

21 年 5 月 27 日

(あて先) 鎌倉市長

住所 [Redacted]



提出者 氏名 [Redacted]

[Redacted]
印

電話 [Redacted] ([Redacted]) [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	鎌倉市十二所字積善973番地4他12筆
事業者氏名	西武鉄道株式会社

意見の内容（※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。）

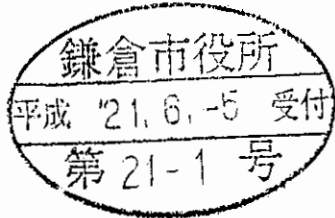
鎌倉ハイランドに30年近く暮らす住民として、又鎌倉のまちづくりの活動に関わってきた立場から、この開発について意見を申し述べます。

- 1、隣接する東地区は「地区協定」、鎌倉ハイランド全体には「建築協定」が存在します。そのことから、北地区においてもこれらのいずれかの協定を必ず締結することを強く希望します。
- 2、この一帯は緑に囲まれた地域です。周辺の緑との調和、桜並木の通りからこの周辺の緑が遮られないような開発、建築あるよう願います。
- 3、鎌倉市は、「緑の基本計画」を見直し、ハイランド周辺の緑地の一層の保全を検討していると聞いています。この方針を強く支持します。
- 4、ハイランドの最初の開発時には西武は町並みに大変こだわりました。それによりバス通りは面した宅地の区画は大きくなっております。北地区の開発は一区画170平米～299平米だそうです。大きい区画を大通りに配する等まちの景観には特段の配慮をお願いします。春には大勢の方がこの通りの桜を愛でに遠くからも来られます。そのことを誇りに思いますし、住民が誇りを持って暮らし続けられる環境を維持できる開発であること強く要望します。

大規模・中規模開発事業見解書

二〇〇〇年三月五日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

事業者 氏名 西武鉄道株式会社 取締役社長 後藤 高志

電話 04-2626-2135

住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

代理人 氏名 西武鉄道株式会社 岩淵 隆

電話 04-2626-2135

〔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	地名地番	鎌倉市 十二所字積善973-4他 12筆	
	面積	2,949.68	m ²
意見書番号	意見書に対する見解		
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">別添のとおりに</p>			

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書 番号	意見の内容	意見書に対する見解
21-1-1	<p>1) 隣接する東地区は「地区協定」鎌倉ハイランド全体には「建築協定」が存在します。そのことから、北地区においてもこれらのいずれかの協定を必ず締結することを強く希望します。</p> <p>2) この一帯は緑に囲まれた地域です。周辺の緑との調和、桜並木の通りからこの周辺の緑が遮られないような開発・建築であるよう願います。</p> <p>3) 鎌倉市は「緑の基本計画」を見直し、ハイランド周辺の緑地の一層の保全を検討していると聞いています。この方針を強く支持します。</p> <p>4) ハイランドの最初の開発時には西武は街並みに大変こだわりました。それによりバス通りに面した宅地の区画は大きくなっており、北地区の開発は一区画 170 m²～299 m²ですが、大きい区画を大通に配する等街の景観には特段の配慮をお願いします。</p> <p>春には大勢の方がこの通りの桜を愛でに遠くからも来られます。そのことを誇りに思い、住民が誇りを持って暮らし続けられる環境を維持できる開発であることを強く要望します。</p>	<p>1) 「地区計画」「建築協定」ともかける予定はありませんでしたが、住民の皆様意見に耳を傾け、「地区計画」または「建築協定」の導入を念頭に全体計画を見直します。</p> <p>2) 宅内緑化率 25%以上を確保することにより周辺緑地との調和を図っています。また樹種についても開発区域周辺の自然植生種を選定することにより緑の連続性を高めることが出来ると考えています。</p> <p>3) 鎌倉市「緑の基本計画」を尊重し開発計画を進めていきたいと考えています。</p> <p>4) 住民の皆様意見に耳を傾け、「地区計画」または「建築協定」の導入を念頭に全体計画を見直します。</p> <p>当開発計画は「住民が誇りを持って暮らし続けられる環境を維持できる開発である」と事業主として誇りに思っています。</p>

平成 21 年 5 月 28 日

(あて先) 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

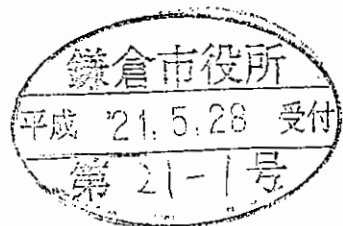
鎌倉市 十一町 字 積善 973-4

事業者氏名

西武鎌倉線株式会社

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

- 鎌倉ハコヲノ下地地と開発計画は地記計画の締結地といふ。地記の入口部合であり、至地記と同様には地記計画の設法の必要と見ゆ。検討を以てほしい
- 開発工事中の安全対策について
入口部交差点は通車、通学路であり、安全には充分な注意が必要であり、施工時具体的な計画書の提出を求む。(歩行者道路の確保、作業時間帯の明示等)
- 桜並木の名称もあり、幹線沿方面には桜並木の延長を希望する。(反対側は現在桜並木がある)



大規模・中規模開発事業見解書

二〇〇〇年三月五日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
 事業者 氏名 西武鉄道株式会社 取締役社長 後藤 高志
 電話 04-2626-2135
 住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
 代理人 氏名 西武鉄道株式会社 岩淵 隆
 電話 04-2626-2135

〔法人その他の団体にあっては、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。〕

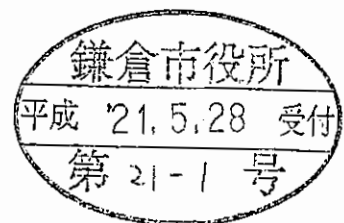
次のとおり提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市 十二所字積善973-4他 12筆	
	面積	2,949.68	m ²
意見書番号	意見書に対する見解		
別添のとおり			

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書 番号	意見の内容	意見書に対する見解
21-1-2	<p>1) 鎌倉ハイランド北地区開発計画は、地区計画が締結されている東地区の入口部分であり、東地区と同様に地区計画の設定が必要と思う。検討してほしい。</p> <p>2) 開発工事中の安全対策について、入口部交差点は通勤・通学路であり、安全には十分な注意が必要であり、施工時具体的な計画書の提出を求める。 (歩行者通路の確保・作業時間帯の明示等)</p> <p>3) 桜並木の各所でもあり、幹線沿い歩道内に桜並木の延長を希望する。(反対側は現在桜並木がある)</p>	<p>1) 「地区計画」「建築協定」ともかける予定はありませんでしたが、住民の皆様の見解に耳を傾け、「地区計画」または「建築協定」の導入を念頭に全体計画を見直します。</p> <p>2) 工事に関しては工事着手前に詳細を周知させていただきます。</p> <p>3) 歩道は鎌倉市の管理地であるので鎌倉市と協議した上で検討させていただきます。</p>

(あて先)鎌倉市長		平成21年5月28日
		住所 [REDACTED]
提出者 氏名		[REDACTED]
		電話 [REDACTED] ([REDACTED]) [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	鎌倉市十一所字箱善 973~4 外	
事業者氏名	西武鉄道株式会社	
意見の内容		
添付別紙の通り。		



鎌倉市長 殿

意見の内容

1 (仮称)鎌倉ハイランド北地区開発計画は、隣接地に「地区計画」(十二所字積善)が設定されているほか、鎌倉ハイランド自治会内地域(浄明寺6丁目)のほとんどに「建築協定」が締結されている。また、後背地は朝比奈地区歴史風土保存地域である。今回の開発許可に当たっては、市は事業主に対しこれら良好な自然環境及び住環境に調和する「地区計画」もしくは「建築協定」の設置を前提とした開発を行うよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。

2 開発計画が事業主による土地造成のみで、その後宅地分譲地として第三者に販売する場合は、前項1の既存住環境の維持が損なわれる恐れがあるので、事業主が現在の鎌倉ハイランド住宅地を開発分譲した当時と同様に、事業主のグループ会社で住宅建設事業を担当し、双方の間で開発地域に対し「地区計画」または「建築協定」の締結を事前に行うこと、仮にこれが困難で第三者に当該開発地を分譲する場合は、当該分譲地に住宅建設を担当する新事業主に対して同様の条件遵守が及ぶことを義務付け、良好な住環境の維持が図れるよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。

2 対象開発地域から既存住宅地に接続する公道から主幹線(バス通り)へのアクセスには学童通学路がふくまれており、開発後に予想される交通量の増加は、学童(のみならず、高齢者を含む近隣住民)への危険を招く恐れがあることから、主幹線にいたる部分について、車道以外に歩行者専用の通路を設置するよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。

3 開発工事中の安全対策、騒音対策について安全かつ十分な対策が必要であり、施工時には具体的な計画書の提出と基準順守を事業主に対し要請、指導をお願いしたい。

4 鎌倉ハイランド地域は、近年桜の名所になりつつあり、街路樹愛護会が日ごろ桜並木の保護維持に努めている。これら景観は市民はもとより、古都鎌倉を訪れる人々に癒しの場所を提供している他、古都鎌倉の街づくりの一助とも

なっている。今回の土地開発にあたっては、貴重な既存緑地部分の一部が損なわれることを鑑み、また、公道に面した歩道歩行者に対する安全への配慮も含め、開発地域より明石橋に至るバス通り東側の歩道に桜並木を植樹し、全体的な景観の維持と調和が図れるよう、企業の地域社会に対する貢献の観点からも、事業者に対して要請、指導をお願いしたい。

5 そのほか、平成21年4月26日に開催された事業主による住民説明会にて行われた質疑応答を通じて、住民より要請、または問題提起として出された意見について、事業主が鎌倉市に提出した報告書の内容を事業主は尊重するものとし、もし事業計画遂行にあたってこれら内容が問題となるようであれば、再度住民に対して説明会を開催し住民の理解を得て開発計画を遂行するよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。

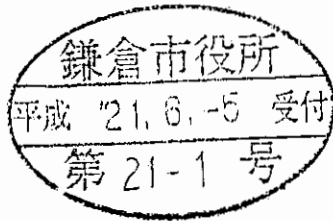
「写」一部 送付先 市役所土地利用調整課

以上

大規模・中規模開発事業見解書

二〇一〇年三月三日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
 事業者 氏名 西武鉄道株式会社 取締役社長 後藤 高志
 電話 04-2626-2135
 住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号
 代理人 氏名 西武鉄道株式会社 岩淵 隆
 電話 04-2626-2135

〔法人その他の団体にあっては、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。

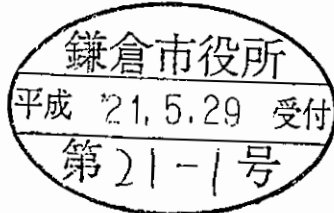
事業区域	地名地番	鎌倉市 十二所字積善973-4他 12筆	
	面積	2,949.68	m ²
意見書番号	意見書に対する見解		
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">別添のとおり</p>			

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書 番号	意見の内容	意見書に対する見解
21-1-3	<p>1) (仮称) 鎌倉ハイランド北地区開発計画は、隣接地に「地区計画」(十二所字積薄)が設定されているほか、鎌倉ハイランド自治会内地域(浄明寺6丁目)のほとんどに「建築協定」が締結されている。また後背地は朝比奈地区歴史風土保存地域である。</p> <p>今回の開発許可に当たっては、市は事業主に対しこれらの良好な自然環境及び住環境に調和する「地区計画」もしくは「建築協定」の設置を前提とした開発を行うよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。</p> <p>2) 対象開発地域から既存住宅地に接続する公道から主幹線(バス通り)へのアクセスには学童通学路が含まれており、開発後に予想される交通量の増加は学童(のみならず高齢者を含む近隣住民)への危険を招く恐れがあることから、主幹線にいたる部分について、車道以外に歩行者専用の通路を設置するよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。</p> <p>3) 開発工事中の安全対策・騒音対策について安全かつ十分な対策が必要であり施工時には具体的な計画書の提出と基準遵守を事業主に対し要請、指導をお願いしたい。</p> <p>4) 鎌倉ハイランド地域は、近年桜の名所になりつつあり、街路樹愛護会が日頃桜並木の保護維持に努めている。これらの景観は市民はもとより、古都鎌倉を訪れる人々に癒しの場所を提供している他、古都鎌倉の街づくりの一助ともなっている。</p> <p>今回の土地の開発にあたっては、貴重な既存緑地部分の一部が損なわれることを鑑み、また、公道に面した歩道歩行者に対する安全への配慮も含め、開発区域より明石橋に至るバス通り東側の歩道に桜並木を植樹し、全体的な景観の維持と調和が図れるよう、企業の地域社会に対する貢献の観点からも、事業者に対して要請、指導をお願いしたい。</p> <p>5) その他、平成21年4月26日に開催された事業主による住民説明会にて行われた質疑応答を通じて、住民より要請又は問題提起として出された意見について、事業主が鎌倉市に提出した報告書の内容を事業主は尊重するものとし、もし事業計画遂行にあたってこれらの内容が問題となるようであれば、再度住民に対して説明会を開催し住民の理解を得て開発計画を遂行するよう事業主に対して要請、指導をお願いしたい。</p>	<p>1) 「地区計画」「建築協定」ともかける予定はありませんでしたが、住民の皆様の見解に耳を傾け、「地区計画」または「建築協定」の導入を念頭に全体計画を見直します。</p> <p>2) 開発後の交通量増加に伴う影響は微々たるものと考えますが、関係機関との協議の上、交通安全施設については検討させていただきます。</p> <p>3) 工事に関しては工事着手前に詳細を周知させていただきます。</p> <p>4) 宅内緑化率25%以上を確保することにより周辺緑地との調和を図っています。また樹種についても開発区域周辺の自然植生種を選定することにより緑の連続性を高めることが出来ると考えています。</p> <p>桜並木の延長については鎌倉市の管理地であるので鎌倉市と協議した上で検討させていただきます。</p> <p>5) 事業主が鎌倉市に提出した報告書の内容を事業主は尊重いたします。また説明会が必要な場合は説明会を開催したいと考えています。</p>

平成 21年 5月 29日

(あて先) 鎌倉市長
石渡 徳一様



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted] 印

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 ^十 二所字 積善 973-4 池 12 筆
事業者氏名	西武鉄道株式会社 御中
<p>意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)</p> <p>1. 十二所は平成12年0月17日に歴史的風土保存区域として総理府から指定され告示された区域です。国が守るべき歴史的風土保存区域と位置づけ、丘陵の良好な自然環境を保存する方針が示された区域です。現在は、格上の歴史的風土特別保存地区の指定拡大を図っている地です。その件で市から協議があったと思われるがどのように対処されたのでしょうか。(鎌倉市録の基本計画 冊子より)</p> <p>2. 事業区域は公園では1.8m中の市道を挟み二つの土地に分かれています。今回一つの事業区域として開発するには、この市道を編入の手続きを市と協議することになります。現段階で、どのように協議されていますか。現況の市道を活かした開発事業を行っていただきたいと思ひます。</p> <p>3. 桜並木通りの擁壁について低い所は1.8m、高い所では4.6mという高さの計画になっていますが、歩道を雨の日には傘をさして壁側を歩いても、圧迫感を感じるので、自然体で安全に行動できるように築造していただきたいと思ひます。</p> <p>4. 今後、住民説明会等が予定されている場合は、該当の公園を情報提供の一つとして資料提供していただきたいと思ひます。(個人情報保護は保護された上で)</p> <p>5. 2,949.68㎡という8,000㎡未満の開発ではあります。地域の公園を計画していただきたいと思ひます。近い将来近辺に新しい計画があると思ひますので、全体像として市の計画をしていただきたいと思ひます。</p>	

大規模・中規模開発事業見解書

二〇〇〇年三月五日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

事業者 氏名 西武鉄道株式会社 取締役社長 後藤 高志

電話 04-2626-2135

住所 東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

代理人 氏名 西武鉄道株式会社 岩淵 隆

電話 04-2626-2135

〔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	地名地番	鎌倉市 十二所字積善973-4他 12筆	
	面積	2,949.68	m ²
意見書番号	意見書に対する見解		
別添のとおり			

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書 番号	意見の内容	意見書に対する見解
21-1-4	<p>1)十二所は平成12年3月17日に歴史的保存区域として、総理府から指定され告示された区域です。国が守るべき歴史的風土保存区域と位置づけ、丘陵の良好な自然環境を保存する方針が示された区域です。</p> <p>現在は格上の歴史的風土特別保存地区の指定拡大を図っている地です。</p> <p>その件で市から協議があったと思われますが、どのように対処されたのでしょうか。</p> <p>(鎌倉市緑の基本計画冊子より)</p> <p>2)事業区域は公図では1.8m巾の市道を挟み二つの土地団に分かれています。今回一つの事業区域として開発するには、この市道を編入する手続きを市と協議することになります。</p> <p>現段階でどのように協議されていますか。</p> <p>現況の市道を生かした開発事業を行っていただきたいと思います。</p> <p>3)桜並木通りの擁壁について、低い所は1.8m高い所では4.6mという高さの計画になっていますが、歩道を雨の日に傘をさして壁側を歩いても圧迫感を感じないで、自然体で安全に行動できるように築造していただきたいと思います。</p> <p>4)今後住民説明会等が予定されている場合は、該当の公図を情報提供の一つとして、資料を提供していただきたいと思います。(個人情報保護された上で)</p> <p>5)2,949.68㎡という3,000㎡未満の開発ではありますが、地域の公園を計画していただきたいと思います。</p> <p>近い将来近辺に新しい計画があると聞いていますので、全体像として街の計画をしていただきたいと思います。</p>	<p>格上の歴史的風土特別保存地区の指定拡大を図っている土地については現在協議中で詳細が確定しておりませんが、開発区域西側の斜面地につきましては、格上げに向けて鎌倉市と協議しております。</p> <p>2)市道を開発区域に編入し、道路を付け替えることで相談しています。詳細については今後鎌倉市と協議していきます。</p> <p>3)設置する擁壁は直壁の擁壁ではなく65度～75度の勾配がある間知ブロック練積擁壁とすることで配慮させて頂いております。</p> <p>4)説明会が開催される場合は公図を資料として提供致します。</p> <p>5)関係法令に則り土地利用計画を策定しており、今回の開発では公園の設置は致しません。ご理解願います。</p> <p>また、近辺に本開発計画以外に現在計画中の事業はございません。</p>