

まちづくり条例に基づく報告書

2018 年 3 月 14 日

(あて先) 鎌倉市長



報告者

住所 沖縄県島尻郡八重瀬町字外間 80 番地

氏名 医療法人沖縄徳洲会 理事長 鈴木 隆夫

電話 098 (998) 3221

〔 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。

該当条文	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input checked="" type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所: 沖縄県島尻郡八重瀬町字外間 80 番地 氏名: 医療法人沖縄徳洲会 理事長 鈴木 隆夫 <small>・大阪市中央区道修町四丁目1番1号 武田薬品工業株式会社 代表取締役社長 7/217 ウルニ ・神奈川県鎌倉市岡本1500-15 スラック株式会社 代表取締役 左右田 徳</small>
土地の所在	鎌倉市 岡本字外間地 1370 番 2 他 30 筆、藤沢市村岡東二丁目 26 番 9 他 6 筆
面積	48,843.62 m ²
報告内容	別紙の通り

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図 (建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図) を添付してください。

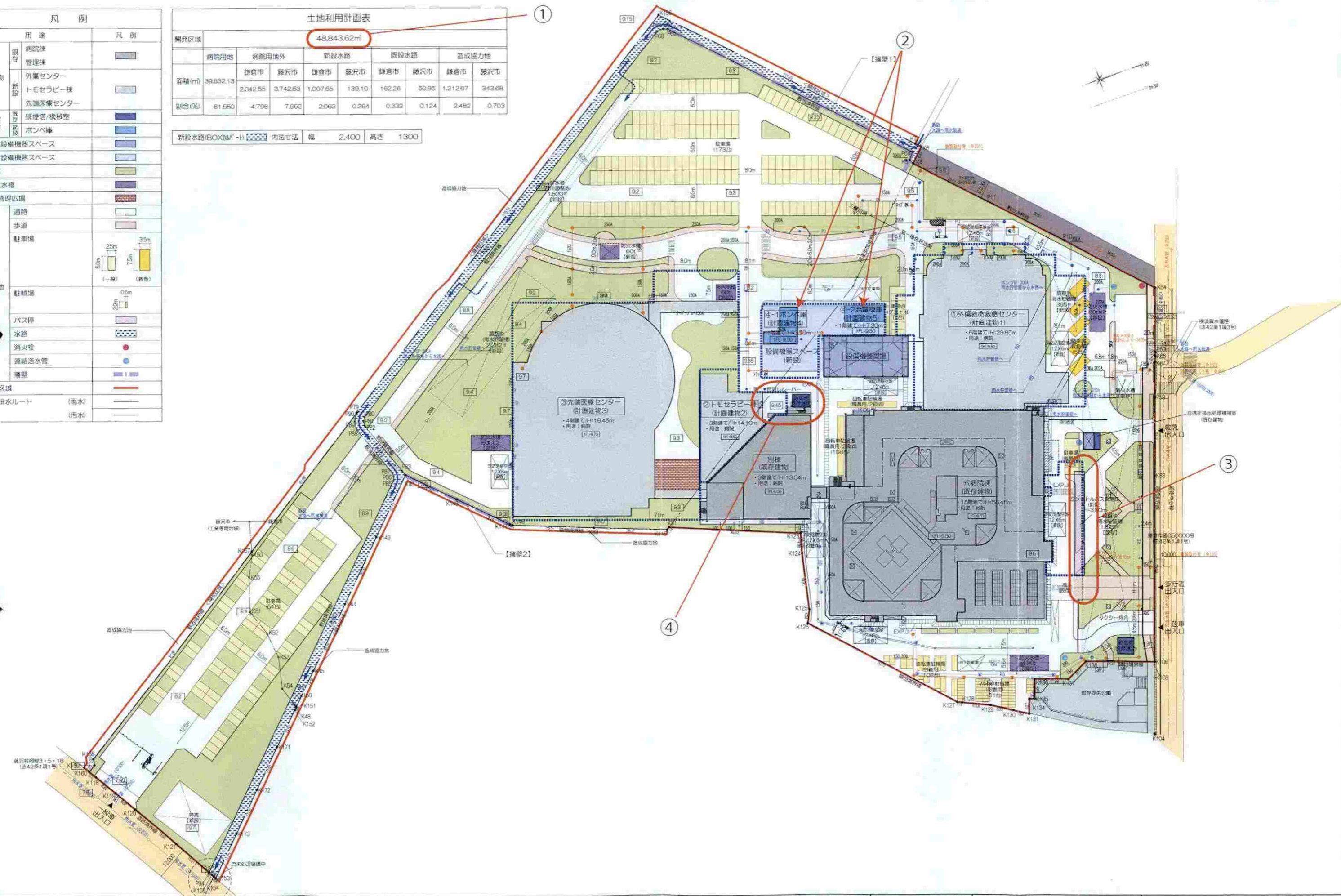
報告内容

箇所	報告内容
土地利用計画図	
図示①	開発区域面積 まちづくり条例申請時には水路境界が未確定であり、開発条例申請にあたり境界確定を行ったことから面積の変更が生じております。
図示②	計画建物4(ボンベ庫・発電機庫) まちづくり条例申請時には1棟として計画予定でしたが、計画建物4の内部に計画していたボンベ庫と発電機庫は、距離を離して設けるよう行政指導等を受けたことから2棟に分離いたしました。各2棟の高さはまちづくり条例申請時高さ(H=16.5M)より低く計画(ボンベ庫:H=3.5M、発電機庫:H=7.3M)しており、延床面積は申請時より小さく計画しております。
図示③	バス停庇 まちづくり条例申請時の建物外形ラインより北側へ800mm程度移動しておりますが、申請時より庇の面積は小さく計画しており、まちづくり空地の面積は従前以上の面積を確保する計画としています。
図示④	既存給気塔周囲 給気塔の周囲に目隠し壁を築造いたしますが、まちづくり条例申請時の建物外周範囲内に構築する計画とします。
立面図	
図示A	まちづくり条例申請時の立面計画から計画建物1の外壁面が一部外側に出ておりますが、建物の最高高さは当初の計画より低く計画しており、申請時点の日影範囲内の計画としています。(別添:参考日影図 参照)
造成計画平面図・断面図	
図示あ	切土・盛土エリア 救急車の寄付きおよび救急患者の建物内への円滑な搬送動線が必要なことから、建物周囲の地盤を現在の病院本館の地盤レベル(TP=約9.5)に合わせる計画としました。周辺環境に配慮し計画区域外周部の緑地エリア内にて既存地盤面(TP=約8.5)に擦り付ける計画といたします。なお、計画建物1(外傷救命救急センター)の最高高さは、まちづくり条例申請時より1階層分下げる計画としています。(別添:立面図 参照)

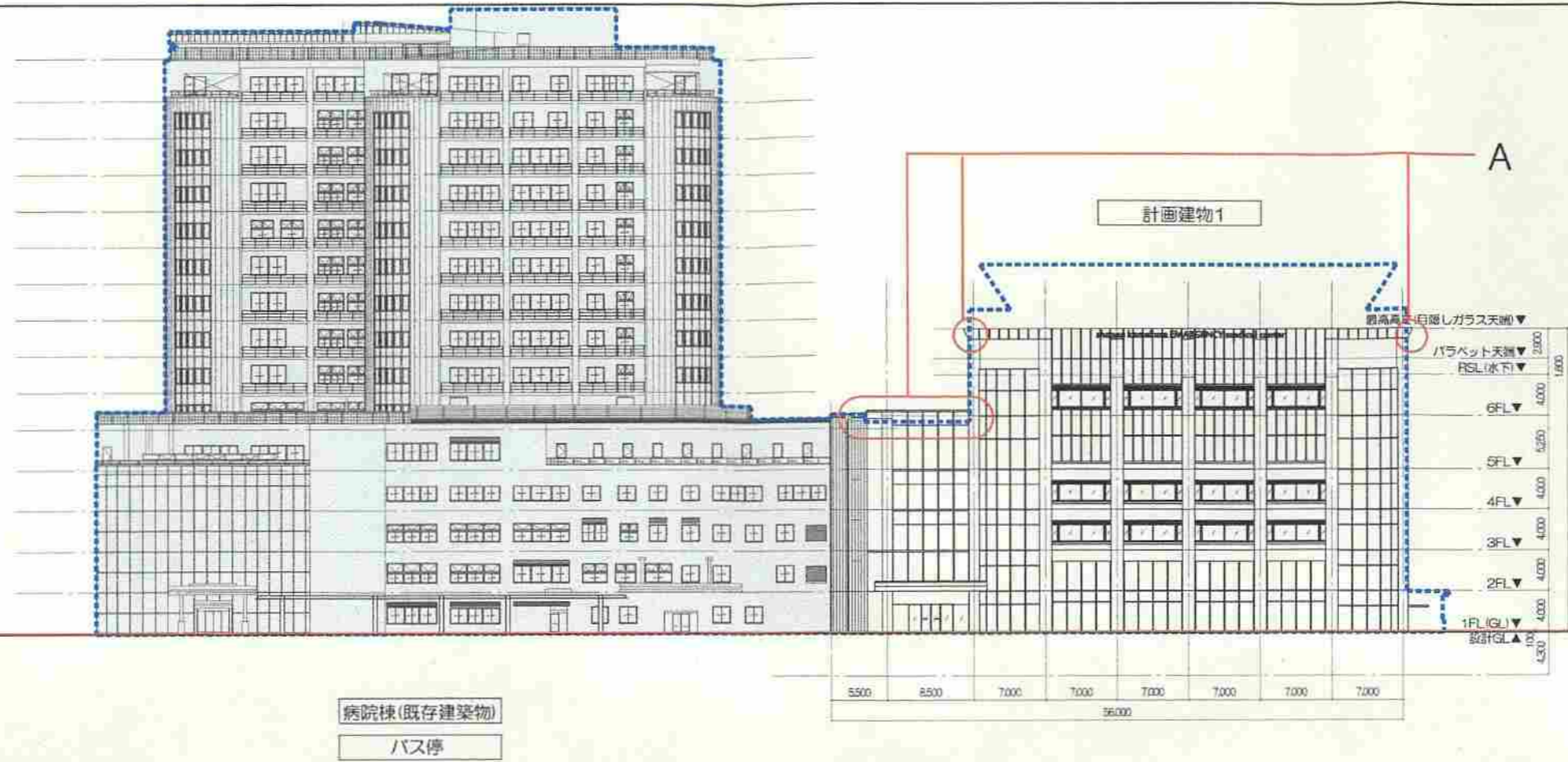
凡例			
用途	凡例		
建築物	既存	病院棟 管理棟	
	新設	外傷センター トモセラピー棟 先端医療センター	
	設備 建物	既存 新設	
設備 建物	既存	排煙塔/機械室	
	新設	ポンペ庫	
既存設備機器スペース			
新設設備機器スペース			
緑化			
防火水槽			
自主管理広場			
その他	通路		
	歩道		
	駐車場	一般	25m 7.5m
		新設	3.5m
	駐輪場	0.6m	
	バス停	2.0m	
	水路		
	消火栓		
	運送送水管		
	擁壁		
開発区域			
屋外排水ルート	(雨水)	(汚水)	

土地利用計画表								
開発区域	48,843.62㎡							
	病院用地	病院用地外		新設水路		既設水路		造成協力地
面積(㎡)	鎌倉市	藤沢市	鎌倉市	藤沢市	鎌倉市	藤沢市	鎌倉市	藤沢市
面積(㎡)	39,832.13	2,342.55	3,742.63	1,007.65	139.10	162.26	80.95	1,212.67
割合(%)	81.550	4.796	7.662	2.063	0.284	0.332	0.124	2.482

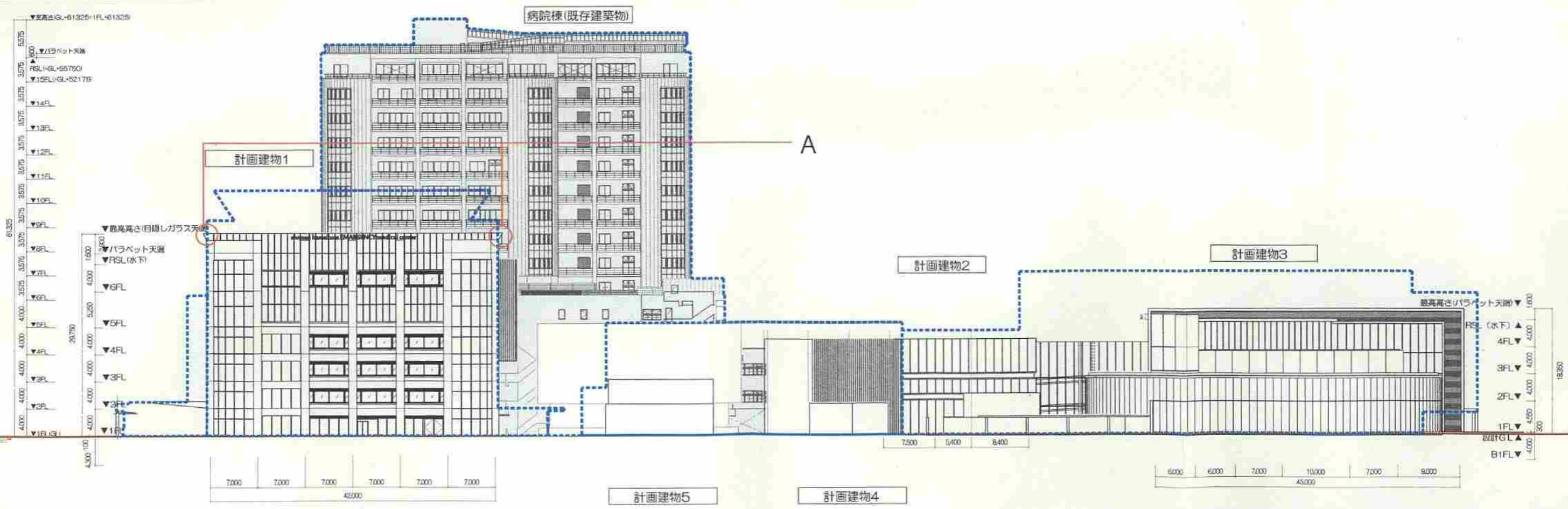
新設水路(BOX)M²-H 内法寸法 幅 2.400 高さ 1.300



北立面計画図

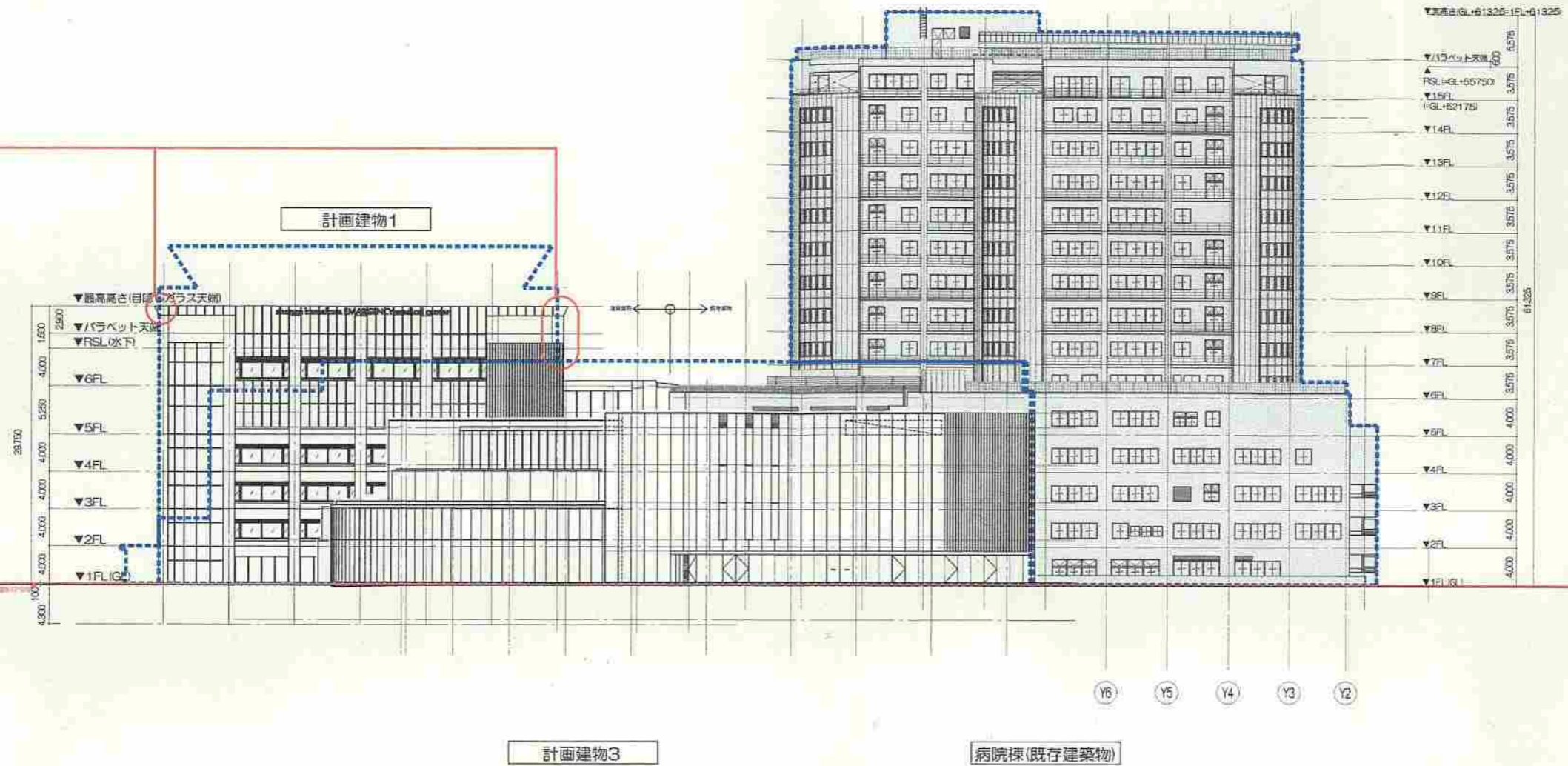


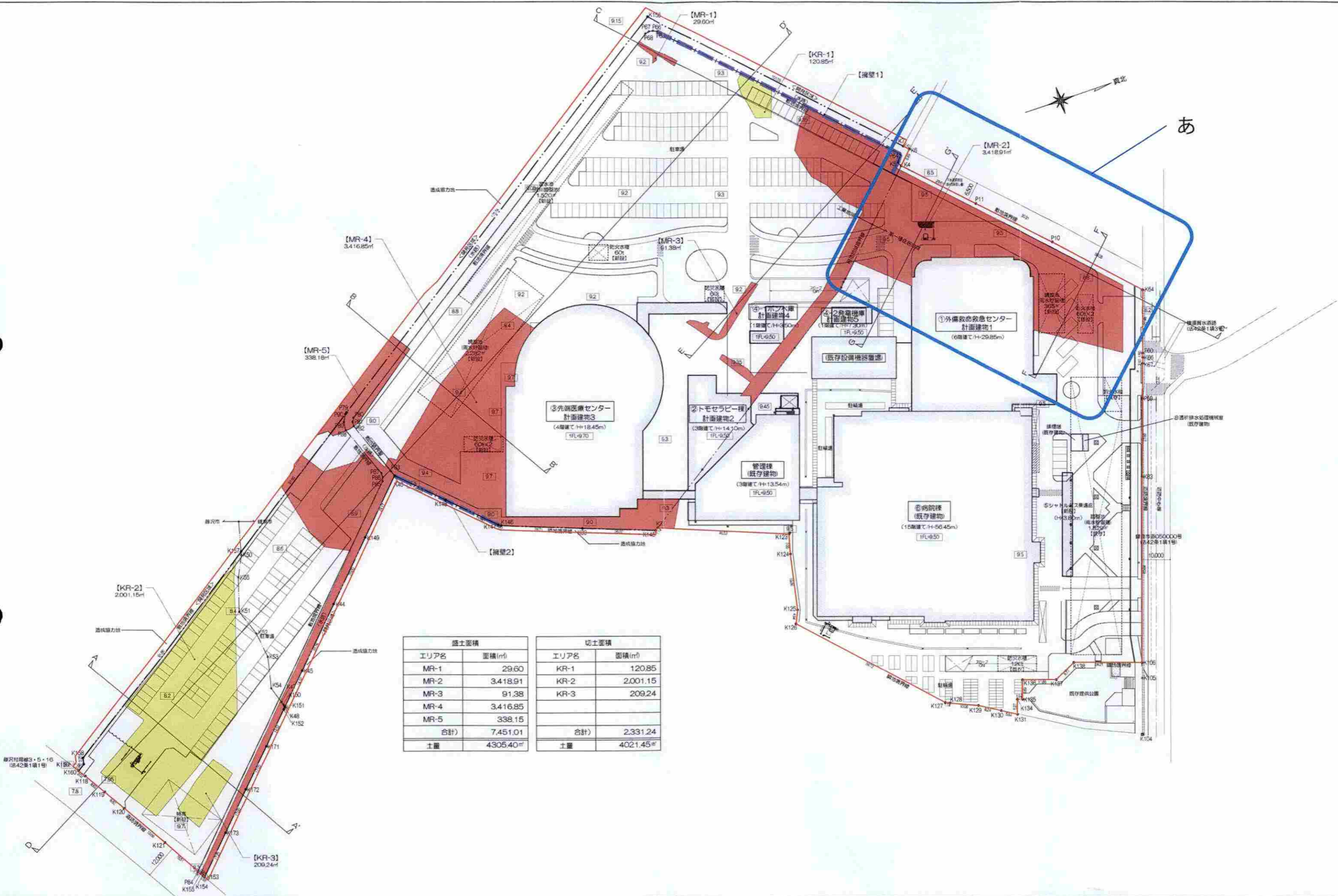
西立面計画図



株式会社 伊藤喜三郎建築研究所 一般建築士事務所 東京都港区新橋 2-2-15 設計者 伊藤 敏夫 一級建築士登録番号 第233079号	設計者 伊藤 敏夫 一級建築士 登録番号 第233079号	株式会社 (仮称) 湘南鎌倉総合病院増築計画設計監理業務 本立面図全体-1(北側) 縮尺 1/300(A) 1/600(A3) B 作 伊藤喜三郎建築研究所	1700G 意匠
--	--	---	-------------

A

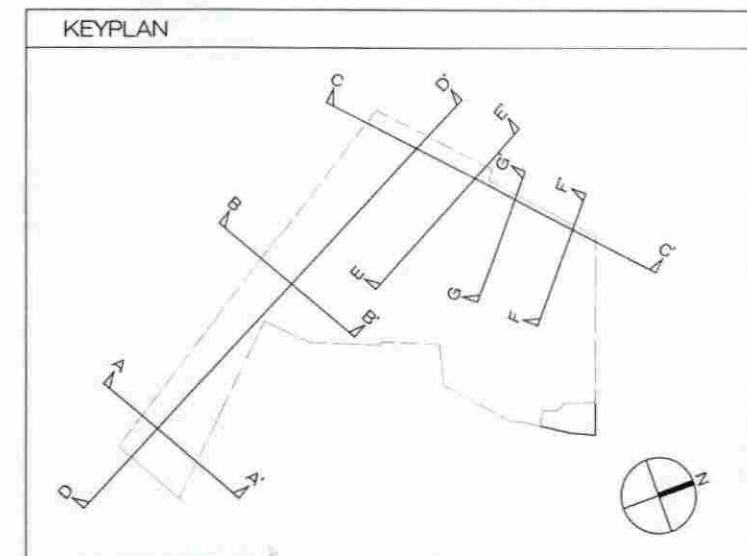
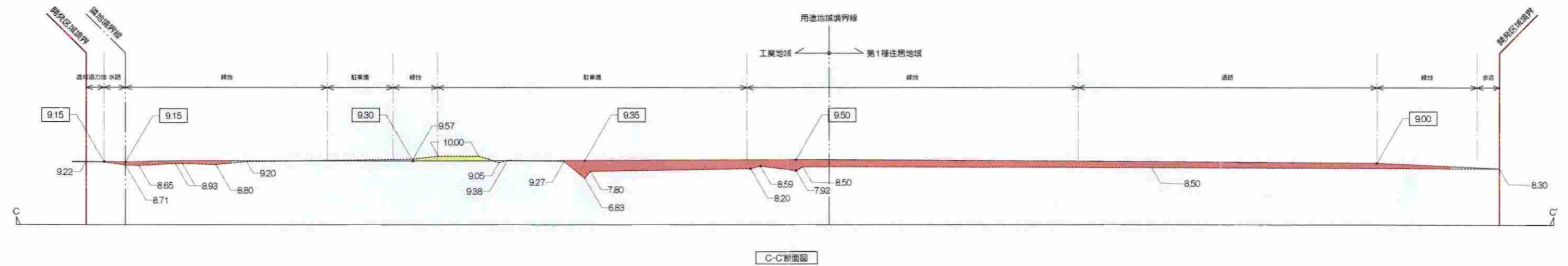
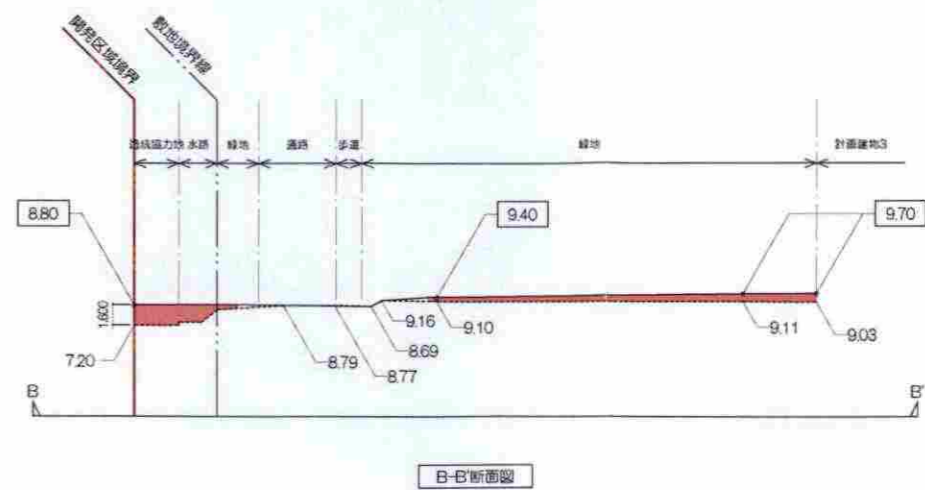
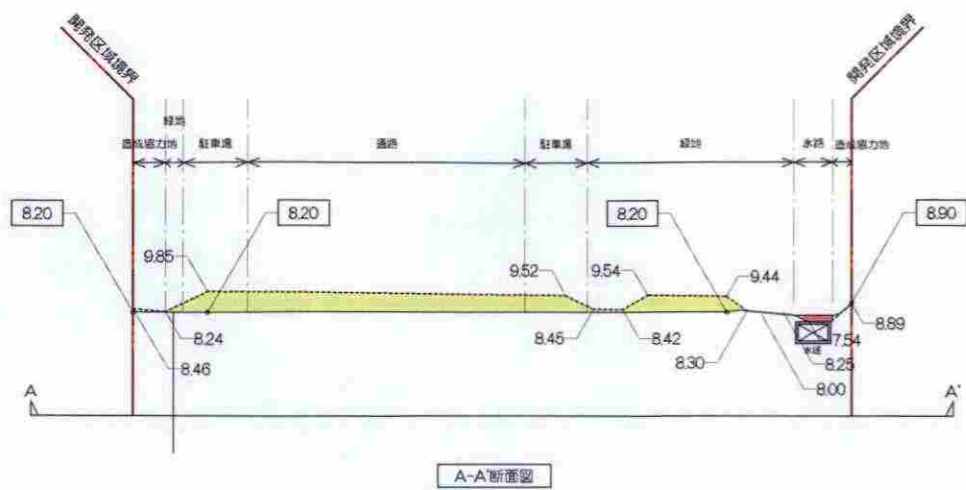




盛土面積		切土面積	
エリア名	面積(m ²)	エリア名	面積(m ²)
MR-1	29.60	KR-1	120.85
MR-2	3,418.91	KR-2	2,001.15
MR-3	91.38	KR-3	209.24
MR-4	3,416.85		
MR-5	338.15		
合計	7,451.01	合計	2,331.24
土量	4,905.40m ³	土量	4,021.45m ³

- : 開発区域
- : 掘壁【新設】
- : 盛土 (≧300mm)
- : 切土 (≧300mm)

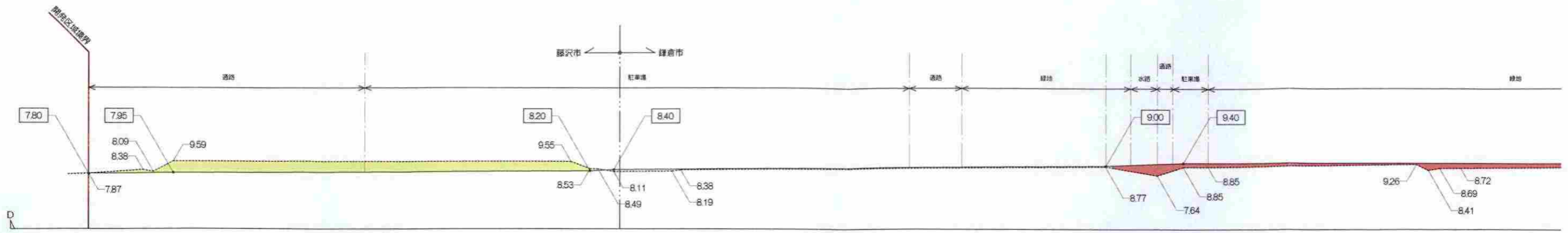
株式会社 伊藤嘉三郎建築研究所 一般建築士事務所 東京都知事登録番号 第2215号 設計者 藤野 敬人 一般建築士登録番号 第233078号	設計者 藤野 敬人 一般建築士登録番号 第233078号	片名(仮称) 湘南鎌倉総合病院増築計画設計監理業務 署名 造成計画平面図 縮尺 1:600/A1, 1:1200/A3 日付 伊藤嘉三郎建築研究所	Job No. 17009 意匠 〇〇
		伊藤嘉三郎建築研究所	



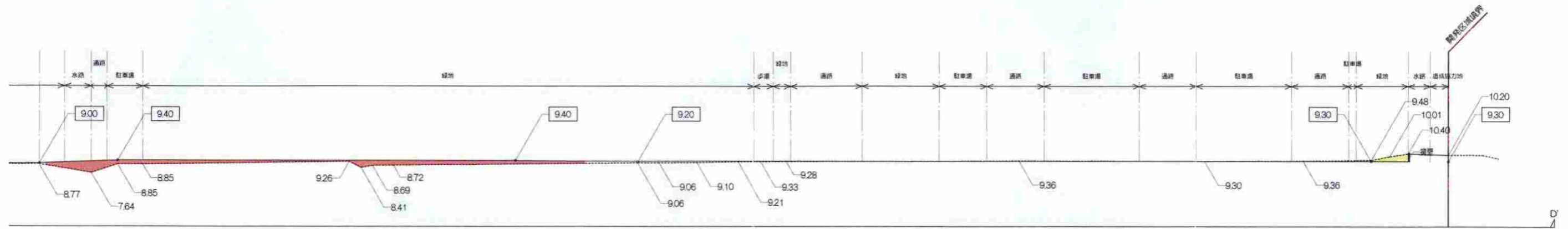
: 開発区域 : 盛土(≧300mm) : 切土(≧300mm)	: 計画地盤線 : 現地盤線	: 計画地盤高さ : 現地盤高さ DL(DATUM LINE) = 0.00 とする
--	-------------------	--

株式会社 伊藤 喜三郎建築研究所 一般建築士事務所 東京都知事登録番号 第2215号 設計者 伊藤 敬人 一般建築士登録番号 第233078号	設計者 伊藤 敬人 一般建築士登録番号 第233078号	監理者 山本 美和子 一般建築士登録番号 第1530991号	監理者 岡本 裕史 一般建築士登録番号 第094431号
---	------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

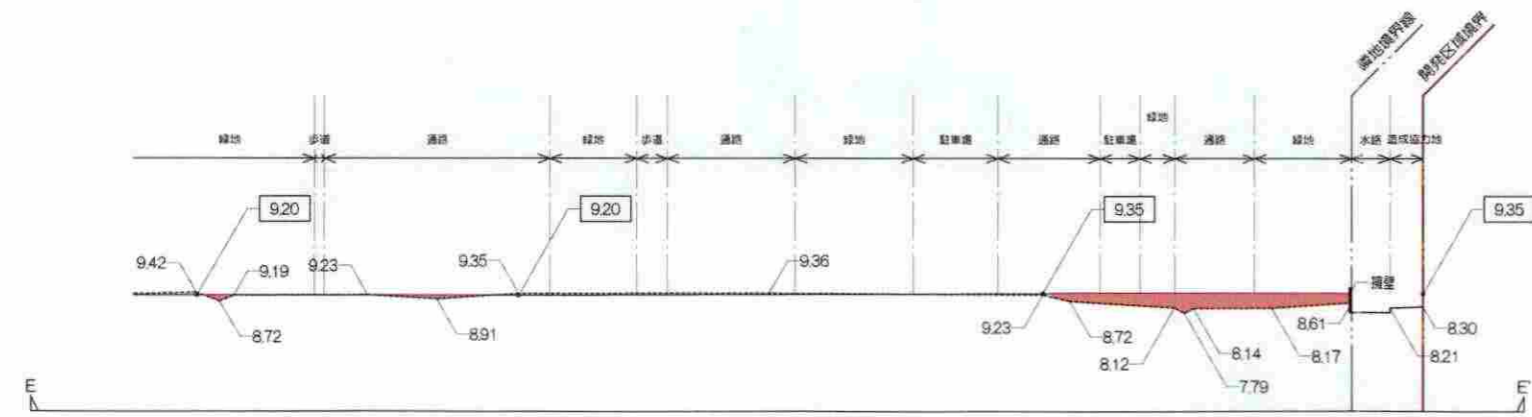
名称 (仮称) 湘南鎌倉総合病院増築計画設計監理業務 図名 造成計画断面図-1 縮尺 1/300(A1), 1/600(A3)	日付 伊藤 喜三郎 建築 研究所	スケール 17009 意匠 00
---	---------------------	---------------------------



D-D'断面図

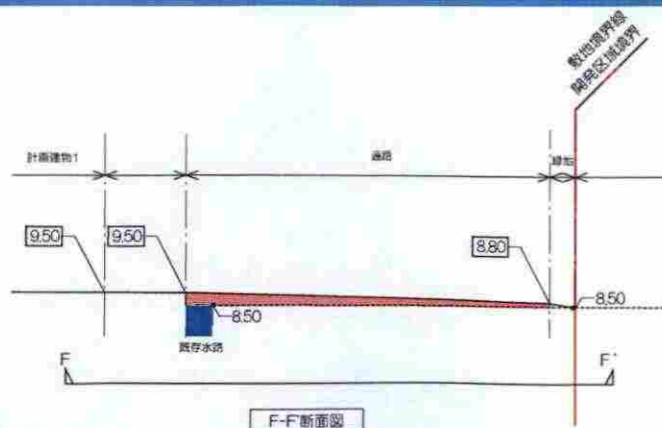


D-D'断面図

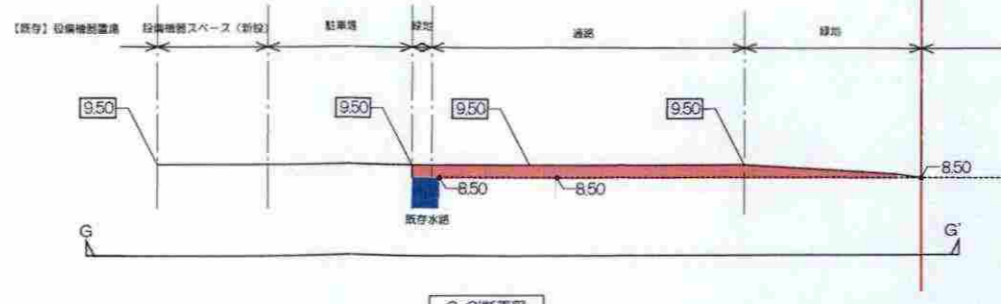


E-E'断面図

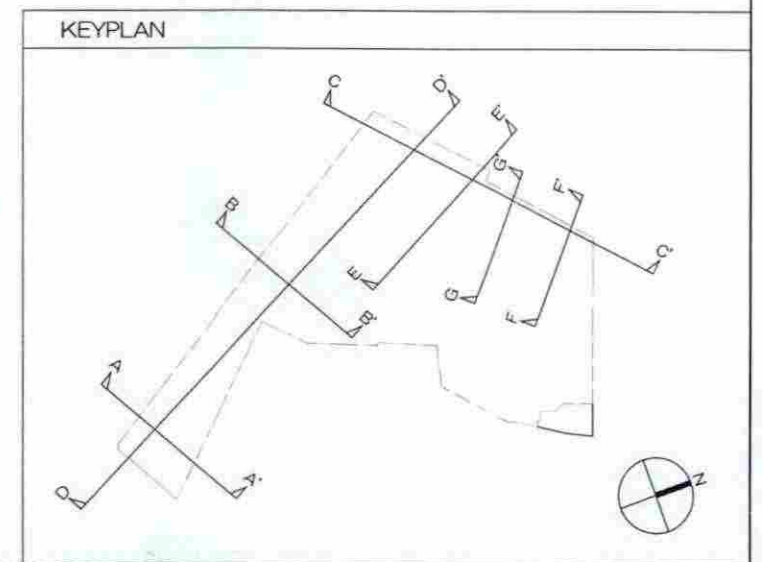
あ



F-F'断面図

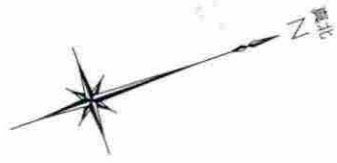


G-G'断面図



凡例
 〓 : 開発区域
 〓 : 盛土(≧300mm)
 〓 : 切土(≧300mm)
 — : 計画地盤線
 - - - : 現地盤線
 1.00 : 計画地盤高さ
 1.00 : 現地盤高さ
 DL(DATUM LINE) = 0.00とする

株式会社 伊藤喜三郎建築研究所 一級建築士事務所 東京都千代田区 山手本町1-1-1 電話 03-3498-1100 設計者 藤野 敬人 一級建築士登録番号 第233078号	設計者 山手本町1-1-1 伊藤喜三郎建築研究所 電話 03-3498-1100	名称(仮称) 湘南鎌倉総合病院増築計画設計監理業務 図名 造成計画断面図-2 縮尺 1/300(A1), 1/600(A3) B 冊 伊藤喜三郎建築研究所	JOB No. 17009 意匠 00
---	---	--	------------------------



※真北方向の測定は、太陽による方位角観測

日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間1	規制時間2
		5.0m	10.0m
第1領域	4.000m	5時間00分	3時間00分

日照計算条件

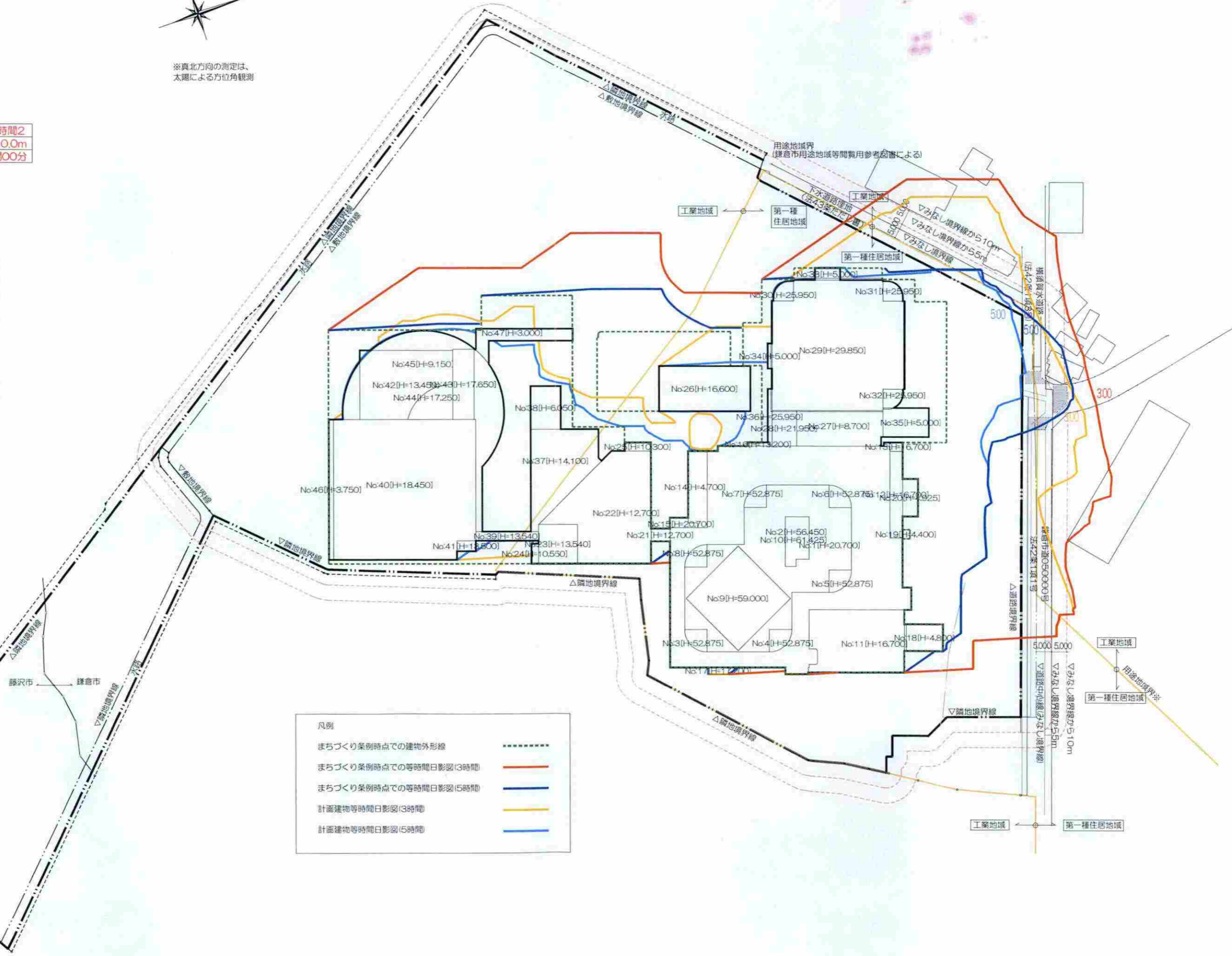
節気/日付	冬至[12月22日頃]
均時差	0分00秒
時刻法	真太陽時
緯度	35度50分00秒
経度	139度51分00秒
赤緯	-23度27分00秒
測定開始時間	8時00分
測定終了時間	16時00分
測定ライン	5,000m, 10,000m

※用途地域界については
H29.04.13
鎌倉市都市計画課 山口氏・渡辺氏へ確認
確認者：熊谷組 測量士

村岡線3・5・16
542条1項1号

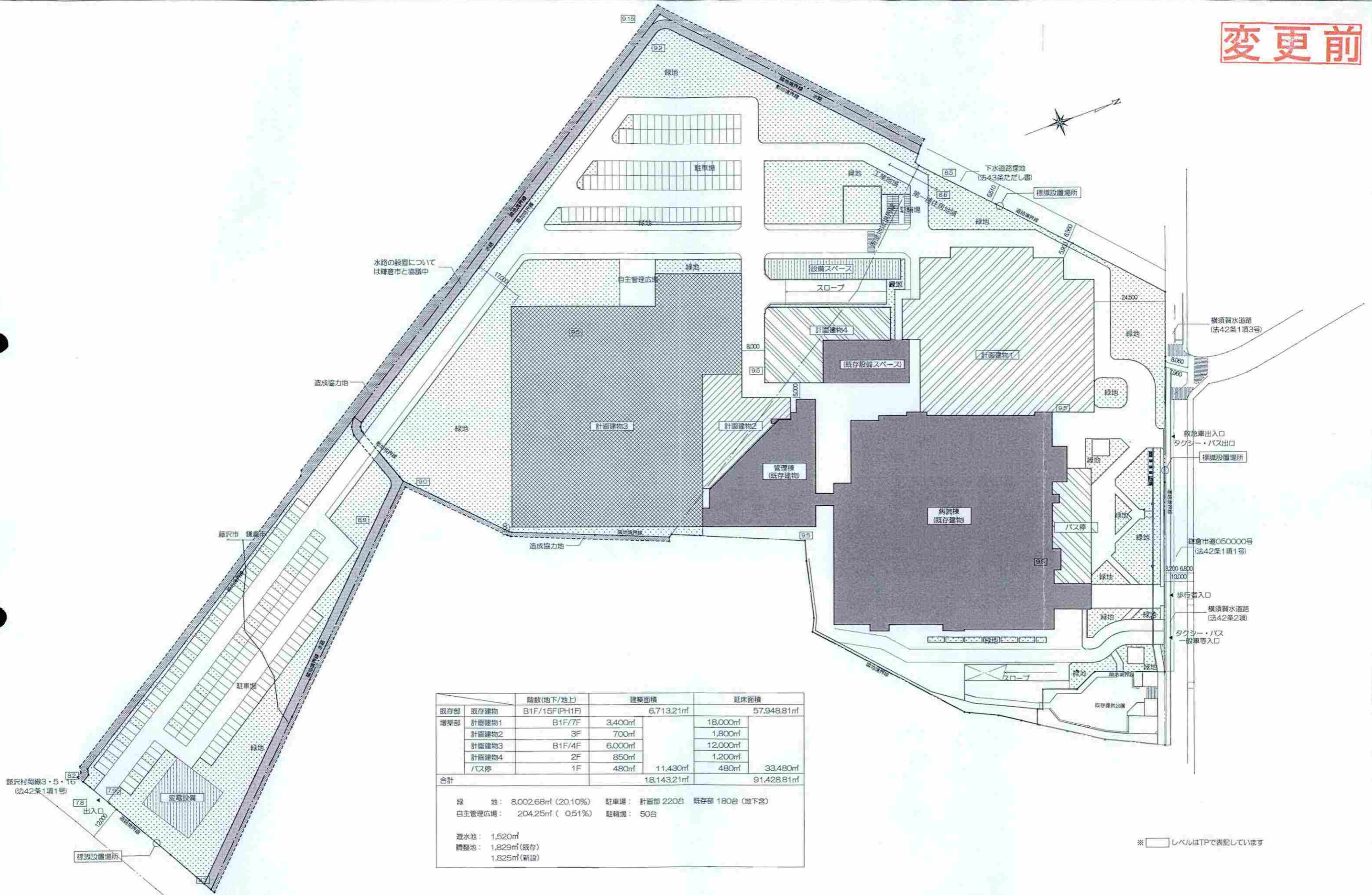
凡例

まちづくり条例時点での建物外形線	-----
まちづくり条例時点での等時間日影図(3時間)	-----
まちづくり条例時点での等時間日影図(5時間)	-----
計画建物等時間日影図(3時間)	-----
計画建物等時間日影図(5時間)	-----



工業地域 第一種住居地域

変更前



		階数(地下/地上)	建築面積	延床面積
既存部	既存建物	B1F/15F(PH1F)	6,713.21㎡	57,948.81㎡
増築部	計画建物1	B1F/7F	3,400㎡	18,000㎡
	計画建物2	3F	700㎡	1,800㎡
	計画建物3	B1F/4F	6,000㎡	12,000㎡
	計画建物4	2F	850㎡	1,200㎡
	バス停	1F	480㎡	480㎡
合計			18,143.21㎡	91,428.81㎡

緑地: 8,002.68㎡ (20.10%) 駐車場: 計画部 220台 既存部 180台 (地下含)
 自主管理広場: 204.25㎡ (0.51%) 駐輪場: 50台
 遊水池: 1,520㎡
 調整池: 1,829㎡(既存)
 1,825㎡(新設)

※ レベルはTPで表記しています

藤沢村岡線3・5・16
(法42条1項1号)

鎌倉市道050000号
(法42条1項1号)

北立面計画図

変更前

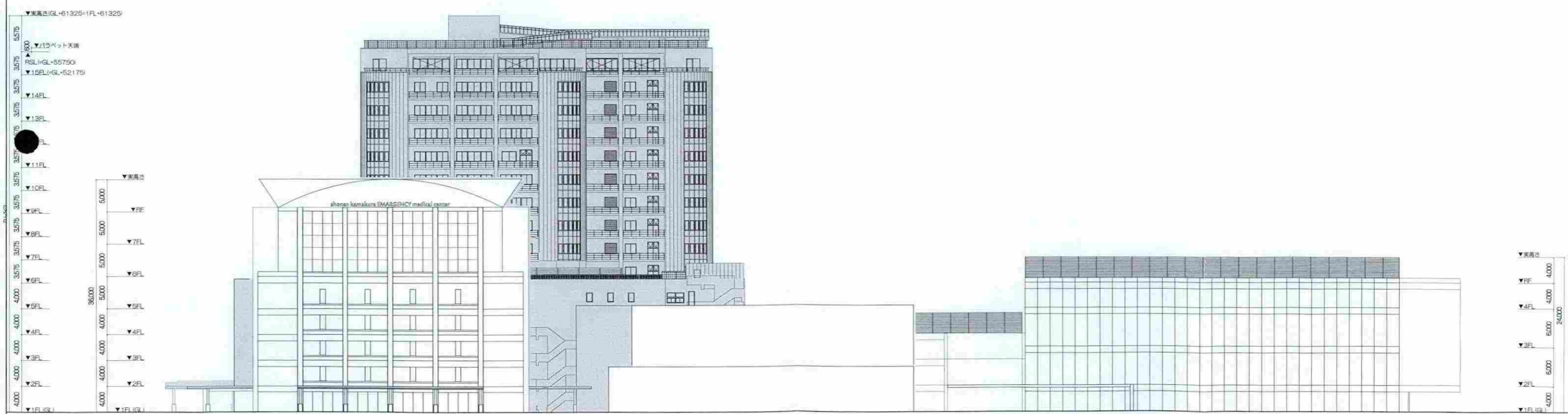


病院棟(既存建築物)

バス停

計画建物1

西立面計画図



バス停

計画建物1

設備スペース

計画建物4

計画建物2

計画建物3



株式会社 伊藤喜三郎建築研究所
一般建築士事務所

件名 (仮称)湘南鎌倉総合医療センター建設計画

図名 立面計画図-1

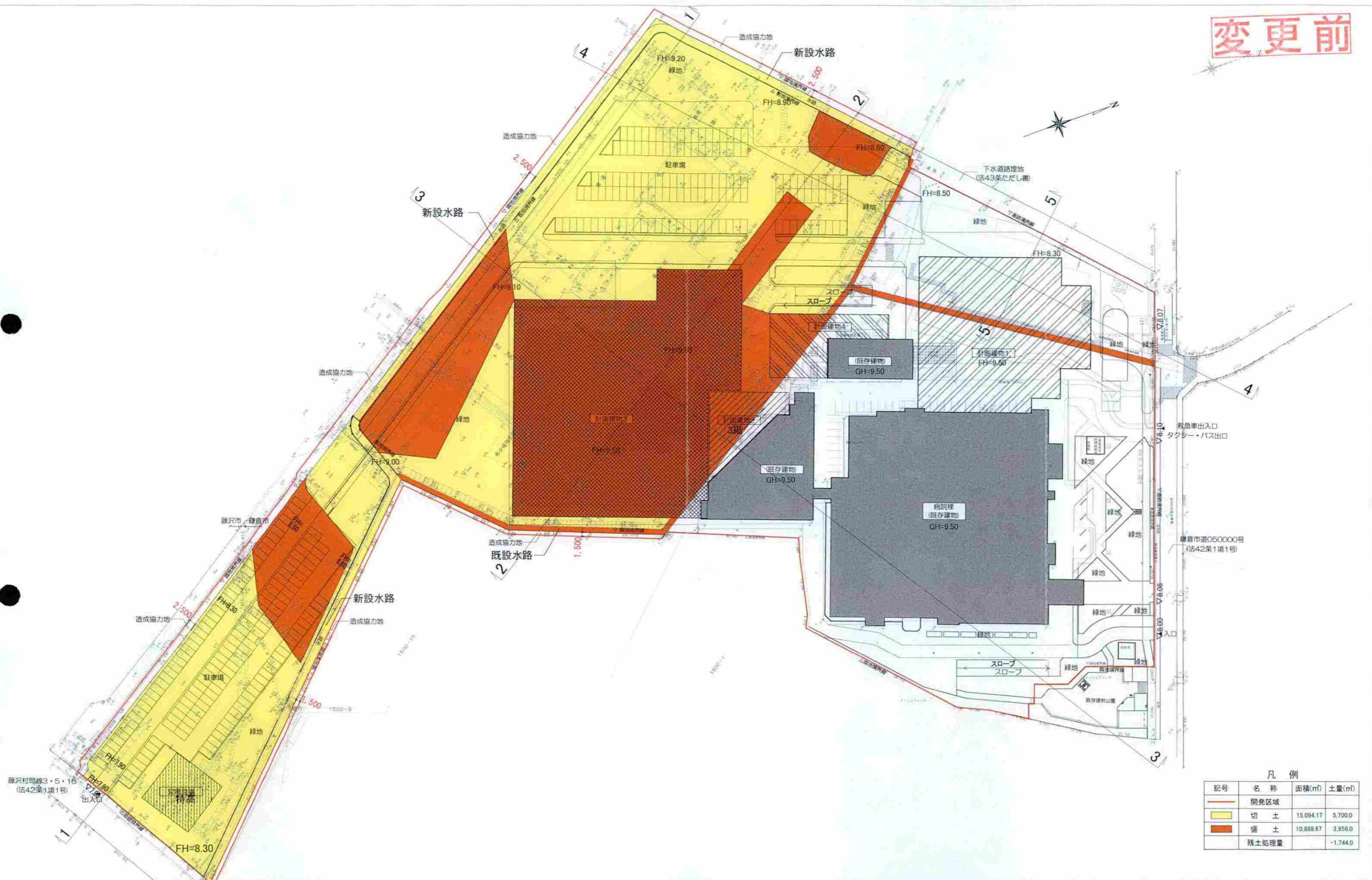
縮尺 1/300(A1), 1/600(A3)

伊藤喜三郎建築研究所

100-010

農匠

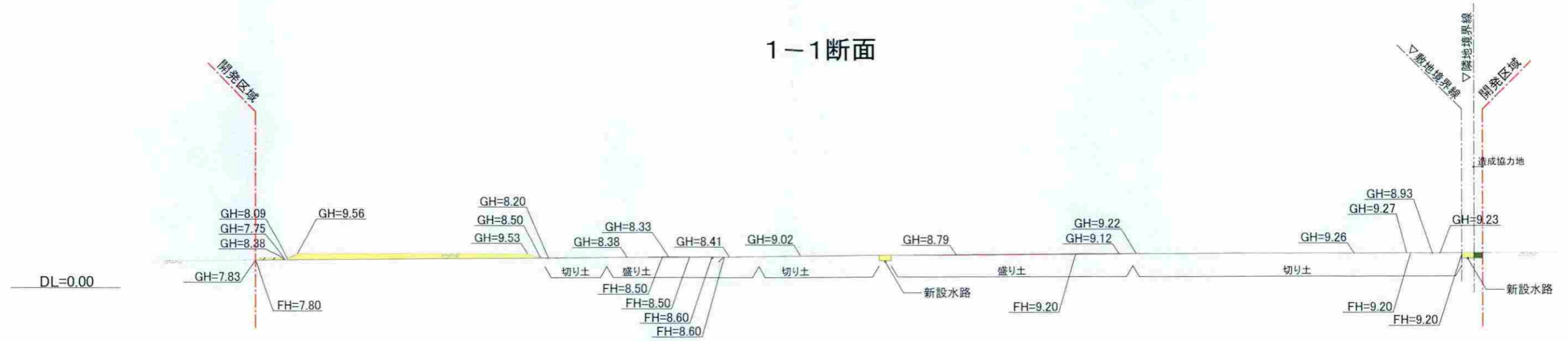
変更前



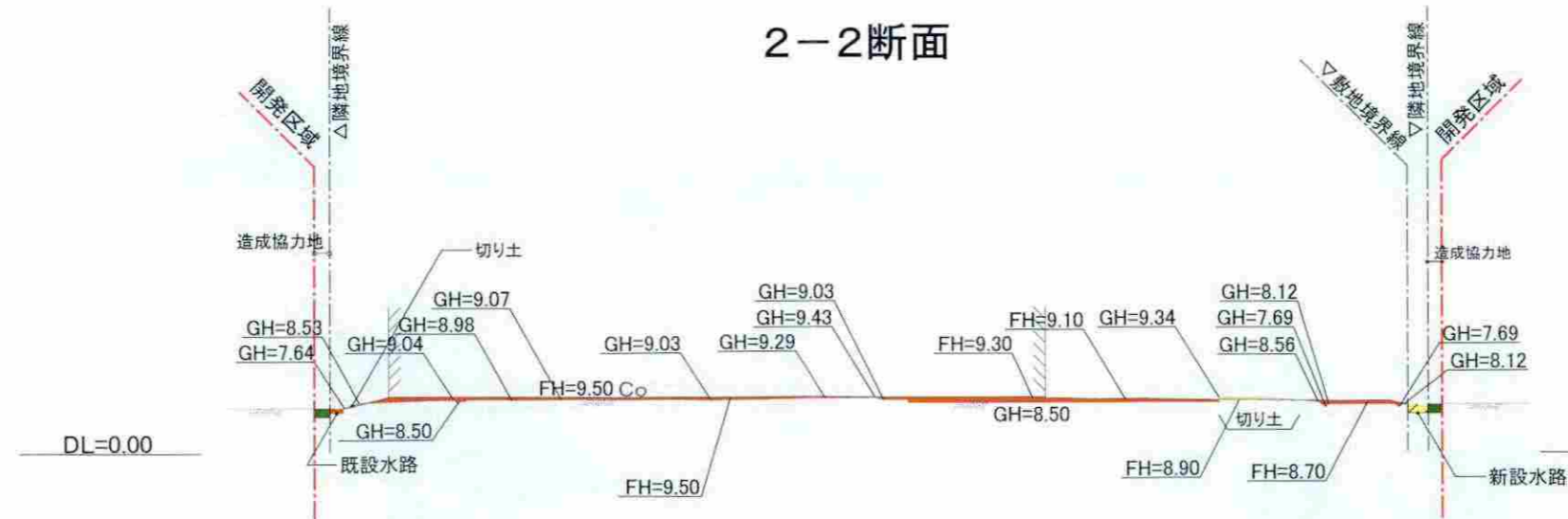
凡例

記号	名称	面積(m ²)	土量(m ³)
(Red line)	開発区域		
(Yellow)	切土	15,094.17	5,700.0
(Orange)	盛土	10,888.67	3,956.0
(Red)	残土処理量		-1,744.0

1-1断面



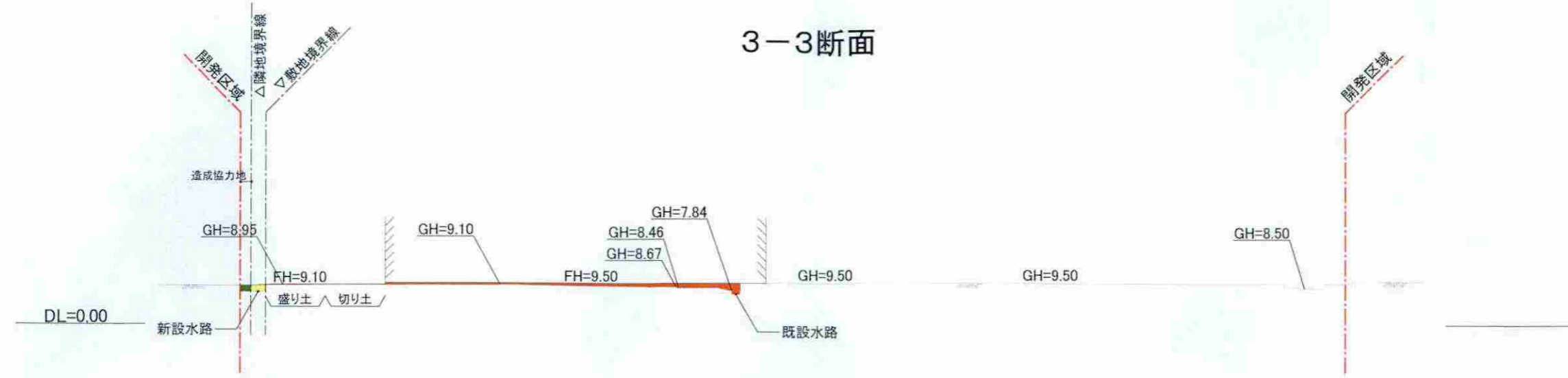
2-2断面



凡 例

記号	名称	備考
—	開発区域	
■	切 土	
■	盛 土	

变更前



凡例

記号	名称	備考
—	開発区域	
■	切土	
■	盛り土	