

助言又は指導に対する方針書

平成 30 年 / 月 / 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者

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

代理人

住所 東京都豊島区高田 2 丁目 17-22

目白中野ビル

氏名 株式会社 伊藤喜三郎建築研究所

服部 敬人

電話 03 (5954) 7681

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、助言又は指導に対する方針書を提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市 鎌倉市岡本字外耕地 1370 番 2、他 33 筆
	面積	48,836.90 m <sup>2</sup>

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
	別紙の通り	

(注) 大規模開発事業届出書の提出時の添付図面から変更を生じる場合は、図面を添付してください。

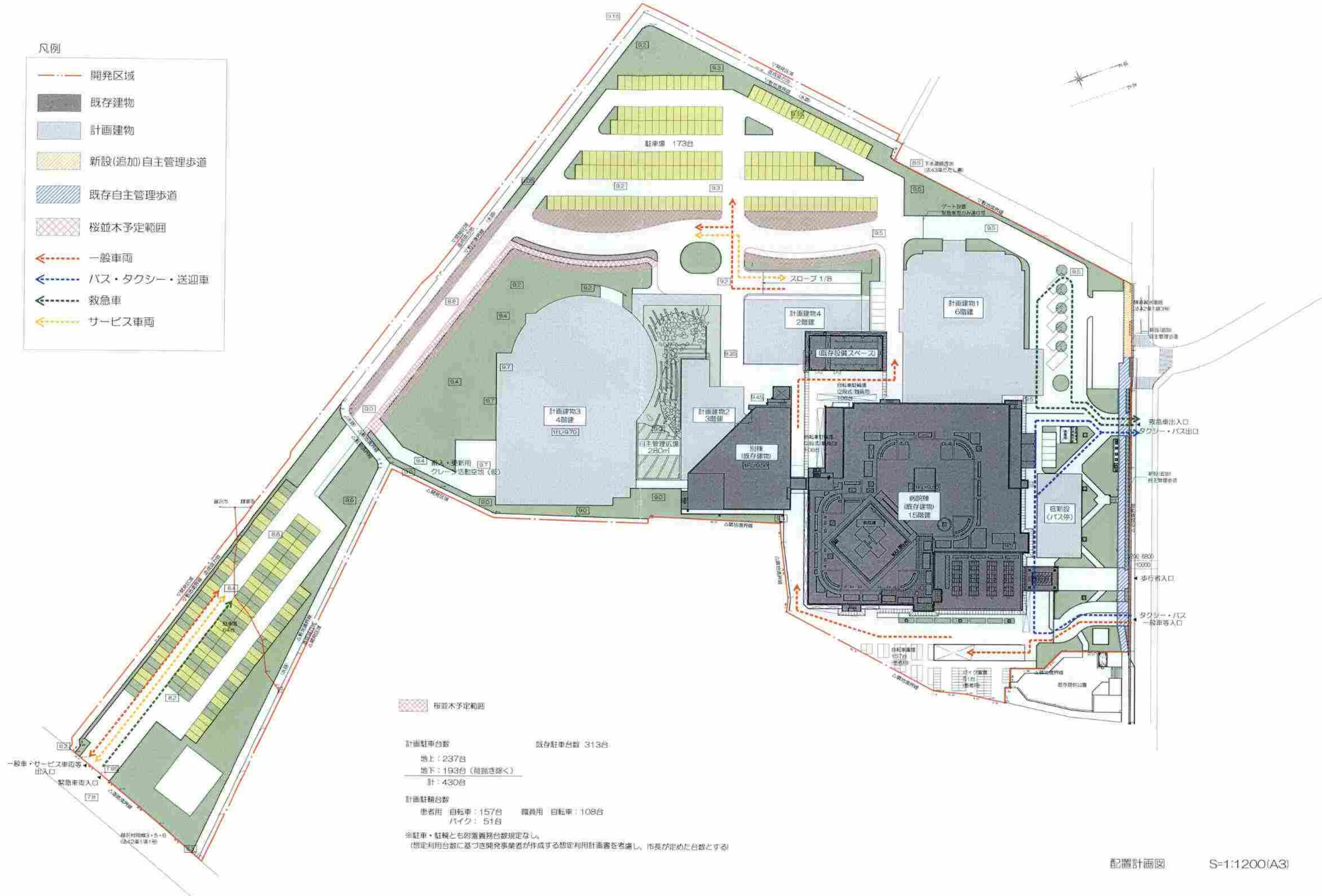
項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
1	<p>工事にかかる周辺環境への影響について</p> <p>今後実施される本計画による工事について、周辺の生活環境に影響を与える騒音や振動等を軽減するための対策や工事車両の通行に対する歩行者の交通安全への対策、また、作業時間帯への配慮を行い、周辺住民や周辺自治会等への丁寧な説明を行うことにより、理解を得るよう努めること。併せて、通学路の交通安全確保について、付近の学校との連絡調整を行うこと。</p>	<p>工事にかかる周辺環境への影響について</p> <p>近隣説明において周辺住民及び自治会等に下記の計画内容を説明するとともに、近隣の学校にも連絡を行い適切な対応を行います。</p> <p>騒音・振動対策</p> <p>低騒音低振動型の建設機械を極力使用するよう施工者へ指導を行い、極力影響が最小限と成るよう計画致します。建物の支持には杭工法を選定予定ですが、上部からオモリを使用した打撃によって全長を打込む工法は行いません。</p> <p>工事車両対策</p> <p>北側道路からの大型工事車両入退出はさせず、基本的に藤沢市側道路からの入退場と致します。工事車両等の出入口には交通誘導員を配置し、安全な入退出誘導が出来るように致します。</p> <p>作業時間帯</p> <p>着手前の工事説明会においては近隣自治体と協議等を実施した上で、近隣の皆様の要望とすり合わせるように致します。なお、大型機器搬入等による特殊な事情による車両の運行が発生する場合には、事前に近隣の皆様にお知らせ致します。</p>
2	<p>交通環境への貢献について</p> <p>(1) 市では、本計画による来院者増加に起因して生じる交通渋滞が、周辺の住環境へ影響を与えることを懸念しているため、貴施設においては、現況の道路構造及び交通実態(交通量、渋滞長など)に応じた交通シミュレーションを実施の上、本計画に伴う交通影響の評価を行い、周辺の交通状況に大きな負荷を生じさせないような運用を講じること。</p> <p>(2) 貴施設においては、地域住民、緊急車両等の通行に支障がないように、安全性を考慮した道路通行計画を検討するとともに、既設の自主管理歩道を、既存施設のエントランスに面した道路のうち、本計画に</p>	<p>(1)交通シミュレーションの実施</p> <p>現状の来院者駐車場は 313 台ですが、今回の増築計画に対する交通シミュレーションを実施したところ、適正台数は 377 台という結果が得られました。</p> <p>今回計画では 430 台の駐車台数を計画していることから必要台数は確保、その上で全車北側道路としている出口(添付「配置計画図」のとおり)を、大多数を占める一般車両とサービス車両は藤沢市側とすることにより、北側道路の既存出口渋滞及び交通交錯も改善される計画であると共に、駐車場へ入れず路上待機という事態は発生しない想定としております。(交通シミュレーションの内容については H29.08.29 に交通管理者である神奈川県警交通規制課道路協議係に大船警察署担当者と共に</p>

	<p>より事業区域が拡張した箇所においても、延長して設置すること。</p>	<p>に協議し確認済)</p> <p>(2)安全性への配慮 救急車の入退出動線とその他車両の入退出動線を分けることにより、交錯による危険性を少なくした計画と致します。また、北側道路に配置の既存自主管理歩道を追加敷地にも延長整備致します。(添付「配置計画図」のとおり)</p>
3	<p>周辺景観への配慮について</p> <p>鎌倉市景観計画において、事業区域を含む周辺区域は、都市景観形成についての基準を定めており、周辺景観になじむ形態意匠とするため、事業区域内にゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな広場や歩行者空間等を有機的に配置することとしており、従前、総合設計制度を活用し設置した既存の公開空地については、周辺環境の向上に寄与する空間であると認められることから、今後の計画で総合設計制度による容積率の特例を適用させない場合においても、可能な限りの維持及び適正な管理を行うこと。</p> <p>また、事業区域内の複数の施設を形態意匠や色彩等により系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成するとともに、既存施設と新たに設置される建物が、分節化等の措置がされずに際立って大規模な壁面、無表情な壁面とならないよう施設の意匠に留意すること。</p>	<p>計画建物1は7階建ての計画を6階建てに1層下げ、既存建物より北側に突出して計画していた部分を既存建物と同様の面まで下げることにより圧迫感を無くすとともに一体感の有る計画としつつ、まちづくり空地の面積は従前以上の面積を確保致します。(添付「配置計画図」のとおり)</p> <p>一方、工事中の駐車場確保のため、一時的に北側のまちづくり空地部分に臨時駐車場を計画しておりますが、其の際に使用予定の一部緑地はリニューアルを行う予定としております。(添付「完成イメージ図」を参照)</p>
4	<p>うるおいのある緑化空間の創出について</p> <p>事業区域内の緑化にあたっては、緑の質と量の充実を図ることにより、うるおいのある緑化空間を創出し、在来種の利用や周辺緑地の植生への配慮を行うとともに、地域の特色を反映すること。</p> <p>また、緑化空間の創出にあわせ、施設利用者の憩いの場となるオープンスペースを設置すること。</p>	<p>敷地内に新たに作成する主幹道路沿いには桜の植樹を計画しておりますが、県立フラワーセンターにて染井吉野の早咲きのものの中から選ばれ育成された玉縄桜と染井吉野を配置することにより、2月中旬から咲き始める桜並木を計画しております。</p> <p>前述の桜並木に沿ってポケットパーク的な部分をベンチと共に各所に設けることで、すべての方々に和みを感じて頂ける優しい計画としているほか、寛いで頂ける空間の自主管理広場も植栽とと</p>

		<p>もに計画しており、詳細は今後行政との各課協議にて指導を仰ぎながら計画致します。</p> <p>(添付「配置計画図」及び「完成イメージ図」のとおり)</p>
5	<p>環境面での配慮及び貢献について</p> <p>(1) 「鎌倉市省エネルギーの推進及び再生可能エネルギー導入の促進に関する条例」に事業者の責務として、「省エネルギーの推進及び再生可能エネルギー導入の促進に積極的に努める」と定めているため、貴施設においても、最新技術を導入する等し、蓄電設備を活用する等による効率的なエネルギー利用を図ると同時に、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーを活用すること。</p> <p>また、新たに自家発電設備を設置する場合、静粛性の高いものを採用する等により、施設利用者や周辺住民へ配慮すること。</p> <p>(2) ごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理が行えるよう、ごみの分別排出及び資源の保管が可能な集積場所を確保した上で、特に医療廃棄物の適正な保管と処理について配慮すること。</p> <p>併せて、厨房等から発生する生ごみ減量を図るため、市の補助制度を活用する等により、施設内に大型生ごみ処理機を設置すること。</p>	<p>(1)省エネルギー及び再生可能エネルギー</p> <p>敷地内にはソーラーパネル付外灯による再生可能なエネルギーを利用した設備や、蓄電池に依る無停電装置を計画するほか、既存のコージェネシステムの更なる有効利用として排熱を空調の熱源に利用することを計画しております。また、低騒音型の発電機とすることで近隣に配慮した計画としております。</p> <p>(2)廃棄物処理</p> <p>廃棄物処理については施設規模拡大に応じて保管場所の拡大を計画しており、そのなかにおいて医療系廃棄物については明確に分離すると共に確実な処分が出来る計画とし、再生可能な廃棄物はリサイクルする計画とします。</p> <p>また、厨房から排出される生ゴミに関しては生ゴミ自体が消滅する水処理型生ごみ処理機を地下厨房近辺に配置することでゴミ削減に配慮する予定とします。</p>
6	<p>今後の手続について</p> <p>今後、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等の手続において、まちづくり条例に基づき開催した説明会における周辺住民からの水路に関する事項や工事計画、車両動線計画についての意見に対し、継続して説明を行うとともに、具体的な公共施設の整備に係る技術審査については、関係各課と十分な協議をすること。</p>	<p>周辺住民や自治会とは今後も継続して説明を行う予定としており、前述の通り施工前には工事に関する説明会も計画しております。また、今後鎌倉市関係各課協議において具体的な協議を致します。</p>
7	<p>その他</p> <p>事業区域内で予定している藤沢市域における新設水路の付替え等の公共施設の整備に関しては、藤沢市と十分な協議をすること。</p>	<p>開発区域には藤沢市にも跨っていることから、特に新設水路付替等の公共施設整備に関しては藤沢市とも十分な協議を致します。</p>

凡例

- 開発区域
- 既存建物
- 計画建物
- 新設(追加)自主管理歩道
- 既存自主管理歩道
- 桜並木予定範囲
- ← 一般車両
- ← バス・タクシー・送迎車
- ← 救急車
- ← サービス車両



桜並木予定範囲  
 計画駐車台数 313台  
 地上：237台  
 地下：193台（荷捌き係）  
 計：430台

計画駐輪台数  
 患者用 自転車：157台 職員用 自転車：108台  
 バイク：51台

※駐車・駐輪とも別置義務台数規定なし。  
 (想定利用台数に基づき開発事業者が作成する想定利用計画書を考慮し、市長が定めた台数とする)

当初計画案 北側立面計画図(7階建) 縮尺1:300

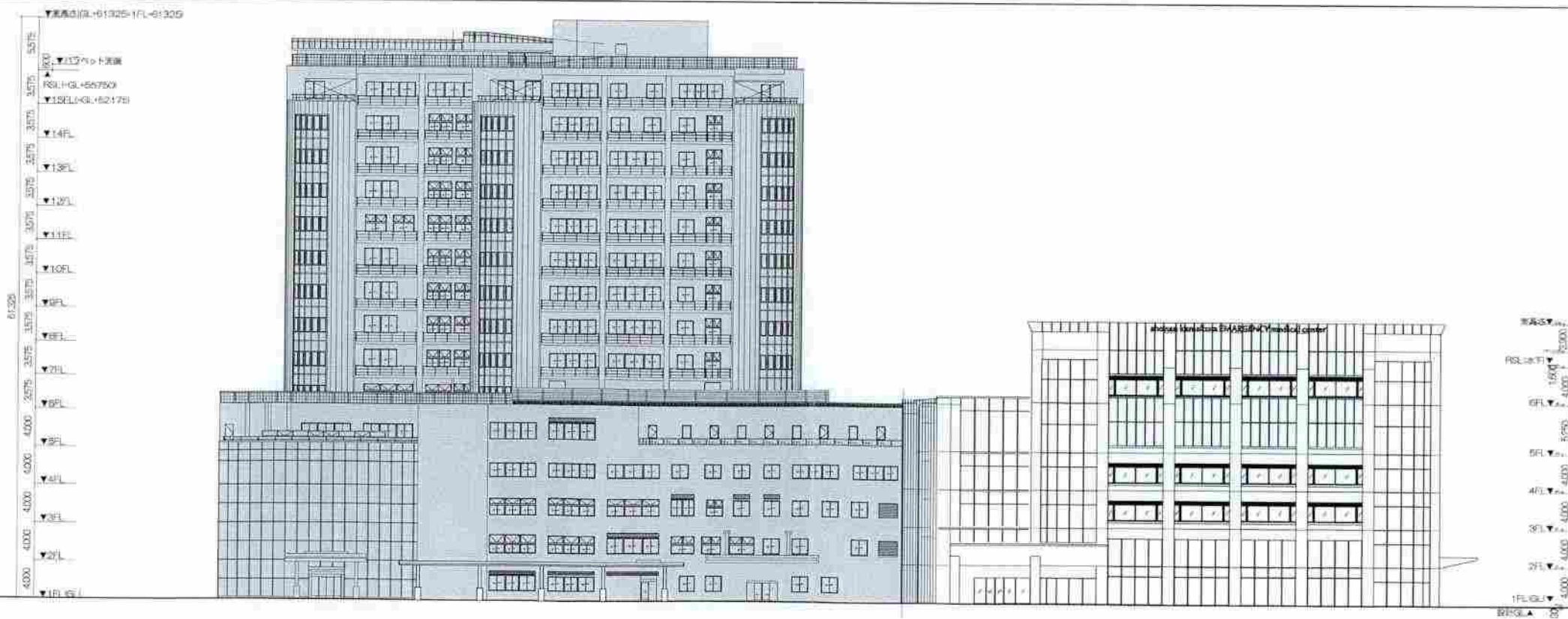


病院棟(既存建築物)

バス停

計画建物1

現計画案 北側立面計画図(6階建) 縮尺1:300



病院棟(既存建築物)

バス停

計画建物1



完成イメージ図