

大規模・中規模開発事業見解書

平成 24 年 4 月 25 日

(あて先) 鎌倉市長

住所 東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号

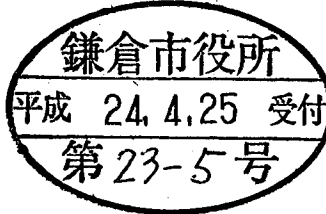
事業者 氏名 野村不動産株式会社 住宅カンパニー 事業開発三部長 神保 薫 啓

電話 03-3348-9041

住所 東京都江東区新砂 1 丁目 1 番 1 号

代理人 氏名 株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所 菅 順 二

電話 03-6810-5000



〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市岩瀬一丁目 27 番 15 外 1 筆
	面積	5,264.51 m ²
意見書番号	意見書に対する見解	
23-5-1~	別添の通り	
23-5-34		

(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
23-5-1	<p>1. 再度の説明会を要求する。</p> <p>週日の夜早い時刻に、現地から約1.2～1.5km 遠方の会場という不適切な会場で行われた（規則第9条（2）違反）ため、参加者は20名弱と極めて少数であり、説明会の目的は達成されていない。</p> <p>2. 建物の向き、形状、配置の再検討を要求する。</p> <p>近隣、周辺住民への日照、プライバシー等への措置について実施済みまたは検討するとの説明はなかった。拙宅は既に現存の竹中工務店社宅の日影の被害を受けているが、今回の開発事業で更に悪化することが確実である。</p> <p>3. その他</p> <p>① 開発事業の手続きの流れの中での説明会の意義及び今後のスケジュールなどの説明がなく、出席者に対し意見表明の唯一の機会との印象を与え、不安を残したようであった。</p> <p>② この開発事業は、周りの住民にとってのメリットは全く無く、被害のみであることは明白であるにも拘わらず、その認識は殆ど感じられず、法規の許容限度一杯の権利を主張し、建物の形状、配置などの変更も全く考えられないとの返答であり、今後の交渉に大きな不安を感じた。</p>	<p>1. 会場につきましては、説明会に参加される方々が会場に入る事が出来ないという事態を避ける為に、十分な収容人員数の確保を優先して選定させて頂きました。大変恐縮では御座いますが、3/15に開催済のまちづくり条例18条4項に基づく説明会は、条例の規定を満たしているという認識で御座います。説明会でのご意見を参考にさせて頂き、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7（土）の10時から、岩瀬公会堂で御近隣の皆さまを対象に意見の交換会を開催致しております。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたくと考えております。</p> <p>2. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <p>・ 日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>3.</p> <p>① 今後のスケジュールについては、説明会でもご説明申し上げました通り、以下の予定です。</p> <p>解体工事：2012年9月～12月（予定）</p> <p>新築工事：2013年1月～2014年8月（予定）</p> <p>② 鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画を目指す事により、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街を形成していくデザイン創造に努めて参ります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>

<p>23-5-2</p>	<p>1. 再度説明会を開催して欲しい。</p> <p>「事業者は説明会をやりたくない」「できる限り参加者の人数を減らしたい」と考えているとしか思えない。</p> <p>2. 建物の配置等を再検討して欲しい。</p> <p>計画地東側マンションに近接しており、日常生活上のプライバシーが守られず、7階建てのマンションであるため、ほとんど西日が当たらず、健康上の被害も危惧している。建物資産価値が下がることも考えられるし、購入者にとってもマイナスだと考える。</p>	<p>1. 3/15の説明会は、十分な収容人数の確保を優先して選定致しました。事業者として、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7(土)の10時から岩瀬公会堂にて、意見の交換会を開催致しております。この事からも「事業者は説明会をやりたくない」「できる限り参加者の人数を減らしたい」との意図がないことをご理解頂けると思います。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。また、日影の影響は、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じますが、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。 ・ マンション建設により、周辺環境が変化することは事実で御座いますが、ご近隣の皆様の建物資産価値については言及する立場には御座いませんので、見解は控えさせて頂きます。なお、事業者として、周辺環境と調和した、より良い開発事業となるよう、努めて参ります。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	--	--

<p>23-5-3</p>	<p>2012/3/15 の説明会は条例の規定を満たしていないため、再度説明会の場を設けること。</p> <p>① 説明会の日取り、通知のタイミングの不適切（1週間前の通知では出席したくとも出席が叶わなかった人は決して少なくない。）</p> <p>② 会場の選定が非常識極まりない 現地から徒歩 20 分以上の場所での開催は非常識極まりなく、説明を聴くべき立場にある人に出席の機会を与えようとの努力・誠意は微塵も感じられない。</p> <p>③ 説明会開催案内の通知方法が不親切 計画地の地名地番の記載があるのみで、住居表示の記載もなく、計画地の場所を知らない説明会出席者も出る始末であった。</p>	<p>大変恐縮では御座いますが、3/15に開催済のまちづくり条例 18 条 4 項に基づく説明会は、条例の規定を満たしているという認識で御座います。その後、説明会でのご意見を参考にさせて頂き、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7（土）の 10 時から岩瀬公会堂にて、意見の交換会を開催致しております。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>① 大変恐縮では御座いますが、説明会の日取り、通知のタイミングが不適切であったとの認識はございません。まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の 5 日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させて頂きました。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>② 会場につきましては、説明会に参加される方々が会場に入る事が出来ないという事態を避ける為に、十分な収容人員数の確保を優先して選定させて頂きました。大変恐縮では御座いますが、会場設定が不適切であったとの認識は御座いません。その後、説明会でのご意見を参考にさせて頂き、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7（土）の 10 時から、岩瀬公会堂で御近隣の皆さまを対象に意見の交換会を開催致しております。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>③ 上記の通り、大変恐縮では御座いますが、説明会開催の案内、及び通知方法が不適切であったとの認識はございません。まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の 5 日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させて頂きました。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続し</p>
---------------	--	--

	<p>④ 説明会資料が不親切 白影図、隣棟間隔の分かる資料の不足</p> <p>2. 鎌倉市 HP に掲載された議事録記載内容について</p> <p>① 質疑の 6 番目とその回答</p> <p>② 質疑 8 番目の①</p> <p>③ 質疑の 16 番目とその回答</p>	<p>ていきたいと考えております。</p> <p>④ まちづくり条例は、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知することが主な目的との認識です。よって、大変恐縮ではございますが、説明会での資料が不適切であったとの認識はございません。ご意見頂きました資料については、4/7 (土) に任意で開催させて頂きました意見交換会で提示させて頂きました。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>2.</p> <p>① ②・③</p> <p>大変恐縮では御座いますが、一般論としての表現は間違っていないという見解で御座います。</p> <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
--	---	---

23-5-4	<ol style="list-style-type: none">1. 地上に計画された機械式駐車場を地下ピット式タイプに変更することを強く要望する。2. 計画地西側に存するパークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス東側妻側と、計画建物西側が隣接しており、圧迫感等の影響が懸念される。境界から十分な距離を確保されることを強く要望する。	<ol style="list-style-type: none">1. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。 なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。2. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
--------	--	---

<p>23-5-5</p>	<p>計画マンションと西側マンションの間隔は 2mしかない。その結果、両マンションの住民間でプライバシーを侵害しあうことは明らかであり、西側マンション東棟への影響もひどく、受忍限度をはるかに超える自分勝手な計画である。対策として、南向きの西側住戸を一系列削る、南向き西側のみ階数を低くすることを提案したい。なお、いずれの場合も西向きの窓は型ガラスとして欲しい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じますが、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響は、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	--	---

<p>23-5-6</p>	<p>1. 地境より少なくとも 2mの余裕をもった計画とすること。西側マンションでは2mのスペースを確保している。</p> <p>2. 3 段式駐車場を地下式に改めること。 周辺住民の生活環境の悪化が予測される。</p>	<p>1. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ご指摘の「西側マンションでは 2mの距離を確保している」につきましては、西側マンション（パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス）の東妻壁から敷地境界線までの離隔距離のことと存じますが、本計画につきましても、同等程度の離隔距離を確保した計画とさせて頂いております。 <p>2. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。 マンション建設により環境が変化することは事実で御座いますが、生活環境の変化については、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	--	--

<p>23-5-7</p>	<p>1. 敷地境界から1mの場所に地上3段の機械式駐車場を設置する問題点</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 発生する排気ガスによる環境の劣化 ② 発生する機械音による騒音環境の劣化 ③ 落下事故発生する懸念 ④ 火災発生事故発生する懸念 ⑤ 防犯上の懸念 ⑥ 台風、暴風等による影響の懸念 ⑦ プライバシーの保護 ⑧ 景観 ⑨ 日照の著しい環境の劣化 <p>2. 地震等災害に伴う懸念</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 発生する地震に対しては東日本震災同等であっても強度を有している証明があるのか。 (満車時) ② 発生する地震に備えた落下・火災(ガソリン)対応はどのように考えているか。 <p>以上より、地下式駐車場を検討すべきではないでしょうか。</p>	<p>1. ①～⑨</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご近隣の皆さまへの影響を低減できるよう、また、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 ・ 日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 <p>2. ①・②</p> <p>現段階は、まちづくり条例に基づき、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知させて頂く期間という認識で御座いますので、現段階で駐車場の詳細は決まっておりますが、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	---	---

<p>23-5-8</p>	<p>1. 4/7 に初めて参加させて頂いたが、説明が不十分で、担当者の態度が悪い。</p> <p>2. 入居が始まった後、問題が起こりそうな点について、回避のためと思う提案に対し、最初から計画の変更はあり得ないという立場のみを説明され、説明会自体も規定のためという雰囲気、却って不信感と反発を持たざるを得なかった。</p> <p>3. リビングとリビングが数mで向き合う構造になっており、計画建物に対して戸数の少ないサンヴェール側に非常にプライバシー、日影に負担をかける配置となっていること。また、それに対しいくらお願いをしても譲歩する気が見受けられないような一方的な話では納得できない。</p>	<p>1. 大変恐縮ではございますが、説明が不十分との認識は御座いません。誠心誠意ご説明させて頂いております。</p> <p>2. 現段階は、まちづくり条例に基づき、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知させて頂く期間という認識で御座います。なお、4/7 (土) は、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧な説明とご意見の集約を目的と致しまして、意見の交換会として開催させて頂きました。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	---	---

<p>23-5-9</p>	<p>1. 説明内容、資料内容も不十分 配布された日影図では各戸への影響がどのようになるかわからない。建物東側立面図は、壁面としか思えない箇所が全て全面透明窓であることが後から判明する等、他にも不明瞭な箇所があった。今後については不明箇所のないよう徹底して欲しい。現状プランでの各戸への日影が分かる資料の全戸へ配布して頂きたい。</p> <p>2. 計画建物の配棟プランの問題に関し、絶対に変更できないという回答ばかりで、基本的な姿勢が非常に不誠実である。現状の配棟は、サンヴェールに対し、プライバシー、精神的苦痛、資産的被害が非常に大きく耐えがたいものであるが、何が何でも現状プランで推し進めようとする姿勢は近隣住民の権利をあまりにも軽視していると思えず、不快感だけが残った。要望に対する譲歩具体案を早急に検討、提案して頂きたい。</p>	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現段階は、まちづくり条例に基づき、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知させて頂く期間という認識で御座います。よって、大変恐縮ではございますが、説明会での資料が不十分であったとの認識はございません。 ・ 各住戸への日影が分かる資料につきましては、ご近隣の皆様各お宅の図面をお借りした上で作成することは可能ですので、今後、ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。 <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご近隣の皆さまのご意見、ご要望に対し、門前払いをしたという認識は御座いません。現段階は、まちづくり条例に基づき、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知させて頂く期間です。 ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ マンション建設により、周辺環境が変化することは事実で御座いますが、ご近隣の皆様の建物資産価値については言及する立場には御座いませんので、見解は控えさせて頂きます。なお、事業者として、周辺環境と調和した、より良い開発事業となるよう、努めて参ります。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
---------------	---	---

<p>23-5-10</p>	<p>サンヴェールの住民です。計画建物との距離が6mしかなく、3階まで全面ガラス窓となり、プライバシーが守れる状況にないと考えます。また、日影図では、冬場は日照時間が極端に少なくなるように思われ、居住者の権利を侵害していると思われ、日照や景観が大きく変わるだけでも近隣マンションの資産価値を大きく低下させると考えられます。事業者側の一切変更出来ない旨の対応は隣接住民の事を考えず、利益追求だけを考える事業の対応は如何なものでしょうか。鎌倉市のまちづくり条例や緑化の保全などに積極的に取り組んでいることも、近隣住民の事を考えない計画がそのまま実施されるようでは意味のないことのように思います。また、開発予定地には毎年綺麗な桜を咲かせる木が残っており、近隣住民にも建設されるマンションにも、この桜を残しながら南向きの複合棟に設計変更されることは、マンションのイメージも企業の鎌倉市のまちづくりに参加する積極的な対応は企業のイメージUPに繋がるのではないのでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ マンション建設により、周辺環境が変化することは事実で御座いますが、ご近隣の皆様の建物資産価値については言及する立場には御座いませんので、見解は控えさせて頂きます。なお、事業者として、周辺環境と調和した、より良い開発事業となるよう、努めて参ります。 ・ 計画地内の桜の保存につきましては、検討致しましたが、樹齢、及び状態により保存が困難です。また、鎌倉市緑の基本計画に則り、緑の積極的な創造を図って参ります。 ・ 事業者として、事業利益だけでなく、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	--

23-5-11	計画マンションの南西の一例を削除すること。	<p>本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------	-----------------------	---

<p>23-5-12</p>	<p>プラウド鎌倉岩瀬の標識に「周辺環境に調和した、良好な住環境を提供する」、「まちなみの平均的なスカイラインや隣接する建築物の規模、配置等に配慮する」とあるが、パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス対しての配慮のかけらなどなく、住環境を極度に悪化させる計画になっている為、計画改善を強く要望する。</p> <p>1. 日照権の著しい侵害 セントラルレジデンス東側には採光部が5か所設置されているが、計画案によりひどく阻害され、中～低層階には東側からの日光は全くと言っていいほど入らない。また、計画建物南棟はセントラルレジデンスより南側に突き出ているため、南側からの採光にも支障が出てくるのが予想され、侵害というより「剥奪された」と言っていい。</p> <p>2. プライバシーの著しい侵害 セントラルレジデンス東側に設置されている窓の開閉に著しく制限が加わる。また、北側屋外階段からセントラルレジデンス北側の室内を覗き見ることができる。ここまでプライバシーが侵害される設計案はパークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンスにおいて有り得ない設計案となっている。計画建物の住民も同じ思いをすることになるので、お互いにマイナスになることは明らかである。</p> <p>3. 車路通行車両による騒音及び排ガス被害 計画建物南棟西側1階部分は車路になっているが、124台の収容駐車場への車路は1本しかなく、敷地境界ギリギリに設置される車路を駐車場出入りのため全ての車両が頻繁に通行することになり、騒音や排気ガスの影響が大きく懸念される。雨天時には車の乗り降り等で計画建物1階部車路が使用されることが予想され、棟内車路であるため騒音や排気ガスがこもってしまうことも危惧される。</p> <p>4. 出火時巻き添えになる危険性 計画建物南棟西側で出火した場合、セントラルレジデンス東側と近接しているため、直接的かつ多大の影響を被る可能性が高い。最悪の場合、火が拡がり、</p>	<p>鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。</p> <p>1. マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>2. プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。</p> <p>3. 騒音、排気ガスにつきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。</p> <p>4. 安心、安全な住まいの提供を目指し、建物の不燃化、耐震化により、住環境の整備と防災性の向上を実現し、安全で快適な生活のための住宅地の整備を行って参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準</p>
----------------	---	---

<p>資産のみならず人命に影響を及ぼす可能性も否定できない。計画建物駐車場付近で大規模火災が発生した場合、計画建物南棟西側1階の車路しか侵入口がないため、大型消防車両が入れず、消防活動が著しく制約される可能性がある。</p> <p>5. 建設工事に対する大きな不安 基礎部分及び支柱についてかなりの深度まで基礎工事を行われることが予想され、セントラルレジデンス東側との距離が非常に近い為、セントラルレジデンスの強度に悪影響を及ぼすことが心配される。また、大型工事車両が頻繁に通行するため、騒音、振動、排ガス、粉塵被害が予想以上に大きくなる。工事の悪臭、溶剤等科学物質による影響も大きく懸念される。</p> <p>6. 計画建物駐車場について パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス、及びパークホームズ鎌倉岩瀬の駐車場は地下式で景観上スッキリしている。地上3段の機械式駐車場が計画されているが、イーストレジデンス全体、セントラルレジデンス北側に対し日照権侵害や圧迫感、排ガスに関わる影響が大きい。</p> <p>7. 不誠実な周辺住民への説明及び態度 3/15に住民説明会が開催され、事前案内書を事業者代理のリオ担当者がポストに投函した旨聞いているが、全戸には配布されておらず、影響の大きいセントラルレジデンス東側住戸には配布されていなかった。4/7に迫及したが、あたかも住民側が紛失したかのような物言いであり、意図的に配布しなかった懸念が深まった。また、下記のような不可解な発言があった。</p> <p>① 戸建でも敷地境界ギリギリに建てている。このようなケースはいくらでもある。 ⇒戸建と大規模マンションと同一視した時点で「周辺環境との調和」の視点から大きく逸脱したと感じられた。</p> <p>② 元々あった建物の既得権は民法上ない。敷地境界線ギリギリにつくったのはそっちであり、計</p>	<p>に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>5. 現段階では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきます。</p> <p>6. 騒音、排気ガスにつきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。</p> <p>7. まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の5日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させていただきました。今後につきましても、事業者としてより一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>① ②・③ 一般論としてご説明させていただきました。</p>
--	---

<p>画建物がぎりぎりに建てても民法上問題ない。</p> <p>③ 周辺住民側と折り合いがつかなくても法律上建設できる。</p> <p>丁寧な説明を行い周辺住民との妥協点を探っていく姿勢は残念ながらみじんもなかった。上記発言は代理人の発言ではあるが、事業主である野村不動産の発言とみなされる。事業者が代理人に一任することに意見はないが、責任は事業者である野村不動産にあり、今後も黙認する場合、社会に対する企業責任という意味でコンプライアンスに関わる問題にならないか心配である。また、野村不動産の企業理念に「社会の一員として」とあるが、今回のケースは大きく矛盾しているように思えてならない。</p> <p>上記の通り、現在の計画案はザ・レジデンスの住環境に非常に大きな悪影響を与えることになり、資産価値を低下されるため、全面的な計画変更を期待する。</p>	<p>3/15のまちづくり条例に基づく説明会后、条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7(土)に意見の交換会を開催致しております。また、事業者として、頂戴したご意見を参考に、検討を重ねて参ります。多々ご不満な点もおありかと存じますが、今後におきましても、しっかりと対応していきたいと考えております。</p> <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
---	---

<p>23-5-13</p>	<p>既存住民の安全で快適な住環境の維持、及び地域コミュニティの発展と調和のために、事業者により下記にあげる点において計画変更と改善をお願いしたい。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 収益最優先ではなく、鎌倉市岩瀬の街づくり、地域の調和を考慮した計画にすべきである。現在の竹中工務店社員寮は2棟で60戸の部屋がある。同じ敷地に敷地ギリギリまで使い124戸のマンションを建設することは企業の利益を最優先した何物でもない。利益優先の計画を改めるべきである。 2. 周辺住民に犠牲を強いる大型マンションを建設するのではなく、1戸建ての住宅団地を分譲すべきである。周辺住民にも歓迎される住居を建設するのが、地図に残る仕事をやる事業者である野村不動産の仕事であり、地域住民に軋轢を起こしてまで大型マンション建設にこだわるのか理解できない。 3. 隣接するザ・レジデンスは計画建物により日照権が著しく侵害される。住居によっては一日を通して日光がほとんど当たらない。既存住民に著しい不利益を与えてまで利益を優先したいと思っいるとは考えにくく、7階建てを変更し、日照にも配慮した階数に変更頂きたい。南側に建つマンション部分の戸数を減らし、ザ・レジデンスの日照にも配慮した設計にして頂きたい。 4. 代理人弁護士は、ザ・レジデンスの意見交換会で「ザ・レジデンスの住人はマンション購入時に隣の敷地にマンションが建設されることは十分に予見できたはずであり、ザ・レジデンスの住人はそれを承知で購入しているはずである。」と述べており、故に「隣に鎌倉市の条例に従った、各種法令を遵守したマンションを建設することは問題ないはずだ。」という趣旨のコメントを残している。ザ・レジデンスの住人の心情を無視した発言であり、地域住人と調和しようという姿勢が微塵も感じられない。条例、法律を守っていれば何 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、事業者として、事業利益だけでなく、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 2. 分譲マンション用地として取得する予定です。鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 3. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 4. 第三者の敷地に建物が建つことは一般的であることから、一般論としてご説明させて頂きました。鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。
----------------	--	--

	<p>を建設してもいいのでしょうか。その結果、隣接するマンションに一日を通して日照がなくなる部屋ができて問題ないのでしょうか。終の棲家としてマンションを購入され、平穩に暮らしている方が多数います。その方々の基本的な生活権まで奪われようとしています。ザ・レジデンスの180戸のうち5戸や6戸の個別の部屋の犠牲は仕方なく、運が悪かったと考えるべきなのでしょうか。隣接する敷地にマンションを建設するということはそのようなことではないと考えます。</p> <p>5. 計画建物とザ・レジデンスとの距離が2mで、両建物が一番接近したところに階段も建設される予定であり、プライバシー、セキュリティ、騒音等の面からも住環境が著しく悪化することは容易に想像できる。4/7以降、色々なマンション建設環境を観察しているが、お互いの建物の間隔が2mという隣接した大型マンションを横浜市でも鎌倉市でも見つけることができない。事業者には大型マンションでの建設事例を示して頂きたい。また、現存するマンションの住民たちの声に耳を傾けて頂きたい。一時的な利益のみ追求するのではなく、何十年にわたりその地に暮らす住民が平穩に暮らせるような計画にしたい。</p> <p>6. ザ・レジデンスと計画建物の間に3段の機械式駐車場が設置される計画であるが、ザ・レジデンス1階から3階の住民は騒音、景観、日照等著しく影響を受ける。昇降式への変更をお願いしたい。</p> <p>7. ザ・レジデンス及び周辺マンションには敷地境界付近に植栽帯を設け、周辺住民へ配慮しているが、計画建物ではザ・レジデンスとの敷地境界には全く植栽がない。事業者は周りとの調和を考え、境界付近に植栽を設け、ザ・レジデンスの1階住民に配慮すべきである。</p>	<p>5. プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。</p> <p>・ 事業者として、事業利益だけでなく、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。</p> <p>6. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。なお、マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。</p> <p>7. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p>
--	--	---

<p>8. 提供公園について、市道 205-003 沿いには約 40m 離れた箇所にザ・レジデンスの提供公園、反対に約 40m の場所にはサンヴェールの提供公園がある。夏場には不良のたまり場になることもあり、治安を考えた場合、この道沿いに新たな提供公園は必要ないと考える。条例、法律ではなく、周辺住民とのための公園を設置すべきであり、例えば、計画地とザ・レジデンスが最も隣接する場所を提供公園とし、隣接する建物との間隔を確保することを提案する。それにより、火災時にはお互いの建物への延焼を避けることができ、今後発生すると考えられる大地震の際にも倒壊や接触の被害を最小限にすることができると思う。</p> <p>9. 計画建物の唯一の入り口である南側入り口道路は、岩瀬一丁目住宅団地内の幅員 6m の道路で、普通は地域の住民しか利用しない生活道路である。そこにこれまでの倍以上の車が行き来することになり、道路沿いの住民の生活環境が一変するばかりか、資生堂鎌倉工場に隣接する交差点付近での車と歩行者との事故も懸念され、地域住民の親は皆心配している。歩行者が少なく、車の往来も多い北側道路にも入り口を増設して頂きたい。</p> <p>最後に、プライドの建設に当たっては、周辺住民の生活にも配慮した節度ある計画に変更頂きたい。また、マンションの計画に際し、隣接する住民は今後何十年とこの岩瀬という地で生活し、地域コミュニティを形成していくということ考えるべきである。事業者も設計者も土地を売却する者も、その後の地域コミュニティの形成、及び住環境に配慮した計画をお願いしたい。また、この事業を審査する鎌倉市に、既存の住民が不利益を被ることのないよう、生活の質が低下しないように、そして岩瀬地域の住民同士の軋轢を残さないようにしっかりとこの計画を評価、指導頂きたい。</p>	<p>8. 提供公園は、管理用車両が通行できる公道に接することが開発事業条例により定められております。安心、安全な住まいの提供を目指し、建物の不燃化、耐震化により、住環境の整備と防災性の向上を実現し、安全で快適な生活のための住宅地の整備を行って参ります。</p> <p>9. 開発事業条例により、主要な道路から事業区域北側道路までの間の道路幅員について定められており、一部に基準幅員未満の箇所があるため、車両は南側道路から出入りする計画としております。車両通行に係る安全対策については、工事期間中も含め、十分な対策を検討して参ります。</p> <p>事業者として、事業利益だけでなく、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。また、事業者として、頂戴したご意見を参考に、検討を重ねて参ります。多々ご不満な点もおありかと存じますが、今後におきましても、しっかり対応していきたいと考えております。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---	--

<p>23-5-14</p>	<p>1. 事業計画土地西側には、機械式駐車場（3階）と記載されていますが、下記理由により昇降式（地下2階/地上1階）にしていきたい。</p> <p>① セキュリティ対策 ザ・レジデンス側は植栽+柵により2重のセキュリティ対策を講じています。境界付近に3階建ての構造物があると表面から死角となりセキュリティ上問題となること。</p> <p>② 景観/日照上の問題 私の住戸はザ・レジデンス東棟1階ですが、共用庭先に3階の機械式駐車場が立つ事により、景観が損なわれ、日照時間が確保できなくなります。</p> <p>③ 地震災害への考慮 3階の機械式駐車場は、地震災害の際に倒壊する、または部品等の落下が考えられること。</p> <p>2. 事業計画建物の隣接距離について クラウド鎌倉の図面から、最西端がザ・レジデンス境界に対し1mしか確保されておらず、プライバシー、日照の問題など配慮に欠けている。最西端住戸を1列減らすなどの事業計画の見直しをお願いします。</p> <p>3. 雨水調整池設置について 雨水調整池の設置をお願い致します。</p>	<p>① ご意見として賜り、検討を継続して参ります。 なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>② マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>③ 安心、安全な住まいの提供を目指し、建物の不燃化、耐震化により、住環境の整備と防災性の向上を実現し、安全で快適な生活のための住宅地の整備を行って参ります。</p> <p>2. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 <p>3. 条例等に則り、適切に対応して参ります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	---

<p>23-5-15</p>	<p>4/7 に西側マンションに対し説明会が行われた。そこで驚いたことは、西側マンションの建物の窓から2mのところには計画建物の外壁が来ること。建物から一番近い住民に対して 3/15 のまちづくり条例に基づく土地利用説明会の案内が配布又はお知らせがなかったこと。4/7 には事業主や設計者の参加はなく、弁護士が参加し、現在の敷地に建物が建つことを想定せず購入した方が悪いと受け取れる発言もありました。私達は東面に居室が4部屋あり、採光を確保しています。東の窓から山が見え、日の出を拝める状況です。しかし、窓から2mのところを外壁が迫り、避難階段も窓のすぐ前に設置され、南外壁面も当建物より3m程度も南へ出ており、日照時間は現状より半分以上も少なくなります。竹中工務店の社宅のあった前面の道は残ると思っていました。本当にこの計画は我々に配慮されているのでしょうか。再度検討頂きたいと思います。この計画が許可されるのであれば鎌倉市に住んでいる意味がなくなります。松尾市長宜しくお願い致します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の5日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させて頂きました。今後につきましても、事業者としてより一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。 ・ 第三者の敷地に建物が建つことは一般的であることから、一般論としてご説明させて頂きました。 ・ 鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

<p>23-5-16</p>	<p>1. 機械式駐車場について 地上立体駐車場を計画しているが、3階建ての駐車場は隣接するパークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンスのイーストレジデンスに直面しています。景観、日照、騒音、セキュリティの観点から地下式駐車場に変更すること、敷地境界面に目隠し用の植栽を設けることを要望します。住戸に対し100%の駐車場を用意しているが、計画建物は比較的大船駅に近く、車離れの昨今ナンセンスであると思う。将来の修繕費を考えると無駄だと思います。</p> <p>2. 建物の間隔について 南向き棟とパークホームズセントラルレジデンスの間隔が約2mで極めて狭く計画されているが、景観、日照、セキュリティの観点から間隔を広くする、階数を低くする等の変更を要望します。</p> <p>3. 交通量増加について 計画建物周辺、旧うさぎ屋の交差点は頻繁に事故が起こっており、交通量が増加すると思われる為、通学路でもあり、事故防止のため信号機の設置を要望します。</p>	<p>1. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。 なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>2. ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>3. 所轄警察署との協議になると思われませんが、ご意見として賜ります。 ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

23-5-17	<p>計画建物東隣にあるマンションの居住者です。</p> <p>現在の設計では、東側マンションに非常に近づいた形で、殆どの部屋が東向きに建設されることになっているが、これは何としても変更して頂きたい。小型のマンションであればまだしも、長さ 100mにも及ぶ7階建てマンションが東側を向き目隠しするように近接して建つのは耐え難いものがある。</p> <ul style="list-style-type: none">・ パルコニー/リビングを西側に向けて下さい。・ 駐車場と駐輪場の場所を検討するなどして、建物を少しでも西側へずらして下さい。	<p>本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---------	--	---

計画建物東隣に位置するマンション南西角住戸居住者であるが、事業者側から説明を受けているプランは、事業性・収益性のみを優先し、近隣住民への配慮が全くと言って良いほどなされておらず、個人の居住環境・財産価値への影響も以下の通り甚大であることから、プランの再考を要求するものである。

・ プライバシー

西向き居室とそこを通してのリビングルーム、更に生活に不可欠となっている[]が、数m先に位置するマンションのリビング・バルコニーからの晒しものとなる。巨大な壁の圧迫感に苦しみ、視線を意識せねばならない生活が続き、数メートル先に数十戸分のリビングとバルコニーがこちらを向いている中で生活は我慢の限界を超える。相手方が実際にこちらを意識して見るかどうかではなく、容易に見られてしまう状況に置かれることの辛さ、ここに住み続ける限りはそういった辛さを背負って生きていかなければならないということである。こちらが被るこれら甚だしい被害について事業主はどう考えているのか回答頂きたい。

・ 圧迫感

プライバシー上の問題が最重要だが、視覚的な圧迫感が甚だしいことも勿論である。少しはこれを強いられる側の身にもなって頂きたい。

・ 財産価値

多大な負の影響を被る以上、財産価値も大きく下落せざるを得ないが、この点についてはどうお考えか回答頂きたい。

現行プランで被る甚だしい悪影響を考え、プランの再考及び回答を求める。現行案を一方向的に押し付けられても納得できるものでない。

代替案1

現存竹中工務店社宅の如く、南に面した複数棟による一団地開発

代替案2

「一枚の壁」的なプランに固執するならば、せめて5階建て程度への変更

本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。

・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。

・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。

・ マンション建設により、周辺環境が変化することは事実で御座いますが、ご近隣の皆様の建物資産価値については言及する立場には御座いませんので、見解は控えさせて頂きます。なお、事業者として、周辺環境と調和した、より良い開発事業となるよう、努めて参ります。

代替案1・2

本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。

ご理解賜ります様、お願い申し上げます。

<p>23-5-19</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物の高さ、距離をずらす等により、隣接するマンションの日照、圧迫感への影響を最小限にするように配慮した計画として頂きたい。今住んでいるマンションは、東側は午前中しか日が当たらないため、建設予定のマンションが建てば、東向きのマンションの住戸では、全く日が当たらない部屋が多く出てくる。鎌倉市のまちづくり条例の基本理念の第5条には、「市民は、健康で文化的な居住環境の享受を妨げられない。」とあり、事業者は、第6条に「開発事業を行うに当たっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない。」とあるので、計画建物の高さや位置を変更するなど、日照、圧迫感に配慮して頂きたい。 2. 駐車場について、3階建てを計画しているが、日影、圧迫感、セキュリティを考慮して昇降式の駐車場等にするよう配慮して頂きたい。 3. 提供公園について、現在近隣のマンション毎に公園が設置されている。計画建物のマンションから5分以内のところに5箇所も公園が設置されているので、提供公園のスペースは緑地化して活用したらどうか。 4. 工事の着工にあたっては事前に隣接する家屋調査を行い、工事に起因する支障が生じた場合には、事業者の負担と責任により、必要な対策を行うこととし、住民側への不利益を生じさせないようにして頂きたい。工事等により住民等に新たな費用負担が生じた場合には、十分な補償を行うようにして頂きたい。上記を含めた工事協定書の締結を以って、工事を開始するようお願いしたい。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 2. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。 3. 開発事業条例により、事業区域内に公園を設置することが義務付けられており、提供公園は、管理用車両が通行できる公道に接することが開発事業条例により定められております。 4. 現段階では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせて頂きます。ご意見についても説明会の場でご説明させて頂きます。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

<p>23-5-20</p>	<p>1. 西側マンション側の地上3段駐車場について 防犯面を考慮せず、不審者が容易に侵入できる経路を作り出してしまい、安全が確保できなくなってしまう。また、地上3段だと、6m程度の高さがあるので、バルコニーに出た時、圧迫感を受けてしまい、快適な生活は奪われてしまいます。ピット型へ変更した場合、夜間の出入庫も考えられるので、音の面でも十分注意して頂きたい。</p> <p>2. 緑化について 西側マンション側には地上3段の駐車場を予定しており、植栽の計画は一切考えていない。美観を全く考えず、ただ単に緑化面積の基準をクリアするための設計としか思えません。近隣から見える美観ももう少し考えて頂きたい。</p> <p>3. 日照について 日影図では12時以降は日が当たるとの事ですが、元々11:30位までで日が当らなくなってしまうので、この計画通りのマンションが完成すると日照時間が全く無くなってしまいます。日照時間が0では快適な生活を送ることはできなくなってしまう。</p>	<p>1. ご意見として賜り、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。また、プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>2. ご意見として賜り、鎌倉市緑の基本計画に則り、緑の積極的な創造を図るべく検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>3. マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

<p>23-5-21</p>	<p>1. 西側マンション側の地上3段駐車場について 防犯面を考慮しておらず、不審者が容易に侵入できる よう経路を作り出してしまい、結果として安全が確保 できなくなってしまう。また、地上3段だと、6 m程度の高さがあるので、バルコニーに出た時、圧 迫感を受けてしまい、快適な生活は奪われてしまい ます。ピット型へ変更した場合、夜間の出入庫も考 えられるので、音の面でも十分注意して頂きたい。</p> <p>2. 日照について 日影図では12時以降日が当たるとの事ですが、今現 在でも朝8~9時までしか室内に日は入らず、12時 前にはバルコニーにも日が当らなくなる状況です。 この計画通りにマンションが完成すると日照時間は 全く無く健康的な生活、快適な暮らしは望めません。</p>	<p>1. ご意見として賜り、安心、安全な住まいの提供を目 指して検討を継続して参ります。なお、計画建物等 に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづ くり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議する こととなります。</p> <p>2. マンション建設により日影の環境が変化することは 事実で御座いますが、日影の影響につきましては、 お住まいの場所により影響が異なり、また、その受 け取り方も人によって様々ですので、個別に協議さ せて頂きたく存じます。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	---

<p>23-5-22</p>	<p>1. まちづくり条例に基づく説明会に関して</p> <ul style="list-style-type: none"> 説明会周知のために投函した案内文の住所・旧表示、地図もなく、非常に解り難いもので理解できない住人もいた。 説明会の開催日が平日の夜間、場所が建設場所から遠く交通機関もない場所で参加人数も20人前後。 説明会でパークホームズには案内を投函したとの発言があるがその後の説明会で配布漏れが多数あることが発覚。全く誠意のない対応であり、説明会開催の既成事実を作る為にあえて参加しづらいような対応に感じる。 説明会の無効、やり直しを提案しても出来ないの一点張りであり、両社の説明に関しては不信感を持っていかざるを得ないと判断しています。 <p>2. 建設予定物件について</p> <p>両物件が隣接する部分は当然ながらパークホームズにとつての表・プラウドにとつては裏である。隣接する箇所に植栽も設けず3階建ての駐車場を建設する予定になっている。パークホームズの住人にとっては正面に常に車庫を見ることによる圧迫感、不快感また隣接して構造物が出来ることによりセキュリティ上問題が発生するのは明らかである。地下式にするなど代替案があるにも関わらず配慮が全くない。地下式への変更を求めます。</p> <p>3. 建物による日陰に関して</p> <p>法規のみを検討すると違法でないとしても、パークホームズは東向きの建築物であり物理的に半日の日当たりしかない。現実としてこれまでは半日の日当たりを享受してきた。提出された日陰図(冬至)によると、午前11時過ぎまで日陰の状態の部屋があり日当たりがほぼゼロとなる。これは受忍限度を超えるものと考えます。現在享受している日当たり50%程度は確保できるよう配慮を求めます。</p> <p>今後は誠意ある対応を要求致します。</p>	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の5日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させて頂きました。 3/15のまちづくり条例に基づく説明会の会場につきましては、説明会に参加される方々が会場に入る事が出来ないという事態を避ける為に、十分な収容人員数の確保を優先して選定させて頂きました。 条例上の開催義務はないものの、ご近隣の皆様に対し、より一層の丁寧なご説明とご意見の集約を目的と致しまして、4/7(土)の10時からご近隣の皆さまを対象に、同16時から西側マンションの居住者の方を対象に、意見の交換会を開催致しております。今後につきましても、事業者としてより一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。 <p>2. ご意見として賜り、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>3. マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

届出された基本計画内容での建設に反対致します。

1. 鎌倉市まちづくり条例に合致しないこと。

市民、事業者及び市が相互の信頼、協力のもと一体となってまちづくりを推進していくことに反する。説明会開催の主旨、及び配布資料を簡単に説明しただけで、市民からの質疑、意見に対しては、事業計画の正当性を一方的に述べただけで、市民からの意見を十分に受け止め、今後の事業計画に反映させる考えが見られない。

2. 日照の阻害

条例に定めた説明会以外に隣地住民へ任意の説明会が開催され、その際の配布資料に参考日影図があったが、建築基準法、及び特定行政庁の条例で定めた受平面に及ぼす日影時間を守れば事業計画が順法に合致したものにはならない。開発事業の条例に近隣住民へ当該建築物及び日照のことが書いてあるが、事業計画では、隣接する建築物に終日日陰を及ぼす範囲があります。1日中、日が当たらないところで市民が暮らすのは問題ないのでしょうか。鎌倉市は、市民の環境と権利を守る使命があり、事業者へ十分な指導を行うようお願いいたします。

3. 近隣環境の阻害

日照権とは別に騒音、及び景観の阻害があります。事業計画の駐車場は地上4段及び3段を計画しています。計画地の付近にあるほとんどの共同住宅はピット式を採用しています。地上立体駐車場は、入出庫までの時間がかかり、機械から出る騒音も長く続く為問題になります。駐車装置メーカーの低騒音仕様の中でもっとも低い製品で58dB以上ありますが、本事業計画では、隣地境界からの1m未満に駐車場を計画しており、58dB以上の騒音が数十秒から数分続くこととなります。神奈川県公害防止条例にある第一種住居地域の騒音規制値は昼間55dB、夜間45dBになっている。駐車装置メーカーからは隣地境界での規定の騒音値を超える場合、建築工事に防音壁などの工作物をお願いしている回答がありました。騒音は音源から放物上に放射される

1. 大変恐縮ではございますが、本計画は鎌倉市まちづくり条例、及び鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針に適合している認識で御座います。

また、現段階は、まちづくり条例に基づき、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知させて頂く期間という認識です。

2. マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。

3. 騒音、排気ガスにつきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、ご近隣の皆さまへの影響を低減できるよう、検討を継続して参ります。

ので上階に住む近隣も問題になります。また、地上3段式は高さが6,7mになり、隣接する共同住宅の2階までの住戸のすぐ前に作られることで景観、日照も阻害される。当該建築物を購入する者にとっても50台以上を1ブロックにした機械駐車装置は、使用勝手、故障時の対応、メンテナンス費などを良い計画とは思えず、条例に基本、平置きにすることと書いてある通り、ピット昇降式多段式で検討をお願いしたい。鎌倉市は、指導要綱に駐車場義務付け、ただし書きの特例ではなく、別の特例などを考慮し、近隣を含めた市民の良好な住環境の取り組みで事業者へ指導をお願いします。

4. 防犯について

- ・ 地上式駐車場を隣地境界沿い1m未満に設けることで、隣接住戸は外部から死角となり、侵入されやすくなるなど、防犯上問題である。
- ・ 事業計画の配置図を見ると隣接住戸のバルコニーと計画建物の外部階段が2m程度の離れで隣り合っており、外部階段から隣接住戸のバルコニーに侵入できます。
- ・ 事業計画の立面図を見ると共用廊下の手すりは金属製の縦柵状に思えますが犯罪目的や子供の遊びなどの防犯上、プライバシーの保護等の問題要因になります。型板ガラスやコンクリート仕様の手すりを設けた方が宜しいと思います。鎌倉市は、市民の安全を脅かす事業計画を適切に指導し、市民が安全に暮らせるまちづくりの環境に御配慮をお願い致します。

5. 防災について

事業計画の敷地利用方針図を見ると、消防車両が北側の敷地内に入れないと思われます。消防車両の内、はしご車の寸法は巾が約2.5m、高さ3.7m、重量20t前後、南側に建つ南向き住戸棟は消防活動ができて、北側に建つ東向き棟は南棟のピロティの高さが足りなく消防車両が進入できない。北側の道路や公園からは届きません。駐車場に入れる様に変更しても地上4段もある機械式では邪魔になり消防活動が出来な

4. ご意見として賜り、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。

5. 現時点は、まちづくり条例の手続き中になりますが、関係官庁と協議を行い、高齢者、身障者も含めた皆様が安心して生活できる安心、安全な住まいの提供を目指して参ります。

い。火災はスプリンクラーの特例を認めないのと、連結送水管で対応できるとして建物の崩壊や震災などの人命救助活動はどう対応するのか疑問です。避難バルコニーは各階2戸1計画であり、避難はしごが壊れると逃げられない。バルコニー側から避難しても避難階は敷地避難通路より低いので、お年寄りや子供などの避難に支障があり、身障者はどうするのか。鎌倉市は消防の予防担当と協議し、事業計画について適切な指導をお願い致します。

色々書きましたが、決して当該敷地に住宅建設することを反対する意図はありません。現在放置された社宅は防犯上などを考えると早く解体撤去してほしい。鎌倉市と市民の望む良好な住宅を建設して頂きたいと思います。本事業計画で本当に良好にできるのか、鎌倉市が望む住民の受け皿になる住宅になるのか疑問である。まちづくり条例の説明会の段階では訴訟を申し立てられることはないと思います。善良な一般の鎌倉市民を相手取り、精神的に威圧する法律家の参画する説明会はやめて欲しいと思います。知識の乏しい市民からの反感を受けるだけです。事業者様には秩序ある建設事業計画をお願い致します。

弁護士は、コンプライアンス遵守等の理由により、事業者の代理人として出席させて頂きましたが、市民の皆様を精神的に威圧する意図は御座いません。

鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。また、事業者として、頂戴したご意見を参考に、検討を重ねて参ります。多々ご不満な点もおありかと存じますが、今後におきましても、しっかりと対応していきたくと考えております。

ご理解賜ります様、お願い申し上げます。

<p>23-5-24</p>	<p>1. 計画地について</p> <p>計画地の北側と南側は道路に接しているが、南側道路から敷地の大部分を占める主敷地までの奥行きが約 37mあり、災害時の避難の誘導、緊急車両の進入に不利な敷地であり、前面道路に開放されていない袋状の敷地にファミリー層向け 124 戸の 7 階建ての共同住宅を建てる計画は、防災上の観点からも不適當な土地利用である。</p> <p>「土地利用の方針」に掲げる「周辺環境に調和した、良好な住環境を提供する計画」であるならば、敷地内に道路を適切に整備し、戸建住宅やコートハウス、テラスハウス棟の計画の方がこの敷地の利用に相応しいと思われる。共同住宅の場合でも、現在ある建物を参考に敷地内道路、平面駐車場、緑地帯を適切に配置し、良好な住環境を計画する必要がある。</p> <p>2. 道路と接している敷地が少ないため、完全に歩行者と車を分離することができず、車は南側道路からまっすぐに進入できず、歩行者にも車にも比較的危険な設計である。南向き棟のうち半数以上がライトウェルを用いた間取りであるが、ライトウェルは一般的に 4、5 階建てまでの建物に適用されるものであり、7 層吹き抜けのライトウェルは、火災延焼、居住空間の快適性からも避けられるべきではないだろうか。東向きの棟は、全長約 80mの建物で 80 戸が計画されているが、このように長い建物は、防災の観点からも道路や空地に面しているべきであるが、外部階段から敷地外南側道路まで避難するのに約 150mの距離を歩かなければならない。西側の隣地境界には 123 台の機械式駐車場が計画されている。地上 3,4 段の駐車場で、住宅地には相応しくない非常に規模の大きい構築物である。車所有率や近隣の駐車場利用率なども考慮して、現実味のある台数を算出してほしい。近隣には岩瀬きんぎょ公園、岩瀬げんごろう公園、岩瀬第二児童遊園、岩瀬こい公園があり、比較的公園の多い地域である。提供公園の必要性を含め、植栽等の適切な配置を検討してほしい。</p>	<p>1. 本敷地は分譲マンション用地として取得する予定です。ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点はまちづくり条例の手続き中になりますが、関係官庁と協議を行い、高齢者、身障者も含めた皆様が安心して生活できる安心、安全な住まいの提供を目指して参ります。 ・ 鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 ・ ご意見として賜り、鎌倉市緑の基本計画に則り、緑の積極的な創造を図るべく検討を継続して参ります。
----------------	--	---

<p>3. 周辺の住環境に及ぼす影響について</p> <p>東側隣地で、直接的な影響が懸念されるのが、サンヴェール鎌倉岩瀬と1,2階建の低層住宅5棟である。サンヴェールの6,7階の南西にはルーフトバルコニーがあり、計画建物の住戸から常に見られる状態であることなどから、高さを5階におさえるなどの配慮が必要である。</p> <p>西側隣地では、パークホームズ鎌倉岩瀬ザレジデンスが直接的な影響を受ける。特にレジデンス東向き棟は居住環境が著しく変化し、東側からの日照、通風、景観に支障が出るのが予想され、計画建物南向き棟により、南側からの日照は期待できないので、住環境が阻害される恐れがある。また、計画建物南向き棟の西端住戸及び外部階段は、レジデンス中央棟の東端住戸とわずか2mしか離れておらず、日照、通風、防犯、防災上も問題がある。西側隣地境界線直近の大規模な機械式駐車場は、騒音問題、排気ガス問題等の問題を生じさせる原因となり得る。駐車場台数の大幅な削減、平面駐車のみ計画、地下駐車場の計画など、なんらかの周辺の住環境に配慮した計画が必要である。</p> <p>いずれの問題点も総戸数124戸に起因している。総戸数90戸規模であれば、5階建てでおさまり敷地形に相応しい配置ができ、安全で快適な住環境も整備しやすいと思われる。総戸数を削減することにより駐車場台数も削減され、平面駐車場のみの計画ができる。鎌倉市にふさわしい、周辺の住環境、自然環境に配慮した土地利用を計画して頂きたい。</p>	<p>3. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたいと存じます。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。 ・ 鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。 <p>鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
---	---

<p>23-5-25</p>	<p>パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス東棟の住民です。</p> <p>1. 陽当たりについて</p> <p>東側に高い7階建てのマンションが建つので、午前中しか陽が入らず、陽当たりが大幅に阻害されます。特に南側かぎ状に出た部分の影響が著しく大きく、当マンション東棟の南寄りの低い階のテラス側には冬場には陽が全く当たらない状態になり、住民の健康、衛生面でのダメージは大変大きくなります。事業者はこのような建物を平気で設計してきており、近隣住民の生活環境に配慮されているとはとても言えません。鎌倉市でもまちづくり条例を制定し、環境保全に配慮した安全で快適なまちづくりの実現に寄与することを推し進めようとしています。その第9条を全く無視したものであり、近隣住民の良好な住環境を破壊するものです。事業者に以下の設計変更を要求します。</p> <p>① 南向きかぎ状に出た部分全ての撤去。</p> <p>② 階数を7階よりさらに減らす</p> <p>③ 1階を半地下にする。</p> <p>2. 地上に建つ立体駐車場について</p> <p>東境界ぎりぎりに3階建ての駐車場を建てようとしています。まさにテラス側の目の前であり、何台もの車が目線より高い位置に並ぶ姿から受ける圧迫感、は図り知れないものがあります。地上にむき出しの状態のため、夜間の操作時の騒音も心配です。それ以上に心配なのは、防犯、安全上大きな問題が生じるということです。こちらも鎌倉市の精神に相反するものの為、立体駐車場については以下のことを要求します。</p> <p>① 平地部分+地下2階の駐車場とする。</p> <p>② 当該マンション側ではなく、当マンションとの境界のほうに緑を植える。</p> <p>3. アスベストについて</p> <p>マンション建設予定敷地内に建っている古い集合住宅にはアスベストが使われていると聞いています。それを取り壊す際にはアスベストの飛散を抑えるよう処置をしようとしているようで</p>	<p>1.</p> <p>① ~ ③</p> <p>本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴のご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>2.</p> <p>① ・②</p> <p>ご意見として賜り、検討を継続して参ります。</p> <p>なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>3.</p> <p>現段階では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきます。ご意見についても説明会の場でご説明させていただきます。</p>
----------------	---	--

すが、何かの手違い等で飛散してしまい、近隣住民に健康被害が出てからでは遅すぎます。飛散防止だけでなく、アスベスト量の常時監視モニターの複数設置等の対策も必要と考えます。

事業者、代理人には、説明会の日程を近隣住民が参加しにくいウィークデイに設定するとか、影響がでる住民のポストに説明会の案内をいれていないようである等、不誠実な点が多々見られ、油断できないものがあります。建築に関わる法律の数値うんぬんもあるでしょうが、鎌倉市が推し進める良好な住環境確保の精神のもと、鎌倉市におかれましても、近隣住民の生活を脅かしそうな点につきましては、設計変更等行政から強く指導して頂くとともに、鎌倉の良好な住環境を守るため、住民と一緒に歩んで頂き、上記問題点が是正されるまで建築許可を出さないようにお願いします。

大変恐縮では御座いますが、説明会の日程については自治会長と相談の上決定しており、会場につきましては、説明会に参加される方々が会場に入る事が出来ないという事態を避ける為に、事業者として十分な収容人員数の確保を優先して選定させて頂きました。また、まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の5日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させて頂きました。今後につきましても、より一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。

ご理解賜ります様、お願い申し上げます。

<p>23-5-26</p>	<p>1. 地上三階の立体駐車場を地下に収める駐車場にして欲しい。</p> <p>【理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地上三階の駐車場は夜間大きな死角をつくり、防犯上の強い懸念がある。 ・ 地上三階の駐車場は車の出し入れ時、昼夜を問わず大きな騒音を出す。 ・ 地上三階の駐車場は西側に隣接するマンションの一階の日照を大きく妨げる。 ・ 地上三階の駐車場は西側に隣接するマンション東棟一階のリビングルームの目前に計画されており、威圧感を与え、景観を大きく損なう。 <p>2. 西側上の界には植樹をして欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場から、西側マンションの一階の居室が丸見えとなりプライバシーが侵害される。 ・ 駐車場と車の出入で発生する騒音、車からの音を可能な限り低減して欲しい。 ・ 隣接する西側マンションの一階居室からの景観の劣化の低減。 ・ 隣接する西側マンションへの侵入を妨げる。 <p>3. 歩行者と工事車両の交通事故の防止に努めてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登下校時のスクールゾーンの工事車両の通行をしないで欲しい。 ・ 交通整理のための十分な数のガードマンを配備して欲しい。 ・ 信号機を設置して欲しい(岩瀬1-5-6に接する交差点) 	<p>1. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。</p> <p>なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>2. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。</p> <p>プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 貴重なご意見ありがとうございます。現段階では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきます。ご意見についても説明会の場でご説明させていただきます。 ・ 信号機の設置については、所轄警察署との協議になると思われませんが、ご意見として賜ります。 <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	---

<p>23-5-27</p>	<p>まちづくり条例に基づく3月15日開催の説明会及びその後4月7日に別途行われた意見交換会に出席したが、事業主の代理人及び近隣説明業務受託者による説明、出席者からの質問や提言への対応には、失望するとともに憤りを禁じ得ない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり条例の不十分な理解 ・ 図面の読み込み、法令との整合性等、不動産開発に関する知識が不十分 ・ 「計画が不確定の為回答不能」と「既に既定路線にて変更不可」との、一方的に事業者側に都合な使い分け ・ 不親切な説明会開催案内（地番表示のみの為、計画敷地の場所が不明等） ・ 不親切な資料（計画建物と近隣建物との位置関係が不明示、壁とガラス窓の誤解を誘発するような図面等） <p>最もストレスを感じるのは、聞いたことに対する十分な回答がその場で得られないが多すぎる点である。事業主がその場にいたとしても、会社へ持ち帰って諮らねばならないことはあると思うが、ここまでひどくはない筈である。4月7日開催の意見交換会で持ち帰り、事業主と相談後何らかの回答を約した課題について、今の今までなしの礫である。容易に回答できるものも幾つかあった筈で、せめてそれらについては、近隣住民意見作成の参考に資すべく、遅くとも意見提出期限の4月20日数日前までには何らかのフィードバックがあつて然るべきである。これら最低限のこともできない以上、今後行われる説明会の類には、必ず事業主自身の出席・説明を要求する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大変恐縮では御座いますが、説明会開催の案内が不適切であったとの認識はございません。まちづくり条例に基づく説明会開催のご案内は、まちづくり条例において、開催の5日前までに標識に記載又は掲示することとされており、御近隣の皆さまに配布することは義務付けられておりませんが、自主的に配布させていただきました。 ・ まちづくり条例は、土地利用の方針を御近隣の皆さまに周知することが主な目的との認識です。よって、大変恐縮ではございますが、説明会での資料が不適切であったとの認識はございません。 ・ 本計画におけるご近隣の皆様へのご説明等は株式会社リオへ、当社の代理人として、代理権を弁護士法人リオ・パートナーズへ付与しておりますが、代理人の発言については、事業者として責任を負うことは言うまでもございません。事業者の今後の話し合い等への出席は適宜検討させていただきます。今後につきましても、事業者としてより一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	--

<p>23-5-28</p>	<p>1. 隣接する共同住宅「パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス」イースト棟のバルコニー側において、完全に平行した建物配置となっている。特に低層階においては、リビングから空がまったく見えない状況となり、日照や眺望の悪化、心理的な圧迫感など、悪影響が著しい。現在の社宅と同様の建物配置としてほしい。</p> <p>2. 自動車の出入りが、南側道路からのみ可能な構造となっている。南側道路は狭い上に通学路であり、工事中および完成後に交通量が増えることは、安全面で不安が大きい。北側道路への交通量の分散を図るべきであり、北側道路からも出入りできる構造としてほしい。</p> <p>3. 駐車場が地上3段となっている。隣接する「パークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンス」の植栽に駐車場から乗り移れるようになり、防犯上非常に危険である。イースト棟の居住者にとっては、日照や眺望の悪化、心理的な圧迫感、風環境、の悪化、騒音や排気ガスによる健康被害など、悪影響が著しい。また、地上多段式の駐車場としているものが隣接する建築物との協調が図られているとはいえない。地下式駐車場とすべきである。</p> <p>4. 上記と同様、防犯および環境面に配慮し、駐輪場を、駐車場の東側に設けるのではなく、駐車場の西側（隣接する共同住宅と駐車場の間）に配置して欲しい。</p>	<p>1. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ プライバシーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。 <p>2. 開発事業条例により、主要な道路から事業区域北側道路までの間の道路幅員について定められており、一部に基準幅員未満の箇所があるため、車両は南側道路から出入りする計画としております。車両通行に係る安全対策については、工事期間中も含め、十分な対策を検討して参ります。</p> <p>3. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。騒音、排気ガスにつきましては、皆様のご懸念事項を勘案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存じます。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>4. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p>
----------------	--	---

<p>5. 駐車場にターンテーブルが付設されているが、近隣への騒音に加え、排気ガスの増加、電力・エネルギー消費の点からも望ましくない。これは駐車場内に転回スペースを設ければ不要である。</p> <p>6. 近隣の住民には乳幼児が多く、工事中の健康被害には特に配慮が必要である。工事中、乳幼児のいる住居では粉塵や悪臭を避けるため、洗濯物を外ではなく屋内で乾燥する、窓を締め切り空調を使用する、空気清浄機を使用するといった必要がある。これらの出費に対する補償が必要である。</p>	<p>5. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。なお、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>6. 貴重なご意見ありがとうございます。現時点では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきますが、ご近隣の皆様への御迷惑を極力抑えるように致します。</p> <p>ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
--	--

<p>23-5-29</p>	<p>西側にあるパークホームズ鎌倉岩瀬ザ・レジデンスの住人です。</p> <p>1. 当マンション側には一切の植栽もなく、法律ぎりぎりまで至近距離 2m に 7 階建ての建物が計画されています。敷地ぎりぎりに 3 階建ての機械式駐車場が計画されて、植栽による緑地の確保は「全体の 20% 以上、接道 60% 以上で緑の積極的な創造」と謳っていますが、結果として南東に偏在し、西側にはそのしわ寄せしかなく、数値上法令遵守であっても、当マンション住人としては到底容認できません。価値の高い南面戸数を最大限 7 戸確保するため、南側に東西一杯の建物を配置することが有効であると理解しましたが、鎌倉を終の棲家と既に住宅を購入した当マンション住人とし、南面は 6 戸にし、建物距離を確保する等の計画見直しをお願いします。</p> <p>また、「建物階数は変更できません、ご理解下さい」等々と言っていますが、そもそも土地の取得もこれからであり、計画の変更ができないというのはどういうことかご説明ください。</p> <p>2. 添付航空写真に見られるとおり、旧社宅と当マンションの間には、舗装道路が存在します。4 月 7 日の当マンション向け意見交換会では、この道路は私道でなく「宅地」であり、建物敷地として利用できることを説明を受けましたが、この道路を挟んでパークホームズ鎌倉岩瀬という別のマンションがあり、将来旧社宅敷地が別の用途に供される場合にも、同様に道路を挟むものと予想し、この道路が亡くなるとは思えないことは、当航空写真を見た方ならご理解いただけると思います。建築基準法の要件を満たすとの主張を繰り返されるのではなく、一般市民の予測可能性を考慮し、道路をつぶし当マンションのセントラルレジデンス東側との建物間隔が 2m しかない計画を変更し、最低限のプライバシーと日照、また建築時や今後災害等が発生した場合の安全性を確保して下さい。</p>	<p>1. ご指摘の通り土地の取得はまちづくり条例の手続き終了後を予定しておりますが、既にご説明させて頂いております通り、本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。
----------------	---	---

<p>3. セントラルレジデンス東側住戸は東側にしか窓の無い、東側からしか日のささない部屋が最も多く、ここから東2mの距離に建物建築が計画されています。建築基準法を遵守した計画であっても、日照・プライバシーが著しく損なわれ、資産価値が著しく低下する点について、到底受忍できませんが、特に問題はないとお考えでしょうか。</p> <p>貴社ご担当者様、あるいは代表取締役様がお住まいになっても、受忍限度の範囲内であると真に感じられるよう、南面7戸を6戸に低減するなど、建物距離を離す計画に変更いただけるようお願いいたします。</p> <p>4. 当マンションのイーストレジデンスは、完全に東向き住戸であり、1日のうち午前中の日照がなくなることは、低層階においては1日中全く日照がないということになります。この点についても、先日の意見交換会でも多くの計画見直しの要望をお伝えしています。</p> <p>法律の範囲内なので日照のほとんど無い住戸が出て問題ないとお考えかどうか、あるいは計画変更のご検討を頂けているのかご回答をお願いします。</p> <p>5. 3階建て駐車場計画について、当マンションも含めこの一帯のマンションでは駐車場はほとんど地下へ埋め込んでいます。この計画は隣地マンションのベランダ、リビングがある側に対して、全く配慮のないものと感じます。地下式駐車場への変更をお願いします。また、岩瀬のこの一帯では、ターンテーブルを設置しないと住人の車が方向転換もできないような無理な敷地の利用をしているマンションは見かけません。5000㎡超のまとまった土地とはいえ、そ</p>	<p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大変恐縮ではございますが、本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ マンション建設により、周辺環境が変化することは事実で御座いますが、ご近隣の皆様の建物資産価値については言及する立場には御座いませんので、見解は控えさせて頂きます。なお、事業者として、周辺環境と調和した、より良い開発事業となるよう、努めて参ります。 <p>4. 大変恐縮ではございますが、本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 <p>5. ご意見として賜り、検討を継続して参ります。</p> <p>なお、計画建物等に関する市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。</p>
---	--

	<p>もそもこのような間口が狭く奥行きが長い場所は、戸建て住宅に適した土地に見えます。鎌倉のまちづくりとして、計画の見直し行われるべきです。</p> <p>6. 4月7日の当マンションとの意見交換会には、事業主である貴社からは1人のご出席もなく、代理人として弁護士と株式会社リオの担当者のみのご出席で、法令遵守であるといった説明や、ご意見は貴社へ伝えますといった回答が目立ちました。今後の連絡も代理人にするようにとの説明でした。</p> <p>貴社社内におけるこの件に関する窓口及び責任者を明らかにし、管理組合あて等、しかるべき方法でお知らせ下さい。また今後話し合い等を行っていただける場合には、事業主としてご出席いただけるようにお願いします。</p> <p>7. 鎌倉市のまちづくり条例は、平成24年4月1日に、これまでの公聴会のあり方その他、問題があるとされてきた点について改正施行されています。鎌倉市まちづくり条例の改正前に駆け込みで届出されたとの印象が拭えませんが、今後の対応については改正の主旨も鑑み、対企業としての社会的責任、コンプライアンスを考えた対応をして下さい。</p> <p>8. これまでのご対応から、「条例に定めがあるので説明会も意見交換会も開催したが、法令違反が無い限り計画の変更をするつもりはない」とお考えなのかと思います。貴社のHPにも掲げられているグループ・スピリットを添付します。その5に「社会の一員として」の一段がありますが、この一段でいう「社会」に当マンションの東側の住人も含まれます。このように住環境の著しい悪化を予感し、計画の見直しを要望している人間に対し、開発計画をこのまま遂行することは、高い倫理観とか高潔な精神、品位ある行動とはかけ離れた行動にあたります。どうお考えなのでしょうか。</p>	<p>6. 3/15に開催させて頂いたまちづくり条例に基づく説明会は、本来事業者の出席者義務はないものの、出席させて頂きました。本計画におけるご近隣の皆様へのご説明等は株式会社リオへ、当社の代理人として、代理権を弁護士法人リオ・パートナーズへ付与しておりますが、代理人の発言については、事業者として責任を負うことは言うまでもございません。事業者の今後の話し合い等への出席は適宜検討させて頂きます。</p> <p>なお、事業者窓口は、計画標識にも記載させて頂いております通り、以下となります。</p> <p>野村不動産株式会社 住宅カンパニー 事業開発三部 TEL 03-3348-9041</p> <p>7. 今後も、事業者としてより一層丁寧な対応を継続していきたいと考えております。</p> <p>8. 鎌倉市都市マスタープランをはじめとした、街づくりの方針と合致するような計画とし、鎌倉市が目指す、美しく豊かな街の形成に寄与して参りたいと考えております。また、事業者として、頂戴したご意見を参考に、検討を重ねて参ります。多々ご不満な点もおありかと存じますが、今後におきましても、しっかり対応していきたいと考えております。</p> <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
--	---	--

<p>23-5-30</p>	<p>1. 工事車両の交通について</p> <p>過去のこの地区における工事と同じく、計画くマンション工事に関わる車両も東側（鎌倉街道方面）より現場に入ると想定されます。過去のマンション等建設時、工事車両が「岩瀬住宅前」三叉路信号（栗田湯）を北方向へ誤って右折し、さらに住居表示岩瀬1丁目10番の行き止まりに侵入してくるケースが何度もありました。また、「岩瀬住宅前」三叉路信号（栗田湯）から北方向の道は通学路であり途中道幅もせまくなります、さらに上記の行き止まりに入り込むと大型車は後退で戻るしかなく大変危険です。「岩瀬住宅前」三叉路信号（栗田湯）に案内標識の設置、工事業者への周知徹底など配慮対策をもとめます。</p> <p>2. 家屋・東側擁壁事前調査</p> <p>計画マンション建設にあたっては旧竹中工務店二棟の解体も伴います。従って本工事のみならず、解体工事前に於いても周辺家屋及擁壁の調査を求めます。特に擁壁については事前調査時に於ける東側地権者等の立会、検分も求めます。</p> <p>3. 境界擁壁</p> <p>計画マンションと東側の土地には高低差があり擁壁が造られております。この擁壁の下部には今回マンション建設敷地と擁壁にまたがって何本か太さのある樹木が生えている状態です。東側住民、土地建物所有者にとっては非常に重要な擁壁でありながら、日頃実際にすることが難しいものであります。工事者側にとっても所有権はなくとも重要なものと考えます。擁壁の保全、樹木の処理などについての協議を求めます。</p> <p>4. 境界フェンス</p> <p>計画マンション敷地と東側隣接地との間には、高低差があり、大船駅への近道として東側隣接地から今回マンション敷地へ通り抜ける例が子供に限らず大人でも過去多数ありました。ま</p>	<p>1. 貴重なご意見ありがとうございます。現時点では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきます。</p> <p>2. 現時点では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきます。家屋調査につきましては、工事着手前に実施させて頂くことを検討致します。</p> <p>3. 現時点では施工者が未定ですので、施工者が決まり次第、施工に関するご説明の場を設けさせていただきますが、ご要望の点につきましては、施工者決定後に協議させていただきます。</p> <p>4. ご意見として賜わり、安心、安全な住まいの提供を目指して検討を継続して参ります。</p>
----------------	---	---

たマンション敷地から不審者が東側隣地に入
入してくるケースもありました。境界フェンス
のあり方など防犯上の配慮・対策を求めます。

5. プライバシーの保護

計画マンションは東側にベランダをとり、東側
住民のプライバシーが侵害される恐れはもと
より、マンション側のプライバシーもより守り
にくいと思われます。計画段階での協議検討は
当然ですが、敷地の高低差などがあるため実際
の目線の把握は困難と思われます。計画マンシ
ョンがある程度出来あがり、窓・ベランダ等の
位置が実際に確認できる状態での協議検討、そ
れによる目隠しなどの工夫を求めます。

5. ご意見として賜わり、安心、安全な住まいの提供を
目指して検討を継続して参ります。なお、プライバ
シーの影響につきましては、皆様のご懸念事項を勘
案し、今後どのように対応できるか考慮したいと存
じます。

ご理解賜わります様、お願い申し上げます。

<p>23-5-31</p>	<p>4/7 に行われた意見交換会に参加しました。この意見交換会は3/15に行われた説明会での意見・要望に応じて開催されたものであるにもかかわらず、配布資料は専門的で判読困難なものが多く、地域居住者から出される意見や要望に対しても「意向には沿えない」「要望には応じられない」「決まっていることは変更できない」「事業者には伝えるが回答は確約できない」といった一方的かつ不誠実な事業者代理人の対応に地域居住者の怒りは漸増したままの状態を終会を迎えました。この開発事業が鎌倉市まちづくり条例の根本精神に則って遂行されることを願い、以下の2点を要望します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提示された建築仕様が最終案として決定に至るまでの経緯と決定した理由について、俎上にのった他の案と合わせて説明して頂きたい。 2. 説明は必ず事業者に行って頂きたい。 <p>相互信頼に基づく住み良いまちづくりの実現に向け、ぜひとも要望を聞き入れて頂きますよう切にお願い申し上げます。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、計画建物等に関する法令の基準に基づく市との協議は、まちづくり条例の手続き終了後、開発事業条例で協議することになります。 2. 本計画におけるご近隣の皆様へのご説明等は株式会社リオへ委託し、事業者の代理人として、代理権を弁護士法人リオ・パートナーズへ付与しておりますが、代理人の発言については、事業者として責任を負うことは言うまでもございません。事業者の今後の話し合い等への出席は適宜検討させていただきます。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	---

<p>23-5-32</p>	<p>4/7に行われた意見交換会に出席し、代理人弁護士、リオ担当者からの説明は、周辺住民の求める生活環境への影響についての改善は何ら反映されないと一方的に告げるのみであり、このまま計画が進めば我々の生活の質は著しく低下し、精神面にも多大な影響をもたらします。具体的には上記計画マンションの東側に隣接するサンヴェール鎌倉岩瀬は西向きに開放されるベランダがあり、これは上記計画マンション東向きのベランダと6mの距離で対面し、お互いのリビングは昼夜晩丸見えとなり確実にプライバシーは侵害され、大変な精神的ストレスとなります。さらに冬場の日照時間は短くなり、夏場には不安から窓も開けられなくなります。従って生活環境を充実させるために既存建物の建築物と同じ南向きに再考し、新旧住民が気持ちよく暮らせるまちづくりを切に要望いたします。更に今後の説明会では野村不動産株式会社の担当の方と直接お話しできる場を設けて頂き、我々周辺住民の質問に明確な回答を頂きますようお願い致します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。 ・ マンション建設により日影の環境が変化することは事実で御座いますが、日影の影響につきましては、お住まいの場所により影響が異なり、また、その受け取り方も人によって様々ですので、個別に協議させて頂きたく存じます。 ・ 本計画におけるご近隣の皆様へのご説明等は株式会社リオへ委託し、事業者の代理人として、代理権を弁護士法人リオ・パートナーズへ付与しておりますが、代理人の発言については、事業者として責任を負うことは言うまでもございません。事業者の今後の話し合い等への出席は適宜検討させていただきます。 <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	--	--

23-5-33	<p>事業者代理業者及び代理人弁護士による説明会に出席しているが、質問事項に対する対応等が不十分、不誠実のため、今後の説明会等に事業者自らの出席を要求する。</p>	<p>本計画におけるご近隣の皆様へのご説明等は株式会社リオへ委託し、事業者の代理人として、代理権を弁護士法人リオ・パートナーズへ付与しておりますが、代理人の発言については、事業者として責任を負うことは言うまでもございません。事業者の今後の話し合い等への出席は適宜検討させていただきます。</p> <p>ご理解賜わります様、お願い申し上げます。</p>
---------	--	---

<p>23-5-34</p>	<p>1. 説明会での説明が、早口で非常に聞き取りづらく、改善するよう申し出たがあまり改善されず、きちんと説明しようという意思がないと思われるでも仕方ないのではないかと。次回は改善をお願いしたい。</p> <p>2. 周辺マンションとの調和の面から建物を7階建にしたとのことだが、当該土地は南北に高低差があり、その高低差を埋めるため土地のかさ上げ、造成がされるようだが、土地の高さがかさ上げられるのなら階数は同じでも近隣の建物より高くなるということではないか。周囲と調和させるというのなら、階数を下げてください。</p> <p>3. 駐車場から一般道へ出る道路が狭く、一か所しかない。これだけの戸数の車が通る道としては狭いのではないかと。北側への車の出口も作られることを強く希望する。</p> <p>4. 周辺マンションは、エアコンの室外機、ガスの湯沸かし器は、近隣への音漏れが少ないような場所に設置されている。室外機、湯沸かし器などの音漏れが軽減されるよう、是非工夫、配慮をお願いしたい。</p>	<p>1. 改善するよう指導致します。</p> <p>2. 本計画の配置、配棟に関しましては、様々な法令・条例に沿うとともに、事業性も鑑み、建物及び各種施設の配置を行っております。大きな変更は考えておりませんが、頂戴したご意見を参考に、計画について検討を重ねて参ります。また、建物が接地する地面の高さは、北側道路、公園の地面の高さより低くなっております。</p> <p>3. 開発事業条例により、主要な道路から事業区域北側道路までの間の道路幅員について定められており、一部に基準幅員未達の箇所があるため、車両は南側道路から出入りする計画としております。車両通行に係る安全対策については、工事期間中も含め、十分な対策を検討して参ります。</p> <p>4. ご意見として賜ります。 エアコン室外機等の外部機器の配置につきましては、周辺に配慮した計画になるよう検討致します。 ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>
----------------	---	--