

医療法人 沖繩徳洲会
理事長 鈴木 隆夫 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指導について



鎌倉市まちづくり条例では、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 29 年 5 月 26 日付けで貴社から大規模開発事業基本事項変更届出書の提出がありました「病院の増築」については、次の指導に即した計画としてください。

1 工事にかかる周辺環境への影響について

今後実施される本計画による工事について、周辺の生活環境に影響を与える騒音や振動等を軽減するための対策や工事車両の通行に対する歩行者の交通安全への対策、また、作業時間帯への配慮を行い、周辺住民や周辺自治会等への丁寧な説明を行うことにより、理解を得るよう努めること。併せて、通学路の交通安全確保について、付近の学校との連絡調整を行うこと。

2 交通環境への貢献について

- (1) 市では、本計画による来院者増加に起因して生じる交通渋滞が、周辺の住環境へ影響を与えることを懸念しているため、貴施設においては、現況の道路構造及び交通実態（交通量、渋滞長など）に応じた交通シミュレーションを実施の上、本計画に伴う交通影響の評価を行い、周辺の交通状況に大きな負荷を生じさせないような運用を講じること。
- (2) 貴施設においては、地域住民、緊急車両等の通行に支障がないように、安全性を考慮した道路通行計画を検討するとともに、既設の自主管理歩道を、既存施設のエントランスに面した道路のうち、本計画により事業区域が拡張した箇所においても、延長して設置すること。

3 周辺景観への配慮について

鎌倉市景観計画において、事業区域を含む周辺区域は、都市景観形成についての基準を定めており、周辺景観になじむ形態意匠とするため、事業区域内にゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな広場や歩行者空間等を有機的に配置することとしており、従前、総合設計制度を活用し設置した既存の公開空地については、周辺環境の向上に寄与する空間であると認め

られることから、今後の計画で総合設計制度による容積率の特例を適用させない場合においても、可能な限りの維持及び適正な管理を行うこと。

また、事業区域内の複数の施設を形態意匠や色彩等により系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成するとともに、既存施設と新たに設置される建物が、分節化等の措置がされずに際立って大規模な壁面、無表情な壁面とならないよう施設の意匠に留意すること。

4 うるおいのある緑化空間の創出について

事業区域内の緑化にあたっては、緑の質と量の充実を図ることにより、うるおいのある緑化空間を創出し、在来種の利用や周辺緑地の植生への配慮を行うとともに、地域の特色を反映すること。

また、緑化空間の創出にあわせ、施設利用者の憩いの場となるオープンスペースを設置すること。

5 環境面での配慮及び貢献について

- (1) 「鎌倉市省エネルギーの推進及び再生可能エネルギー導入の促進に関する条例」に事業者の責務として、「省エネルギーの推進及び再生可能エネルギー導入の促進に積極的に努める」と定めているため、貴施設においても、最新技術を導入する等し、蓄電設備を活用する等による効率的なエネルギー利用を図ると同時に、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーを活用すること。

また、新たに自家発電設備を設置する場合、静粛性能の高いものを採用する等により、施設利用者や周辺住民へ配慮すること。

- (2) ごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理が行えるよう、ごみの分別排出及び資源の保管が可能な集積場所を確保した上で、特に医療廃棄物の適正な保管と処理について配慮すること。

併せて、厨房等から発生する生ごみ減量を図るため、市の補助制度を活用する等により、施設内に大型生ごみ処理機を設置すること。

6 今後の手続について

今後、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等の手続において、まちづくり条例に基づき開催した説明会における周辺住民からの水路に関する事項や工事計画、車両動線計画についての意見に対し、継続して説明を行うとともに、具体的な公共施設の整備に係る技術審査については、関係各課と十分な協議をすること。

7 その他

事業区域内で予定している藤沢市域における新設水路の付替え等の公共施設の整備に関しては、藤沢市と十分な協議すること。

以上

事務担当は、まちづくり景観部土地利用調整課
内線：2826・2827

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text, continuing the document's content.

Third block of faint, illegible text, appearing as a distinct section.

Fourth block of faint, illegible text, possibly a list or detailed notes.

Fifth block of faint, illegible text, continuing the main body of the document.

Sixth block of faint, illegible text, possibly a concluding paragraph or signature area.

Final block of faint, illegible text at the bottom of the page.

