

鎌倉山二丁目大規模開発計画の概要と経緯

(平成 25 年 12 月 29 日現在)

作成：鎌倉山二丁目近隣住民有志

計画の概要

1. 事業地

鎌倉山二丁目 1585 番 1、8、合計 3,374.50 m²

2. 事業主

(株) さくら建設、(代取) 高野正道、横浜市緑区長津田町 5814-5、電 045-924-2001

3. 開発計画

第一期 8 棟 2,958.69 m²、残りを第二期として、合計 10 棟の分譲宅地を造成

参考

(株) パウロ、(代取) 逸見真由美、茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-3-36 金子ビル 3F、電 0467-84-0856

現在までの経緯

平成 22 年 10 月 関東財務局当該土地を公売、さくら建設が落札（最低価格 71.3 百万円）

平成 23 年 6 月 さくら建設、大規模開発を申請

7 月 住民説明会開催（於：鎌倉山集会所）

8 月 近隣 25 世帯が反対意見書を提出

10 月 まちづくり審議会

*ギリギリ 3,000 m²未満に偽装した脱法行為

*環境調査を実施すべき

*市民団体との協議が必要

*自主まちづくり計画を反映すべき

10 月 第一回市長面談

*自然破壊、交通問題

*鎌倉山乱開発の事例

*市の業者寄り姿勢

11 月 公聴会開催、住民 6 名、さくら建設代表が各々意見陳述

12 月 市議会（建設常任委員会）へ陳情

「開発を許可しないよう市に勧告願いたい」→継続審議

12 月 第二回市長面談

*公聴会、まちづくり審議会答申、既存制度の形骸化

*世界遺産指定を控え市長ポリシーの明確化

*業者に甘い鎌倉市

*市役所内の横断的組織と市民団体の対話

平成 24 年 1 月 七里ガ浜自治会が参入

1 月 まちづくり審議会

*明らかに実質 3,000 m²以上の開発

*第三者による環境調査が必要

- *既存宅地に対する疑念
- *既存樹木と現地形保存が前提
- *まちづくり条例 16 条、17 条違反
- *住民意見の尊重
- 2 月 第三回市長面談
 - *法令違反（前面道路幅不足）を指摘
 - *既存宅地問題
- 2 月 市議会へ陳情（七里ガ浜自治会長名）
 - 「明らかな法令違反の確認を求める」→継続審議
- 2 月 さくら建設に対する助言指導実施
- 3 月 異議申立→却下（6 月）
- 9 月 さくら建設、大規模開発廃止届（事業主の都合により）
- 9 月 K 氏、個人専用住宅一棟の開発を申請（開発総面積 3,374.50 m²）
- 11 月 鎌倉市、県開発審査会に付議
- 12 月 第四回市長面談（七里ガ浜自治会長、鎌倉山町内会長）
 - *K 氏はさくら建設関係者、開発面積の約 10%のみ所有
 - *K 氏の開発計画はさくら建設計画に酷似
- 12 月 市議会へ陳情（両会長連名、ただし直前に取り下げ）
 - 「鎌倉山二丁目の開発にまちづくり条例の適用を求める」
- 12 月 県開発審査会承認、鎌倉市許可
- 平成 25 年 1 月 異議申立→却下
- 1 月 樹木伐採開始
- 1 月 市長、K 氏に対し開発目的（自己用宅地一区画の開発）確認書簡を送付
- 2 月 市議会へ陳情
 - 「工事の即時差し止めと許可処分の撤回を求める」→議員選挙により廃案
- 2 月 県開発審査会へ審査請求提出
- 2 月 現場作業員 2 名が使用中の設計図露頭（さくら建設設計図と同一）
- 3 月 市役所より K 氏に対し右に関する報告書提出を指示
- 4 月 K 氏、報告書提出
- 6 月 市議会へ陳情
 - 「工事の即時差し止めと許可処分の取り消しを求める」→継続審議
- 10 月 県開発審査会、審査請求を却下
- 12 月 市議会へ陳情
 - 「開発許可は自己居住用住宅 1 戸の建設であり、宅地分譲販売は違反行為であることの確認を求める」→継続審議
- 12 月 工事完了検査実施
- 12 月 横浜地裁に対し、開発許可処分を取り消す訴訟を提起

以上