(宛先) 鎌倉市長

平成28年1(月7日

住所 東京第千代田区大手町一丁目 事業者 氏名 三菱地所レジデンス

代表取締役 小野 真

重話 045-224-2942

住所 東京都港区芝二丁目3.2番1号

代理人 氏名 株式会社長谷エコーポレーション 狩野 祐司

電話 03-5765-1141

(法人その他の団体にあっては、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。)

次のとおり提出します。

事業区域	地名地番 鎌倉市 岩瀬 1 丁目 1 番 1、117 番 1、27 番 8				
	面積		26,048	. 15 m²	
意見書番号	意見書に対する見解				
	別紙のとおり				
27-1-1					
27-1-2					

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針届出書の提出時 の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
27-1-1	変生堂前交差点。 以前から台風、大雨時、水まわりが大変悪い。 それをわかっての?今回マンション建設予定を しているのか?※写真 5 枚添付	写真資料を添付頂きまして有難うございます。本計画地の購入に際しましては周辺環境を含め事前に調査を行って事業計画を立案しており、大雨時の周辺道路の冠水につきましても認識をしております。 事業者としては「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の基準により、貯留型の雨水流出を抑制する施設(計画地内に降った雨水を一時的に貯留し、少しずつ放流させることで、放流先の河川、水路等の排水施設への負担を軽減するもの。)を新設することで、計画地内から周辺への雨水流出を避けるべく雨水対策を施す計画としております。 既存建物(旧資生堂工場)にはこのような施設は無く、新設をすることで、現状より河川、水路等の排水施設への負担は軽減されることとなります。何卒、ご理解賜ります様、宜しくお願い申し上げます。以上

27-1-2

- 1、計画用地は●●●…
- 1)
- 2)

以上の敷地が 12m道路を挟み事業区域の西側に 面しております。施行者より示された冬至日既日 影図を確認しました所、現在午前8時より日照が ある上記敷地が予定建築物が完成しますと午前 10 時まで日陰となります。●●●…が建ってお ります。又、共同住宅前駐車場及び空地には●● を建てる予定です。上記1)、2)敷地南側には● ▶●…が建っており、冬至においては午前 11 時 より日照の影響を受けており、上記事業計画が完 成の折には当方平家居宅は全く冬至日において は日照が無くなる状態となります。●●●は平成 15年○市計画市民提案制度を受け日本では3番 目、県内では1番目に工業地域より第2種中高層 地域に用途変更になりました。近隣でマンション 建設が進んでも良好な環境を守る為です。用途地 域が違うとはいえ、同様な計画を進めて頂きた く、当方の用途地域全体と面している西側建物に ついては同じ高さ既定に準じ、5階建てとする計 画変更を求めます。又、準工業地域を住居としま すので、道路に接している敷地については良好な 環境及び防災の為、植林することを求めます。上 記計画では提供公園がありますが、それ以外居住 者利用の中庭しか緑がありませんので。

2、予定されております保育園施設は当方敷地前建物棟1階ですが、騒音保護者の車で送迎場所の確保がなく、路上駐車及び●●の方向転換が懸念されますので再考を求めます。

- 1. ●●様におかれましては、本計画にてご心配、 ご迷惑をお掛けし、誠に申し訳ございません。当 計画地は、都市計画法により準工業地域と定められており、建築基準法により日影規制が適用されております。冬至日の8時から16時の間でマンションからの日影の合計時間が、地盤面より高さ4mの仮想水平面において、敷地境界線から外側へ5mのラインで5時間を超える日影、かつ、10mのラインで3時間を超える日影を与えてはいけないとの規制です。
- ●●様の敷地は、ご記載頂いた通り、第二種中高層住居専用地域と定められており、当計画地とは異なった日影規制が適用されております。冬至日の8時から16時の間でマンションからの日影の合計時間が、地盤面より高さ4mの仮想水平面において、敷地境界線から外側へ5mのラインで3時間を超える日影、かつ、10mのラインで2時間を超える日影を与えてはいけないとの規制です。

本計画でも、上記の日影規制の範囲内にて計画 しており、周辺建物の複合的な日影の影響はある ものの、●●様の家屋における計画建物からの日 影は冬至日で午前10時には日影の影響から外れ ており、ご容認頂けるものと考えておりますので、 弊社計画建物の西側を5階建てとすることは、ご 容赦願います。

計画地西側の道路境界につきましては、幅員2.5mの歩道を新設致しますが、当該歩道に沿って、計画敷地内に植栽を施す計画とさせて頂きます。何卒、ご理解賜ります様、宜しくお願い申し上げます。

2. 保育施設に関しまして、現状の位置からの変更は致しかねますが、保育園児の送り迎えについては、車は使用させない等、周辺環境にご迷惑が及ばないように運営方法につきましては検討して参ります。ご理解お願い致します。

- 3、切土盛土の工事が 2 カ月間予定されておりますが、150 台のダンプ出入り口が●●の前になっております。騒音等考え到底受け入れられません。強く再考を求めます。
 - 3. 切土盛土工事における土砂の搬出入につきまして、計画地周辺の道路状況及び車両運行ルートを鑑みまして計画地西側に車両ゲートを設けるのが最善だと判断致しております。最大で150台程度のダンプの出入りが想定され、●●様にご迷惑をお掛けすることとなり大変心苦しく存じておりますが何卒ご理解頂けますようお願い申し上げます。尚、車両を含めた工事の詳細協議につきましては別途個別で行わせて頂きたくお願い申し上げます。
- 4、当事業計画にあたり当方と工事協定書を取り 交わすことを求めます。
- 4. 上記の件も含め、工事協定書につきましても 協議をさせて頂ければと存じます。今後ともよろし くお願い申し上げます。

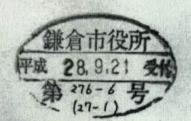
大規模·中規模開発事業意見書

意見書番号

27-1-1

28年 9月2/日

(宛先) 鎌倉市長



提出者 氏名

電話

法人その他の団体にあっては、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。

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番

鎌倉市岩瀬1丁目1番1、117番1、27番8

事業者氏名

三菱地竹レジデンス株大会社

○意見の内容(大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。)

登丘堂前 交差点。 以前が、台風、大雨時、水引いりが大変悪い。 でれる、かかての? 今回マンコン建設予定をしているのか?











大規模·中規模開発事業意見書

意見書番号

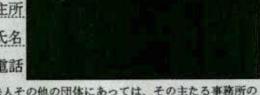
27-1-2

教好年10月6日

(宛先) 鎌倉市長



住所 提出者 氏名 電話



法人その他の団体にあっては、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。

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番

鎌倉市岩瀬一丁目1番1外2筆

事業者氏名

三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 小野 真路

○意見の内容 (大規模開発事業の基本事項又は中規模開発事業の土地利用方針についての意見を記入してください。) 1.舒函用地は

1) 2)

> 以上の数地が124度路を秋井寺建区域の面側に面けたり物。た行者到まされた冬至日間日影田を存認し到た所、現在午前か時まり 日思、不舒上記數地が干定建築物か完於199℃午前10時打日際と 折とは当为平定月走は今くを至りとあいては日曜か里とはる状態となります。 3番回、県内でなり為目と工業地域なり無い種本編地域に用途受け、けいりました、近隣でマンション建設が進入でも良好は接続をする場です。用途地域か進入でも良好は接続をする場です。用途地域が通りていた、同様な計画を進め頂えなく、当月の用途地域

左母と面门、、す、西側建物については同じ高さ既生に学じ、か勝遅とする 計画、変更を末めりり、又至1米地域を信用としてりかい、連路に持していま数地については良好な環境及が防災のお補料することを未かり、上記計画では

2、子立つサイカクラの、保育国施設は当分教地的建物林」階ですか、野古 個種名の事で、建御場所の石を係かけ、野上の年及び、 方向教授が残念・されまりので画者を求めます。
との工事からうは関う主されておりますか、150ちのタンプを入るかのあれない方がは、一直を含着着考えてりあらり入れるがるせ、残く

当事意計画におい、当かと工事協定者を取交付くてを求めるり、「手前勝