

大規模・中規模開発事業見解書

2014年5月8日

(宛先) 鎌倉市長



事業者

住所 神奈川県鎌倉市玉縄 4-1-1

氏名 学校法人 栄光学園

理事長 萱場 基

電話 0467(46)7711

代理人

住所 東京都新宿区西新宿 2-1-1

氏名 株式会社 日本設計 建築設計群

代表取締役 崎 隆

電話 050(3139)7100

次のとおり提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市玉縄四丁目1番1 外23筆
	面積	105,852.64㎡
意見書番号	意見書に対する見解	
1	4項目の意見に対する見解を次ページの見解書および添付図にまとめました。	

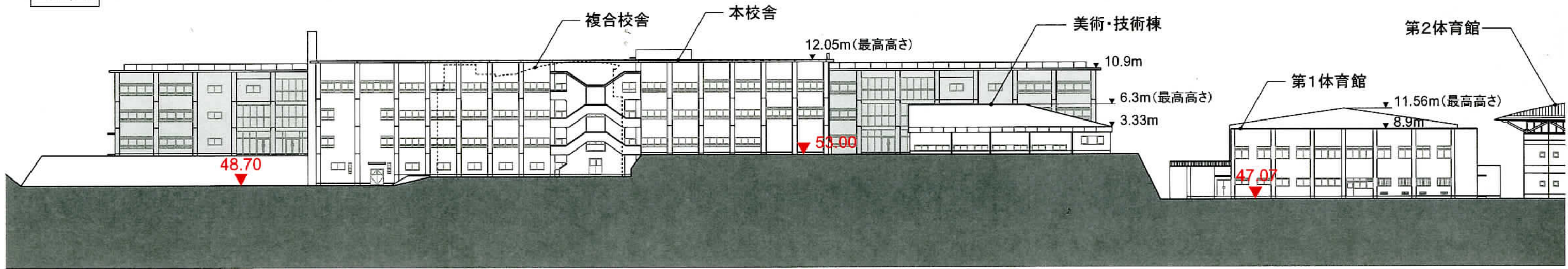
鎌倉市玉縄四丁目1番1外23筆における大規模開発事業  
意見書及び見解書

意見書：1件

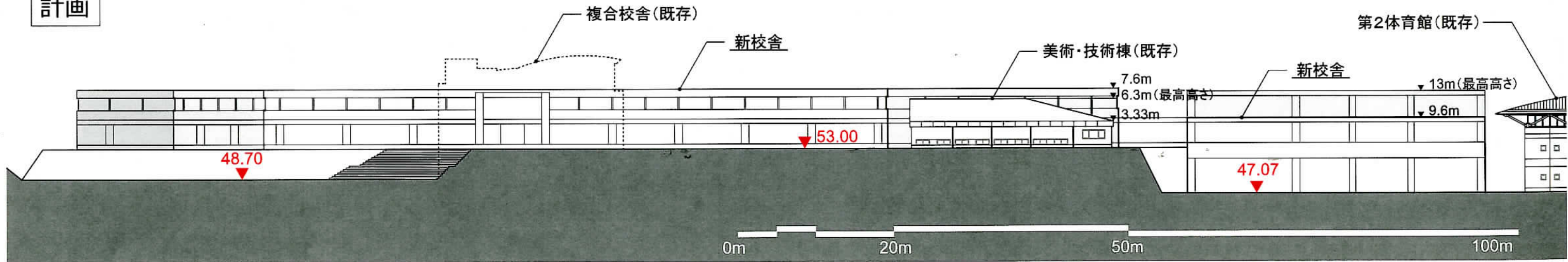
意見	事業者の見解
<p>1. 建て替え後の北側の立面図の開示</p> <p>栄光学園の北側に住む住民として、建て替え後の校舎の北側形状が気にかかるため、北側の立面図を開示していただきたい。</p>	<p>北側の立面図(別添、北立面図参照)を作成いたしましたので、開示いたします。図面が必要な方は、事業者までご連絡いただければ、対応いたします。</p>
<p>2. 北側校舎北向き窓配置に対する要望</p> <p>建て替え後の北側校舎の北向き窓は、玉縄4丁目■■■■■付近住民の生活空間に面するため、住民のプライバシー保護を考慮して、窓の形状、配置、ガラス色等を設計、建築していただきたい。</p>	<p>建て替えにより校舎の見え方や校舎からの視線が変わりますので、十分に配慮して設計するとともに、通常の住宅建築などでも行っている型板ガラス等の不透明な材料の使用や、建築後の実際の問題箇所にはルーバーを設置するなど、アフターケアを含めてご協力をさせていただきます。</p>
<p>3. 北側地区(玉縄4丁目■■■■■付近)の日照状況について</p> <p>玉縄4丁目■■■■■付近の地域の日照条件が、校舎の建て替えによりどのように変わるか、図面等にて開示していただきたい。(特に冬至期)</p>	<p>日照図面(別添、日影図参照)を作成いたしましたので、開示いたします。図面が必要な方やご説明が必要な方は、事業者までご連絡いただければ、対応いたします。</p>
<p>4. 栄光学園付近に土砂災害警戒区域における土砂災害対策</p> <p>鎌倉市土砂災害ハザードマップによると今回お大規模開発事業計画の対象地域及び隣接する栄光学園所有地(複合校舎北西側道路対面隣接地)において、土砂災害警戒区域とされている箇所があるので、同区域に対する土砂災害対策を大規模開発事業の中で合わせて実施していただきたい。</p>	<p>今回計画の事業地域内の土砂災害警戒区域における土砂災害対策につきましては、鎌倉市の担当部局の指示を仰ぎ、適切に対応したいと考えています。</p> <p>複合校舎北西側道路対面隣接地につきましては、今回の事業地に含まれておりませんが、危険個所であると認識しております。対策には費用もかかることから、近隣土地所有者の方と協議のうえ、鎌倉市の担当部局とも相談し、適切に対応させていただきたいと考えております。</p>

# 別添 栄光学園 北立面図

現状

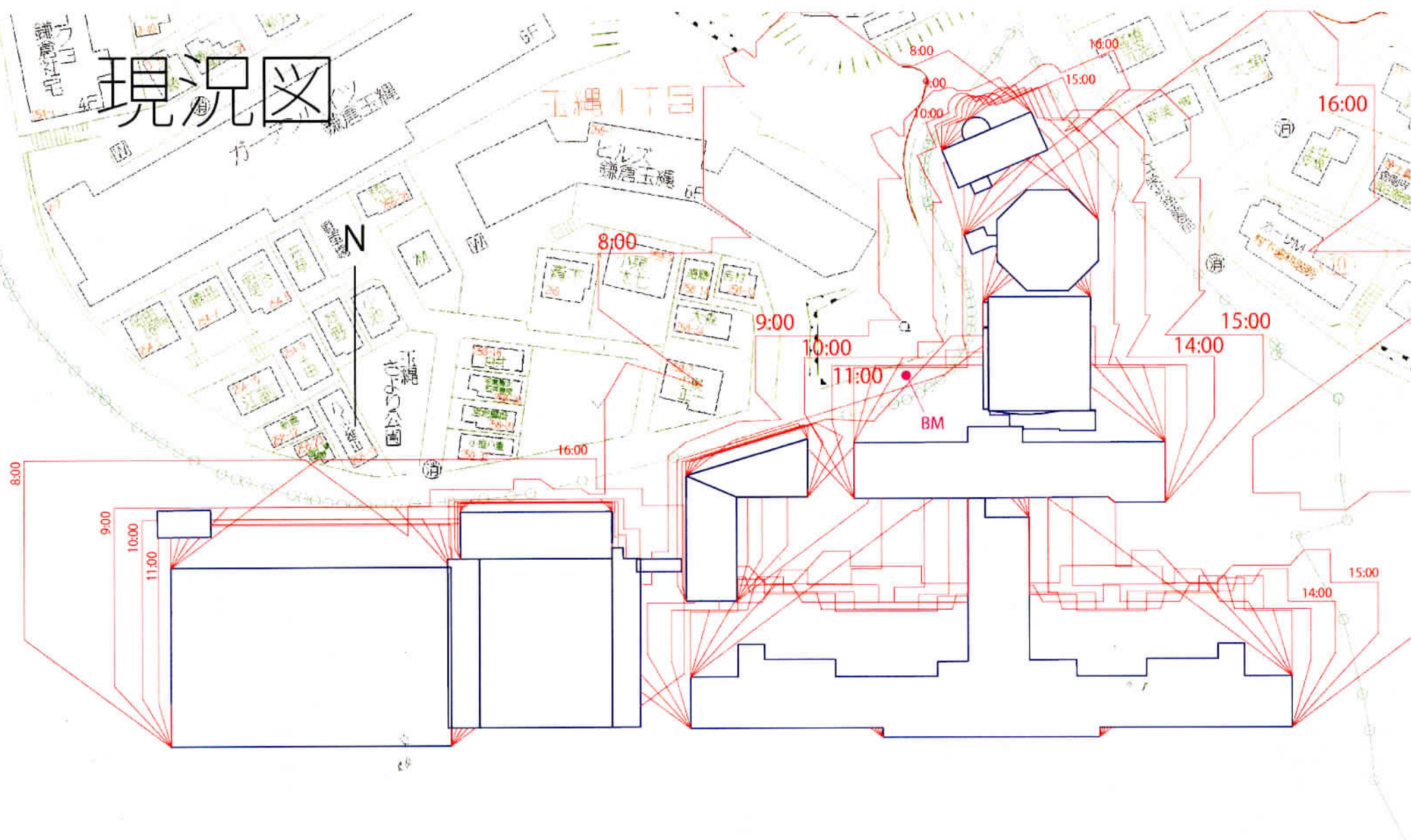


計画

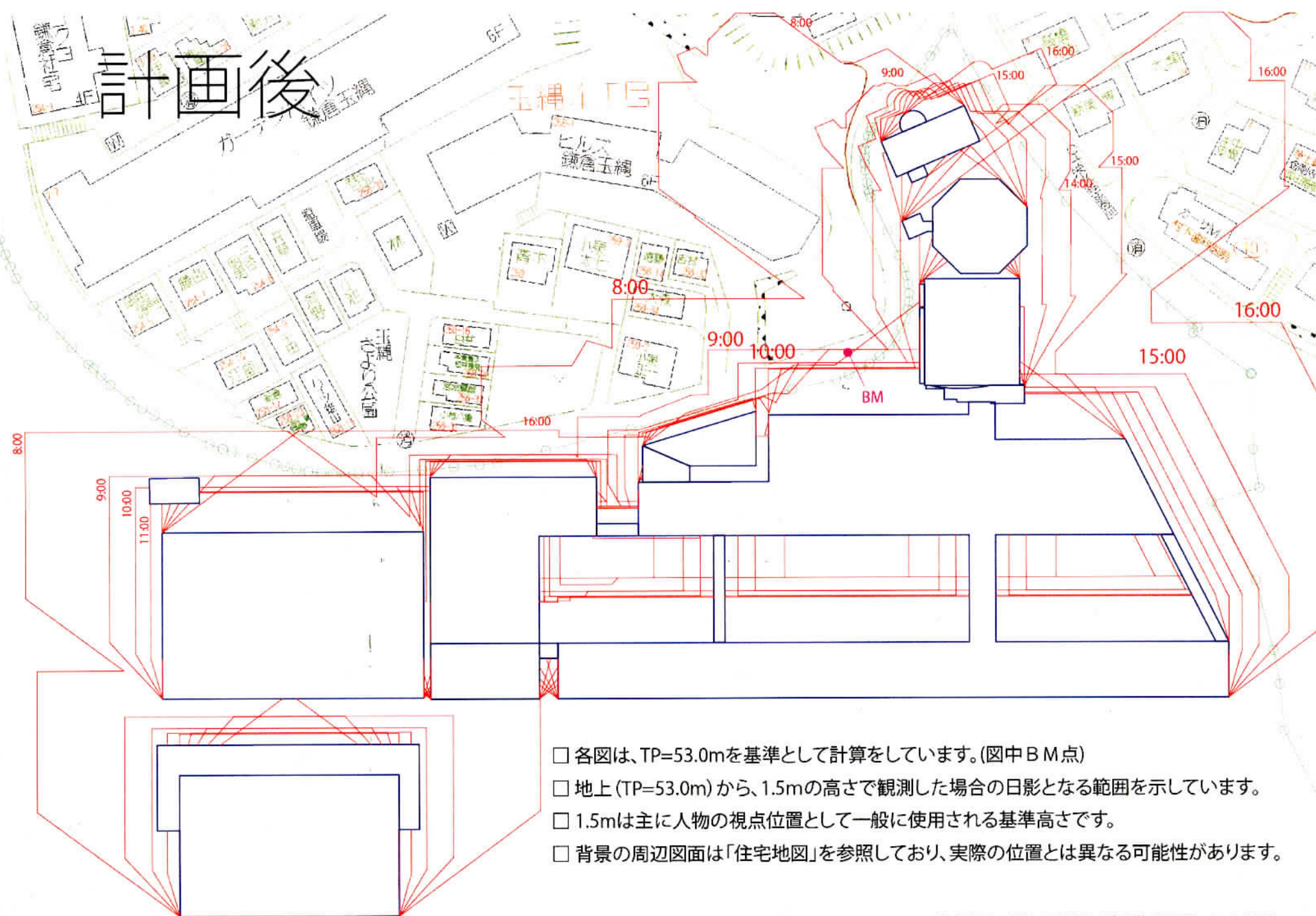


別添 日影図

現況図



計画後



- 各図は、TP=53.0mを基準として計算をしています。(図中BM点)
- 地上(TP=53.0m)から、1.5mの高さで観測した場合の日影となる範囲を示しています。
- 1.5mは主に人物の視点位置として一般に使用される基準高さです。
- 背景の周辺図面は「住宅地図」を参照しており、実際の位置とは異なる可能性があります。

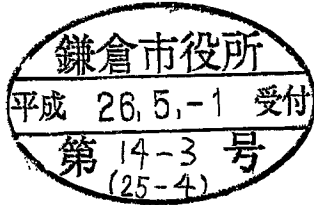
大規模・中規模開発事業意見書

意見書番号

25-4-1

2014年5月 / 日

(宛先) 鎌倉市長



提出者

住所

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 玉縄 四丁目1番地1 外23筆
事業者氏名	学校法人 栄光学園

○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。)

別紙による。

2014年5月1日

鎌倉市長 殿

(鎌倉市役所まちづくり景観部土地利用調整課 御中)

学校法人栄光学園の校舎建築計画(大規模開発事業計画) についての意見書

題記に関し、鎌倉市まちづくり条例に基づき2014年3月28日に栄光学園にて行われた近隣説明会での質疑と合わせ、以下の通り意見を提出します。

1. 建て替え後の北側の立図面の開示

栄光学園の北側に住む住民として、建て替え後の校舎の北側形状が気にかかるため、北側の立図面を開示していただきたい。

2. 北側校舎北向き窓配置に対する要望

建て替え後の北側校舎の北向き窓は、玉縄4丁目 [REDACTED] 付近住民の生活空間に面するため、住民のプライバシー保護を考慮して、窓の形状、配置、ガラス色等を設計、建築していただきたい。

3. 北側地区(玉縄4丁目 [REDACTED] 付近)の日照状況について

玉縄4丁目 [REDACTED] 付近の地域の日照状況が、校舎の建て替えによりどのように変わるか、図面等にて開示していただきたい。(特に冬至期)

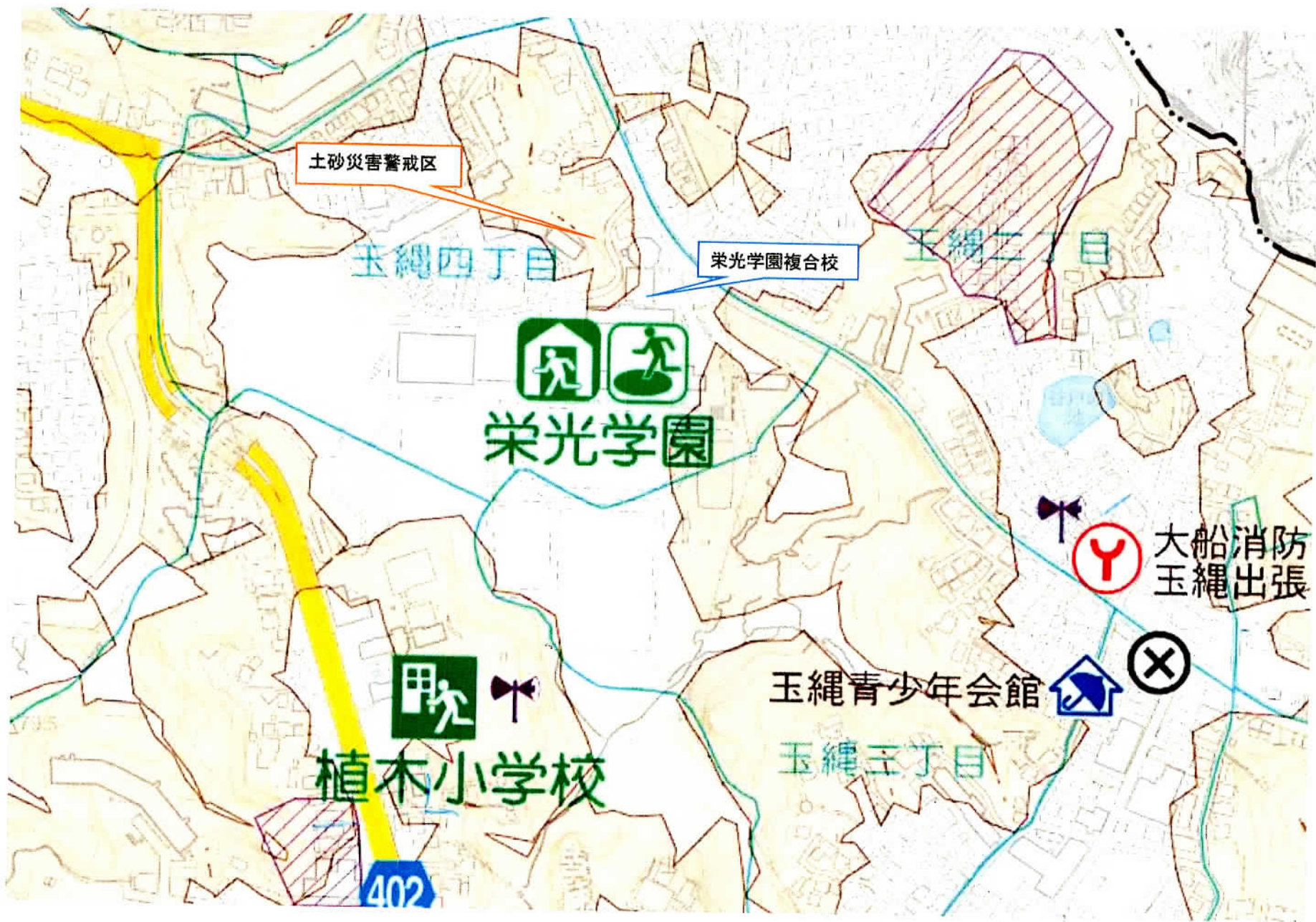
4. 栄光学園付近の土砂災害警戒区域における土砂災害対策

鎌倉市土砂災害ハザードマップによると今回の大規模開発事業計画の対象地域及び隣接する栄光学園所有地(複合校舎北西側道路対面隣接地)において、土砂災害警戒区域とされている箇所があるので、同区域に対する土砂災害対策を大規模開発事業の中で合わせて実施していただきたい。

以上

添付 鎌倉市土砂災害ハザードマップ抜粋

完



土砂災害警戒区

玉縄四丁目

栄光学園複合校

玉縄二丁目

栄光学園

大船消防  
玉縄出張

玉縄青少年会館

植木小学校

玉縄三丁目

402

