

株式会社 ニトリ
代表取締役 似 鳥 昭 雄 様

鎌倉市長 松 尾 崇



鎌倉市まちづくり条例に基づく大規模開発事業に対する助言又は指導について

鎌倉市まちづくり条例（以下「条例」という。）では、基本理念として「本市のまちづくりは、市民、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力の下に、市民の参画によって行わなければならない。」と定め、市民、事業者及び市の責務を明らかにしており、事業者の責務として、事業者が開発事業を行うにあたっては、良好な環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策に協力しなければならない旨を定めています。

上記に基づき、平成 2 7 年 8 月 7 日付けで貴社から変更届出書の提出がありました「大規模開発事業（仮称）ニトリ大船店 新築工事」については、条例の趣旨に沿った事業計画となるよう、次の助言又は指導に即するよう努めてください。

1 土地利用による地域貢献

当該地は、工業地域であり、大規模工場の撤退は、産業活力の低下、地域経済への波及効果などに影響を及ぼすことから、産業系の土地利用の一つである商業施設計画にあたっては、産業活力の更なる向上に向け、商工団体等と連携を図るとともに、鎌倉市民の就業機会を確保するよう努めること。

2 緑豊かな緑化空間の創出

緑化空間は、解放感や公共空間との一体性に配慮しつつ、緑視効果の高いしつらえとし、緑化は周辺景観と周辺住環境が向上するよう効果的な計画とし、特に次の点に留意すること。

(1) 事業区域内については既存樹木に加え、沿道緑化に努め、うるおいのある沿道景観を創出すること。

特に、西側や南側の住宅地との間には、管理がしやすい緑化を施し、より良い緑化景観を創出し維持するよう、位置関係や意匠の工夫などについて検討すること。

(2) 法令等に規定された緑化率を数値的に満たすだけでなく、事業区域の境界や建築物の周囲に植栽を行い建築物の圧迫感を軽減するよう、樹木を適切に配置し、質と量の充実を図ることにより、緑豊かな空間とすること。

- (3) 北側の既存緑化地を土地所有者へ返還する場合は、それに相当する緑化地を敷地内で確保すること。

3 建築物等の景観への工夫

鎌倉の特性を踏まえた計画とし、特に次の点に留意すること。

- (1) 建物の形態意匠が画一的なデザインとなっていることから、鎌倉らしい形態意匠となるよう工夫し、努めること。
- (2) 隣接する住宅へのプラバシーに配慮するとともに、敷地西側の避難階段や建築物の周囲に窓や外部機器、配管を設置する場合は、建築物と一体的な意匠とすること。
- (3) 建物の屋上部にペントハウスや設備類を設置しないことが原則であるが、当該計画では設置が計画されていることから、目立たない位置に配置の上、屋上駐車場を含め周囲に建築物と調和した遮蔽・修景を施し、景観を工夫するよう検討すること。
- (4) 北側駐車場及び駐輪場については、敷地西側の道路から望見できる位置となっているため、緑化等により景観を工夫するよう検討すること。
- (5) コンクリートブロック、擁壁等の新設がある場合は、位置及び仕上げについて関係課と協議すること。

4 安全な動線等の確保

- (1) 自動車や自転車の駐車場・駐輪場への動線が交錯しており、事故等の発生が懸念されることから、周辺住民や歩行者及び自転車利用者の安全な通行を確保するため、歩行者と自動車の動線、駐車スペースの配置等に配慮し、最大限安全の確保に努めること。
- (2) 店舗への北側出入口部分は、バス停に近接し、歩道を跨ぐことから、県道を管理する神奈川県藤沢土木事務所と十分協議を行うとともに、誘導員等により安全性が確保される方法を検討し、確実な歩行者等の安全に努めること。

5 今後の手続について

今後、手続が必要となる「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等においても、大規模開発事業説明会で質疑応答された案件については、引き続き住民との良好な対話と協議を行いながら計画し、公園の設置や、南側の道路の取扱いについて検討の上、関係各課と協議を行うこと。