

大規模開発事業説明会開催結果報告書

平成20年11月14日

(あて先) 鎌倉市長



住所徳島県鳴門市大麻町楡字東山田57-10
 事業者 氏名 社会福祉法人緑樹会
 理事長 柏木 美代子

電話 088-689-3

住所東京都町田市成瀬台2丁目13-2

連絡先 氏名 開設準備室 佐藤泰生

電話 04~~5~~²-727-1168

(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	鎌倉市関谷字島ノ神 1465-1, 1465-2, 1467-1
	面積	4,816.84 m ²
説明会の開催日時		平成20年11月8日 19時~20時30分
説明会の開催場所		玉縄学習センター第2学習室
説明会に参加した市民の人数		17人
添付書類		<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民への説明内容 ■ 説明に使用した資料 ■ 説明会で出された市民からの意見 ■ その他

説明会議事録

事業者	社会福祉法人緑樹会	(緑) 3名
計画担当	株式会社日総建	(日) 2名
開発担当	(株) 新都市開発機構	(新) 1名

開催平成 20 年 11 月 8 日 (日) 19 時～20 時 15 分

参加住民 17名

説明者側 自己紹介

事業者 挨拶 (緑)

・配布資料により、計画地と法人の概要、施設計画、施設オープンまでのスケジュールを説明する。

計画内容説明 (日)

- ・配布資料、掲示資料により、計画内容を説明する。
- ・敷地 3,000 m²を越えて、建物を建築及び開発することになるので、鎌倉市条例により、敷地の接するメインの道路を、現状の幅員 4～4.5mから道路反対側から敷地にくい込む形で 7.5mに拡幅します。
- ・計画地は市街化調整地域であり、建ぺい率は 50%、容積率は 100%です。
- ・北西の敷地境界から敷地西側の進入口まで 5 m高くなり、さらに建物地盤まで 5 m高くなります。よって北西の敷地境界から建物地盤までは 10 m高くなります。
- ・計画建物は地上 3 階建であり、1 階は東側エリアに事務室・厨房・更衣室・会議室を配置、西側エリアに 20 室の居室を設置します。2・3 階は 1 フロアーに 40 室の居室を設置します。居室は南北面に設置いたします。
- ・敷地西側は擁壁を設置して盛土をします。東側は切土となります。建物地盤は切盛で調整いたします。
- ・敷地の関係から東西に長い建物となり、動線を良くするために、建物の真中まで車を上げて来る計画となっています。
- ・浄化槽は、敷地の低い北西部分の地中に設置し、処理後に放流いたします。職員駐車場をこの一角に配置します。

開発内容説明 (新)

- ・進入道路としては農道 1 号を想定しております。
- ・農道 1 号から開発区域までの市道の幅員を現状の 4.5m から 6m に拡幅します。計画地の前面道路は 7.5m に拡幅いたします。拡幅部分は歩道空間として整備します。拡張部分は鎌倉市に帰属します。
- ・建物の地下に雨水貯留槽を設置し、調整して前面の道路側溝に放流いたします。前面の道路側溝についても道路拡幅に伴いあらたに整備します。
- ・切土・盛土のバランスを取り、原則として残土を場外に持ち出す計画はしておりません。
- ・工事車両は農道 1 号から区域内に入るようにいたします。
- ・区域内に合併処理槽を設置して処理水を側溝に放流いたします。

質疑応答

- ・ここは問題のある土地であり、現在掲示されている看板が小さいので悪いことをしているイメージを持つ。もっと大きな看板を設置してはどうか。(住)
- ・鎌倉市条例に基づき大きさを設定しましたが、次回説明会時には配慮したい。(新)
- ・新町に住んでいるが、本日の案内状が配布されていない。(住)
- ・配布エリアは道路で区分しております。(緑)
- ・計画地前だけ道路拡幅してもらっても困る。(住)
- ・事業者として農道 1 号線の拡幅は考えておりません。(新)
- ・工事車両がついてはどう考えているのか。(住)
- ・以前の生ごみ施設のときは説明会がなく、うまく行かなかった。説明会を開催してくれと会長にはお願いしていた。農道 1 号線は鎌倉市が来年度予算で改修すると聞いている。工事車両は東正院交差点の信号から入って反対に抜ける一方通行を剪定材運搬の大型車両は実施しており、それと同様にしてほしい。(住)
- ・工事着工前に車両の通行について説明会を開かせていただきます。(新)
- ・平成 21 年 4 月の説明会前に住民から意見があれば、説明会を開催してほしい。(住)
- ・今説明会に対する皆様の意見については鎌倉市に提出いただけます。用紙は鎌倉市ホームページにあります。(新)
- ・この土地に計画することについて、鎌倉市はどういう方針をもっているのか？(住)
- ・鎌倉市では現在 3 ヶ年の福祉計画を立てており、特別養護老人ホームは 500 名以上の待機者がいます。この福祉計画に沿って、整備申し込みをしています。(新)
- ・鎌倉市は今事業を福祉事業として取り上げていて、地域に対するサジェスションはありましたか。(住)
- ・現時点では具体的にはありませんが、これから協議書を提出した中で詰められると思われます。(新)
- ・この土地が以前に物議を醸し出したが、その地域の人たちに対して鎌倉市より何か指導

なりありましたか。行政がこの地域にどのような考えを持っているのかが聞きたい。(住)

- ・鎌倉市からはこの場所ではだめとの話は出ていません。(新)
- ・鎌倉市からはきちんと手続きを踏んで住民に事業の説明をして進めるよう指導がありました。(緑)
- ・緑樹会は以前に近隣で施設計画していたのに、なぜこちらに移ってきたのか経緯を伺いたい。(住)

・城廻で特別養護老人ホームを当初計画しており、説明会も開催いたしました。周辺住民の意見として道路面からの高さを15m以下として欲しいと要望されました。前回の用地は山の窪地となっているため、全て山を切崩して、3方向が崖に面することになります。そうすると、窓から見える景色が擁壁だけという状態になってしまい、建設費用が増加するにもかかわらず、高齢者が生活する空間としてふさわしくないことから、住民の方々には建物高さの上積をお願いしましたが、反対署名もあり市よりの意見書も難しい状況となったため、城廻では断念いたしました。その後、今回の用地を紹介いただき、手順を踏んで住民の方々に説明した上で進めれば、今回の整備計画について認める方向となりました。地元住民の方々からも福祉施設整備の要望書が出されていると伺い、ここで進めるのが良いのではないかと判断しました。(緑)

- ・建物の高さは道路面から何mですか。(住)
- ・建物の高さは10mです。北西の敷地境界からは20mとなります。(日)
- ・農家の方には日影の影響はないのか。(住)
- ・以前にありました建物の高さとあまり変わりません。(日)
- ・現状3階建で計画しているが、4階建になるなど変更の可能性はありますか。(住)
- ・この地域は高さ10mの規制があり、変更はありません。
- ・農業を行っているので、日照・風の問題もあるので出来るだけ高さを抑えてもらいたい。(住)

・農道1号沿いは徐々に住宅が建てられているので、水道・ガスは枝分かれではなく、その都度個別に配管しているため振動がひどい、また大型車のすれ違いが出来ない道路であるとの認識で計画してほしい。(住)

・工事中については交通整理員の配置、制限速度の設定、通行時間の制限などで対応したい。(新)

今回の説明会は、ポスティング後説明会開催までの時間が短すぎため、出席できない住民が多数いる。次回の4月の説明会までには半年もあり、その時点で詳しい施設計画を聞かされても住民は困る。今日の説明会に出席できなかった住民に対しても直接の対話の場を設けてほしい。また来年4月以前の説明会は考えていますか。要望書は、事業者へ出すのかそれとも鎌倉市へ出すのか。(住)

・案内期間については条例手続きの枠内で行っており、ご了承願います。要望については鎌倉市へ意見書として出していただくようお願いします。また町内会長様を通して意見を

伺う機会を持ちたいと思います。(緑)

- ・要望があれば行すが、積極的に住民に理解してもらおうスタンスではないですね。(住)

- ・そうではありません。法律に基づいた流れにそって、意見を集約した中で議題を明確にして対話を行いたいと思います。ただ議題を明確にしないといけないと考えております。

事業者としては、皆様の意見を取り入れて施設としての充実を計りたい。(緑)

- ・説明会場は計画地隣接にて行って欲しい。(住)

- ・ 計画地隣接の方が本会場の近くにいらしたことで、関谷に自治会館がないこと、城廻の自治会館では駐車場がなく会場も狭いことから、農業委員会の方から紹介を頂き、本日は会場を選定しました。いい会場がありましたらご紹介下さい。(緑)

- ・近隣に集まる場所がないので、施設の中に集会場を設けて欲しい。(住)

- ・ 既に町内会長様よりも同様の要望を賜っております。いままで整備した施設には地域交流スペースを設けておりますが、現在の敷地面積からはなかなか取れない状況です。ただそのような場所を設置したいと考えております。住民の皆様からもそのような意見を鎌倉市に投げかけていただくようお願いいたします。(緑)

- ・ 道路の問題もあるので、次回説明会には市の職員にも出席いただきたい。(住)

- ・ 行政の出席については事業者側で決定することはできないのでご了承ください。(緑)

- ・ 地域ではコミュニティバス誘致について働きかけているが、ご協力していただきたい。(住)

- ・ 地域の一員としてご協力させていただきます。(緑)

- ・ 地域交流スペースの設置などのために、用地の拡大を行政にもお願いしてまいります。近隣の農地として活用してない土地があると伺っておりますので、取り込めるよう交渉してまいります。(緑)

- ・ 今後の説明会についてどうしますか。(住)

- ・ 町内会長様と打ち合わせさせていただきます。(緑)

- ・ 町内会長ではなく、中町・新町の組長との打合せが良い。(住)

- ・ 承知しました。(緑)

それでは時間が参りましたので終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

説明会参加者名簿

平成20年11月8日(土)
鎌倉市玉縄学習センター

住所	氏名	電話番号
鎌倉市○○○		
〃 〃		
〃 〃		
〃 〃		
〃 〃		
〃 〃		
〃		
〃		
〃		
〃		

説明会参加者名簿

平成20年11月8日(土)
鎌倉市玉縄学習センター

住所	氏名	電話番号
鎌倉市城廻 [redacted]	[redacted]	[redacted]
鎌倉市南谷 [redacted]	[redacted]	[redacted]
城廻 [redacted]	[redacted]	[redacted]
南谷 [redacted]	[redacted]	[redacted]
" [redacted]	[redacted]	[redacted]
" [redacted]	[redacted]	[redacted]

社会福祉法人 緑樹会 特別養護老人ホーム整備計画

■ 計画地と法人の概要 ■



施設設置場所： 鎌倉市関谷字島ノ神
1465-1,1465-2,1467-1
敷地面積 約4,816.84㎡
施設設置者： 社会福祉法人 緑樹会

社会福祉法人 緑樹会 (法人概要)

・法人概要

本部の住所 徳島県鳴門市大麻町松字東山田57-10

設立 平成6年4月

従業員数 188名

・法人理念

「地域社会に開かれた、信頼され愛される施設を目指す」

・法人の事業内容

徳島県を中心に特別養護老人ホーム(2箇所)、ケアハウス、グループホーム(3箇所)、その他サービスセンター・ヘルパーステーション・居宅介護支援センター等を運営

平成21年に横浜市青葉区に特別養護老人ホームを開設

■ 計画施設 ■

構造規模 鉄筋耐火 3階建

■ 特別養護老人ホーム

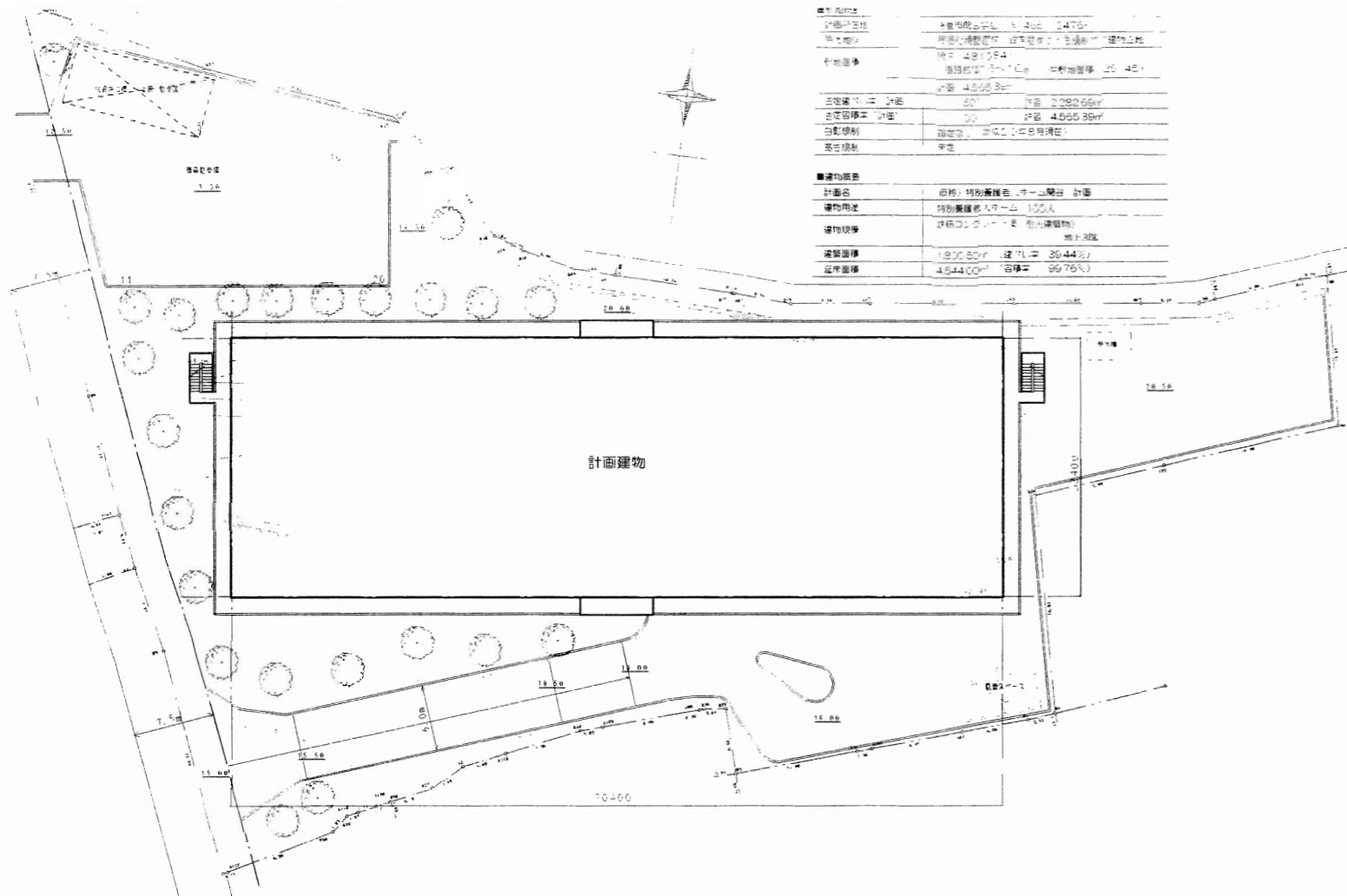
65歳以上で、身体上または精神上に著しい障害があるために常時の介護を必要とする高齢者(いわゆる要介護高齢者)で、自宅において適切な介護を受けることが困難な高齢者を対象とした入所施設です。

■ ショートステイ(短期入所)

身体上または精神上に障害があるために常時の介護を必要とする高齢者(要介護高齢者)が一時的に入所することにより、介護者である家族等の負担の軽減を図る施設です。

■ 施設オープンまでのスケジュール ■

平成21年 4月	近隣説明会開催
平成21年 6月	鎌倉市協議
平成21年 7月	意見書発行(鎌倉市)
平成21年 8月	老人福祉施設整備協議書提出(神奈川県)
平成21年11月頃	審査会(神奈川県)
平成22年 4月頃	補助金内示
平成22年12月頃	建設工事着工
平成24年 1月頃	建設工事竣工
平成24年 4月	施設オープン



敷地面積	4,544.00㎡	容積率	25.4%
建築面積	1,300.80㎡	延床面積	4,544.00㎡
延床面積	4,544.00㎡	容積率	99.76%

特別養護老人ホーム 鎌倉関谷計画案

配置図 S=1/600 01



特別養護老人ホーム 鎌倉関谷計画案

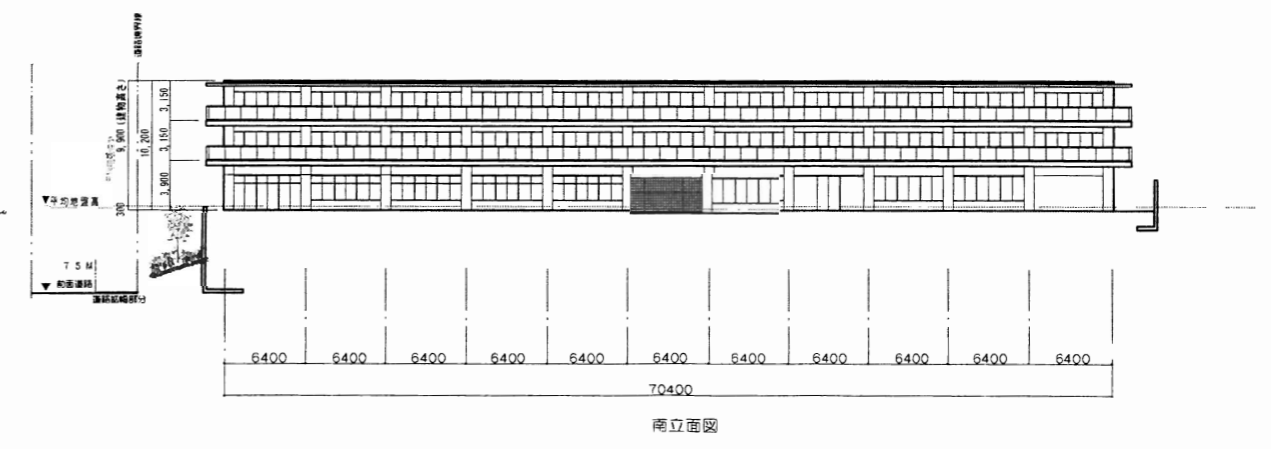
2、3階平面図 S=1/600 04



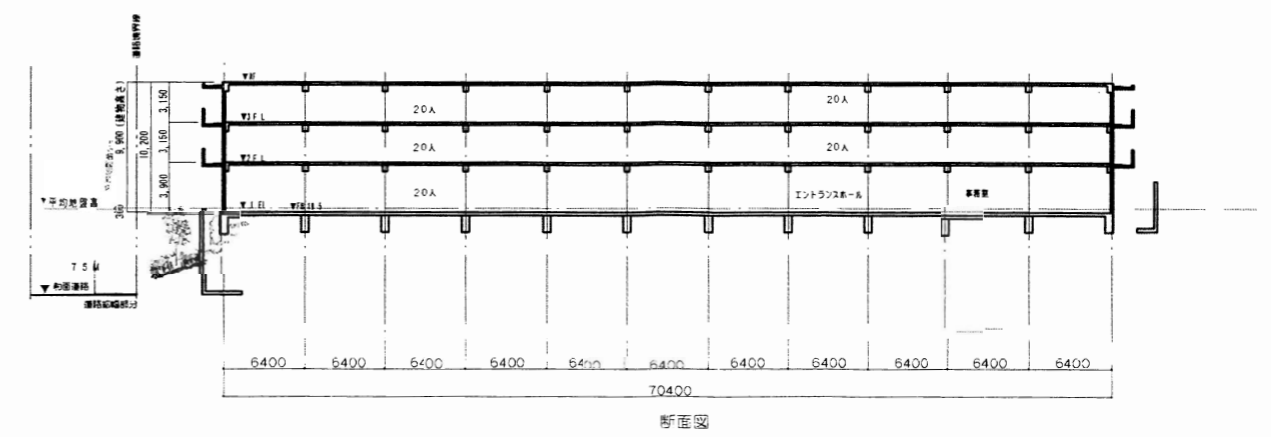
階	床面積 (㎡)	定員人数	備考
3階	1,527.69	40名/40A	
2階	1,527.69	40名/40A	
1階	1,488.78	20名/20A	
合計面積	4,544.14	100名/100A	
建築面積	1,305.50		

特別養護老人ホーム 鎌倉関谷計画案

1階平面図 S=1/600 02



南立面図



断面図

特別養護老人ホーム 鎌倉関谷計画案

05