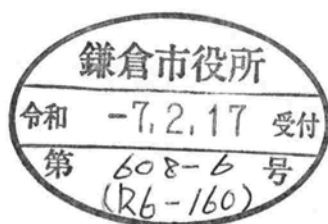


中規模開発事業説明会開催結果報告書

（宛先）鎌倉市長

令和7年 2 月 7 日



事業者 住所 横浜市中区山下町 74 番地 1
氏名 株式会社大和地所 代表取締役 押川雅幸
電話 045-663-2980
住所 横浜市中区蓬萊町二丁目 4 番 1 号
代理人 氏名 藍総合設計株式会社 代表取締役 平山滋也
電話 045-260-5661

（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	一戸建ての住宅用地（3区画）		
事業区域	地名地番	鎌倉市鎌倉山二丁目 1829 番 2 外 2 筆及び 1206 番 6 外 4 筆の各一部	
	面積	988.72	m ²
説明会要望の有無	☒ 有	☐ 無	
説明会の開催日時	令和 7 年 2 月 7 日 14 時 00 分から		
説明会の開催場所	名称	鎌倉山集会所	
	所在	鎌倉市鎌倉山一丁目 15-13	
説明会に参加した周辺住民等の人数	14 人		
添付書類	☒ 周辺住民等への説明内容 ☒ 説明に・使用した資料 ☒ 説明会で出された周辺住民等からの意見 ☒ その他 説明会での検討事項に対する回答		

説明会開催日	令和7年2月7日 14:00～	
説明会開催会場	鎌倉山集会所（鎌倉市鎌倉山一丁目15-13）	
出席者	事業主：株式会社大和地所 [REDACTED]	
	事業主代理：株式会社リゾートデザイン [REDACTED]	
	開発設計者：藍総合設計株式会社 [REDACTED]	
	ご近隣参加者（14名）	
	鎌倉山町内会 [REDACTED] 会長	
	鎌倉山町内会まちづくり委員 [REDACTED] 様 他	
※議事録方法	要点を纏めて項目ごとに記載	
項目	内容	発言者
1) 式次第案内	・本計画関係者の紹介 ・事業主の挨拶 ・事業計画の概要説明 ・質疑応答 ※議事録作成のため、録音をすることを承諾いただく。	M
2) 事業主の挨拶	・神奈川県鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2外2筆及び1206番6外4筆の各一部にて3区画の宅地造成計画を行います。	N
3) 事業計画の概要説明	・開発行為地の説明 ・土地利用方針の説明 - 専用地建住宅3区画 - 開発区域面積 988.72 m² ・道路計画 - 幅員 4.5mに拡幅する箇所と中心後退 2.0m拡幅する箇所あり - 鎌倉市へ帰属予定 ・排水計画 - 雨水排水 拡幅道路にU型側溝を整備し接続 雨水浸透施設を設置しオーバーフロー分を接続 南側斜面分排水は間知ブロック擁壁下へU型側溝を整備し既設配管へ接続 - 汚水排水 南側既設管へ接続 ・給水計画 北側既設道路、既設給水管より取り出し ・ゴミ置場 近隣既存のステーションを使用する予定 ・緑地 敷地の40%以上の植栽を行う ・造成計画 切土部分盛土部分の説明 間知ブロック、法面、RC擁壁の位置確認 道路高さと宅盤高さの確認	Y

質疑応答内容

4) 質疑応答

(造成計画について)

・道路より高い宅地ができるのか

・道路レベルが開発区域中心部がトップとなり両脇に下がっているため、両端の宅地については、道路より高いレベルとなり擁壁が必要になります。

・敷地南側には擁壁を造るのか

・規定にあった5mの間知ブロック積み擁壁を築造しその上に、30°の法面ができる形となります。

・盛土をして地盤を道路面まで上げると現状の建物高さよりどれくらい上がるか。

詳細でなくて良いので、既存建物高さを計測し、計画の建物高さとの差を明確にしてほしい。

・既存建物高さを計測して、計画建物高さがどれくらい上がるかを来週中に皆様へご報告させていただきます。

・盛土をせずに現状のままの地盤で行うという考えはないか。

・基本的に排水等を考慮し、道路より低い地盤の計画は避けたい。

・3宅地に分割しているが両端の宅地は、中央の宅地レベルと同じなので道路高さより上がるようになる。少しでも地盤を下げる事は出来ないか。

・現計画より工事費もプラスになりますので、即答はできませんが、検討をして先程の建物高さの件と一緒にご回答させていただきます。

(土の搬入等)

・現況の山を崩しただけでは、土が足りないのではないか。

・切土盛土量のだけで言うと200㎡ほど足りない計算になりますが、実際には掘削残土も出るなどからもっと減らせると考えています。

・土の搬入に関してダンプ又はトラックで何台くらいになるのか。

・200㎡だとすると2tトラックで100台分、1日10台で20日という計算になります。

(雨水排水について)

・盛土をする設計になっているが、雨水排水についてはどのように考えているのか。

・鎌倉市の指導に基づき、各宅地に雨水浸透施設を設置し、オーバーフロー分を北側道路に接続させます。

・地山と盛土の境界に水が溜まってしまわないか。

・法面より下の排水に関しては、設置する間知ブロック擁壁に水抜き穴を設け、擁壁下に設置するU字溝へ排水できるようにします。また、法面は30°以下とします。

・法面より下の排水はどのように考えているか。

・南側隣地でスクエア所有の雨水排水用地を取得する予定です。所得後は、当該地東側隣地の様と排水管利用についての覚書を定めた後、販売し、次の購入者に承継したいと考えております。

(工事について)

・現状の石垣等の構造物や、当該地の1/3程度を占める小高い山形状の土地は撤去するのか。騒音対策、安全対策はどのように考えているか。

・工事車両、又は工事関係者の駐車で道路を占領されると大変困る。南側の造成地へ重機を置いたり資材搬入はできないか。

・他の工事現場においてゴミステーションに曜日関係なく捨てていたという行為があった。

・ゴミステーションを使用せず、構内に工事用のゴミ置場の設置をしてもらいたい。

(その他)

・現在の景観が損なわれないことを望む。

・鎌倉山という良い土地なので、是非良い宅地造成をしていただきたい。

・撤去の予定です。

今回の説明は計画説明を主体として行っています。工事施工者が決まってから改めて工事に関する説明は行う予定です。

・南側造成地の使用については考慮しますが、車両・資材搬入は、北側道路を利用します。工事車両は極力敷地内に駐車し、近隣の方に極力ご迷惑のかからないような施工計画を立てていきます。

・一般のゴミステーションに産廃を捨てることはせず、指定の産廃業者に回収をしてもらいます。

・本日、ご要望いただいた、既存建物高さで計画建物高さの比較と両端の宅盤レベルを少しでも下げる件につきましては、来週中(2/15)にご参加の皆様へ投函等の方法にて書面にてお知らせいたします。

・本日の議事録も町内会長へ確認をいただき、鎌倉市へ提出し、今後の協議を進めて行きます。

・当該は、大和地所が事業主として、開発・造成を行い、その後売買・建築工事という流れになりますが、売買先にも権利関係を承継します。

ご近隣各位

令和7年 2月 7日
株式会社 大和地所

「事業計画のお知らせ」

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

今般私共は、神奈川県鎌倉市鎌倉山二丁目 1829 番 2 外 2 筆及び 1206 番 6 外 4 筆の各一部（地番）において、「（仮称）鎌倉山二丁目計画」を計画しております。

「鎌倉市まちづくり条例」に基づき、標識の設置を行い、説明会の要望がございましたので、事業計画についてご説明させていただきます。

事業施工に際しましては、騒音・振動・危険防止・交通安全等について細心の注意を払い、慎重に作業を進める所存でございます。

何卒、皆様方の格別の御理解・御協力を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

事業計画の内容

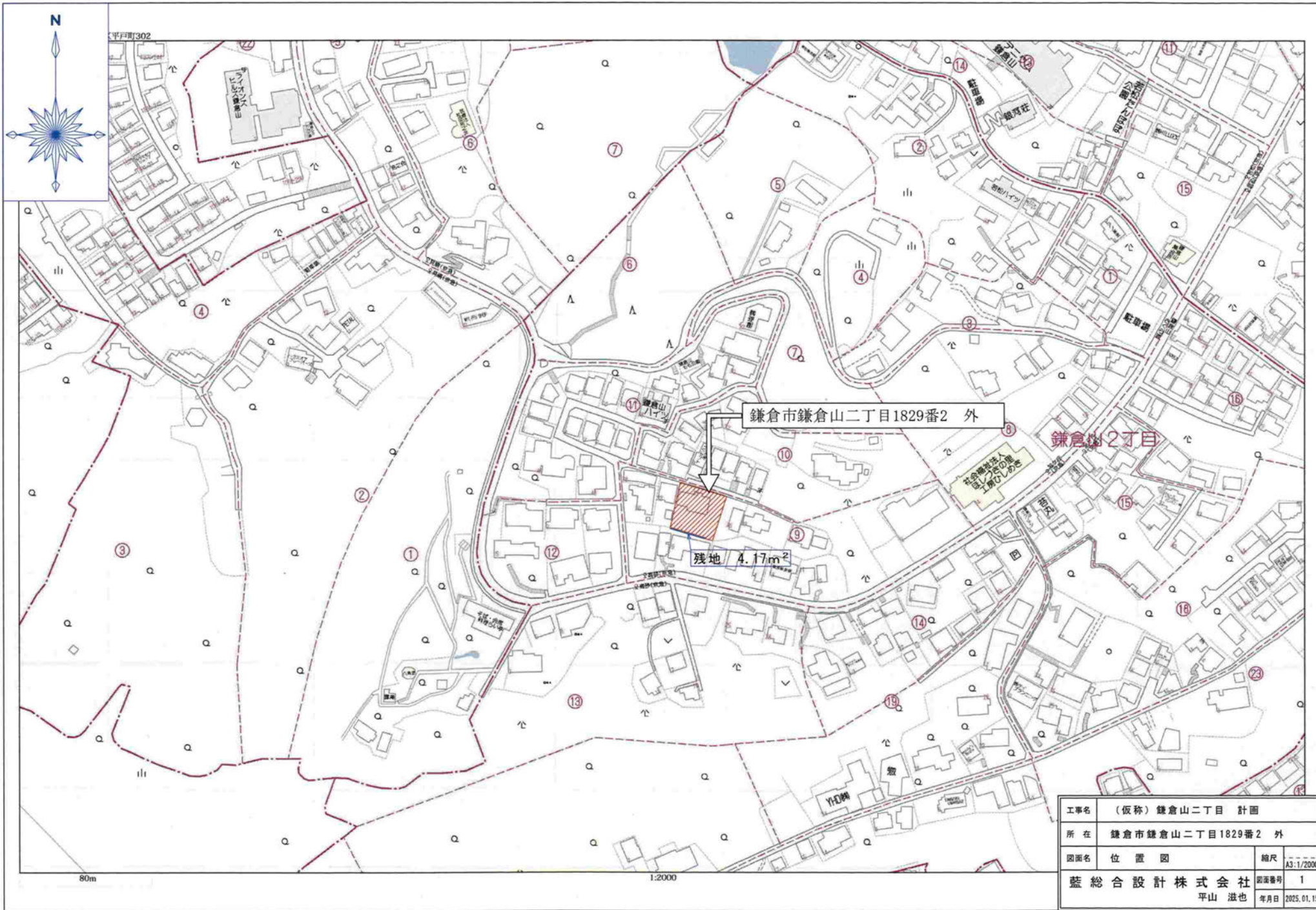
所在地	鎌倉市鎌倉山二丁目 1829 番 2 外 2 筆及び 1206 番 6 外 4 筆の各一部
計画概要	専用户建住宅
開発区域面積	988.72 m ²
敷地面積	314.78 m ² ~ 316.42 m ²
構造	未定
階数	未定
造成区画	3 区画
計画戸数	3 戸
事業者	株式会社大和地所
事業主代理	株式会社リゾートデザイン
開発設計者	藍総合設計株式会社
施工者	未定
着工予定	令和7年9月頃

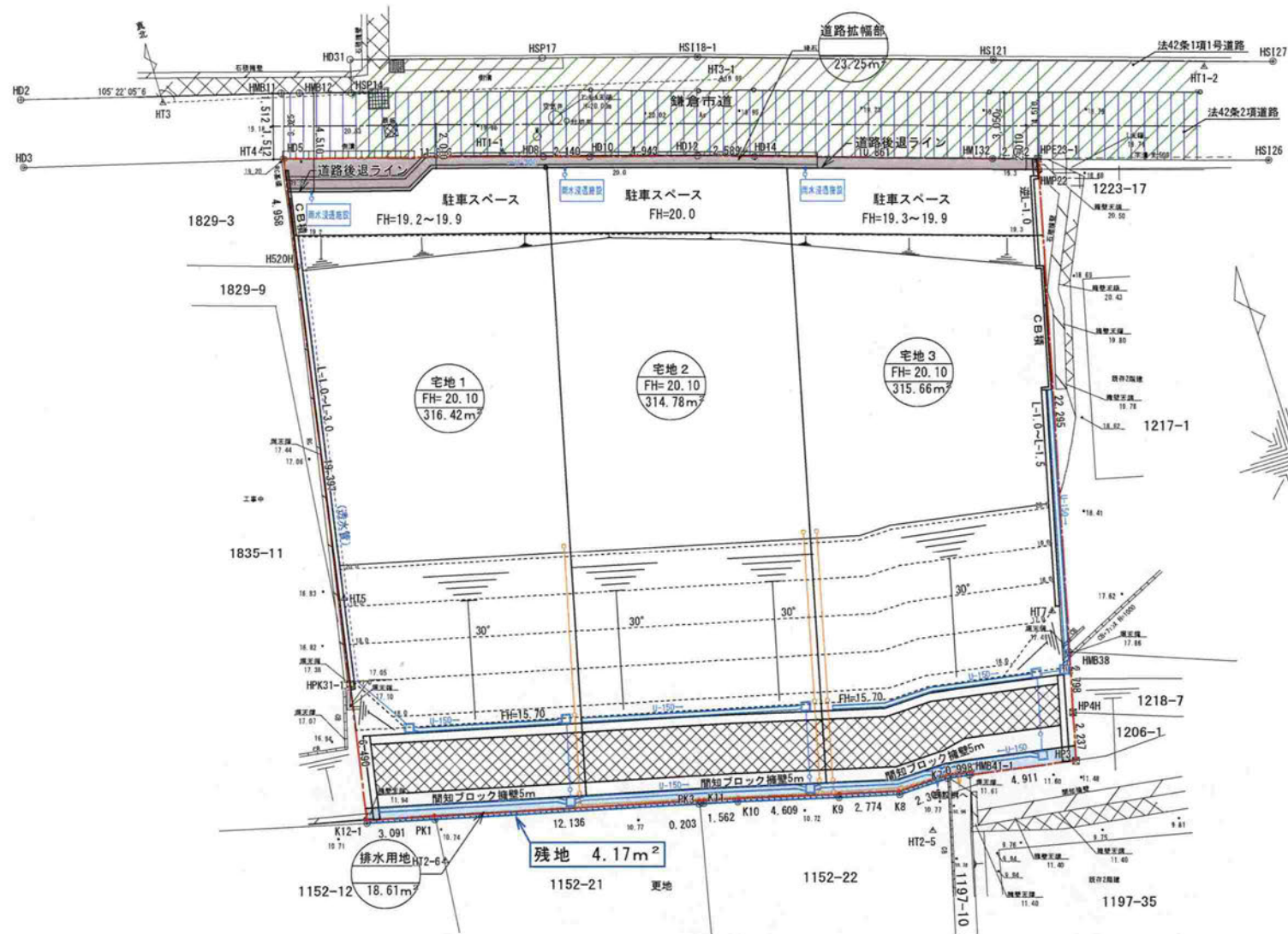
【連絡先】

藍総合設計株式会社
横浜市中区蓬莱町 2-4-1

担当 XXXXXXXXXX
Tel 045-260-5661

以上





土地利 用 計 画 表

種 別	面積 (m ²)	比率 (%)	備 考
宅 地	946.86	95.77	3区画
道路拡幅部	23.25	2.35	
排水用地	18.61	1.88	
合 計	988.72	100.00	

※行政未協議のため、協議後に変更する場合がありますことご了承ください。

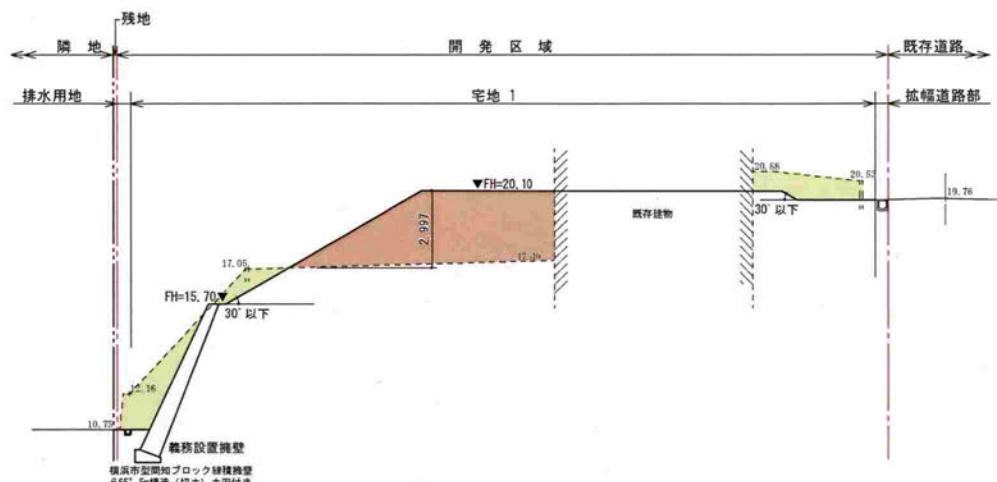
工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	土地利 用 方 針 図	縮 尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 有 限 公 司	図面番号		
	年月日	2025.01.15	
	平 山 滋 也		



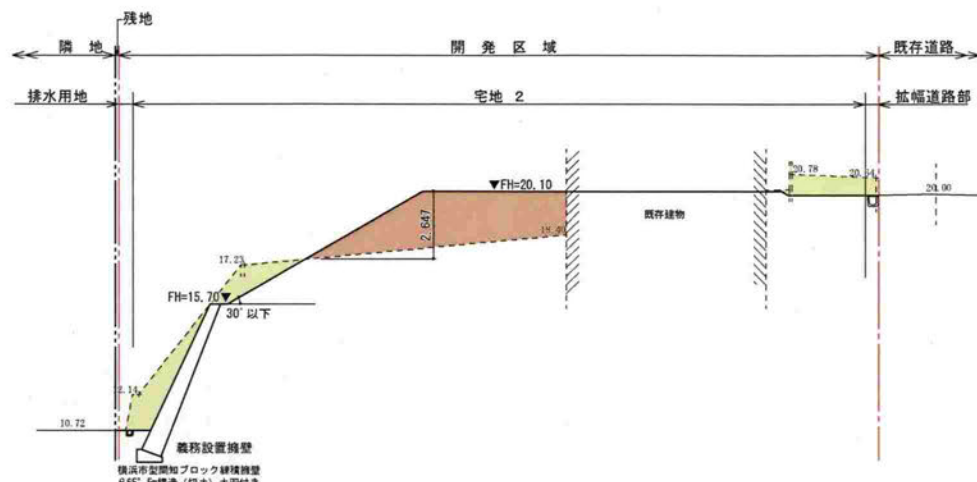
凡 例		
	開発区域	
	切 土	274.34m³
	盛 土	471.77m³

※行政未協議のため、協議後に変更する場合がありますことご了承ください。

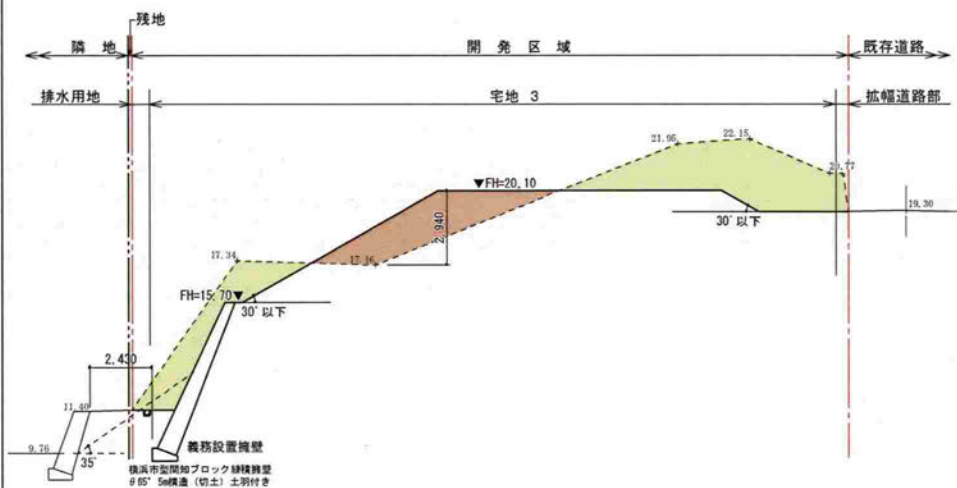
工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画平面図	縮尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 有 限 公 司		図面番号	
平 山 滋 也		年月日	2025.01.15



1-1 断面図 S=1/200



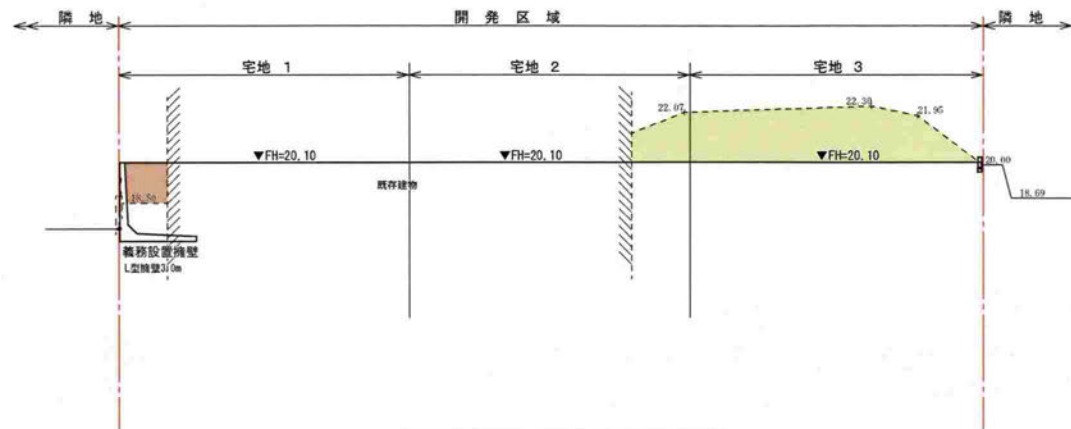
2-2 断面図 S=1/200



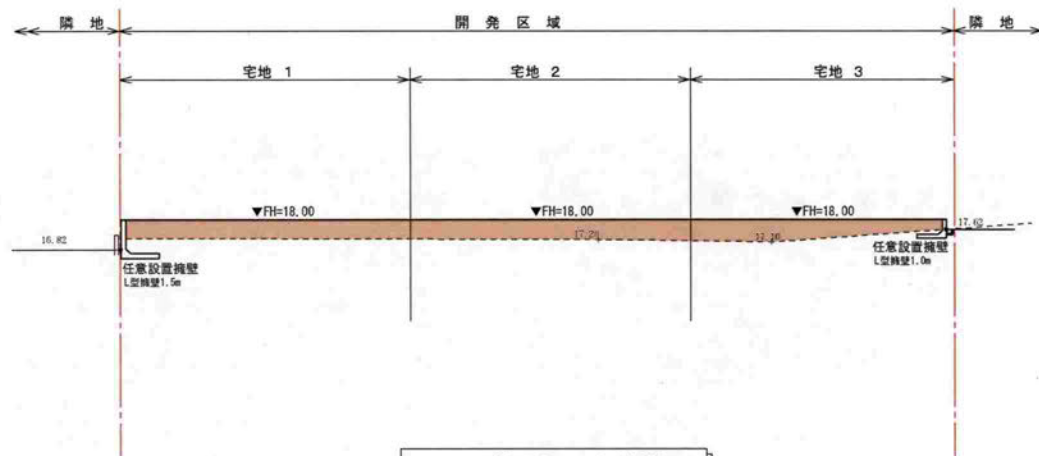
3-3 断面図 S=1/200

凡 例	
	開発区域
	切 土
	盛 土

工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画断面図 No. 1	縮尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 有 限 公 司		図面番号	
平山 滋 也		年月日	2024.12.25



4-4 断面図 S=1/200



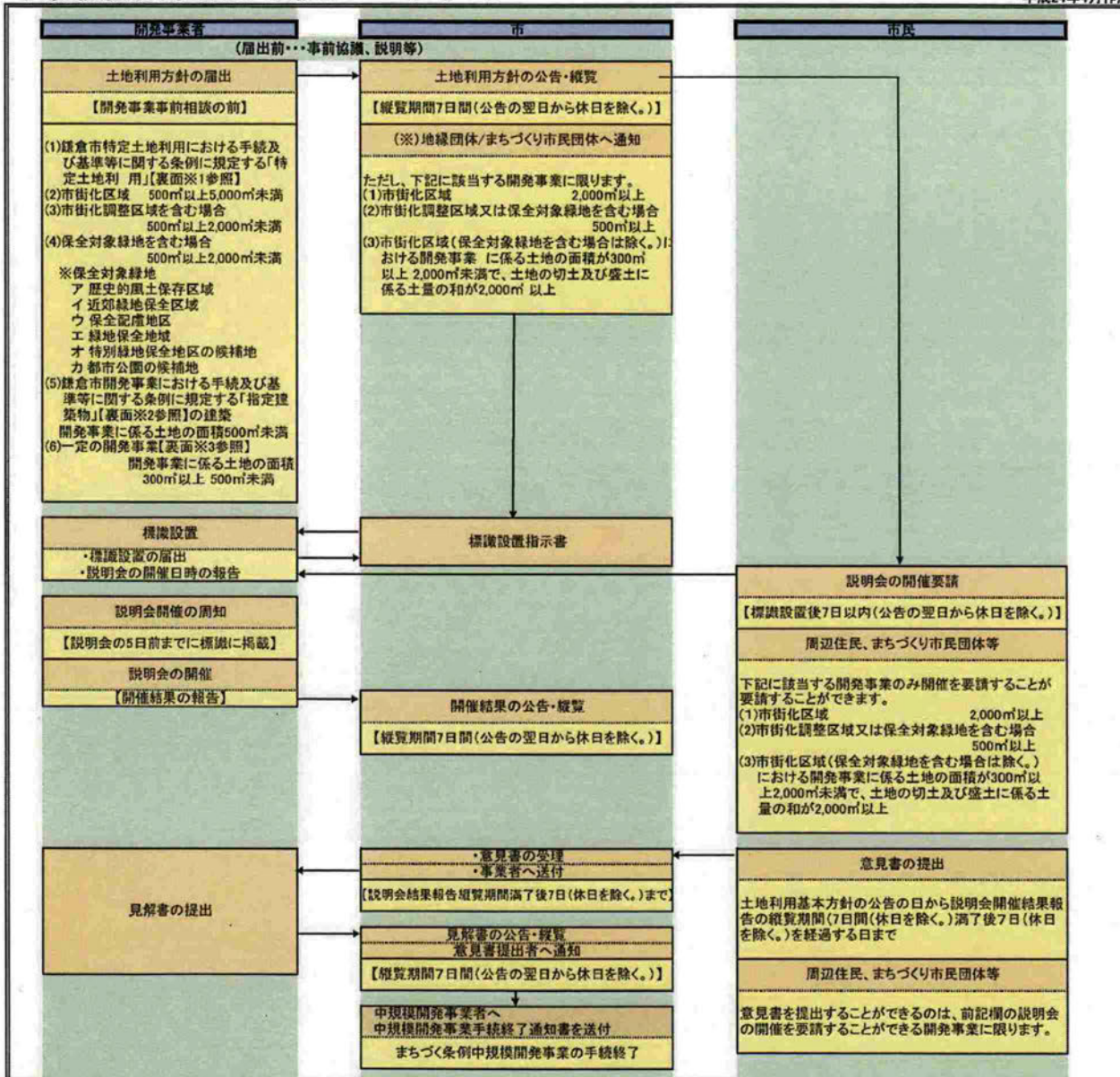
5-5 断面図 S=1/200

凡 例	
	開発区域
	切 土
	盛 土

工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画断面図No.2	縮尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 会 社		図面番号	
平 山 滋 也		年月日	2024.12.25

中規模開発事業の手続フローチャート

平成24年4月作成



(※)地縁団体/まちづくり市民団体

・事業区域を包含する地方自治法(昭和22年法律第67号)第260号の2第1項に規定する地縁による団体及び鎌倉市まちづくり条例(平成7年6月条例第4号)第28号第1項に規定するまちづくり

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

年 月 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。

事業区域の地名地番

鎌倉市 鎌倉山二丁目 1829 番 2 外 2 筆及び 1206 番 6 外
4 筆の各一部

事業者氏名

株式会社大和地所

○意見の内容

(注) 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事業者に対する意見を記入してください。

ご近隣各位

令和7年 2月 13日

株式会社 大和地所
株式会社リゾートデザイン
藍総合設計株式会社

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

令和7年 2月 7日に開催された「まちづくり条例に基づく説明会」での疑問点及び検討事項について下記のとおり回答を致します。

皆様方の格別の御理解・御協力を賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 盛土をして地盤を道路面まで上げると現状の建物高さよりどれくらい上がるか。
詳細でなくて良いので、既存建物高さを計測し、計画の建物高さとの差を明確にしてほしい。

回答 既存建物の高さを屋上からテープによる計測をしたところ既存道路の一番高い箇所約5.4mでした。新しい建物の最高高さが8mであることから、既存建物より2.6m高くなる可能性があります。

2. 3 宅地に分割しているが両端の宅地は、中央の宅地レベルと同じなので道路高さより上がるようになる。少しでも地盤を下げる事は出来ないか。

回答 両端宅地の地盤レベルを既存道路との接するレベルの一番高いレベルに合わせて計画を見直しました。両端の宅地は10cm地盤を下げて計画を進めることに致します。

鎌倉市へは変更手続きを取って対応する予定です。

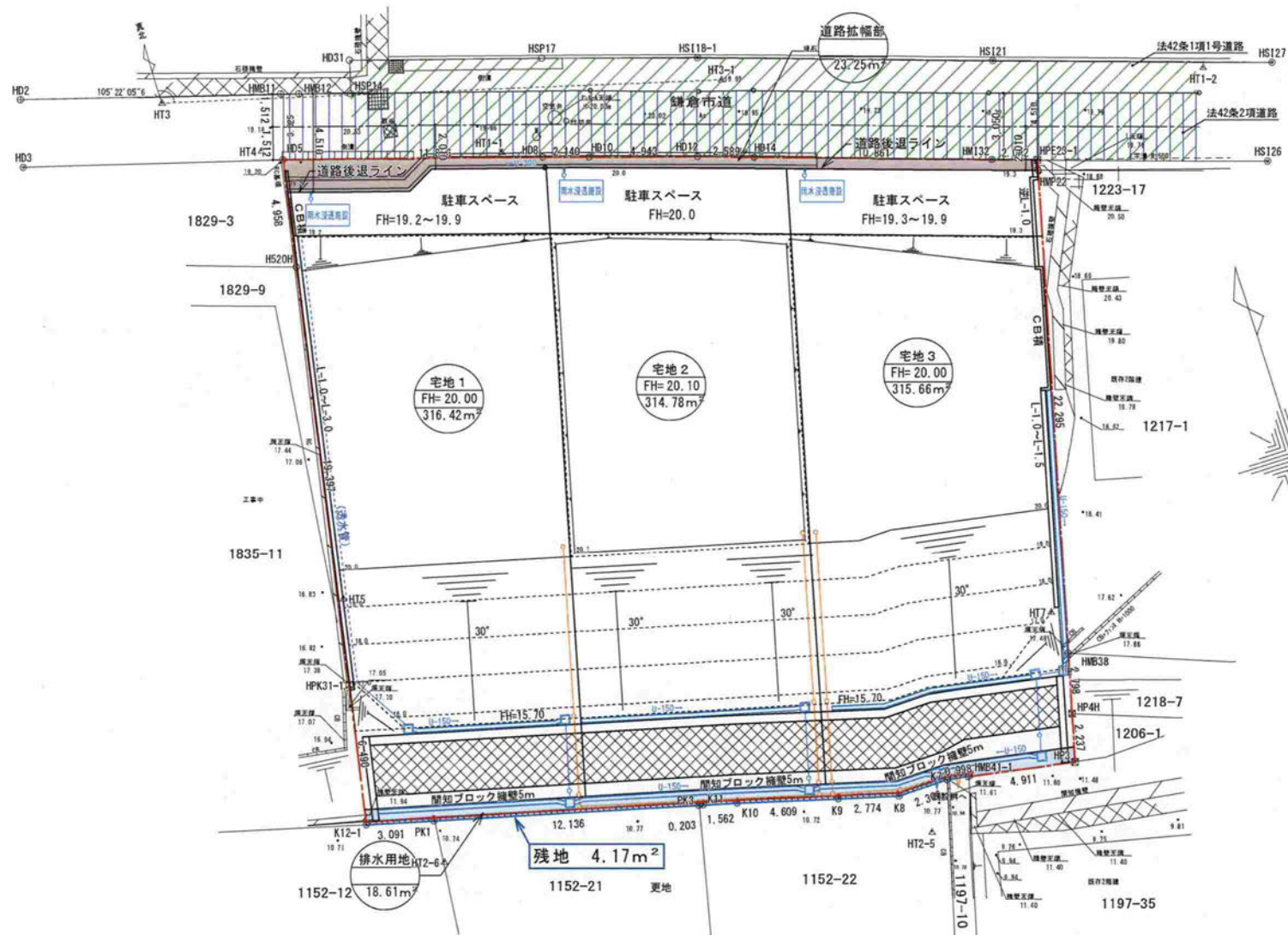
以上

不明点、疑問点がありましたら下記連絡先にご連絡下さい。

【連絡先】

藍総合設計株式会社
横浜市中区蓬莱町2-4-1

担当 
Tel 045-260-5661

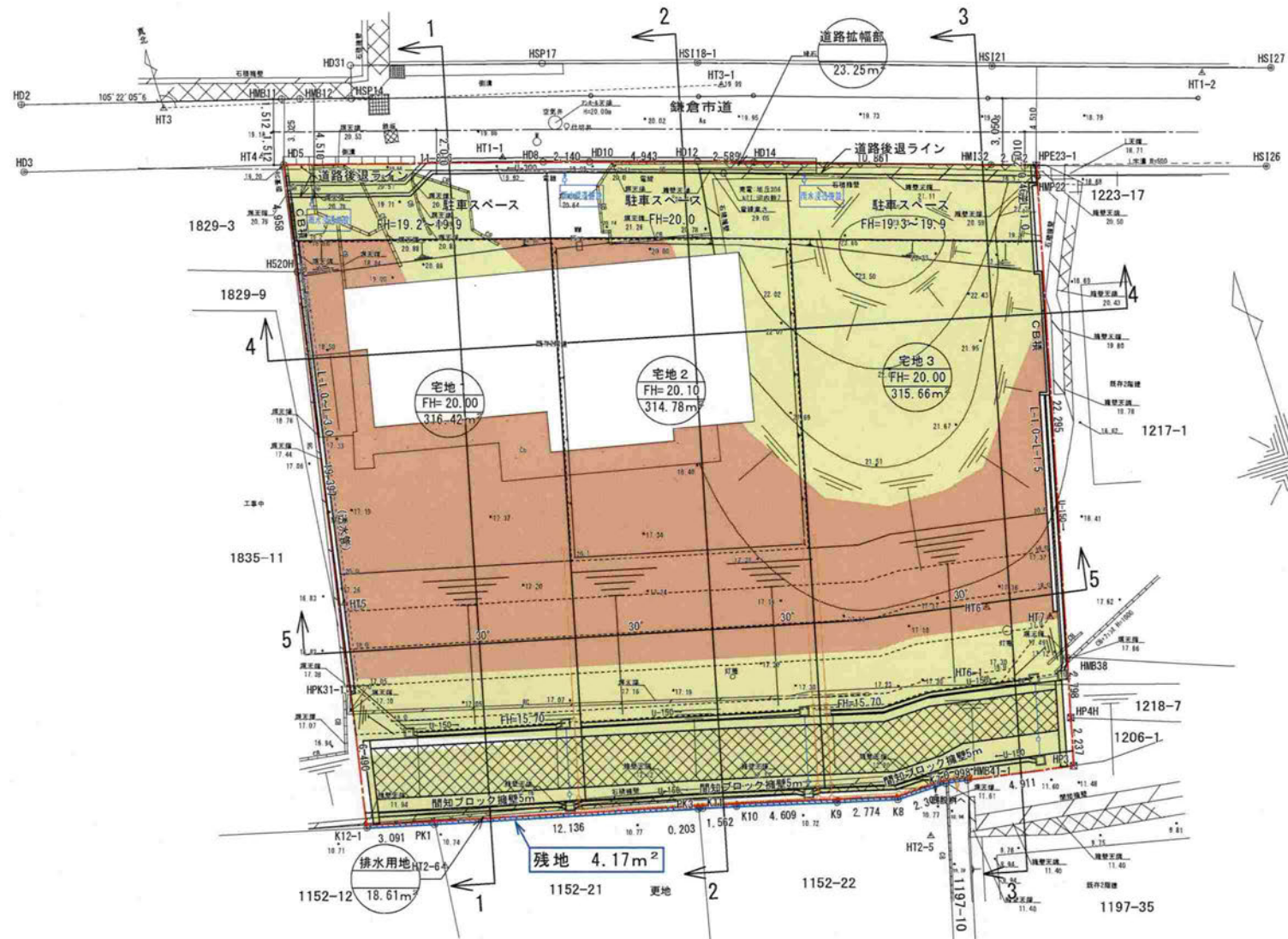


土地利用計画表

種別	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地	946.86	95.77	3区画
道路幅部	23.25	2.35	
排水用地	18.61	1.88	
合計	988.72	100.00	

※行政未協議のため、協議後に変更する場合がありますことご了承ください。

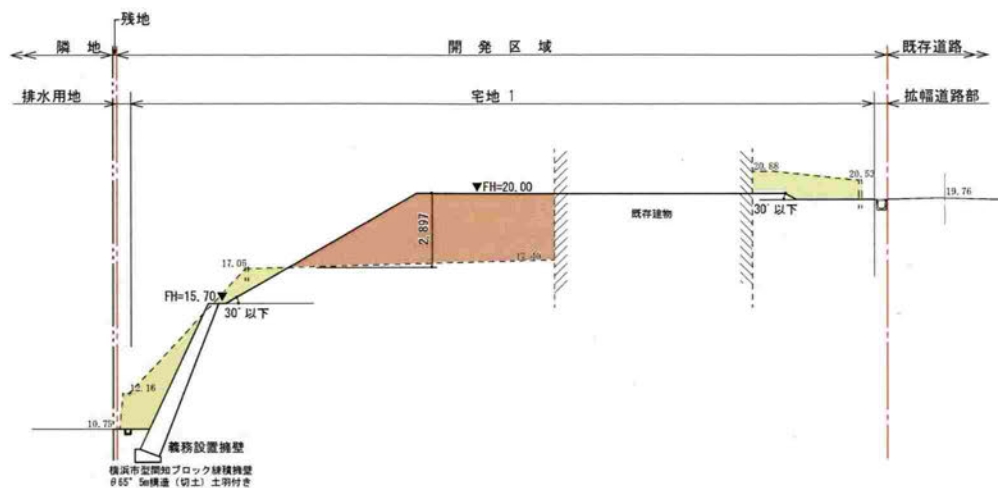
工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	土地利用方針図	縮尺	A1:1/100 A3:1/200
藍総合設計株式会社	図面番号	年月日	2025.01.15
平山 滋也			



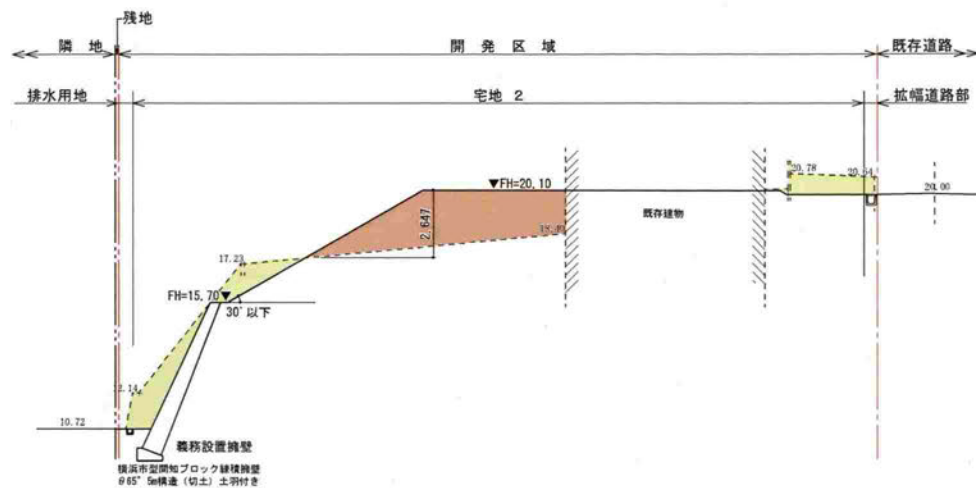
凡 例		
	開発区域	
	切 土	274.34m³
	盛 土	471.77m³

※行政未協議のため、協議後に変更する場合がありますことご了承ください。

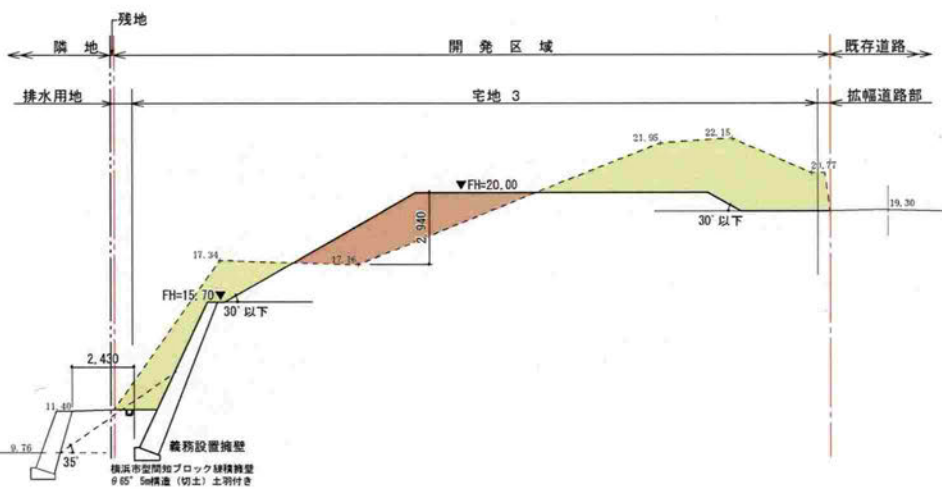
工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画平面図	縮尺	A1:1/100 A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 会 社		図面番号	
平山 滋也		年月日	2025.01.15



1-1 断面図 S=1/200



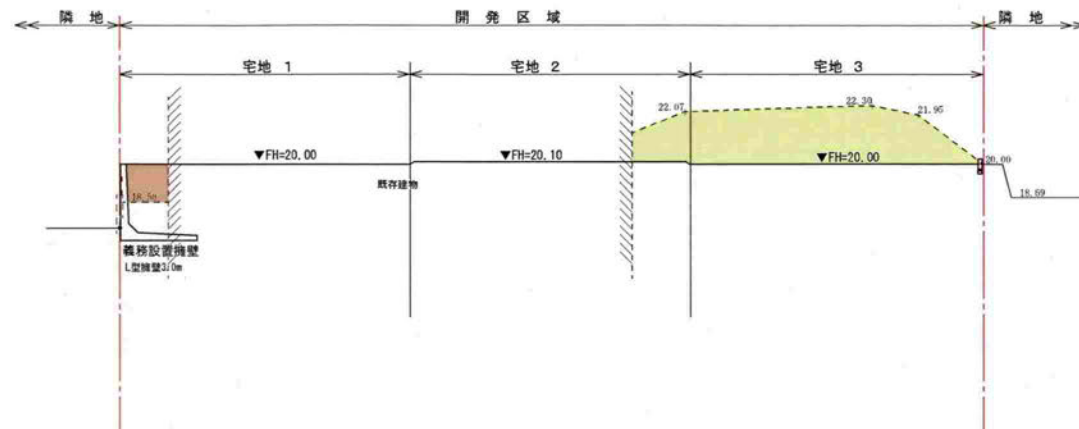
2-2 断面図 S=1/200



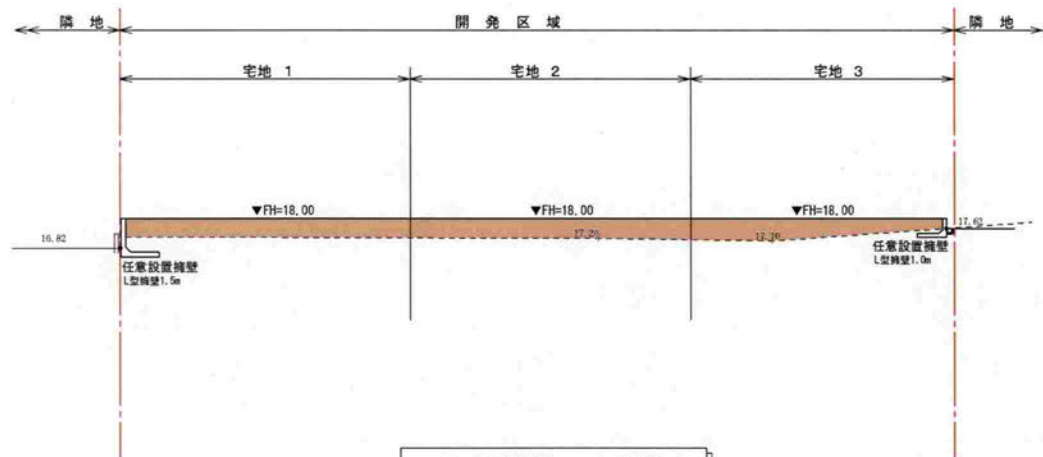
3-3 断面図 S=1/200

凡 例	
—	開発区域
■	切 土
■	盛 土

工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画断面図 No. 1	縮尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 会 社	平 山 滋 也	図面番号	
		年月日	2024.12.25



4-4 断面図 S=1/200



5-5 断面図 S=1/200

凡 例	
	開発区域
	切 土
	盛 土

工事名	(仮称) 鎌倉山二丁目計画		
所 在	鎌倉市鎌倉山二丁目1829番2 外		
図面名	造成計画断面図No.2	縮尺	A3:1/200
藍 総 合 設 計 株 式 有 限 公 司 平 山 滋 也	図面番号		
	年月日	2024.12.25	