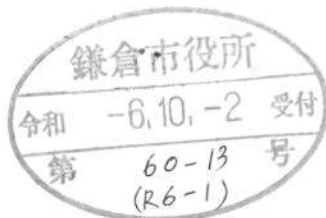


大規模・中規模開発事業見解書

令和 6 年 10 月 2 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 東京都杉並区阿佐谷南三丁目 35 番 21 号
氏名 株式会社長谷工ホーム
代表取締役 野村 孝一郎
電話 03-6276-9181

代理人 住所 横浜市中区花咲町一丁目 18 番地
氏名 株式会社第一測量 大森 正樹
電話 045-242-5421

次のとおり提出します。

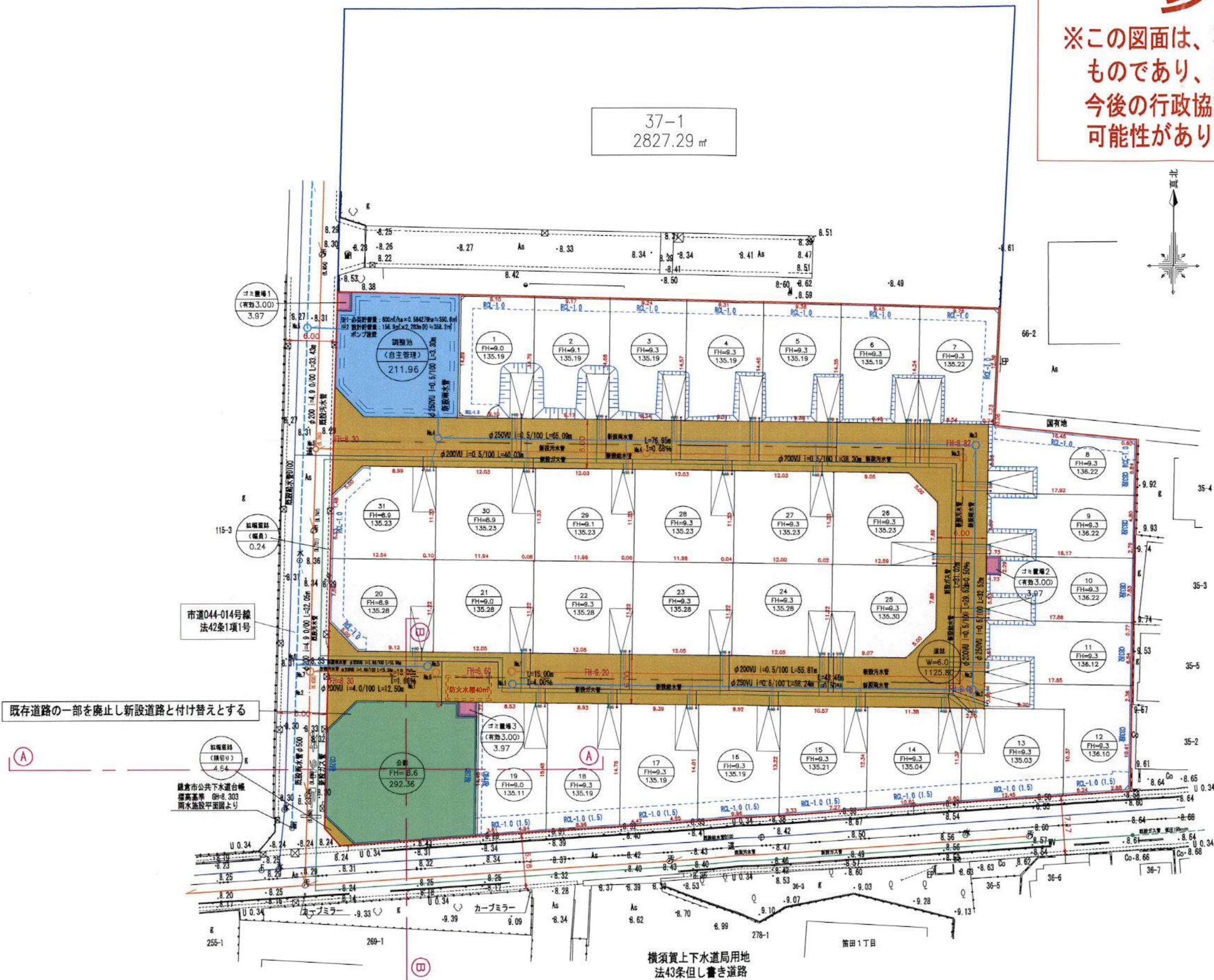
事業の目的	一戸建ての住宅用宅地 (30 区画)		
事業区域	地名地番	鎌倉市梶原字外耕地 37 番 5 及び 37 番 6	
	面積	5,843.00 m ²	
意見書番号	意見の内容	意見に対する見解	
R6-1-1 ～R6-1-4	別紙の通り	別紙の通り	

意見書 番号	意見の内容	意見に対する見解
R6-1-1	公園について 計画されている公園は、住宅地内にあり、地域住民が利用できるものではありません。 住みよい町づくりの観点から、地域の方々の使いやすいよう、道路に面して作ってくださるよう、市として指導してください。 また、緑とベンチの設置をお願いします。 T字路の安全について この場所は、死亡事故が発生しています。 1mも盛土すれば、たとえ隅切りをしてもかなり見通しも悪く、安全面で不安です。 行政として考えられるあらゆる方法で安全を確保できるよう、指導して下さい。(市の責任として。) 市および業者双方からの返答をおねがいします	公園について ご要望頂きました公園の配置について、添付の参考図（土地利用方針図）のとおり提供公園の位置を計画地の南西角部分に設ける方向で協議をしていきます。 緑とベンチの設置のご要望を踏まえ、今後の提供公園協議の中で鎌倉市と協議を行います。 T字路の安全について 上記の通り、提供公園の位置を南西角に変更を行うことで盛土量も減り、見通しについても配慮をさせて頂きたく考えております。 安全対策を踏まえ提供公園の詳細協議を鎌倉市と行います。 何卒ご理解賜ります様宜しくお願い申し上げます。
R6-1-2	1. ロータリー部（現市道）現状での宅地造成計画図を見たい。 2. 宅地造成地内の樹木は、2024.06.26(水)、27(木)、両日伐採された。T字路（車道）側から深沢方面の見通しは、確段に良くなった。次の提案を申し出ます。 3. 宅地内公園を区画番号19（隅切り部を含む）に配置する。 公園部の地盤高は、既存市道及び横須水道路に合せる。GH=8.39m～8.24m 4. 区画19は、計画通りFH=9.0mとなる。 5. 公園部と住宅計画部との地盤差が公園利用者の目線が切れることで（のぞく、のぞかれています）という利点が生じる。 6. 隅切り部を公園に取込むことで、 ア. T字路からの見通しが現状レベルを確保出来ること。 イ. 交通の安全確保が得られやすいこと。 ウ. ゴミ置場1は、区画番号16から公園の一部に一部に取込めること。 エ. 区画番号16は整形な宅地が得られること。	以降のご提案に基づき、下記の通りご回答申し上げます。 現状での宅地造成計画図につきましては鎌倉市役所にて縦覧等が可能ですので確認下さい。 ご要望頂きました公園の配置について、添付の参考図（土地利用方針図）のとおり提供公園の位置を計画地の南西角部分に設ける方向で協議をしていきます。 公園地盤高も既存道路高に合せるものとなりますが、詳細については、今後の提供公園協議の中で鎌倉市と協議を行います。 変更予定の土地利用方針及び断面図については、別添資料を参照願います。 ゴミ置場につきましては変更予定の公園の北東に設置しました。 上記により整形な宅地としました。 何卒ご理解賜ります様宜しくお願い申し上げます。
R6-1-3	建築については法的に全てクリアしていると思いますが隣接する横須賀水道路は我々住居の生活道路であり、又、手広方面から深沢小学校、深沢中学校生の通学する学童道路になっております。 従い下記事項を提案します。 1. 今回希望事項として安全安心通行できる様 (1) 一戸建て住宅団地30区画造成建設を考え横須賀水道路は、道幅、歩道幅が狭いので造成工事に関する一切の車通行の禁止徹底履行して戴き度い。 2. 30軒一戸建て関しては、安心安全通行出来る様 区画番号㉔～㉔の間にある公園予定地㉔～㉔に移動する様希望します。 従前にこの附近で交通事故死が発生したと伺っており 水道路から見通しを良くして戴き度い。	1) 本計画につきまして、ご迷惑ご心配をおかけし大変恐縮しております。造成工事中の横須賀水道路の利用につきましては、頂戴したご意見を踏まえて工事車両の通行ルートを策定してまいります。「一切の車通行の禁止徹底履行」につきましてはお約束は致しかねますが、詳細につきましては、工事説明資料を作成次第（予定として鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の近隣説明時頃）ご案内申し上げます。 2) ご要望頂きました公園の配置について、添付の参考図（土地利用方針図）のとおり提供公園の位置を計画地の南西角部分に設ける方向で協議をしていきます。 何卒ご理解賜ります様宜しくお願い申し上げます。

R6-1-4	宅地造成計画案が（鎌倉市まちづくり条例）開発基本条例にのっとり〔下期〕重要事項が守られたのであれば絶対に反対ではありません。 〔下記重要事項〕 横須賀水道路は、通常の道路と違います。 車は 2 トン車以上は通行出来ない事になっていると思います。又、道幅・歩道幅が狭い。通行者及び近隣住民の安全・安心通行の為、造成工事に関係する一切の通行を禁止すること。 要望事項 土地利用方針図に有る区画番号 28、29 の公園を区画番号 18～17 に移動。 水道路から市道への見通しを良くする事。 工事に関して近隣住民への細心の注意、騒音、振動、近隣住民、住宅、土地に問題発生の場合の早急の対応をお願いいたします。	本計画につきまして、ご迷惑ご心配をおかけし大変恐縮しております。 造成工事中の横須賀水道路の利用につきましては、頂戴したご意見を踏まえて工事車両の通行ルートを策定してまいります。「造成工事に関係する一切の通行を禁止すること」につきましてははお約束は致しかねますが、詳細につきましては、工事説明資料を作成次第（予定として鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例の近隣説明時頃）ご案内申し上げます。 ご要望頂きました公園の配置について、添付の参考図（土地利用方針図）のとおり提供公園の位置を計画地の南西角部分に設ける方向で協議をしていきます。 工事に関して細心の注意をして、騒音、振動等またその他の工事に起因した問題が生じた際は対応いたします。 詳細につきましては、見通しの改善というご要望を踏まえ、今後の提供公園協議の中で鎌倉市と協議を行います。
--------	---	---

参考図

※この図面は、事業者の見解を示したものであり、確定したものではありません。今後の行政協議により、変更になる可能性があります。



凡 例		
記 号	種 類	備 考
	新設汚水管 VUφ200	
	新設汚水1号人孔	7箇所
	新設汚水公共樹φ200	
	新設取付管φ150VU	30箇所
	新設雨水管 VUφ250	
	新設雨水1号人孔	5箇所
	新設雨水樹φ200	
	新設取付管φ150VU	30箇所
	L型側溝	
	L型集水樹、取付管	
	給水管 D75	
	給水取付管 φ20	
	既設給水管 D100	
	ガス管	
	ガス取付管	
	既設ガス管 低圧150	
	法 面	30度以下
	RC擁壁	
	開発区域	
	残地	
	上段・区画番号 中段・計画地盤高さ 下段・区画面積	

土地利用の区分表			
区分	面積(㎡)	区画数	比率(%)
公園	292.36	1	5.00
道路	1,125.80	1	19.27
調整池	211.96	1	3.63
宅 地	4,196.28	31	71.82
ゴミ置場	11.91	3	0.20
紅毛土路	4.88	2	0.08
合 計	5,843.19	39	100.00

工業 200/60 調整池等 要 最低敷地面積135㎡
第3種高度地区 防火指定 なし

縮 尺 1/500
設計年月日 R6.9.13

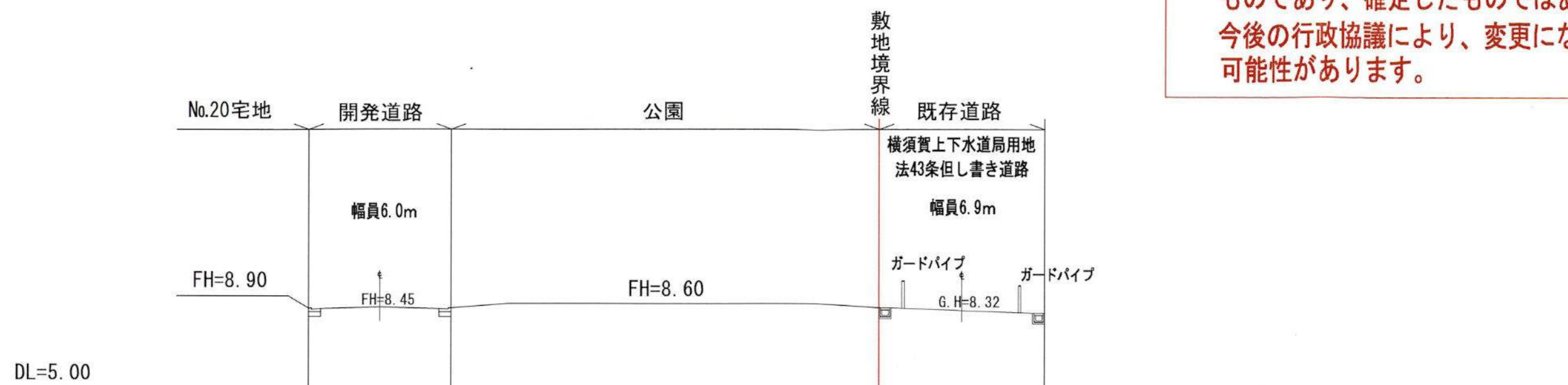
設計名称 鎌倉市梶原37-5及び37-6
図面名称 (変更予定) 土地利用方針図

No.

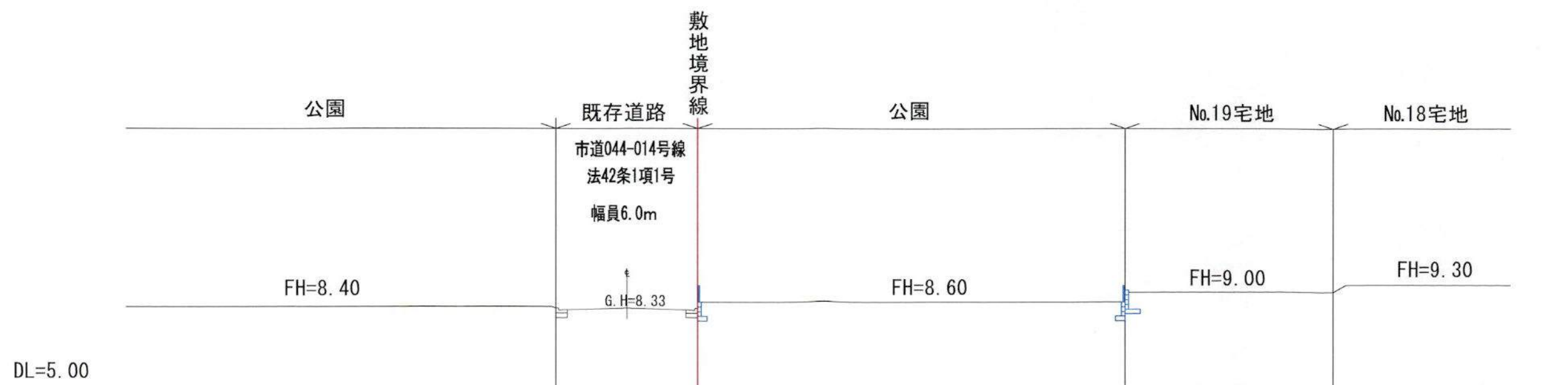
B — B 断面

参考図

※この図面は、事業者の見解を示した
ものであり、確定したものではありません。
今後の行政協議により、変更になる
可能性があります。



A — A 断面



縮尺
1/200
設計年月日
R6.9.13

設計名称
図面名称

鎌倉市梶原37-5及び37-6
(変更予定) 造成計画断面図

No.