

大規模開発事業説明会開催結果報告書

令和6年5月28日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 XXXXXXXXXX
 氏名 亀井 信幸 印
 電話 XXXXXXXXXX
 住所 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 3 番 36 号
 代理人 氏名 株式会社 PAULOS
 代表取締役 逸見 真由美 印
 電話 0467-84-0856

(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	区画の分割(一戸建ての住宅用宅地 3 区画) 一戸建ての住宅 1 棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市 鎌倉山二丁目 1223 番 1 ほか 12 番の各一部
	面積	2888.16 m ²
説明会の開催日時	令和 6 年 5 月 23 日 16 時	
説明会の開催場所	名称	鎌倉山集会所
	所在	鎌倉市鎌倉山 1-15-13
説明会に参加した市民の人数	6 人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 市民への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された市民からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

2024年5月24日

(仮称)鎌倉山二丁目計画 住民説明会要旨

開催日時：2024年5月23日16時

開催場所：鎌倉山集会所

出席者：住民6名(うち町内会長含む)

事業主 亀井信幸氏

代理人 株式会社 PAULOS XXXXXXXXXX

・鎌倉市への手続き状況等、事業計画の概要、各図面について説明後、質疑応答を行う。

住民側	事業主側
1. 一戸建ての新築住宅には誰が住むのですか？	1. 事業主である亀井氏が住みます。
2. 計画地内の道路は公道ですか？	2. 幅員2mずつの専用通路になります。 公道にすると、購入した方がさらに敷地を分割するかもしれないので、それを防ぐために専用通路にしています。
3. 図面の中の「国有地」とはどのようなのですか？	3. 国が所有権を有している土地のことです。
4. 南側の国有地の辺りの木が倒れそう	4. 現地を確認しておきます。

<p>になっている。</p> <p>5. 購入された方が、その後管理人が在 中 していない民泊等に利用することが ないよう、見極めてほしい。</p> <p>6. 鎌倉山は桜が名物なのですが、古木 が多いので、新たに桜を植えていた だ きたい。</p>	<p>5. 売却後のことはなかなか難しいので、 今後自主まちづくりのほうでご提案 されてはいかがでしょうか。</p> <p>6. 敷地内には既に桜があるのですが、今 後 40%以上の緑化地を設けなければ ならないので、考慮したいと思います。</p>
---	--

令和6年5月23日

近隣の皆様へ

(仮称) 鎌倉山二丁目計画について

事業主 住所 [REDACTED]
氏名 亀井 信幸

代理人 住所 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 3-36
(連絡先) 氏名 株式会社 PAULOS 【パウロ】
代表取締役 逸見 真由美
TEL 0467-84-0856
Mail speed@paulos.co.jp
担当 [REDACTED]

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

今般、鎌倉市鎌倉山二丁目 1223 番 1 ほか 12 筆の各一部において、区画の分割（一戸建ての住宅用地 3 区画）を計画しております。つきましては、鎌倉市まちづくり条例に基づき本計画の説明会を開催いたします。

日 時 令和6年5月23日(木) 16:00～

場 所 鎌倉山集会所

住 所 鎌倉市鎌倉山 1-15-13

令和6年5月23日

(仮称)鎌倉山二丁目計画

1. 鎌倉市との手続状況

- ・大規模開発事業基本事項届出書 令和6年4月15日受付
- ・標識設置 令和6年5月14日設置
- ・説明会開催 令和6年5月23日

2. 説明会開催結果報告書について

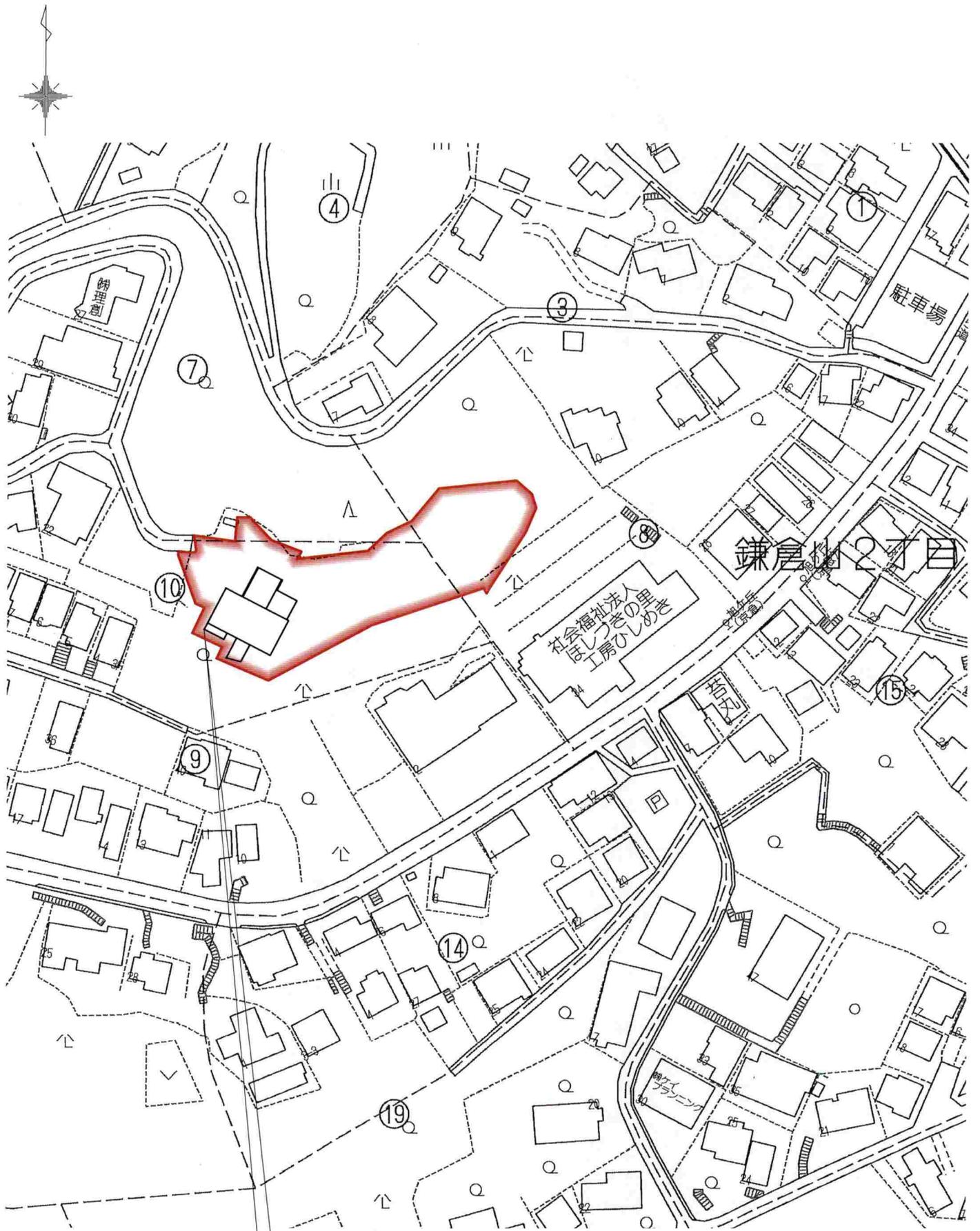
- ・説明会議事録を添付し鎌倉市へ提出
その後、公告及び縦覧
- ・説明会議事録を鎌倉市へ提出する前に、市民の皆様の中で確認したい方がいる場合は、説明会終了後お知らせください。

3. 意見書について

- ・まちづくり条例第28条にもとづき、市民の皆様は、事業者に対し意見書を提出することができます。
- ・提出先は鎌倉市土地利用政策課となります。
提出期間については土地利用政策課にお問い合わせください。

事業計画概要書

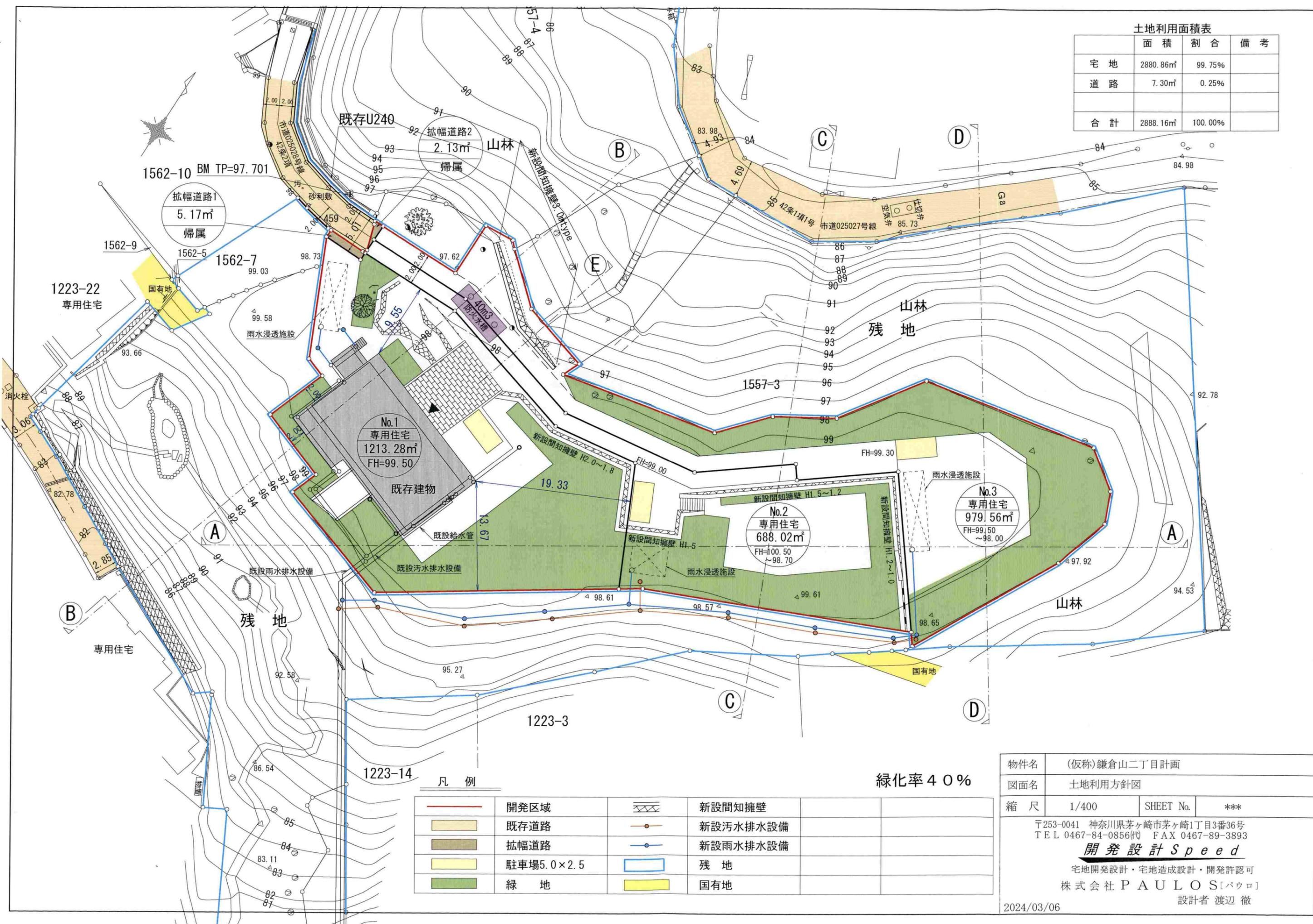
事業の目的	区画の分割(一戸建ての住宅用地3区画) 一戸建ての住宅1棟の新築	
事業区域の地名地番	鎌倉市 鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部	
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況	自己所有地	
事業区域内において予定されている建築物その他の施設の概要	建築物等の施設	戸建住宅
	造成工事	切土: 245.05m ³ 、盛土: 42.07m ³ 、搬出入土: 202.98m ³ 、 処理方法: 施工者が未定のため、詳細は不明です。
	給排水等の施設	給水: 鎌倉市道の給水管より引き込む。 汚水排水: 既設の汚水排水設備に接続する。 雨水排水: 宅地内は雨水浸透施設により処理する。
	道路その他の施設	事業区域に接する範囲は、幅員5mに拡幅する。 防火水槽40m ³ を新設する。
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)	施工に当たり、市の指導により土砂流出等の防止措置を講じるとともに、工事車両による交通事故防止に万全を期する。	
開発行為等の着手及び完了の予定年月日	着手 2025年 10月 1日 完了 2026年 3月 30日	
開発行為等が自然環境又は生活環境に与える影響等に関する事項	敷地内に40%以上の緑化地を設け、自然環境に配慮した計画となっている。	
開発行為等が社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に関する事項	緑地を十分確保し良好な住宅地をつくることは、鎌倉市の文化的状況に配慮した計画となっている。	
市民に対する周知及び意見の聴取の時期、方法等に関する事項	まちづくり条例の規定に基づき、標識の設置や住民説明会を実施していく。	
その他参考事項	「大規模開発事業基本事項届出書」に添付した「土地利用の方針書」「環境及び景観の保全方針書」「環境及び景観に係る調査報告書」の詳細については、鎌倉市のホームページをご覧ください。	



申請地：鎌倉市鎌倉山二丁目1223番1ほか12筆の各一部

 事業区域

	面積	割合	備考
宅地	2880.86㎡	99.75%	
道路	7.30㎡	0.25%	
合計	2888.16㎡	100.00%	



凡 例

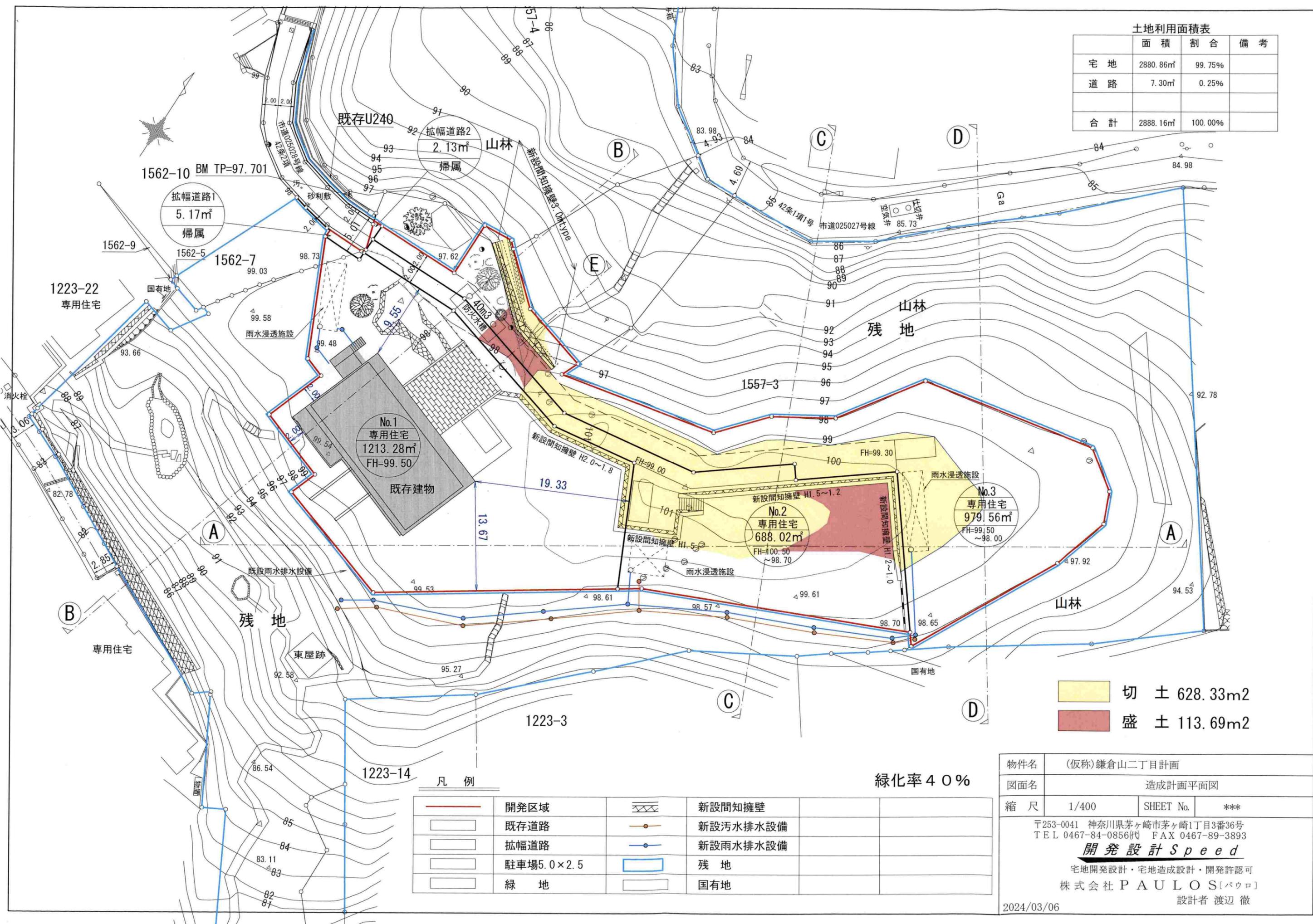
	開発区域		新設間知擁壁
	既存道路		新設污水排水設備
	拡幅道路		新設雨水排水設備
	駐車場5.0×2.5		残地
	緑地		国有地

緑化率 40%

物件名	(仮称)鎌倉山二丁目計画		
図面名	土地利用方針図		
縮尺	1/400	SHEET No.	***
〒253-0041 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎1丁目3番36号 TEL 0467-84-0856(代) FAX 0467-89-3893			
開発設計 Speed			
宅地開発設計・宅地造成設計・開発許認可 株式会社 PAULOS [パウロ]			
設計者 渡辺 徹			
2024/03/06			

土地利用面積表

	面積	割合	備考
宅地	2880.86㎡	99.75%	
道路	7.30㎡	0.25%	
合計	2888.16㎡	100.00%	



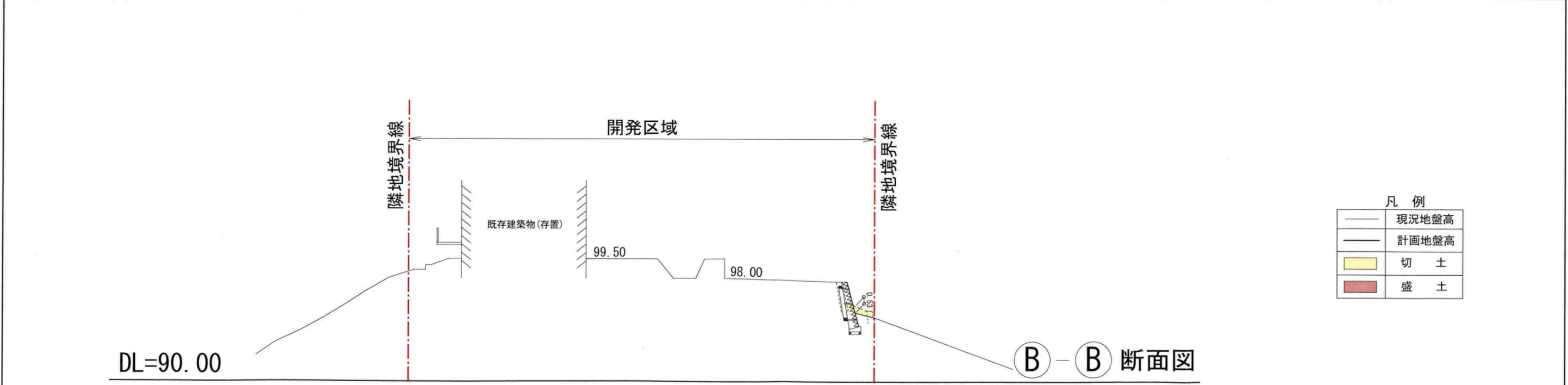
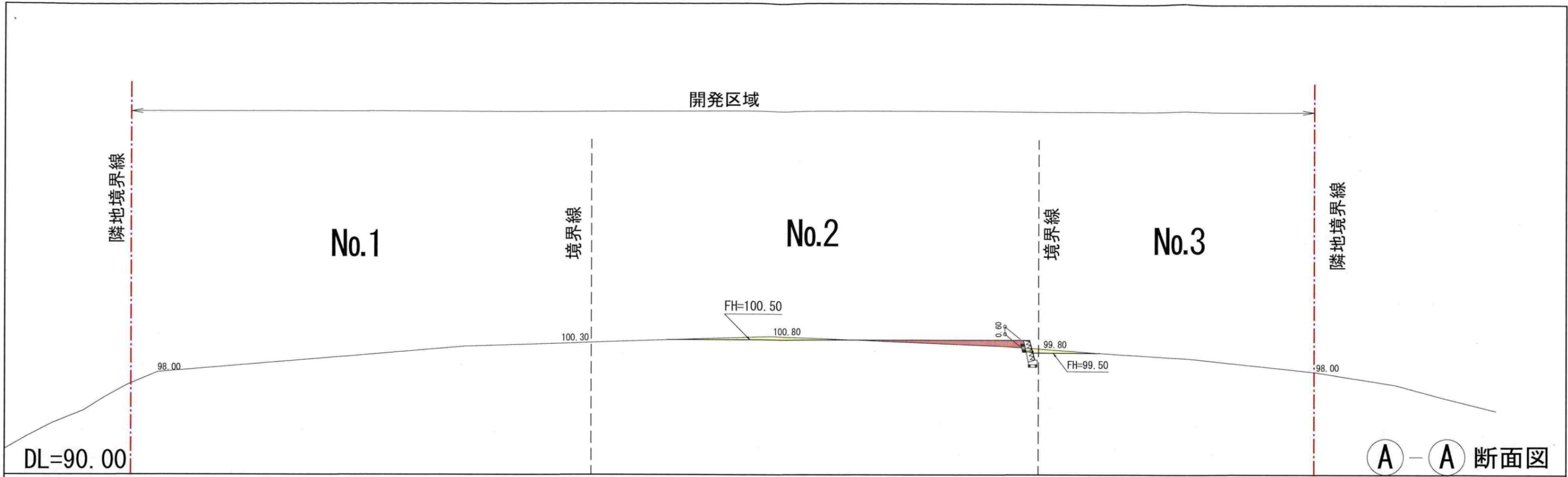
切土 628.33m²
盛土 113.69m²

緑化率 40%

凡例

	開発区域		新設間知擁壁
	既存道路		新設汚水排水設備
	拡幅道路		新設雨水排水設備
	駐車場5.0×2.5		残地
	緑地		国有地

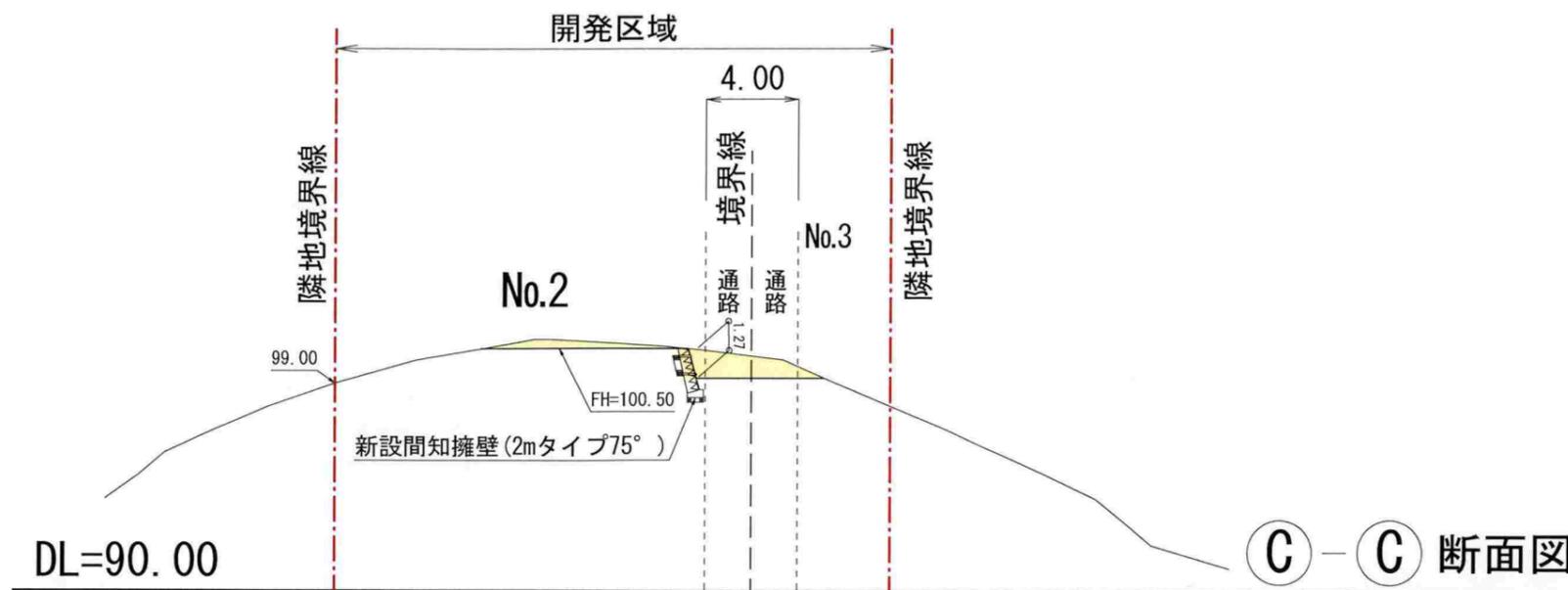
物件名	(仮称)鎌倉山二丁目計画		
図面名	造成計画平面図		
縮尺	1/400	SHEET No.	***
〒253-0041 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎1丁目3番36号 TEL 0467-84-0856(代) FAX 0467-89-3893			
開発設計 Speed			
宅地開発設計・宅地造成設計・開発許認可 株式会社 PAULOS [パウロ]			
設計者 渡辺 徹			
2024/03/06			



凡例

—	現況地盤高
—	計画地盤高
■	切土
■	盛土

物件名	(仮称)鎌倉山二丁目計画		
図面名	造成計画断面図1/2		
縮尺	1/300	SHEET No.	***
〒253-0041 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎1丁目3番36号 TEL 0467-84-0856(代) FAX 0467-89-3893 開発設計 Speed 宅地開発設計・宅地造成設計・開発許認可 株式会社 PAULOS [パウロ] 設計者 渡辺 徹			
2024/03/06			

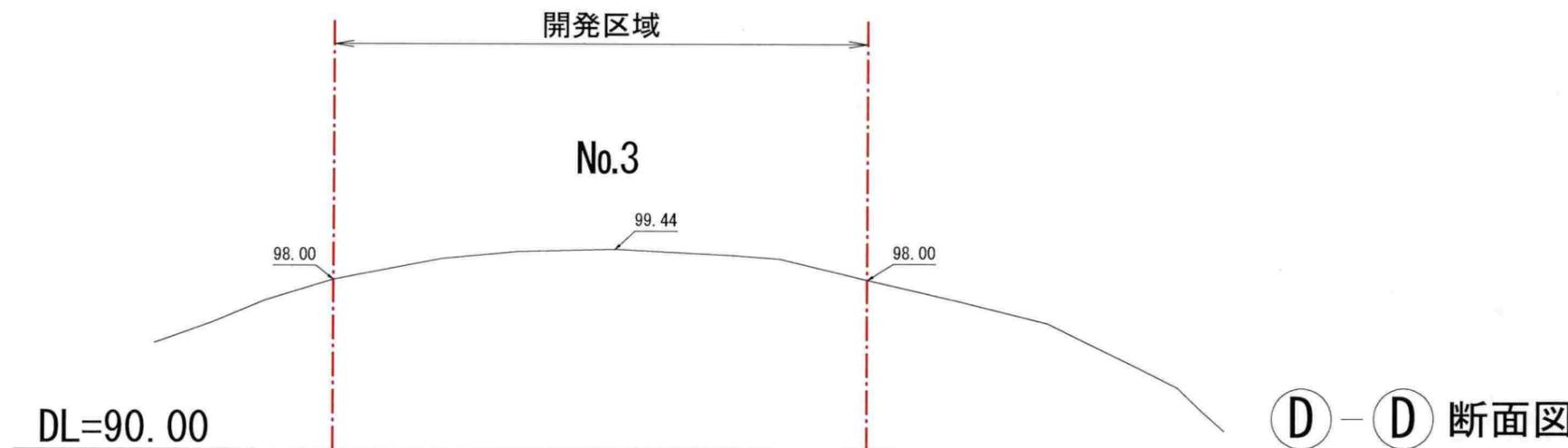


切土面積 : 628.33m²
 盛土面積 : 113.69m²

平均切土高0.39m
 平均盛土高0.37m

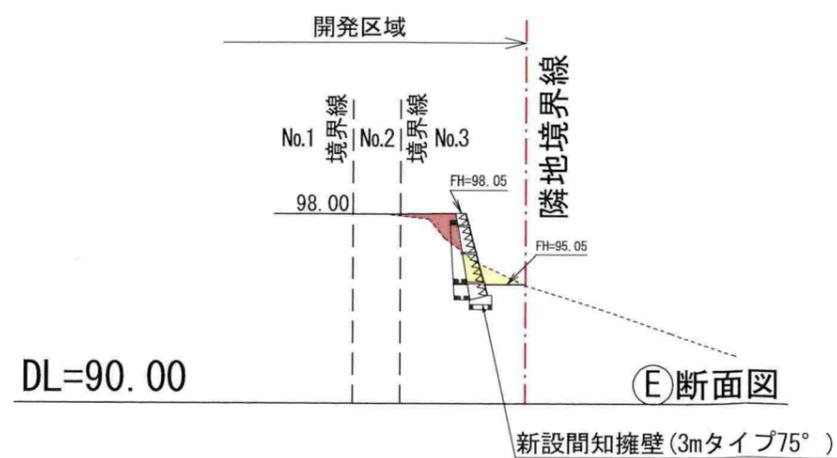
切土量 : 628.33 × 0.39 = 245.05m³

盛土量 : 113.69 × 0.37 = 42.07m³

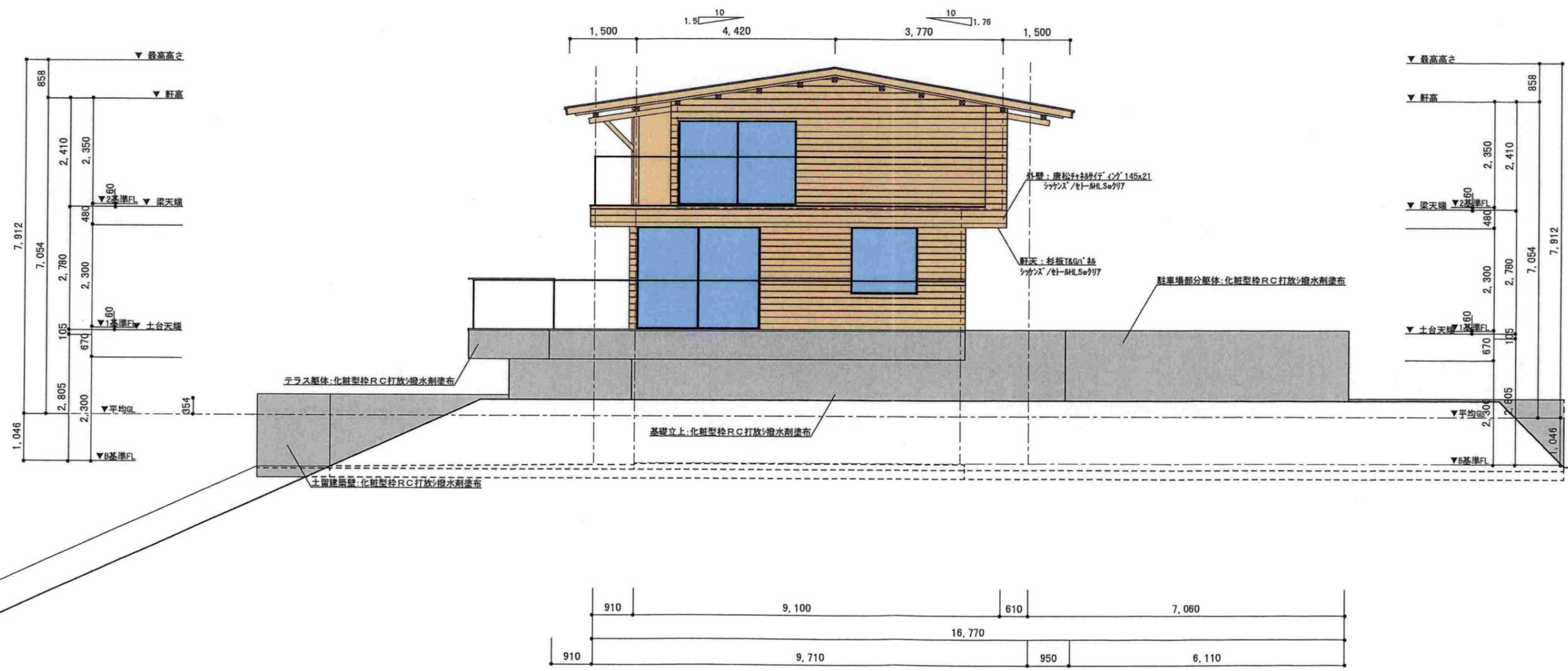


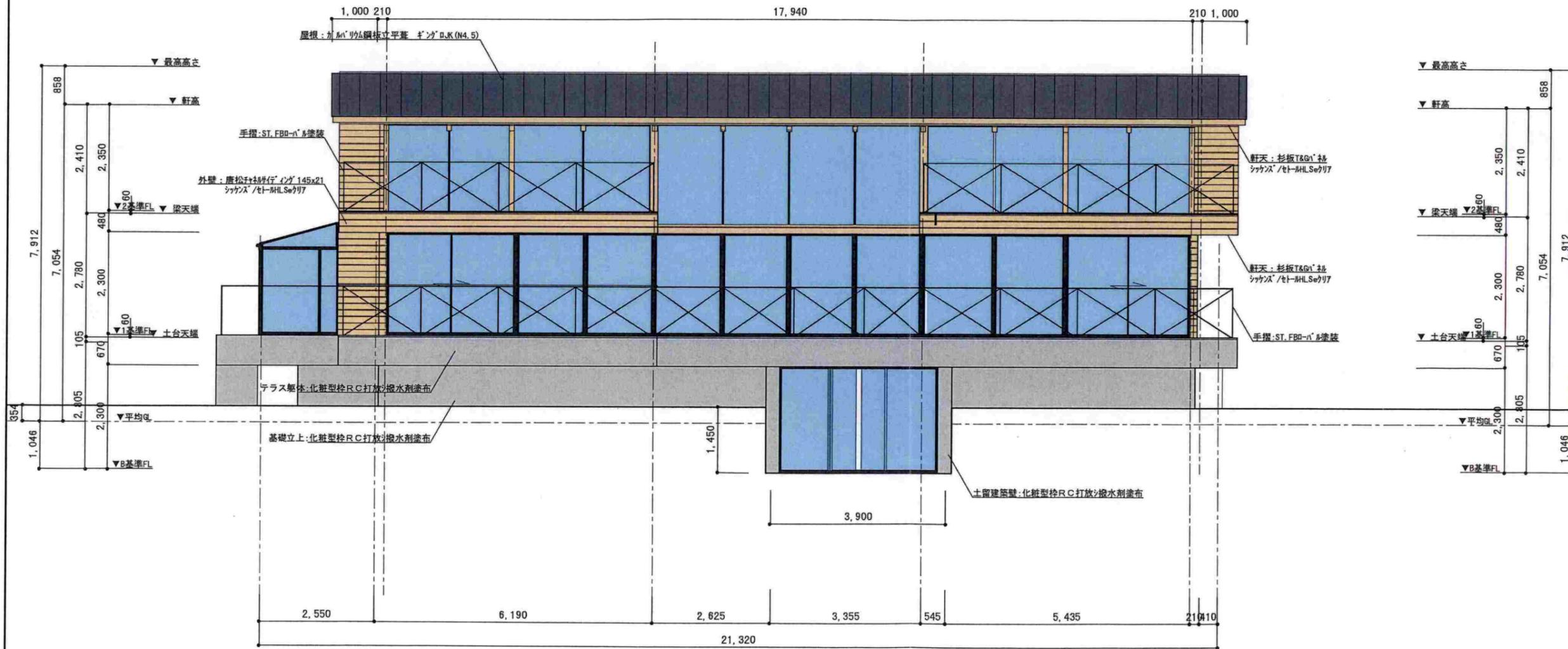
凡例

—	現況地盤高
- - -	計画地盤高
■	切土
■	盛土



物件名	(仮称)鎌倉山二丁目計画		
図面名	造成計画断面図2/2		
縮尺	1/300	SHEET No.	***
〒253-0041 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎1丁目3番36号 TEL 0467-84-0856(代) FAX 0467-89-3893 開発設計 Speed 宅地開発設計・宅地造成設計・開発許可 株式会社 PAULOS [パウロ] 設計者 渡辺 徹			
2024/03/18			





平均G算定計算
 $-(3,900 \times 1.450 + 7,060 \times 1.450 + 7,655 \times 1.450) / (21.32 + 16.77) * 2 = -0.354$