

中規模開発事業説明会開催結果報告書

28年3月2日

(宛先) 鎌倉市長



住所 [REDACTED]
 事業者 氏名 福島 潮
 電話 [REDACTED]
 住所 東京都新宿区早稲田町 85 4F
 代理人 氏名 株式会社&ACD 土田 孝司
 電話 03-6302-1546

(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	鎌倉市鎌倉山一丁目 1668-9,1668-3,1672-2 の一部、1673-2
	面積	1601.56 m ²
説明会要望の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
説明会の開催日時	平成 28 年 2 月 21 日 18 時 00 分から 20 時 30 分	
説明会の開催場所	鎌倉山町内会 集会所	
説明会に参加した 周辺住民等の人数	9 人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 周辺住民等への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された周辺住民等からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

平成28年2月21日開催鎌倉市まちづくり条例に基づく

中規模開発事業における説明会 報告書

説明会概要

開発所在地

鎌倉市鎌倉山一丁目1668-9,1668-3,1672-2の一部,1673-2

説明会開催場所：鎌倉山町内会集会所

会場住所：神奈川県鎌倉市鎌倉山1丁目15-13

日時：平成28年2月21日 18:00 から 20:30

出席者：住民側 9名

事業主 鎌倉市鎌倉山一丁目9-2

鎌倉山動物病院 院長 福島 潮

設計及び代理人 東京都新宿区早稲田町85 4F

株式会社&ACD一級建築士事務所 代表 土田 孝司

株式会社&ACD一級建築士事務所

1. 工事車両の通行道路及び駐車に関して

- ・1-11-13、1-11-14、1-11-13の側面の道路について、通行の配慮および駐車禁止を工事業者に伝え、できるだけ配慮していただくこととする。(事業者側)
- ・「工事業者に伝える」では言った言わないのトラブルになるため、安全配慮や駐車禁止について確認していただきたい。(住民側)
- ・現在、先に説明したとおり計画の序盤であり、具体的な工事の方法や工事業者を選定していないため、確約は難しい。(事業者側)
- ・それでは困るので、業者選定時の見積書に上記内容を盛り込むことはできないか。また、要綱書を開示できないか。(住民側)
- ・承知した。見積書に上述内容を含めることとし、開示することとする。(事業者側)

2. 工事中の病院運営に関して

- ・工事中に来院される方の通行及び駐車に関しても、工事車両と同様に来院者の方にお伝えることとする。(事業者側)
- ・前述と同じように、伝えるだけでは納得できない。(住民側)
- ・敷地内駐車場に工事業者と来院者の駐車がいっぱいになり、道路にあふれてくることはないのか。(住民側)
- ・工事中も病院は仮設建物で運営を行うが、常時工事業者車両でいっぱいになるとは考えられない。(事業者側)
- ・工事中、仮設建物による運営を控えることはできないのか。(住民側)
- ・輸物の病院であり、定期的に診察や治療を行う必要があるため、1ヶ月以上の休業はできない。(事業者側)
- ・駐車場に、工事業者車両が多く駐車する日だけでも休診する等の対応はできないか。(住民側)
- ・承知した。具体的に工事の内容がわかり、工事工程を確認しながら休診等の対応とすることにする。(事業者側)

3. 工事中のごみの始末に関して

- ・工事中の飲食のごみは持ち帰るよう工事業者に伝える。また、工事に出るごみについては産業廃棄物となるため、クリーンステーションへは出すことはない。その他ごみの処理について、適切に対処するよう工事業者に伝えることとする。(事業者側)
- ・承知した。隣接道路等へのたばこのポイ捨ても含め、近隣住民への配慮をお願いしたい。(住民側)

4. 動物病院の拡大に関して

- ・本計画は動物病院を拡大することが目的ではなく、築60年程度経過した現建物の老朽化に伴う建て替えである。(事業者側)
- ・建て替えに伴い、現建物より規模が拡大しているが、拡大の理由は騒音・臭気対策として外待合を減らすことを目的とする室内待合室の拡大、待機来客者・待機駐車車両を減らすための診察・治療施設の拡大が主な目的である。(事業者側)
- ・騒音・臭気については、建物が新しくなり遮音性の確保及び防音対応が確保できるため、現状より被害が増加するとは考えられない。(事業者側)
- ・入院施設等は大きくならないのか。(住民側)
- ・現状と大差ない。現状10頭ほどであるが、増えても2〜3頭である。(事業者側)
- ・工事中は仮設建物での運営とし、騒音・臭気に対してできるだけ配慮する。(事業者側)
- ・仮設建物についての計画が不明なため、説明をお願いしたい。(住民側)
- ・計画中であるため、確定ではない。設置箇所は本設建物の南側および西側を想定し、30坪程度を見込んでいる。(事業者側)
- ・仮設計画についても具体的な内容を説明してほしい。(住民側)
- ・具体的な内容については、本設建物と同様に、本日のまちづくり条例の説明会以降に手続を行う条例によって鎌倉市と調整を行う。
なお、その条例においても説明会の要請が可能であるので、その際に具体的に説明させていただく。(事業者側)
- ・その説明会の要請はいつになるのか。(住民側)
- ・今回の説明会を終え、説明会の結果報告、意見書受付及び見解書の手続を終えてから以降の条例手続になるため未定である。(事業者側)
- ・今回の説明会に対する結果報告及び意見書の受付はいつになるのか。また、届出はどこに出せばよいのか。(住民側)
- ・結果報告は2月末頃、公告は3月初旬と考えている。意見書は鎌倉市土地利用調整課へ提出する。(事業者側)
- ・詳しくは、計画地に掲載している標識看板にも日付が追記されるので確認していただきたい。(事業者側)
- ・わざわざこちらが標識を見に行かないので、具体的な日付を教えてください。(住民側)
- ・2/23に説明会結果報告を鎌倉市へ提出するので、翌日の2/24に公告が出ると思われる。その日から7日間の縦覧(3/2)、さらに7日間(3/10)が意見書の受付となる。(事業者側)
- ・承知した。(住民側)

5. 重量鉄骨造の基礎工事について

- ・現在、地盤調査前のため、確定していない。地盤調査後適切な基礎および基礎工事計画とする。
方針としては、崖への影響に配慮し、安全とされる崖下から30度の勾配以深に運する基礎とする。(図で説明)(事業者側)
- ・地盤調査は何で行うのか。(住民側)
- ・ボーリング調査を行う予定。(事業者側)
- ・計西敷地の南側急斜面は崩れている過去があるため、細心の注意を払うこと。地盤調査日も事前に連絡を入れていただきたい。■■■■■(住民側)
- ・承知した。調査日が決まり次第、連絡することとする。(事業者側)

6. 雨水の流下経路について

- ・本計画は建物建替えのため現状と変更はなく、道路側へ排水とする予定。(事業者側)
- ・汚水、雨水について公共下水への接続は行わないのか。(住民側)
- ・本計画敷地は市街化調整区域であり、公共下水の整備が未だ整っておらず、敷地前面道路に公共下水管がなく、接続ができない状態である。(事業者側)
- ・行政に依頼して、敷地前面まで延長することはできないのか。(住民側)
- ・簡単にはあるが伺ったところ、調整区域のためなかなか難しいとのこと。(事業者側)
- ・自費工事できないのか。(住民側)
- ・市街化調整区域であるため、確認が必要。また、公共道路工事は工事費用が高いため、現状回答はできない。(事業者側)
- ・東側砂利道への排水はしないか。路肩がとてもよわいため、心配である。(住民側)
- ・東側砂利道も公共下水は整っていないため、東側砂利道へ処理することはない。(事業者側)

7. 工事車両の通行道路について

- ・工事車両は原則舗装道路側とする。(事業者側)
- ・砂利道については、建築基準法による道路後退が発生するため、擁壁造り替えを行う。当該工事の際には日程等を事前にご連絡する予定。(事業者側)
- ・砂利道の工事を行う際、工事車両はどのような経路になるか。(住民側)
- ・バス通りから直接砂利道への進入となると思われる。なお、その先は道が狭いため、迂回することはないと考えられる。
工事の仮設計画については今後深めていくことになる。(事業者側)
- ・砂利道の路肩は非常に弱いため、通行には十分気をつけていただきたい。(住民側)
- ・承知した。工事業者にその旨を伝え、工事の計画を十分検討する。(事業者側)

8. 動物病院拡大の影響について(騒音・臭気)

- 4.と同様

1. 工事車両の通行道路及び駐車に関して

- ・1-11-13、1-11-14、1-11-13の側面の道路について、
通行の安全配慮および駐車禁止を工事業者選定時見積要項書に記載すること。
- ・入札条件、見積要項について開示すること。

2. 工事中の病院運営に関して

- ・来院者と工事業者の車両で当院駐車場が満車になり、1-11-13、1-11-14、1-11-13の側面の道路に駐車やUターンが発生しないよう、工事工程を確認し、休診日を適宜設け対応すること。

3. 工事中的ごみの始末に関して

- ・ごみの処理について、適切に対処するよう工事業者に伝え、近隣住民に配慮すること。

4. 動物病院の拡大に関して

- ・工事中の病院運営における仮設建物について、工事車両および工事計画に懸念が残るため、仮設建物についても説明の機会を設けること。(予定として8~9月頃とする。)

5. 重量鉄骨造の基礎工事について

- ・事業敷地南東部にある崖に対し、地盤調査前後・工事前後において変化の有無を記録し、報告すること。
- ・地盤調査日について、XXXXXXXXXXに電話で事前に伝えること。

6. 雨水の流下経路について

- ・説明の通り、現状と変わらぬよう舗装道路側とし、砂利道側排水としないこと。

7. 工事車両の通行道路について

- ・砂利道については路肩が弱いため、通行には十分注意すること。

8. 動物病院拡大の影響について(騒音・異臭)

- ・説明のとおり対応していただければ問題ない。

※ 中規模開発事業説明会開催結果報告書の提出を平成28年2月23日に予定しておりましたが、報告書提出にあたり、事前に説明会の内容について市民側と事業者側で相違がない事を確認するべきと判断いたしました。そのため、周知した公告日及び意見書の提出期限は延期することになりました。ご了承ください。公告日等は決まり次第、標識の追記及びご連絡をさせていただきます。

平成 28 年 2 月 21 日

(仮称) 鎌倉山動物病院増築工事 中規模開発事業説明会

1、関係者紹介

2、説明会の目的について

3、事業内容説明

4、質疑回答

5、今後の手続きについて

以上

概要					
工事名	(仮称)鎌倉山動物病院増築工事				
工事場所	住居表示：神奈川県鎌倉市鎌倉山一丁目9-2 地名地番：神奈川県鎌倉市鎌倉山一丁目1668-9、1668-3、1672-2の一部、1673-2				
建築主氏名	福島 湖				
建築主住所	(個人情報保護により未記入)				
用途地域	市街化調整区域				
防火指定	なし				
その他指定	まちづくり条例、開発手続条例、風致地区条例 自主まちづくり計画(鎌倉山一丁目)				
前面道路	025021号線(42条一項1号) 025015号線(42条二項)				
主要用途	動物病院併用住宅				
工事種別	増築				
構造	単体 重量鉄骨造				
階数	地上 2階				
工期(予定)	着工 2016.11.01 竣工 2017.07.30				
全体工期	9ヶ月				
敷地面積	1586.78 m ²				
面積・高さ	建築面積	258.50 m ² < 78.19坪 >			
	建蔽率	16.29 % (= 258.50 m ² / 1586.78 m ²) < 80 %			
	延床面積	404.89 m ² < 122.47坪 > (1階: 249.13 m ² < 75.36坪 > 2階: 155.76m ² <47.11坪 >)			
	容積率	25.51 % (= 404.89 m ² / 1586.78 m ²) < 300 %			
	最高高さ	7.990 m	最高軒高	6.630 m	居室床高



