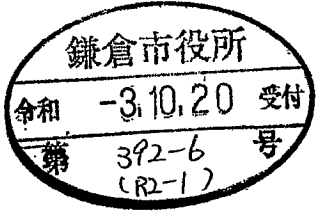


大規模開発事業説明会開催結果報告書

(宛先) 鎌倉市長 		2021年10月14日	
		住所	東京都千代田区大手町一丁目9番2号
事業者		氏名	三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 宮島 正治
		電話	03-6281-8000
代理人		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
		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 代表取締役社長 中澤 和司
【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。】			
次のとおり報告します。			
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	
説明会の開催日時	2021 年 10 月 8日 18時00分から		
説明会の開催場所	名称	深沢学習センター 第二集会室	
	所在	鎌倉市常盤111-3	
説明会に参加した市民の人数	10 人		
添付書類	■ 市民への説明内容 ■ 説明に使用した資料 ■ 説明会で出された市民からの意見 ■ その他 XXXXXXXXXX		

関係者各位

2021年10月8日

新日本住宅(株)
担当: [REDACTED]

(仮称) 鎌倉市寺分計画
近隣住民説明会議事録

日時 2021年10月8日(金) 18時00分~19時00分
場所 深沢学習センター 第2集会室
出席者 建築主 三菱地所レジデンス(株) [REDACTED]
大和地所レジデンス(株) [REDACTED]
設計者 (株)プラスデコ [REDACTED]
近隣担当 新日本住宅(株) [REDACTED]
住民側 10名

【開催経緯】

- 鎌倉市まちづくり条例に基づく説明
- 事業者側の自己紹介
- 配布資料に基づいて、条例の概要及び計画に関する説明を行った
計画敷地には高低差があり、平均地盤と日影、階数については設計者の [REDACTED] 氏から説明を行った

【質疑・要望等】

住民

2ページの地図にある赤い線は何を示しているか。
⇒計画敷地は2つの町会(上町屋と西寺分)にまたがっており、その境界になります。

8ページの敷地の周辺の線は何か。

⇒鎌倉市の条例で定められている説明義務範囲です
敷地境界から15mと建物高さの2倍の範囲になります。

住民

着工予定が2023年2月となっているが、既存建物の解体工事も含むのか。
⇒解体工事は含まれておりませんので、その前に解体工事を行うことになります。

解体工事の期間はどのくらいか。

⇒約6か月程度かと思えます。

2022年9月くらいから解体工事を始めるという事か。

⇒現在の予定ではそうなります。解体にしても新築にしても工事を行う際には事前に説明する機会を設けます。

住戸が158戸に対し駐車台数が109台の計画だが、少なくとも路上駐車が発生しないか。

⇒調査しながらになりますが、不足であれば三菱電機さんにも相談しながら借りる事も検討します。

住民

意見書は提出する予定にしている。

住民はもとより保育園の向かいだし、小学校も至近にある。

騒音、粉塵、排気ガスなどで健康被害の無いよう安全に行うこと。

解体工事の際にはシートで養生する等、騒音・粉塵が漏れないように。

⇒施工者が未定で申し訳ありません、申送り事項とします。

土壤汚染調査を行って結果を開示すること。

搬出入の工事車両やクレーンは排気ガスをまき散らさないこと。

最近は無いと思うけど、奇抜な色彩や設計はやめてくれ。

⇒承知しました。

家屋調査も行うように。

⇒承知しました。

住民

7ページのF-F' 断面の左側隣地境界線は公園との境界か、市に移管するから記載がないのか。

⇒そうです。

その部分は高低差が無いという事か。

⇒高低差はほぼありませんが、道路が斜めなので鎌倉市と協議しながら決定することになります。

西側の立面図の左側はどうなっているのか。

⇒6層（一部5層）ですべて住戸になります。

エルクオーレ敷地と高低差があるようなので、雨水が侵入してこないか心配だ。

前面道路から玄関に流水したこともあり、道路から流れてくる雨水が心配

⇒基本的には宅内で処理する計画です。

住民

8ページの敷地の周辺の線は何か。

⇒鎌倉市の条例で定められている説明義務範囲です。

敷地境界から15mと建物高さの2倍の範囲になります。

エルクオーレとの境界付近の仕上げはどうなるか。

⇒境界内にフェンスを予定しております。

また、詳細はまだですが南側には植栽を施す予定です。

住民

エントランスは一か所か。

⇒提供公園の北側一か所です。

住民

南側に深沢幼稚園の仮設建物がある。

一旦取り壊して再建築するらしい。

お互いの工事が重なると送迎の時間帯は大変なことになる。

現在の建物は内藤ハウスという会社で行ったが、通学路になっていること。

もあり工事車両は8:30まで通行しないよう申し入れをした経緯があり、同社は約束を守ってくれた。

保育園、幼稚園と小学校が近くにあるので非常に危険なので、工事時間を考慮してもらいたい。

工事車両が道路（南北）で待機しないこともよく考えるように。

また車両の進入路が上（北側）からなのか下（南側）からなのか。

⇒施工者が未定なのでお答えできませんが、工事着手前にご説明します。

住民

マンションの中の動線が良くないね。

⇒計画の良し悪しについては…

住民

湘南町屋駅と湘南深沢駅が利用できる。

町屋駅利用者は北側駐車場方向から、深沢駅利用者は出入口を利用するようになるだろう。

⇒湘南深沢駅からは高低差がないので、エントランスは近い場所という事で公園横に計画しています。

以 上

2021年10月8日

(仮称) 鎌倉市寺分計画 配布資料目次

- P1 (仮称) 鎌倉市寺分計画のお知らせ
- P2 案内図 (計画地の場所)
- P3 土地利用方針図
- P4 立面図 (4方向)
- P5 造成計画平面図
- P6 造成計画断面図 (A-A'、B-B'、C-C')
- P7 造成計画断面図 (D-D'、E-E'、F-F')
- P8 近隣範囲図・日影図 (冬至)

2021年10月8日

ご近隣のみなさまへ

建築主 三菱地所レジデンス株式会社
建築主 大和地所レジデンス株式会社
設計者 株式会社プラスデコ
施工者 未定
渉外窓口 新日本住宅株式会社

『(仮称) 鎌倉市寺分 計画』のお知らせ

皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび鎌倉市寺分字上陣出 418 番 1 外 1 筆 (地番) におきまして、上記の建築主 2 社が (仮称) 鎌倉市寺分計画の建設を予定しております。

つきましては、「鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例」に基づき、大規模開発事業に係る土地利用の基本方針について別紙資料をもとに説明させていただきます。

なお、市民の方は現地標識記載の意見書の提出期間に (期限は現在未記入) 市長に對し当該基本事項についての意見書を提出することができます。

意見書の提出期限は、説明会開催結果報告書の縦覧期間が満了する日の翌日から 14 日となります。

鎌倉市から指示があり次第、現地標識に記載することになります。

意見書の提出先は次の通りです。

鎌倉市役所 まちづくり計画部 土地利用政策課

電話 0467-23-3000

F A X 0467-23-8700

【連絡先】

横浜市神奈川区子安通 3-304-1

新日本住宅株式会社

担当者 ;

電話番号 : 045-440-4441

建物・敷地概要

- 事業主 東京都千代田区大手町一丁目 9 番 2 号
三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 宮島 正治
東京都港区新橋二丁目 8 番 6 号
大和地所レジデンス株式会社 代表取締役 下村俊二
- 設計 株式会社プラスデコ
- 建設地 鎌倉市寺分字上陣出 418 番 1 外 1 筆 (地番)
- 用途地域 第 1 種住居地域
- 指定建蔽率 60%
- 指定容積率 200%
- 建物名称 (仮称) 鎌倉市寺分 計画
- 建物用途 共同住宅 158 戸
- 駐車場等 駐車場 109 台 駐輪場 316 台 バイク置場 18 台
- 開発敷地面積 6901.26 m²
- 建築敷地面積 6487.06 m²
- 階数・棟数 地上 7 階・地下 0 階・15 棟 (共同住宅及び付属建物 14 棟)
- 建築面積 2909.83 m²
- 延べ面積 13359.23 m²
- 建物高さ 19.89m
- 構造 鉄筋コンクリート造

※建築面積、延床面積 (容積対象面積)、高さ、駐車場及び駐輪場台数等は、行政指導等により若干変更する場合があります。予めご了承下さい。

工事計画の概要

- 工期 2023 年 2 月 1 日～2024 年 7 月 31 日

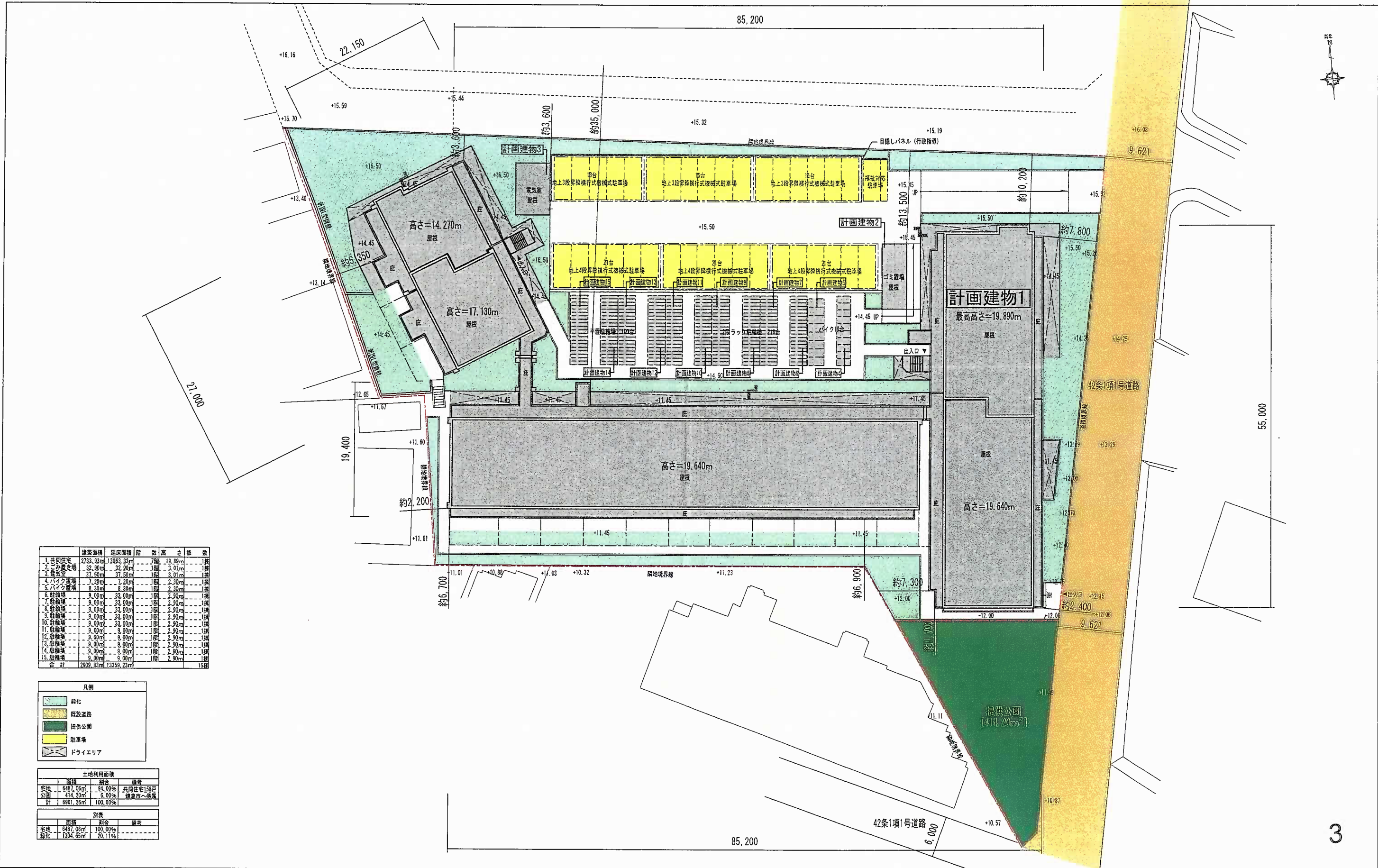
※工事施工の細かな内容につきましては、現在施工者が未定の為、施工業者未定の為、改めて工事内容についてご説明させていただきます。

※工期につきましては、予定の為状況により予定工期が前後する事がありますのでご了承下さい。



計画地：鎌倉市寺分字上陣出418-1 外1筆

					名称 (仮称)鎌倉市分 計画 図面名 案内図	
株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL:03-5708-5778 FAX:03-5708-5779					縮尺 S=1:1500 設計者	
1級建築士事務所・東京都建設局登録第56788号 1級建築士・国土交通大臣登録第88809号・資格 千秋						



種別	建築面積	延床面積	階数	高さ	棟数
1. 共同住宅	2733.93m ²	13053.33m ²	7階	18.89m	1棟
2. 小売店舗	32.90m ²	32.90m ²	1階	3.01m	1棟
3. 倉庫	37.50m ²	37.50m ²	1階	3.01m	1棟
4. バイク置場	7.30m ²	7.30m ²	1階	2.90m	1棟
5. バイク置場	8.30m ²	8.30m ²	1階	2.90m	1棟
6. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
7. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
8. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
9. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
10. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
11. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
12. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
13. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
14. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
15. 駐輪場	9.00m ²	33.00m ²	1階	2.90m	1棟
合計	2909.83m ²	13359.23m ²			15棟

凡例	
	緑化
	既設道路
	提供公園
	駐車場
	ドライエリア

土地利用面積			
面積	割合	備考	
宅地	6487.06m ²	84.00%	共同住宅158戸
公園	414.20m ²	6.00%	鎌倉市へ提供
計	6901.26m ²	100.00%	

別表			
面積	割合	備考	
宅地	6487.06m ²	100.00%	
緑化	1304.65m ²	20.11%	

名称 (仮称)鎌倉市寺分 計画		図面名 土地利用方針図	
縮尺 S = 1 : 500		設計者	
株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL: 03-5708-5778 FAX: 03-5708-5779			
1級建築士事務所・東京都建設局登録第56788号 1級建築士・国土交通大臣登録第88909号・管理 千枝			

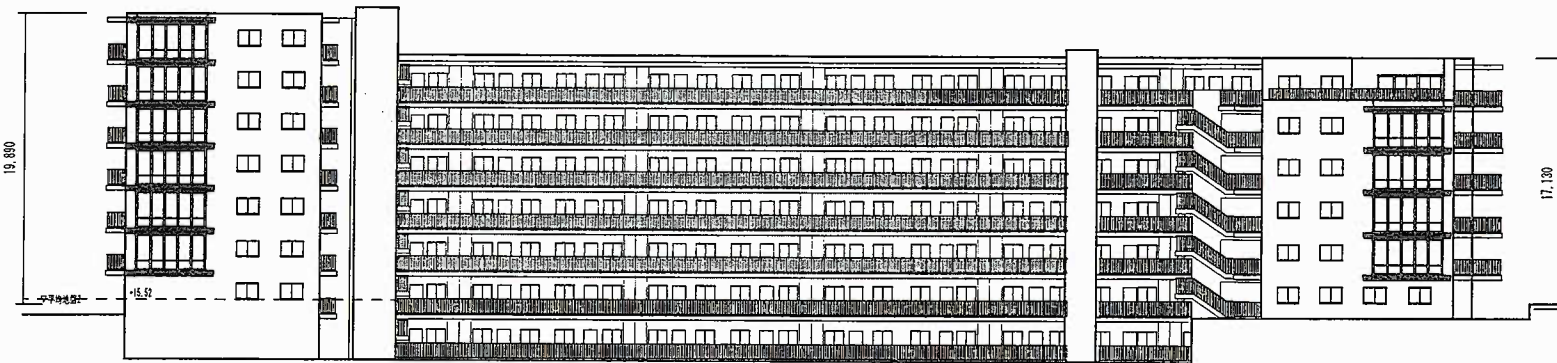
計画建物1



南側立面図



東側立面図

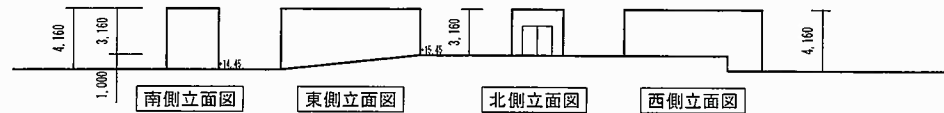


北側立面図



西側立面図

計画建物2



南側立面図

東側立面図

北側立面図

西側立面図

計画建物3



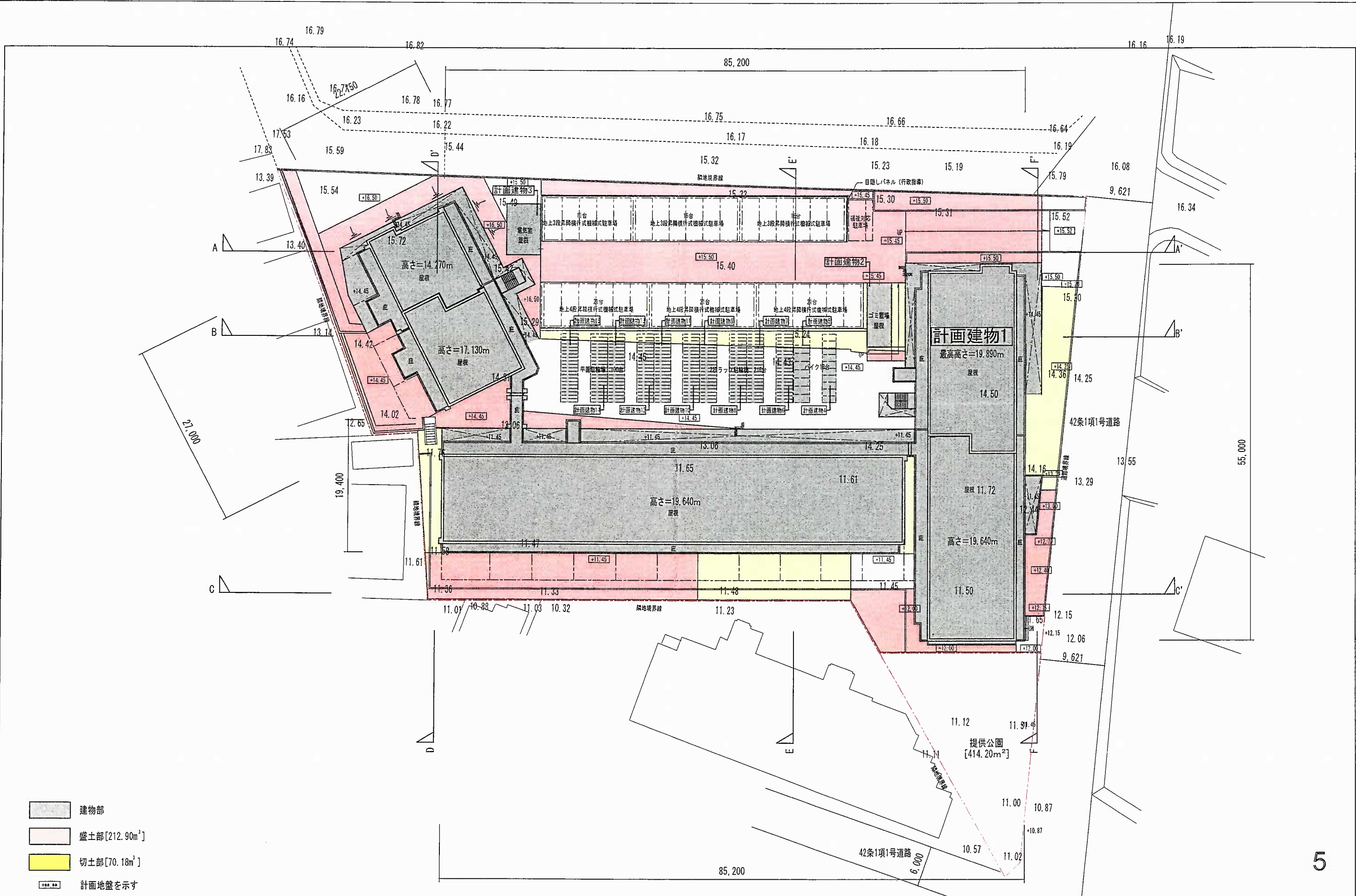
南側立面図

東側立面図

北側立面図

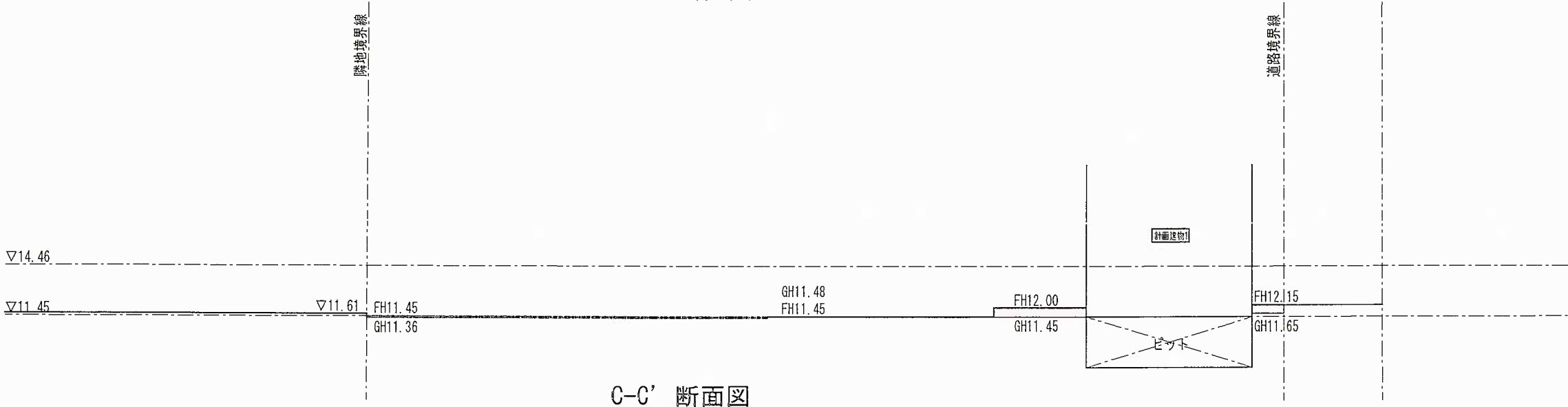
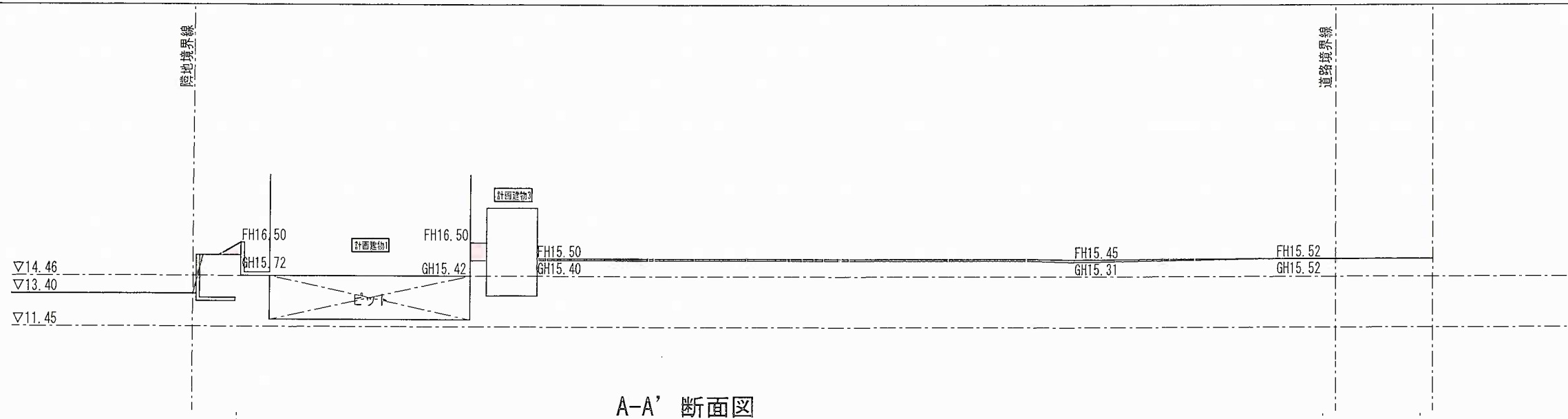
西側立面図

				株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL:03-5708-5778 FAX:03-5708-5779		1級建築士事務所・東京都建設局第56788号 1級建築士・国土交通大臣登録第88909号・電務 千秋		名称 (仮称) 鎌倉市分 計画 立面名 立面図 縮尺 S=1:500 設計者
--	--	--	--	--	--	---	--	---

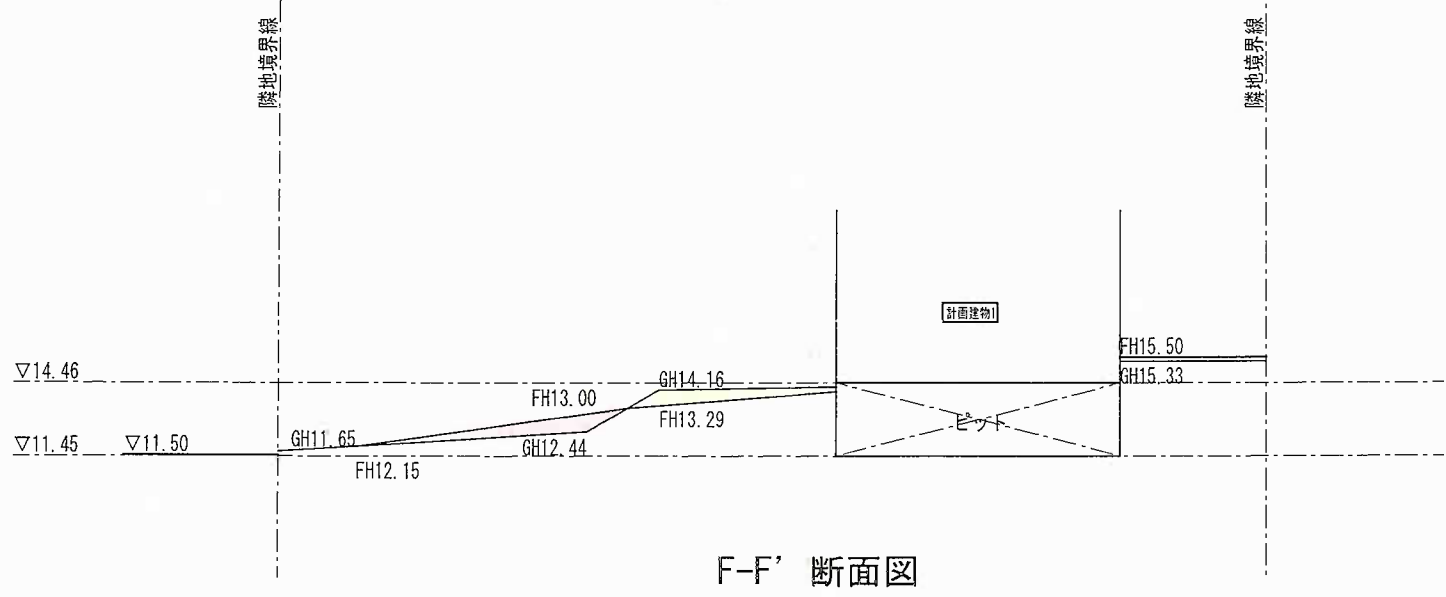
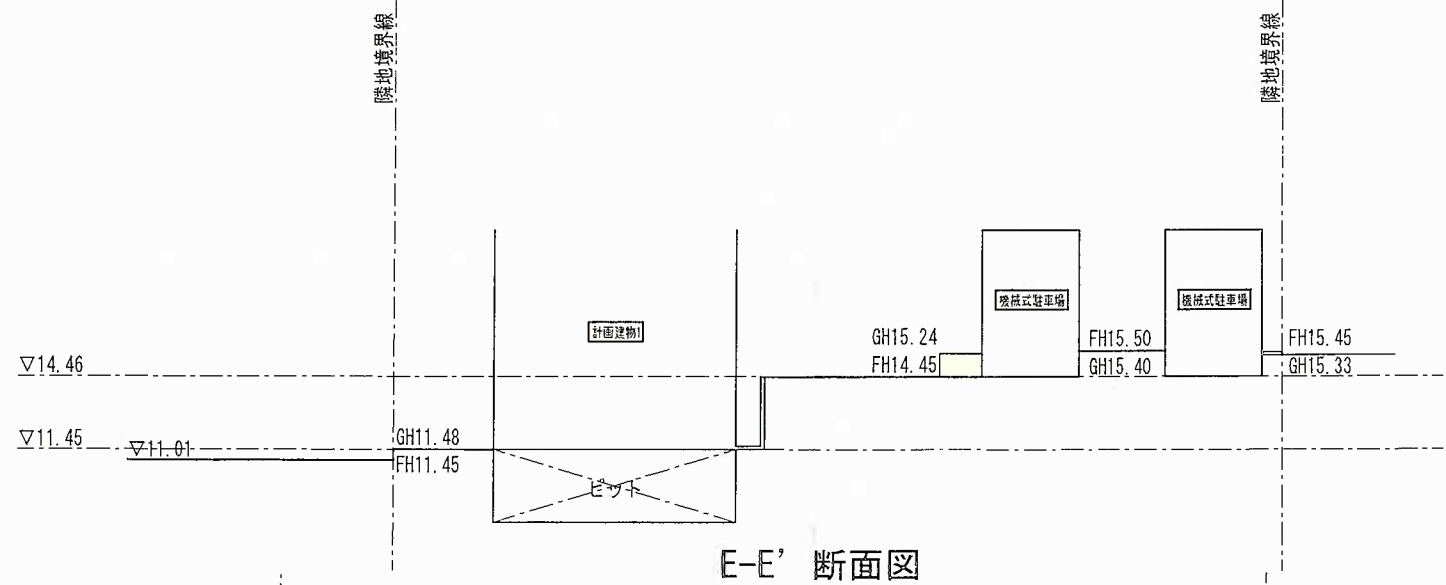
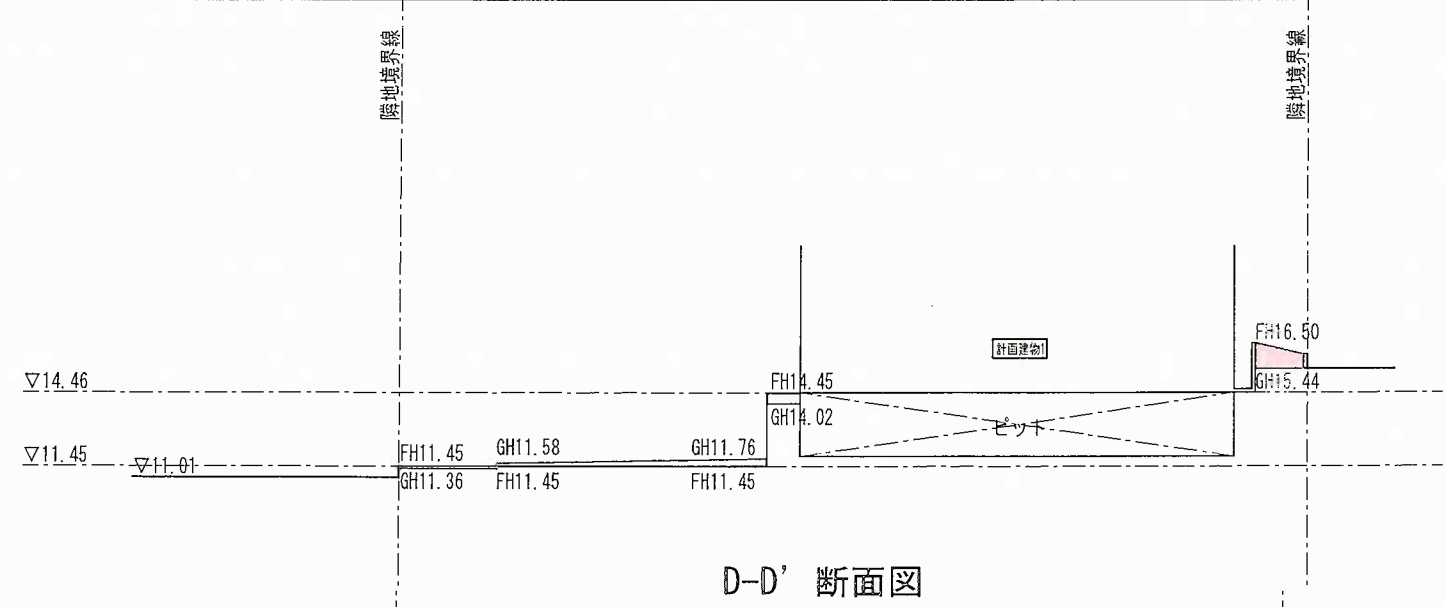


- 建物部
- 盛土部 [212.90m²]
- 切土部 [70.18m²]
- 計画地盤を示す

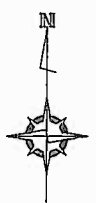
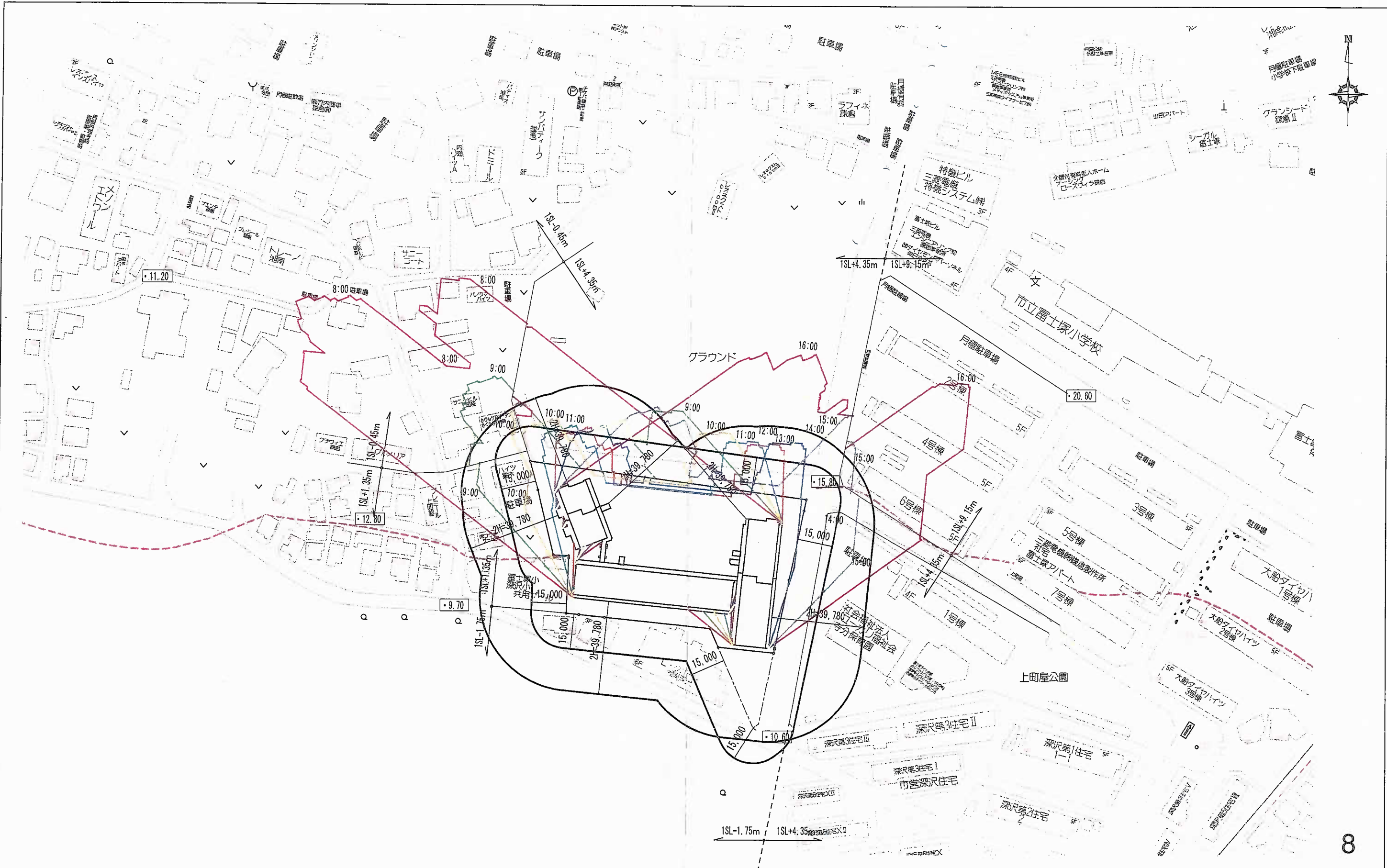
	名称 (仮称) 鎌倉市分 計画 図面名 造成計画平面図 縮尺 S = 1 : 500 設計者	
	株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL: 03-5708-5778 FAX: 03-5708-5779	1級建築士事務所 東京都建設局登録第56788号 1級建築士 国土交通大臣登録第88806号 飯野 千秋



					名称 (仮称)鎌倉市分 計画		
					図面名 造成計画断面図		
					縮尺 S=1:500	設計者	
					株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL.03-5708-5778 FAX.03-5708-5779		
					1級建築士事務所・建築師登録番号56768号 1級建築士・国土交通大臣登録第8809号・資格 千秋		



				名称 (仮称)鎌倉市寺分 計画 図面名 造成計画断面図 縮尺 S=1:500 設計者	
株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL:03-5709-5778 FAX:03-5709-5779				1級建築士事務所 東京都建設局登録第36788号 1級建築士・国土交通大臣登録第88905号・管理 千枝	



<p>*** 鎌倉市より受領した都市計画基本図を基にした、東京湾の平均海面高さ。 ・上記図面を基にした日影図となります。実際の日影形状とは異なる可能性があります。</p>		<p>株式会社 プラスデコ 一級建築士事務所 〒150-0022 東京都渋谷区恵比寿南2-2-6 山本ビル4階 TEL:03-5708-5778 FAX:03-5708-5779</p>		<p>名称 (仮称)鎌倉市寺分 計画 図面名 近隣範囲図・日影図(冬至) 縮尺 S=1:1500 設計者</p>	
		<p>1級建築士事務所・東京都建設局登録第56788号 1級建築士・国土交通大臣登録第88809号・菅野 千秋</p>			