

大規模開発事業説明会開催結果報告書

22年9月7日

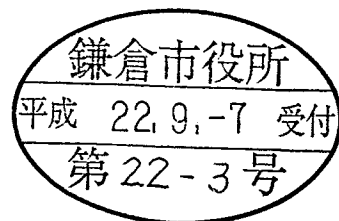
(あて先) 鎌倉市長

事業者 住所 東京都中央区八重洲二丁目3番13号  
 氏名 藤和不動産株式会社  
 代表取締役 八木橋 孝男  
 電話 03-3272-7794  
 代理人 住所 横浜市中区蓬萊町2丁目4番1号  
 氏名 藍 総合設計株式会社  
 代表取締役 平山 滋也  
 電話 045-260-5661

〔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。〕

次のとおり報告します。

事業区域	地名地番	鎌倉市 腰越五丁目686番1 ほか20筆
	面積	8,197.34㎡ m <sup>2</sup>
説明会の開催日時		平成22年 8月 29日 18:30 ~ 20:30
説明会の開催場所		腰越五丁目864番 腰越行政センター
説明会に参加した市民の人数		57人
添付書類		<input checked="" type="checkbox"/> 市民への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された市民からの意見 <input type="checkbox"/> その他



【説明内容】

説明の項目	説明の内容
議事進行者挨拶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画関係者の紹介</li> <li>・事業主の挨拶</li> <li>・現在までの許認可状況及び今後の予定</li> <li>・事業計画の概要説明</li> <li>・まちづくり条例今後の手続きについての説明</li> <li>・鎌倉市への報告の為の記録保存を行う旨説明</li> </ul>
配布資料の確認	表紙、案内図、現時点での土地利用計画図の確認
本計画関係者の紹介	事業主：藤和不動産株式会社 平田、深野、田中、阪本 設計者：藍総合設計株式会社 矢野、藤田
事業主の挨拶	事業主：藤和不動産株式会社 平田
現在までの許認可状況及び今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現在までの許認可状況</li> <li>・平成 22 年 8 月 10 日にまちづくり条例 17 条第 1 項に基づく「大規模開発事業基本事項届出書」を提出</li> <li>・まちづくり条例 18 条第 3 項に基づく開発事業の標識を平成 22 年 8 月 11 日に設置</li> <li>・本日 8 月 29 日の説明会</li> <li>●今後の予定</li> <li>・平成 23 年 3 月中旬までに開発許可を取得予定</li> <li>・半月程度の準備期間</li> <li>・平成 23 年 4 月 1 日より工事を着手予定</li> <li>・平成 24 年 3 月 31 日までに工事完了予定</li> <li>・現地にて平成 22 年 12 月までに補足測量、追加の樹木調査、土質調査等を行う予定</li> <li>・旧家屋の解体工事は工事着手の一ヵ月前より行う予定 (解体工事開始前には近隣住民の方々へお知らせする旨説明)</li> </ul>
事業計画の概要説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為地の確認</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況及び区域の確認</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用の説明</li> </ul>	計画の概要について藍総合設計の矢野より説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図で開発計画地の確認</li> <li>・開発区域の所在地 鎌倉市腰越五丁目 686 番 1 ほか 20 筆</li> <li>・土地規制として当該地は市街化区域、宅地造成工事規制区域、第二種風致地区に該当</li> <li>・用途地域 第一種低層住居専用地域</li> <li>・けんぺい率 40%容積率 80%</li> <li>・保全対象緑地は開発区域には含まれていない</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況図で開発区域及び現状の説明</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用計画平面図</li> <li>・計画の主要用途</li> <li>・計画道路について</li> <li>・排水計画について</li> </ul>

<p>造成計画の説明（藍設計 矢野）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水計画について</li> <li>・ゴミ置場について</li> <li>・防火水槽について</li> <li>・緑化計画について</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・造成計画平面図・造成計画断面図</li> <li>・切土・盛土</li> <li>・擁壁の設置</li> <li>・土量について</li> </ul>
<p>説明会開催結果報告書について</p>	<p>●今後のまちづくり条例の手続き</p> <p>まちづくり条例 18 条第 5 項に基づく説明会開催結果報告書を提出 鎌倉市長がその旨を公告して 14 日間縦覧</p>
<p>意見書について</p>	<p>まちづくり条例 19 条第 1 項の規定により鎌倉市長に対して意見書を提出 することができます。</p> <p>提出期限は説明会開催結果報告書の公告日の翌日より 28 日間となっ ています。（鎌倉市土地利用調整課に用紙があります）</p> <p>また現地看板に期日については記載いたしますので現地看板で確認す ることが出来ます。</p> <p>質疑応答へ</p>

住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調整池とはどういうものか？常に水が溜まっているものなのか？一時的に水が溜まるものなのか？</li> <li>・西鎌倉に調整池らしきものがあるが、管理がずさんで、あまり清潔ではない。管理はどこでやっているのか？今回の調整池はどうなのか？</li> <li>・今回計画の道路は小学校側にしか出入り出来ない計画となっているが、目白山下の駅側に通るような道（排水施設用地）を使う可能性はあるのか。</li> <li>・排水施設用地の通路について、今後、車が通る可能性もあるのか？</li> <li>・子供会館側の道に沿った擁壁は、地下車庫を作る事が可能となる。土地を購入した人が後から作ることが出来るのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（調整池の機能について説明）</li> <li>・計画の調整池は鎌倉市と協議を行い、鎌倉市へ帰属する予定です。帰属後は鎌倉市の管理となります。</li> <li>・排水施設用地に下水道の汚水管を通す計画ですが、上部は人が歩けるような形態とし、鎌倉市にて管理して頂けるよう今後協議していきたいと考えています。</li> <li>・道路の勾配等を考えるとかなり難しいのではないかと考えます。階段にて鎌倉市と折衝していきたいと考えております。</li> <li>・鎌倉市の条例・法律に準じた手続きを行って地下車庫を作る事に対し止める事は出来ないと考えます。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水関係について、今回の計画によりマンションの水圧が下がり水の供給が難しくなる可能性はないか。それに対する対応を何か考えているか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の給水関係を調査した中でφ200の給水本管より当該計画地内へと引き込む事になるのではないかとのご意見を水道局より頂いております。今後関係部局と協議を行ってまいります。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車が入り出すのは一箇所しかない。出口は見通しが悪い。どのように考えているか？道路工事と中の工事はどのように進めていくのか？</li> <li>・公園の内容・管理方法等について、鎌倉市より説明があるのか？</li> <li>・どのような公園になるのか、誰が管理するのか等分からず、公園の位置についても反対である。</li> <li>・鎌倉市へ前面の道路を直してほしいとの要望を出しているが一向に直してもらっていない。現状、降雪時には前の道路は一切使用できない状況である。公園についても信用できない。細かい内容についてどなたに確認すればよいのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路計画につきましては、道路管理者並びに交通管理者と協議を行い、安全な道路を計画して行きたいと考えております。工事につきましては、現在まだ施工業者が決まっておらず、具体的なお話をすることが出来ない状況ですが、ガードマン等により安全を確保したいと思っております。</li> <li>・公園の内容につきましては、今後鎌倉市と事業主にて協議を行います。鎌倉市からの説明はございません。</li> <li>・詳細につきましては今後協議していく事となります。管理については鎌倉市の管理となります。</li> <li>・概ね4ヶ月くらいで再度皆様へご説明する機会を設けさせて頂きたいと考えております。また工事につきましても施工業者が決まりましたら、工事説明会といたしましてこのような場を設けさせて頂きたいと考えております。</li> </ul>

住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存道路へと接続する部分に、現在マンションのゴミ収集所がある。ゴミ収集所の設置基準として、交差点部から5.0m離さなければならないとの項目があったのでは。今回の計画地内に設ける擁壁によりゴミの収集車が見えづらくなってしまい、非常に危険である。実際交通事故も起きている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゴミ収集について管理している部局と協議を行ってまいります。現地を確認いたしまして、安全等に配慮した設計を行って参りたいと考えております。まずは現状を把握したいと思います。</li> </ul>
E	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画では29戸となっているがもう少し戸数を減らすような計画変更は出来ないか。</li> <li>細かく割っているようだがもう少しゆとりをもった計画になぜ出来ないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業を立案・計画を進めていく中で、本計画が最適と考えております。</li> <li>大きい区画では再分割の懸念もあり、現段階では今の区画割が最適だと考えております。</li> </ul>
F	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築協定を結ばよいのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状では建築協定については考えておりません。今後の課題にはしたいと思っております。</li> </ul>
G	<ul style="list-style-type: none"> <li>この計画は全て鎌倉市内？藤沢市はまたがっていない？</li> <li>この計画により山はすべてなくなるのか？</li> <li>区域外で山が残る部分について、隣地との高低差はどのくらいになるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全て鎌倉市です。</li> <li>区域外につきましては現状のままとなります。</li> <li>おおよそ6.0mくらいなるのではないかと思います。</li> </ul>
H	<ul style="list-style-type: none"> <li>各部分の高低差について知りたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(各断面の高低差について説明)</li> </ul>
I	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校の横なので、調整池・擁壁の高さ、角度・道路舗装の構成など、鎌倉市との協議は行っているのだろうが、子供に対する一番基本的な問題として、安全をどのように考えているのか。工事中、工事後を含めて。</li> <li>擁壁は垂直なのか、または斜めなのか。子供が登ってしまう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路につきましては、鎌倉市の基準を遵守していき、道路管理者並びに警察等と協議を行い安全性を確保していきたいと考えております。調整池に関しましても、フェンス等により安全を図りたいと考えます。</li> <li>本計画は小学校の横という事もあり、小学校とも協議をさせて頂き、安全確保を図っていききたいと考えます。</li> <li>擁壁は75度以下で設置する基準がございます。また子供が登る事は難しいのではないかと考えます。</li> </ul>
J	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校だけでなく、子供会館、プール等があり、子供の通路である。交通事故も起きており、危険な場所である。工事車両・住宅の車が入ってくる事は大変危険な事だと考えている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プール側の道について、細い道でもある為ガードマン等を適切に配置します。また子供会館、プール等の管理者とも協議を行い安全策を講じていきたいと考えます。</li> </ul>

住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
K	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画が決まってからではなく、決まる前に要望を聞いて頂きたい。</li> <li>片瀬目白山として現在 100 戸弱の住戸がある。唯一の道路がモノレール下の二車線の道路であり、一車線が 2.75mしかない。大型車は通さないでほしい。</li> <li>・搬出車両について、残土 17000 m<sup>3</sup>との事だが、ダンプ何台なのか。</li> <li>・区域内にて切り盛りの土量を均して行うのが常識ではないか。</li> <li>・工事の時に事前に家屋調査をし、被害等の補償をしてほしい。</li> <li>・公道なので止むを得ないが、交通安全・環境・騒音問題・振動について十分考えて通行して頂きたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在土量が 17000 m<sup>3</sup>、木材関係が 5000 m<sup>3</sup>強、延べ台数といたしまして 3300 台前後を想定しております。搬出車両としましては、8 t 車 1 日 70~80 台（ピーク時）の見込みです。車両を小さくしてしまうと台数が増えるため、この大きさが最適ではないかと考えております。</li> <li>・8 t 車で 3300 台の予定です。</li> <li>・均してしまう事により、擁壁の高さが高くなる等の弊害もございます。</li> <li>・調査範囲を検討しまして、順次工事前にお邪魔し確認させて頂きたいと思います。</li> <li>・工事の通行の際の誘導員等十分に考えていきたいと考えております。</li> </ul>
L	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連事項として、バス停の部分は信号が無く、藤沢警察に要望しているが、実現していない。要注意して工事車両を通して頂きたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・頂きましたご意見を参考に、交通の安全に十分配慮していきたいと考えております。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事車両はどこから入ってくるのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画している公園に接する道路からになるのではないかと思います。また公園部分についても搬出入出来るのではないかと思います。詳細は施工業者が決定次第、検討していきたいと思っております。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鎌倉市へ申請している書類には二項道路側からの搬入があるととなっているが。</li> <li>・プール施工時は、目白山のモノレール下の道路を使って工事を行っていたが、今回の計画でもそちらを使うのであれば、そちらには児童公園もあり、小さな子供も頻繁に歩いており、そちらに関する範囲についても説明が必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モノレール側からの進入と記載してあるのは、あくまでもバス停側からの進入という意味です。</li> <li>・モノレール側の道路は、私有地を通る事になってしまう為、現状ではバス停側からの公道を使う計画としておりますが、今後の検討材料とさせて頂きたいと思っております。</li> </ul>
M	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事車両が入る近辺に住んでいるが、子供が二人片瀬小学校に通っており、一日ピークで 7~80 台との事で、鎌倉市の腰越小学校とは協議を行うとの事だが、片瀬小学校とは行わないのか？</li> <li>・幼稚園児も多く通る。安全面について子供達に説明をしなければいけないと考えている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・片瀬小学校とも協議をさせていただき安全対策を施したいと考えております。</li> <li>・4ヶ月くらい後に再度説明会を開催する予定でおりますので、その時までにはもう少し具体的な説明が出来るように、本日頂いたご意見を元に関係部局とも協議し準備をしていきたいと考えております。</li> </ul>
N	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今まで山で浸透していた水だったのが、開発される事により一気に流れてくるようになるのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新設する調整池は雨水の流出を抑制する施設です。また各戸に浸透枳を設け地面に水を還す施設も設ける予定です。</li> </ul>

住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
O	<ul style="list-style-type: none"> <li>当方の家は小学校の斜め前で、今まで山だった時は雨の被害はなかったが今後心配である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状山で浸透していた水を一度溜める為の施設として調整池を設置します。放流先も小学校側ではなく二項道路側を計画しております。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>二項道路側は今の段階でも水が噴出している。十分鎌倉市と協議を行ってほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の排水施設について状況を把握し、能力の検討を行っていきます。</li> </ul>
P	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の中の排水について敷地境界には排水施設を施すのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外周については排水施設を設け、隣地への流出を防ぐ計画とするよう計画して行きます。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンションからの坂道を下って雨水が計画区域内へ流入し浸透する事によって雨水の被害は多少抑えられていたように思う。それが今回の計画により雨水に逃げ道がなくなってしまい、公園側の方へ走る事により被害が出てくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今回の計画により排水計画が明確になります。マンション側の道路からの水についても区域内に取り込めるかどうか含め検討していきたいと思います。</li> </ul>
Q	<ul style="list-style-type: none"> <li>子供会館側について、現在でも大雨のときは道路が激流になってしまっている。調整池にて調整されるとの事だがどのくらいの量を調整するのか？</li> <li>マンション側からの道路の雨水も取り込んでいくという事であれば水の量も増えるのではないか。</li> <li>現状の山であれば、山の持つ保水力により被害は軽微だったように思う。調整池だけでは心配である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地造成される事により増加する雨水について調整するという考えとなっております。</li> <li>マンション側からの道路の雨水も取り込んでいく事については、方法の一つですので、今後行政と協議を行って計画して行きます。</li> <li>この区域だけの問題ではなく、この地区全体での問題ではなからうかと思われま。現状約 500 t のかなり大きな池を計画しております。当計画にて出来る限りの事は行っていきたいと考えております。</li> </ul>
R	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画の段階ではあるが、どうか、子供目線での計画をお願いします。また、通学路でもある為、十分な配慮をお願いします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>貴重なご意見ありがとうございます。安全には十分配慮した施工計画を行って参ります。</li> </ul>
S	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺住民になにかメリットとなるものはないのか。例えば、目白山下駅へと抜ける道を設置する、調整池を上の方へ作る等のご検討をして頂けないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>貴重なご意見ありがとうございます。今後参考にさせていただきます。</li> </ul>
T	<ul style="list-style-type: none"> <li>この開発について調べてみたが、全面積のうち地目上の山林が 63% となっている。今ある木はすべて切るのか？</li> <li>25% の緑化との事だがせいぜい人間の背丈くらいでは？</li> <li>あれだけの山林を伐採し、その程度の植栽でいいと思っておられるのか？また、区域外の一部の山しか残らなくなってしまう事について、それでいいと思っているのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全て伐採せざるをえないと思われま。</li> <li>もう少し大きい、3.0m くらいの樹木も植栽します。</li> <li>現在も個人の住宅であるため、鎌倉市の基準値である 25% の緑化を満たした住宅地として計画していきたいと思ひます。また、現状どういった樹木があるのか調査をしたところ、特殊な木々は見当たらない事から、開発の可能性があるのでとは考えて計画を進めております。</li> </ul>

住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>藤和不動産は大手の開発デベロッパーでありながら、緑に対するポリシーはないのか。25%の植栽云々は数値上の話であり、3.0m程度のものを緑だと言えるのか？また、行政と協議とおっしゃるが、住民との言葉が一切出ていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一企業といたしまして環境問題にも取り組んでおり、またそれと平行して開発にも取り組んでおりますのが実情です。今回、鎌倉市のこのような素晴らしい場所にて開発を行い、お客様へ住居をご提供できるようにとの考えにて計画を進めておりますのでご理解頂ければと考えております。</li> </ul>
U          V	<ul style="list-style-type: none"> <li>いままで非常に樹木を大事にされておられた。樹齢も長く、普通の植木屋さんでは出来ず、秋田から木こりの方が来られて手入れをされておられたと伺っている。そのような木々を上手に残したい。</li> <li>関連あるお話として、開発の計画の中で公園としている所は更地となっているが、木を残した公園とする事は出来ないのか。あれだけの大きな木なので残して公園としてほしい。</li> <li>例えば公園の位置と調整池の位置を入れ替える事は出来ないか。今計画されている調整池の箇所の方がまだ植栽が残っている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の計画では、既存の樹木は伐採し、新しく樹木を植栽する計画としています。</li> <li>調整池というのは、区域の下流部分に設置するべき施設です。どうしても今の計画の位置へと雨水が集まってきますので位置を変える事が難しいのではないかと思います。</li> </ul>
W	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境調査はどのような事を考えているのか。</li> <li>樹木調査によって何をどう反映するのか。</li> <li>地域全体の生物多様性を考えた場合、出来るだけ今あるものを残す事を考えた設計であり、設計者の視点ではないかと思う。藤和不動産として、生物多様性に配慮したと、是非アピールできるような計画にして頂ければ皆さんも受け入れてくれるのではないかと思います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今のところ、土質調査と樹木調査を予定しています。</li> <li>どのような樹木があり、似たような樹木を植栽したいという考えであります。</li> <li>貴重なご意見ありがとうございます。今後参考にさせていただきます。</li> </ul>
X	<ul style="list-style-type: none"> <li>断面について説明してほしい。</li> <li>高低差があるので特定斜面地になるのでは？</li> <li>鎌倉市の開発要綱によると、特定斜面地であれば、緑地が 500 m<sup>2</sup>必要ではないか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(断面図にて説明)</li> <li>特定斜面地となります。</li> <li>緑地として寄附する場合、例えば残存する斜面緑地等がある場合に鎌倉市へ寄附したい場合に 500 m<sup>2</sup>の最低単位が発生するのではないかと思います。確認いたします。</li> </ul>
T	<ul style="list-style-type: none"> <li>樹木調査の目的は樹木を残す為のものなのか？それとも類似のものを計画する為のものなのか、伐採する為のものなのか。全てに按分するような調査であると考えてよいか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>類似のものを調査する為のものであり、また、伐採する為のものであります。ご要望のあった移植についても視野にいれての調査ともなります。現在の段階では、現状を把握したいというのが主だった目的です。</li> </ul>



住民意見符号	説明に対する住民の意見	住民の意見に対する開発事業者の見解又は措置
Y	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民のみなさんも家や庭の手入れにコストはかかっていると思う。山もやはり手入れをしなければならず、やはりお金がかかる話であり、例えばみんなで一万でも出し合って買おう、一区画買って林を作ろう、そういう建設的な意見もあっていいのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貴重なご意見ありがとうございます。</li> </ul>
Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校の前に住んでいるが、こゆるぎの岬からのたつみの風が山を通っていた。樹木により潮（塩害）を遮っていた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・頂いたご意見を参考に今後検討していきたいと思えます。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今の木を切ってしまうと回復は不可能である。草、樹木、野生動物の宝庫だと思っている。そういった物の調査はやっているのか。</li> <li>・天然記念物、貴重種がいるかもしれない？</li> <li>・例えば蝶類であれば年間を通して確認していただかなければ把握は出来ない。そのような調査はやっていただけなのか。</li> <li>・樹木が防風林の役目を果たしている。以前クスの木があったが一本切ったことにより雨漏りの被害が出てきた経緯がある。その当りのシミュレーションは？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・細かな調査まではやっておりません。今後補足調査となります。</li> <li>・現状では確認しておりませんが、可能性はゼロとは言いきれません。</li> <li>・当該区域は都市計画区域、市街化区域であり、そこまでの詳細な調査は行う予定はございません。行政とも協議させていただいて計画して行きます。</li> <li>・今回切り土が6～7mであり、そこに29件の建物が建つ事により現状とほぼ変わらない高さとなり、風の影響はないのではないかと考えております。</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・二階建ての住宅が並んだくらいでは、防風林の役目にはまったく適さない。感覚的な話で申し訳ないが、配慮して頂きたい。考えなおして頂きたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この場所をよい環境の住宅地として皆様へご提供するという考え方でこの計画を進めておりますので御理解いただければと思います。</li> </ul>
2  K	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画はもう決まった事なのか。今日の説明会の趣旨はどのような事なのか。</li> <li>・本日の意見に対する回答を市に反映させて頂いて改めて回答を頂くという事でよいのか。</li> <li>・本日の議事録は頂けるのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画の段階で住民の皆様へ周知を行い、よりよい都市計画を目指すものがございます。ご意見をお聞きし、取り入れられる所については取り入れてやっていくという考えでございます。</li> <li>・住民の皆様よりの意見書に対して市の方に見解書として見解を提出してまいります。</li> <li>・今回の議事録に関しては鎌倉市へ届出る事となります。その文書が一般に公開されるものになりますので、それを差し上げる形を取らせていただきます。</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁が間知で4mとの事だが、緑化を考えた擁壁を考えてもらえないか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検討させていただきます。</li> </ul>
M	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供が幼稚園に通っているが、以前大きなナナフシを持ってきた事があった。また蛇が石積みの部分を出入りしていた。蝶もいろんな種類をみている。素晴らしい環境だなと感じていた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貴重なご意見ありがとうございます。今後参考にさせていただきます。</li> </ul>



近隣住民の皆様へ

平成 22 年 8 月吉日  
藤和不動産株式会社

「説明会開催資料」

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

この度、弊社におきましては、鎌倉市腰越五丁目 686 番 1 ほか、「(仮称)腰越 5 丁目計画」を計画しております。

「鎌倉市まちづくり条例」に基づき標識の設置(平成 22 年 8 月 11 日)後に、周辺住民の方へ事業計画についての説明会を開催させていただきます。

工事施工に際しましては、騒音・振動・危険防止・交通安全等について細心の注意を払い、慎重に作業を進める所存でございます。

何卒、皆様方の格別の御理解・御協力を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

事業計画の内容

所在地	鎌倉市腰越五丁目 686 番 1 ほか
計画概要	戸建住宅の造成
開発区域面積	8,197.34 m <sup>2</sup>
敷地面積	200.01 m <sup>2</sup> ~ 265.43 m <sup>2</sup>
造成区画	29 区画
計画戸数	29 戸
事業者	藤和不動産株式会社
設計者	藍総合設計株式会社
施工者	未定
工事予定	着手 平成 23 年 4 月上旬頃 完了 平成 24 年 3 月末頃

【連絡先】

事業者：藤和不動産株式会社 担当 深野、平田

TEL 03-3272-7794

設計者：藍総合設計株式会社 担当 矢野、藤田

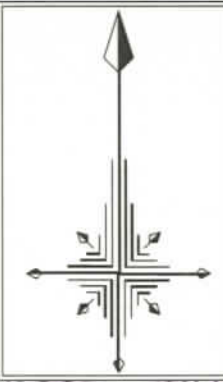
TEL 045-260-5661

以上



# 事業区域案内図

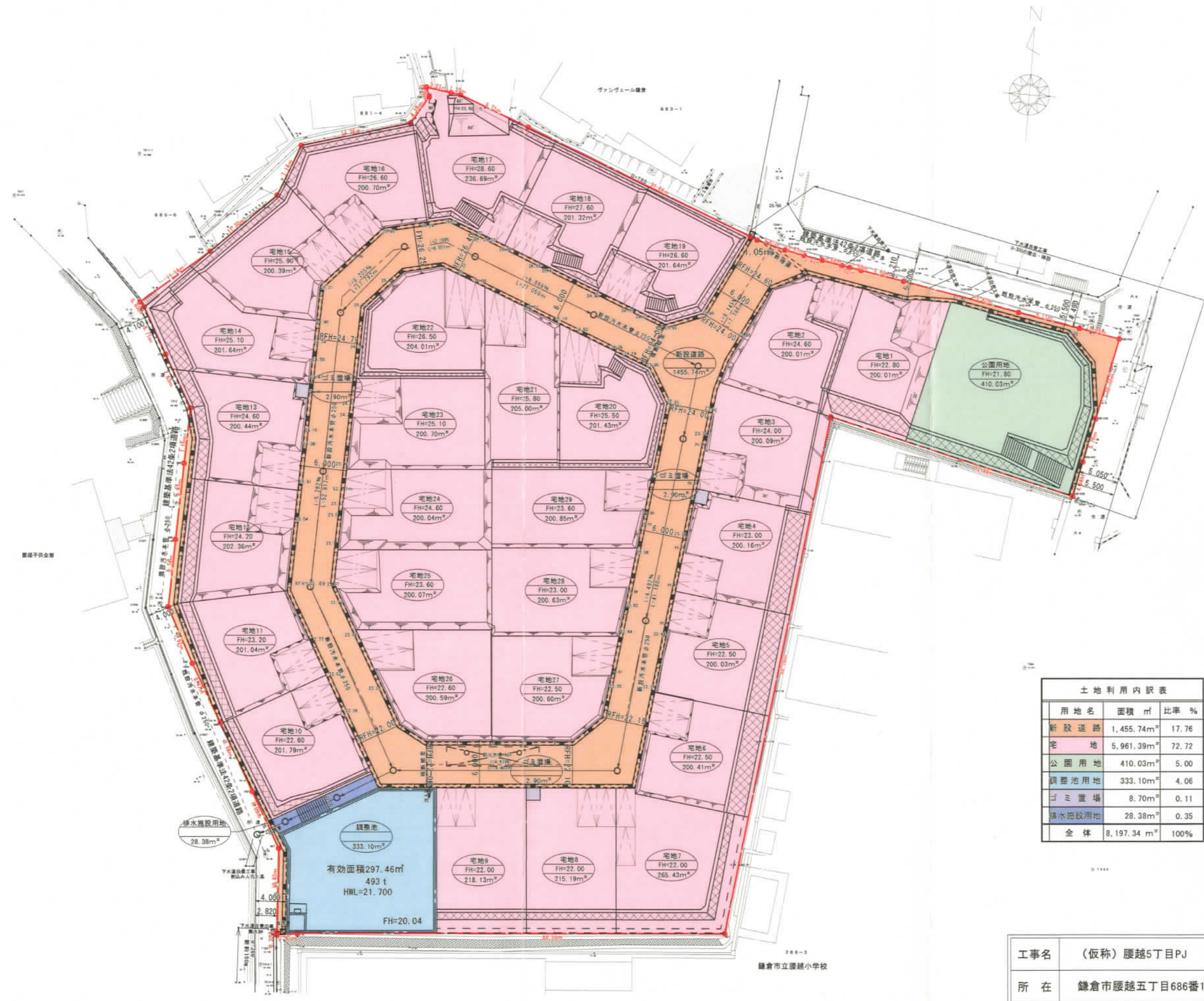
縮尺 1/2500



鎌倉市腰越五丁目686番1ほか20筆

工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ		
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1ほか20筆		
図面名	事業区域案内図	縮尺	1:2500
藍総合設計株式会社 平山 滋也			





用地名	面積 m <sup>2</sup>	比率 %
新設道路	1,455.74m <sup>2</sup>	17.76
宅地	5,961.39m <sup>2</sup>	72.72
公園用地	410.03m <sup>2</sup>	5.00
調整池用地	333.10m <sup>2</sup>	4.06
ゴミ置場	8.70m <sup>2</sup>	0.11
排水施設用地	28.38m <sup>2</sup>	0.35
全体	8,197.34 m <sup>2</sup>	100%

工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ	
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆	
図面名	土地利用方針図	縮尺 1:500
<b>藍総合設計株式会社</b> 平山 滋也		

※高さの基準は鎌倉市街内(鎌倉市公共センター)利用



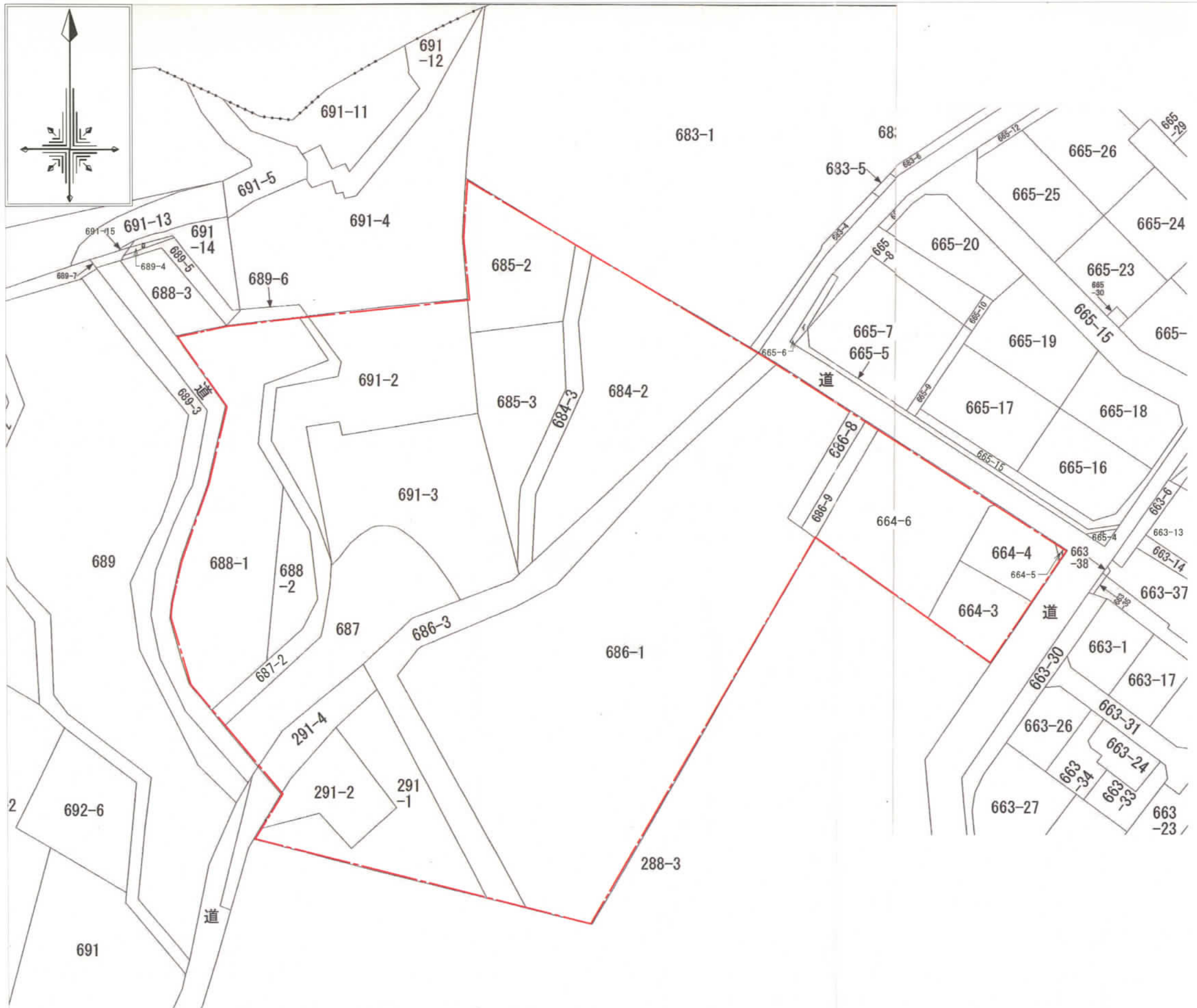


凡例  
 開発事業区域境界

工事名	(仮称)腰越5丁目PJ		
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆		
図面名	現況図	縮尺	1:500
<b>藍総合設計株式会社</b> 平山 浩也			

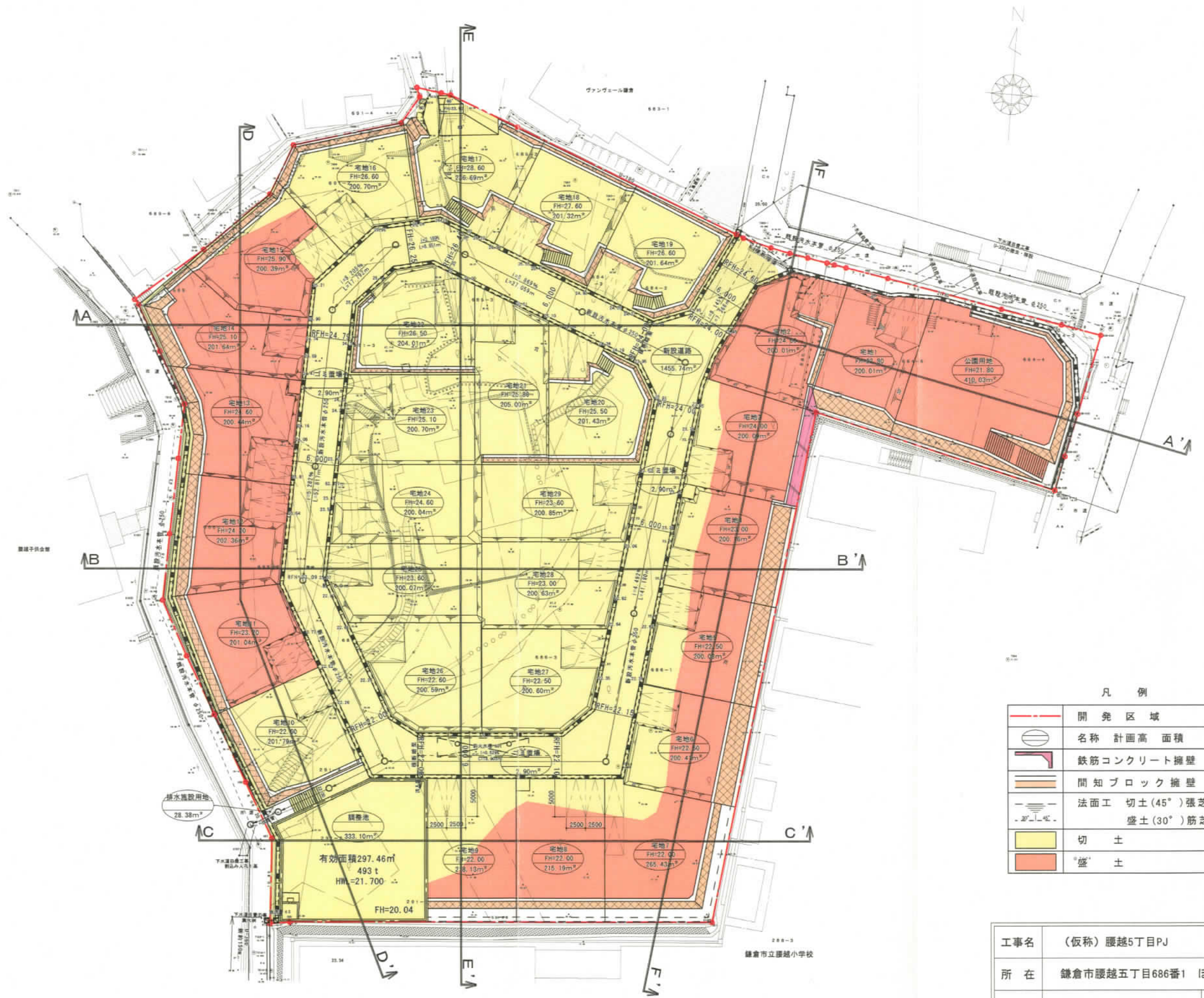
※数字の基準は鎌倉市役所4番公共基準表から引用

公図の写し  
縮尺 1/600



工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ		
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆		
図面名	公図の写し	縮尺	1:600
藍総合設計株式会社 平山滋也			





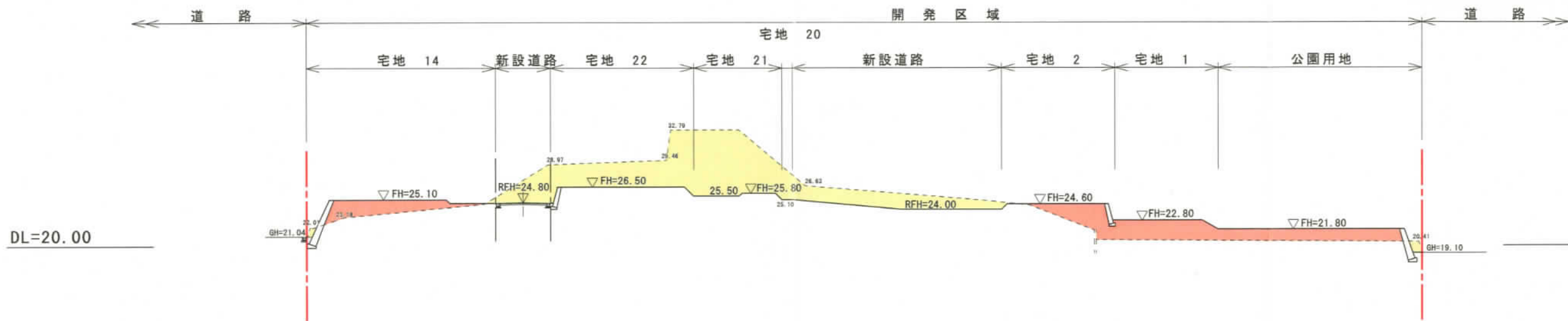
凡例

	開発区域
	名称 計画高 面積
	鉄筋コンクリート擁壁
	間知ブロック擁壁
	法面工 切土(45°)張芝 盛土(30°)筋芝
	切土
	盛土

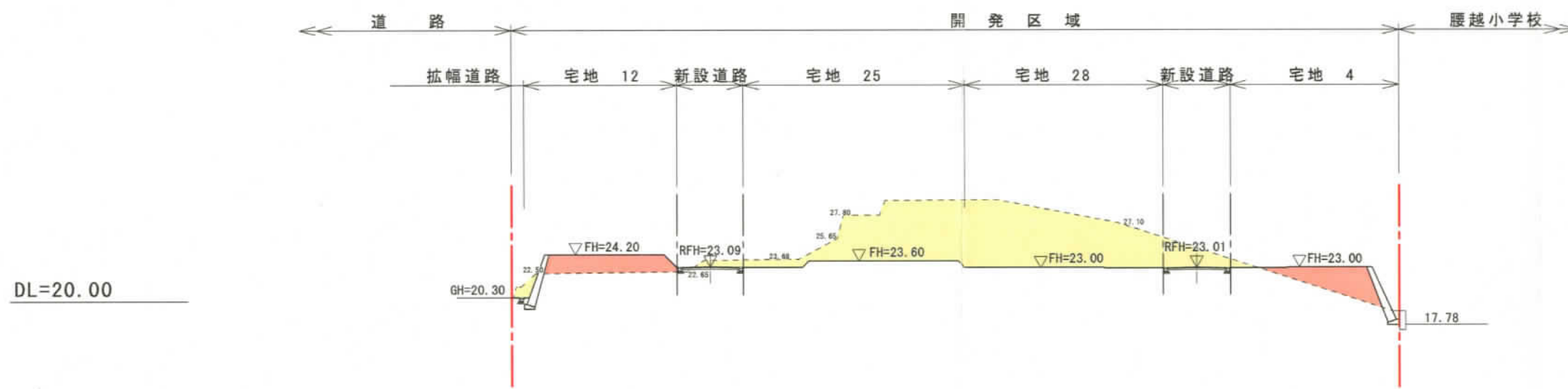
工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ	
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆	
図面名	造成計画平面図	縮尺 1:500
<b>藍総合設計株式会社</b> 平山 滋也		

※高さの基準は鎌倉市住宅4種公共基準高から引用

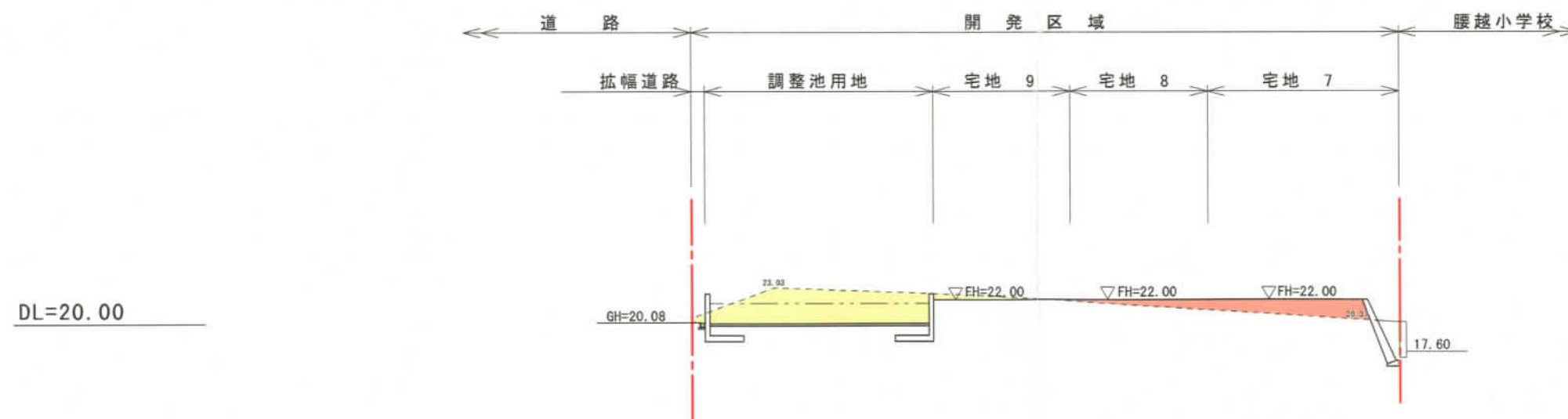




A-A' 計画断面図



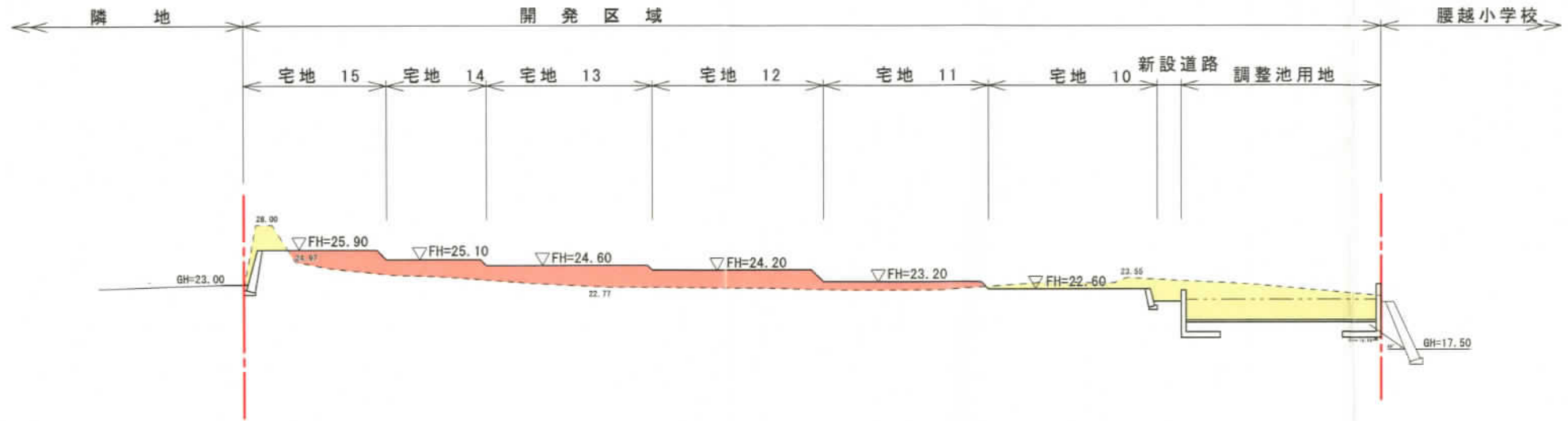
B-B' 計画断面図



C-C' 計画断面図

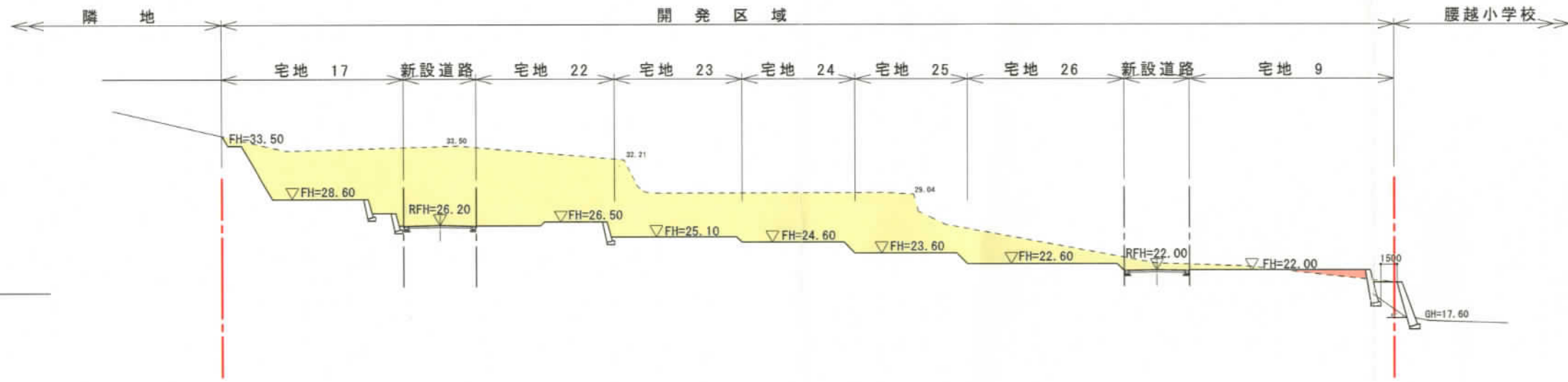
工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ		
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆		
図面名	造成計画断面図1	縮尺	1:500
藍総合設計株式会社 平山 滋也			

DL=20.00



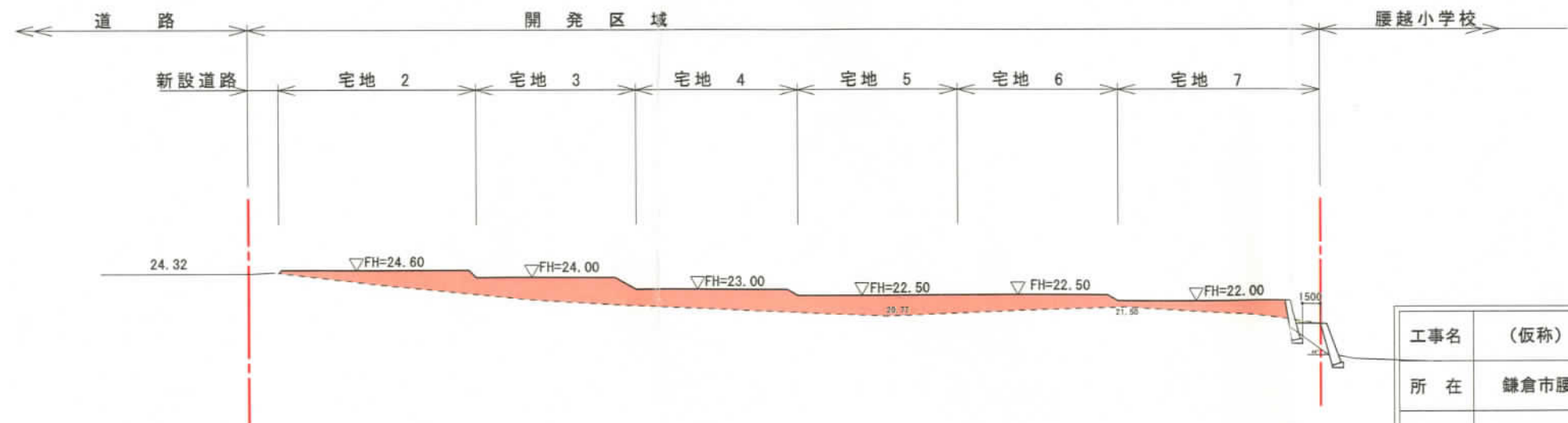
D-D' 計画断面図

DL=20.00



E-E' 計画断面図

DL=20.00



F-F' 計画断面図

工事名	(仮称) 腰越5丁目PJ		
所在	鎌倉市腰越五丁目686番1 ほか 20筆		
図面名	造成計画断面図2	縮尺	1:500
藍総合設計株式会社 平山 滋也			