

大規模・中規模開発事業見解書

平成24年7月27日

(あて先) 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 徳田虎雄
 電話 連絡先 0467 (41) 1616

住所 鎌倉市山崎1202番地1
 医療法人沖縄徳洲会
 代理人 氏名 介護老人保健施設リハビリケア湘南かまくら内
 開設準備室(担当) 櫻井 健一
 電話 0467 (41) 1616

次のとおり提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
	面積	5,702.17 m ²
意見書番号	意見書に対する見解	
23-4-1 、 23-4-8	別添のとおり	

(注) 大規模開発事業基本事項届出書又は中規模開発事業土地利用方針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。

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 去る3月3日の説明会では建物の詳細に付いて何ら具体的な間取りや部屋数・収容人数等の説明がなされなかったが、これらの説明はどの時点で行なわれますか、又、建築協定等を見込んだ話し合いを持つべきと考えます。 ・ 説明では残土の搬出量が膨大になると思われませんが、前面道路には一部水路が埋設されているので大型車両の通行は禁止して欲しい。又、学童の通学時間は作業車両の通行は厳につつしんで欲しい。 ・ 建物設備の一部に地域交流スペースの設置を計画しておられる様ですが、当町内会区域は非常に広範囲であり、ミニ防災拠点が関谷小学校一カ所では十分な機能を果たせないと思います。是非ミニ防災拠点の機能を果たせる交流スペースにして頂きたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例の手続きに入りましたら、説明致します。 工事協定は締結する予定ですが、工事施工者が決まり次第、建築協定・工事協定は相談致します。 ・ 前面道路に水路が埋設されている事は把握致しております。市に水路の構造を確認した所、構造上は問題ないと返答を頂きました。 工事車両については、工事施工者に相談致します。 学童の通学時間帯は工事車両を通行させないように、工事施工者と調整致します。 ・ ミニ防災拠点の主旨に沿った機能に関しては、前向きに検討致します。

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-2	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会の時に建物の平面図や日影図などを求めました。 また説明会を開催すると言っていました、何時説明会を開催するのですか。 まさか強行に計画を進めるわけではないですよね。 市民参加のまちづくりを無視していると思えません。 	<ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例の手続きに入りましたら、説明致します。 強行に進める事はございません。

見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会の時に要望された図面を次回の開催に提示しませんでしたと言っていたのですが、議事録を見ますと日照等の図面はありませんと回答しています。なぜですか。 ・ この説明会の席上、看板に掲載してある図面以外の詳細図面（建築内部の平面図など）の資料を求めましたが「まだ出来ていない」とのことでしたが、ここまでの図面があれば本来は作成されているはずではないのですか、不審を抱きます。市に確認したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次回の説明会で提示致します。 ・ 土地購入する前なので、計画を検討中の図面はありますが、決定した図面はありません。

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-4	<ul style="list-style-type: none"> この地域には老人ホームが幾つもある。なぜ、この地域に同じ施設を幾つも建てるのか、この地域以外に建設願いたい。鎌倉市もこの地域にばかりではなく、他の地域での計画を指導して頂きたい。 	<ul style="list-style-type: none"> この地域には介護施設が幾つもあることを認識しておりますが、地域の需要や必要性があると捉えて、整備計画を進めております。

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-5	<p>・議事録を見ると、質問などしたことの記載がないことや自分たちに都合が良い表現の書き方などをしている箇所が幾つもあった。</p> <p>5 住民からのご意見・ご質問及び回答の1ページのC氏の質問に標識の設置が遅い。また、2月20日の説明会(3月3日)案内はどのような範囲で配布したのか?の回答の記載がないが、「配布範囲をどこまでしたらよいか、よく把握してなく不満があったかもしれない。次回の時は考える」と回答していた。</p> <p>日照、景観の問題等を含めた図面が必要。とあるその後に、「では、計画として説明がないと言うのはおかしい。」と言っているがその記載がない。</p> <p>次のページのC氏の質問の一番上の質問で、市所有の質問をしている内容で、「前面に2mの歩道は敷地内にある所有地と交換を考えているのか、それでは払下げではなく交換ではないのか。」の質問をして、返事はなかったが、その記載なし。</p> <p>次に、「十分な説明資料もなく、これでは白紙に印鑑を押して下さいと同様である。どの様に考えているのか」と言ったことも記載なし。また、次のページのE氏のダンプの数は5,000台と発言したが、間違いに気づき9,000台に訂正したのに、都合の良い少なめの、5,000台のままである。そのところの質問での回答に、「出入りについては進入道路から左折で入り、同じ道を通り左折で出る(往復で計画している)」の回答も記載もない。</p> <p>その他にも幾つもあったと記憶している。この様に都合が良い議事録では信頼性が問われ、信頼性に掛けてしまう。</p>	<p>・報告書に必要な箇所を取りまとめて記載致しました。</p> <p>決して都合が良いように削除した訳ではございません。</p> <p>意見としては把握しております。</p>

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-6	<p>・環境及び景観の保全方針等の鎌倉市緑の基本計画との関連（第三面）眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項に「山並みの稜線への眺望を確保するため建築物の高さを15m以下とします。」とあるが、鎌倉都市計画高度地区の規制されている建物の高さ最高限度ではないか？</p> <p>例えば「13mに配慮します」という高さであれば記載事項として良いが、出来るだけ経営を潤わせたいのは分かるが、住民の住環境は大切なことである。緑化についても同様なのか。誠意のなさを感じてしまう。</p>	<p>・鎌倉市都市計画高度地区に沿って15m以下で設計しております。</p> <p>環境や緑化等についても基準に沿って配慮しております。</p>

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-7	<p>・同場所において、以前同様な施設を建てる計画が予定された時に、町内会(町内会長)の同意条件として、「①当該施設の絶対高さを前面道路の平均地盤より15m以内とする。(この場合の平均地盤とは当該土地が接する南端及び北端の平均地盤である)</p> <p>②本件施設の建設にあたっては近隣住民との協議を第一優先とする、以上」といった一筆を記載した経緯があることから、以前の同様施設である建設の計画図の高さ(最終変更図面を基)以下、(前面道路の平均地盤面から建物高さまで(擁壁+建物)でなければ町内会の同意は到底出来るものではない。</p>	<p>・以前の計画の同意条件等については、認識しておりません。</p> <p>左記の内容では当計画は成り立たないものと考えております。</p> <p>近隣住民の皆様との協議については、今後も続けていく所存であります。</p>

意見書番号	意見書の内容	意見書に対する見解
23-4-8	<ul style="list-style-type: none"> ・これだけの大規模な施設（福祉施設という福祉的精神から言えばなおさらであると思うが）を建てるのであれば、この説明会の前に個々の宅に訪問するなどの方法により、近隣住民や周辺住民には事前にあいさつとともに簡単な説明ぐらい来てしかるべきではないか。開催通知の時でもポストへの投函ではなく、近隣住民だけでも直接渡して説明すればすむではないのか。この様な機械的、事務的な事だと信頼関係が持てなくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地購入前の段階での説明会なので、条例に沿った案内方法をとりました。今後に関しても機械的、事務的にならないように進めていきます。

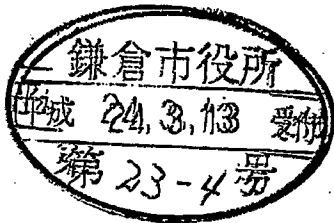
大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-1

24年 3月 12日

(あて先) 鎌倉市長

関谷城廻町内会 会長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted] 印

電話 [Redacted]

〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村655番ノ外2筆
事業者氏名	医療法人 神視徳洲会

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

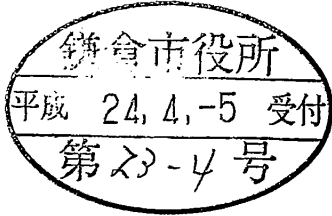
- 1、 去る3月3日の説明会では建物の詳細に付いて何ら具体的な間取りや部屋数・収容人数当の説明がなされなかったが、これらの説明はどの時点で行われますか、又、建築協定等を見込んだ話し合いを持つべきと考えます。
- 2、 説明では残土の搬出量が膨大になると思われるが、前面道路には一部水路が埋設されているので大形車両の通行は禁止して欲しい。又、学童の通学時間は作業車両の通行は厳につつしんで欲しい。
- 3、 建物設備の一部に地域交流スペースの設置を計画しておられる様ですが、当町内会区域は非常に広範囲でありミニ防災拠点に関谷小学校一カ所では十分な機能を果たせないと思います、是非ミニ防災拠点の機能を果たせる交流スペースにして頂きたい。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-2

2012年4月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted]

電話 [Redacted]

〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容(※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

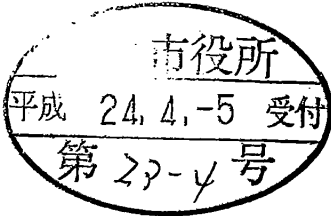
説明会の時に建物の平面図や日影図などを求めました。また説明会を開催すると言っていたが、何時説明会を開催するのですか。
まさか強行に計画を進めるわけではないですよね。
市民参画のまちづくりを無視しているとしか思えません。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-3

24年 4月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted]

電話 [Redacted]

〔 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。 〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

説明会の時に要望された図面を次回の開催に提示しますと言っていましたが、議事録を見ますと日照等の図面はありませんと回答しています。なぜですか。

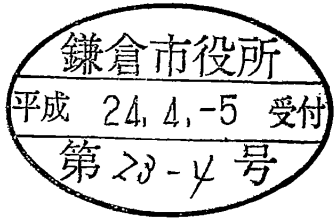
この説明会の席上、看板に掲載してある面図以外の詳細図面 (建物内部の平面図など) の資料を求めましたが「まだ出来ていない」とのことでありましたが、ここまでの図面があれば本来は作成されているはずではないですか、不審を抱きます。市に確認したい。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-4

平成 24 年 4 月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所



提出者 氏名



電話



〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容（※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。）

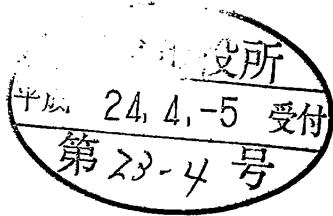
この地域には老人ホームが幾つもある。なぜ、この地域に同じ施設を幾つも建てるのか、この地域以外に建設願いたい。鎌倉市もこの地域にばかりではなく、他の地域での計画を指導して頂きたい。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-1

2012 年 4 月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted]

電話 [Redacted]

〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

議事録を見ると、質問などしたことの記載がないことや自分たちに都合の良い表現の書き方などを行っている箇所が幾つもあった。

5 住民からのご意見・ご質問及び回答の 1 ページの C 氏の質問に標識の設置が遅い。また、2 月 20 日の説明会 (3 月 3 日) 案内はどのような範囲で配布したのか? の回答の記載がないが、「配布範囲をどこまでしたらよいか、よく把握してなく不満があったかもしれない。次回の時は考える。」と回答していた。

日照、景観の問題等を含めた図面が必要。とあるその後に、「では、計画として説明がないと言うのはおかしい。」と言っているがその記載がない。

次のページの C 氏の質問の一番上の質問で、市所有の質問をしている内容で、「前面に 2 m の歩道は敷地内にある市所有地と交換を考えているのか、それでは払い下げではなく交換ではないか。」の質問をして、返事はなかったが、その記載なし。

次に、「十分な説明資料もなく、これでは白紙に印鑑を押して下さいと同様である。どの様に考えているのか」と言ったことも記載なし。また、次のページの E 氏のダンプの数は 5,000 台と発言したが、間違えに気付き 9,000 台に訂正したのに、都合の良い少なめの 5,000 台のままである。そのところの質問での回答に、「出入りについては進入道路から左折で入り、同じ道を通り左折で出る (往復で計画している)」の回答の記載もない。その他にも幾つもあったと記憶している。この様に都合の良い議事録では信憑性が問われ、信頼性に掛けてしまう。

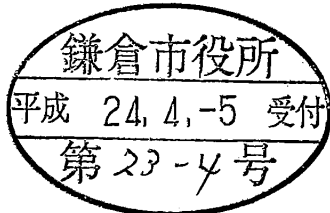
大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

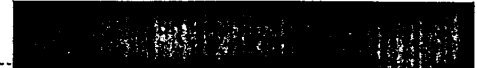
23-4-6

H24年 4月 1日

(あて先) 鎌倉市長



住所



提出者 氏名



電話



〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖縄徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

環境及び景観の保全方針等の鎌倉市緑の基本計画との関連 (第三面) 眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項に「山並みの稜線への眺望を確保するため建築物の高さを 15m以下とします。」とあるが、鎌倉都市計画高度地区の規制されている建物の高さ最高限度高ではないか？例えば「13mに配慮します」という高さであれば記載事項として良いが、出来るだけ経営を潤わせたいのは分かるが、住民の住環境は大切なことである。

緑化についても同様なのか。

誠意のなさを感じてしまう。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-7

2022年 4月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所

提出者 氏名

電話

〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

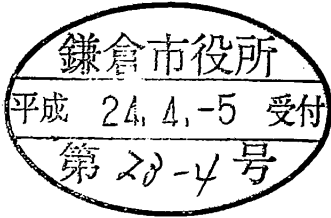
同場所において、以前同様な施設を建てる計画が予定された時に、町内会 (町内会長) の同意の条件として、「①当該の施設の絶対高さを前面道路の平均地盤より 15m以内とする。(この場合の平均地盤とは当該土地が接する南端及び北端の平均地盤である)②本件施設の建設にあつては近隣住民との協議を第一優先とする。以上」といった一筆を記載した経緯があることから、以前の同様施設である建設の計画図の高さ (最終変更図面を基) 以下、(前面道路の平均地盤面から建物の高さまで (擁壁+建物)) でなければ町内会の同意は到底出来るものではない。

大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号 23-4-8

24年 4月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 [Redacted]

提出者 氏名 [Redacted]

電話 [Redacted]

〔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。〕

次のとおり提出します。

事業区域の地名地番	鎌倉市 城廻字中村 655 番 1 外 2 筆
事業者氏名	医療法人沖繩徳洲会 理事長徳田虎雄

意見の内容 (※事業者に対して述べる意見の内容を記入してください。)

これだけの大規模な施設 (福祉施設という福祉的精神から言えばなおさらであると思うが) を建てるのであれば、この説明会の前に個々の宅に訪問するなどの方法により、近隣住民や周辺住民には事前にあいさつとともに簡単な説明ぐらい来てしかるべきではないか。開催通知の時でもポストへの投函ではなく、近隣住民だけでも直接渡して説明すれば済むのではないか。この様な機械的、事務的な事だと信頼関係が持てなくなる。