

まちづくり条例に基づく報告書

2019年 8月 28日

(あて先) 鎌倉市長



報告者 住所 東京都千代田区大手町2丁目1番1号
 氏名 株式会社ゴールドクレスト
 代表取締役 安川 秀俊
 電話 03-3516-7111

代理人 住所 東京都千代田区大手町2丁目1番1号
 氏名 株式会社ゴールドクレスト
 取締役 伊藤 正樹
 電話 担当 企画開発部 課長 益田 俊哉
 03-3516-8781

〔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。

該当条文	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input checked="" type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所：東京都千代田区大手町2丁目1番1号 氏名：株式会社ゴールドクレスト
土地の所在	鎌倉市 台三丁目 666番の1の一部、666番の6
面積	9,197.41 m ²
報告内容	「助言又は指導に対する方針書についての通知書」についての報告書

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図（建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図）を添付してください。

「助言又は指導に対する方針書」について(通知)	報告内容
<p>(前略)</p> <p>貴社からは、同条第4項の規定により、令和元年6月17日付けで当該助言及び指導に対する方針書の提出がありました。当該方針書には、市が行った指導に対し「検討する」との事項が散見されるため、今後、本市の関係各課と行うこととなる詳細協議に必要となる貴社の方針が十分に明らかにされているとは言えないものと考えます。</p> <p>つきましては、当該方針書において貴社が「検討する」としている事項について、可能な限り速やかにその検討結果を明らかにし、本市関係各課との協議を行うようにしてください。</p> <p>特に、当該方針書5(1)に記載される市道056-004号線の整備に係る貴社の方針は、今後、都市計画法第32条の規定に基づき、公共施設管理者である道路管理者の同意を得た上で協議を行う必要があるため、貴社の提案する代替手法により、もしくはその他の措置を講じることを含め、歩行者及び車両の安全確保に係る実現性を確実なものとした上で協議を行ってください。</p> <p>併せて、当該方針書とともに、まちづくり条例第51条の規定により提出された報告書によると、依然として、周辺住民等からの信頼と理解は十分得られていないものと考えられるため、方針書において「理解を得られるよう努める」としている周辺住民等との対話については、今後も回数を重ねることにより、良好な関係の形成により一層努めてください。</p> <p>(後略)</p>	<p>弊社が提出した当該方針書において「検討する」としている事項について、可能な限り速やかに案を明らかにし、貴市関係各課と協議を行うように致します。尚、必要に応じて用いることを検討した風環境への影響評価については、第三者機関による調査を行うこととしました。この他、町内会の掲示板等の地域の施設の設置について町内会と意見を交換しており、今後貴市関係各課と協議を行います。</p> <p>市道056-004号線の整備については、歩行者及び車両の安全確保に係る実現性を確実なものとするため、周辺住民の方々を対象とした意見交換会を開催し、更にアンケートを実施しました。今後、いただいた意見を反映した計画となるよう、貴市関係各課と協議を行います。(アンケート結果の資料添付)</p> <p>尚、周辺住民として対象とした方々は「開発事業における手続及び基準等に関する条例」で定められる近隣住民の範囲より広く設定しております。</p> <p>周辺住民の方々とは、貴市に報告している説明会の他にこれまでも、町内会との話し合い、個別訪問、一定のグループ向けの説明会や意見交換会を行ってきております。今後も意見交換会や説明会等、回数を重ねることにより、良好な関係の形成により一層努めてまいります。(資料添付)</p>

添付資料 近隣住民様との対話

町内会（戸ヶ崎町内会長 ■■■氏、末広町内会長 ■■■氏、■■■氏）

2018/6/25	■■■氏	面談	挨拶、計画の説明と近隣説明会会場について
2018/7/5	■■■氏、■■■氏他	面談	計画について説明、意見交換
2018/7/13	■■■氏、■■■氏他	面談	近隣説明会の案内、配布方法について
2018/7/17	■■■氏	電話	図面について
2018/7/30	■■■氏	電話	近隣説明会、現地管理について
2018/8/31	■■■氏	電話	意見書について
2018/9/11	■■■氏	電話	草刈り報告、近隣住民よりタイヤの撤去要望
2018/10/23	■■■氏	電話	タイヤを撤去した報告
2019/4/1	■■■氏	電話	指導案と再度の説明会の開催について
2019/4/21	■■■氏	電話	説明会と町内会長交代について
2019/5/14	■■■氏	電話	説明会開催時期と場所、現地管理について
2019/5/21	■■■氏	面談	挨拶、説明会について
2019/6/10	■■■氏	電話	説明会の内容について
2019/6/14	■■■氏	電話	説明会議事録等について
2019/6/17	■■■氏	電話	説明会議事録等について
2019/8/2	■■■氏	メール	意見交換会への参加について 送信
2019/8/9	■■■氏	メール	意見交換会の内容の報告について 送信
2019/8/19	■■■氏	メール	手続きの進め方について 受信
2019/8/20	■■■氏	電話	手続きの進め方について
2019/8/27	■■■氏	面談	南西側道路及び計画について 11月予定 町内会の会合で意見交換予定

日神パレスページの住民様

2018/3/14	■■■氏	電話	当社敷地内への立ち入りについて
2018/4/24	■■■氏	電話	計画について
2018/8/6	■■■氏	電話	日影について
2018/8/8	■■■氏	面談	計画、日影について 資料拝借
2018/8/9	■■■氏	電話	計画について
2018/8/30	■■■氏	面談	資料返却、計画について
2018/10/10	理事長 ■■■氏	電話	今後のお話し合いについて
2019/1/23	理事長 ■■■氏	電話	意見交換会の提案（市からの助言及び指導後）
2019/5/16	理事長 ■■■氏	電話	個別説明会の日時について
2019/6/19	理事長 ■■■氏他 計21名	面談	個別説明会開催 計画、日影について
2019/6/21	■■■氏	電話	次回説明会及び追加資料の日影図について (時間がかかる旨連絡)
2019/7/11	理事長 ■■■氏	書面	説明会議事録発送
2019/7/31	理事長 ■■■氏	電話	次回の説明会の日時について（未決定）

「鎌倉市台3・4丁目環境を考える有志の会」の住民様

2018/7/30	氏	電話	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会について
2018/8/7	氏	電話	質問の回答、面談希望
2018/8/20	氏	電話	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会、横須賀市所有地について
2018/8/23	氏	面談	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会、横須賀市所有地について
2018/8/28	氏	面談	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会、横須賀市所有地について
2018/10/2	氏	面談	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会、横須賀市所有地について
2018/10/9	氏	面談	計画、建物の配置、残地、風、日当たり、説明会、横須賀市所有地について
2018/10/9	氏	面談	ご挨拶、見解書について
2018/10/9	氏	面談	説明会、草刈り、建物の圧迫感について
2018/11/7	氏	電話	計画、建物の配置について
2018/11/7	氏	電話	個別訪問の提案
2018/11/7	氏	電話	風の影響について
2018/11/28	氏	訪問	不在、資料を渡した
2019/1/23	氏	電話	意見交換会の提案（市からの助言及び指導後）
2019/1/23	氏	電話	意見交換会の提案（市からの助言及び指導後）
2019/5/15	氏	電話	意見交換会開催について
2019/5/15	氏	電話	意見交換会開催について
2019/5/16	氏	電話	意見交換会開催について
2019/5/19	氏、氏他 計9名	面談	9名との個別意見交換会 道路、計画、配置、風の影響について ご意見に対する弊社の考えを改めて説明
2019/5/20	氏、氏	面談	説明会周知・配布方法について
2019/6/20	氏	電話	説明会議事録について
2019/7/16	氏	電話	意見交換会の開催について
2019/7/23	氏	面談	意見交換会の日時について
2019/7/26	氏	FAX	意見交換会のテーマ（南西側道路）について送信
2019/7/28	氏	FAX	8/1の意見交換会延期について受信
2019/8/1	氏	面談	意見交換会の開催について
2019/8/1	氏	電話	意見交換会の案内について
2019/8/9	氏	書面	ご質問、ご意見に対するご回答を書面で送付
2019/8/16	氏	FAX	アンケートについて受信

その他の近隣住民様

2018/5/21	■■■■氏	電話	全体の計画、残地計画について
2018/5/30	■■■■氏	電話	現地の管理及び維持について
2018/7/25	■■■■氏	電話	計画、工事について
2018/8/3	■■■■氏	電話	説明会の内容について 資料送付
2018/8/10	■■■■氏	メール	説明会不参加のため説明して欲しい
2018/8/24	■■■■氏	面談	計画について説明、凡そ納得
2018/8/28	■■■■氏	面談	計画に関する資料渡す
2018/8/20	■■■■氏	電話	説明会後の質問、面談のアポイント
2018/8/24	■■■■氏	面談	残地、土壌汚染等計画について
2019/1/22	匿名	電話	現地ゴミ管理について
2019/2/28	■■■■氏	電話	現地に一部パネルを貼りたいとの要望
2019/5/20	匿名	電話	草刈りについて

「南西側道路」についてのアンケート集計結果

2019/8/29

約250世帯にアンケートを実施し、46件の回答がありました。

	反対	どちらかといえ ば反対	どちらでもない	どちらかといえ ば賛成	賛成	有効	意見等
1 (1) 歩道状空地にラバーポールを設置	16	5	4	9	9	43	・歩道状空地に駐車される懸念 ・ラバーポールでは安全が確保できない
(2) 歩道状空地の中に車両の一時待機所を設ける	7	3	12	5	16	43	・駐車スペースとして利用される懸念 ・一方通行なら必要ない ・宅配車、緊急車両用としてなら良いと思う
(3) 歩道状空地の中に自転車専用レーンを設けること	14	5	9	7	10	45	・現状自転車を乗っていて、車とすれ違うのが怖い ・専用とすると歩行エリアが狭くなり不便
2 (1) 道路に速度の低減効果のあるハンプを設置すること	13	3	10	8	11	45	・ハンプによる騒音が気になる ・車両を利用する人に不便
(2) 時間指定の一方通行を終日一方通行にすること	29	2	6	3	5	45	・車両を利用する人に不便 ・歩道をつくれれば一方通行は不必要
(3) 速度制限をかけること	7	0	5	8	25	45	・ないよりは標識を付けた方が良い ・現状速度を守ってない人がいる ・効果があまりないのではないか
3その他意見	<ul style="list-style-type: none"> ・車道より、歩行者の安全確保を第一にして欲しい ・交通量が増えないような対策をしてほしい ・駐車禁止の標識 ・道路幅を拡幅してほしい ・3.5mの植栽帯含む歩道ではなく3.5mの歩道にして欲しい ・生活道路として使う近隣住民が多いのでもっと広い範囲でアンケートや意見を聞くべき 						

以上