

由比ガ浜大規模開発（R5-1）個別説明と全体説明についてのアンケート

令和7年12月12日

由比ガ浜西自治会

このアンケートは、計画地周囲に位置する自治会員を含む住民に宛てたアンケート調査です。

現在戻ってきた回答の45軒中、40軒が個別説明を受けていないと回答している。

個別説明を受けた5軒は、説明報告確認書の内容に実際とは大幅な乖離と削除を確認している。

以下寄せられたご意見

●これだけの規模の戸数となると、周辺の人口動態に大きく影響し、交通面で考えると江ノ電への影響を懸念する。ただでも、インバウンド需要で海外からの観光客により江ノ電が込み合う状況になっている中（住人が乗車できない事態が多々ある）それをちゃんと鎌倉市は考えているのか。それと関係者もそのあたりをしっかり加味した上で開発を行おうとしているのか。

6/9の説明会で参加者の中から「このような団地みたいな建物を建設することに断固として反対」との意見がなされていたが、私も同感します。鎌倉市という歴史ある土地ということを鎌倉市はちゃんと考慮しているのでしょうか。あのような景観を全く考えていない建物を建設することは断固として反対です。あまりに、戸数が多すぎる。沢山戸数を増やそうとして売ればよい、という開発者の考えが見てとれます。不動産開発は、周辺の環境も重視しているから、その価値を高めるから開発していくのが重要なことと理解しますが、全くそれが見えない。

由比ガ浜駅に通ずる道路ですが、非常に細かく狭い道路で対面で車が通れないことが多々あります。且つ、歩道もあるようで無く、歩行者は、車にぶつかられそうになりながら歩くこともあります。そのようなところにこの大規模なマンション（団地？）が建つとなると、更に自動車の量が増え、交通渋滞を招くとともに、交通事故のリスクを増やすことになります。そのようなことを全く考慮せずに開発する開発者もしかり、鎌倉市もそのあたりをちゃんと理解しているのでしょうか。

●兎に角、開発に反対です！理由は環境保全が重要だからです。日本の将来や地球環境に大きな影響があると思います。又、役所仕事的市政、行政に疑問を感じております。具体的な自治会活動を支援させて頂きたいので、声を掛けてください！

●住民向け全体説明会が行われていないのになぜ完了報告書を提出されたのか？また、市役所は自治会や住民に確認せずになぜ手続きを許可してしまうのか？市役所に対しても不信感を感じます。なぜこんなに住民、市民を無視したことになってしまったのか？鎌倉市の為に市役所も考え直してほしいです。

●戸別説明の際に資料を受けとると計画に同意したとされるのを、その後の自治会からのお知らせで知り、大変おどろきました。

鎌倉市の情報漏洩問題もあり、このとこの行政の対応。市の都市計画など正直、不感を覚えることばかりです。

鎌倉、由比ガ浜、特に開発対象の場所は、地元住民にとって特別大切に残してほしい土地であると思います。後世に有意義な場所として残していく計画になってほしいと思います。

●開発の方同性を早く決めて欲しい、市役所、開発業者、自治会の3者協議会を始めて欲しい。情報漏洩問題は、その協議の中で議論してください。

●事業者の申請に対して、その内容について鎌倉市は近隣住民への説明、意見を聞く場を一度もセットせず、土地政策課・街づくり審議会、開発部へと進めている。

住環境の悪化を恐れている近隣住民は置き去りの状態。

- ・双方の意見を聞き開発許可を出す、出さないと決めるのが本筋ではないか。
- ・事業者に情報を洩らしていることは、申請行為そのものをストップする必要がある。更に、正務住民に対し説明を強く求める。
- ・市長、職員の方々は、住民の安全、安心の環境を守る為に仕事をしているのではないか。何処を向いて仕事をしているのか残念でなりません。(11月25日)

●実に開発に反対です！

企業の目先の利益にとらわれると日本の将来や地球環保に大きな影響があると思います。

又、役所仕事的市政、行政に疑問感しております。

具体的に自治会活動を支援させ頂きそいでの、声を掛けてください！

●鎌倉の街並みを変えかねない大規模開発ですから、6/9の説明会には鎌倉市のご担当者様は出席するべきだったと思います。もしどなたかが出席していれば、その後の事業者からの市への報告、提出書類が事実からかけ離れた内容であったことを、我々市民がわざわざ種類まで作成して報告する必要もありませんでした。

次回の説明会には市の職員の方の出席を強く要望します。

事業計画の説明どころか、大規模開発の理念も街作りの理想も語れない事業者による形式だけの書類を鎌倉市は安易に受理すべきではありません。

●住民の過去に於ける質問（疑問）に対して、明確な回答を用意して、全体説明会を開催し、最後に賛否を確認すべきだと思う。

●団地のような集合住宅から、鎌倉にふさわしい高級集合住宅に計画変更してもらう。

●可能性は不明で思い付きですが野村総研跡地と交換して、野村総研跡地に集合住宅を、4丁目には市の文化施設を建設する。などを考えてはいかがでしょうか？

●こちらからの業者への要望はほとんど受け入れていただけない。

●近隣の住民の生活環境のことを考えていない。

計画されている南側の汚水貯留槽は、地震・津波発生時には津波が直撃して破壊され、大量の汚水が溢れ出することになる。現在計画されている場所には汚水貯留槽を作らないでもらいたい。近隣住民への配慮が足りない。

●計画内容には全面的に反対ですが、時代の流れとともにこちらもアップデートしていかなければならぬと感じています。何らかの開発が行われるとしても、今後、地域住民が生活していくにあたり支障をきたすことなく、快適で、環境も守られることを望みます。

例えばですが、

- ・集合住宅ではなく、個別住宅にする。
- ・地域住民も通り抜けられるような小道などを作る。

単なる思い付きで申し訳ございません。まずは行政を味方につける方向に進むことを望みます。

●業者、自治会、役所などの意見のくい違いの件はあまり知りませんでした。何事にも賛否両論あるのは当然です。デメリットは大型車の往来、騒音、日照の件など、数えたら切りがないと思います。先日若い者と話した時に、メリットを叶えてもらえば良いのではないか、と言われました。例えば、建物の一部に近隣住民が無料で使えるスポーツジム、多目的ルーム。外には散歩道、休憩できる木陰のテラス etc. 完成が待ち遠しくなるような物を作ってもらうなどなど。もうすでにこのような提案をされているのであれば、年寄りの独り言と思ってください。

私のところでも数軒が利用する私道に面する土地が売りに出されたのですが、買われた不動産会社の方から提案がありました。解体、造成、建築などでご迷惑がかかるでしょうから、不動産会社の方で私道をきれいに舗装しなおしますということになり、いまはもうすっかりきれいになりました。私道はあちこちデコボコができていて、直すのには費用を負担しなくてはならないので、皆に声を掛けるのも迷っていました。これはメリットの方が大きかった一例ですね。私としては、あの場所に素敵な建物、緑の公園、おしゃれなカフェなどが出来ればうれしいです。

●業者から市当局へのレポートが極めていい加減、不正確。もう一度ヒヤリングをやり直すべき。

●地域の防災・安全の面を第一に、良い判断になれば良いと思います。

●業者は以前のマンション計画を進めるのではなく、住民等の意見等を参考にして計画の再度変更を考えるべきである。

●市役所も住民に寄り添って、全体として良い物が出来上がると良いかと思います

- あか道へ事業者から土地を提供してもらい、防犯、防災、災害時に対応できる市道をつくる
- 商業施設の時は反対だったが、今回は特にない、但し地元自治会と協議会をつくって、計画を見直さなければ反対。
- 6月8日の説明会は、住民に対して非常に残念な説明会でした。再度、説明会を開催することが必要
- 由比ガ浜大規模開発の件は由比ガ浜西自治会へ一任している。
- 個別訪問の際の確認書は受け取っていない
- 個別説明を受けてないにもかかわらず、説明済みとなっていた事を市に報告した後、電話で説明を受けました。

- 品の悪そうなやつと、市役所の人は訪ねてはきたが、謝罪だけで聞き取りや説明はなかった。
- 資料を配達されたなら目は通しているはずなので投函されていない。
- 全く説明になっていませんでした。また住民からの質問には答えられない、こたえるための準備をしていなかった印象です。
- 説明会では計画の説明は行われなかった。
- 全体説明会は、事業者の手続きを進めるためだけの、一方的な説明会であった。
- 全体説明会ではマンション計画の説明はほとんどなかった
- 全体説明会は形式だけの説明会だった。誠意が全くない。
- 全体説明会は、説明会になっていない。
- 手続きを進めるべきではない、瑕疵が多いので、まだその段階に至っていない、との認識です。
- 全体説明会再開は、住民からの意見はまだまだあると思うので、あと1回では足りない。
- 引っ越してきたばかりなので、全体説明会があれば参加したい。
- 鎌倉の街並みを変えかねない大規模開発ですから、6/9の説明会には鎌倉市のご担当者様は出席すべきです。
- 住民の過去に於ける質問（疑問）に対して、明確な回答を用意して、全体説明会を開催し、最後に賛否を確認すべきだと思う。
- 近隣の住民の生活環境のことを考えていないようだ。