

大規模・中規模開発事業見解書

2021年/2月 3日

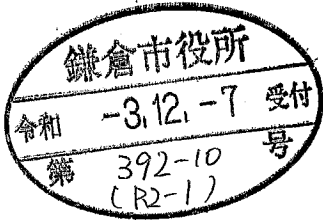
(宛先) 鎌倉市長

住所 東京都千代田区大手町一丁目9番2号
 氏名 三菱地所レジデンス株式会社
 代表取締役 宮島 正治

事業者 電話 03-6281-8000
 住所 東京都港区西新橋二丁目8番6号
 氏名 大和地所レジデンス株式会社
 代表取締役 下村 俊二
 電話 03-3509-1372

代理人 住所 横浜市神奈川区新子安1-10-1
 氏名 新日本住宅株式会社
 電話 045-440-9944 代表取締役 佐藤 和洋

〔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。

事業の目的	共同住宅及び付属建築物14棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市寺分字上陣出418番1 外1筆
	面積	6901.26 m ²
意見書番号	意見の内容	意見に対する見解
	別紙のとおり	別紙のとおり

2021年12月3日

鎌倉市長 松尾 崇 殿

(仮称) 鎌倉市寺分 計画 意見書に対する見解書

1. 全般

1.1 本計画の推進にあたっては、近隣住民及び近隣施設（保育園や小学校等）に対して、誠意のある対応や心のこもった配慮をお願いします。

ご回答 本計画敷地周辺には寺分保育園、深沢幼稚園（仮園舎）及び富士塚小学校が存在している事を認識しております。解体工事期間及び新築工事期間中ともに細心の注意をはらって作業にあたります。また、両工事の施工者へは事前に申し送ることといたします。

1.2 騒音や振動、粉塵（砂ぼこり）など、環境に関する被害や近隣住民の健康に被害を及ぼさないよう、しっかりとした対応をお願いします。また、振動等による近隣建物への被害を確認する為に事前の家屋調査をお願いします。

ご回答 建設工事なので騒音振動はどうしても発生しますが、低騒音型や低振動型の重機を利用することにより、皆様に与える影響を低減するべく対応いたします。また、家屋調査につきましては、事業主及び施工者に責任と負担において実施させていただきます。調査対象家屋へは改めてご案内申し上げます。

1.3 工事全般にわたり安全第一の精神で事故等を絶対に発生させないよう、最大限の対応をお願いします。

ご回答 解体工事及び新築工事ともに安全第一を最優先で作業に取り組みます。

1.4 工事期間中における近隣住民からの苦情窓口の設置および、工事の進捗状況や近隣住民からの要望事項等を話し合う連絡会の場（1回/月程度）を設けるようお願いいたします。

ご回答 窓口に関しては、現在同様、新日本住宅㈱にて対応させていただきます。連絡会の開催頻度や方法につきましては施工者が決まりましたら改めて相談させていただきます。

2. 解体作業について

2.1 解体作業については、建物全体をシートで囲むなど、作業に伴う騒音や粉塵（砂ぼこり）、臭気が周囲に漏れないよう対応をお願いします。

ご回答 ご質問1.2で回答させて頂きましたが作業における影響の低減に努めてまいります。また、既存建物の解体工事の方法につきましては別途ご説明させていただきます。

2.2 解体後の土壌について、汚染物質のないことを確認する土壌調査の実施をお願いします。仮に汚染物質等が検出された場合は、その調査結果を鎌倉市に報告し、近隣住民に健康被害が発生しないよう、土壌改良をするなど万全な対応をお願いします。

ご回答 本件土地に関しては、土壌汚染対策法並びに各種条例に則り、工事着手前に土壌汚染に対する確認及び届出を行います。弊社共も本件土地購入にあたり、調査をおこないましたが、長年社宅用地として利用されており、土壌汚染の心配はしておりません。また、工事時においても一定量の土砂を搬出する際、調査義務がございます。万が一汚染が確認された場合には土壌汚染対策法並びに関連法規に則り適切に対応いたします。

2.3 工事関係車両による路上での待機や搬出作業中に車からの排気ガス等が周囲に流れ出さないよう対応をお願いします。

ご回答 待機車両が極力少なくなる計画をするとともに、待機車両に関してはアイドリングストップの注意喚起を行います。ただし、特に寒い時期等気候条件によりアイドリングストップができない場合がございます。その際は予めご了承ください。

3.建設作業について

3.1 マンションの建設については、構想段階において、自然に調和し地域の環境に共存できることをコンセプトに地域のまちづくりに配慮した設計をお願いします。

ご回答 鎌倉市という地域に相応しい計画を心がけて設計しております。

3.2 解体工事時同様、工事関係車両の路上の待機や搬入作業中に車からの排気ガス等が流れ出さないよう対応をお願いします。また、解体工事時同様、作業に伴う騒音や臭気が周囲に漏れないよう対応をお願いします。

ご回答 ご質問1.2及び2.3で回答させて頂きました通りでございますが、皆様に与える影響を低減するべく対応いたします。

3.3 建物の構造によっては、岩盤まで杭を打ち込む可能性があり、その際、近隣にかなりの揺れが発生することが想定されます。その振動による近隣建物への影響（クラックの発生）や健康被害が発生しないよう対応をお願いします。仮に、そのような事象が発見された場合は、しっかりとした対応（賠償等）をお願いします。

す。

ご回答 ご質問1.2で回答させて頂きましたが工事着手には家屋調査を実施します。また本工事が起因となって問題が発生した場合には真摯に対応致します。

4.その他

4.1 作業用クレーン車等やコンクリートミキサー車等の配置場所について、騒音や排気ガス等が近隣住民の迷惑にならないよう配慮をお願いします。

ご回答 ご質問3.2で回答させて頂きました通りですが、皆様の迷惑にならないよう配慮致します。

4.2 工事時間や工事日について、近隣の学校の登下校時間や保育園の送迎時間などに配慮いただくとともに、土曜日や日曜日、および祝日の工事は行わないようお願いいたします。

ご回答 皆様へは工事着手前に工期等のご説明をさせて頂きます。また、学校、保育園および幼稚園へも工事着手前にはご説明をさせて頂き、皆様はもちろんのこと、児童及び幼児の安全に関して細心の注意をはらって作業にあたります。そして休工日に関しては工事のご説明の際、あわせてご相談させて頂きます。

4.3 鎌倉市に寄贈される提供公園について、設置予定場所が交差点に隣接しています。子供たちの安全確保の観点からも公園の設置について再検討をお願いします。

ご回答 提供公園の設置については都市計画法並びに鎌倉市の条例により定められており、公園計画の廃止は出来かねます。しかしながら、出入口の位置及び安全対策については鎌倉市との協議を行い、公園利用者の安全に配慮した計画とします。

4.4 マンション建設にあたり、地盤に盛り土をすとの説明がありました。豪雨などにより盛り土等が流出しないよう、雨水の処理対策および、隣接する土地との間にしっかりとした流出止め対策をお願いします。

ご回答 本計画は都市計画法の開発行為に該当し、鎌倉市と協議が必要となっております。ご指摘の件に関しても協議結果をもとにした技術基準にて計画いたします。

以上