

平成 2 9 年 1 月 1 6 日

野村不動産株式会社

代表取締役 宮嶋 誠一 様

神鋼不動産株式会社

代表取締役 花岡 正浩 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 8 年 7 月 2 5 日付けで貴社から大規模開発事業基本事項届出書の提出がありました「(仮称) 鎌倉手広 5 丁目計画」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 周辺の住環境と計画建築物との調和への配慮について

一定規模の建築物が建設される場合、周辺の住環境との調和に配慮する必要があります。そのため、周辺から見える大規模で長大な壁面が無表情な壁面の連続とならないよう、使用する素材や壁面の意匠変化等により分節化を図ることについて、工夫を施してください。

2 緑化による自然環境との調和への配慮について

計画地の東西には景観資源となる山並みが存することから、背景となる自然環境と調和したまち並み形成が必要となります。そのため、予定される建築物の設置位置については、隣接地境界等から一定の距離を確保し、その空間に高・中木を配置することにより、開放的であるおのいるある住環境の形成することへの配慮をしてください。

3 歩行者や児童・生徒の安全確保について

地域住民や児童・生徒の歩行及び緊急車両等の通行に支障をきたすことのないよう、安全に十分配慮した道路計画とすることとし、計画地東側新設道路の歩道と県道腰越大船線の既設歩道とが接続する箇所については、歩行者たまり等の十分な空間の設置を検討してください。

#### 4 地域が利用しやすい安全な公園計画について

計画地内に設置が予定される公園は、多様な世代の周辺住民が利用することが想定されることから、利用者が安全に来園し、安心して利用することが可能となる配置計画とする必要があります。そのため、公園に接する道路には連続して歩道等を設け、また、有事の際には利用者が安全に避難することが可能となるよう配慮してください。

#### 5 周辺の教育施設への配慮について

計画地北側には鎌倉市立手広中学校、南側には鎌倉市立西鎌倉小学校が存することから、生徒の登下校時や教育活動により生じる音や学校から飛散する砂塵等について、入居者へ事前に周知を徹底するとともに、入居者がこれまでの教育環境に影響を及ぼすことのないために必要な措置を講じてください。

#### 6 周辺の子育て関連施設への負荷に係る配慮について

計画地周辺における保育所・子どもの家(放課後児童クラブ)の子育て関連施設については、急激な利用者等の増加に対応できない状況にあります。そのため、共同住宅の戸数を計画するにあたり、子育て関連施設の利用者等に増加が見込まれる場合には、新たな施設整備等の検討をするとともに、貴社がこれまでに販売した共同住宅における実績を基にする等により、増加が見込まれる児童及び生徒数の予測について、出来るだけ早期に報告してください。

#### 7 周辺地域への貢献について

当該開発事業を行うにあたっては、事業者の責務として、環境・美化や防災・防犯等の周辺地域が抱える課題の解決に取り組むための提案を行うとともに、これまでの地域コミュニティとのつながりの創出のため、入居者が地域町内会への加入を促進するための手法等を講じてください。

#### 8 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、大規模開発事業説明会で意見のあった案件については、引き続き周辺住民との良好な対話と協議を行いながら計画への反映に努めてください。また、今後行う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行ってください。

以上

事務担当

まちづくり景観部

土地利用調整課

内線：2826・2827

