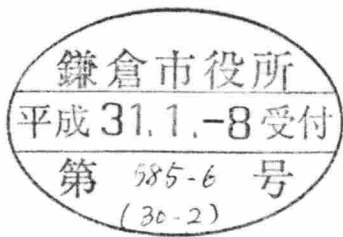


大規模開発事業説明会開催結果報告書

2019 年 1 月 8 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者

住所 静岡県富士宮市大鹿窪 143 番地 1
社会福祉法人 湖成会

氏名 理事長 湖山 泰成

電話 0545 (35) 2244

代理人

住所 東京都中野区東中野 3-20-10

株式会社 奥野設計

氏名 輿水 昭裕

電話 03 (5348) 5771

〔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	鎌倉市関谷字長者久保 1 6 0 4 番 1 外 4 筆
	面積	5, 0 9 2. 0 0 m ²
説明会の開催日時	2018 年 12 月 26 日 19:00 ~	
説明会の開催場所	城廻自治会館 (城廻 491-30)	
説明会に参加した市民の人数	7 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	

2018.12.26

鎌倉市関谷特養計画 近隣説明会議事録

○開催日時：2018年12月26日（水）19:00～20:00

○場 所：城廻自治会館

○説 明 者：社会福祉法人 湖成会 財津

株式会社 奥野設計 佐々

株式会社 県央開発 早川

○出席者：7名

●議事

○説明

- ・自己紹介（各自）
- ・説明会の主旨、鎌倉市への報告について説明（佐々）
- ・計画概要説明（佐々）
- ・法人概要説明（財津）
- ・12/16 近隣説明会議事録の内容説明（佐々）

○質疑応答

- ・この施設は全室個室ですか？デイサービスはやらないのですか？

→全室個室となっております。

デイサービスについては近隣に多数の施設が有る事から、今回は鎌倉市より募集の
有った特別養護老人ホーム、ショートステイのみの運営としています。

- ・高齢者が増えてきているので、介護度の高くない方も利用できるデイサービスも
やって頂けたら良いのですが。

→デイサービスは予定していませんが、1階に地域交流スペースを設けており、
このスペースを使って予防的な事業も考えております。重度の方だけでは無く、
重度にならない様な取組みも検討しております。

- ・新聞などで特別養護老人ホームは中々入れないという話を見るが、入居するのに
3年も4年もかかるのでしょうか？

→私たちの感覚としては、今はそれほどでもないと感じています。

有料老人ホームなど、色々な施設が増えてきており、住み分けが進んできているとい
う印象です。グループの中の施設では申し込んだ次の月に入所できる施設も有ります。

・待機期間が短くなったのは入所基準の介護度を上げたからではないですか？

→その影響も有ると思います。

・私の家族が入った施設では1階は認知症が無い方で、認知症の有る方は地下の広場の様な場所で過ごしており、部屋も暗いイメージの色でした。

その施設は特養ではないのですが、今回の施設では外に出られないなどの窮屈な感じは有るのでしょうか？

→私たちの施設ではそのような事は有りません。

入居者の方は色々な方がおり、出て行ってしまう様な方もいるので、鍵が開かない、

ELVが使えないという様な施設も多いですが、私どもはそういう事はしません。

玄関も出られますし、ELVも使えます。窓も開けられます。

自分がやられて嫌な事はしないという考え方です。

ただ、トラブルが起きる事も有りますので、家族の方とよく相談して運営しています。

・前回の説明会議事録にはスタッフ100人中90人程度は現地採用で、80歳の人もいるとの事でしたが、定年はないのですか？

他の施設では若い方ばかりで、食事の介護でも無理やりな食べさせ方などをしていた。

研修期間を設けたり、資格を持った方もいるのですか？

→研修をしっかりとしないと大変なことになると考えております。

法人内の他施設なども利用して研修をしており、資格を持った者もおります。

・施設には先生（医師）はいるのですか？

→常駐はしていません。嘱託医を置く予定で、看護師は常駐します。

開設はまだ2、3年先で、契約もこれからですので、詳しい話はまだ出来ません。

・特別養護老人ホームは施設ごとに（サービスなどに）違いはないのですか？

→先ほどお話しした鍵の考え方の様に、それぞれの施設に特徴があり、施設ごとに考え方が違います。

・入所する際の入所金はいるのでしょうか？また月額はどのくらいなのでしょう？

→特別養護老人ホームは入所金は有りません。

月額是人により違います。世帯収入などを元に国の基準でほとんど決まってしまう、事業者で決められる範囲は狭いです。

高い人で20万円程度、低い人で6万円程度となっています。

・他の施設の説明会では何人くらい人が来るのですか？

今回は7名ですが、もっと多いイメージが有るのですが、

→私の経験ではこの様な福祉施設では10名程度の出席者が多いです。

施設の建つ地域や施設の用途などにより、皆さんの関心度も違うように思います。

・説明会は今回だけなのですか？

→鎌倉市まちづくり条例による説明会は今回で終わりの予定です。

今後、入札により施工者が決まった際には改めて工事説明会を行い、詳細な工事概要などをお話できるかと思えます。

後日、不明点等有りましたら案内資料に私の連絡先が書いてありますので、ご連絡ください。

また、今回の説明会議事録を作成しましたら、出席者の代表として城廻自治会長様様に確認頂き、鎌倉市へ提出したいと考えておりますが、宜しいでしょうか？

→→→同異議なし

・後日、メールにて議事録を様氏に送付し、内容を確認頂いた。

2018.12.17

鎌倉市関谷特養計画 近隣説明会議事録

○開催日時：2018年12月16日（日）15:00～16:00

○場 所：城廻自治会館

○説 明 者：社会福祉法人 湖成会 財津

株式会社 奥野設計 佐々

株式会社 県央開発 早川

○出 席 者：別紙名簿による

●議事

○説明

- ・自己紹介（各自）
- ・計画概要説明（佐々）
- ・法人概要説明（財津）
- ・説明会の主旨、鎌倉市への報告について説明（佐々）

○質疑応答

- ・地域交流スペースとありますが、どのような運営をされるのでしょうか？
→地域の方の会合等に使うスペースで、無料で開放する予定です。
食事等を提供する場合は実費を頂いております。
広さとしては50～60㎡程度を予定しております。
- ・この地域は福祉施設が多く、今回の施設で8つ目になります。
前に出来た施設は徳島の法人さんが運営しており、徳島の方が中心にやっている。
この施設では地域に馴染む様な運営をしてほしい。
また、緑が少ないイメージがあるので、憩いの場などを設けてほしい。
→建物周囲は緑化をし、散策路などを設けて入居者の方などの憩いの場として
計画しています。
- ・この施設が出来る事により近隣にメリットは有るのでしょうか？
→鎌倉市からも補助金を頂いて建設する施設になりますので、もちろん地域に配慮
し、地域の色々な方との交流を図りながら運営していきます。
また、先ほどの質問にも有りましたが、当施設は100人程度の職員が必要になります。
今までの経験から10人程度が他施設からの異動で、残りの90人程度は現地採用に

なっており、高卒から 80 才程度の方まで幅広く働いて頂いております。

・鎌倉市道側は歩道が狭く危ないので歩道を付けてほしい。

→セットバックをして歩道上に整備する計画です。

・今回の敷地だけでなくその前後も歩道を付けてほしい。

→前後の敷地は他の方の敷地になりますので、今回の計画では整備できません。

・藤沢市道側は夜間暗いので、街灯を付けてほしい。

→街灯は藤沢市で設置しているので難しいかもしれませんが、庭園灯などで明るくなる様に配慮して計画します。

・他の施設では建設時に街灯を付けなくて、開所してから鎌倉市や町内会に街灯を付けてほしいと要望している施設も有る。設計段階から付けてほしい。

→必要なものは設計時から検討して設置します。

・福祉施設はどこもワンパターンなデザインで暗いイメージが有る。

画期的でモダンなイメージの施設になる様に頑張ってください。

→良いデザインとなる様に努力します。

・この建物の中で私たちも使えるものは有りますか？

→特養の入居には介護度 3 以上が必要になりますが、ショートステイは要支援から利用可能です。

・他の市の人は利用できないのですか？

→今回の施設は広域型なので、市外の方でも利用可能です。

・鎌倉市の補助金が入っているのに市内優先ではないのですか？

→鎌倉市だけでは無く国の補助金も入っており、当方の気持ちとしては市内の方を優先したい気持ちはあるのですが、

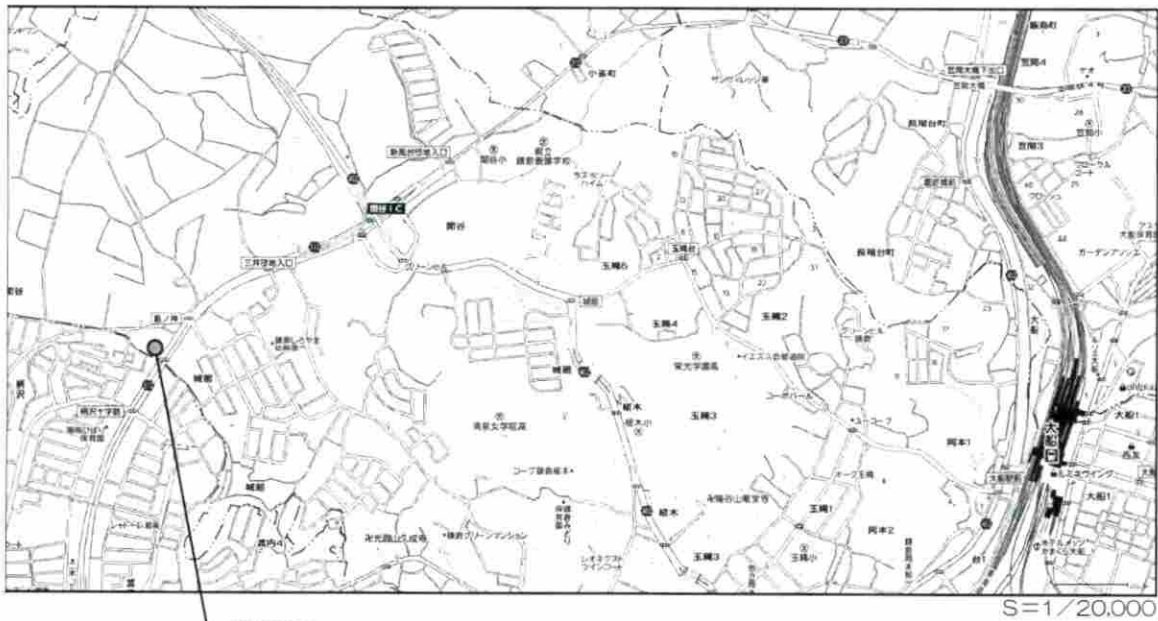
他の施設の実績としては入居者の 7 割程度が市内の方です。

・この様な福祉施設はあまり近隣に反対されることは少ないですか？

→反対されることは少ないですが、一部反対されたことも有ります。

・この地域は福祉施設が多い。地域のイメージアップになる様な良い施設にしてください。

■ 案内図



計画地

所在地：鎌倉市関谷字長者久保1604番外4筆

■ 建物概要

- 地名地番：鎌倉市関谷字長者久保1604番1外4筆
- 敷地面積：5,092.00㎡
- 用途地域：指定なし（市街化調整区域）
- 法定建蔽率：50%（許容建築面積 = 2,546.00㎡）
- 法定容積率：100%（許容容積対象床面積 = 5,092.00㎡）
- 防火地域：指定なし
- 高度地区：指定なし
- 日影規制：指定なし
- 建物用途：特別養護老人ホーム（90床）、ショートステイ（10床）
- 構造規模：鉄筋コンクリート造/地上3階建

■ スケジュール

- 工事期間：平成31年末頃 着工予定
平成33年1月頃 竣工予定
 - 開設時期：平成33年4月頃 開設予定
- （※スケジュールについては今後の条例等手続き等の進捗により、変更になる可能性があります）

■ 階構成図

3階	特養40床（10床×4ユニット）		
2階	特養40床（10床×4ユニット）		
1階	特養10床 ショートステイ10床	管理諸室	地域交流 スペース



No. 1
 特別養護
 老人ホーム
 FH38.70
 5,061.06m²

まちづくり空地
 A=2.0mは建築敷地に含む

至 藤沢

県道312号(田谷藤沢線)
道路幅員法第42条第1号

至 戸塚
 新設公共汚水渠 (0号人孔)
 新設取付管φ150 (雑排水)

新設翻込人孔 (1号人孔)
 既設埋込人孔φ300継ぎ

鎌倉市道 96000号線
建築基準法第56条第2項

新設高水巻経路
(ポンプアップ機)

圧送管
 新設道路側溝に接続・放流

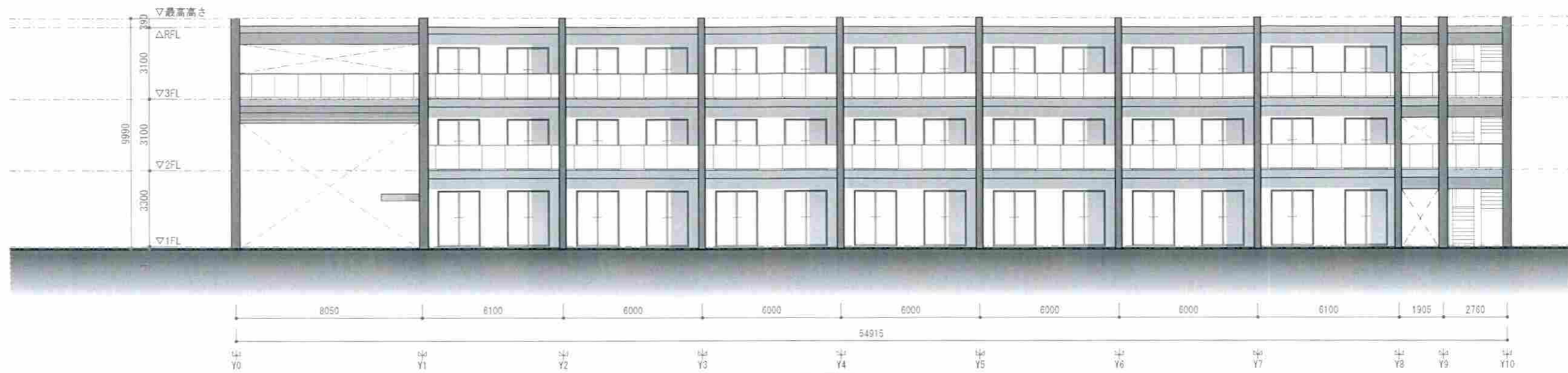
雨水貯留施設

駐車場

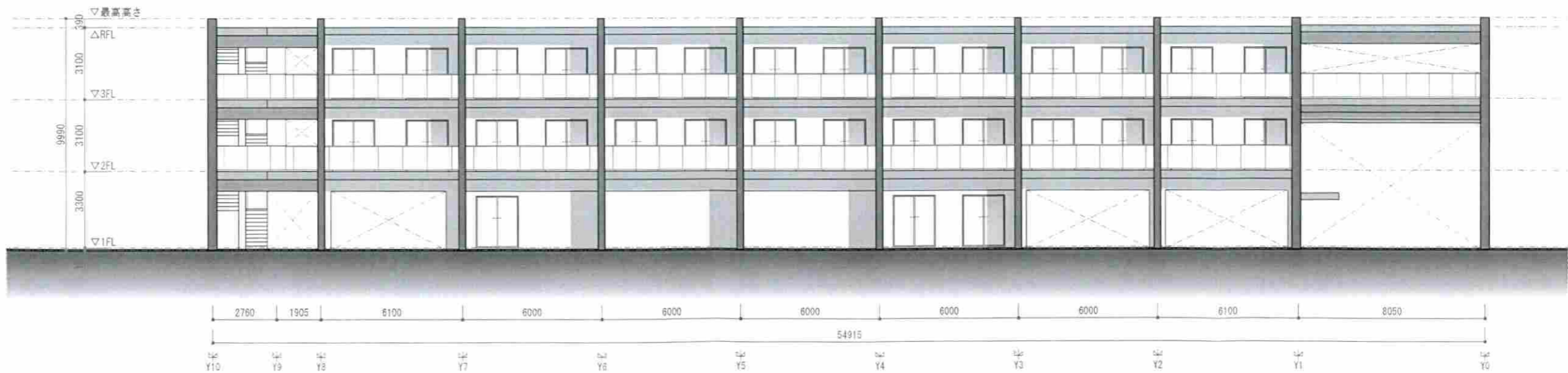
植栽地移設

歩行者
出入口

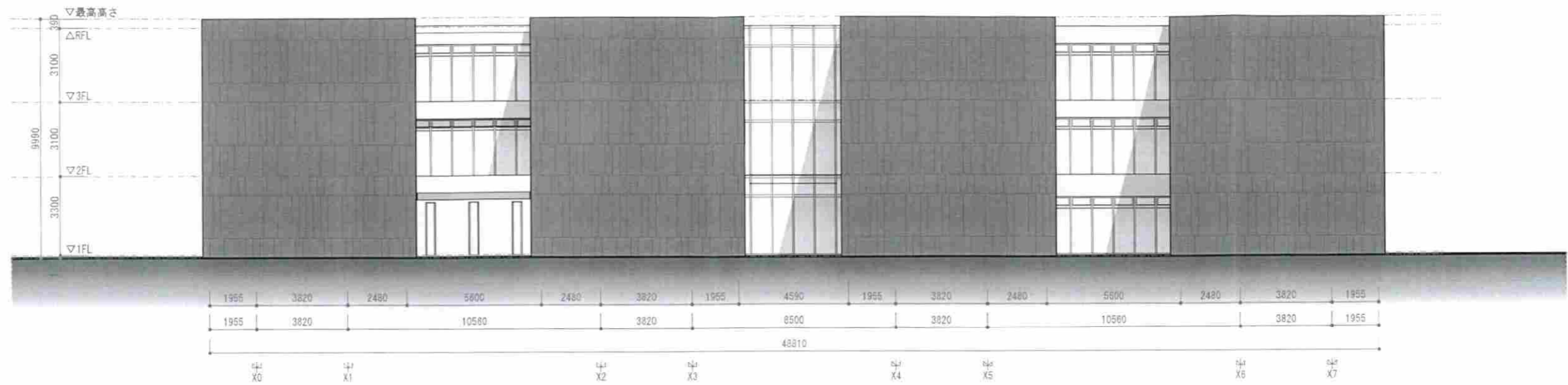
車両
出入口



東側立面図



西側立面図



南侧立面图



北侧立面图

