

議 事 録

(仮称)鎌倉小町PJ

日 時:2024年7月6日(日) 17:00~19:00

場 所:鎌倉生涯学習センター 第5集会室

説明者:株式会社ラ・アトレ

有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所

株式会社ケイアンドケイ・デザイン・ラボ一級建築士事務所

株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所

:■■■■、■■■■

:奥村、■■■■

:小林

:鈴木

出席者:28名

事業者1) 皆様今晚は、今回、また改めて、(仮称)鎌倉小町プロジェクトの説明会を開催させていただきます。事前に資料の方を配布をさせていただいておりましたけれども、お手元に資料がない方がいらっしゃるかもしれませんので、挙手いただければお渡しをいたしますけれども、ございますでしょうか?では、所定のお時間になりましたので、説明会を開催させていただきます。まず、関係各社、自己紹介の後に配布した資料に沿って説明をさせていただきます。私、本日議事進行を務めさせていただきます設計事務所株式会社オリジナルワークの鈴木と申しますので、よろしくお願いいたします。事業主でございます。

事業主2) 株式会社ラ・アトレ開発第1事業部及び第2事業部の■■■■と申します。職場次長を務めております。よろしくお願いいたします。

事業主3) 同じく事業主の株式会社ラ・アトレの■■■■です。よろしくお願いいたします。

事業主4) 株式会社ラ・アトレ開発第2事業部次長、■■■■でございます。よろしくお願いいたします。

事業主5) 設計事務所の有限会社ケミカルデザイン一級建築事務所、代表奥村と申します。よろしくお願いいたします。設計関係の取りまとめを行っております。

事業主6) 同じくケミカルデザインのスタッフの■■■■と申します。よろしくお願いいたします。

事業主7) 申請関係を手伝っております株式会社ケイアンドケイ・デザイン・ラボの小林と申します。よろしくお願いいたします。

事業者1) はい、では説明の方を開始させていただきます。

住 民1) すみません、その前に、この前ね、ああいう形で住民の不信感を招いてね、混乱しましたよね。あの時は、あなたたちは、もうこれで次の手続きに移行しますと、いうご発言があったのにも関わらず、今回、なぜもう一回この説明会をね、開く、まあもう一回、ていうか説明会をまた開くことになったのか、これについて、きちっとご説明してくださいよ、皆さんに。そこがまず最初じゃないですか。

事業主2) 私からご説明させていただきます。前回の説明会を行った後、その状況のご報告と、当初は完了のご報告というところをするべくで、行政との、に向かって、行政と協議を進めてまいりました。その後、あの行政、鎌倉市の方からも、我々としては受けたまわっているのが、住民の皆様からのもう一度説明会をやって欲しいというところで、ご要望をもらったというところで、ご報告をいただいております。それも含めまして、改めて、鎌倉市と協議を重ねまして、この度、本日、もう一度この場を設けさせていただいたという経緯でございます。

住 民1) それは前回のね。まちづくり会の代表のものですが、前回私たちのところに来ておっしゃったところと違って、前回は社内検討した結果と。そうなりまして。市役所から言われているのもそうだけれども、社内から検討した結果やることになったと。いうことと、それからもう一度と一回もおっしゃってませんよ。説明会をやることになったと、ということで、そこが決定的に違うんですが、そこはどうなんですか?

事業主2) 行政からの要望が主要な要素か、それとも当社内での協議の結果が主要な要素かというところなのかという、そこがポイントということでよろしいでしょうか?

住 民1) いや、両方だって、言ったの。あなたは。主なじゃなくて両方ですと。

事業主2) そちらに関しましては、改めて発言を。両方でございます。当社内の協議もありました。両方の要素でございます。

住 民1) ということは、前回はね、住民2の方から、もっと上の方と相談をしろという発言がありましたよね、地下を掘ることについて。その時■■■■さんは自分が全権を持てます、ということをおっしゃいましたよね。それはね、要するに、あなたは全権を持ってないってことですね、本件については、社内の協議の結果、考えが変わったということは。

事業主2) それはまた違う話でして、社内で協議をしたのも、まずそもそも社内全体で協議をしようというところで判断したのも私ですし、それで社内の意見を踏まえて、もう一度やろうというところで最終判断したのも私でございます。

住 民1) そこはあくまでもあなたの最終的な権限を持ってるっていうことは変えないってことですね、その言い方は。

事業主2) それはそのご認識で、はい。

住 民1) それから次、この最初の一枚目出していただけます？紙。住民の皆さんに我々に配ったもの。

事業者1) 案内文でしょうかね。

住 民1) はい。

事業主1) はい。

住 民1) ここでね、上から2行目に、改めて鎌倉市まちづくり条例の規定に基づいて説明会を開催させていただきますと、いうことがあって、先ほどの鈴木さんの冒頭でも改めてということをおっしゃったんですが、これはどういう意味ですか？

事業主1) 特に意味はございません。前回開催をさせていただいたのが4月でございましたので、時間が空きましたので、単純に改めてまちづくり条例に基づく説明会を開催させていただくと、いうことだけでございます。

住 民1) これは例えば大辞苑っていうね、日本語の権威ある辞典を見ると、改めてって、新しくやり直すと、いうふうに書いてあるわけです。新しくやり直すというのは、過去のやり取りを全部、無くしてやり直すというふうにも受け止められるんですが、そこについてのご見解はどうですか。

事業主1) その大辞苑を見て記載しているわけではございませんで、一般的に私どもも再説明会をさせていただく際には、改めて説明会をさせていただくという言葉を使っているもので、単純に前回4月に行った説明会から継続した形で今回の説明会という流れで考えております。

住 民1) それではこれまでの、みなさんのご説明、それからご発言については、すべて継続性があって有効であると、いうふうに理解していいですか。ただし、前回撤回された部分はありますよね。確かに今回のことになったのだから。だから、それに関連する部分を除いては、過去のご説明、それから提出した資料、それはすべて継続性があって有効だと、いうふうに理解していいですか。それは重要なので確認してください。

事業主2) あ、積み重ねだと思っていただいて、継続性があると思っていただいて。

住 民1) 有効だってことでしょ。

事業主2) 有効でございます。

住 民1) 過去のご発言は、みなさんがおっしゃったことは、この撤回に関する部分を除いては有効だと。

事業主2) 有効でございます。

住 民1) この説明会を打ち切るという発言に関連するものを除いては、すべて有効だと。

事業主2) 有効でございます。

住 民1) そういうことですね。

事業主2) はい。

事業主1) はい。では、説明のほう始めさせていただきます。

住 民1) それで、

事業主1) すみません。あの、説明会なので、説明をさせていただきたいんですけども。

住民男1) いいそうじゃなくて。いや、説明はいいんですけども、継続性がある有効であれば、そんなに無駄に時間を取るつもりもないですが、前回終わった時点ではね、やはり皆さんの最大の関心である、地下についての議論がやりかかりになっているんですよ。私の記憶では、その地下に関する議論で、住民2さんのほうがいろいろご発言があった時に、いきなりそちらの一番左の方が打ち切ったわけですよ。議論をね。そんなことであればもう止めますみたいなことをおっしゃったので、やはりそこから議論を再開するっていうのが、我々としてありうべき姿だと思いますんで。

事業主1) いや、すみません。議事録にもあったように住民1様からは、私どもが配布した資料について、説明が十分なされていないというご指摘もありました。これ記事録にも残っておりますが。

住 民1) いや違う、それは、

事業主1) はい。

住 民1) 違う、僕はそういう。

事業主1) いや違うのではなくて、

住 民1) 違う違う、そう言ったのは、まさに説明会を打ち切るということをおっしゃったので、そもそもその

部分もおかしいですよと言ったわけで、説明会を打ち切るというところを撤回されるのであれば、その前のところをね、地下の議論をやっぱある程度しっかりやりましょうよ。そうじゃないとね。

事業主1) まず地下の議論をも行ないますが、

住 民1) いや、鈴木さん、いや最後まで聞いて。

事業主1) いつもこのようなお話で、結局説明会の時間が短縮されてしまうじゃないですか。

住 民1) 短縮しなくてもいい。

事業主1) まずは私どもの説明を、配布した資料を説明をさせていただきたいです。

住 民3) 継続してるんだから、継続を続けたらいいんじゃない。

事業者1) いや継続は行いますが、もともとの趣旨は、私どもこの配布した資料を、お配りをさせていただいた資料について、ご説明をさせていただくというのが趣旨かと思います。

住 民1) 違いますよ。それは。そうじゃないですよ。

住 民2) 前回ね、いろいろなね、コメントつけたじゃないですか、問題点を。特に地下を掘るときに。

事業主1) ちょっとあのマイクを。使わせていただきますので。はい、すいません。

住 民2) 聞こえない？聞こえるでしょ？

事業主1) いや、後ろの方とか聞こえない、はい。

住 民2) 前回ね、いろいろな方からも私からも意見を出したとおりね、一番の問題はね、いろいろあるけれどもね、地下を掘るということに対してね、いろいろコメントつけたじゃないですか、私も他の方も含めてね。ね、一応私はね、一応ダメだというふうに反対してるんだけど、でね、そうは言っても代案としてね、隣の一軒隣の方にね、貸しの駐車場だとかいろいろあるからね、トータルのPL検討して、ね、いろいろやったらどうですかと言っても提案してるわけだよ。今日はね、そういう結果がなに、話を説明してくれれば。

事業主1) はい。まず、このまちづくり条例において、現時点でラ・アトレが計画している資料、こちらについてはまずご説明をさせていただきたい。その中で、

住 民2) だから、だから、計画している資料はね、もう2回も3回もね、同じような図面でね、今回立体図が入ったのかどうか知らないけどね、基本的に変わってないように見えるんだよ、私から見るとね。それで前回ね、いろいろね、コメントつけて、これがダメですとかね、地下を掘るのがダメで、代わりにね、駐車場を契約したらどうですかとかね、PL計算してね、鎌倉のあの道がね、実際現実見てないんでしょ、あの辻説法通りの混みようを。5時頃とか、今来る時間なんかすごい混んでてね、車を2台がすれ違うのが大変なんだよ。そんな状況をちゃんと見てるの？要するにさ、前回のね、8tダンプがね、そんな1時間に3台も4台も走ってね、どなたからもみんなからもね、交通渋滞だとか危険度をね、あれだけ指摘したじゃないですか。で、いただいた図面っていうのはね、まだ全部詳細は全部見てないけど、前回のね、

事業者1) 住民2さん、すみません。

住 民2) ご説明が、単にね、立体図になっているだけでね、私が求めているのはね、要するにね前回ご提案した、内容のね、地下がダメだっていうのに対して、じゃあ仮の駐車場やったらこうですとかね。で、PL計算もしなさいって言ったじゃない。

事業主1) まず、すいません。いや、まず聞いていただきたいんですけども、

住 民2) いや、やったのか聞いてんの。その検討を。要するにあれだけ集めてね。時間とって、意見をね、聞いて、意見を申し上げてるわけだよ。

事業主1) ちょっとすいません。まず、今回、説明会を開催させていただいた趣旨というのは、これは私どもが配布した資料が、十分に説明され尽くされていないという、説明されていないというご指摘を含めてのお話ですので、住民2さんは今、全部資料は見てないけれども、というお話をされておりましたけれども。

住 民2) あのね、資料はね、見てないっていうのはね、私はね、そんな一字一句はね、文言は見てないけれども、図面見ただけ単に立体図になってただけとしかね、私は思えないんだよ。

事業主1) そうすると、私どものこの計画の説明をしない、しないというか、聞かないという話になってしまうと、またそれで同じ話で繰り返して私ども、延々とこの説明会を開催しなければなりません。

住 民2) 聞かないんじゃないくてね、前に2回も3回もね、御社から説明されてるわけだよ。それに対してね、地下を掘ってとかね、井戸の水がとかね、いろいろなコメントが出てね、御社の検討事項が山ほどあるでしょ。それに対して回答をちゃんとちょうだいよ。私はPL計算しなさいって言ったんだよ。地下掘らないで。

事業主1) 待ってください。PL計算との前に、まずこの条例というかこの説明会のスタートの段階で、私ども

がお配りした資料を最後まで皆様にご説明してないというご指摘をいただいているんですよ。ですから、今日改めてこのような場で再度説明をしたいというところで開催をしておりますので、あの、ほんと短時間で結構でございますので、聞いていただきたいんですけども、

住 民2) いやもう一回言うけどね。

事業主1) それを嫌という話になるのであれば、

住 民2) もう一回言うけどね。そっちからきてる図面というのはね。

事業主1) 何がおかしいのか私にはわかりません。

住 民1) まず一点目として、その私のところに■■■さんと一緒においでになった時には、もう一回説明をさせていただくとの目的で開催したいとは言わずに、社内で検討して市役所から言われた結果として説明会を開きたいということで、もう一回全部説明させていただくことが趣旨だということは何ら聞いてないですが。

事業主1) 申し上げていません。そもそもが開催の趣旨が、もうこれ、説明会開催させていただけないんでしょうかね？いや、他の、いや、住民1さん、ごめんなさい。代表なのはお分かりになりますが、今日は暑い中こうしてお越しいただいている皆様に対して、私どももこれ、お配りするのも簡単ではございませんよ。あの一、100世帯近くある中で、資料も事前に用意してお配りをしているわけなんですよ。これは、いったんやはりこの資料そのものを、きっちりご説明をさせていただきたいというだけです。

住 民1) いや、だからね。

事業主1) ですから冒頭、

住 民1) いや、だからね、それは

事業主1) 私の方に10分程度で構わないので、いただければ、一度説明をします。

住 民1) えーとね。

事業主1) それすら認めていただけないんでしょうか。

住 民1) えーと、私が、あの一、発言をね、遮らないでください。きちっと発言を。

事業主1) いや、私が発言を、もともとの私の発言を遮られているのは、住民1様です。

住 民1) いやいや、また遮ってる。それで、私が言っているのは、その、冒頭のやりとりから考えてね、とにかく一回資料を短時間でいいから説明すればね、それで説明会を終了できると、いうふうにお考えで言っているということがありありますよね。

事業主1) 住民1様も、こういう形で話を延ばせば、我々が説明してないということで、それは言質が取れる話になりますよね。全くとお互いにイーブンの話になっているんじゃないでしょうか。

住 民3) 客観的に私聞くとね、あのただ流れとして、

事業主1) はい。

住 民3) この

事業主1) あっ、お名前をいただけますか。すみません。

住 民3) あっ私、住民3です。この話を聞かないということ、住民1さんは言われているわけではない。ただ単に、この説明をいただく前に、順番としては、先ほど住民1さんが説明をされた通り、順番に前回のところの、いや、話が変わってきているから、いや、それは変わっただけではないと。継続的に続いていることであると、いうことであれば、前回のところのことをまず説明をいただいて、それからこれに入ったらいいんじゃないかと私は客観的に思います。

事業主1) ありがとうございます。あの、おっしゃられることはわかります。ただ、ごめんなさい。今回の、前回の4月の説明会を思い起こしていただきたいんですけども、前回このスケジュールのお話をまずさせていただきました。で、次にこの平面図のお話を一部させていただいて、地下階に入る際に、まあ地下のお話し確かに出ております。で、私どもとしては基本的に一旦どういうものが建つのか、皆様方に一旦は説明させていただきたいと思っているんですね。というのは、今回このような形でパースもお作りして、立面図、断面図はともかくとしても、このような形でパースをお作りして、実際見えがかり、このような形になっておりますと、いうものを見ていただいて、で当然それは先ほど言われた住民2様がプラスアルファで駐車場を借りて、地下を掘らない方法もあるじゃないか、というご指摘もいただきましたので。まあ当然それはご意見として賜って、事業主としては検討して、きっちりご回答しなければならないと考えておりますので。で、図面を、住民1様とかも図面見れば、まあ大体こういうイメージだというのは、まあ、分かれていると思うんで、まあいろんなお話をいただくと思うんですけども、当然これ、見てもなかなか素人さんにはパッと見、分からないところもあるろうかと思うので、そういったところをまず解消して、皆様方も同じ土俵の中で、我々としては、地下のご意見もそうですし、プライバシーの件もそうですし、前回ありましたけれども、そういった、

細かい総論から入って、各論のお話をしたいというだけでございます。

住 民3) 私としては総論は、まあ、100%ではなく6割、7割程度の大体こういうものが建つんだというのが一般的に分かりましたよ、それは。ただ、前回のこういう会の中で、ここで打ち切るという、そちら側の単独で今度は動きを始めるという話の中から変わった、それは先ほど住民1さんがおっしゃった通り、それはどうして変わったんでしょうかというご説明も先ほど伺いましたが、それもよく分かりました。じゃあそれでは、じゃあこれから入りましょうという今話になったわけですね。だから鈴木さんのほうからというお話がありましたけれども、住民1様おっしゃるのは、その前に前回中止したところから、そのところの理由をまず話が止まった状況だから、それを説明をまずそこから入ってから、これに入ってくださいという話が、単純な話だと私は思っています。今の住民1さんとお宅様たちとの話の間では、ですから、まずそこを住民1様話されたようなことを、まず5分なり、そこいらで説明をいただいて、それからこれの説明、私の理解ではまあ6割ぐらいの総論が、あと残りの4割なりをご説明いただいて、それから問題になっている地下の問題、水みちの問題、いくつかがやはりあります、プライバシーの問題、そういうところに各論に入っていっていったらよろしいんじゃないかなと、私は思うんですけども。

事業主1) はい。

住 民3) 単純な話だと思いますよ。

事業主1) 承知しました。

住 民3) よすよさないの話で、この会をよすよさないという話ではないと思いますよ。

事業主1) 承知しました。

住 民1) えーとね、いいですか、発言しますよ。さっきね、鈴木さんは、

事業主1) ちょっと今、マイクをお渡しします。

住 民1) さっき、鈴木さんが言ったことはちょっと私は看過できないことがあってね、要するに説明会、説明を全部終わったらそれを打ち切れると。ということじゃないということになりますか、といったらね、それは否定されませんでしたよね。それで、まずね、いや、これ前回からの経緯を言うとな、■■■■さんの方からは、住民の皆さんが納得いくまでしっかりここであの議論させていただきますと、いうことを、第1回目、それから第2回目も言っておきながら、突然、その、もうこれで説明会終わりにしますと、いうことで、そこであの全然違うことをおっしゃったわけですよ。それで、それに対して、私はね、そもそも形式的にも、説明会のすべての資料の説明が終わってないということは言いましたよ。市役所からもそういう指導もあったというふうに理解してますけれども、それだけではないわけですよ。やはりその、説明会っていうのはね、一方的に説明するだけでなく、住民の疑問があればね、それに答えて、まさにみんなが納得するというのが大きな目的なので、その点についてね、もう一度きちっとお約束させていただけるのであればね、全部その説明をしていただくっていうことはね、私はその一つのやり方としてはあると思うんですよ。もうそこを否定されないで、とにかく全部説明させていただきということは、次のステップとしては、住民と十分な意見交換がされてないままであってね、もうこれで打ち切るということに、されようとしているんじゃないかということがあるので、私はその点をお伺いしているんです。

住 民4) はい、発言してよろしいですか？

事業主1) 今、マイクをお渡しします。

住 民4) 住民4と申します。私はちょっとね、大規模開発に非常に懸念をいろいろ持っているんで、少し離れた材木座から毎回参加させていただいています。で、あのそういう中で今のお話に関連して、私なんかも計画早く聞きたいと思います。ただ、最初に冒頭というか、このスケジュール、まず冒頭に質問がないとご説明なかったんですが、私はこの近くの近所の方と違いまして、なんであの打ち切ったのが突然あったんだろうということで非常に疑問に思ったところです。それってやっぱり最初に質問の前にされるべきじゃないか、というのが一点です。それから、今いろんな懸念出てますけど、私も今回のものについて、このスケジュール表というのはこれからご説明になるものだと思いますが、今日が7月上旬で、このまちづくり条例の終了通知書受領というのが、これは目標工程かもしれません、7月、今月末になっています。ですから、仮に10分、15分で全部の説明を私たちは聞きましたということで、役所の要望する手続の一つの重要要件を今回クリアすることになると思いますが、先ほどから皆さんが問題にしている地下の問題はどうなんだ、それに対する対案とかフィジビリティを含めてこれが限界だということろをちゃんと検討したのか、というようなことをその後で説明をされるとするならば、このその7月末の終了通知受領というのはそういうことは、あの全く行わない状態で、次の黄色いラインの方に進んでいくんだなというふうに思います。まずこの配布されたものを受

け取ってここを見たときに非常にそこに不審感をもちました。そのポイントが今論点になっているような気がしたので、私もその今の経緯をよく知らなかったんですけど、私が持った懸念というのはそこです。ですからあのやっぱり、あの今どなたか言われたようにお約束してほしいのは、今回その計画を説明したということで、この条例に対して要望されている内容をクリアしたんだということで、役所にここまではやりましたよ、あとは聞いてくれませんでしたとか、あの、あるいはたくさんの意見があるものを全部聞くことができませんとか、いろんな言い方あると思いますけど、次のステップにどんどんこれだけ重視されている近隣の問題、そういうことがあるのに、そうやって進もうとしているんだとしたら非常に問題なので、そういうことをやはり納得いくまで。全員が一致するということはまずないと思うんですよ、それはいろんな利害関係者、遠くの人でも近くの人にもいるから。あるんですけども、それが十分なされたという状態には少なくともなっていないと思います。この議論の背景でいろんな方がいらっしゃるから、それはあの時間のロスは多いと思いますが、そのプロセスの信頼関係についてはやはりお約束していただかないと、あの、これまでやっぱり、こうやって関心を持ってきている意味がない、というふうに思いますのでそれを伝えさせていただきました。

事業主2) ありがとうございます。えーとまず、あの冒頭、我々の方から今回開催するに至ったという経緯、そこからスタートしなかったというところについては、ご指摘の通りかと思います。あの申し訳ございませんでした。ちょっと画面、スケジュール表にさせていただきますか。先ほどから様々にコメントいただいています。前回の説明会における私の発言の撤回に関連してくるんだと思うんですけども、私の方から次のステップに進ませていただきたい。つまり、このスケジュール表の黄色のところですね、ここに進ませてくださいというふうに申し上げたのが、発言の撤回の主なポイントでございます。で、私がお話した黄色の部分で何を話ささせていただきたいか、そこに進んだ上で、私は今、というか前回からですね、ご要望、ご指摘いただいている地下のお話とか、あの交通量のお話とか、その議論を深めていくフェーズを、この今やっている赤のところではなくて、黄色のところでもさせてくれませんかというのが、私の発言の撤回したところ。それまでは赤、つまり今ですね、ここで十分そちらの議論を深めていきましょと、そこを約束したものを撤回して、黄色のところでもそういう議論をさせてくれませんかといったのが、私の趣旨でございました。で、本日、あの結論から先に言ってしまうと、ご要望いただいている諸々について、回答というのは準備はしておりません。あくまでも、赤のフェーズにおいて、前回の時点で十分説明したであろうと、できる限りの説明はしたであろうというところへ、私も黄色のフェーズに行きましょと、行かせてくださいというところで、あの発言がありましたが、繰り返になりますけれども、社内及び行政、もう一度協議を重ねていく中で、赤の部分完了するにおいても、もう少し説明が至らぬところがあったんじゃないですかというご意見もあったり、社内で協議した結果もそういったところがなくなかったよねというところがあったので、あの本日開催させていただいたと、いうことになります。なので、どこまで議論をするかといいますか、そのご要望いただいているところについて、議論を深めていくタイミング、フェーズ、繰り返になりますけれども、そこを黄色のフェーズのところまで進ませていただいたところでさせていただきたい。これが私のお願いでございます。

住 民2) ■■■さんね、前回から何回も言ってるね、地下の問題とかっていうのは御社はじゃあ全然まだ検討してないってこと？

事業主2) あくまでまだご要望として賜っているというところでございます。

住 民2) 賜ってるだけで何にもなに。検討も社内も何にもしてないの？

事業主2) まだ具体的にその計画を変えるとか変えないとか、ケーススタディとかそういったところにはまだ進んではおりません。

住 民2) だからさ、地下はもうさ、ダメだって言ってさ、この意見の方が結構いらっしゃるじゃないですか、私も含めてね。それで、御社はなに。これだけ時間が経ってのに、地下の問題は何にも検討してないの？

事業主2) あの、ご意向に添えず申し訳ございません、あの答えは同じで。

住 民5) そうするとこれからの説明、無意味ですよ。

住 民2) なんで検討しないの。あれだけさ、これをやってくださいねって言ってね。別のこういうアイディアがありますよとか、いろいろ提案したんだけど、なんで御社は何にも検討しないの？今まで何やったの？

住 民6) 2ヶ月間何やってたの？

住 民2) 何やってたの？

事業主2) あの、申し訳ございません。繰り返しますけれども、あの、黄色のフェーズに進んだところで、その

議論をさせていただきたいというところで、あの、私は申し上げたんですけども、今まさに、まあ、その、そのやり方自体に疑義が上がっているところだとは思いますが。

住 民2) 当たり前じゃんだって、黄色のところに行く前にね、前回からの説明会であれだけコメントをしてね。いろいろ代替のね、案など出してね。なんで御社は何にも検討しないのか、回答してよ。

事業主2) それが今の赤いまちづくり条例のフェーズで、やらねばならぬことだと我々は思っていないからです。

住 民2) なんであれだけあんなにコメント出して、意見出したのに何にもやんないの？

事業主2) 申し訳ございません、答えは変わらないです。今やるフェーズではないと思っているからです。

住 民2) いつやるの、いつまでに。

事業主2) それを黄色のフェーズが始まったらさせていただきます。

住 民2) 黄色のフェーズが始まったら地下の問題を検討をスタートするの初めて？

事業主2) その予定です。

住 民2) で、結論が出るのはいつなんだよじゃあ。検討を進めて結論を出すのはいつなの？地下の問題。

事業主2) 黄色のフェーズが終わるまでには回答を出します。

住 民2) 来年までに？

事業主2) そうです。

住 民2) いろいろごちゃごちゃ検討して？

事業主2) はい。

住 民2) 来年は、何そのままになっちゃうの？

事業主2) 結論はわかりませんが、結論を出す時期と言われまして黄色のフェーズが終わるところまでです。

住 民2) なんでそんな時間がかかるの？

住 民1) えーと、いいですかあの一えーとね、黄色。黄色のところ、

事業主1) マイクをお渡します。マイクをお渡しします。

住 民2) なんで、なんで何もやらないんですかね。

事業主1) ちょっと、ちょっとお待ちください。

住 民1) ちょっといいですか。黄色のところを変更して、もう一回赤に戻らなきゃいけないわけですよね。土地の利用方針の変更に関わるものは、だから赤の時に相当程度議論を深めることが御社にとっても、全体円滑に進めるために必要なものだと思うんですよ。もしね、本当に真面目に検討しようと、我々の意見を。というお気持ちがあれば、赤のプロセスの間でやらないと黄色の途中、例えば10月、11月にやっぱり戻りますと言ったら赤から再スタートですよ。条例の決まりで言うとな。ということは、今おっしゃっているのは、我々のものを基本的には、検討っていつね、黄色に移行して、もう考える、考え直すつもりは極めてないと、いうことをおっしゃってるんじゃないかと私は思うんですけども、そこはいかがですか。

事業主2) そのような趣旨ではございませんで、まず条例に関しまして、えーと黄色のフェーズのところ、住民のご要望に対してまあ対応しますと、そのよう、意見を踏まえて、あの変更させていただきますというところについては、赤のところまでは戻らないと考えておりますので。

住 民1) えっ、そんな事ないですよ。土地の利用方針の、えっと、

事業者2) その変更が土地の利用方針の変更にまでおよぶようなことであれば、確かに戻ると思います。

住 民1) 最初のこの、最初のお配りになったね、これ。これはあそこにも掲示されてますよね。これはまさに土地の利用方針、そしてお届けになったものですよね。だからこれの変更になる場合は最初からこの赤の部分をやり直すということですよ。そういうことでいいですか。

事業主2) 具体どのような変更になるかはちょっと分からない、というか共有できていない中での会話なので非常に語弊がありそうですけれども、あの内容によってはもちろん行政にこのような変更をさせていただくという報告をさせていただいた際に、最終的に確かに赤まで戻りましょうというところの。

住 民1) ことですよ。

事業主2) そこまで至った場合には、その通りでございます。

住 民1) そうであればね、私は別にその未来永劫この赤のプロセスをやるべきだとは言いませんけれども、これまで十分その話し合いがかみ合っていないわけですよ、正直言うとね。そこはしっかり時間をとって赤のプロセスを進めてから黄色に行くというのが、お互いにとってね、最も効率的なやり方だったと思うし、もしそれをやらないということであればね、基本的には御社としてはこの住民のやろうとしているものをね、切り上げて進めようとしている、という推定が働くというか、そういうふうにみんな思うと思いますよ。だからどうしてね、この赤のプロセスの中できちっと話し合いをしないんです

か？あるいはそれを今日約束されないんですか。その、例えば今日この、今日終わって、説明会終わるっていうことについて何の答えもないでしょ。で、これは先ほど住民4さんのほうからお話があったけれど、そこはみんな不信感を持っているわけですよ。だから説明をしたら、はいこれで終わってってことでね、黄色に行くんじゃないかということについては、何のそのコメントもないままね、自分としては黄色でやらせていただきたいということを■■■さんはおっしゃっているわけですけども、でも本当に我々のやっていることを要望ね、検討するというお気持ちがあれば、当然その赤のプロセスの中で検討してみんながね、全員が納得するのは無理かもしれませんよ。でもある程度みんな納得感が出るというところまでやってから黄色に行くのが最も効率的ですし、それが本来この鎌倉市が定めている趣旨に合致するんじゃないでしょうか。そこはどうしてそれができないんですか？

事業主2) できない、できるできないというよりは、我々といたしましても、赤のフェーズより黄色のフェーズに進んでいかないとあの我々としても計画の検討というのなかなか進めることもできないということもありまして、あくまでもあの一旦は黄色のフェーズまで進めていただければ、進めさせていただければありがたいなと思っている。

住 民1) 計画の検討ができないというのは具体的にどの部分が差し支えるんですか？

事業主2) 関係各課の協議であったりとか、そういったところがスタートできない状況でおりますので。

住 民1) でも、関係各課の協議だってね、この地下の問題とか、そういうものについて今後検討してくってことであればね、そもそも、協議できませんよね。

住 民7) すいません。

事業主1) マイクをお渡ししますので。お名前をお願いします。

住 民7) 住民7としますが、検討できないのは、お宅の社内のルールですか？それとも法律なんですか？

事業主2) いや、ルールや法律といったものではございません。

住 民7) 社内のルールですよ。

事業主2) 社内のルールでもございません。

住 民7) じゃあ、誰が決めるんですか？

事業主2) 私の判断です。

住 民7) じゃあ、あなたの判断を変えるべきですよ。社内のルールであったら、社内でそういうことが進めないと、説明会が進まないって言うんならば、社内のルールを変えるべきですね。法律で決まっているんならば、それはある程度納得できますが、社内のルールなり、個人のルールでやるんだったらば、変えてくださいって我々はお願ひしてるんですね。それがどうしても変えられないって言うんだら、説明会は終了しないと思うんですけど。それは会社の、あなたの単純な思いだけじゃないんですか。いや、それが会社で決まる。なんか納得できないんですけど、私も長いサラリーマンの生活で。社内のルールだったら社内のルールを変えればいいだし、個人の思いだったら個人のルールが間違ってるんだと私は思うんですけども、あなたは社長さんですか？

事業主2) いや、社長ではないです。

住 民7) だったら社長とご相談の方がいいんじゃないかと。すみません、余分なことかも知れません。

事業主1) すみません、あの一。地下の継続したお話を、ではさせていただきたいと思うんですが。

住 民4) それに関連して、地下の検討というのがなかなかされなくて、えっとそもそもここですらいろんな方が非常に特に交通量、あの地下の掘削については問題視していて、これは決して少数意見とかごく一部じゃないというふうに思われるんですけど。単純にその、僕はPL計算のことは知りませんが、事業性を考えたときに、例えばその1階で住戸6のところは全部ピロティにして、この部分にかかるかもしれないませんが、ちょっと1階のプラン出していただけますか。あのこの住戸5と住戸6の境目ぐらいまで、あの機械的に駐車場、もし地上に並べたらあのもう14戸分くらい、単純にですよ、並べたらそのぐらいまで、まあそれ住戸5にかかるでしょう。でえっとその1戸半ないし2戸ぐらいをその、計画で減らして、地下の掘削量は、多分地下平面で言えばあの半分ぐらい、まあ6割ぐらいは無理でしょうね。半分ぐらい土量掘削が減った時に、フィージビリティがどの程度になるかみたいな話っていうのは、あの1日、2日あるとざっくりはできるんじゃないかと思うんですよ。そういうことはまあもちろん、この、このボリュームを作っていく段階で設計事務所さんと一緒に、複数案、当然、地上だけでやったらどうなるか、どうであるかみたいな話っていうのは、あの数案検討されてきてはいると思うんですけど、そういうことをね、これだけ問題視されていて2ヶ月も経ってるんだから、あのそういう案ができたけど、これこれですらどうしても超えられない一線の経済的なアレがあって、私どもはこれでは、進められませんとか、あの少しく納得感のいくことはあっても十分、ほんの数日だったラフなものってできると思うんですよ。それがなぜなされないのかということが一つと、それに

ちょっと戻りまして、色々と非常に詳細なテープ起こしの議事録というのは重要なものだと思うんですが、じゃあここで御社が事業者として重視して、これはもう少し納得感のいく議論をせねばならないと思われる一項目、二項目。最も大きいのが、じゃあ地下の問題、それから、えーっと例えば井戸の問題、井戸を枯れないようにするには計画的に何かできることはないか。そういったことのポイントが、少なくとも事業者としてこれについては住民ともっときちんとやります。というようなことがアジェンダの中にしっかりあればですね、あの、みんな不信感が、どんどん減ると思うんです。でもそれって何か当たり前の所作なんだけど、何かそういうものが全然なくて、さっきのスケジュール表のところで黄色にいったら、じゃあそういう大きな計画の変更をした時に、住民1さんに言われるように前に戻るわけですよ。事業者としてもたまらないじゃないですか。そういうことを我々、みんな関心を持つ人との間で、一個一個潰していこうとするならば、そうしたアジェンダが必ずこうあってですね、全員の意見を拾うことはできませんよ。それはここに拾いましたから。でも私たちはこれだけはちゃんと、議論を、次のステップをやるために、っていうような意思表示がなされるのが当たり前のこの議事かなと思うんですけど、その点についてはいかがなんでしょうね？そういう進め方じゃないと、やっぱり黄色にいったら、なんかいろんな手法があるじゃないですか。進めちゃって、強引にこり押しして。でもそれやってくと、結局住民と住民の間の問題を残したりですね。この間ありましたよね、あの積水さんだっけ、富士山見えなくなるとかで建物壊した。

住 民2) 積水ハウスだね。

住 民4) あーあんな、あのまああの大きなものだと思いますよ、そういう判断をしたものは。

住 民2) 多分ね、そうなりますよ。

住 民4) まあ最終的には住民、住民住む方が、ここに売っちゃったらいいいじゃなくて、住むことになる方々が、あのいい生活をね、近隣と共にやっていくためにも、そういうプロセスが必要なのがこれだというのが、この行政の趣旨だと思います。だからあの、そういう重要ポイントについて、やっぱり安心感を与えてくださいよ。そうじゃないと、だからこの15分で聞くってことが、素直にできないってことになっちゃってんだと思いますよ。まあ、ご意見聞かせていただいて。

住 民3) まあ住民4さんがおっしゃるような、私自身は非常にいい説明をしていただいたなというふうに感じるんですけど。多くの住民の方々は、そういうような意見をお持ちの方が多いんじゃないかなというふうには私は感じます。

事業主1) すみません。あの私共も一方的に説明会だけを終えて、説明だけをして話を進めるということではなくて、あくまでも今、私どもが考えている建物の形態、プライバシーのお話もいただきましたけれども、いつの間にか地下の掘削のことだけがスポットを浴びてしまっておりますので、当然、第1回目、第2回目の際にはプライバシーのお話もあったりしました。そういったところをまず。このようなパース絵を見ていただきながら、実際に配慮しているんですよというのがわかっていただけるかなというのもありましたので、まずは資料の説明をしたいと。まあですから別にこの資料の説明をしたことによって、次のステップに入る、入らないとか、そういうのは今後の皆様との話し合いじゃないですか。

住 民3) あの鈴木さんがおっしゃることはよくわかる、あの発言でおっしゃる中には住民1さんがおっしゃるようにポイントでちょっと納得いかないというようなことはお話もありましたけれども、まあ趣旨としてはわかります。だいたいそういうような感じは受け取られる、まずけれども、実際に出てきたこういう、今他の方が指摘をされたような、こういう計画のところで、ここの黄色のところでやるんだとか、そういうようなお話になってしまうと、今、先ほど、今まさにお話いただいたようなことは、じゃあそういうふうに捉えて、お話をいただいているんだなというふうに思っても、でも出てきた具体的な形になって、そこの説明がされる時点においては、このままいわゆる形だけを赤いところを済ませて、次の中でやろうと、いわゆる工程をどんどん先に進めながらやっていこうという、趣旨に捉えられてしまっているというふうには私は思うんですよ。ですからそれであつたらば、まちづくり条例の中で、どちらにしてもやることは、検討しなければならないことは、どちらでもやらなければいけないし、場合によつたら元に戻ることにかなりかねないんだから、やっぱり住民サイドとしては、そういうふうな対応をしていただいたほうが、スムーズに住民対応ができたりしているというふうに我々は捉えることができる。と、そういうことだと私は感じます。

事業主1) わかりました。

住 民2) ちょっと根本的に確認したいんだけどね。

事業主1) はい。

住 民2) 地下の問題なんだけどね。話をね、出してからね、すごい時間がたってるでしょ。前回、前々回の議事録にも載ってる通りにね。さっきさ、そちらが言ったのはさ、全く検討してないって言ったじゃない

い。なんで？なんで今まで何もやってないの？これだけ大きな問題ですよって、私だけじゃなくて、他の方もね、地下の問題、ね、それからあの道の危険度とか、いろいろ、

住 民？) いつもやる必要ないと思ってるんですよ。

住 民2) だからね、私は私はだからその理由を確認したいんだよ。なんでやる必要もないと思ってるの。あのね、積水ハウスのテレビでやってたあれのね、二の舞になるよ。地下工事始めたら。

住 民1) あれあの、すいません、住民4さんが最初ご質問されてたことがそこについての具体的なご質問だったので、まずそれにちょっとお答えいただけますか。

住 民2) だからね、なんで検討しないの？

住 民1) いやだからさ、その住民1さんいいですか、住民4さんが非常に具体的にね、こういうやり方もあるんじゃないですかと、その方がスムーズじゃないですかと。黄色にいったらごり押しみたいなことでみんな心配してるんで、そういうやり方がいいんじゃないですかという趣旨のことを具体的におっしゃったので。私もそれは一つの建設的な議論の進め方だと思うので、まず住民4さんのご質問についてお答えいただけますか？順番に順々にやっていきましょうよ。

事業主2) まあと言って、結局今日も全然何も進んでいないという感じなんですけれども。

住 民1) それはだってあなたたちの対応が、誠実が、誠意がないように我々に見えてるからですよ。だからそんな逃げずにね、住民4さんがおっしゃったように、いろいろその1階建の地下を掘らない案とか半分にする案とかね、そういうものをやった結果こうなんですよねっていう対話がどうしてもできないんですかと、いうことについてのまあ一つの例ですよ。でそれはいくつかの地下の話とかプライバシーのいくつかあるわけですよ。それについてはもっと建設的に住民からこういう意見が出てたら、これを我々としてはこう考えてこの部分にこう対応できるんですとかね、そういうやり方でこの赤の部分で信頼調整をきっちりやってから黄色にいくと。そうすると、黄色から赤に戻ってきくこともないですし、それから我々から見ると、黄色で検討すると言いながら、ごり押しでやるっていうことにならない。そういう不安、我々としての不安が払拭されて、結局その不安というのは、結果的には、積水ハウスの二の舞になる可能性があるみんな心配しているわけです。だからそういう観点から、具体的に一つのその議論の進め方のご提案をいただいたので、まずそれについてお答えください。全権持っているんでしょ、あなた。

事業主2) はい。いただいたご要望の趣旨、そしてそのメリットというものもあの全て、あのそれを全く理解していないというわけではなくて、あの内容としては理解をしております。しかしながら、一般的なそのまちづくり条例に基づく協議に対して、ちょっとあまりにも、ちょっとさすがに具体の議論に及びすぎているといえますか、本来まちづくり条例というのはそこまで議論するものではないのかなというふうに思っただけ認識しているのも一方でありまして、私はその、そちらの今の認識に基づいて、まちづくり条例のフェーズでどこまで住民の皆さんと会話をするべきか、開発黄色と呼んでいる開発基準条例のフェーズでどのような会話を住民の皆様とするべきか、私は私なりに考えて、あの今、撤回というふうに呼ばれていますけれども、やり方を考えて、判断をして、本日も参っているというところでございます。なので、確かにご要望、内容わかるんですけども、現時点で、あとは今日の時点でも、そのやり方を変えるというところまでは私の中では至って、至らないかなというところでございます。

住 民1) それはだから、変えていただかないと本当に、あの今後ね、ものすごく住民との信頼関係が崩れるということは皆さんおっしゃっているわけですよ。で、そういう中で逆に言いますが、市役所がもう黄色のプロセスでそういう議論をするべきだというふうに言っているんですか？

事業主2) 行政からその、べきとか、そういうことはないです。

住 民1) そうでしょ。ということは、■■■■さん全権を持ってる主張される■■■■さんの個人的な判断でそうしたいと言っているだけでしょ。

事業主2) 個人というよりはうちの社内の中では協議はしております。

住 民1) で、そうであればね、そこは所詮社内の問題であれば、さっき住民7さんからご発言がありましたけれども、社長の了解取るんだったら社長と議論をして、そういう話をするべきだし、もし■■■■さんがここで決められるのであればね、そう決めて、きちっとその住民4さんがおっしゃったような具体的なやり方で、論点ごとにみんなでしっかり議論をして、それで、まあ全員が納得するということまでは難しいにしてもですよ、ある程度住民の皆さんが、それだったらこれがベストな案なんですよ、というふうになっていくようなプロセスを作るというのが本来あり得べき姿だと思いますよ。それは。

事業主1) あの一点だけ。えーとこの黄色のフェーズの内容なんですけど、この黄色のフェーズに関しては鎌倉市と私ども設計の方で各課協議を入っていくんですけども、その際に、鎌倉市との協議の中で、例え

ばこれ1階の平面図でございますけれども、緑化の件ですとか、離隔の問題とかも含めていったんまあいろいろ協議をしていくわけですが、まあ特に駐車場の出入り口の問題も含めてなんですけれども。そういったものを前倒しで、ここのオレンジ色のフェーズ、じゃないこのピンク色のフェーズのところでお話をしているんですけど、確定的なものじゃないというのがございます。これの設計の立場から言わせていただくと、ここで全部このフェーズのところフィックスしてしまうというのは非常に、またそれによって鎌倉市との協議によって変わる可能性もございますので、そういったところも加味して永井の方も話をしているのは、この黄色のフェーズでお話を改めてさせていただきたいということをお伝えしていると。

住 民4) それに関連して質問。

事業主1) ちょっと今、マイクをお渡しします。

住 民4) これはちょっと私も詳しくないので、逆に設計事務所さんも含めて質問になるんですけど、今のようない議論がある中で、例えばその地下が危なくなったりとか、あるいはその事が地上の部分に影響して、外形がある程度変わってきた、そういうレベルの話はこの黄色のプロセスにおいてやる話なんだろう？それともそういう問題にもし仮になった場合、それはもう一度まちづくり条例のところに戻すものなんだろう？それ単純に質問ですので教えていただけますか、まず。

事業主1) どこまで変更になれば、何をしなさいという条例に規定はないんですね。例えば黄色のフェーズに入った段階で、今おっしゃられたような、建物の形態が変わる、基本的な配置配棟が変わらずに、例えば地下がなくなったりとか、半地下になったとか、そういった形態が変わるという、その度合いを改めて、まちづくり課のほうとお話をしてみないと、今ここで私どもも即答ができないです。ただ、明らかに違うのは、配置配棟が大幅に変わる。そうするとですね、土地の利用計画そのものが変わってしまいますので、これは言われるところのものという話になるのかなと思います。

住 民4) ありがとうございます。

住 民2) ちょっと単純な質問なんだけどね。

事業主1) ちょっと、すいません。今、ご質問をされているので、すいません。

住 民4) えっと、そうしますと、当然、地下を単純になくすという話ではなくて、事業ですから地下をなくして設計を変えてきたら、地上にも影響して外形が変わるというふうに思うんですが、そういう可能性というか、それを黄色のところでもやりましょうと今いろいろいわれて次のステップに進みたいというのが今■■■さんのご判断のようなんですが。そうだとすると、今までここで出てきているような地下をなくす減らす、そういったことに対して少しでも懸念を減らすような計画の変更についての、ステディと住民との間の話はしないつもりだということなのか？それが今一番不審、私も不審に思っているところなんです。そういうあのボリュームの問題にかかって事業として何とかかなり立つものを探そうという、そういう意志がおりないのかどうかということなんです。もし意志がおりないとすると、これすぐに進めてしまて手戻りをするよりは、あと例えば1ヶ月の間頑張って、なんかあのそういう案を複数案作って、事業性も含めてきちんと説明してこうだというような納得感を得る方が、普通的设计者、事業者チームとしては、あのなんか常識的判断はするんですけど、そこはいかがでしょうか？

事業主2) いただいたご質問への回答になるまでちょっと遠回りなことを今から申し上げるかもしれないんですけど、まずそもそもこの赤いフェーズが始まるよりもっと前、の時点で、まさに地下が全くない案とか、そういったものがうちの社内で存在はしておりました。で、いわゆるその事業性、簡単に言うと専有の面積が少なすぎて、そういう案では我々の事業に全然ならないというのは見えていたところがございます。というところ踏まえまして改めてなんですけれども、もしその黄色のフェーズのところでの皆さんとの議論を、というやり方で許していただけるならばなんですけれども、その時に出てくる案というの、完全に地下がなくなった案というのは少なからず、あのう、まあ我々としては無理だなと。そういう案になるならば、そもそもちょっとその事業性がないなと。

住 民2) それはなんで？事業性がないの？だって私はPL計算をして、レンタルの駐車場でね、御社がね、地下を掘るのにどれ位の経費がかかるからね、PL計算をしなさいよって言ったじゃん。

事業主2) えっと、するまでもなく。

事業主1) ちょっと今あの、■■■の回答をまず聞いていただきたいんですけど。すいません。

住 民2) だってね、全然、

事業主1) いえ、すいません。あの、皆さん、■■■の回答を今聞いていただいているので、すいません。

事業主2) あの、そういった計算をするよりも、もっと以前の話で、もう単純に床の、お部屋の面積が少なすぎで、もう全く賄えるような、こっちは収支を賄えるような状態にならないというのは見えており

ます。

- 住 民2) だから、地下の工事費と、あの膨大なあれをやるのにね、レンタルで契約してね、地下をやめてやるのと、ちゃんと運営上のPL計算をやらなさいよ、だから。
- 事業主2) まああの、なので、なのでそういったところまでいくと、その黄色のフェーズでやらせていただく分には、もちろん我々は何も問題視はしていないんですけども、今の時点で地下がなくなるっていう案、全くないという案が、もっと昔から検討していてという。
- 住 民4) はい、はい。ありがとうございます。それと地下の全くない案とか、当然そんなのは、最初のスタディするときのボリュームで、いくつか複数案出してやっているのはよく分かります。ただ、これだけの問題になったときに、そのオールオアワナッシングじゃなくて、中間的にどういうものを工夫すれば、ある程度その住戸としての価値があって、で単純な売り面積は7割になってしまおう、あるいは8割で止められる。それで、もちろんゼロじゃなくて、地下の機械室は残ります。それからあるものは、ここにいくつかある住戸1、2みたいに、地下も売っているというようなものも多少残るとか、そういう中間案ってあり得ますよね。でも、こんな問題にならなきゃ、そのとこスタディする必要はないんですけども、これだけ問題になってたら、そういうあの中間案をやっぱり作ってこう事業的にこのぐらゐのもので、これは我々がこの土地を取得してこれやるには、もうここがギリギリのラインですと。そのギリギリのラインを狙って土量を少しでも掘削量を減らすっていう、努力とかそういう検討をされようっていう意思がないというのが不思議なんですけど。あの、でそれを黄色のところにもっていったらやっぱり地上に影響するんですよ、事業性成立させようとするれば。それをあのやっぱりやらないっていうのは、なんか政治家の手でも使われてゴリゴリゴリゴリ進めてしまうっていうことに、なんかなるんじゃないかって不信感を持ってしまうというのが正直なところですよ。以上です。
- 住 民2) ちょっと、マイク貸して。
- 事業主1) すみません、今、住民4様からいただいているご提案についてなんですけれども、基本的には、事業者側としては、この土地を購入する、きっかけ、まあきっかけというかまあ、収支上の図面としては、今ご提示をしている図面であって、事業者側として今後、例えばこれが黄色のフェーズに入って、皆様からまあご意見をいただいて、まあ当然、細かい部分が変わってくる可能性はあるんですけども、大きな枠としては変わりがないであろうと、あくまでも事業者側としての考えとしては、今、お示している図面を基にですね、進めさせていただきたいと。その中で、ご懸念いただいている、ご懸念がお話をいただいている、その土を掘削することによっての工事車両の安全性の問題ですとか、そういったものは、次の段階のステップの中で、いろいろ検討、協議させていただきたいというのが事業者側の考えでございましたので。
- 住 民1) それはね、さっき■■■さんがおっしゃったことと全然違いますよ。■■■さんがおっしゃったのは、こういう話し合いを赤じゃなくて黄色の場でやらせていただきたいということを言ったわけですよ。で、それは、当然これ録音みんなしてるからね、後で議事録起こしたらわかるけど、明確に地下をどのくらい掘るかということも含めて、黄色の過程で話し合いをさせていただきたいというふうに説明をされたという、されましたよ。で、少なくともみんなそう受け止めましたよ。それがね今、お名前何でしたっけ？
- 事業主1) 鈴木です。
- 住 民1) 鈴木さん、鈴木さんはね、まあ、一そういう代理人の立場にありながら全く違うことをおっしゃってるわけですよ。で、今そういうようなことをおっしゃったのでは全くね、これ信頼関係が保てませんよ。■■■さんはだから、赤でいろいろ出た議論っていうのは、別に赤で結論出す必要がないんで、黄色できちっと議論してきますと、お話をしたのに対してね、鈴木さんは、いや、地下のこの構造の基本的なところも変えるつもりはありませんと、黄色で議論するのは、交通安全をどう確保するかとか、土砂の積み出し方法だけですよということを言っているわけですよ。それは極めて不誠実じゃないですか。
- 事業主1) そこまで確定的なお話はしておりませんで、当然あの詳細な部分は変わる可能性はあるというお話もしておりますし。
- 住 民1) だから詳細じゃないですよ。だから地下を半分にするとかね。
- 事業主3) ただこの間私も申し上げましたが、
- 住 民1) いや、ちょっとまって。
- 事業主3) 基本的に
- 住 民1) いや、ちょっとまってください。
- 事業主3) 事業計画、

住 民1) いやあの、いや。

事業主3) そんなに住民1さん、余裕がないというのが正直なところなんですよ。

住 民1) いやあの、ちょっとまってください。いや、あのねこれはね、

事業主3) 凄く余裕があつて変更できる余地が、

住 民1) いやあの、ちょっとまってください。いいですか、これはね、■■■さんが来たときに、御社としてはね、それぞれ言うそれぞれまたね、言うことが違うから、基本的には■■■さんが全部発言をするということで、お願いをして、合意して頂いたと思つてますよ。だからそれはね、■■■さんがきちつと話をしてください。そうしないとね、この前みたいにね、まあ要するに悪役とね、善役みたいになつてくるわけですよ、御社の中でね。だからそれは■■■さんがワンボイスでやってください。

住 民4) いや、事業性に余裕があるなんて思つてませんよ。やっぱりギリギリで皆さんやってるんだと思つてゐるんで、その中でこれだけ皆さんが問題意識を持って、危険だとかいうことを心配していることに對して、説明をする責任があると思ふんですよ。それがこの会ではないですか？だからその時には、やはり具体的な、数字と、出せるものと出せないものがあるのが分かりますよ、

事業主1) はい。

住 民4) でも少なくとも大きな事業性でこれだけ、これが限界でこうだつて、その辺に對して計画的な工夫つて、それはもちろん、それを全部カバーするだけじゃないかもしれないけど、あの改善することつてできる、

事業主3) もちろん何も改善をしないと言つたお話をしているわけではないですけど。

住 民1) ■■■さんから話してください。

事業主3) いずれにしても、

住 民1) ■■■さんからしか話さないことになつてゐるんだから。

事業主3) そういつたお話は、あの次のあれでもっときちつと、各課との協議をしながら詰めていかないと、なかなか今、こう入口でできる議論ではないので。

住 民1) いやとにかく、とにかく■■■さんから発言した内容以外は、今日は我々は受け入れませんので、■■■さんからの会社としてのワンボイスでやるんだからね。

事業主3) 我々一同株式会社ラ・アトレなので、そこは同じように聞いていただきたいと

住 民1) いや前回全く違う、180度違うこと言つたじゃないですか、だから言つたんですよ。どうぞ。

事業主2) はい。改めて私から、■■■から発言させていただきます。まず、黄色のフェーズで議論をさせていただきと、私が言いました。で、その後私が、地下が全くないという案は、そもそも事業性としては成り立っていないんですよ。実はそれはもうすでに見えているんですよ。というお話をさせていただきました。で、■■■の方から、さらに追加でご説明をさせていただいたのがどういうことかという、簡単に、もう端的に言つてしまうと、地下がじゃあ半分だからセーフとか、全然そういったレベルでもう事業性はなく、かなり地下をなくしてくれていうところに、あの面積、地下の面積、まあつまり住戸の面積を減らす、そういったところについては、かなりギリギリのところでは我々も事業生を組んでいるので、あのそういったご提案というのは、確かに今後もう厳しいとは思つております。ただ、そういう中で何ができるかってなりますと、非常にそもそも検討にもすごい時間がかかりますし、先ほどの回答に戻りますけれども、各課の協議等々を進んでいった上で、我々ができることが何なのかというところが具体が見えてこないというご提案もできないというところで、黄色のフェーズに進めさせていただきたいということでございます。なので、せっかく今ここまで申し上げてしまったので、踏み込んで言いますけれども。きっと皆様がご期待するほどドーンと地下が減るような、そういった最終回答にもなることは可能性としては低い、っていうのは見えております。ここに関しては、もう単純に今、このタイミングで私が言うことをもう口淀んでしまった中で、■■■がもう■■■それはもう今言わなきゃダメだよ、というところで、あのこの私の今の発言に至っているという次第でございます。

住 民1) だからそうであれば、少なくともどういう検討をして、そういう結論に至ったのかということとをきちつとやっぱり説明していただく、きたいということです。住民4さんの言つてゐることもそういうことなんです。どういう案を検討して、それでその結果、これはこうこうこういう理由でダメなものでした、というのを説明していただかないと、単にその社内で検討しましたっていうだけではね、全くみんな納得感ないと思ひますよ

住 民2) だからね、何回も言うけどね、地下をなくすためにね、レンタルとかさ、あるじゃない、周りに駐車場いっぱいあるよ。見てないの？

事業主2) あのそちらに関しましては、あの前回は回答はしたんですけども、あのレンタルになりますと未来永劫約束できる土地ではございませんので、そういった検討は、要望としては賜りましたけれども、

今後としてもあまりする有効性はないかなというのは個人的には感じてはいる次第です。

住 民2) それはだからレンタルの場合にはだから不動産屋とのね、その交渉になると思うんでさ、ねっ、必要だったらそこを買い取るとかさ、わかんないけどね。

事業主2) 買い取る時点で事業性がもう成り立たないです。

住 民2) だってね、前回から何も検討してないって冒頭に言ったじゃない。一切。だからね、いろんなねケースをね、だからPL計算をなんでやらないの。土砂を運び出すのに膨大な費用がかかるよ。

住 民1) いや、何らかの検討はされているというのは、私はよくわかったの。

住 民2) え？検討してんの？

住 民1) いや、少なくとも地下を掘らない案は絶対ダメですとかね。今の案がギリギリですとかね。そうであれば、なぜそういう判断に至ったのか。なぜこういう案はダメなのか。例えばその具体的に言うと、駐車場14台を10台に減らす案とかね。それから地下に居住スペースがありますよね。それをなくす案とかね。例えばですよ。なぜそれじゃダメなのかということを、ここでお示しいただければね、それは、多くの方はやっぱり納得する可能性はあると思うんですよ。それは全く無しで木で鼻をくくっても、いやそれはダメなんですと。

事業主3) いや、ちょっと、今後ちゃんとそれはお話をして行く、

住 民1) いや、ちょっと黙ってください。今後じゃなくて、その赤のプロセスの中でね、きちんとして説明をいただくべきではないかって、それはなぜかっていうと、もう3ヶ月以上、4ヶ月ぐらいですか、第1回からね。最初から地下の問題が提起されている時に、ずっとね、こういう平行線なんです。だから、我々としては問題だ、それはでもできません、問題だ、そうじゃなくて、どうしてこれがギリギリの案なのかということをお示しいただくということで、相当皆さんは、信頼関係は少なくともプラスに働くと思うんですよ。だからそこをお願いしてるんですよ。それがやっぱり、黄色にいったうちで、黄色にいった中でね、こういうその住民の説明会みたいなものはね、きちんとして定期的に開かれるという仕組みじゃないでしょ、これはね。で、その向こうとの協議も進むわけでしょ、各課協議も。で、各課協議進めるということは、それは今の案でやるってことでしょ。今の案で各課協議するってことでしょ？

住 民4) あ、以前もちょっと質問させて、このスケジュール表で質問させていただいたんですけど、まちづくり条例と違って、その黄色のプロセスというのは、どの程度の住民への説明というのが義務付けられているんですか？それは義務付けられたものなんですか？そういう要するにフィードバックがあって納得感を受けるプロセスとはこの黄色の、というところで。

事業主1) そうですね、まず、まちづくり条例というものの趣旨は、現時点で事業者が計画しているものの計画の、土地利用計画に基づく説明になりますので、基準条例に入りますと、今後各課協議を経て、行政からも指導が、指導というか指摘がありますから、当然その中で建物の形態が変わったり、例えば日差しの長さですとか、特に風景、風景じゃなくてデザイン等に関してもいろいろ進言される場合がございますので、そういったところに関してはやはり計画が変わってくれば都度、皆さまにご説明をします。

住 民4) それはえっと、説明するというのは、えっと事業者の自由というか、あるいは義務ですか？

事業主1) そうですね。一応、当初お見せしているものから、当然変更になれば、計画の変更になりますので、これは行政協議の中で変更になったものに関しては、ちょっと時期というか、その都度都度細かい部分を、一回一回ではないと思うんですけども、ある程度協議を進めた中で、こういったものの説明をしてくださいというのは、当然出てまいります。

住 民4) それは役所からはそういう指導があるだろうと。

事業主1) あるだろうではなくて、そういう指示を受けます。

住 民1) それは根拠条文は？

事業主1) 基準条例の中に、今出ます？

事業主5) 基本的には、開発条例の中で説明会を行いなさいという規定になっております。開発条例の中で説明会を行いなさいという規定になっています。

住 民1) それはどういう時点で、どういう場合で。というか、内容、説明内容。

事業主5) すぐには出ないんですけども、

住 民1) そしたら、後でいいんですけども、鈴木さんが言っているのは、何か内容が変わる場合は、とおっしゃいましたよね。ということは変わらない場合は、説明が必要ないと。

事業主1) 今、すみません、住民4さんから頂いたのが、変更になったらばというお話を頂いたの、それに呼応して、ご回答しただけです。

住 民4) 変更になったらばというか、住民との説明の、が義務付けられているのか、という質問で、概要は分かりましたが、なんか非常に今課題になっているような大きな問題に関して、この段階で住民に対して議論の場とか十分に納得を得られるような説明をするというたて付けではないように見えるのですが、だから適切な進めてこれを後のばしにするということがこのプロセスで想定されている内容ではないんじゃないかなと感じるものですから、要は今出ているような検討と、それに対する十分な説明、納得感を得るプロセスというのは、この黄色のプロセスに入ってから行えるというのは、非常に疑問に思います。

住 民3) いわゆるまちづくり条例において、終了通知書受領というふうにありますよね。終了通知書受領という、この時の終了の意味合い、具体的に、例えば住民の方から地下をなくしてほしいと、またはこれを半分以上にできればしてほしいとか、こういうような具体的な文言が入った上で、それでそれについての説明、できないというような具体的な御社のほうとの検討事例の検討結果のこの詳細を、今後、住民に説明を黄色い中で、いわゆる黄色というのは開発事業における手続き、法令における条例において、説明をするんだという、ただ単に終了というだけでもって、我々住民としては、もう終わったということは、基本的な説明をいただいた、それを納得したということだけになってしまうのではないかとこのように危惧をするわけですよ。ですから、そこで終了は終了でも、こういう今申し上げたようなことが問題と、住民は受け取っていて、それに関する対応策に対して、具体的な御社が対応はどういうふうにするかという説明は、次の黄色いところ、これに、開発事業における条例において説明をするという、明確に我々が疑問に思っていることが説明をされることによって、我々は納得ができるまで、そこは次の条例において行われると。それで、それが進まない限り納得が得られなければ、次の着工にいかれないということが、我々は分かれば安心感があるわけですよ。ですから、反対に今、まちづくり条例でもって、これを終了されて次のところにいけば、一旦、もう一応住民への説明は終わった。次の御社のほうの基本計画をもとに、これを少し変えるだけで、一応説明を住民に行うことによって納得が得られれば、次の着工までどんどん進んでいってしまうのではないかと。という危惧があるわけですよ。ですから、あくまでもまちづくり条例で。そこでもって、明確な安心感をもった上で、次の条例に基づくところを進めていただきたいという、そういう感じですよ。

事業主1) わかりました。ありがとうございます。まず、あのまちづくり条例、今終了って書いてございますけれども、ま、この前に皆様から、皆様のその条例の中では、意見書というものを事業者側に対して提出することができます。で、その意見書に対して事業者側は見解書というものをお出しさせていただいて、で、それを鎌倉市の方で確認をした上で、最後、終了通知書というのが来るんですけども、それはあくまでも一つの条例の手続きの流れでございますので、あと今後、この黄色い方にくと、基準条例になるとまた受付の窓口の課が変わるとか、そういったところが出てくる内容でございます。で、今のご質問のあった、要は事業者判断でどんどんどんどん進めないでいただきたいというご意見を、説明会はやりましますよ、

住 民3) それはもっともな話だね。それは当たり前前の話ですよ。

事業主1) これは、ですから、基本的にはきっちり基準条例に入った段階で、私どもの方でもこれは説明会を改めて開催しますし、その中で、またご意見をいただくような形にはなります。

住 民3) 私も条例を具体的に読んで、どういう我々が危惧するところが、業者に対してストップがかけられる条例、いわゆる住民側からのそれだけの強制力があるものが、その条例に、我々にあるのかないのか。ある意味、そういう意味では、まちづくり条例においては、住民の通知書を御社が受領するまでであれば、我々の意見が相当強く反映ができるけれども、次の条例の中で、そのいった、いわゆる問題点がある意味御社の主導で持って進められる可能性がある意味強い、という、我々のあれが反映しにくい場合があるのではないかなという危惧があるという。私自身その条例を細かく読んで、じゃあ今までのそういう事例がどういうものがあるかというのは調べてないんですけど。

事業主1) 今のお話でございますけれども、このまちづくり条例において、皆様方のご意見によってその条例手続きが100%止まってしまうというのは、どこにも記載されていないんですね。要はどのように反対をしても、あとはその条例の中に、これはすみません、ちょっと私に立場を超えている話になりますけれども、条例の手続き上、無理がなければ、鎌倉市は手続きを進めていくという形になります。これは皆様方のご意見とかご意向とかというのは、当然、加味というか鎌倉市は聞きはしますけれども、それによって権限として鎌倉市が止めるということはないです。で、また基準条例におきましても、私ども当然これは説明をさせていただいて、同じように計画に対するご意見をいただいて、ただ私どもの義務としては当然計画をご理解いただくように努めて説明をしなければならないというのがございますけれども、こちらにおいてもやはり同じような手続きになりますので、おそらく鎌倉市以外の条

例でも同じ手続きが通常とられることだと思います。

住 民3) そうですね。ですから

事業主1) マイクをお使いください。

住 民3) ですから先ほど皆さんがおっしゃっているように、そのまちづくり条例の中である程度我々が全体的に、6割、7割ぐらい納得が、まあこれであればしょうがないな。じゃあもう少し具体的なところは、次の条例のところでもう少し打ち合わせを、説明をいただきながら、我々が納得できるところまで、すり合わせをしてもらえるんだなという、ある意味、納得感がいくけれども、ただ、いまのお話、鈴木さんのお話でいけば、やはりこの通知書を受領をすることによって、御社の方としては、次のステップに進めやすいのはよくわかるんですよ。ですけれども、我々住民としては、その前にある程度、同じことであるのであれば、赤いところでやっても黄色いところでもやらないといけないことであれば、早めにこの今のまちづくり条例の中で、我々がある程度納得いく、ところをこうすり合わせをある程度した方がよろしいんじゃないですかというのが、多くの人たちの、我々住民の感覚ですよ。それを汲み取っていただいた回答をいただきたいなというふうに思ってる訳。もしいただけない場合には、いわゆる御社のペースでもってやって、それこそ元に戻ってしまいますけど、住民1さんがおっしゃるように、まず説明をさせてください。ということは、じゃあこの通知書を、このまちづくり条例を説明をした。じゃあ次のステップでいくんだなということであると、やはり納得がいかないということ。そこが大きい問題だと思います。それでも、あのこの開発事業で条例でいって、そういうふうに進んで、住民の意思と反対なところでも、まあ、作られたということになると、それこそ積水の問題と同じような形になりかねないではないかという、我々としては反対に御社に対して心配をしていると。それであれば、もっと今の時点で擦り合わせをきちっとしたほうが、得策ではないかなというふうに感じるんですよ。

住 民4) はい。いいですか？あのちょっと条例の趣旨だけでもう一度設計事務所から説明してもらってもよろしいでしょうか。

事業主5) あのまず、まちづくり条例につきましては、全体の土地利用計画ということで、極端に言えば配棟計画、この土地の中にこれぐらいの規模のものを配置をします、設計をしますということを説明するフェーズです。ですので、ちょっと語弊があるかもかもしれないんですけども、地下についての計画がどうこうということは一切まあ計画に対しての説明対象では実はないんですね。で、むしろその後のまちづくり条例、あ、ごめんなさい、開発事業条例の中の規定の中では、例えば工事上の配慮をなささい、近隣様とのプライバシーをきちんと調整しなさい、日照について考えなさいというような条項がありまして、その中できちんと皆様と一緒に話し合いをして回答していくというフェーズですので、どちらかといえば、今お話をされている究極的にはやっぱりその搬出土を抑えるということは、トラックの台数を減らしていく、どうやって合理的に、我々も設計者として、その搬出土を抑えるための工夫というのはもちろんテクニカルにやっていくつもりですし、当然ながらそれは検討しております。ただ、今、事業上の話と我々テクニカルな話をごっちゃにして話をしてしまうと、なかなかお金の話としてうまく成立がしていきませんので、そういう意味でももちろん事業主さんから我々は依頼を受けて検討をもちろんしています。で、それを今この場所で話をするというよりは、次のフェーズでそれをきちんと話しなさいよというのが、条例の趣旨になっていると思うんですが、違いますか？

住 民1) それは鎌倉市がそう言ってますか？

事業主5) いえ、そんなことは言ってませんが、

住 民1) 違うと思いますよ、私は。

事業主5) ああ、そうですか。

住 民1) もともとね、私の理解、開発手続き基準に関する条例があって、それでは不十分だからまちづくり条例という手続きができていくわけですよ。ね、それはなぜかということ、この手続きの基準に関する条例というのはね、まさにいみじくも事前協議とかいうことで、ものすごく本格的に、具体的な計画に基づいて、市と話をします。それでももちろん、それが固まった後で、かなり詳細が固まった後で、説明会をやって、理解を得るように努めなければならないと書いてあるだけで、なんですよ。で、それはなぜ不足かということ、住民の様々な意見、そういうものを汲み取るプロセスというのはね、赤のプロセスなんですよ。で、汲み取るというのは単に言いっぱなしではなくて、そこで意見交換をして、住民の人たちもね、それは100%満足にはいかないけれども、これだったら何とかかなりそうですよね、というような相場感を作っていくことによって、黄色にいった時に、事業者から見れば出戻りはなくなるし、それから近隣住民との関係においてはね、それこそ大問題になると、住民との関係でおおも

めにもめると、最後の全部その計画が事実上固まった時点でね、ということを防ぐと。いうことが一つの大目的だし、それから鎌倉市まちづくり条例の目的ってのは、やっぱり住民と事業者が一体となってまちづくりをしていくというプロセスですよ。大目的がそうですよね。そのプロセスの中で、一緒にどういう開発の内容をすればいいかというのを建設的に議論していきましょうということでやっているわけですよ。違いますか。

事業主5) えっと、多分、住民1さんおっしゃっている背景となっている考え方というのは我々も理解をしているつもりです。ただ一方で、条例の制度として出さなければならない図面というのは、例えば土量についての検証資料というのは、切土、盛土を出しなさい、図面を出しなさいということなんですね。で、切土、盛土というのは実は建築によって作られる地下空間の切土を出しなさい、そのボリュームを出しなさいということは一切いっていないんですね。外構の中で、お庭の中で今の地盤面から切り取っていくものは、あるいはそのお庭の中で今の地盤面に足していくものはどれくらいの土の量ですかということを聞かれています。ですのでそれはもちろん、その規定値の中で我々の計画を成立させるというのが、今制度上の我々の回答なのかなというふうに思っています。

住 民1) あのその、鎌倉市から出せと言われているものは、まさにそこに掲示されているものでしょう。掲示しろと言われているもの。それを御社として責任を持って掲示されたので、それがもし変更なんだったならそれは大問題になるわけですよ。

事業主5) はい。

住 民1) ね。そういうことですよ。

事業主5) はい。

住 民1) はい、それで、いずれにせよ、ただそれはね、まちづくり条例の目的というのは、さっき言ったような大目的があって、それから、まさに単に別に切土、盛土のために協議するためにね、この黄色のものに対して赤のものをさらにプロセスを付加したんじゃないくて、その住民と一体となって、その開発計画について議論をし、それから、それは結果的には良いものになる可能性もあるし、それからもう一つは、黄色の中の最終的なかなり固まってしまった局面においてね、住民との関係で大きくその問題化するというを防ぐことにもなるということだと思えますよ。それは、正直言って地下のことは非常に大きな問題ですけども、他もね、議論すべきことはいくつかありますよ重要事項で。でも、地下の問題についてね、言う、ざーっと平行線なんですよ。住民2さんの方からはね、いろいろアイデアを出されて、PLを出してくれとかね。私はそのPLっていう言葉の使い方は分かりませんが、要するに、なぜこの案しかないんですかと。他にどういう案があり得たけども、どうしてこの案に、御社としてはね、決めようとしてるんですかと、いうことも含めての納得感なんですよ。で、それをざーっと木で鼻を括ったかのようにね、その、いや、いや正直言って、今日驚きました。前回までは全部黄色のプロセスで検討しますって言ってたわけですよ。それが今回ね、

事業主1) オレンジですよ。赤のプロセスじゃないですか？

住 民1) 最終局面になって、赤の、黄色のプロセスで検討しますと。おっしゃってるのは、いや正直言って、黄色のプロセスではほとんど検討できないと思いますよ、って言ってね、そういうことをおっしゃったっていうのはね、それは極めて遺憾で。そうであれば赤の中でどうして検討できないかってことについてもっと説明していただかないと、黄色で検討しますっていうことはいいですよ。もっといってね、黄色の中の説明会っていうのはほぼ最終局面じゃないですか。その時点で本当にね、我々、もう一回その、地下について見直しをしてくれと言ったら、誠意をもって対応していただけるんですか？しないでしょ。もうここまで来ちゃいました。そういうことをみなさん危惧して訳。だからあの、まあ住民それぞれの意見はそれぞれ違うと思いますし、全員が100%満足するものを仮にできないとしても、やっぱりより良いものを目指してね、ここで議論をするプロセスっていうのはやっぱり非常に重要なんですよ。今後のプロセスのためにも、それから、いいまちづくりをするというためにも、それからあの、まさに安全の確保とかね、そういうもののために。だからそのプロセスをね、御社は一切黄色でやりますからと、途中までは赤の中で納得いくまでやりますっておっしゃってて。それがいきなり黄色でやりますっておっしゃってて。さっきはいや黄色になったとしてもほとんどできないと思いますよっていう、いきなりおっしゃっている。だからそこもやっぱり皆さん不信感を持っているわけですよ。もしできないと思うんだったら今のようにちゃんと説明してくださいって話ですよ。こうこうこういう理由でいろいろ検討したけどやっぱりできませんと。で、それに対していろいろアイデアがあると思うんですよ我々。住民2さんの案も私も私ね否定はしませんよ。でもいろいろアイデアがあるのでそういう意見交換をして、それでその住民の、まあ多くの方々が納得感を持っていくというプロセスを作っていくということが重要だと思うんですよ。

事業主5) すみませんちょっと、設計事務所として地下の議論に対して何か踏み込んでいけるという、やっぱりなかなかそういう立場ではございませんので、僕らとしてはまずその景観上この場所に相応しい建物をきちんと作っていくべきだというのは、まず我々が思っている本当に心底、皆様のこのまちづくりに対してきちんと参加できるような建物、景観を作って、で、最終的にはこの場所の価値を上げていけるような設計をしていくというのが、我々の皆様からいただいているお願いだと思っています。

住 民1) いや、違いますね。だってそう地下を掘るっていうことは、交通安全の確保とかね、円滑なその交通の確保の問題にも関わるんだし、それからその水のね、井戸が枯れるかどうかっていう、正にそれは本当に震災が起きた時は、近隣住民のね、生命の安全にかかわる話もあるので、そんなその外観だけね、できればいいというのがその設計者に求めている役割だったら到底納得しません。やっぱり地域に対する負担を減らす、それからもっと言うとその、遺跡、文化財の保護、そういう社会的要請も含めてベストなものをやるっていうのが、私が考えている設計事務所の役割だと考えています。

住 民2) 設計事務所っていうのはね、単に図面を引くだけじゃなくてね、要するに地下を、地下を作った時のね、費用がとかね、対コスト対費用、あ、対費用だね、あとメリットね、それをだから設計事務所がやるんじゃないの？

事業主5) そうですね、設計上これぐらいの土が出てきます。それでそれ、どれだけの環境的なインパクトを与えて、だからやっぱり我々としても、事業者さんも全く同じですけども、やっぱり土量を外に出す、今の計画でいかに土量を出すかというのは必ず考えなければなりません。

住 民2) うん、それね、私が何回もね、冒頭にも言ったようにね、結局地下を掘ったらね、その土砂がどのくらい出ますと、ダンプで8t ダンプでね何台運びどうのこうのとね。体積出ますよね、地下の方のね、図面上ね。で、お宅の方で、その費用っての計算できるんでしょ？さっき私が冒頭に言った、PL計算やんなさいって言ったんだけど。

事業主5) それは、はい。概ねもう事業者さんの方もお分かりですし、もう出ている状況。

住 民2) それはもう渡してあんの？

事業主5) もうお持ちです。

住 民2) 持ってんの？

住 民1) これすいません、あの、

住 民2) それ持ってんのね？この費用の。

事業主1) そういっことは検討した上で、今この場に臨んでおりますので。

住 民1) そしたらね、それをやっぱりね、示していただきたいってことなんです。

住 民2) だからね、そしたらね、その土地のあれがこのくらい出ちゃってね、これだけなるとダンプがどうでこうなんでね、費用がいくらかかりますと。

事業主1) その費用計算も含めて、土量から費用計算も含めて、今回このプロジェクトにおいては、事業者側で収支は既に組んでおりますので。

住 民2) だって事業者側で検討してないって言ってたじゃん、

事業主1) いや、さっき住民2さんが言われた、その外部に駐車場を確保するとか、そういったところの検証をしていないと申し上げただけであって、

住 民2) だからね、私が言ったのはね、だからその残土をね運び出して、膨大なね、土の量をね、どこに廃棄するのか知らないけどね。

事業主1) いや、それは、ごめんなさい。

住 民2) それのダンプの費用とかね。

事業主1) そういったものは、すべて、余条件の中で検討、検証しておりますので。

住 民2) 数字は持ってるのね。じゃあそれ教えてって言ったら、今出せんのか？

事業主1) 今すぐ、

事業主2) あの今、出せないんですね。

住 民2) なんで？

事業主2) 我々も今そういうものを準備してきていないので、今は出せない。

住 民2) だって、設計事務所の方で計算したって言ってんじゃない。

事業主2) そのプロセスがなかったかあったかって言ったらあったんですけども、そのお金とかを今我々が手元にあるかと言ったらないんですね。で、申し訳ございませんけれども。

住 民2) 手元はないけど、設計事務所にはある？

事業主2) 設計事務所というか、まあその、

住 民2) いや、答えてよ、ほら、設計事務所。

事業主1) いや、あの、土量の計算はしてます。当然、地下を掘削するだけの土量は計算はしているので。

住 民2) 土量計算して、そのだからダンプの費用と、

事業主1) してます。

住 民2) それと廃棄費用と、あとそれと運転手さんの費用と。

事業者1) 運転手の費用とか関係ないんですけども、要はその施工する会社さんに見積もりを出せば、必然的にこの土量はいくらというのが出ますので。

住 民2) それもう出てるの？

事業主1) それは確認はしております。ただ、今の段階でフィックスするわけでも何もないので、それをこの計画にどう反映させるかというところの判断は我々はしない。です。

事業主2) あの、ちょっと待ってください。すみません。

住 民2) その費用が重要でね。

事業主1) それは事業化して、

事業主2) あー、今の件、今の件もそうですし、過去に地下にどれだけあるとかないか、どんな検討をしたんですかということも含めて、その履歴は我々はあるんですけども、もちろん今この場でくち、口頭でこうこうこういう検討をしたけれども、こうこうこういうところが至らなくて、事業性がついていうところは、正直今この場では説明する資料もないですと。

住 民2) だから私どもはそれをね、PL計算して、

事業主2) なので、あの今日は、そういう様々なご要望があったと、それに対して、我々が、ご意向に沿えず申し訳ないんですけども、資料の準備もしていなかったと。そこも含めて、まずは、そういう場になってしまったことも含めて、行政、鎌倉市には報告をさせていただきます。どうしても、今やってくれというのが無理なので、まずは、そういうプロセスというか、そういう内容になってしまったというところは、正直にご報告はさせていただきます。

住 民2) ちょっともう一回確認するけど、費用計算はしたのね？設計事務所は。

事業主5) 我々、量の計算は、

事業主2) そう、量、量をいただいて、そのお金の検討は我々がそのデータをもらって我々が、依頼をして検討してもらってます。

住 民2) それをやってて、

事業主2) やってます。

住 民2) 数字は出たの？

事業主2) やってます。

住 民2) PLの数字は出たの？

事業主2) PLではないですけども、土量の計算、土量及びその量に伴う費用の計算はしております。

住 民2) してる。それで、あとだから、駐車場を借りたらっていう、その費用がある。ちゃんと聞いている？

事業主4) やってます。

住 民2) やってたら、やってたら、数字見せるよ。

事業主4) 見せるか見せないかはこちらで判断させていただきます。

住 民2) 何を？

事業主4) それを開示するかどうかはこちらの判断じゃないですか。

住 民2) だって、さっきさ、やってないっていったじゃない。

事業主4) いや、やってるかやってないかは皆さんに対して。

事業主1) 違います。違う、違う、違う、違う。

住 民1) また、そう不規則発言をしないでくださいよ。

事業主4) やってますよ。不規則発言をされているのはそちらです。やってます。以上です。

事業主1) 住民2さん、住民2さんあの一、まず、すみません。

事業主4) やってますよ。

事業主1) 話が。

事業主4) 住民1、今度必要があればご説明しますから。

事業主1) 話が。

事業主4) 話させてくださいよ。

住 民1) じゃあ、次回、説明して。

住 民2) PL計算したのね。

事業主4) 個別に、行きますからもう。そしたらもう。

事業主1) すいません。もう、あの、PLの話は、もう、ちょっと、この説明の中で、

住 民2) PLやったのかって聞いてんだよ。

事業主4) やってます。

住 民1) いや、だからね、あのー、いやー。

事業主2) ごめんなさい。やってます。PL計算、やってます。はい。

住 民2) 事業者さんが、

事業主4) 仕事ですから、やってます。

住 民2) やってる。

事業主4) やってます。以上。

住 民1) それで住民1さんが、おっしゃってる件を

住 民2) レンタル駐車場のあれは、やった？レンタル駐車場。やったのか、おい。

事業者4) 向こうがお話になってるので、静かに。

住 民1) いや、住民1さんがお話になってるPLって別に厳密にそういうね、貸借対照表とか損益計算書とかって意味のPLじゃなくて、こういう計画だとかいいたいこのくらいの採算性になりますとかね、こういうレンジのものを検討しましたとか、ということを皆さんにきちっと説明してくださいと、いうことだと思うしそれは私はぜひお願いしたいと思います。それから、あの念のため言いますと、別に我々はね、その説明を聞かないって言ってるんじゃないんですよ。まずその土地のね、その地下の問題、地下の問題、前回しかかりだったんで、それについて当然ね、今回この説明会をやるってときはね、少しはね、具体的なご説明いただけたらと思ってきましたよ。それは今回も全く同じやりとりで、これは正直言って極めてね、残念だし、私は住民の皆様方を代表してね、御社に対して極めて遺憾だと申し上げざるを得ない。これほど議題の 이슈になっているのに、全然具体的にそこについての説明がないわけですよ。

住 民2) やってんだったら説明しろよ。

住 民1) だからね、それは全然、その住民の人たちを納得させよう、あるいは理解を深めようっていう努力が見られないわけですよ。で、そういう中で、それを飛ばして、とにかく説明を、終わってないと言われたから、今回やりますというようなことを冒頭おっしゃって、その後訂正されたけど。それで説明を15分だけさせてくださいと言われて、それで議論を進めてったら、いやもう赤はこれで終わりで黄色に行きますからと、黄色で議論しますと言って。黄色で議論しても次はほとんど変わる余地はありませんと言われていたというのが今の状況ですから。そういう意味では、これは私たちとしてはこの赤のプロセスの中で、その論点ごとにきちっと噛み合った議論をして、噛み合わないところはね、なぜ噛み合えないのかってことも含めてみんな理解をすることがまず大きな一歩だと思いますね。で、是非それはそういう形で進めていただきたいということです。で、住民の方もこの忙しい土曜日に来ていただいて、本当にこういうところで議論が進んでないっていうのが非常に不満だと思いますよ。でもそれは議論が進んでないというか、この説明がどうかってことじゃなくて、一番関心が高い地下の問題について何も具体的な説明がないと、御社から。なぜこういう案しかないのかと。そこについての最大の不満ですよ。

住 民2) さっきやってるんだったらなんで説明しないんだよ。

事業者3) いいですか、

住 民1) ■■■さんがする話だから。

事業主3) 今日のこのせっかくお集まりいただいた会は、今おっしゃられたように、ちょっと噛み合わない話になってしまって、すごく無駄な時間になってしまったことは確かで、これ原因としては、ちょっと先ほどから出ているように、我々としては説明の足りないところを今日説明をして、今おっしゃられるようなことは今後きちんと説明をして、お話をしていくということだったんですけども、ちょっとそこがおっしゃられるように、入り口のところでやるべきだよというところでずれている。ということで今日ちょっと無駄な時間になっちゃったんですけど、

住 民2) 全然、全然説明してないじゃん。

事業主3) 分かりました。じゃあ、申し訳ないですけど、次回あのそこは説明をします。で、ただ、ちょっとこう、あの、今回もそうだったんですけど、皆さんもお忙しい中なんで、なかなかスケジュールが組みにくいということはあると思うんですけども、できれば、あまり時間をかけないところで、次回の設定をして頂きたい。その中で、今おっしゃられたようなことは説明をします。で、できないこと、できること。あのまあきちんと、前回私も申し上げたつもりなんですけど、きちっと正式にあの、できます、できません、これについてはこう考えます。というのは、一度あのきちっと整理しますので、

その次回までの時間が、ちょっとまたこれで2ヶ月とかということになると、なかなか、我々もこれは事業でやっているところで、皆様には関係ないんですけれども、なかなか対応しづらいので、ここだけちょっとお願いできれば、次回早急に取りまとめをして、お話をできるだけ、今の時点で地下を掘ることの影響、我々の考え方を説明もさせていただきたいと思います。で、何もやっていないということになっていますが、一応あの交通量調査の、

住 民2) いや、だってさ、

事業主3) 一応、交通量調査もやって、あそこの道路の交通量なんかは一応全部調べたりもしてるんですね。それに基づいて、今後やっていけること、やっていけないことということも整理をしようとはしてます。実際、結果はもう出てますので、なるほどこういう交通量なんだという把握も実はしてるんです。ですから、いろいろな検討もします。ただ、できること、できないことはあるので、そこは正直に次回お話をさせていただいて、それで終わりということでもないで、その後もまあいろいろな協議もしながら、できることできないこと、無視して突き進もうとは思っていません。できることは対応できるだけやっていこうと思っているので、当然、我々そのまましばらく持つのか、分譲するのか、ちょっといろいろ最終的にどうするかわかりませんが、我々そこで終わりではないので、

住 民1) それは持つのか、分譲するのかってどういう意味ですか？

事業主3) はい。

住 民1) 持つのか、分譲するのか。

事業主3) このマンションを持って、賃貸として資産で持っていく場合もありますし、分譲してお客様にお引き渡すということもあります。そこは、

住 民1) それはまだ決まってないんですか。

事業主3) 最終的には決まってないです。

住 民1) 今のその、ご発言は御社としてのお話ということでもいいですか？というか、

事業主2) あ、まあ、例によって私が、私が、私の意思の話だと思うんですけども、もちろん、違っちゃったら、私も違うとこの場で言いますので。はい。

事業者3) いろいろ話はしてますから、

住 民1) 正しいということですね。

事業主2) 正しいことです。

住 民1) 別にその、2ヶ月先ってということで、これまでやったこともないし、説明会が、ただその、非常に関心が高い方も多くて、それで、それぞれ、関心が高い中でも絶対この方は出なきゃいけないという方々もいらっしゃるわけですね。近さの問題とか、

事業者3) そこはできるだけお願いしたいんですよ、

住 民1) あるいは自治会としての取り組み、そこは調整させていただいた上で、できるだけ早く設定させていただくということにこれからはしたいと。今回もそうしたいね。そんな時間をかけたつもりないし。

住 民7) すみません。あの、できることとできないことを次回お話しされるということをお聞きしたんですけども、できることはいいんですけども、できないことをどうするのかというのを考えていただくのを次聞きたいんです。これは難しい、だからこれはできませんという答えをね、我々いただいても、次へ進みませんよね。どうしていいのかわかええ答え出せないんです。できないことに対して、会社としてどうするつもりなのか、それを是非お聞きしたいんです。

事業主3) できないことについてはお願いをするしかないということです。

住 民7) いや、それだったらね。

事業主3) できることはきちっとやります。相談もします。ただ、できないことを、できるのであれば事業にならないので。

住 民7) いや、できないことをね、

事業主3) 正直にここまではできます、ここからはできません、というのはこれはありますので、できないところもやれって言われて、なかなか難しい。

住 民7) できないことをね、こういう工夫をするんだ、こういう対策を取るんだ。それをね、黄色になってから出すからね、次へ進ませてください、言うんだったら今も同じですよ。全部できませんって言うのと同じだもん。そうじゃないですか。

事業主3) まあ全部できませんというのか、これについてはこうする、これについてはこうする、対応とか方法とかってことはあるんですね。

住 民7) だからね、工事をしている間はね、トラックがこんなに並んでね、住民の人はね、「通れませんよ。よろしく。」って言われるんだったら、それ今と同じような気がするんですよ。

事業主3) それはあの我々の回答をお聞きいただいてからお話しいただきたい。

住 民7) いや、ですから、できること、できないことを明確にすると同時に、できないことにしてはね、ここまで住民に我慢してくださいって言うのかね、それを明確にしていきたい。いや、希望です。

事業主3) わかりました。

住 民7) それとね、その答えをね、黄色になってから出すからって言われてもね、判断つかないですよ。

事業主3) 今の段階であのお話し、

住 民7) いや、ですから、まだ今から私、何ヶ月後にお答えをいただけるかわからないんですけども、今まで3ヶ月の間に当然やってるはずですよ、会社であれば。ですから、是非ね、そういうものを出してください。でないとね、これまたどんどん延びるだけでね。

住 民4) 関連していいですか、ちょっと。すみません、ちょっと。基本、趣旨一緒かも知れないんですけど、あの今、いろいろこの辺はちゃんとやりますからとか、説明しますというお話あったんですけど、毎回、いつも終わるときギリギリになっちゃうんで、あれですが、この場で何て言うんですかね、課題として次回があるということで、まずよろしいですね？あの、時期、日にちはともかくとして。次回その、説明していただける重要事項として、何かというのは、まあこの残り少ない時間でもちょっとお互いに目線合わせをしておきたいと思うんですけど、例えば1点、その地下に関して、みんな無くしてほしいというのがあってあれですけども、現状こうで、ここまで大きな見当としてはこういうことがあって、事業性がこうこうだというような具体的な、ある程度わかるもの、その開示できる範囲というのは細かい数字ではないとか、そういう話があるのはそれぞれの事情ですから、それは御社でよく検討していただいて、わかりやすい説明をしていただく。それから、まあこれは私の希望ですけど、やっぱりオールオアナッシングじゃなくて、今までやったものについてのは非常に初期段階のもんですけど、これだけ課題になっているんだから、こういう改善案を検討してこれはどうだぐらいの話はラブではいいですから、やっぱりしてもらいたいというのがあります。それから、あと、やっぱり地下に関連するんですけど、先ほど井戸の話ありました。前回、バタバタとして、これは説明聞きませんというような状態で終わってますが、観測井戸、今後工事中もその後もという位置にどうもやられたようなんですが、観測井戸というのは、その変動を見て、将来減ってしまっただうだという問題が起きたときに、補償するのには役に立ちますけど、以前にちょっとリクエストしたような、現状こうだから、枯れることがないようにこういう対策を地下で工夫しましたみたいなことがあり得るんじゃないかと思って私、以前発言しましたが、基本的なその地下の井戸に対する、将来の災害上も重要なものである井戸に対してどうだ、というようなご説明も欲しいと思います。で、そのほか、地下に関連するのと、交通量の問題というのはしてるんで、現時点でこう考えています、というような話。それもしていただきたいですね。あとちょっと、私アウェイの人間がちょっとマイク持ちすぎているんですけど、住民の方から、この点はそこで説明いただけるんでしょうねみたいな重要ポイントがあれば、何もかもというのは多分、短時間で分かりやすい説明をしていただくためにあればあると思いますが、住民の方からプラスアルファで、やっぱりこういう議論、次につなげるには何を次にやってもらえるかっていうことを応じておかないといけないと思うので、発言しましたので、あとお願いします

住 民1) まあ地下、一番その、議論がね、えっと深まっているのは地下なので、それ以外についてはまだ議論が深まっていないと思いますが、だから地下について言いますと、今の案以外にそれを縮小する案って様々考えられますよね、理論的には。それはどういう案だったら可能性があるのかないのか、例えば台数を減らす案とか、それから機械式駐車場にする案とか、それが住民2さんが出されているような案とかね、あるいはこのリビング、その居室スペースをやめる案とか、そういうことについてきちんと皆さんが、納得していただくようなご説明、それでできるだけその誠意をもってその地下の問題をできるだけ負担を少なくするという点については、ご検討いただきたいということだと思います。

住 民3) あと、プライバシーに関することは、この今回図面が出ていますけれども、このことについてご説明を今日されたかったのではないかなと想像されるんですけども、それも含めて次回やるのであれば、そういうことも説明していただいた方がよろしいのではないかと思います。

住 民8) 私、住民8

と言います。今回の説明会で分かったことがありますので、ちょっとその話をします。なぜその4月の説明会で、地下の問題が様々ありました。あとそれに関わる問題があるということについてはありましたが、そのことについて社内で話はしなかったと、いうこと。あとそれから、今回その資料を事前にいただきましたけど、資料の内容そのものが前回と全く変わらなかったのはどうしてかということが分かりました。■■■■さんの方から、まちづくり条例の始まる前から、御社の事業性、要するに収益ですよ、

お金の面から地下をなくすことはできないというはっきりしたお話がありました。先ほど住民4さんですか、この案に代わる代替案、代わる案が当然あってしかるべきじゃないかというお話があったんですが、計画を変えるつもりはないということから、やはりあのこういう計画で話が進んでいくんだなということが今回わかりました。ということで、御社の計画中のこの今回のプロジェクトそのものを、本当にそのものを再検討しなければ、我々住民、多くの住民としては、この計画そのものを反対せざるを得ないと、いうことを今回の説明会で実感したという感想です。まあ最後まで、できないものはもうお願いするしかないという話もありましたが、その分かるんですが、やはり計画そのものに現時点では反対せざるを得ないと思います。以上です。

住 民2) ちょっと確認なんだけどね、交通量の確認って、あなたやったんだよね。

事業主3) いや、業者がやってます。ちゃんと。

住 民2) 業者じゃなくて、自分の目で見て、どのくらいの車がどのくらいの頻度で、特にね夕方とかね。

事業主3) いやいや、丸一日、あの朝から遅くまであの全部、方向も、どういうものが通っているかも全部。

住 民2) 何曜日？

事業主2) 平日が1日と日曜日の計2日間やりました。

住 民2) 平日と？

事業主2) 平日1日と週末日曜日に1日、合計2日間やりました。

住 民2) 時間は？

事業主2) 朝7時から夜7時です。

住 民2) ふーん、それで。交通量がどのくらい多いかっていうのは把握できたの？

事業主2) 一応、量として、あの報告書は頂いているので。

住 民2) 要するに、あそこに8tダンプがさ、1時間に3台も出入りしたらどうということになるかっていうのは、想像つくよね？

事業主2) あの把握しております。はい、想像もしております。

住 民2) あ、そう。それでまだ地下はやる気なの？

事業主2) はい。

住 民2) なんかもう頭が固いつて言うかさ、なに融通がきかないのあれだよ、積水ハウスの二の舞になるよ。積水ハウス。住民の反対でさ、完成したばかりのビルを取り壊してんじゃん、積水ハウス。だから御社もさ、建ったはいいいけどさ、ダンプのなんだかんだでなんか問題起こして死傷事故が起きたとかね、なんだかんだあったら取り壊しになるよ。覚悟してんのそれ。あの道でダンプが1時間に8t車が3台も出入りして、ね、道路は泥だらけになっちゃうよ。もう大迷惑だよ、近隣住民。

事業主2) あっ、その内容は、

住 民2) だからそれでね、自分の目で見なさいよちゃんと。そんな業者が見てさ、業者だから何台通りました、車が何台通りました、どうですっていつてさ、小学生が何人通ったかってちゃんと見てんの？見てんの？

事業主2) はい？

住 民2) 小学生とかね、中学生が下校時間にどのくらい通ってるかとかね、お年寄りがどのくらい通ってるかとかちゃんと確認してるの？その業者が。車だけじゃダメだよ。あそこ通学路になってるからさ、分かってんの？ちゃんと自分の目で見なさいよ、責任者は。

事業主2) あの、把握している内容については、またそれも、それについても次回。

住 民2) 自分の目で見なさいって言ってんの。

事業主2) わかりました。

住 民2) ダメだよ、そんな業者任せにしてさ、データだけもらって、何日に車何台なんてやってて。いい？自分の目で見るとだよ、ちゃんと。

事業主2) はい。

住 民2) 必要だったら私、付き合っあげよ。まったくもう、がっかりな会社だなあ、まったく。

住 民1) じゃあ時間ですね。

住 民2) 結局だから何にも進まないで今日終わってんじゃんまた。前回と同じように、

住 民1) いや、進みましたよ。次のステップが決まったっていう意味では。

住 民2) 進んだ？私からみたら全然進んでないよ。

住 民1) いや、本当はもっと今日そういう議論したかったけどね。

事業主1) もし、この会場を一応10時まで予約取れてるんですけども、個別で、例えばプライバシーの話を具体的にお伺いしたいという、私の方から説明聞きたいという方がいらっしゃれば、挙手いただければ、

ちょっとお残りいただいて、今日せっかくお越しただいて、お時間忙しい方は結構かと思いますけれども。

住 民1) いや、それはだから説明会を一度閉じてくださいよ。だってね、

事業主1) いや、ですから。閉じます、閉じますけれども。

住 民1) その上でね、個別に聞きに行く人は自由に行けばいいんだから。

事業主1) ええですから、いま

住 民1) みんなそれ、今日の午後5時から7時までは一生懸命予定を開けてきてるんだから。

事業主1) いいじゃないですか。とりあえずこれで一旦終わりにいたしますので、今日はありがとうございました。で、ここから自由でございまして、もしプライバシーの件でご質問があれば、個別にお話をさせていただきたいと思いますので、少しお残りいただければと思いますので。

住 民3) 私はありません。

事業主1) はい、わかりました。

事業主) どうもありがとうございました。

以上

作成:株式会社オリジナルワーク
鈴木

ご近隣の皆様へ

ご 案 内

拝啓 皆様方におかれましては益々ご清祥のことと存じます。

さて、弊社等で計画中の（仮称）鎌倉小町PJについて、改めて鎌倉市まちづくり条例第37条第5項の規定に基づき、下記日時に住民説明会を開催させていただきます。

当日の説明資料として、事業者想定工程表、各階平面図・立面図・断面図・外観鳥瞰パースを事前に配布させていただきますので、ご査収ください。

ご多忙のこととは存じますが、ご参集くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

開催日時 令和6年7月6日（土） 17:00～19:00

開催場所 鎌倉生涯学習センター（きらら鎌倉） 第5集会室
（鎌倉市小町1-10-5：裏面地図参照）

以上

事業者 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル7階
株式会社ラ・アトレ

設計者 東京都渋谷区恵比寿南1-14-1-402
有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所

総合企画 東京都文京区湯島1丁目3番4号
株式会社オリジナルワーク 一級建築士事務所

「お問い合わせ先」

東京都文京区湯島1-3-4 KTお茶の水聖橋ビル2階
株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所

03（3868）3001 担当：鈴木

*平日9:30～17:30 土、日曜、祝日は留守番電話での対応となります。ご伝言頂ければ折り返しのご連絡を入れさせていただきます。

【案内図】



[illegible]

2階建ての集合住宅 全10戸の低層住宅群として計画
敷地外周部に緑の干涉帯を設定いたします。

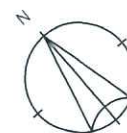
棟ライン
敷地中央付近に建物の最高高さラインとなる「棟」を設定。
敷地中央付近に建物の最高高さラインとなる「棟」を設定。
南北に屋根勾配を設定し、周辺に対して圧迫感を抑制する屋根計画とします。

棟ライン
敷地中央付近に建物の最高高さラインとなる「棟」を設定。
南北に屋根勾配を設定し、周辺に対して圧迫感を抑制する屋根計画とします。

申請建物
建築面積:1200.00㎡
延床面積:3400.00㎡
階数:地上2階、地下1階建
最高高さ:8.200m
主要用途:共同住宅(ファミリー10戸)

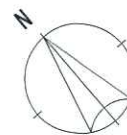
※B1Fに駐車場14台・駐輪場14台設置を予定しています。

：屋根勾配方向を示す。



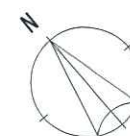
：事業区域

②



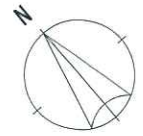


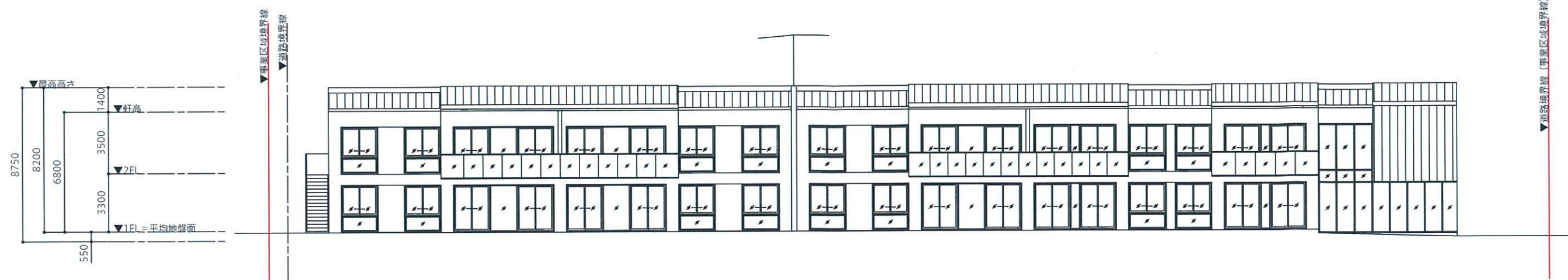
2 階平面図





地下 1 階平面図



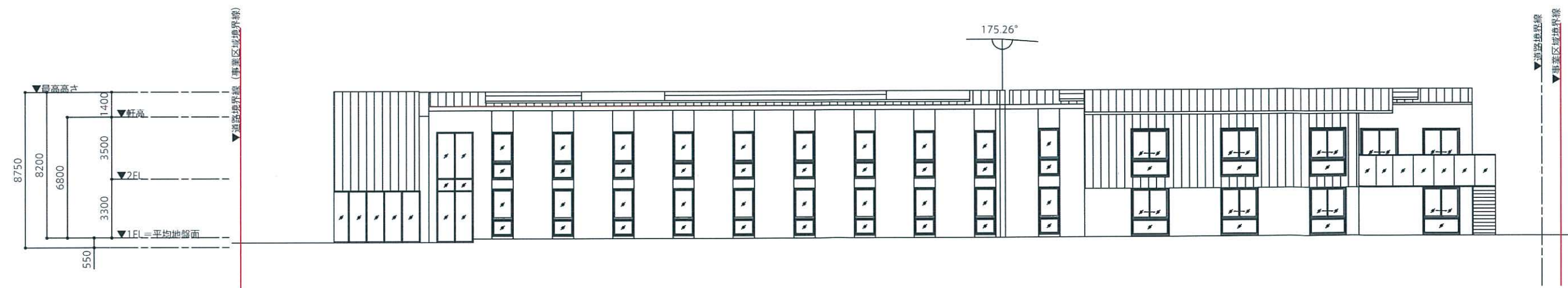


南西側立面図



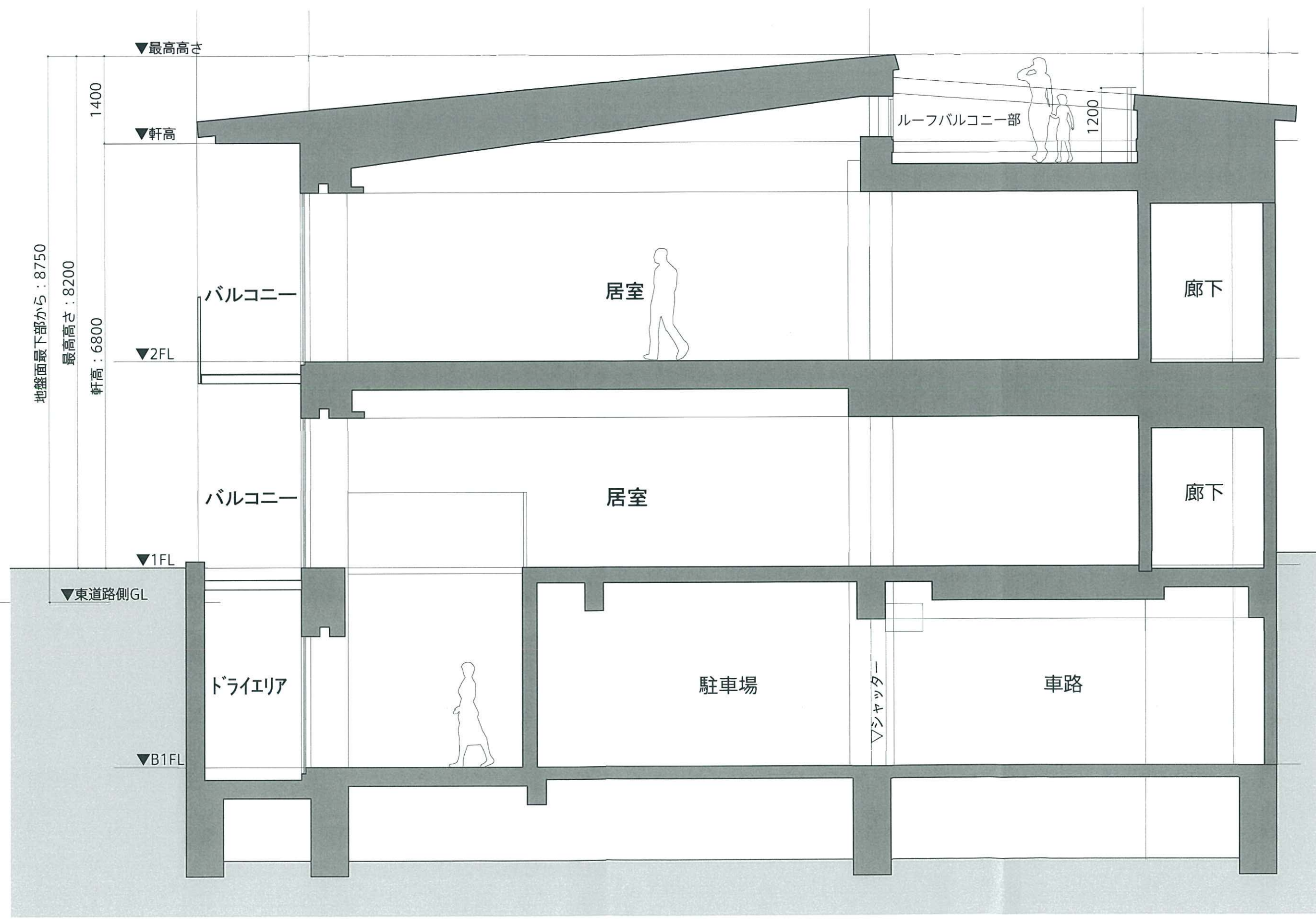
南東側立面図

北西側立面図

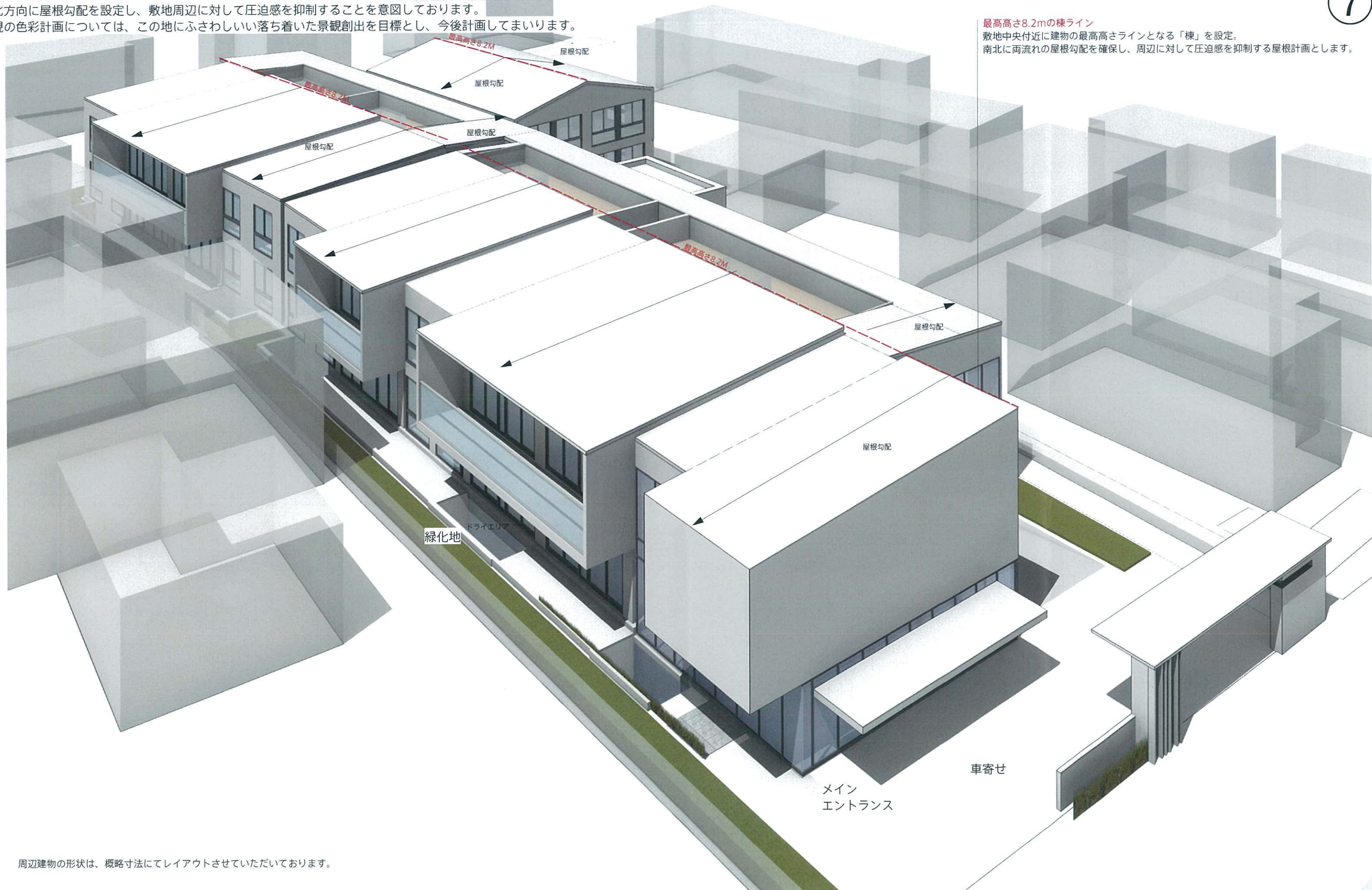


北東側立面図

※ガラスは全て透明ガラス



0邸の集合住宅として、個人住宅のスケール感に分節し、街並みに調和させることを目指しております。
南北方向に屋根勾配を設定し、敷地周辺に対して圧迫感を抑制することを意図しております。
外観の色彩計画については、この地にふさわしい落ち着いた景観創出を目標とし、今後計画してまいります。



周辺建物の形状は、概略寸法にてレイアウトさせていただいております。



周辺建物の形状は、概略寸法にてレイアウトさせていただいております。



周辺建物の形状は、概略寸法にてレイアウトさせていただいております。