

事業者の意見表明の要旨

【かもめビルサービス株式会社】

(計画概要)

- ・鉄筋コンクリート造5階建、ファミリータイプ分譲マンション37戸
- ・多様な年代層の定住促進、都市の不燃化、津波・地震に強い都市空間の形成を目指す
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の解除も重要な目的である
- ・用途地域は近隣商業地域（5階建）と第一種低層住居専用地域（3階建て）となる
- ・埋蔵文化財包蔵地（地蔵山遺跡）のため、発掘調査を実施し、報告書を作成する

(レッドゾーン解除に向けた取り組み)

- ・計画地の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されている
- ・神奈川県横須賀土木事務所と協議し、特定開発行為許可取得後に対策工事を実施、レッドゾーン解除申請を行う
- ・警戒区域内外の住民の安心、逗子市内の土砂災害対策の施工例となることを目指す

(関係条例に基づく手続きと住民との協議)

- ・良好な都市環境をつくる条例、景観条例に基づく、各審査会から指摘を受け、計画変更を実施した
- ・まちづくり条例に基づき、3回の住民説明会と戸別訪問を実施した

(説明会での住民要望を反映し変更した事項)

- ・隣家へのプライバシーを考慮し、最下層のバルコニーの手すりをコンクリート手すりとし上層階は、不透明のガラス手すりとするよう計画を変更した
- ・敷地内での待機スペースを確保するため、カーシェアを2台導入することにより、駐車場の台数を減らし、待機者スペースを確保するように変更した
- ・出庫表示灯を設置することにより、出入時の安全に配慮することとした
- ・1階部分の間取や植栽計画を大きく変更し、駐車場からのアプローチ部分を庚申塔側へ移動することで
近隣住民のプライバシーに配慮した計画になるように変更した
- ・隣家への騒音等の配慮や安全性を考慮し植栽計画を変更し、警察との協議により安全を確保する形で庚申塔側へ変更することにした

(今後の対応)

- ・これ以上の大きな計画変更は難しいが、騒音・粉塵・埃・電波障害などの問題については、施工会社決定後にスケジュールを示し、継続的に協議する
- ・より良い開発事業となるよう努める