面前が工事車両の出入口となり、工事時から、騒音・粉塵・振動などの大きな被害を受ける。

(2) また、南西市道は、地域住民の重要な生活道路である。

児童の通学路となっているほか、歩行者・車両の交通量が多い。幅4メートル程度であることから、普通乗用自動車でもすれ違ふことが困難で、頻繁に車両の滞留が生じている現状がある。

このような南西市道に、工事用搬入口を設け、大量の工事車両を通すことで、地域住民全体に、危険と多大な生活上の不都合が生じる。

#### 5 生活環境、交通、治安等への悪影響

(1) 本件大規模開発事業は、面積9197.41平方メートルの土地に215戸の住居を建設する計画であるが、鎌倉市で数年内に行われた他の大規模開発事業に比べて、1戸あたりの土地の面積が狭い(1戸平均約42.78平方メートル)。つまり、土地に効率的に大量の住戸を建設し、売却する計画である。

(例：本件より市街化されている大船駅近くの大規模開発事業である番号27-1は、26046.15平方メートルの土地に409戸の住宅を設置、1戸平均63.69平方メートル。)

(2) 本件地域は、鎌倉市の一部であり、第一種中高層住居専用地域に接し、戦後から現在まで、低層の戸建て住居と比較的小規模な共同住宅により構成されている。地域住民の顔が見え、比較的ゆったりとした雰囲気、治安も非常に良い。

事業者提出の計画書によると、本件マンション計画は、効率的・画一的に比較的安価な大量の住居を詰め込むものと思われ、鎌倉市の一部である本件の地域の上記特性からすると、「良好な中高層住宅整備」「ファミリー層の定住型住宅の供給」とは言えない建築物である。

本件マンションのように、大量の住居を詰め込み供給する計画は、狭い周辺道路の交通渋滞を招くことは明らかであるほか、分譲後には地域の治安悪化も生じさせ、これまで長年にわたり地域住民が培ってきた、地域の住環境を損なうものである。

(3) 戸数を減らし、価格帯の高い低層の共同住宅とする、または、戸建て住宅とするのが、本件の地域性として適当である。



## 6 残地を含め、総合的な計画を行うべき

(1) 事業者提出の計画によると、本件開発事業の対象から除外された残地がある。平成30年7月29日の説明会で、事業者から、残置については、現時点において計画案があるとの発言がなされていた。

(2) 事業者は、各地で土地を仕入れ、マンション建設を行っている開発業者であり、残地計画もマンション建設予定であると考えられる。

残地は本件開発事業の倍以上の面積があり、残地に、本件と同様の大量供給型のマンション開発計画がなされるのであれば、地域に与える影響は甚大である。

(3) 事業者は、説明会において「事業性」と繰り返し発言していたが、建物の完成後、その影響を長期間にわたって引き受けるのは、周辺住民、地元自治体である。大規模なマンション計画であればあるほど、元々の街の景観や長年にわたり醸成された雰囲気、コミュニティを壊す建物であってはならない。

事業者は、周辺住民や地元自治体への責任として、現時点での残地計画を含めた総合的な計画案を示し、土地全体として開発を行うべきである。

## 第2 まちづくり条例の手續について

### 1 まちづくり条例の説明会を再度開催すべき

(1) 平成30年7月29日、説明会が行われたが、午前11時から開催され、約1時間経過後の正午過ぎには、質問希望者が多数いたにもかかわらず、事業者により質疑応答が強制的に打ち切れ、説明会は終了した。

また、同日の説明会では、会場が小さすぎ、参加者の3分の1程度に座席がなく、参加希望者が会場の後方から玄関(土間)にあふれ、正面のパワーポイントを見ることも困難で、資料も全く足りなかった。説明会に参加することができず帰宅した住民もいた。

また、事業者は、当然把握しているであろう基本事項変更届出書の内容さえ回答せず、住民からの質問に対しても、未定であると曖昧な回答を繰り返していた。

このように、7月29日の説明会は、実質的に説明会としての内容をなしておらず、条例に定められた形式を整えるために開催されたものと考えざるを得ないものであった。

(2) その後、8月9日夕方(17時頃)に、事業者より「ご周辺の皆様へ」と題し、個別対応するとのポスティングがなされた。(しかし、事業者は、翌8月10日から19日までは夏季休業であり、問い合わせさえできない状態が続いた。)

(3) そもそも、まちづくり条例の趣旨は市民参加である。

個別の質問に答えるという対応では、個々の住民がどのような質問をしたのか、それに対して事業者がどのような回答をしたのかを事後的にチェックすることさえできず、説明会の補完とはならない。

本件では、平成29年9月時点において、本件計画の概要について周辺住民が知り、問題点を把握できたはずであったが、事業者が標識設置を行わなかったことにより、住民が早期に本件計画を知る機会が奪われており、本件手続きには条例違反がある。

平成30年9月3日

(宛先) 鎌倉市長



住所  
提出者 氏名  
電話



〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆 |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

別紙のとおり

## 意見書

- 1 本件マンションは市道に沿った長さ160m高さ20mの、要塞のような異様な形状です。  
この建物は、住民の生活を脅かす建物の大きさですので、断固反対します。
- 2 まちづくり条例に基づく説明会は、事業者と住民がよく理解しあうことが重要です。  
しかし、事業者は、説明会で曖昧な回答ばかりを繰り返し、説明会とはいえない不十分なものでした。もう一度誠意をもって説明会を開催してください。
- 3 土地利用の方針書の中で「ファミリー層の定住型供給を行うことで、良好な住環境の維持をはかります」と記載されていますが、この様な形状のマンションでは良好な住環境とは思えません。  
良好な住環境とはどのようなものを想定されているのか、ご回答ください。
- 4 マンションの個別の階ごとに、具体的に各住戸の図面を提出してください。  
(例 30戸が60㎡・100戸が75㎡・85戸が80㎡、その他共有部分〇〇㎡)
- 5 夜間の照明について、南西市道が暗くなる可能性が考えられます。  
具体的にどのような方策を考えていますか。
- 6 建物建築後、マンションの車両出入口は一か所、各住戸の所有車両約200台が増えますが、南西市道の幅は現在とほぼ変化のない4mのままの計画となっています。  
南西市道は、もともと交通量の多い道路で、さらに車両が増え、地域住民の通行が危険な状況となります。具体的な危険回避方策をご回答ください。
- 7 永続的に保全する緑地は存在しません。と書いてありますが、住民が桜の咲くのを楽しみにしています、提供公園として保存できませんか。
- 8 雨水は調整池(600t)を設置すると記載されていますが、具体的に図面で説明して下さい。
- 9 大規模開発事業説明会開催結果報告書 議事録・質疑応答についての疑問点を、以下に記載しますのでそれぞれお答えください。

※Q住民の質問、A事業者の回答

Q1、Q2 工事の車両の出入口ははどこか

A 今回は計画に関する説明会です。施工会社は未定であり、詳しい施工計画も決まっていない、後日改めて説明すると回答。

疑問点 鎌倉市へ事業者が提出した計画書では、ピーク時はトラックが1日100台、その他は1日30台、工事の出入口は南西側市道で幅員12m程度3か所(通行時間は7時～18時)となっています。しかし、南西側市道は狭く学童の通学路でもあります。ピーク時のトラックは往復で200台、仮に9時から17時とすると、2.4分間に1台のトラックが市道を通行することになります。危険極まりない状況であり、南西市道側を工事用出入口とすることは認められません。事業者は、説明会では、住民の疑問に対して何も回答していません。どうするのか、具体的に回答してください

Q3 南西側道路はどうなるか

A 道路幅4m、敷地側に3.5m分緑地を含めた歩道状の空地を整備する

疑問点 説明会では、植栽も植えると話されていましたが、この歩道状空地3.5mの内訳を教えてください(緑地〇〇m歩道状の空間〇〇m)。

疑問点 歩道状空地は、鎌倉市に移管するのか回答してください。移管しない場合は市道幅は4mのままということでしょうか。

疑問点 市道幅が4mに過ぎないのであれば、マンションの火災発生時に消防車の消火活動が困難となり危険が生じる可能性があると考えています。市道を最低でも6メートル幅にしてください。

Q4、5 残地計画は

A 未定と回答。

疑問点 事業者が計画している本件マンションは規模が大きいのに関わらず、残地が半分以上残っており、同様のマンションが建設される可能性が高いと考えています。説明会では、残地計画の案は一応あるとおっしゃっていたのですから、その案を回答してください。

Q6 草刈りは定期的にするのか

A 回答は定期的に管理する。

疑問点 9月3日現在、敷地内には草が生えています。具体的にいつ草刈りするのか(例:年4回 1、4、8、10月)回答してください。

Q7 マンションが建つと日が当たらない

A 個別性があるので、しかるべき資料をもちいて、それぞれお話をさせていただきます。

疑問点 9月3日現在、何も説明がありませんが、いつ説明をして頂けるのかご回答ください。

Q9 日影図に立体駐車場や境界線のフェンスの日陰反映させて欲しい

A お示しします

疑問点 9月3日現在、何も説明がありませんが、いつ説明して頂けるのかご回答ください。

Q11 盛り土の範囲はどこか

A 南西側道路より約20cm程度高いところが平均地盤面になります

疑問点 説明会では、「市道から見て下にマンションが建つ」と事業者から説明がなされました。

説明会の回答と議事録が矛盾していますが、なぜですか。

また、結局のところ、市道から見て下にマンションが建つのか、市道よりマンションが上に建つのか、ご回答ください。

Q18 訪問者用の駐車場は用意しているか

A 予定していません。

疑問点 広大な残地があるので、機械式ではなく平置き駐車場としても、訪問者用の駐車場も十分に設けられるのではないのでしょうか。

また、訪問者が、付近の道路に路上駐車をしないよう、どのような対策を考えているのか、ご回答ください。

Q21 工事による建物のきしみ、電波障害は事前に調査して対応して欲しい

A わかりました。

疑問点 9月3日現在、何も話しがありませんが、いつ対応して頂けるのかご回答ください。

また、電波障害が発生する恐れ、家屋が損害を受ける恐れがあるため、事前のシミュレーションをお願いします。

Q22 ゴミ置き場が数か所あるがどうするのか

A 道路を拡張整備する計画ため、位置については地元の方と協議します。

疑問点 9月3日現在、何も話しがありませんが、いつ対応して頂けるのかご回答ください。

また、新たなゴミ置き場の位置については、具体的に図面に記載して示してください。

疑問点 道路を拡張整備する計画ため、位置については地元の方と協議します、とのことですが、南西市道は現在は約4メートル、セットバック後も4メートルに過ぎません。そもそも、市道を拡張すると言えるような計画ではないのに、拡張することを強調していますが、なぜですか。

拡張することをそれほど強調するならば、地域住民の安全のため、南西市道幅を6mにしてください。

30年8月25日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話

(法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。)

次のとおり提出します。

|   |                           |
|---|---------------------------|
| 事業区域の地名地番   | 鎌倉市 台三丁目666番1号 一部外1号      |
| 事業者氏名   | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |
| <p>○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)</p> <p>添付のとおり、日神パルステージ鎌倉台居住者を代表して<br/>意見書を提出致します。</p> |                           |

大規模な土地の所有権が移転し、新たに土地を取得した事業者により開発事業が行われるということは、今までの街並みが大きく変わり、周辺に大きな影響を与えます。その影響が、環境の悪化につながらず、良い方向に向かうようにするには、事業者の協力が必至です。

日神パレスステージ鎌倉台住民を代表して、意見書を提出させていただきます。

#### 《1》マンション居住者としての意見

##### 【日照】

建てるのなら、可能な限り当マンションとの「距離」を取っていただきたい。

もっと送電線を避け、公園の位置を北側にする、5階建ての立体駐車場の配置を変更する等、再検討いただきたい。

説明会では、事業者側は戸数や階数を減らすというのは事業計画上難しいとの回答だったが、再検討いただきたい。

##### (理由)

事業者から示された日陰図によると、冬至日においては当マンションの

① 01号室に関しては、9時を過ぎた頃から13時を迎えるまでと、14時を過ぎた頃から15時を過ぎるまでの約5時間、

02号室に関しては、10時を過ぎた頃から14時を迎えるまでのと、15時を過ぎた頃から16時を過ぎるまでの約5時間、

03号室と04号室に関しては11時頃から14時過ぎまでと、16時台の約4時間、

05号室に関しては12時を過ぎた頃から14時台の約3時間、

06号室に関しては13時を過ぎた頃から14時台の約2時間、

もの長時間、今までリビング、ベランダ側において当たり前に受けていた日照＝「貴重な冬の陽の暖かさという恩恵」を奪われてしまう。

冬至日における日の出は午前6時50分頃、日の入りは午後16時30分である。

ということはつまり、部屋によっては、わずか朝の1時間程度と夕暮れの1時間程度の日照しか受けられず、ほとんど日陰での生活を強いられてしまう。

そして、事業者が示している日陰図は、あくまでも建物「のみ」の日陰図であり、立体駐車場や境界線を仕切るフェンスの材質や高さ等も考慮すると、更に日照は確保できなくなる。

②春秋分日の日影図から推察すると、1階の専用庭においては、秋分の日から春分の日までの約半年もの間、十分な日照の確保ができず、緑を豊かに大切にしようという鎌倉市の理念に基づき庭を手入れしてきた私たちの想いが踏みにじられることになる。



それに付随し、1階の居住者は日照不足による「湿気」「カビ」などの被害も想定される。

#### 【雨水流出対策】

建てるのなら、想定される降水量の多いいかなる場合においても、当マンションへ被害が及ばないよう、敷地内に雨水流出抑制施設を導入する等、排水等の設備を“完璧、にしていきたい。

#### (理由)

事業者の建設計画によると、建設建物は、地盤を整調するという理由で、盛土により、当マンションより1m以上も高い位置からの土台になる。それにより、台風や集中豪雨等の大雨が降った場合、必然的に位置の高い事業者敷地側から位置の低い当マンションへ、大量の水が流れ込む可能性が非常に高く、私たちが被害を被ることは避けられない。

#### 【盛土の高さ】

建てるのなら、上記の意見を踏まえ、盛土の高さを再検討していきたい。「地盤を整調する」という理由が、1 地形的に建物を平らに建設するためなのか、2 教習所跡地で地盤が固められているため盛土をしないと基礎工事に時間と費用がかかるためなのか、3 排水が悪く水が溜まりやすい地域だからなのか、わからないが、2棟建てる棟に高低差を設ける、地面の掘り返しを行う等、とにかく必要最低限の盛土の高さにしていきたい。

#### 【立体駐車場の騒音防音対策】

建てるのなら、機械操作音、車の走行音、エンジン音等の騒音に十分配慮し、防音、吸音対策、音源対策を“万全、にしていきたい。

#### (理由)

閑静な住宅地だったこの地に、215台もの車が24時間出入り自由となると、想像するに恐ろしい。大きな騒音を出す機械式立体駐車場を建てられたら、私たちは早朝深夜を問わず、日常的に大きく不快な騒音を聴かされ続け、生活の平穏が著しく害されることになる。

## 【景観】

建てるのなら、鎌倉市景観計画に沿って、周辺の住宅地景観と調和した配慮・形態を意識し、建物の配置、構造、計画そのものを再検討いただきたい。

### (理由)

鎌倉市景観計画区域によると、この地は「産業複合地」にあたる。

産業複合地の重点テーマは「周辺の住宅地景観と調和した、建築物の配置・形態の誘導」である。

今回の建築物は、全長約 160m、高さ 20m もの「構造物」で、それはまるで「巨大な要塞」のようであり、周辺との協調がない。「圧迫感」が否めず、通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接を考えず眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置ではない。

商業が集積している大船駅周辺ならともかく、周辺環境と調和していないので、とても良好な景観形成とはいえない。

## 《2》鎌倉市民としての意見

### 【訪問者用駐車場】

「用意の予定はない」というのは、おかしい。

周辺にはコインパーキングがなく、公道に違法駐車が増え、交通事故発生につながるのには目に見えている。

敷地内に訪問者用駐車場を作るべき。

### 【説明会の開催】

まちづくり条例上の説明会は予定していないとのことだが、そもそも、先日の説明会が 1 時間のみの設定はおかしい。満席で立っている住民もいた。

鎌倉市のまちづくり条例上、計画の早い段階での説明会が義務づけられているのは理解しているが、明確な回答がない項目が多数で、回答は後日個別にするとか、まだ質問があったのにもかかわらず、時間オーバーを理由にその他質問要望があるなら担当窓口連絡すれば「個別」に対応するとか、それでは説明「会」になっていない。

却って事業者に対する不信感、計画に対する不安感を持つ結果になったといっても過言ではない。

事業者に投げかけた一人一人各々の質問は、近隣住民皆が知りたい質問でもあり、それはいわば近隣住民を代表して投げかけたものでもあり、回答は各々個別にすればいいものでなく、近隣住民皆が知りたい回答である。

先日の説明会の質疑の回答も含め、今回の近隣住民からの意見書の受理後の計画方針も含め、事業者と住民間で双方納得するまで今後も説明会は複数回開催していただきたい。

#### 【残地】

計画は未定という回答は、法律上は問題ないのかもしれないが、住民としては住環境がどうなるのか非常に不安を持っている。

明確にしてほしい。

合わせて今回の工事以降のスケジュール、工程、工事期間も明確にすべきなので、やはり複数の説明会が必要。

#### 《3》最後に

そもそも私たちは皆、自動車学校がなくなるなどということはつゆも思わず、台峯から六国見山の素晴らしい鎌倉の眺望を宝にして今まで暮らしてきました。

「大切な子供を育てるのだったら」「終の住処を考えるのなら」…様々な思いがあって、その大切な思いがあったからこそ、鎌倉の山々を眺めることができ、四季を感じることができ、穏やかで環境のいいこの地を選び、愛し、暮らしてきました。

その私たちの「思い」を踏みにじられることは断じて許されることではないと思います。私たちには、心穏やかにこの地に暮らす「権利」があります。

不必要なストレスを感じながらの生活は不本意です。

緑に包まれて心豊かに鎌倉市民として誇りを持って生活していたのに、時代の流れとはいえ、その生活環境が大きく変わろうとしている今、事業者には先住民の「思い」に歩みより、鎌倉らしい都市景観形成を再認識し、ゆとりのある空間を確保するために、敷地面積に対する建物の割合(規模)を縮小し、高さを抑え、緑豊かな空間を増やす配慮を十分に行っていただきたいです。

そのような建設にすることによって、建物のクオリティーも高くなり、これから大切な子供を育て、終の住処として自動車学校跡地に暮らそうと考えた新たな住民の人たちの満足度もあがると思いますし、それが真の「ハイグレードマンション」ではないのでしょうか。

2018年 8月 25日

(宛先) 鎌倉市長



提出者

住所

氏名

電話

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番

鎌倉市台三丁目 666番の1の一部外一筆

事業者氏名

株式会社 ゴールドワースト 代表取締役 安川 孝俊

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください)

## 1. 計画的な開発と全体像の公開

先に開催された説明会において、今後の開発に関しては今回の開発が終わり次第あらためて計画するとの回答があったが、土地の規模が大きいため周辺に与える影響が大きいことを考慮し、あらかじめ明確な全体計画を示すべきである。またその計画を市や周辺に対し前もって伝え、予想される問題に対応できる期間を設けるべきである。

理由は、散発的な開発はこの地域の住民(当該マンションへの入居者を含む)に不利益を生じさせると考えるため。また、全体像が不明確であることが周辺住民のマンション建設に対する不安につながっていると考えるためである。

一つ目の理由に関して、たとえば現在計画が明らかにされていない残りの土地も最終的にマンションになると仮定した場合、残りの敷地から想像し同規模の物件がもう2つ建つとするならば、単純計算で630戸 平均3.5人が1家族とした場合2205名が増える見込みとなる。それだけの人数が増えるとなれば大きく住環境が変化することは明らかであり、市などの計画的な対応が必要となる。

そもそも210戸だけと考えるも様々な問題が起きることが予想される。

- ・説明会でも質問があった通り、山崎小学校はパンク状態である。  
入居者の子供を多数受け入れることになった場合どのようなことが起こるのか。
- ・同様に、保育園、学童などはどうなるのか。
- ・モノレールの駅まですぐ、という土地ではあるが、  
通勤時間帯はすでに富士見町から乗車できない人が出るくらいの混雑であり

利用できない人が多く出ることが予想される。

- ・緊急避難先は山崎小学校であるが、増える人数に対応できるのか？備蓄などは？

容易に思いつくものだけでもこれだけの課題がある。いずれも当該マンションのターゲットであるファミリー層が抱えていくことになる問題であり、また短期間での対応が困難な問題である。したがって、残地に関しても計画を開示し、市などが前もって対応をとれるようにすべきであるし、また例えば今回の計画の「大規模開発基本事項書」に示されるように子育て支援施設の整備の予定があるならば具体的な規模を明記するなど、予想される問題を最低限に抑える努力をすることを希望する。

また、二つ目の理由に関しては、たとえば説明会において周辺住民からの日照に関する苦情に対する回答が「採算性のため変更は難しい」というものであったが、周辺住民は「残りの用地の計画が立っていないにも拘らず敷地ぎりぎりに7階建てを建設する」と考えるため説得力を大いに欠く。

残りの土地の用途が未定なのであれば、より周辺に配慮した建築を行い「地域環境との調和と景観形成に努める」ことが可能であるはずであり、非常に利己的な印象を受けるとし、建てる位置を動かすなどの配慮を行った場合の採算性は不明なはずである。このように、全体像が見えないことが説得力を失わせ不安を増大させている。

また、本当に今回の開発が終わった後にあらためて残地の開発を行うとなると、この周辺では結局一体何年間工事が続くのかという不安がある。静かな地域であるため、騒音や振動の影響は大きく、それらが続く期間が不明であることはストレスをより増大させるものである。また残地の開発の影響を一番近くで受けるのは今回計画されているマンションの入居者であり、その観点からも全体の計画を早急に明らかにして周辺住民の不安を少しでも減らす責任があるのではないかと考える。

また一方で周辺住民として強く懸念するのは、川崎市高津区のゴールドクレスト社の物件のように広大な敷地に対し段階的に開発を進めていく中で様々な問題が生まれることである。こういった過去の問題がある以上、市にも周辺住民にも土地全体の計画を早期に明らかにし、過去の問題から生まれる不安を払しょくすることが必要であると考えられる。

## 2. 工事の際の配慮

工事用車両の出入り口に関して、説明会で指摘があったとおり、南西側の道路は狭いうえに通学路でもあり、また人通りも多い。また南東側の道路も同様に子供やベビーカーを含む人通りが非常に多い。

また仮に道幅を広げたとしても、そこまでたどり着くための道がどのルートも狭いため、大型のトラックが通行することは安全の観点からも周辺の車の通行の観点からも不安がある。

事前にしっかり調査を行い、入口、ルート、通行時間などの観点から最も周囲への影響の少ない方法をとることを希望する。

また、騒音に関し、非常に広い開けた土地での工事であるため、音が思いのほか遠くまで響く事が予想される。以前の教習所の土の入れ替えの際に音が非常に響く事を周辺住民は経験している。しっかりとした騒音対策を希望する。

平成30年9月4日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話



〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆  |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

□意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

鎌倉市台3-1100-1の土地の所有者です。

鎌倉市台3丁目の開発事業に対して意見書を提出します。

1. マンションの北側を、もう一段づつ下げることについて
2. マンションの高さによる、冬至(冬)の日影について
3. NHK等の電波障害について
4. 運動場(広場)は一期,2期の開発工事を一体の開発事業と  
考え、1個の広場にする事について(広い避難場所になる)
5. 自動車の通行が多くなるので、外周道路の整備について

以上

2018年9月4日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話



法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目666番1の一部外1筆        |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

○意見の内容(大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください)

私は、鎌倉市台2丁目に住んでいます。直接今回のマンション建設に影響を受ける事はありませんが、何点か、意見、質問をいたします。

全体的な意見

鎌倉市まちづくり条例があります。条例では、まちづくりは市民の参画によって行われなければならない。古都における歴史的風土を保存することにより、人と自然が共生し、環境への負荷が少なく持続的に発展することができる社会を構築する、としています。貴社がマンション建設を予定している地域は、旧鎌倉市内へと続く静かな自然に恵まれた住宅地として発展してきた地域です。緑を守る運動で緑地が守られています。多くの観光客も寺社と緑に魅力を感じて訪れています。鎌倉に生まれ、育ち、暮らしている市民としてこの条例はもっともな事と考えています。

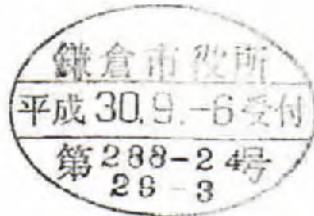
質問事項

- ①法的な基準はクリアーしていることは承知していますが、上記の条例に照らして、設計の変更を検討していただけないのでしょうか。
- ②道路が出来れば車が通るのは必然の事です。この地域だけではなく、山間の多い鎌倉市の道路は狭小のところが多いのが実情です。当該地は、通学路に当たっていることから、安全に配慮した建物の配置を考慮していただけないのでしょうか。
- ③自然環境の配慮に関して、風の問題も考慮していただけないのでしょうか。私は近くのスーパーを日常的に利用しています。交通と風圧を心配しています。
- ④敷地全体の現時点での建設計画をぜひお聞きしたいと思います。



2018年9月4日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 住所  
氏名  
電話

〔法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。〕

次のとおり提出します。

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 事業区域の地名地番 | 鎌倉市台三丁目 666 番 1 の一部外 1 筆  |
| 事業者氏名     | 株式会社 ゴールドクレスト 代表取締役 安川 秀俊 |

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)  
当山崎地区には、大きな公園・広場がなく、子供たちが遊べる場所がほとんどありません。また、地域のお祭り等のイベントができる場所がありません。

今回、全部の敷地の計画は出ていない様ですが、小さい公園が複数できるのではなく、1か所に大きな公園をすることにより、マンションとしての価値も上がるかと思ひますし、この地域にとつても、非常にメリットのあるものとなるかと思ひます。

また、大きな公園ができることにより、新設されるマンションの住民の方々と従来の住民とがコミュニケーションをとれる場となれば、より良い住環境になると思ひます。

ぜひ、ご検討のほど、よろしくお願ひいたします。