

大規模開発事業説明会開催結果報告書

27 年 9 月 3 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番38

氏名 株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥昭雄

電話 03-6741-1220

代理人 住所 北海道札幌市東区北23条東5丁目4-5

氏名 株式会社T&N北海道設計事務所 小笠原英親

電話 03-6666-7636

次のとおり報告します。

事業区域	地名地番	鎌倉市岩瀬字下土腐1131番7 ほか21筆
	面積	13642.05 m ²
説明会の開催日時		平成27年 8月 31日 PM7:00~PM8:30
説明会の開催場所		岩瀬下地区公民堂 鎌倉市岩瀬1-12-4
説明会に参加した市民の人数		20 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

住民説明会議事録				作成日	2015/8/31
施主	株式会社 ニトリ	日時	2015/8/31PM7:00~PM8:30	場所	岩瀬下地区公会堂
名称	(仮称) ニトリ大船店新築工事				
出席者	(株) ニトリホールディングス				特記事項
	(株) T&N北海道設計事務所				
	(有) ESTコンサルタント 重村				
	近隣住民 20名				
説明会内容					備考
■	<p>事業者の紹介挨拶をおこなう。 事業者側の出席者の自己紹介及び挨拶を行う。</p>				
■	<p>まちづくり条例に基づく説明会である事と建築概要書に基づき概要の説明を行う。</p>				
■	<p>計画概要・位置図・配置図・平面図・立面図・断面図・実日影図の説明を行う。 変更箇所を中心に説明を行う。</p>				
■	<p>質疑応答</p> <p>質疑1. 南側の駐車場は必要ですか？またトラックの出入台数等は？ 回答→通常時は従業員用の駐車場として利用する計画ですが、 繁忙期のみ来客用としても使用する場合があります。 トラックは多くて1日10台程度となります。 その他の大部分は運送業者（宅急便）とゴミ収集車となります。</p> <p>質疑2. 計画地外周のコンクリートブロックはどのようなものになりますか？ また、外周に設置する緑地の種類は常緑ですか？ 回答→今回の計画ではスチール製の目隠しフェンスを設置します。 外周に設置する緑地は常緑とします。</p> <p>質疑3. 緑地に設置する樹種はどのようなものか？ 高木が3.0mでフェンスが2.0mなので木がフェンスを越してこないか？ フェンスが2.0mでは、近隣住宅内は丸見えではないか？ 回答→緑地に設置する樹種は低木・中木・高木を設置します。 樹種毎の設置場所は今後決定します。フェンスは2.0mあれば十分と考えます。</p> <p>質疑4. フェンスの高さが2.0mでは、壁から離れたら建物内が見えてしまうのでは？ また、駐車場照明や車のライト等の問題は？また騒音問題は？ 回答→照明については最低限のもので考えております。夜間照明は9時15分頃までとする予定です。また、車のライトは2.0mのフェンスで問題無いと考えております。 騒音等については今後も検討してまいります。 屋上駐車場について平日は使用しなくて問題ないと判断した場合には、使用を一時的に閉鎖する場合があります。</p>				

説明会内容	備考
<p>質疑5. バス停位置の移設検討はしているか？今後協議できるのか？ また、北側道路において大船駅側からの右折侵入はあるのか？ 回答→バス停位置については現状のままです。 右折侵入はありません。現段階での警察協議の結果バス停を移動する事は難しいと回答を得ています。今後、必要に応じて協議を行わせていただきます。</p> <p>質疑6. バス停部分の歩道幅員が狭く危険なので広くならないか？ また、入口部分の緑地を潰して歩行者通路とできないか？ 回答→店舗運営において、来客者の来店方法の大部分は車での利用を想定しています。 入口部分の緑地については、NEXCO様の用地となる事から緑地を潰す事はできません。</p> <p>質疑7. 南側の出入口は利用が従業員用ならば通常時は閉鎖できないのか？ また、近隣来客者で何度も利用している人が、南側駐車場を利用するのは？ 回答→搬入車及び従業員用としての利用があるので閉鎖してしまう事はできません。 搬入車及び従業員専用の看板を設置するなどの検討をします。</p> <p>質疑8. 南側の駐車場に止めた場合には、来客者がマンション側の通路を歩くのでは？ また、マンション側に設置する道路接続の階段については中止できないか？ また、駐車場のアスファルトの材質を音の鳴らない材質で検討してください。 また、マンション側に計画している平面駐車場は中止できないか？ 回答→従業員については、東側を通行するように指導します。 マンション側の駐車場については、アイドリングストップなどの看板を設置し対応する事を検討してまいります。</p> <p>質疑9. マンション側の既存擁壁はどのようになるか？ また壁が無くなる事で騒音が出るのではないか？ 回答→既存擁壁は撤去します。駐車場部分については目隠し防音フェンスを検討します。</p> <p>質疑10. 以前ピロティ駐車場について反対が無かったのにどうして今回変更したのか？ 当初の案に戻せないか？ 回答→今回の計画案は前回の説明会の結果も踏まえ再検討した結果となります。</p> <p>質疑11. 現在あるマルイ工業様の既存タンクはいつ解体するのか？ 回答→土壌汚染の結果を基に来年1月頃より解体工事を開始する予定となります。</p> <p>質疑12. 解体後に仮置きしてある土についてシートがかかっているが、 現在はがれてしまっている所以对応をお願いします。 回答→現地確認を行って対応します。</p>	
<p>■ 閉会の挨拶 今回の説明会のご意見を基に、関係機関とも協議を行い再検討してまいります。</p>	

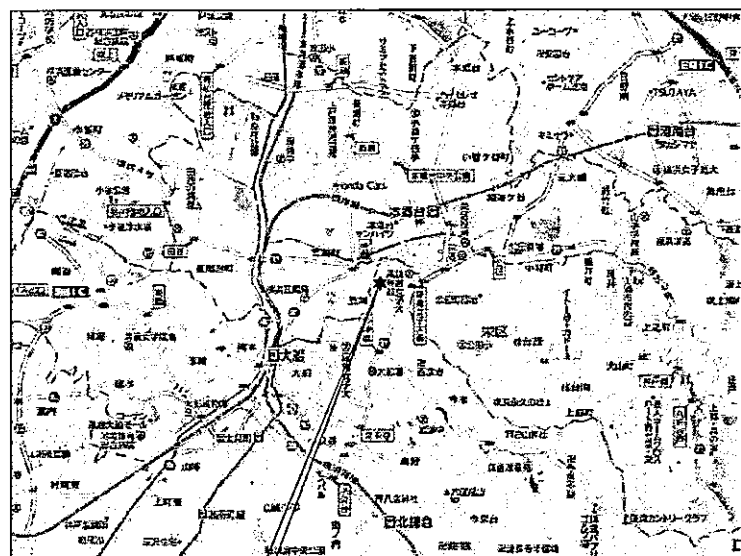
建築計画概要書

工事名称	(仮称) ニトリ大船店新築工事
事業者氏名	株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥 昭雄
計画地住所	鎌倉市岩瀬字下土腐1131番7、外21筆
用途地域	工業地域
建ぺい率の限度	60%
容積率の限度	200%
防火地域	防火指定無し・法22条地域
その他地域地区	日影規制無し
基礎工法	杭基礎
建物用途	物品販売業を営む店舗
耐火建築物	耐火建築物
敷地面積	開発面積=13,642.05㎡(4,126.72坪)・建築敷地面積=9,322.92㎡(2,820.18坪) 駐車場敷地=4,010.71㎡(1,213.23坪)・水路用地面積=246.81㎡(74.65坪) 残地面積=61.61㎡(18.64坪)

	変更後 (屋上駐車場案)	変更前 (ピロティ駐車場案)
構造・階数	鉄骨造・地上2階+PH1階建て	鉄骨造・地上3階建て
最高高さ	11.60m (PH上高さ: 14.15m)	14.34m
建築面積	4,948.05㎡ (1,496.79坪)	5,119.64㎡ (1,548.69坪)
建ぺい率	53.08% < 80.00%	54.92% < 80.00%
延床面積	9,177.05㎡ (2,776.06坪)	12,715.44㎡ (3,846.42坪)
容積対象面積	8,475.77㎡ (2,563.92坪)	10,064.62㎡ (3,044.55坪)
容積率	90.92% < 200%	107.96% < 200%
駐車台数	209台 (平面1: 77台・屋上: 132台)・平面2: 46台	310台 (ピロティ: 138台・平面1: 79台・平面2: 93台)
駐輪台数	自転車: 276台 (平面: 147台・スタンド式: 129台)・バイク: 6台	自転車: 273台・バイク: 13台
工事期間	解体工事 (基礎) : 平成28年1月中旬～平成28年7月上旬 建築工事: 平成28年7月上旬～平成29年2月下旬 (予定)	解体工事 (基礎) : 平成27年8月上旬～平成28年1月下旬 建築工事: 平成28年3月下旬～平成28年9月下旬 (予定)
施工業者	未定	

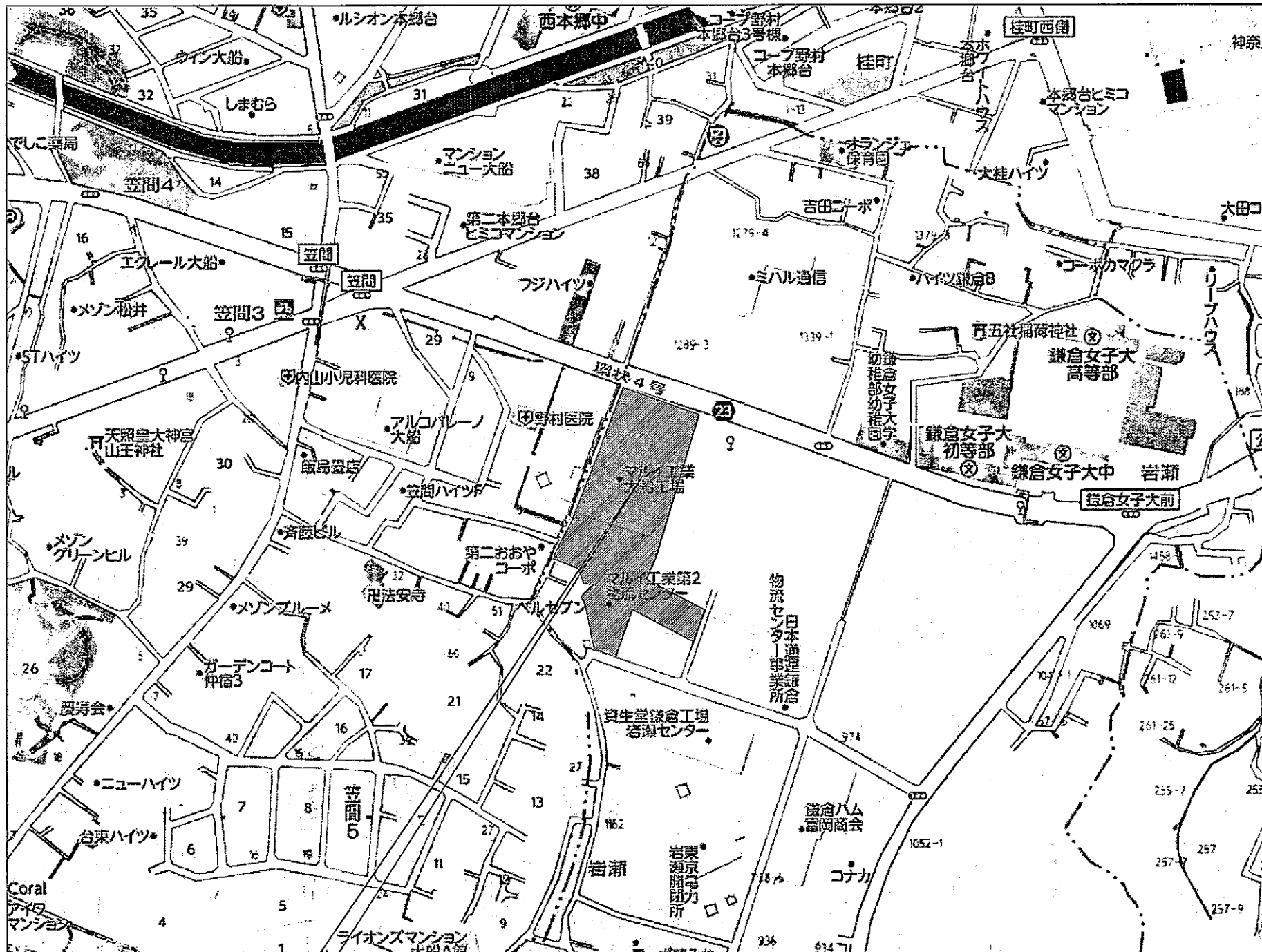
※上記の概要は、今後変更になる可能性があります。

案内図 S=1/35,000



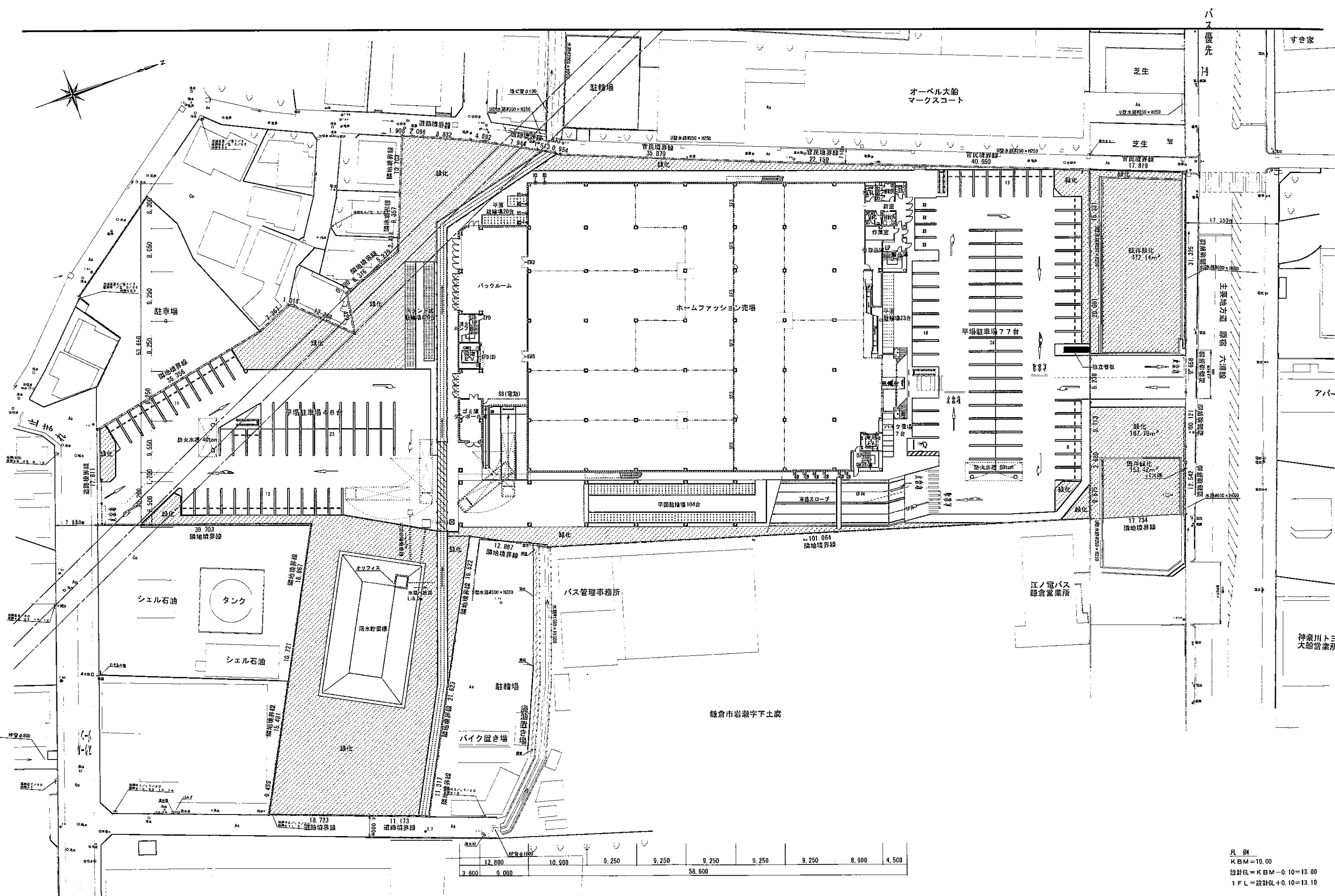
建設地

附近見取図 S=1/2,000

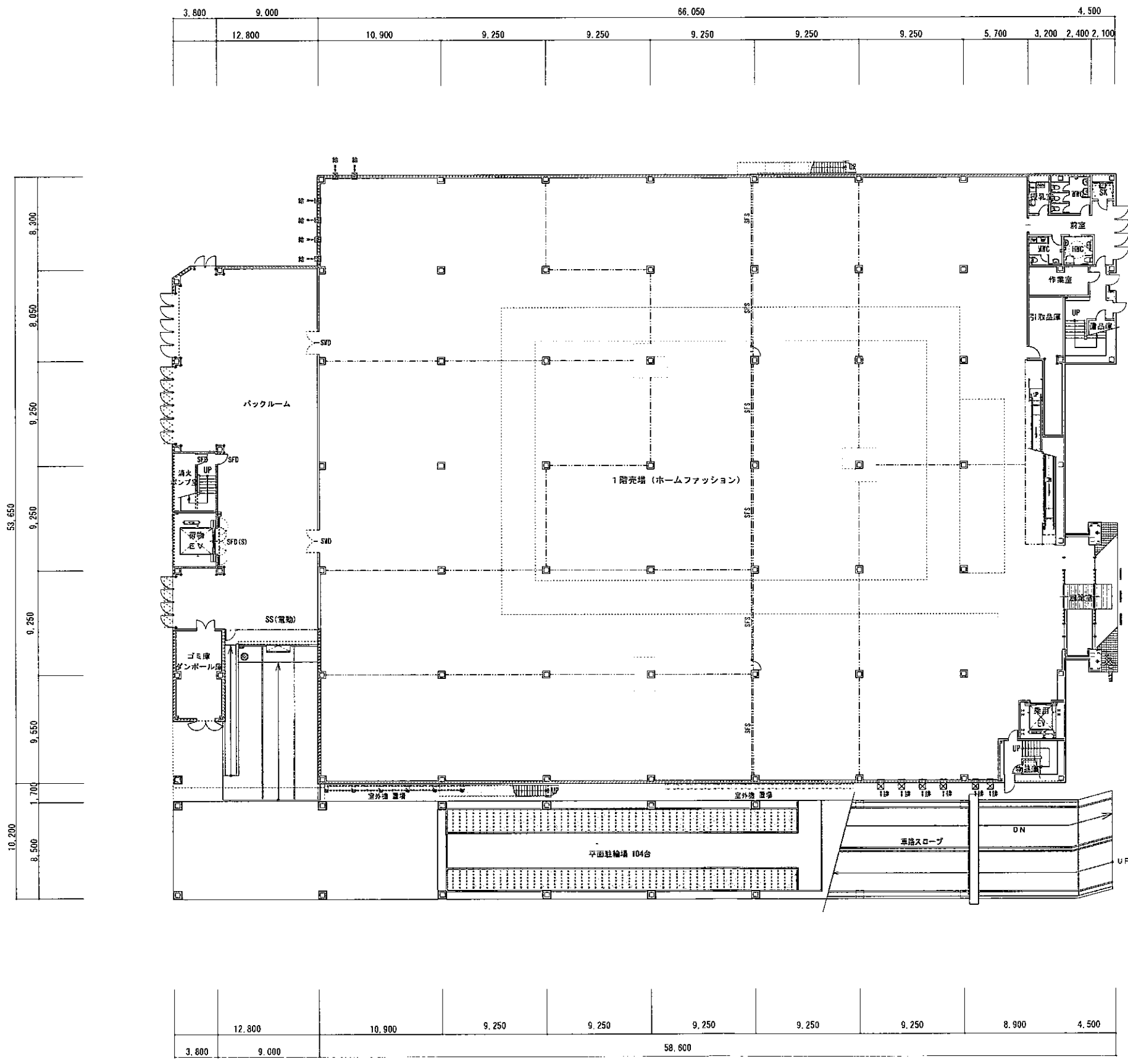


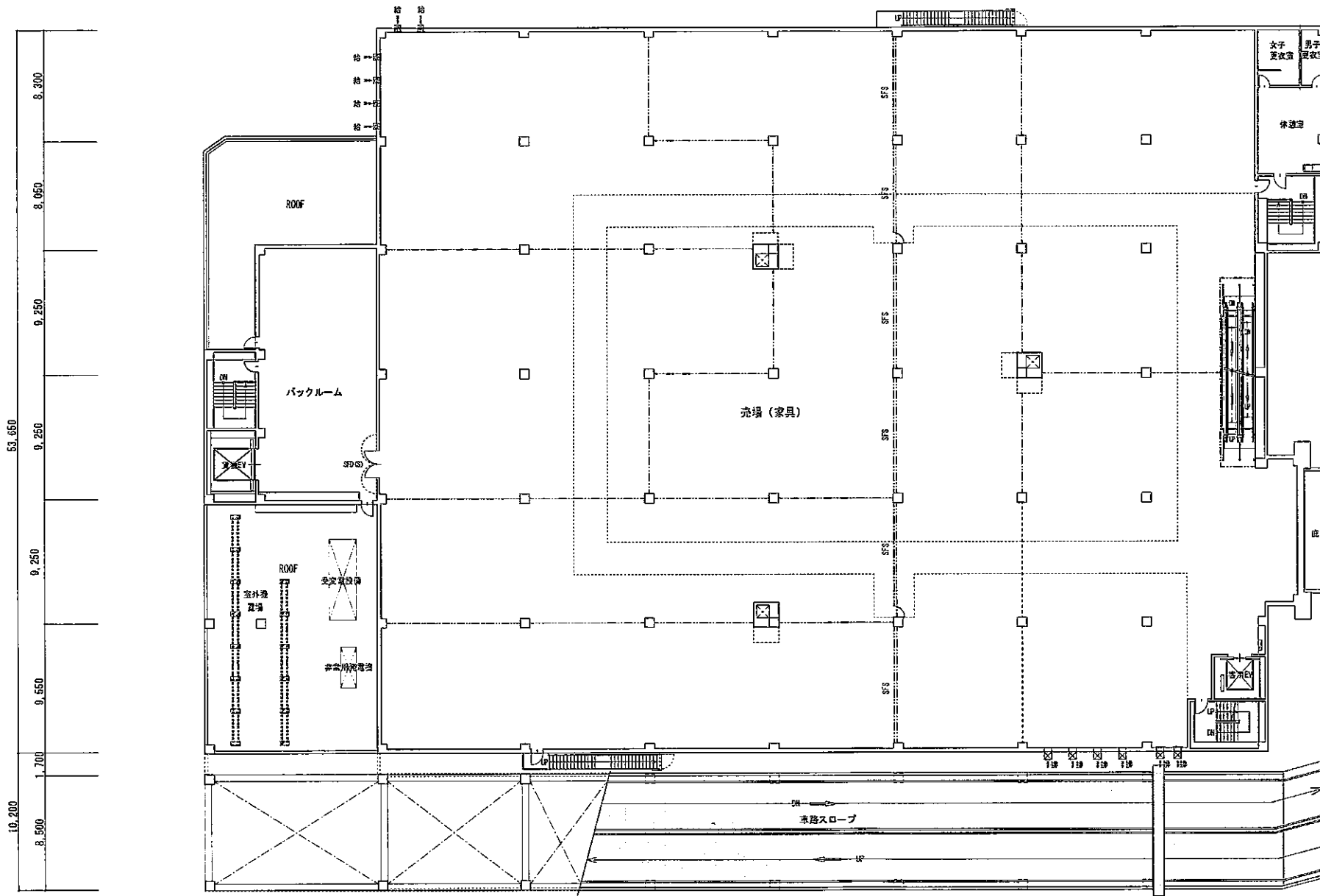
建設地：神奈川県鎌倉市岩瀬字下土腐1131番7、外21筆他



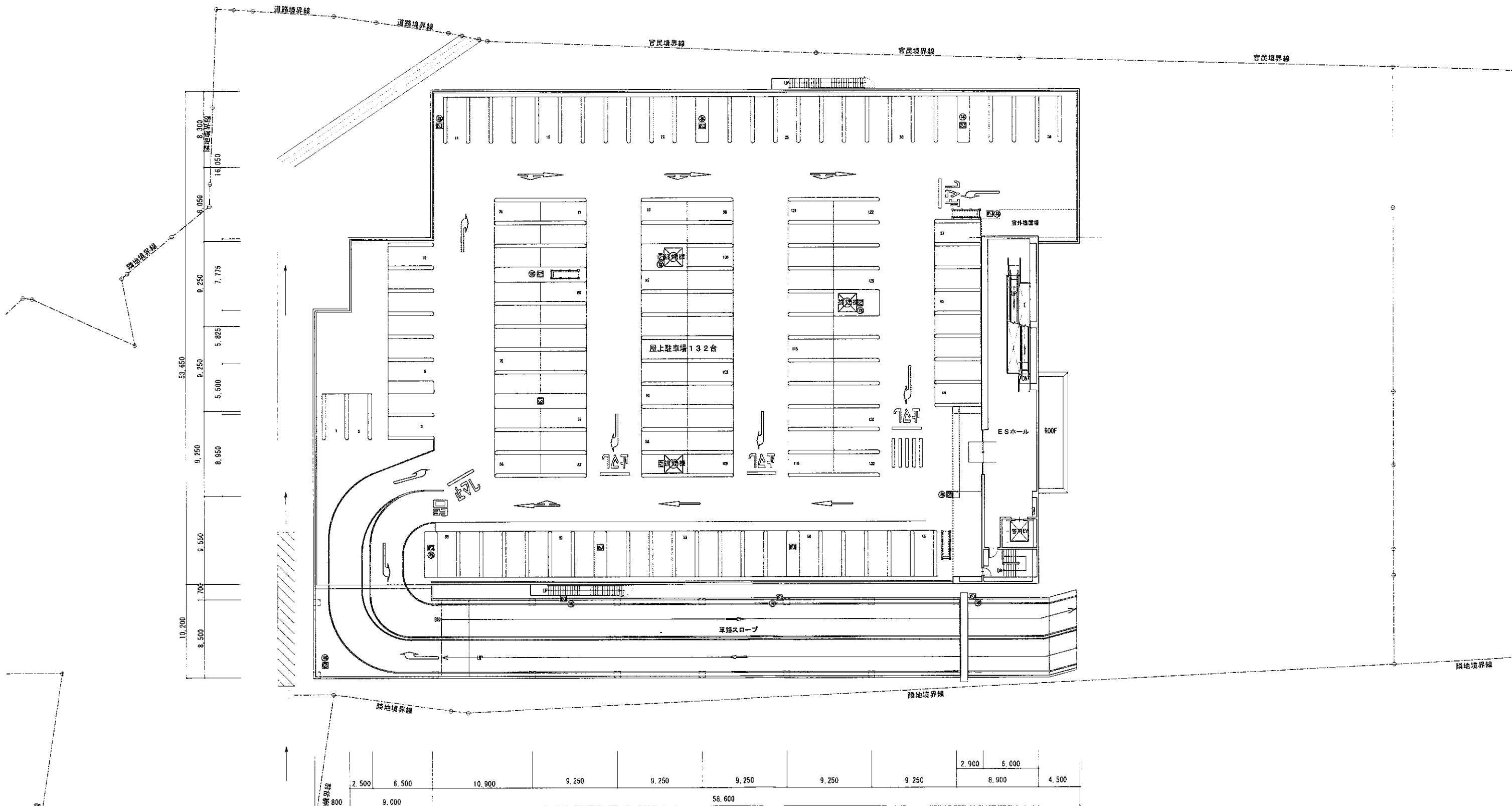


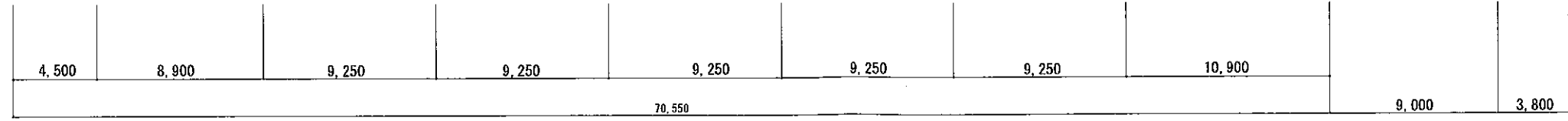
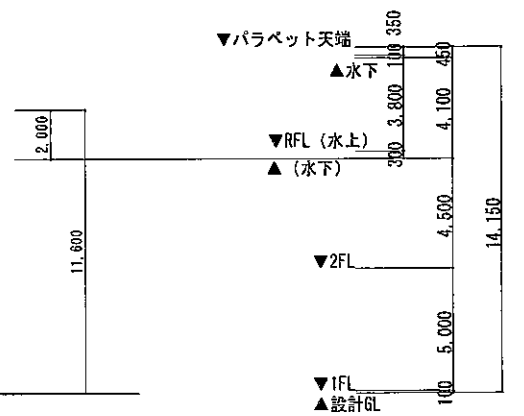
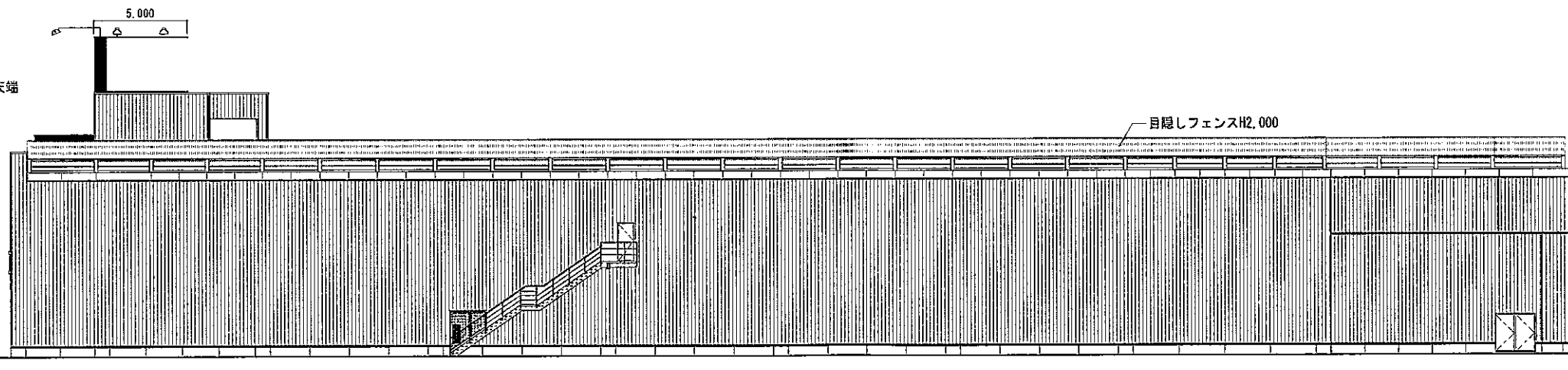
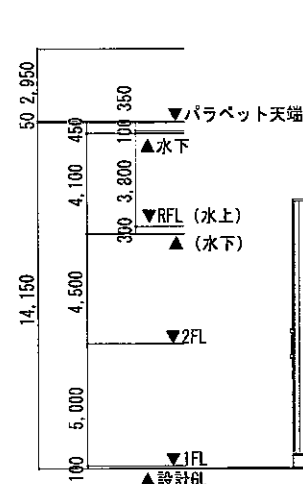
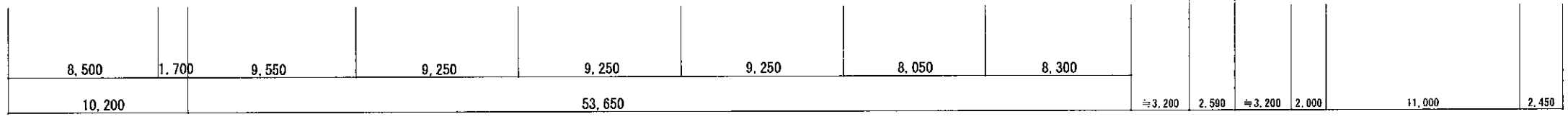
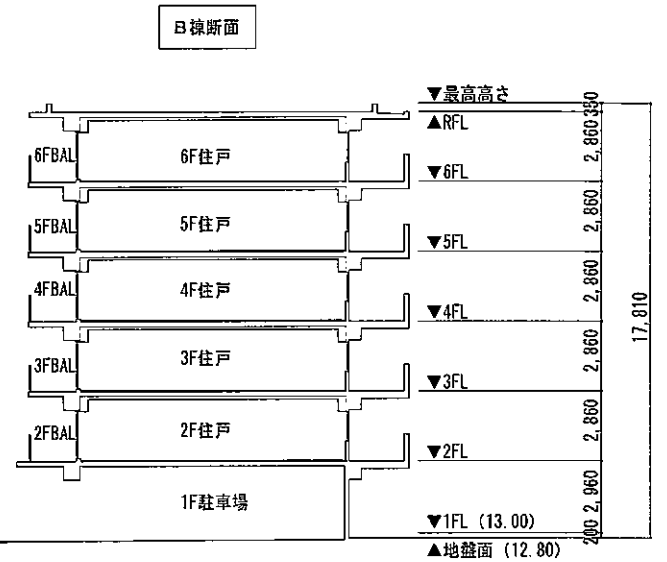
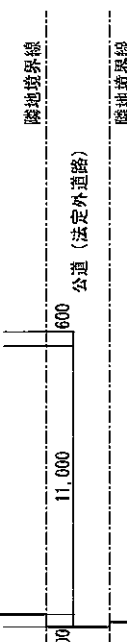
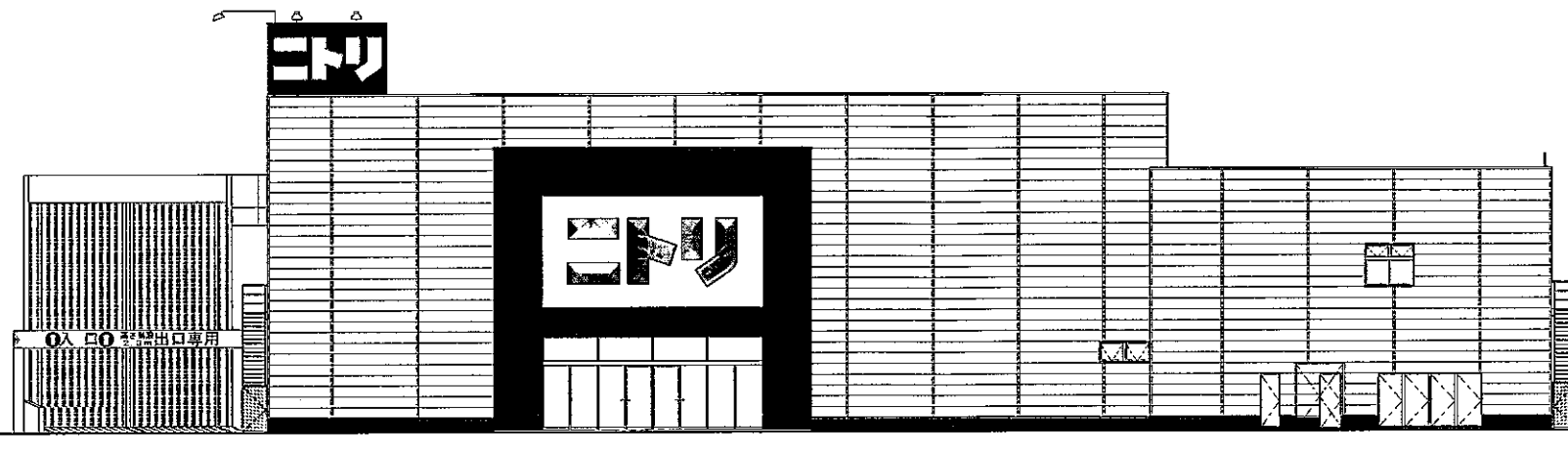
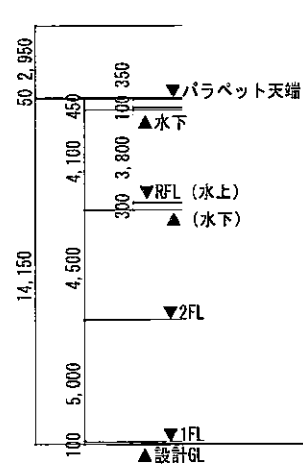
凡例
 KBM=10.00
 設計汎=KBM-0.10=13.00
 1FL=設計汎+0.10=13.10

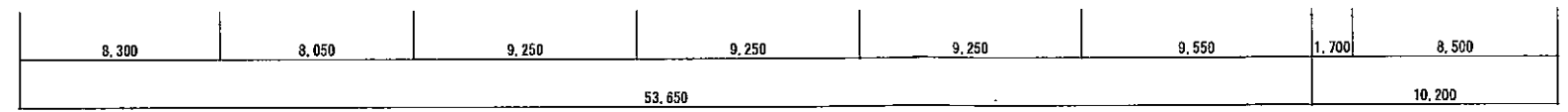
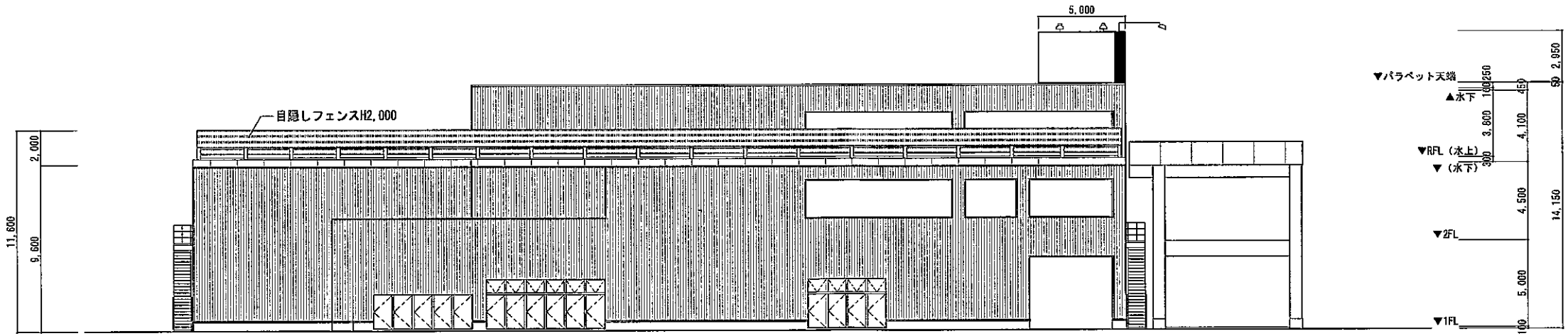
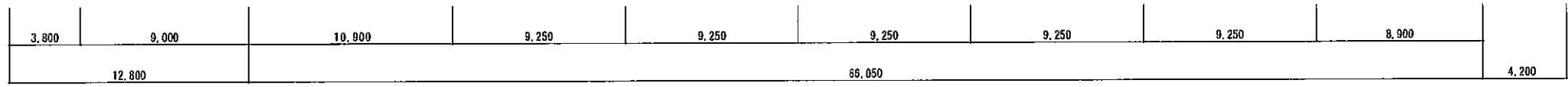
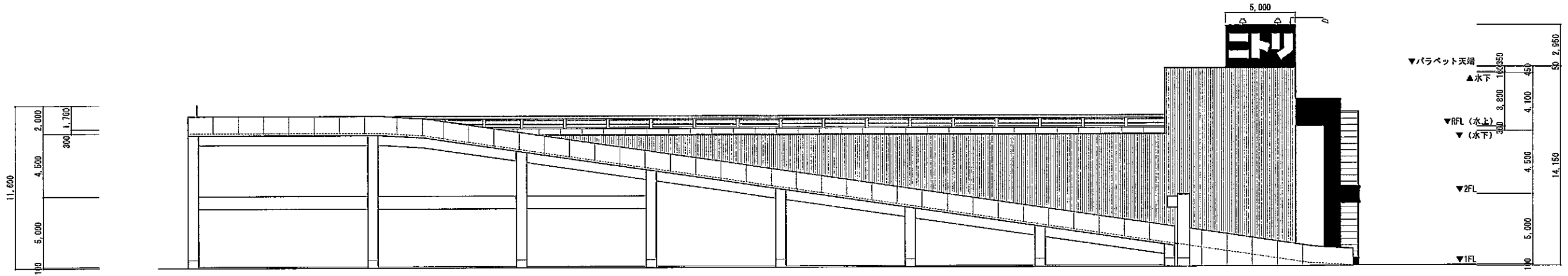


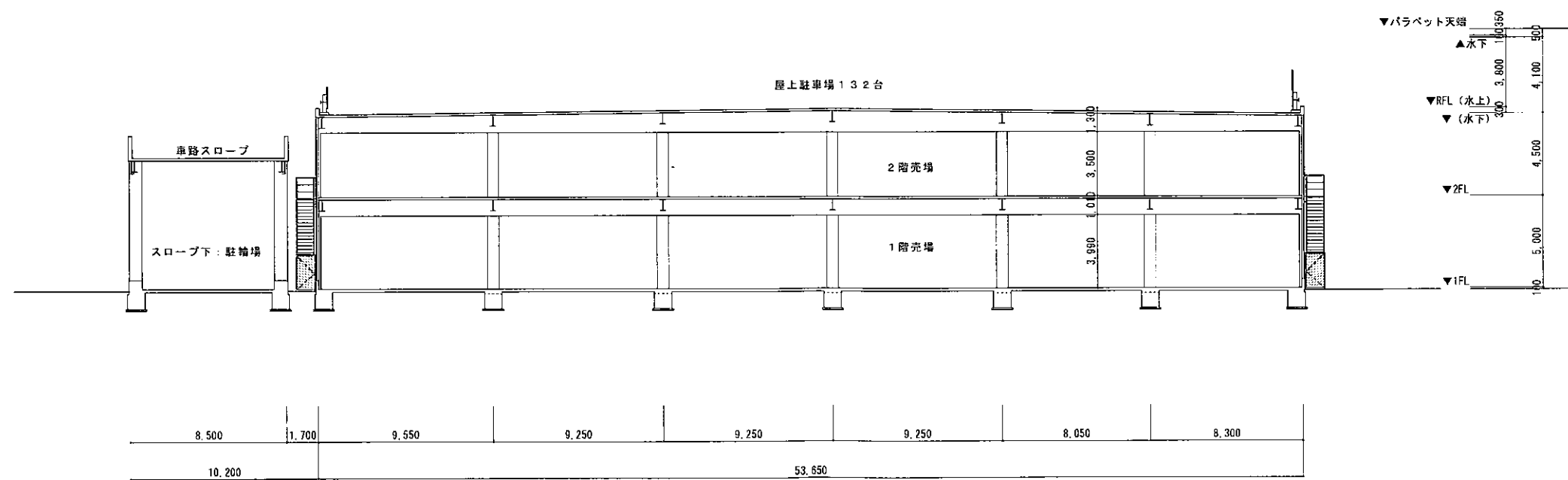
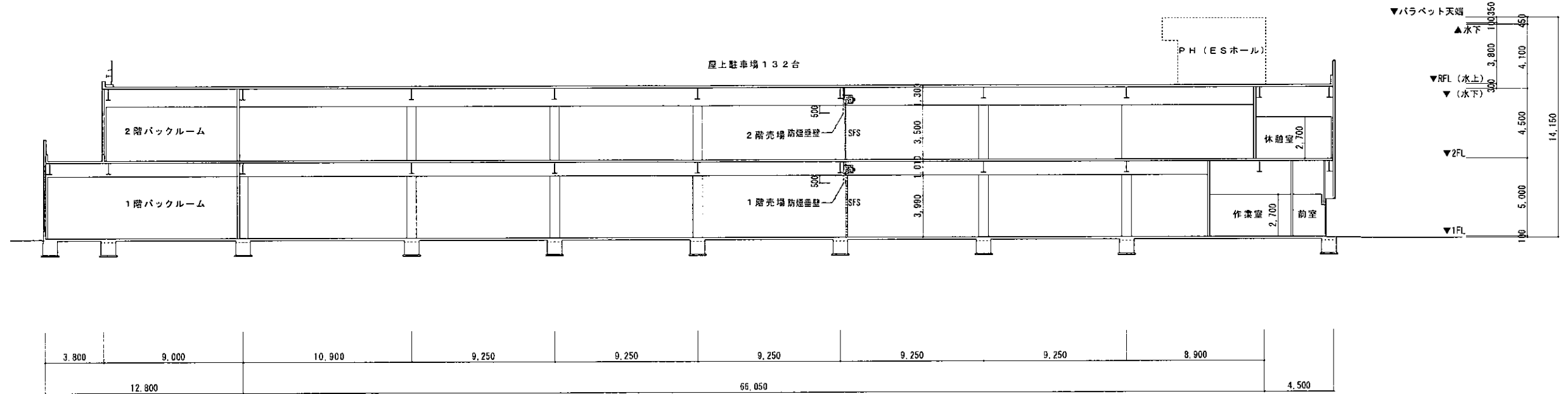
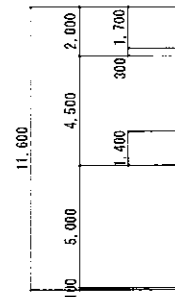


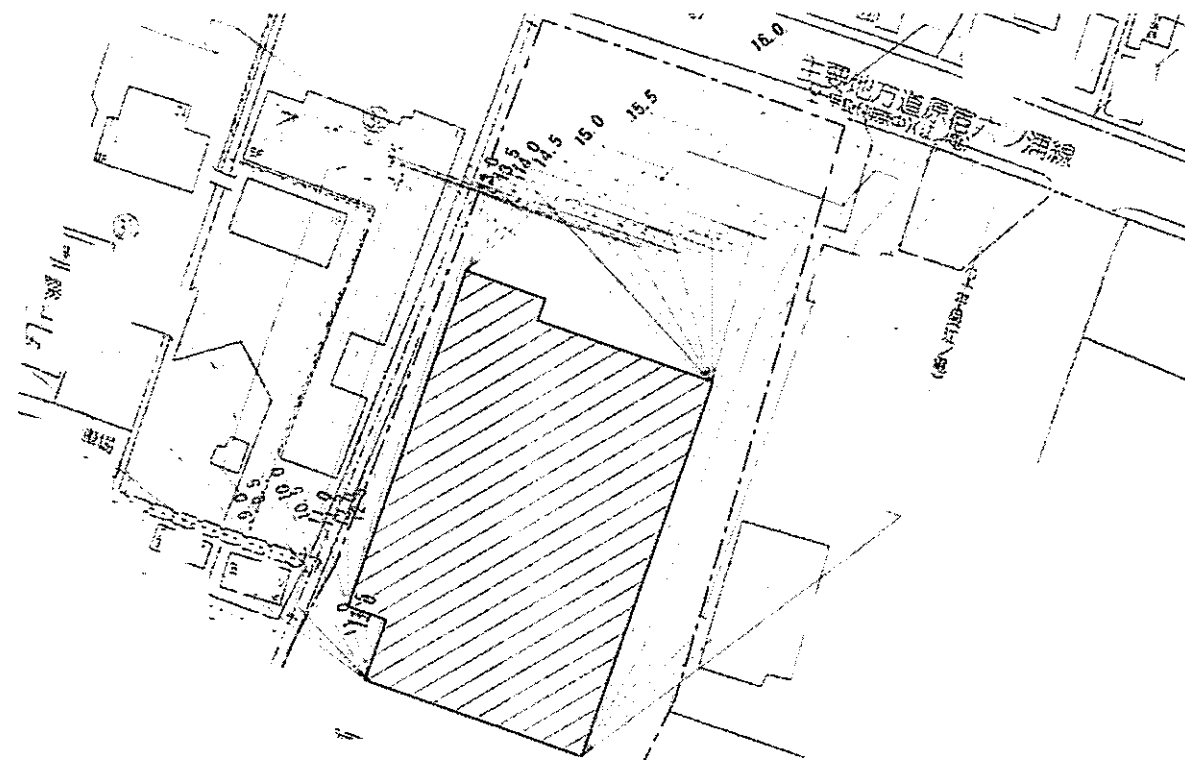
3,800	9,000	10,900	9,250	9,250	9,250	9,250	9,250	8,900	4,500	
		58,600								






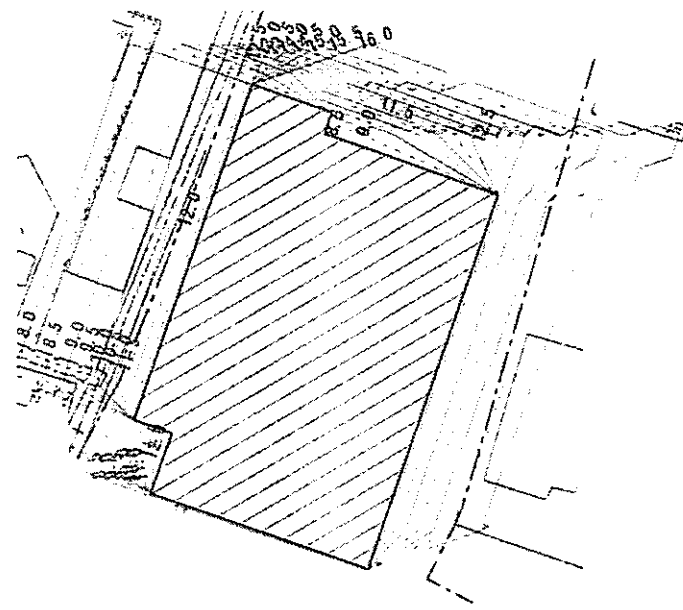







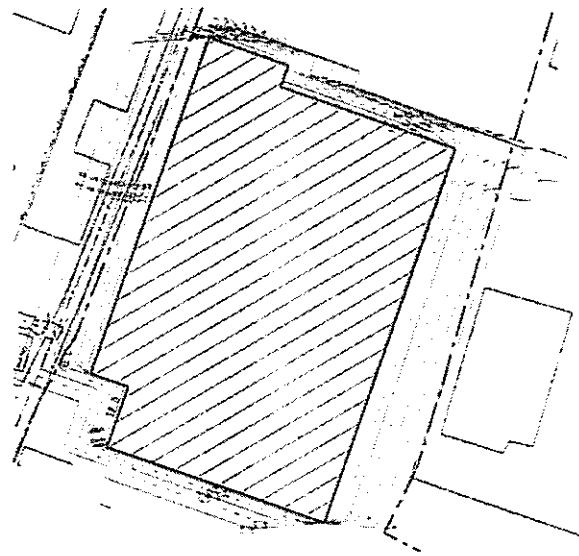
測定面の高さ = 0(m) [冬至] 測定時間: 8時 ~ 16時

 Associates Architects 株式会社 T&N 北海道設計事務所	一級建築士事務所登録番号: 13003号 一級建築士: 29335号 建築師: 7742号 建築士: のり子 美穂	二番地 (株) ニトリ大船店 新築工事	三番地 実日影図 (冬至)	縮尺 A-1: 1/700 A-3: 1/1400	四番地 2706 2015.09	五番地 A-09



測定面の高さ = 0(m) [春分・秋分] 測定時間: 8時 ~ 16時

 Associates Architects 株式会社 T&N 北海道設計事務所	建築士事務所 (5) 1003号 建築士事務所 (5) 1003号 建築士事務所 (5) 1003号 建築士事務所 (5) 1003号	2706 2015 09	A-10



測定面の高さ = 0(m) [夏至] 測定時間: 8時 ~ 16時