

助言又は指導に対する方針書

平成 29 年 10 月 30 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者

住所 東京都千代田区大手町 1-5-1
氏名 MCD 鎌倉山アセット合同会社
代表社員 藤田 秀二

電話 03-5219-1424

代理人

住所 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-3-36
氏名 株式会社 PAULOS
代表取締役 逸見 真由美

電話 0467-84-0856

〔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、助言又は指導に対する方針書を提出します。

事業区域	地名地番	鎌倉市鎌倉山三丁目 660 番 1 ほか 1 筆の一部	
	面積	7880.55	m ²
項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針	
	別紙のとおり	別紙のとおり	

(注) 大規模開発事業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。

項目	助言又は指導の内容	助言又は指導に対する方針
1 (1)	まちづくりの基本理念について まちづくり条例に基づき開催した説明会、提出された意見書において、施設の運営、工事車両に対する意見が質疑されたことから、施設の運営については計画内容等の資料をもって説明を行うことにより、理解を得るよう努めること。また、工事にあたっては、周辺の町内会や学校等と十分な協議の上、周辺道路への影響や安全確保に配慮して行うこと。	施設の運営については、予定している計画内容等の資料をもって説明を行い、理解を得られるように努めます。また、工事の際には周辺の町内会や学校等と十分協議し、周辺道路への影響や安全確保に配慮します。
(2)	事業区域が存する鎌倉山町内会は自主まちづくり計画を策定していることから、事業計画の作成にあたっては、当該自主まちづくり計画と調和するよう鎌倉山町内会と十分、協議を行うこと。	鎌倉山町内会と協議を行い、自主まちづくり計画と調和する事業計画となるよう努めます。
2	周辺の住環境と計画建築物との調和への配慮等について 「鎌倉市緑の基本計画」及び「鎌倉市風致保全方針」における風致の保全等の方針では、鎌倉山一体の住宅地について、「残された丘陵の山林の保全や建築物の規制等により緑の中に建物が点在する趣のある風致を現在の良い状態で維持すること」としていることから、既存の樹林地を出来る限り保全する計画とすると共に事業区域の境界や計画建築物の周辺に樹木を適切に配置すること。併せて、緑の質及び量の充実を図ることにより、緑豊かな空間を形成した上で、計画建築物は、周辺地形に対するスカイライン	「鎌倉市緑の基本計画」及び「鎌倉市風致保全方針」を尊重し、既存樹木を出来る限り保全しながら、事業区域の境界や計画建築物の周辺に樹木を適切に配置し、周辺の自然環境と調和するよう努めます。また、保全した樹林地及び新たに植栽した樹木等を適切に管理します。

	に配慮した配置とし、樹林の中に建築物が見え隠れする空間構成等、植栽などによって周辺の自然環境と調和したものとする。なお、保全した樹林地及び新たに植栽した樹木等については、適切な管理を行うこと。	
3	適切な生活動線の確保について 有料施設の居室、スタッフルーム（介護・医療機能）、ごみ集積所等の配置や、災害時の避難経路、物品搬出・搬入経路等を十分に検討し、入居者のケアニーズ、トラブル発生に対し、安全できめ細かな対応が可能となるよう適切な生活動線の確保に努めてください。 具体的には、事故を予防するため、出来るだけ死角をつくらず、安易に施設全体が見渡せる設計とすることやスタッフが入居者への見守りと他の業務が兼任できる開放的なつくりとすること等が挙げられますが、一方で安全性や効率性に偏って、入居者にとって変化や刺激の乏しい単純移動の生活動線にしてしまうことなく、適所にフリースペース等を設置し、入居者一人ひとりの生活の質に寄り添ったものとなるよう配慮してください。	適所にフリースペース等を設置しつつ、適切な生活動線を確保した建物プランとなるよう努めます。
4	環境負荷の低減について 「第3期鎌倉市環境基本計画」に基づき、環境負荷の低減について配慮した施設とすると共に、ごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理が行なえるよう、ごみの分別排出及び資源の保管が可能な集積場所	日常のごみ発生抑制に加え、適正な処理が行えるよう保管可能なごみ集積場所の確保に努めます。 大型生ごみ処理機の設置については、コスト的に厳しい面もありますが、今後の検討課題に致します。

	を確保すること。併せて、市の補助制度を活用するなどして、施設内に大型生ごみ処理機の設置をご検討下さい。	
5	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、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うこと。	今後、関係各課と十分な協議を行いながら、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等の手続を進めていきます。