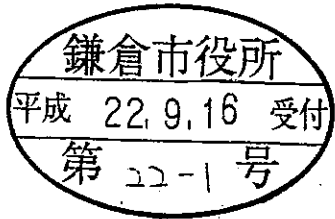


大規模・中規模開発事業見解書

22年9月16日

(あて先) 鎌倉市長



事業者 住所 東京都渋谷区神宮前6-12-28  
 氏名 ㈱鎌倉城廻SPCプロジェクト代表取締役 笹原桂雄  
 電話 03-5469-2051  
 住所 横浜市栄区公田町596番地8太田ビル2F  
 代理人 氏名 株式会社コレクト代表取締役 白川康人  
 電話 045-890-5501

〔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。〕

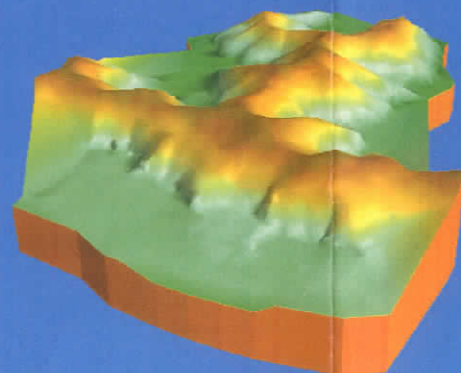
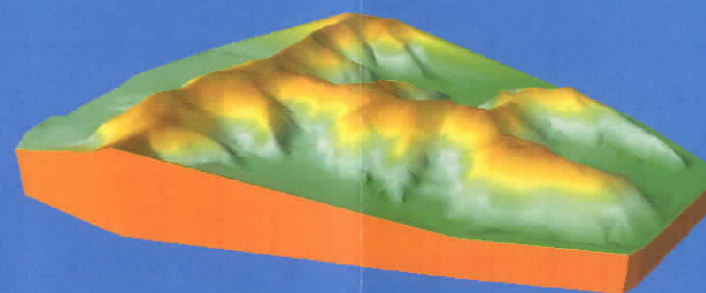
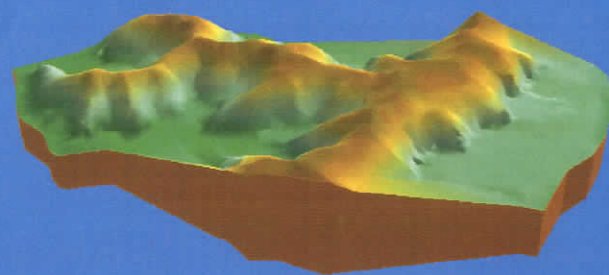
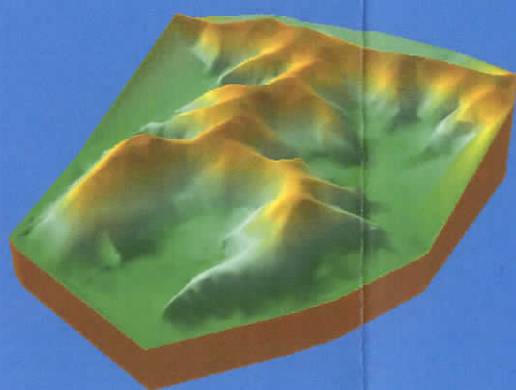
次のとおり提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市城廻字打越32番 他39筆
	面積	32,600 m <sup>2</sup>
意見書番号	意見書に対する見解	
	別紙の通り	

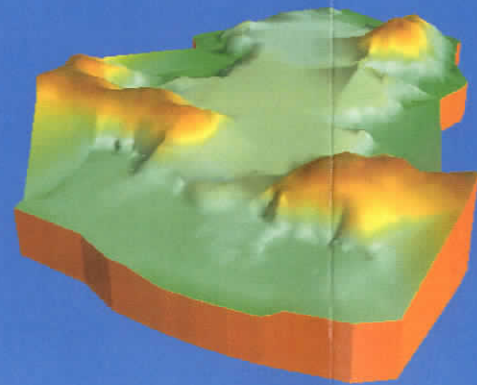
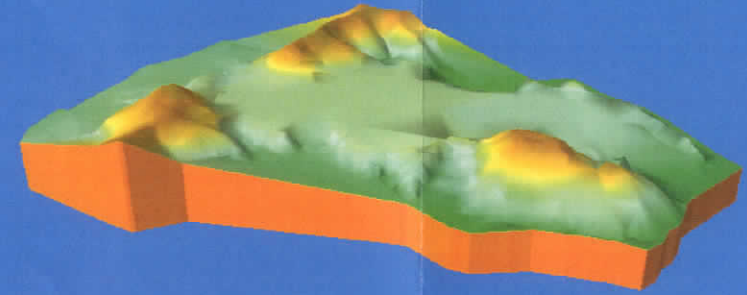
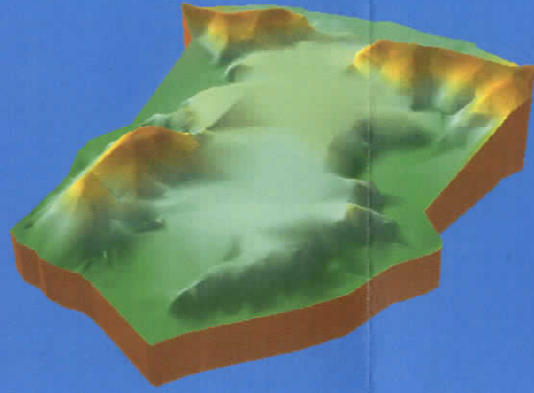
(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-1	<p>① 計画地に十分な緑化を行いつつ外縁部には保存緑地を残し、周辺の緑と調和した計画になるよう考えております。</p> <p>② 計画は戸建住宅の建設を目的としており、地区計画・建築協定・神奈川県みどりの協定について十分な協議を行い、良好な住環境を創造する計画となるよう考えております。</p> <p>③ 計画地は調査の結果、表土が薄く雨による土砂被害が起きており、その対策工事を含めた雨水計画には、十分な協議を行うよう考えております。</p> <p>④ 事前に生物多様性の調査を行いました。今後関係官庁と十分な協議を行うよう考えております。</p> <p>⑤ 文化財を含めた調査を関係官庁と十分な協議を行い、事業を進めていく考えでおります。</p> <p>⑥ 模型ではなく、東西南北方向の鳥瞰図を作成し提示するように考えております。</p> <p>⑦ 関係官庁との十分な協議を行うよう考えております。</p>

現況東西南北



計画東西南北



意見書番号	意見書に対する見解
22-1-2	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在「まちづくり条例」の手続中ですが、緊急性のある処置について関係官庁と協議し対応できるものについては進めたいと考えております。</li></ul>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-3	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在「まちづくり条例」の手續中ですが、緊急性のある処置について関係官庁と協議し対応できるものについては進めたいと考えております。</li></ul>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-4	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在「まちづくり条例」の手続中ですが、緊急性のある処置について関係官庁と協議し対応できるものについては進めたいと考えており、稲荷神社についても調査を行い対応するようにいたします。</li></ul>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-5	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在「まちづくり条例」の手續中ですが、緊急性のある処置について関係官庁と協議し対応できるものについては進めたいと考えております。</li></ul>



意見書番号	意見書に対する見解
22-1-6	<p>① 鎌倉市の指導のもとに法令・条例等に則って手続を進めているところですが、関係官庁との協議を行うよう考えております。</p> <p>② 関係官庁と十分な協議を行い、文化財の調査を行うよう考えております。</p> <p>③ 工事に先だち工事協定を締結し、近隣・周辺住民に対する、特に工事の影響が最小限となるよう、安全に十分な注意・配慮を払い行ってまいります。</p>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-7	<p>① 現時点に「環境アセスメント」の実施は予定しておりませんが、関係官庁の御指導を受け計画を進めていく考えであります。</p> <p>② 排水計画については鎌倉市計画基準を基に計画し、放流先である関谷川・関谷川流末の横浜市流域・区域内に設置する調整池容量・土砂災害・周辺への影響等は関係官庁と十分な協議を行い進めるよう考えております。</p> <p>③ 事前に生物多様性の調査を行いました。今後関係官庁と十分な協議を行うよう考えております。</p> <p>④ 関係官庁と十分な協議を行い、文化財の調査を行うよう考えております。</p> <p>⑤ まちづくり条例の説明会は終了しましたが、任意の説明会の開催については、計画の御理解には必要なものと考えており、説明会等の開催をいたします。また計画についての御質問等には御説明いたします。鎌倉市以外の方々については、説明会に御参加いただければと考えておりますが、関係官庁と十分な協議を行うよう考えております。</p> <p>⑥ 「保全配慮地区」の開発については、関係官庁と十分な協議を行うよう考えております。</p> <p>⑦ 弊社■■■■はCKエージェント株式会社の代表取締役でもあり、計画地内に10,051㎡の土地を所有しており土地所有者であります。</p> <p>⑧ 工事に先だち工事協定を締結し、近隣・周辺住民に対する、特に工事の影響が最小限となるよう、安全に十分な注意・配慮を払い行ってまいります。</p>

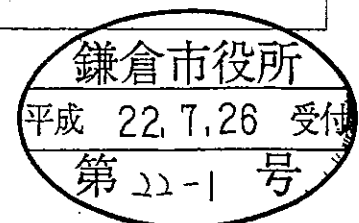
意見書番号	意見書に対する見解
22-1-8	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="411 232 1449 315">・ 現在「まちづくり条例」の手續中ですが、緊急性のある処置について関係官庁と協議し対応できるものについては進めたいと考えております。</li></ul>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-9	<p>① 電波障害については、専門家の指導を受けて必要な処置を講じていくと考えております。</p> <p>② 工事に先だち工事協定を締結し、近隣・周辺住民に対する、特に工事の影響が最小限となるよう、安全に十分な注意・配慮を払い行ってまいります。</p>

意見書番号	意見書に対する見解
22-1-10	<p>① 本計画は幾多の計画を参考にしたもので、今後関係官庁の御指導を受けさらにより良い計画としたいと考えております。</p> <p>② 鎌倉の新モデル都市になるよう計画いたします。</p> <p>③ 本計画は最高級の住宅ではなく、次世代の鎌倉住宅を構想として計画を立案いたしました。</p> <p>④ 本計画は既存住宅地をモデルにしたものではなく、次世代のエコ住宅地として計画をいたしたく考えております。</p> <p>⑤ 本計画は住宅地の緑化・外周の残存緑地の確保等を重視した計画を、考えております。</p> <p>⑥ 公園計画は関係官庁の御指導を受け進めたいと考えております。</p> <p>⑦ 計画は関係官庁の御指導を受け進めていきたいと考えております。</p> <p>⑧ 本計画は「旧鎌倉住宅地」ではなく、「緑の新鎌倉住宅地」を想像する計画を進めていきたいと考えております。</p>

第11号様式

大規模・中規模開発事業意見書		意見番号	22-1-1
平成22年7月22日			
(あて先) 鎌倉市長			
		提出者 氏名	住所 [REDACTED]
		電話	[REDACTED]
		法人その他の団体にあつては、その主たる事業所の所在地、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	鎌倉市城廻字打越32番他39筆		
事業者氏名	代表取締役/笹原桂雄		
意見の内容 別紙の通り			



## 意見の内容

1. 従来稜線を超える建築を規制してきた経過がある。しかるに今回、稜線の上に宅地を造成しようという計画になっている。これを許せば今まで協力してきた開発計画はなんだったのかとなる。さらに、今後は鎌倉の山々は丸坊主にされてしまい、鎌倉らしさが失われる。鎌倉のアイデンティティは幾上にも重なる山々に豊かな緑が生い茂っている姿だ。眺望権の侵害であり、計画変更を求める。
2. 地区計画、建築協定を定めるとあるが、出来あがってしまったからの後追い計画では意味がない。建物の高さ規制を含む、城下町（玉縄城）らしい風格あるかつ玉縄地区マスタープランを忠実に踏襲した地区計画をまず作成し、これに基づく開発計画に変更すべきである。
3. 雨水の放流先が関谷川流域になっているが、関谷川沿いの民家は今まで何度も大雨で床上浸水を含む浸水被害を蒙ってきた。しかも、関谷川沿いは関谷小学校、県立養護学校の通学路になっている。今までは、開発地の丘陵樹木が保水機能を果たしてきたが、鎌倉市の設計時間当たり降雨量をはるかに超えるゲリラ豪雨が頻発している現実に直面し、保水機能を失うこの開発はたいへん危険である。都市計画法第33条第1項第3号の規定は、結果として開発地周辺地域に被害を及ぼしてはならないということであって、現実に即した十分な対策が施されるべきである。
4. 事前に行われたのであろう生物多様性の調査結果はほんの一部の実態を示しているにすぎない。もっとつっこんだ調査が求められる。その上で、開発行為が鳥獣保護法に抵触しない対策が求められる。鎌倉市は下水道の整備が進み、急速に河川等の浄化が進んでいる。蛍の生息も確認してほしい。
5. 公図をみると開発予定地に道路様の区画がみえる。これは玉縄城へ通じる道であったとしても不思議ではない。埋蔵文化財の調査は慎重に行い、玉縄城に関わる新知見（解明されてないことが沢山ある）を発掘し、それを出来るだけ保存する努力をしている。ただき、玉縄城築城500年記念事業に華を添えていただきたい。
6. 景観がどのように変わってしまうのか、図面や文字の説明ではわかりにくい。開発前後の模型を作製して示してもらいたい。
7. 開発予定地は周辺緑地から孤立しているがごとき説明になっているが、隣接緑地と関谷川で接続しており、大船観音まで続く緑地ベルトを形成している。更に、関谷川とビオトープを形成しており生物多様性が育まれている。この観点に立った計画全体の見直しを求める。

以上

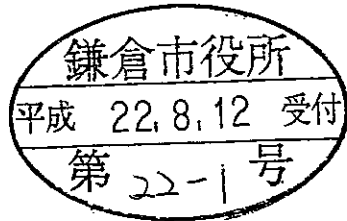
大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

22-1-2

22年8月12日

(あて先) 鎌倉市長



住所



提出者

氏名



印

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	鎌倉市城廻字打越 32 番 他 39 筆
事業者氏名	(株)鎌倉 SPC プロジェクト 代表取締役 笹原桂雄

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。)

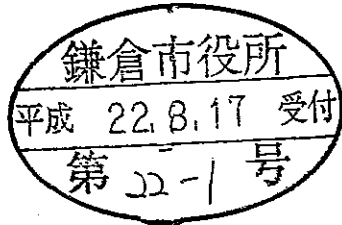
- ・開発区域に隣接する土地に居住しているが、区域内にある樹木で日当たりが悪く、落ち葉のシーズンにはその手当がかなりのボリュームになる。
- また、その樹木が傾いてきており台風、大雨時には倒木の心配もある。
- TVの写りも悪く、電波障害の可能性もある。

早く事業を行ってもらいこの心配、障害を払拭してもらいたい。



2010年8月15日

(あて先) 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	鎌倉市城廻字打越 32 番 他 39 筆
事業者氏名	(株)鎌倉SPCプロジェクト 代表取締役 笹原桂雄

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。)

※開発する土地の隣接地に住んでいるが、隣接する開発区域内には防空壕があり、以前、大雨が降った際に一部が崩れ、その土砂が敷地内に流れ込んできた。

その時のまま今も何も補修などしないているため、また大雨が降ったりすると同じような被害を受けるのではと不安になる。

また、開発区域内の樹木の枝がこちら側に入ってきて日照不良をおこしている。

すぐにでもその手当をしてもらいたい。

市からも働きかけてもらえないか。  
 隣接する開発区域内に防空壕があり、過去三度にはわたり、土砂崩れの被害にあい、最初の崩れはほとんど自宅(裏山に面した部分)が壊され、最近では物置が一部壊され、未だに大きい石や樹々が崩れ、処理できず残っている。現在も山の斜面に亀裂が入っており、ゴルフボール大の石が敷地内に落ちてくる。又樹木の枝が自宅に覆いかぶさり、日が当たらない。早急に対処していただきたい。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 22-1-4

平成22年8月15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	鎌倉市城廻字打越 32 番 他 39 筆
事業者氏名	(株)鎌倉SPCプロジェクト 代表取締役 笹原桂雄

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。)

※開発する土地の隣接地に住んでいるが、隣接する開発区域内には防空壕があり、以前、大雨が降った際に一部が崩れ、その土砂が敷地内に流れ込んできた。

その時のまま今も何も補修などしないているため、また大雨が降ったりすると同じような被害を受けるのではと不安になる。

また、開発区域内の樹木の枝がこちら側に入ってきて日照不良をおこしている。

すぐにでもその手当をしてもらいたい。

市からも働きかけてもらえないか。

追記 別紙. 1.

## 追記

お願い

1. 昔の稲荷神社の右石が山林に放置されていきま、処置をよろしくお願い致します。
2. 次前に太木の枝が折れ 屋根瓦き割れた。今回の工事で太木等の伐採と、緑地管理をお願い致します。

22年8月16日

(あて先) 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	鎌倉市城廻字打越 32 番 他 39 筆
事業者氏名	株式会社鎌倉 SPC プロジェクト 代表取締役 笹原桂雄

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。)

- ・開発区域の隣に住んでいるが、区域外周の崖が以前大雨で崩れて被害を受けた。現在も大雨が降ったり、台風のシーズンになると崖が崩れてくるのではないか心配になる。その上に生えている樹木も倒れてくるのではないか心配。

早く工事に入ってもらい、この問題を解決してもらいたい。

緑も大切ですが、特に崖地の延びすぎた樹木、大木は強風、台風が一番危険と経験上、常に思っています。

平成22年8月25日

(あて先) 鎌倉市長

住所

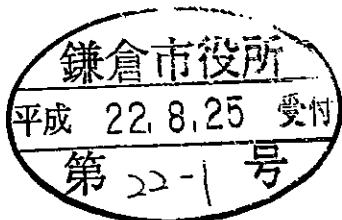
[Redacted]

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 <del>玉縄</del> 城廻字打越32番他
事業者氏名	(株) 鎌倉市城廻SPCプロジェクト

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。)

貴社が、このような不況の折に、どのような予測を立てて、交通の便もよいとはいえない当地域を宅地開発なさろうとするのかは、私の想像を超えることですが、当地域の重要な山林緑地を破壊した上での宅地開発は、決して貴社の利益と幸福にならないことを、余計なことですが、まずもって予言しておくものです。

3万平方mを越す山塊を削り取ることは、「都市マスタープラン」において、玉縄丘陵地帯と計画されていることに対する重大な違反であり、当地の緑豊かな景観を損傷するものであるばかりか、関谷川への流水量の増大による洪水の危険や、当今増加するゲリラ豪雨を招来するものとして、住民は強く憂慮するものであります。

そこでこのような環境への影響が大きい計画については、何より「環境影響評価」が前もってなされなければなりません。逗子市においては、条令によってその環境評価が、業者の責任においてなされることが義務付けられています。当鎌倉市にはそのような条令規則はありませんが、逗子に準じてそれをする道義的責任が貴社にはあるものと考えます。

従って、

- 1) 関谷川など、周辺への流水の影響
- 2) 史蹟の損傷についての調査
- 3) 近隣住民への生活への影響

について、たしかな調査に基づく回答をいただきたく、お願いします。

以上

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 22-1-7

2010年8月26日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted] よハハ 屋敷谷戸の会 / 奥谷川をせんにする会

提出者 氏名 [Redacted]

電話 ( [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 城廻字打越 32番地 39筆
事業者氏名	(株) 鎌倉城廻SPCプロジェクト 代表取締役 世原 征雄

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。)

添付別紙に示す

## 城廻緑地開発に関する意見書

### (1) 総論

古都鎌倉の緑はここ数年消滅する一方である。地球温暖化の元凶とされている二酸化炭素ガスの削減効果がある緑地を保全することはとりもなおさず、ひろく市民全体のいのちを守ることであり、決して地域エゴなどではない。一部地権者・事業者の利益よりも、不特定多数の住民の福祉の方が優先されるべきことは議論の余地がない。現代においては、緑地は個人財産であると同時に公共財なのである。

市内でもとりわけ玉縄地区では、大小様々な規模の緑地開発が計画/進行中である。今回の城廻緑地開発計画（鎌倉市城廻字打越 32 番ほか 39 筆）には以下のような問題点があり、地元関谷川で自然環境復元の活動をおこなっている我々ボランティアグループには警鐘を鳴らす責任があると考えられる。

### (2) 城廻緑地開発の問題点

#### ①関谷川の氾濫

周辺に豊かな緑地が存在する今でさえ関谷川は、降雨後に水位が短時間で急上昇するという特性を持っている。市役所の図面に「関谷川雨水幹線」と名付けられているとおり、関谷川集水域内の雨水はすべて関谷川に流入する。そのため大雨が降れば道路は冠水し、沿岸附近の住宅が浸水している。開発によって 3.2ha もの広大な緑地が消滅した場合、保水力は著しく減少し水害は悪化することが容易に予想される。

最近の関谷川の水害記録（別紙 1）及び写真（別紙 2）を添付する。さほど大量の降雨でなくても（別紙 1 に最寄りの辻堂測候所の降雨記録あり）ほぼ常習的に道路冠水・家屋浸水の被害が発生していることが分かる。聞き取りによれば、クルマが動かなくなると脱出不能となるため水位上昇の程度を注視しながらクルマで高台に避難して、時期を見計らって帰宅するという事例が多いことが分かった。

時間の制約により、一部の情報しか収集できないが、これ以外にも多々あると聞いている。このところ異常気象によるゲリラ豪雨が常態化しつつあり、上表にも「最近、増水が早まって来た」と記されている。沿岸の鎌倉関谷スカイハイツ住民の話によっても、大雨後の水位上昇速度が急速に早まっていることが裏付けられる。

#### ②横浜市域の被害が懸念される

道路の冠水・住宅の浸水などの被害は、鎌倉市域のみならず下流の横浜市域にも発生している（上記の事例）。行政区画に関係なく、開発によって水害が増加することは当然避けなければならない。過日の説明会は、被害者になる可能性のある横浜市住民には通知されておらず、問題を後に残したと言わざるを得ない。

#### ③調整池容量

計画されている 2ヶ所の調整池容量で十分なのか、きわめて疑問である。「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」第 48 条、別表第 17 に基づいて（800m<sup>3</sup>/ha）計算すれば 2ヶ所の調整池容量合計 2,550m<sup>3</sup> は条件を満たしていると言えるのだろうが、先述したとおり、降雨

後水位が急上昇する特性を持つ関谷川に、一般的な基準を当てはめただけで良いものなのか。沿岸住民も納得して、安心できるような説明が必要である。

#### ④土砂災害

宅地造成に伴う切り土・盛り土が土砂災害を惹き起す恐れはないか。保全予定の緑地帯への影響も考慮して十分な対策をとる必要がある。

#### ⑤児童・生徒の安全の問題

川沿いには市立関谷小学校や県立鎌倉養護学校があり、児童・生徒の通学路が冠水した場合には通学時の安全が脅かされる。また両校ともに運動場の冠水の危険もある。

### (3) 事業者/行政に対する要望

#### ①包括的な環境アセスメントを実施すること

緑地消滅/宅地造成によって生じる環境影響の調査すなわち、一般的な気象・地象・水象に与える影響の他、大規模開発に関して県条例で定める「包括的な環境アセスメント」を実施すること。

#### ②関谷川沿いの住民/企業を対象に水害被害調査をおこなうこと

前述したところだが、関谷川では少し大雨が降ると、水位が急上昇するという特性を持っている。緑地開発に着手する以前に、過去の水害の被害を十分把握しておかなければならない。一般住宅の浸水被害、道路冠水による損害、企業活動に与える経済的損害など等、計測可能な損害以外にも計測できない社会的損害（増水に対する不安、心労ほか）も考慮しなければならない。

先行き、鎌倉市内の緑地開発は玉縄地区に集中する可能性が高く、関谷川集水域内の開発が進むにつれて、緑地保水力の喪失によって、降雨後短時間で関谷川の水位が急上昇し、洪水被害が頻発することが容易に予想される。最近のゲリラ豪雨などの異常気象が事態をさらに悪化させることも懸念される。事業計画はこういう事態に対する対策も十分顧慮しなければならない。

当然のことながら、洪水防御対策には莫大な費用がかかり、到底一事業者のでき得ることではなく、行政が下流域の横浜市と協働して実施せざるを得ないだろう。

#### ③希少種の調査と保全

事業対象地区は、玉縄地域の中でも数少ない手つかずの自然が残された地区であり、小動物、野鳥、植生などの希少種が存在している可能性がある。かつて附近の石原谷戸でおこなった（鎌倉市自然環境調査、平成 15 年）と同レベルの調査を実施することを要望する。

#### ④遺跡調査

洗馬谷戸に近いことから、また事業地区は玉縄城の外城だったとも言われていることから、教育委員会の協力も得て遺跡調査を実施すべきである。

#### ⑤説明会を再度開催すること

公表された「説明会結果報告書」はきわめておざなりで、不十分なものと言わざるを得ない。都合で参加できなかった近隣住民にも計画が理解できるような、詳細な内容でかつ理解の容易な説明



会報告でなければならない。開会冒頭、主催者側から「テープ録音する」という断りがあったが、「説明会結果報告書」にはそれがまったく反映されていない。席上事業者から「今回の説明会は「まちづくり条例」に基づくものであり、説明会は要望があれば何回でも開催する」という発言もあった。再度説明会を開催するよう、強く要望する。その際、関谷川沿いの横浜市住民も参加できるように配慮すること。

#### ⑥保全配慮地区の開発規制の強化

「重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区（鎌倉市緑の基本計画）」と規定しながら、現在保全配慮地区は開発に対してまったく無防備状態にある。真に鎌倉のみどり保全を希求するならば、保全配慮地区の実効ある保全策を実施すべきである。まずは緑の基本計画に記されている各種の保全施策を早急に実施に移すことを要望する。地権者が緑地を売却せずに保有する方が有利になるような制度設計をしなければ実効は上がらないだろう。

#### ⑦説明会における■■■部長発言について

去る2010年7月17日開催された説明会の席上、(株)SPCプロジェクト■■■部長から、「事業用地の半分はすでに私が所有している土地である」と言う趣旨の発言があった。過日(2010年8月19日)法務局湘南支局にて、事業用地(32,600m<sup>2</sup>)の公図に基づく地番6ヶ所(計20,823m<sup>2</sup>)について調べたところ、■■■氏名義ないしは会社名義の土地は1ヶ所も見当たらなかった。公の場における発言であり、記録テープとも照合のうえ事業者側の責任ある説明を要求する。

以上

別添資料：

別紙1 関谷川の水害記録(全3ページ)

別紙2 ■■■氏水害写真(全1ページ)

(別紙 1)

## 関谷川の水害記録

場所：横浜市戸塚区小雀町

期間：1999年(H11年)7月-2010年(H22年)7月

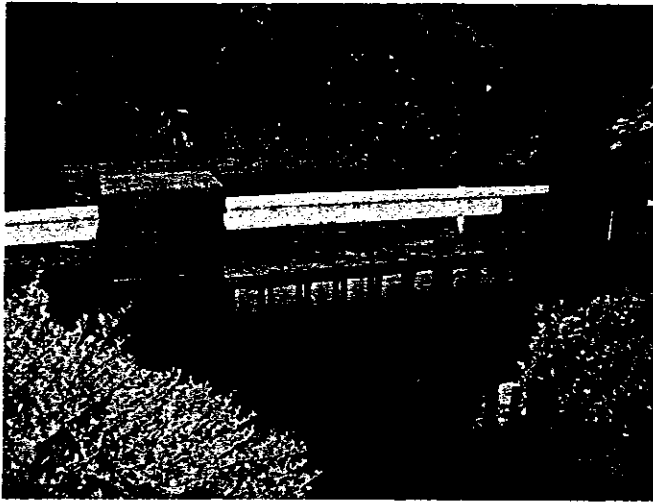
事例記録： ██████████ 氏

年月日			被災時の状況 (無記入の事例は道路冠水・家屋浸水はあったが 手帳に状況記録がない事例。表の最右欄の雨量は 最寄りの辻堂測候所の調査記録)	写真 (別紙3)	気象庁辻堂測候所 記録 (mm)	
					日雨量	時間最 大雨量
1999	H11	7/21		①	31	17
		8/14			137	32
		11/1			62	18
2000	H12		大雨時に氾濫(ただし手帳記録なし)			
2001	H13		大雨時に氾濫(ただし手帳記録なし)			
2002	H14	7/16	台風房総半島上陸、前の道路冠水		63	29
		9/6	大雨で道路冠水、クルマで脱出		150	19
		10/1	台風接近、増水で道路冠水		80	24
2003	H15	3/1	床下浸水。前の道路で田谷から来た家族4人乗り 乗用車が水中で走行不能となり119番に連絡、救 助隊数人が出動。自分のクルマも浸水で全損被害 を受けた。	②	185	53
		5/20	午後7時ごろから強雨、道路冠水		13	4
		5/31	台風4号、床下浸水、戸塚消防署来訪		178	75
		6/1	保健所から消毒液配布を受けたが器具がなく散布 できず		0	0
		6/8	台風10号接近、戸塚土木事務所が土のうを積み 上げてくれた。床下浸水なし		0	0
		8/15	大雨警報、戸塚土木事務所見廻りに来た		202	22
		10/13	午前中から強い風雨、道路冠水、危険なので1 時間半クルマに避難		27	19
2004	H16	5/20	夕方から増水、水位上昇速く道路冠水		22	5
		7/29	台風10号接近、道路冠水	③	21	9
		10/9	台風22号、クルマで高台の小雀公園へ避難、一 旦家に戻ったが再度「湯の市」(銭湯)へ避難、 19時帰宅して床上浸水を発見		183	53
		10/10~25	昨日の床上浸水で畳、布団類、家具など廃棄処分。 ふすま、床板など広範囲に汚れと臭気。体力消耗、 精神的打撃で体調崩す。			
		10/20	台風23号接近、町内会長に依頼、小雀神社社務 所に毛布持参で避難、一泊。		168	33
		11/1			25	22

2005	H17	6/22	護岸ブロック上から2段まで増水		62	16
		7/26	台風7号、増水は道路冠水程度		83	18
		8/25	台風11号、道路冠水		123	19
		9/4	道路冠水、クルマで避難		65	33
2006	H18	4/11	午前2時、強雨、河川増水、道路冠水、クルマで高台へ避難		75	32
		5/7	河川増水、クルマで早目に避難		7	4
		5/24	大雨警報、クルマで避難、道路冠水		26	13
		6/16	強雨、護岸すれすれまで増水		47	12
		7/5	河川増水		42	17
		7/19	強雨、道路すれすれまで増水、町内会役員から、早目の避難を勧められた、有難く心強かった。		61	17
		8/9	台風7号、道路冠水程度		66	24
		10/6	午前0時頃、強雨で増水、避難準備のみで済んだ		87	9
		11/11	午後強雨、護岸1段まで増水、クルマで避難。		16	5
2007	H19	4/6	大雨洪水警報、護岸ブロック1段まで増水		0	0
		5/31	大雨洪水警報、護岸すれすれまで増水、早目にクルマで避難		33	18
		7/4	夕方強雨、増水を予想してクルマで高台に避難、2時間後戻る		62	29
		7/10	強雨、道路冠水		9	4
		7/15	台風4号、一時護岸すれすれまで増水		60	14
		7/29	大雨洪水警報、ガードレール半ばまで冠水、クルマで高台へ避難、翌日午前10時半家に戻る		71	64
		7/30	雷と強雨、護岸ブロック1段まで増水、午前9時半クルマで避難		21	13
		9/6	台風9号接近、事前にクルマで避難、道路冠水程度で済んだ	④	82	16
		10/27	台風20号、増水、避難態勢で仮眠、未明から収まる		78	9
2008	H20	3/14	午後6時過ぎ強雨、クルマで避難		61	37
		3/25	強雨、護岸すれすれまで増水		30	26
		4/7	強雨、護岸すれすれまで増水		16	7
		5/20	大雨洪水警報、一時護岸すれすれまで増水		88	26
		5/25	午前中一時強雨、護岸あと1段まで増水、クルマで避難、数時間後戻る		34.5	11.5
		6/22	大雨洪水警報、護岸すれすれまで増水		76.0	12.5
		8/29	大雨洪水警報、一時道路冠水		29.5	14.0
		8/30	大雨洪水警報、一部道路冠水		113.0	60.5

		9/19	台風 13 号、風雨強くクルマで避難		43.0	22.0
		9/20	前日に続いて風雨強く、避難態勢		45.5	24.0
		10/23	強雨、護岸あと 1 段まで増水、		38.5	8.0
2009	H21	5/24	朝から強雨、護岸あと 1 段まで増水、クルマで避難		18.0	9.0
		6/16	夕方から雷雨、護岸ブロックの半分まで増水、		22.0	7.0
		7/2	朝から強雨、護岸ブロックあと 2 段まで増水		10.0	8.0
		7/22	前夜から強雨、増水が心配で寝られず		7.5	6.5
		7/23	断続的に強雨、水位に注意するが収まる		12.5	6.5
		7/27	断続的な強雨、クルマを移動させて自宅に戻り、水位を見守る、一晩中寝られず		51.0	35.5
		8/10	早朝から断続的強雨、7時に道路冠水、クルマを移動、最近増水が早くあと数分でクルマを移動できないところだった。		120.0	55.5
		8/31	台風 11 号、クルマを移動させて水位を見守る。増水は道路冠水程度だった。		41.0	8.5
		10/7	台風 18 号と秋雨前線で早朝から強い雨。小雀町内会館へ避難し一泊する。翌日帰宅して、濁流が玄関・テラスの周囲まで来たことを観察。		89.0	36.0
		10/26	台風 20 号、深夜風雨も強くなり、明け方まで寝られず。増水は一部道路冠水程度だった。		39.5	6.0
2010	H22	3/21	未明より風雨強く、護岸ブロックあと 1 段まで増水したが、収まった		30.5	22.0
		4/28	大雨洪水警報、道路冠水の恐れあるためクルマで避難、数時間後戻る。最近 10 分くらいの強雨でも増水が速い。		139.5	40.0
		7/9	夜 7 時頃から強雨、増水してきたので 2 時間ほどクルマで避難。		39.0	19.0
		7/26	雷風雨注意報、護岸ブロックあと 2 段まで増水、クルマで避難、午後 8 時半家に戻る		0	0
		7/29	午後、降雨で護岸ブロックあと 1 段まで増水、戸塚土木事務所に来てもらった。最近数分の強雨で増水し道路が冠水することを伝えたが対策は何も開けなかった。		16.0	11.5

作成：関谷川をきれいにする会



関谷川氾濫  
戸塚区小雀町  
道路冠水、GRの脚が半分浸水  
2004.7.29

③



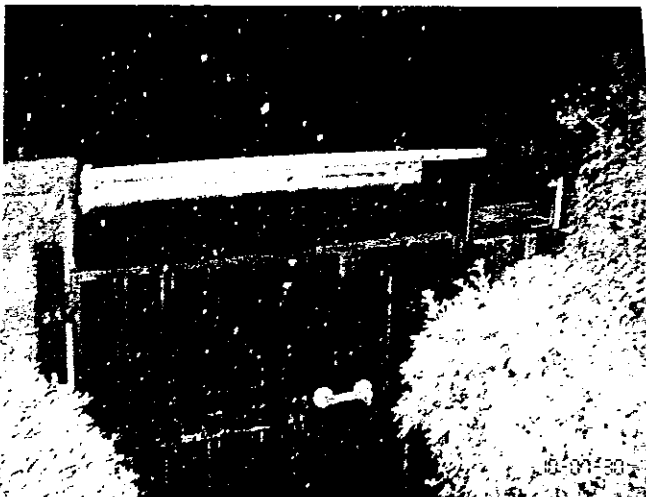
関谷川氾濫  
戸塚区小雀町  
GRは頭部だけが見える  
1999.7.21

①



関谷川氾濫  
戸塚区小雀町  
外壁に前夜の増水跡が残っている  
2003.3.2

②



関谷川氾濫  
戸塚区小雀町  
2007.9.6  
GRの脚が見えない

④

## 城廻開発に関する意見書

### 交通安全確保のための措置等について

環境及び景観に係る調査報告書に下記のように記載されている。

「主たる出入り口は、県道阿久和鎌倉線で12時間交通量は約4000台であり最盛期の工事車両は150台で、その増加の程度は数%であり現状交通量に著しい影響を及ぼすことはないと考える」

また、「運行時間は8時から18時までの10時間と記載されている」

この考え方は、土石の搬出用車両台数だけを考えたものであり、実際には著しい影響を及ぼすと考えられる。

土石の搬出用車両台数が150台とすると、同数の空の車両が必要となり、合わせて300台となる。

10時間の間に、工事現場に300台の車両が出入りすれば、2分に1台の割合となる。工事現場に出入りする間は、一般交通車両を止めなければならず、安全を考慮しその時間を2分とすると、10時間の間は一般交通車両が通行止めとなる。これでは工事期間中、県道阿久和鎌倉線は通行できずに大きな影響が生ずる。

そこで以下のように計画を変更すべきである。

- 1、1日の土石の搬出用車両台数は、50台以下とする。
- 2、8時から9時の時間帯は小学生の登校時間であり、安全を考慮すれば土石搬出は行うべきではない。

以上

2010.08.27

## 城廻緑地開発地区の土地所有者状況について

城廻緑地開発区域の開発に当たってまず基本となるのは、当該地域の土地所有者の関係がしつかりしていなければ後に紛争の種になり、その地域の荒廃につながる恐れもあることから、念のため調査させていただきました。

・ 調査方法は、7月17日の説明会で、■■■■氏が当該開発地域の50パーセントに当たる土地を所有しているとの説明があったこともあり、該当地域の約70パーセントに当たる地番の所有者状況を登記事項証明書・謄本によって調査させていただきました。

しかし、この調査範囲の中には■■■■氏もしくは株式会社鎌倉城廻SPCプロジェクト名義の登記は存在しませんでした。少なくとも■■■■氏が所有される50パーセントの部分が出てこなければおかしいように思われます。

このことも含め、土地所有者状況をはっきりした形で説明いただきたい。

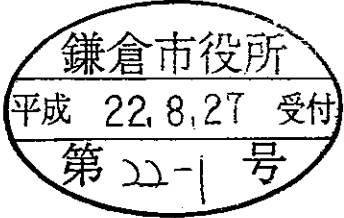
大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

22-1-8

平成 22 年 8 月 2 日

(あて先) 鎌倉市長



住所

[Redacted address]

提出者 氏名

[Redacted name]

電話

[Redacted phone number]

〔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 城廻字打越 32 番 地
事業者 氏 名	(株) 鎌倉城廻 SPC プロジェクト

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。)

開発事業に先立ち、既存住宅に接している山林の整備をお願いしたい。前所有者が長年放置していたため、木が自宅の屋根をほぼ覆いかぶさる形で伸びており、風雨の際は雨水を含んだ枝が垂れ下がり、屋根を叩いています。台風季節の前にぜひ伐採処理して頂きたい。

隣家は 3 年程前の台風で山が崩れ、大木が何本も家を直撃し、半壊しました。周辺にその水を上まわす大木が多数あり、近隣住民は、次はどの家が壊れるのか、人命に係わる場合もありますので不安で居ります。危険のないよう処理して頂きたい。

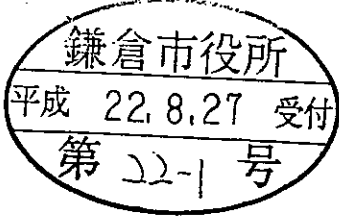
尚、開発にあたっての初期的な処置のみではなく、木の成長は早いので、定期的な整備もお願い致します。

8/27



22年8月27日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted]

電話 ( [Redacted] ) [Redacted]

(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。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字打越32番 ほか
事業者氏名	株式会社 鎌倉城廻SPCプロジェクト

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. 電波障害の発生する可能性について、  
 テレビのデジタル化に伴いNHKに依頼し実調査の結果、我が家の電波受信(感度)の判定は、東京からの電波・近年設置予定の大船観音の電波中継塔も向く山を抱えている為、どの数値を取っても受信不能の状態であり、唯一平塚中継局からギリギリの電波で受信している。  
 従って南寮区域の山の稜線を切り交差の住宅を建てる事は、電波の完全な遮断となる不安があります。これをどの様に説明されるのか、南寮が終了し建物の工事が終了した後、障害が顕化した場合、どう措置をされるのか。

2. 工事による粉じんによる近隣住宅への影響について  
 山を削り全体の工事の際、西側から発生を予想される東側にある既存の住宅の粉じん被害の事が考えられます。

工事には不全を期すと思われるが、発生した場合には、どの様に  
 対応されるのか、

この二点についてお伺いしたい。

また、提出したこの疑義について、どの様なレポートを至る説明を受けたい事が出るのか併せてお伺いしたい。

大規模・中規模開発事業意見書

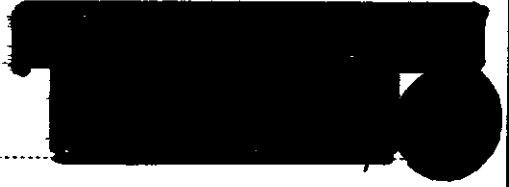
意見書番号

22-1-10

平成22年8月26日

(あて先) 鎌倉市長

住所



至縄城地まちづくり会議

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

城廻打越32番地33号

事業者氏名

箱泉 桂 雄

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。)

意見内容は用紙の分量をやり  
おにします。別紙1.を参照下さい。



## 打越大規模開発への意見書

玉縄のみどりの龍脈がまた削られていく。市民は無力感に陥っている。多くの市民が環境の荒廃を憂い、開発制限を訴える。だが現在の行政手法では、法と条例の網の目を潜り抜ける開発計画を止めることはできない、と思われ知らされる。市民、行政、事業者が市政にたいして対等の当事者責任を担い合うまちづくりの仕組みを持たない現在の行政手法を墨守するかぎり、それを止められない。

説明会で分かったのは、この開発計画は大手デベロッパーに着工前に肩代りしてもらうための計画であること。事業者にとっては債務処理のための手持ち不動産処分であること。その経営的脆弱さは隠しようもないこと。つまりはこの事業計画は住居者にはではなく大手デベロッパーに向けて書かれたものであり、であれば開発の理想や責任感覚の著しい不在を感じざるをえないことも当然である。

私たちは都市マスタープランh17、緑の基本計画h18の上に、私たち市民による玉縄100年のまちづくりビジョン「歴史と緑の公園都市玉縄構想」を描く。玉縄城を中心にひろがるみどりの龍脈を復活させ、そのなかに自然と共生するあたらしいまちづくりを目指す。市民、行政、事業者が共通の当事者責任を担い合うまちづくり推進のあたらしい手法をサブシステムとして。

ここは開発の規制区域ではないが、市民が守ろうとする玉縄のみどりの龍脈の中心域であり、築城500年祭を2年後に迎える玉縄城の歴史と自然の地域であり、自町連と当会が合同で市長要望書を提起している新しいまちづくり、そして「歴史と緑の公園都市」ビジョンの重要地点である。

- 1、市民に受け入れられる計画へ、根本的な計画の見直しを進めてもらいたい。
- 2、ここを歴史自然の環境と共生するあたらしい鎌倉のモデル都市に再設計してもらいたい。
- 3、1区画の広さを現在の倍に、86区画を50区画程度にした最高級の住宅地にしてもらいたい。
- 4、モデルは常盤の住友住宅地。ゆとり、みどり、高級感、ハイセンスの設計をもつ住宅地にしてもらいたい。
- 5、伐採した樹木数の50%をメインロードの緑に育成してもらいたい。周囲のみどりと連続性を図ってもらいたい。
- 6、まち両端の公園ではなく中心二箇所を横断して上空から見ると2本のベルトになる緑地道路沿い公園をつくってもらいたい。
- 7、また行政は関係諸法とまちづくり条例に見かけ上違反がないからと自動的に認可するのではなく、自然、景観、文化財、市民福祉、そしてマスタープラン理念の実現に些かでも抵触するものには現実的な見直しを目指して、市民、行政、事業者の三者会議を立上げてもらいたい。(キーワードは、まちづくりは市民、行政、事業者の当事者責任で進めよ！である。)
- 8、事業者は、玉縄が鎌倉でいちばん住みたい行きたい「歴史と緑の公園都市」(仮)になることを前提に見直しを進めてください。鎌倉は「日本中どこも同じようなまち」には致しません。独自の鎌倉(文化経済環境あらゆる面で)を形成しなければなりません。今日の社会的市民的行政的要請に答え、高い開発理念と理想的なまちづくりのビジョンを市民と共有して、見直し計画をつくるつもりはありませんか。それを大手へのプレゼンの目玉としたらどうですか。私たちは敵対するつもりはありません。問題意識に共感してもらえば市民としてそちらと打合せに入ってもいいですよ。以上、事業者(行政)の皆さまへ、市民としての提案の骨子である。

玉縄城址まちづくり会議

