

大規模開発事業説明会開催結果報告書

2017 年 7 月 6 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 沖縄県島尻郡八重瀬町字外間80番地

事業者 氏名 医療法人沖縄徳洲会 理事長 鈴木隆夫

電話 098(998)3221

住所 東京都新宿区津久戸町2-1

代理人 氏名 株式会社熊谷組一級建築士事務所 池田六三郎

電話 03(3235)8625

〔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。

事業区域	地名地番	鎌倉市 岡本字外耕地1370番2 他33筆
	面積	48,836.90 m <sup>2</sup>
説明会の開催日時	(1)平成29年6月24日10時 (2)平成29年7月1日10時 (3)平成29年7月1日19時15分	
説明会の開催場所	(1)鎌倉市岡本1370-1 湘南鎌倉総合病院 別棟内3階講堂 (2)鎌倉グランマークス (3)植木町内会会館	
説明会に参加した市民の人数	(1)71人+(2)43人+(3)41人=155 人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 市民への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された市民からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

説明会で出された市民からの意見・質問		回 答
1	工事中の車輛の動線を説明して欲しい。	工事中の主な車輛出入口は藤沢市側の藤沢村岡線に設ける事を考えています。
2	工事中の作業時間、車輛動線、警備員の有無の考えを知りたい。 (工事エリアが子供達の通学路であり心配している)	作業時間は月曜から土曜の8:00から18:00とし日曜は基本作業を行わない予定、車輛搬出入時警備員を配置する予定ですが、詳細は今後工事開始時期に改めて工事説明会を開催します。
3	本計画による水路の付替えでどの位の効果を想定しているのか。	新設水路は幅3m程度を計画しており、既設水路のほぼ倍の幅になります。また鎌倉市からの要望もあり病院側の了承にて1500t相当の河川調整池を計画しています。3年前の病院前の冠水量はおよそ700t程だったようです。何れにしましても鎌倉市と協議の上進めてまいります。 (説明会後に再確認の結果900t~1,000tと推定)
4	四季の杜内のバス・バイクで過去に車輛と子供の接触が生じていることから、速度規制についての考えを知りたい。	四季の杜内を通行する病院関係車輛はございません。引き続き現通行路以外を通らぬ様、関係部署、関係会社へは継続的に展開してまいります。
5	本計画の水路付替えに、この地域一帯の水害対策を盛り込めないのか。	本計画敷地のみで地域一帯の水害対策は困難です。本計画では、1500t相当の河川調整池を設ける事で病院前の鎌倉マンションとの間の道路への負担を軽減し、道路冠水の軽減を計るものとしております。
6	水路切替の既存部との接続部が直角方向に折れ曲がる計画に依って水があふれないのか。	鎌倉市と流速計算・形状等検討計画中ですが、新設水路幅が3mになる事より負担は小さいと考えています。引き続き鎌倉市と協議を重ねながら進めてまいります。
7	工事に関する説明会は別途開催との事ですが、粉塵、騒音の対策について考慮していただきたい。	工事説明会時に説明をさせていただきます。
8	病院敷地外の近接している公園等で喫煙者(患者等)が見られる。対策をどのようにお考えか。 病院の敷地内に喫煙ルーム等造れないか	健康増進法により敷地内禁煙となることから喫煙ルーム等の施設を造る事は出来ません。喫煙のマナー等の啓蒙活動及び周辺の清掃活動を継続して実施してまいります。
9	病院敷地内の歩道が足の不自由な者には歩きづらい。歩道脇に車輛の通路があり安心して歩けない。	鎌倉市と協議し現在の病院前歩道を延長する方向で検討しております。
10	本計画により周辺の交通渋滞についてどのような想定をしているのか数値で表して欲しい。	本計画では来院の一般車輛の出口が藤沢側になることから病院前の交通渋滞の緩和になると考えておりますが、交通量の調査をふまえ計画を進めてまいります。
11	本計画の建物の高さを教えて欲しい。	既存病院の高さは61.3mで、本計画の建物の最高高さは36.0mで想定しております。
12	ゲラマークス側からの景観についてお聞きしたい。	市の条例に則り、可能な限り周囲との調和を鑑みた計画とし、行政とも相談の上ですすめていく予定です。
13	雨水貯留槽について、現状と本計画後の説明を聞きたい。	既存病院に雨水貯留槽約1800t、敷地幅に伴い雨水貯留槽約1800t(条例)、植木地区排水区の一部を想定した河川調整池として約1500tを計画しています。
14	本計画により救急車輛の交通量の増加を想定していますか。	当病院は救急受け入れを断る事をしておりません。高齢化になり救急出動が増えているのが現状であり、救急車輛の交通量が本計画に直接関係は無いと考えております。騒音対策について病院近郊で救急車輛の音を消して運営をしておりますがこれは継続して行っています。

説明会で出された市民からの意見・質問		回 答
1	3年前の台風18号による鎌倉グランドと間の道路が約50cm冠水し、鎌倉グランドの1F専用駐車場が冠水危機に陥った。本計画中の水路付け替えでどの位の効果を想定しているのか。	本計画敷地のみで地域一帯の水害対策は困難です。本計画では、水路幅を既存水路幅の約倍の3mに広げ蓋のある形状を計画中であり、また鎌倉市との協議中ですが、敷地拡張に伴う雨水貯留槽の設置の他に病院棟の了承を得て、地域のために約1500t相当の河川調整池を設ける計画です。この事で病院前の鎌倉グランド通りへのゲリラ豪雨対策とし、道路冠水の軽減を計るものとしております。
2	本計画中の武田薬品工業から購入した土地に施設や倉庫等の建物が有り、既存建物の解体となると土壌汚染等の環境汚染が考えられる。また、武田薬品工業湘南研究所の工事時、残土搬出車両で道路が汚れていた。これらについて考えを知りたい。	現在購入した土地の地歴、汚染調査を神奈川県と藤沢市の関係部署と協議中です。今後関係部署と協議を進め、法に従って適正処理を行ってまいります。建物の解体についても今後調査を開始して、関係部署と協議を進め法に従って対応してまいります。工事車両の主動線は藤沢市側からの搬出入を計画しており、警備員、清掃員を配置して交通対策と道路を汚さない対策を取ります。
3	グランドの住戸がルビーから約10mのところに建物が新築され、不特定多数の人から覗かれるプライバシーの問題が発生した。結果透明ガラスをすりガラスに変えたりフィルム張りを行って住戸側を覗かれない対策を講じた。同様の問題が起こらない様住居者への配慮を本計画に入れて欲しい。	新築時にプライバシーの問題が発生した事を記憶しており、問題を受け止めています。同じ過ちを起こさないよう対応します。
4	本計画による工事車両の動線及び鎌倉グランドと間の道路の車両頻度を教えて欲しい。また病院へのアクセス・交通渋滞についてどのように考えているのか。	工事車両の主たる動線は藤沢市側の道路からの搬出入を考えており、鎌倉グランドと間の道路からの工事車両の搬出入は3t車数台/日と考えています。病院へのアクセスについて、一般車両は鎌倉グランドと間の道路から入り、藤沢市側へ抜ける動線を計画しており、公共交通機関及び救急車両は鎌倉グランドと間の道路面にそれぞれ専用の出入口を設ける計画にしています。今後増えるであろう交通量については精査の上計画を進めてまいります。
5	病院がオープンした後横断歩道の位置の影響もあり交通渋滞がひどく、鎌倉グランドの駐車場になかなか入れない。病院へのアクセスを全て藤沢市側からに計画できないか。	既存病院の配置、受付位置等考慮すると全ての車両動線を藤沢市側のみとする事は困難です。一般車の出口を藤沢市側に設ける事で、現在の病院前の交通量を緩和する計画としています。
6	現在病院への交通誘導をボランティアで行っている様で対応の仕方では時間が掛かり交通渋滞を引き起こしている時も見受けられる。交通誘導員を専門の誘導員を配置したらどうか。	今後目に見えるかたちで結果を出していきます。専門の誘導員の配置について検討いたします。
7	鎌倉グランドへ直接影響の出そうな計画建物3の着工はいつ頃になるのか。	現在行政と協議中であり変更になる可能性はありますが、最短で2020年5月頃を予定しています。
8	本計画の救急センター増築によりドクターヘリの回数や騒音についてどのように考えていますか。	現在ドクターヘリは2ヶ月に1回程度であり年間5~6件です。当病院は継続して救急受け入れを断る事をしていないためこの件はご容赦して頂きたい。騒音対策について病院近郊で救急車両の音を消して運営をしておりますがこれは継続して行っています。
9	癌の専門治療施設を計画している様だが、どのような施設、機器を計画しているのか。	現在放射線治療を含め総合的な癌の治療施設を考えており、計画検討中です。
10		
11		
12		
13		
14		

説明会で出された市民からの意見・質問		回 答
1	本計画の水路付替え工事によってどの程度の改善が見込まれるのか。	本計画の水路は開渠から暗渠とし水路幅は既存のおよそ倍の3mを計画しております。鎌倉市からは条例で定められている雨水貯留槽とは別に調整池を作るように依頼され、病院もこれに了承し1500t程度の調整池を計画しています。(前回の病院前道路冠水時の水量は概算で900t～1000tと推察されます。)
2	本計画の調整池は埋設か。また本計画の水路付替えに伴い病院敷地外の水路を改修する計画はあるか。	本計画の調整池は埋設しその上部を植栽若しくは駐車場として計画しております。敷地外の水路は鎌倉市からの指導を頂いていないことと開発区域外であることから接続部以外は現状のままとしています。
3	前回の冠水時には藤沢市側も冠水している。本計画の1500tの調整池が新設されると藤沢市側においても冠水対策となるのか。柏尾川に排出されないことが冠水の原因と考えられるので地域一帯の整備をお願いしたい。	水害を少しでも緩和出来るように市から要望を受けて調整池を整備する予定ですが、地域一帯の冠水対策にはならないと思われます。
4	本計画工事中の工事車輛の動線について説明して欲しい。	工事車輛は基本的に藤沢市側から入退場を考えております。工事工程によって2t～4t程度の工事車輛が北側道路から入退場する事もございます。
5	本計画による増築によって来院者の増加が予想されるが、道路混雑や来院者数の増加について想定を教えて欲しい。	交通量については今後調査する予定でございます。本計画では今まで北側道路へ出庫していた車輛が藤沢市側に設けた出口から出庫する事になるため北側道路の交通量は改善されると想定しております。本計画の外傷センターの増築は既に機能しているが手狭になっている治療の場を再整備する事が目的であることから、患者数が急激に増加することは無いと思われます。また先端医療センターは癌治療の施設であり、毎日来院する施設ではないので患者数が急激に増える事は無いと考えております。
6	本計画中の藤沢市側の出口は右折も可能となるのか。	今後行政や警察と協議を進めていく予定でございます。
7	本計画により救急車の頻度が高くなると思われる。法的な問題もあるだろうが、近隣住民に配慮してサイレンを止めることは可能か。	救急車のサイレンは法律で鳴らすことが義務づけられているため一定レベルの緩和しか出来ません。現在は柏尾川付近やコーン付近にて救急隊の判断でサイレンを止めて頂いています。可能な限り近隣の皆様にご迷惑をかけないようにしてまいります。どうかご承知賜りたくお願い申し上げます。
8	本計画は藤沢市の特定開発事業に係るとあるが、藤沢市に係る計画とは何か。	計画敷地の一部に藤沢市が含まれており、敷地一体の開発として藤沢市も関係します。建物はすべて鎌倉市に建設される予定でございます。
9	近隣説明では日照や交通量、ダンプ台数等の説明があると思うが今後説明があるのか。敷地の外ではあるが横断歩道を正面に設けて欲しい。	日照などの各種条件については今後計画が進み次第説明を考えております。横断歩道については今後警察とも協議を進めていく予定でございます。
10		
11		
12		
13		
14		

ご近隣の皆様へ

平成29年 6月25日

(仮称) 湘南鎌倉総合医療センター建設計画について

事業者 沖縄県島尻郡八重瀬町字外間 80 番地

医療法人沖縄徳洲会 理事長 鈴木隆夫

開発協議代理人 東京都新宿区津久戸町 2 番 1 号

懶熊谷組一級建築士事務所 池田六三郎

設計者 東京都豊島区高田 2 丁目 17 番 22 号

懶伊藤喜三郎建築研究所 代表取締役社長 原 勇次

謹啓

ご近隣関係者の皆様方におかれましては、益々ご清祥のことと拝察申し上げます。

この度、神奈川県鎌倉市岡本字外耕地 1370 番 2 他 33 筆(住居表示: 鎌倉市岡本 1370-1)に(仮称)湘南鎌倉総合医療センターの建設を計画しておりまして、鎌倉市のまちづくり条例、並びに藤沢市の特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例等に基づき、本資料を配布させていただきます。

今回の計画は先行工事として水路の付替等を計画しており、その後、既存建物に増築する計画としておりますが、計画概要につきましては現在計画中であることから今回お伝えする計画に変更が生じる可能性がございます事をご理解いただきたいと思います。

何卒、事情ご賢察の上、ご協力を賜りたいと存じますので宜しくお願い申し上げます。

謹白

ご近隣の皆様へ

平成 29 年 7 月 1 日

(仮称) 湘南鎌倉総合医療センター建設計画について

事業者 沖縄県島尻郡八重瀬町字外間 80 番地

医療法人沖縄徳洲会 理事長 鈴木隆夫

開発協議代理人 東京都新宿区津久戸町 2 番 1 号

(株)熊谷組一級建築士事務所 池田六三郎

設計者 東京都豊島区高田 2 丁目 17 番 22 号

(株)伊藤喜三郎建築研究所 代表取締役社長 原 勇次

謹啓

ご近隣関係者の皆様方におかれましては、益々ご清祥のことと拝察申し上げます。

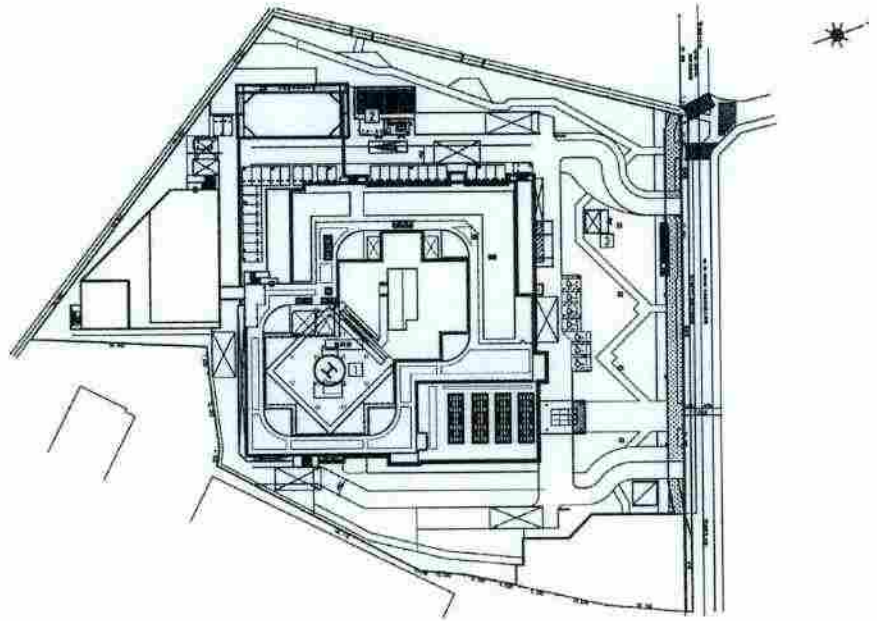
この度、神奈川県鎌倉市岡本字外耕地 1370 番 2 他 33 筆(住居表示：鎌倉市岡本 1370-1)に(仮称)湘南鎌倉総合医療センターの建設を計画しておりまして、鎌倉市のまちづくり条例、並びに藤沢市の特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例等に基づき、本資料を配布させていただきます。

今回の計画は先行工事として水路の付替等を計画しており、その後、既存建物に増築する計画としておりますが、計画概要につきましては現在計画中であることから今回お伝えする計画に変更が生じる可能性がございます事をご理解いただきたいと思います。

何卒、事情ご賢察の上、ご協力を賜りたいと存じますので宜しくお願い申し上げます。

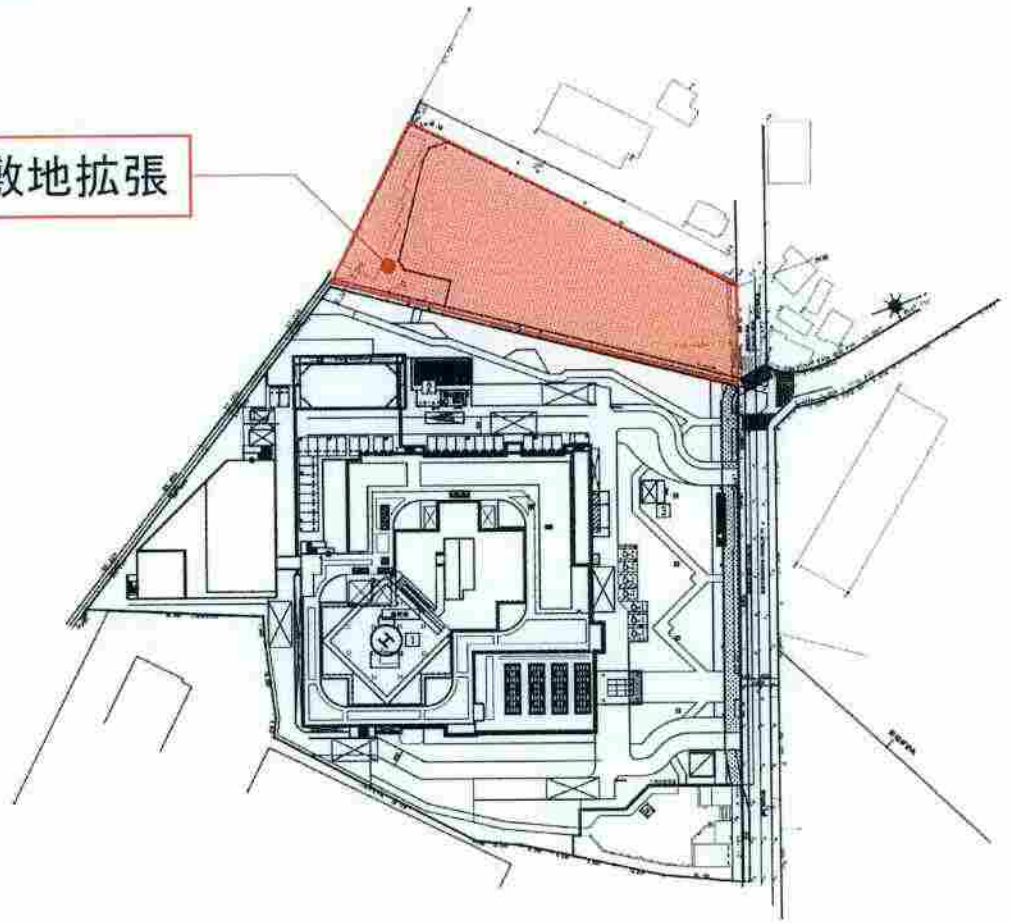
謹白





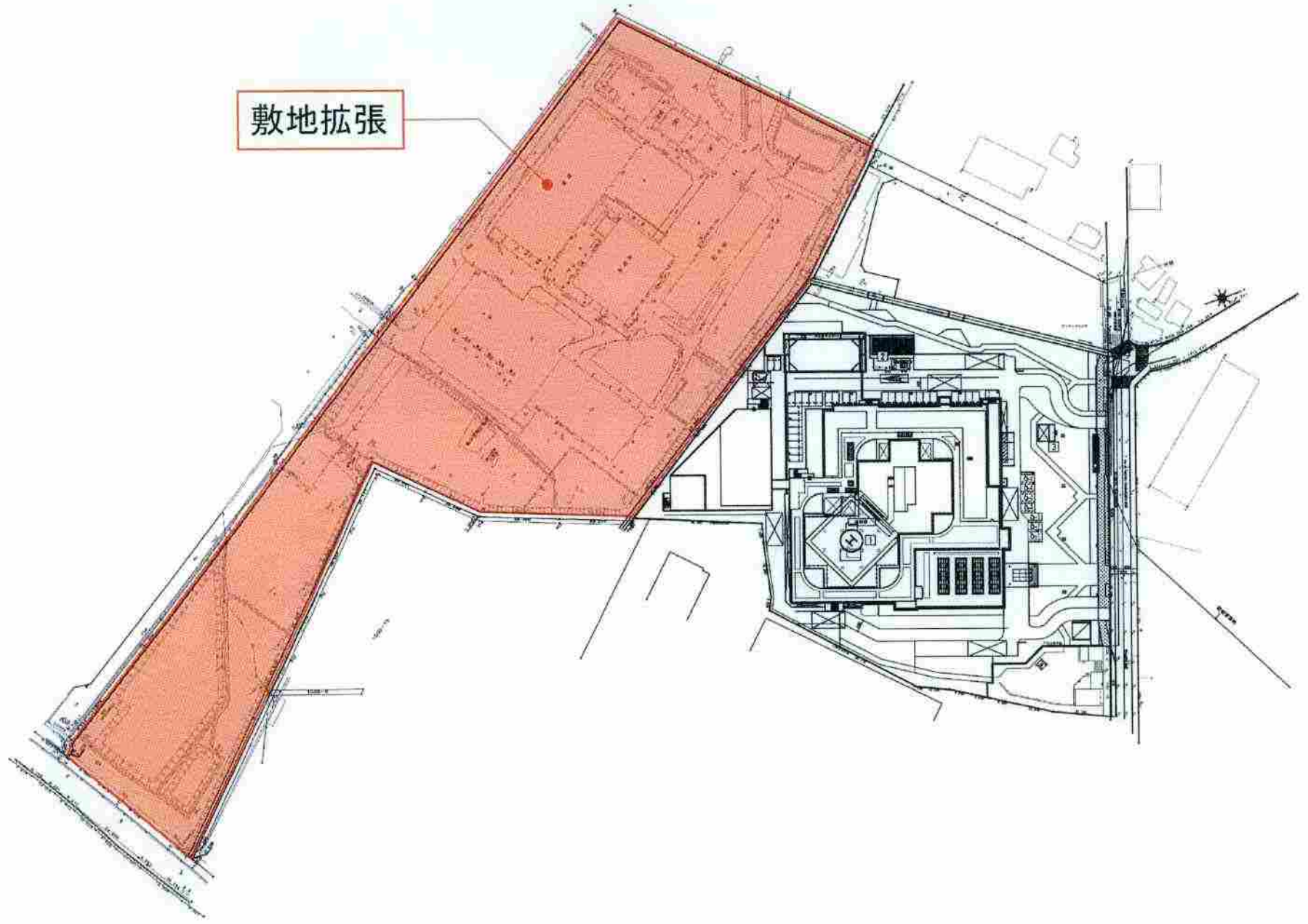
既存病院敷地

敷地拡張





敷地拡張





# 水路のルート切り替えについて



水路

現況ルート

新規  
敷地範囲

湘南鎌倉  
総合病院

病院  
敷地範囲

切替ルート

峯下地区

ガーデン  
ホームズ

コーナン  
ライフ

武田薬品

鎌倉ロジューマン

鎌倉グランマークス

四季の杜

\*線路下部から柏尾川へ

← 至藤沢駅

JR東海道線

→ 至大船駅

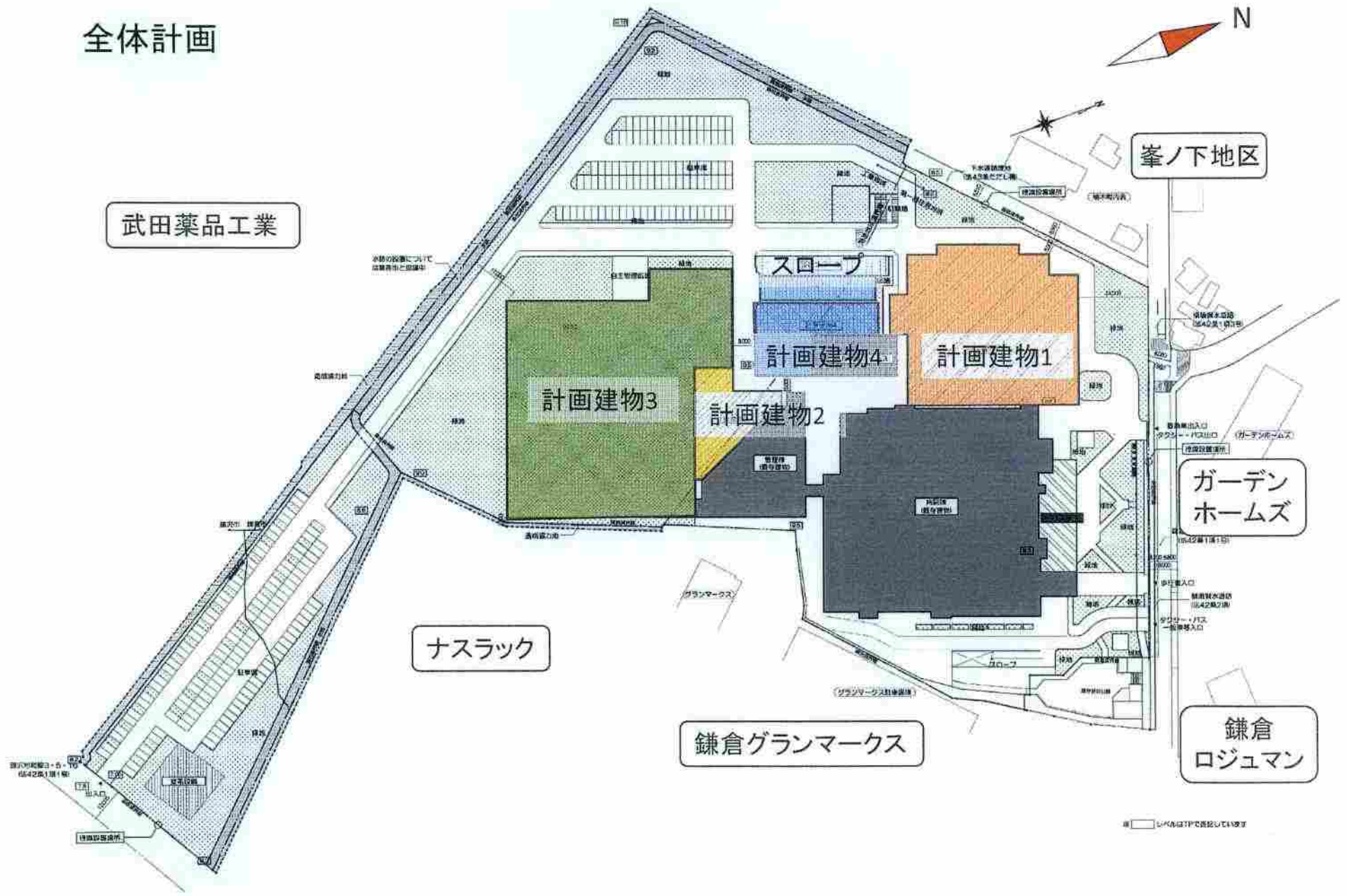


# 全体計画



峯ノ下地区

武田薬品工業



ナスラック

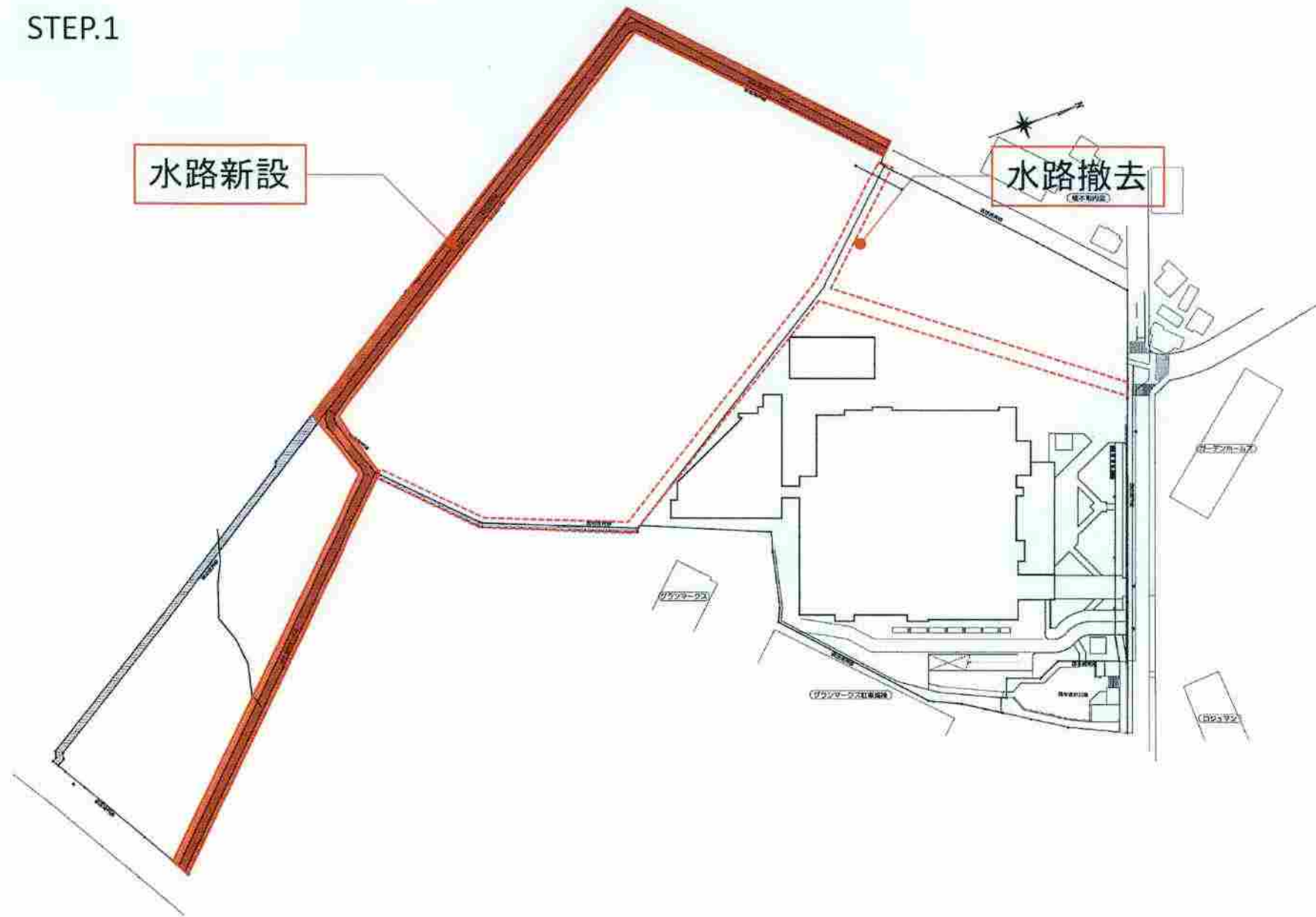
鎌倉グランマークス

ガーデン  
ホームズ

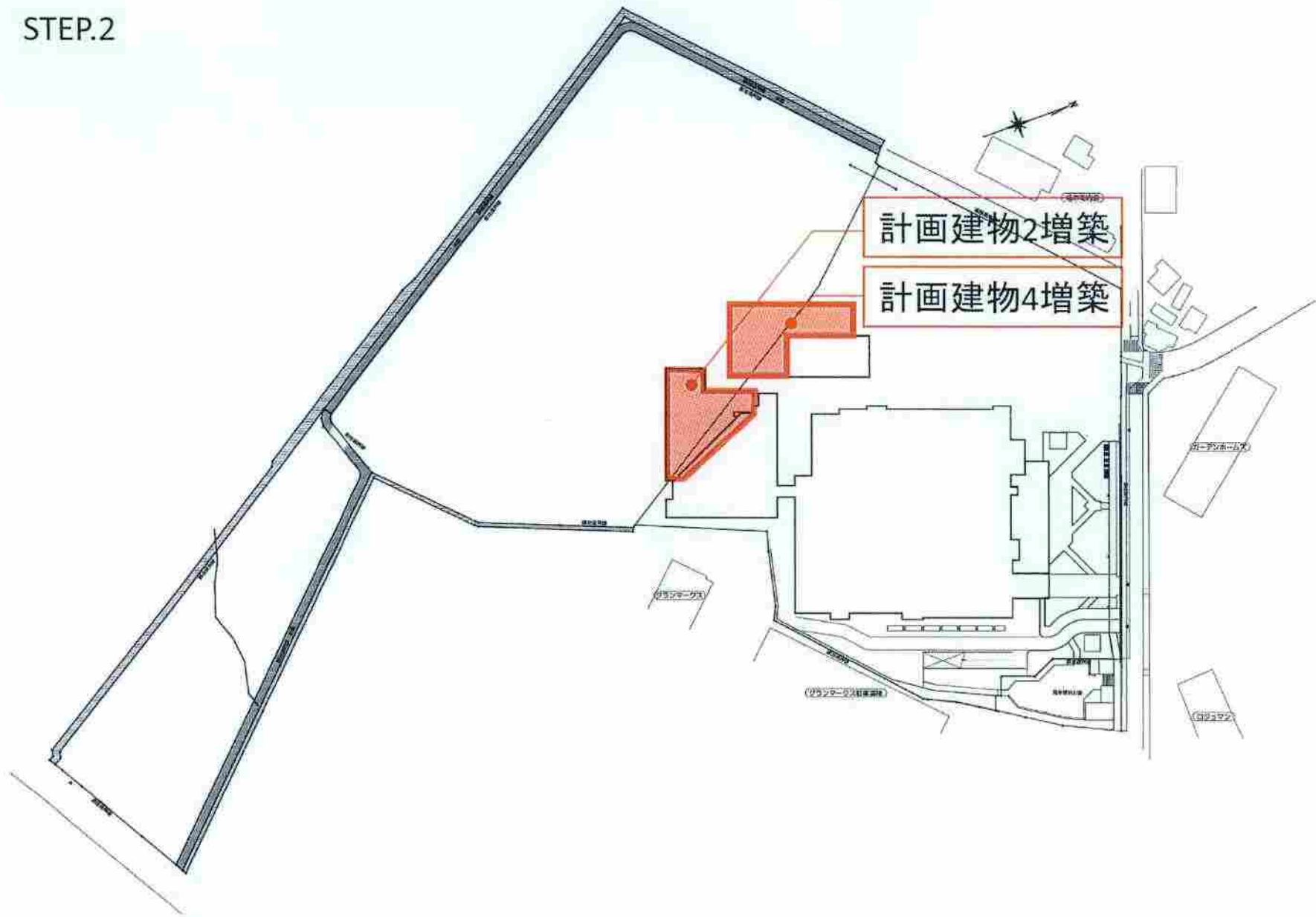
鎌倉  
ロジュマン

■ 白くハッチングはTPで撤去していただく

STEP.1

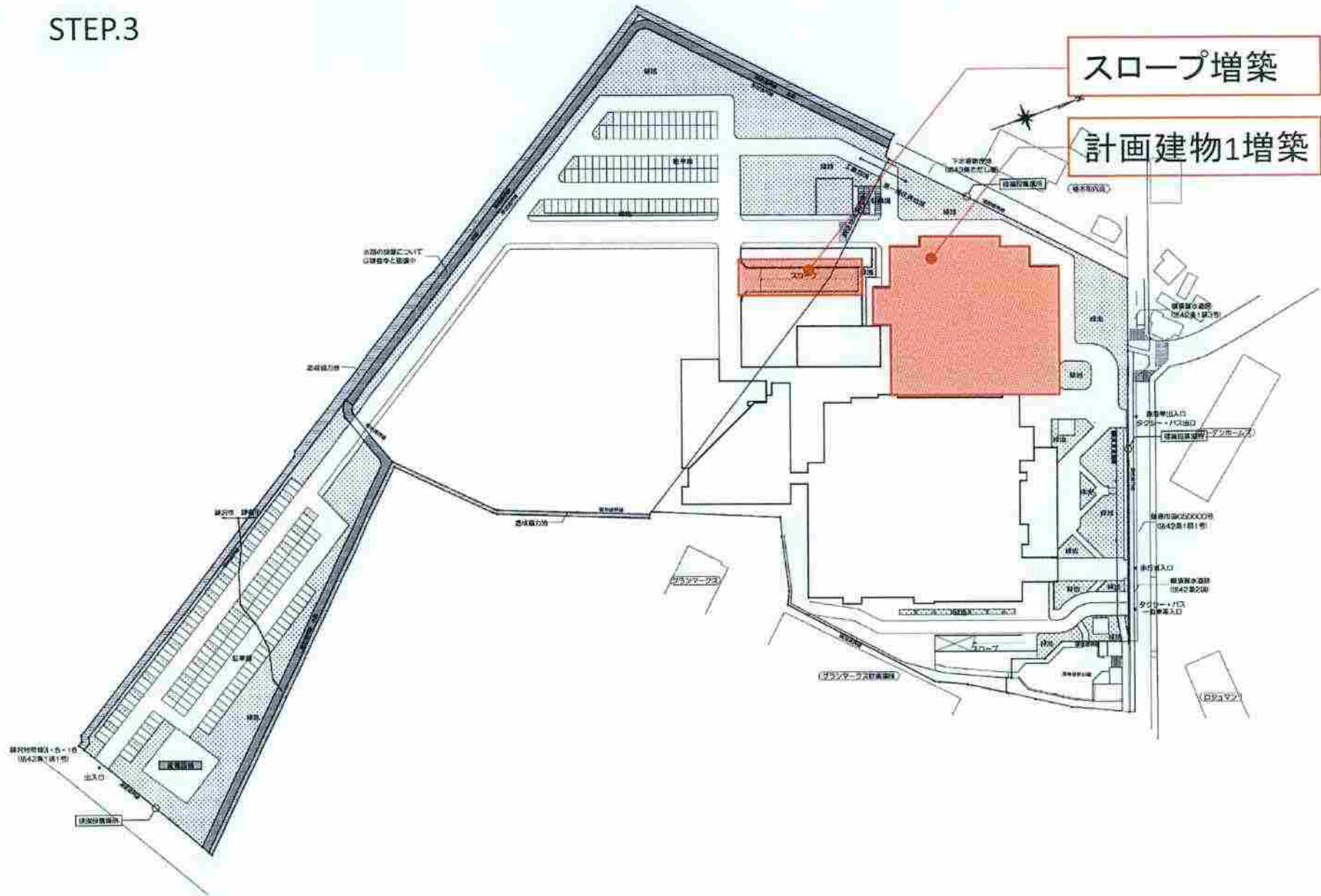


STEP.2



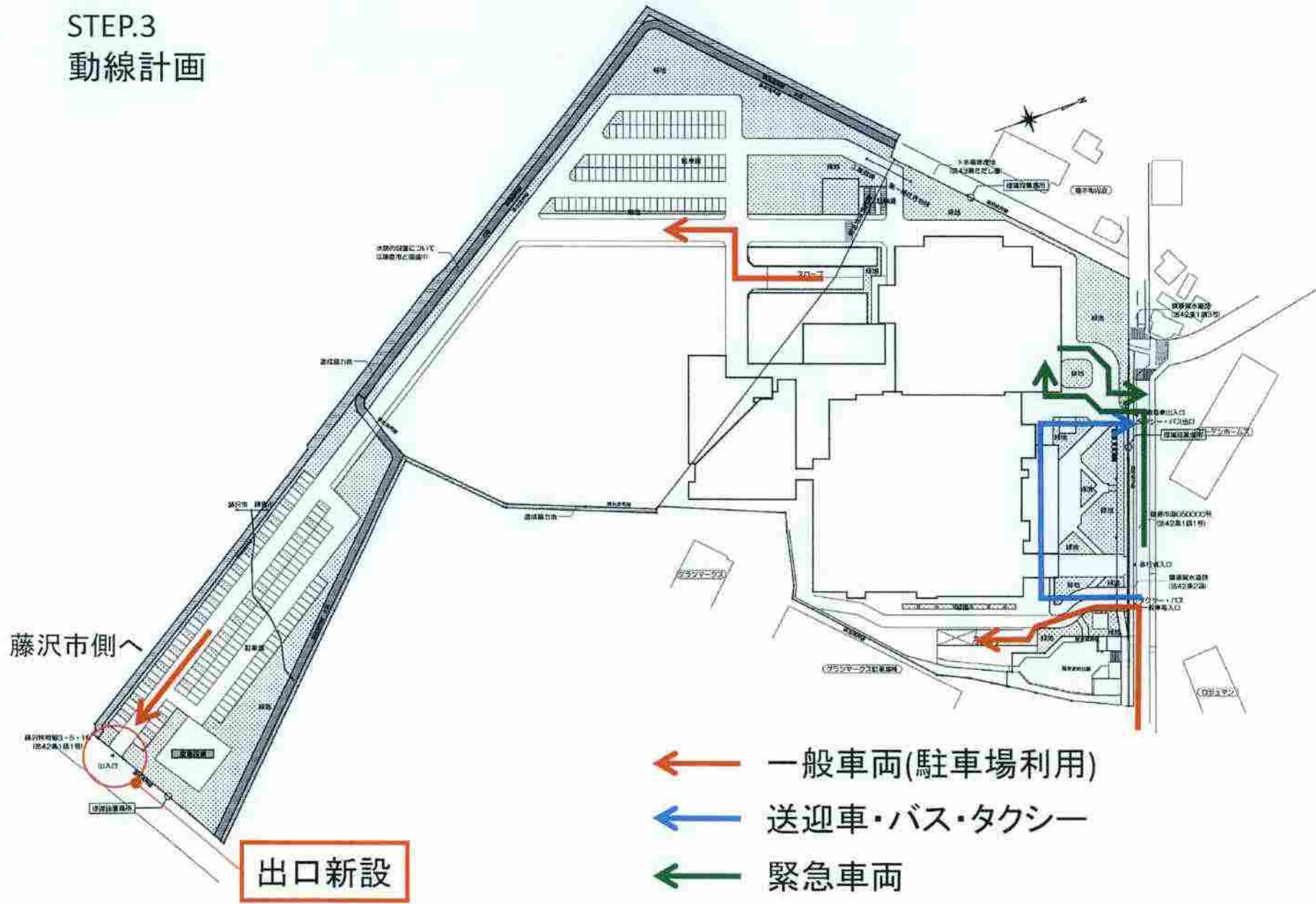


# STEP.3





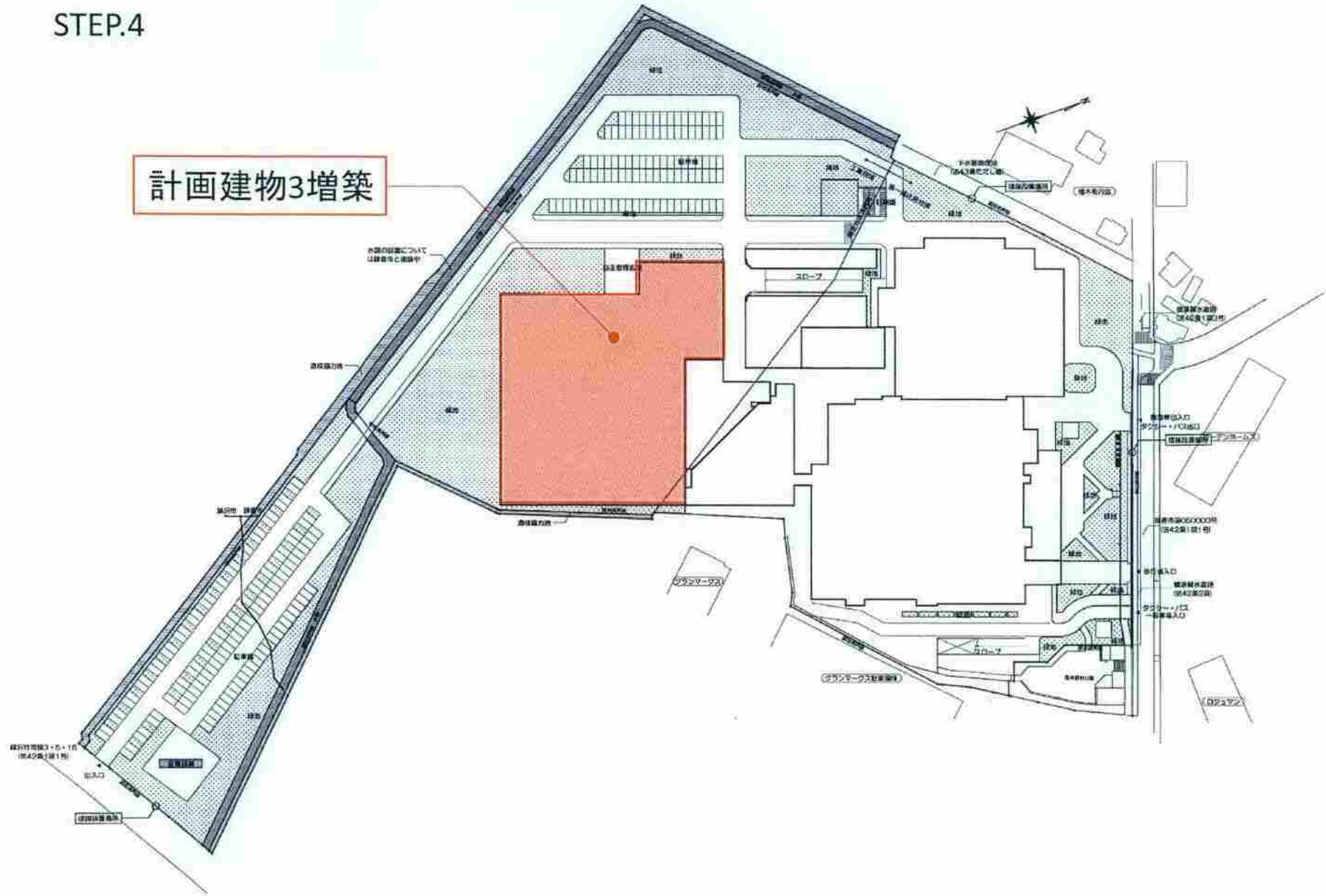
# STEP.3 動線計画



- ← 一般車両(駐車場利用)
- ← 送迎車・バス・タクシー
- ← 緊急車両

STEP.4

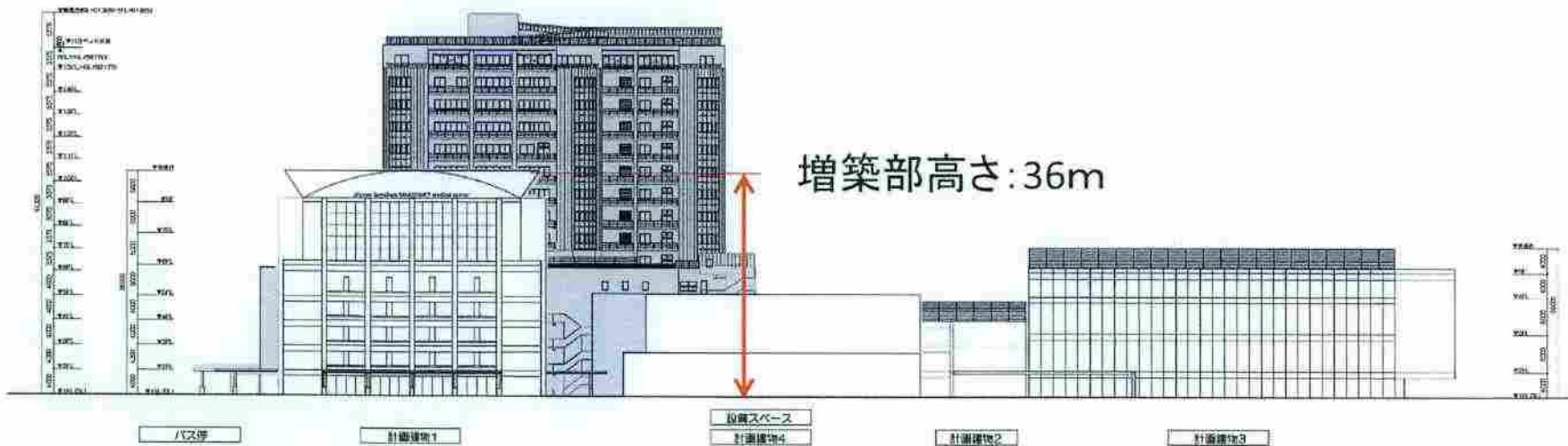
計画建物3増築



北側立面図(ガーデンホームズ・鎌倉ロジュマン側)

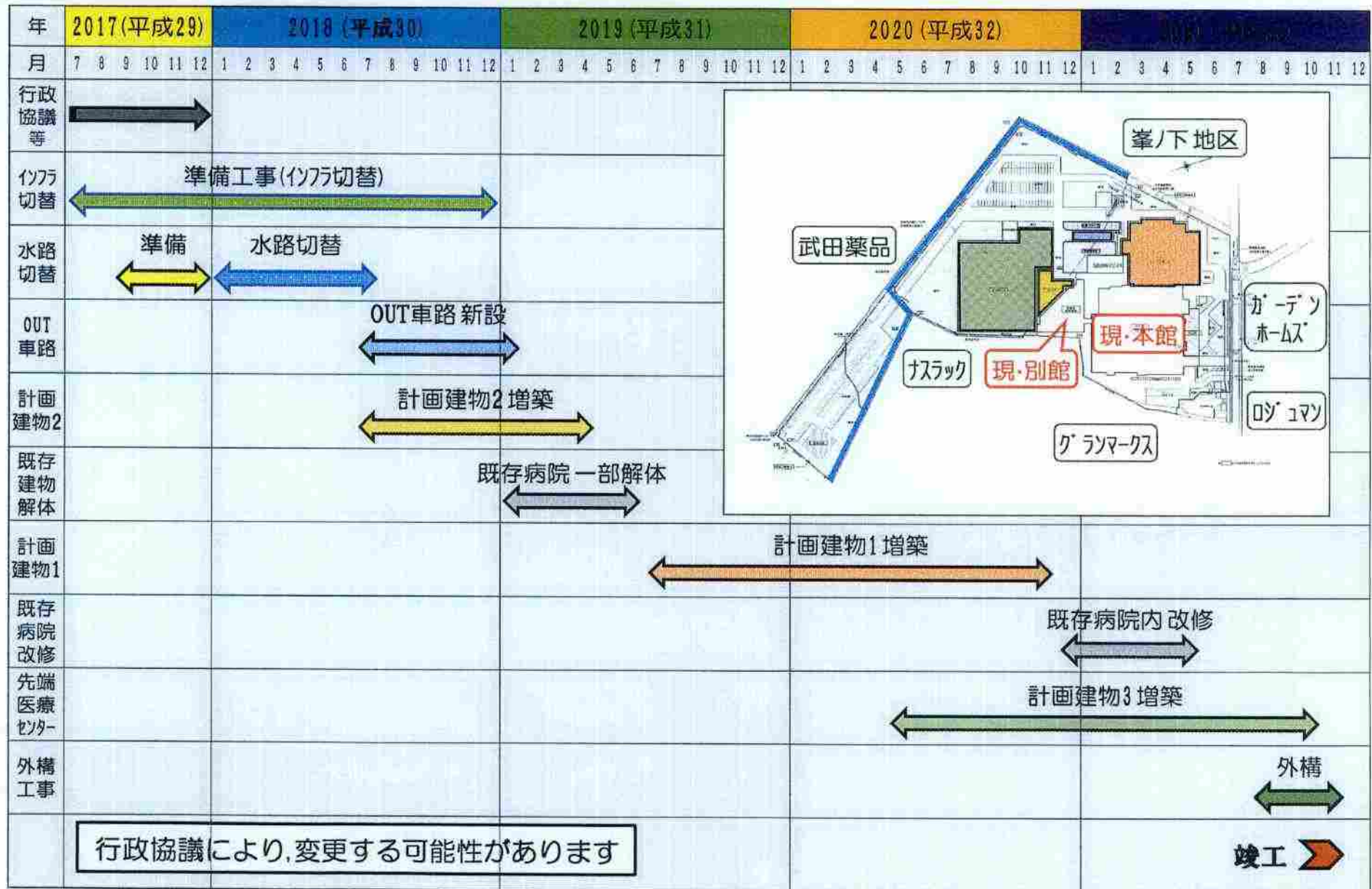


西側立面図(峯ノ下地区側)





# 工程(案)について





# 建物イメージ



ナスラック

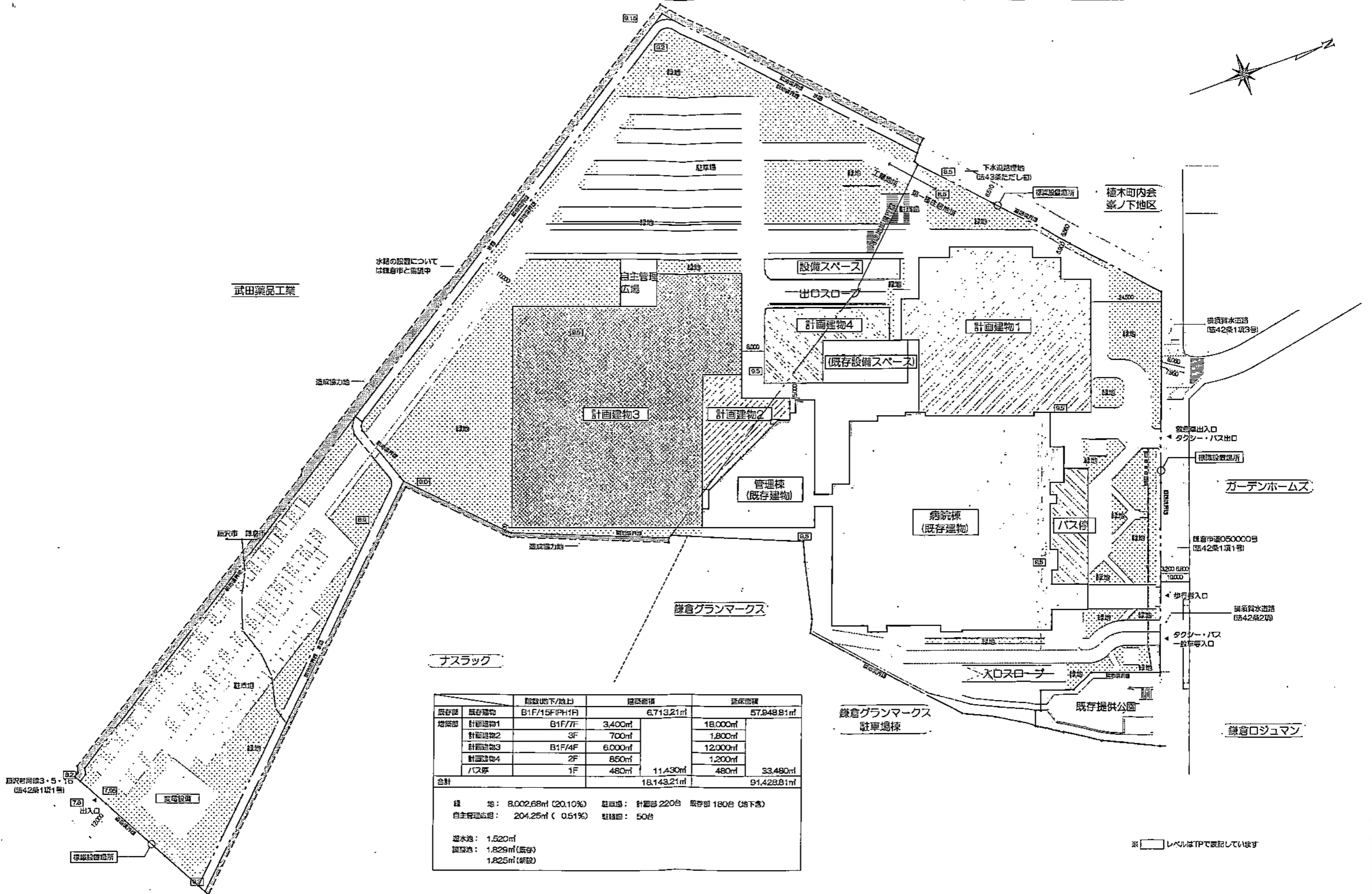
武田薬品工業

鎌倉グランマックス

峯ノ下地区

鎌倉ロジマン

ガーデンホームズ



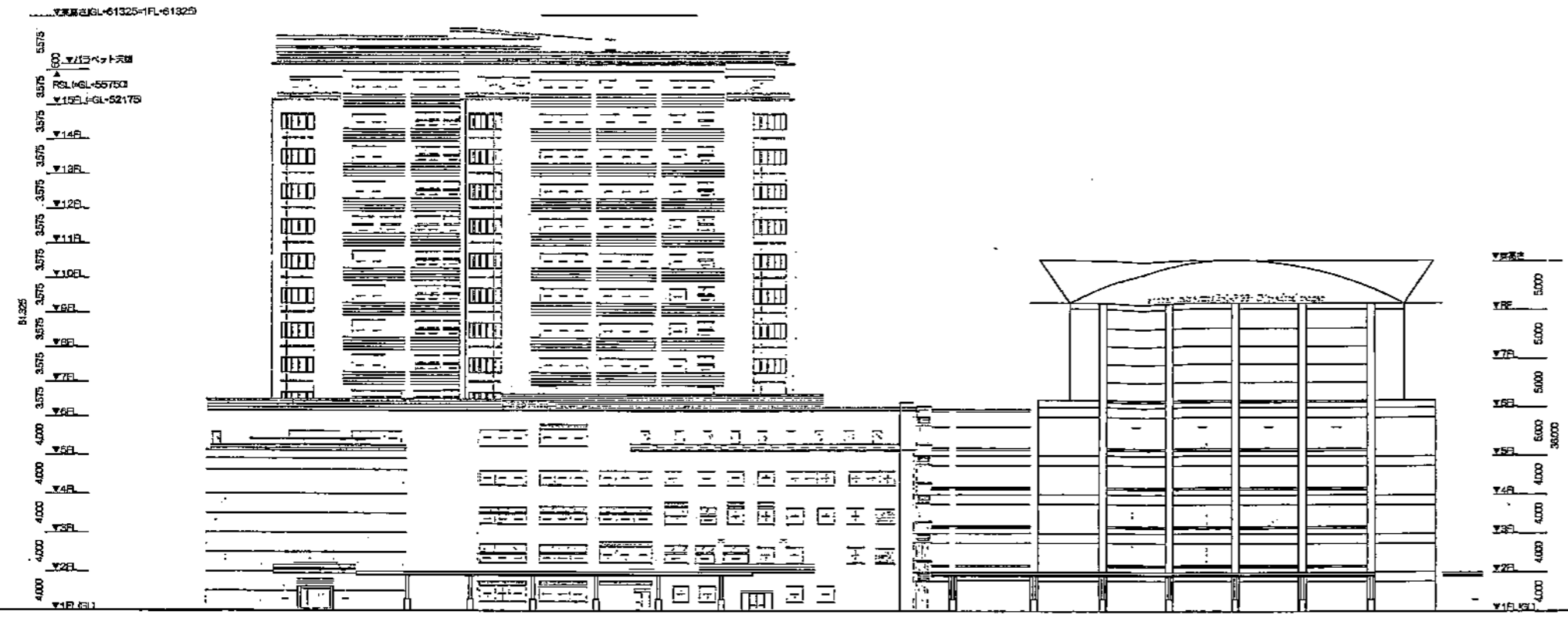
		階数(地下/地上)	建築面積	延床面積
既存部	既存建物	B1F/15F(PH1F)	6,713.21㎡	57,948.81㎡
増築部	計画建物1	B1F/7F	3,400㎡	18,000㎡
	計画建物2	3F	700㎡	1,800㎡
	計画建物3	B1F/4F	6,000㎡	12,000㎡
	計画建物4	2F	850㎡	1,200㎡
	バス停	1F	480㎡	480㎡
合計			18,143.21㎡	91,428.81㎡

緑地: 8,002.68㎡ (20.10%) 駐車場: 計画部 220台 既存部 180台 (地下式)  
 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



北立面計画図 (ガーデンホームズ・鎌倉ロジュマン側)

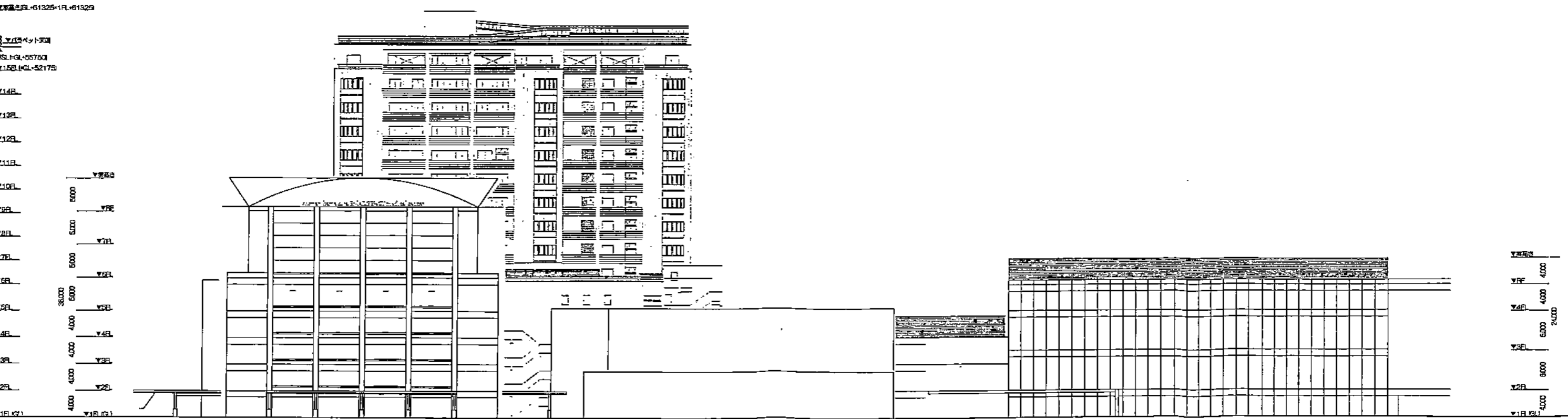


病院棟(既存建築物)

バス停

計画建物1

西立面計画図 (峯ノ下地区側)



バス停

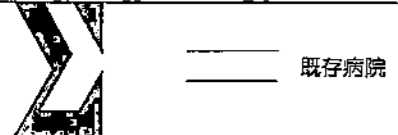
計画建物1

設備スペース

計画建物4

計画建物2

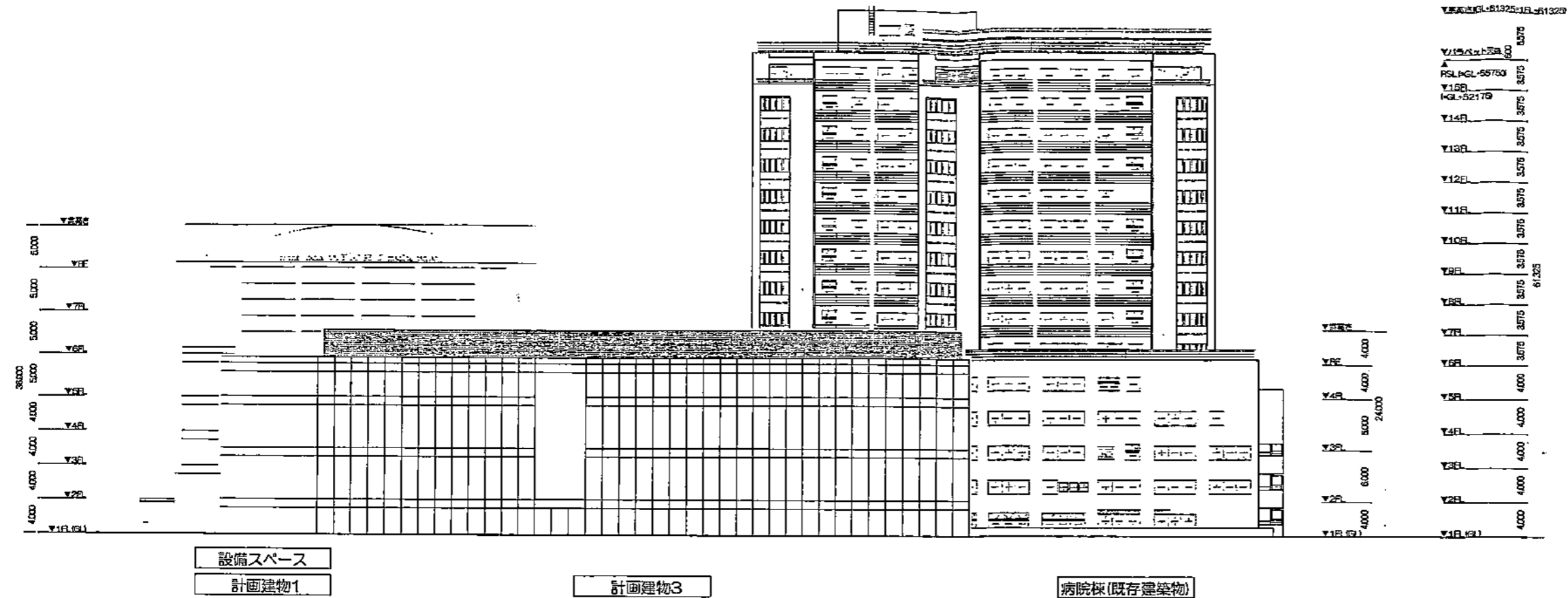
計画建物3



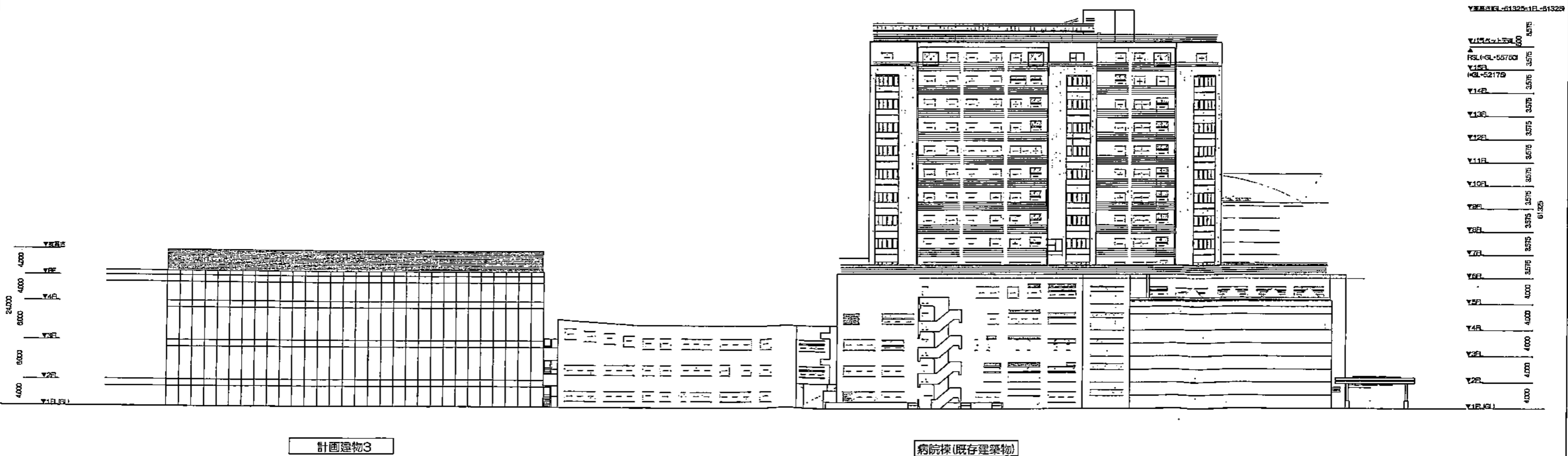
株式会社 伊藤喜三郎建築研究所  
一級建築士事務所

件名 (仮称) 湘南鎌倉総合医療センター建設計画	図名
図名 立面計画図-1	図紙
図尺 1/300(A1)1/600(A3)	
伊藤喜三郎建築研究所	

南立面計画図 (武田薬品工業側)



東立面計画図 (緑倉グランマークス側)



— 既存病院

株式会社 伊藤三郎建築研究所  
一級建築士事務所

〒6 阪神南南緑倉総合センター建設計画

0 立面計画図-2

図尺 1/300(A1), 1/600(A3)

伊藤三郎建築研究所

Job No.

0101