

大規模・中規模開発事業見解書

平成22年 4月 28日

(あて先) 鎌倉市長

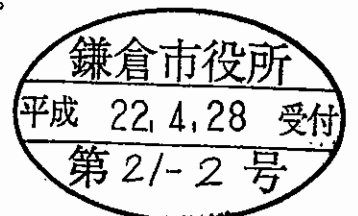
住所 鎌倉市岩瀬1420番地
 事業者 氏名 学校法人鎌倉女子大学理事長 福井一光
 電話 0467-44-2111
 住所 鎌倉市津890番地1
 代理人 氏名 株式会社ホーコー技研代表取締役 松尾建治
 電話 0467-31-4325

[法人その他の団体にあつては、その所在地、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	鎌倉市大船六丁目560番1ほか13筆
	面積	57,442.63㎡
意見書番号	意見書に対する見解	
21-2-1	①「日照、景観など支障はない」との御意見なので見解として述べることはありません。 ②御意見を踏まえ、工事の際に十分注意させていただきます。	

(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。



大規模・中規模開発事業見解書

平成22年 4月28日

(あて先) 鎌倉市長

住所 鎌倉市岩瀬1420番地
 事業者 氏名 学校法人鎌倉女子大学理事長 福井一光
 電話 0467-44-2111
 住所 鎌倉市津890番地1
 代理人 氏名 株式会社ホーコー技研代表取締役 松居建治 印
 電話 0467-31-4325

[法人その他の団体にあつては、その所在地、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	鎌倉市大船六丁目560番1ほか13筆
	面積	57,442.63 m ²

意見書番号	意見書に対する見解
-------	-----------

21-2-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 学術研究棟の西側に低層部を設けることで学術研究棟の高さを低く抑え、近接する住宅の皆様への日照の影響と圧迫感を少なくするよう検討してまいります。 2. 東側及び北側における窓については、近接する住宅の皆様と視線が合うことを極力避けるよう検討してまいります。 3. 東側に高木(常緑樹)を植樹することによる景観修復、また屋外階段を屋内化することによる近接する住宅の皆様への圧迫感の軽減を図るよう検討してまいります。 4. 着工前に現況を調査、また工事後に調査を行い障害の発生の有無を確認し、住民の皆様へ不利益が発生しないよう努めさせていただきます。 5. 調査に御了解いただける方には、事前・事後の調査を行い、工事に起因する損害が生じた場合は補償いたします。
--------	--

鎌倉市役所
 平成 22.4.28 受付
 第 21-2 号

21-2-2

- (1) 学術研究棟の西側に低層部を設けることで学術研究棟の高さを低く抑え、近接する住宅の皆様への日照の影響と圧迫感を少なくするよう検討してまいります。また屋外階段を屋内化することによる近接する住宅の皆様への圧迫感の軽減を図るよう検討してまいります。
- (2) 学術研究棟の高さを低く抑え、近接する住宅の皆様への日照の影響を少なくするよう検討してまいります。
- (3) 学術研究棟の高さを低く抑え、近接する住宅の皆様への日照の影響を少なくするよう検討してまいります。

(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。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 21-2-

平成22年3月8日

(あて先) 鎌倉市長

住所 岩瀬町内会 会長

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

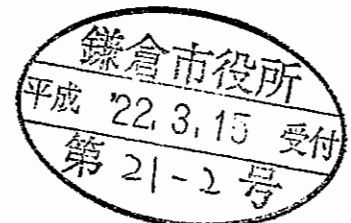
鎌倉市 大船六丁目560番地ほか13筆

事業者氏名

学校法人鎌倉女子大学 理事長 福井一光

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。)

- ① 当町内会として、建築物については距離もあり日照、景観など特に支障はありません。
- ② 建築中の騒音、粉じんの被害について。
特に当該建築物の北側になる岩瀬一丁目4番、5番、6番、11番、17番の地区の住民について、その被害の及ばぬよう充分注意し工事を進めて頂きたい。



大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

21-2-2

平成22年4月7日

(あて先) 鎌倉市長

住所

南上自治会会長

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	鎌倉市大船六丁目 560 番 1 ほか 13 筆
事業者氏名	学校法人 鎌倉女子大学 理事長 福井一光

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。）

- 1 増築棟の配置を西側に 14 メートルずらした配置とするか又は建物の高さを低くすること等により、敷地東側に隣接する住宅の日照への影響を最小限にするよう配慮した計画とすること。（高野住宅地等からの眺望に対する配慮と同等若しくはそれ以上に隣接家屋への日照の影響に配慮した建物配置とすること。既存の東山樹林の延長線上から西側にはみ出さないように、建物を東側に寄せたとする説明は十分な配慮が欠けている。） 既存アリーナ棟のレベル迄西へずらすこと。
- 2 増築棟の東側及び北側に設ける窓部については、目隠しの設置やすりガラスを使用すること等により隣接する住宅と視線が合うことを避ける効果を持たせること。
- 3 増築棟の壁面を緑化することで圧迫感を軽減し、景観修復に努めること。
- 4 テレビ電波の視聴障害が生じた際は事業者の負担と責任により、必要な対策を行うものとし、住民等に一切の不利益を生じさせないこと。万一、住民等に新たな費用負担が生じた場合は十分な補償を行うこと。
- 5 工事着手にあたっては事前に隣接する家屋の調査を行い、工事に起因する支障が生じた場合は事業者の負担と責任により、必要な対策を行うものとし、住民等に一切の不利益を生じさせないこと。万一、住民等に新たな費用負担が生じた場合は十分な補償を行うこと。



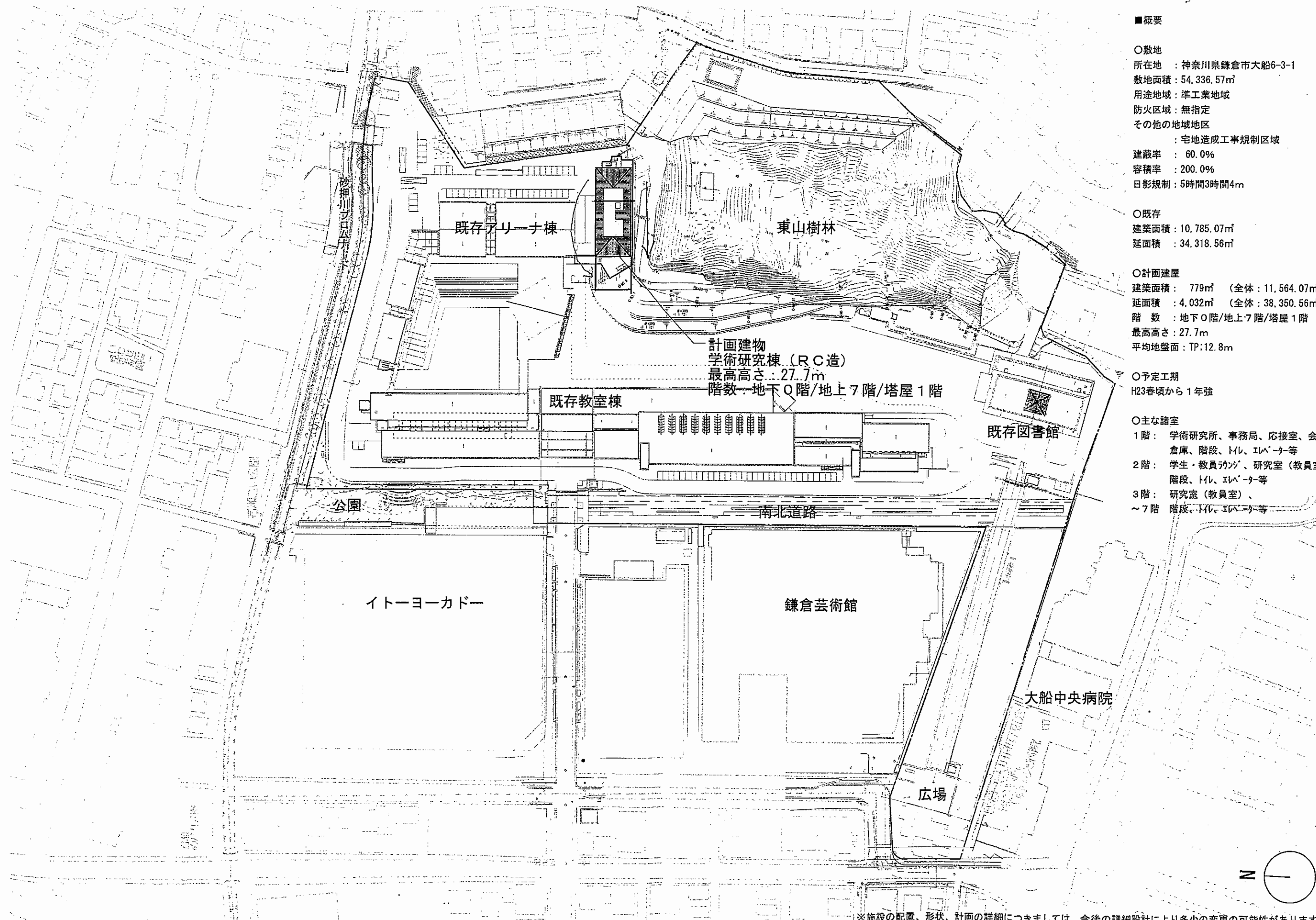
以下は、その観点で当家の懸念事項を列挙したものです。

- (1) 当家は、細田工務店㈱が2002年に販売した建売住宅「グローイングスクウェア大船」の一棟を購入したものであるが、南側の山（東山樹林）による視界制約を考慮し、家屋構造的には、西側に大きく開口面を設けている（加えて両隣宅との視野干渉を最少限とするため、南北面の窓も最少限）。このほぼ唯一の開口面に向けて、境界線から6mの位置に高層建築物を建てられると圧迫感が著しく、この面でも住環境が激変し、また家屋の資産価値も減少も予想される。
- (2) また、南の山側から2軒目という位置関係から、毎年11月中旬から2月中旬までの3カ月間は14時-15時の間に山側で日没する。残りの9カ月は夕刻までの日照が得られることから、本棟の購入を決断した経緯があるが、今般の研究棟建設に伴い、この冬場の日照状態が秋分前～春分後までの半年以上継続(倍増)することになる。即ち、夕刻まで日照が得られる期間も半年以下に短縮され、当家にとっては著しい日照環境の悪化となる。
- (3) 当家では家屋の屋根に太陽電池を設置し、東京電力に対して売電を行っているが、日照悪化によりこちらへの影響も不可避と思われる。

以上の懸念に対し、先般議論されたアリーナ棟と同一線まで研究棟を西移動する案は、大学、及び他の周辺住民に損害を与えることなく、且つ、当家にとっては上記の懸念事項を大きく緩和できるものと思われまますので、是非とも実現頂きたいと考えます。

色々力を合わせて行きたいと思っておりますので、今後ともよろしく申し上げます。

以上



■概要

○敷地
 所在地 : 神奈川県鎌倉市大船6-3-1
 敷地面積 : 54,336.57㎡
 用途地域 : 準工業地域
 防火区域 : 無指定
 その他の地域地区 : 宅地造成工事規制区域
 建築率 : 60.0%
 容積率 : 200.0%
 日影規制 : 5時間3時間4m

○既存
 建築面積 : 10,785.07㎡
 延面積 : 34,318.56㎡

○計画建屋
 建築面積 : 779㎡ (全体 : 11,564.07㎡)
 延面積 : 4,032㎡ (全体 : 38,350.56㎡)
 階数 : 地下0階/地上7階/塔屋1階
 最高高さ : 27.7m
 平均地盤面 : TP:12.8m

○予定工期
 H23春頃から1年強

○主な諸室
 1階 : 学術研究所、事務局、応接室、会議室、倉庫、階段、トイレ、エレベーター等
 2階 : 学生・教員ラウンジ、研究室(教員室)、階段、トイレ、エレベーター等
 3階 : 研究室(教員室)、
 ~7階 階段、トイレ、エレベーター等

既存アリーナ棟

東山樹林

計画建物
 学術研究棟 (RC造)
 最高高さ : 27.7m
 階数 : 地下0階/地上7階/塔屋1階

既存教室棟

既存図書館

公園

南北道路

イトーヨーカドー

鎌倉芸術館

大船中央病院

広場

※施設の配置、形状、計画の詳細につきましては、今後の詳細設計により多少の変更の可能性があります。