

大規模開発事業説明会開催結果報告書

平成30年5月25日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 神奈川県鎌倉市長谷3丁目1番8号
 氏名 一般財団法人 鎌倉病院
 理事長 前田 孝
 電話 0467 (22) 5500
 住所 兵庫県三木市志染町広野1丁目38番地
 代理人 氏名 株式会社 K.設計
 代表取締役 橋田 典博
 電話 0794 (85) 6962

〔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。〕

次のとおり報告します。

事業区域	地名地番	鎌倉市長谷3丁目589-1, 583-2, 580-10, 584-4, 580, 581, 582, 583 合併
	面積	6,587.28 m ²
説明会の開催日時	30年5月16日	
説明会の開催場所	鎌倉市長谷1丁目12番5号 長谷公会堂	
説明会に参加した市民の人数	3人	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 市民への説明内容 <input checked="" type="checkbox"/> 説明に使用した資料 <input checked="" type="checkbox"/> 説明会で出された市民からの意見 <input type="checkbox"/> その他	

(仮称)鎌倉病院 増築工事 説明会議事録

開催日時 平成30年5月16日(水) 18:00~19:30

開催場所 長谷公会堂 (鎌倉市長谷1丁目12番5号)

出席者 事業主: 一般財団法人 鎌倉病院

設計者: 株式会社 K. 設計 東京支店

参加住民:3名

【市民への説明内容】

配布した説明概要をもとに、図面・パースを見ながら、補足事項を交え、下記の事項を説明しました。

- | | |
|------------------------------|--|
| ・土地利用の方針について | (現在の病院の解体と新病院の建設の手順およびその間の病院業務の継続について) |
| ・新病院の概要について | 主要用途・構造形式・階数・建築面積・延床面積・最高の高さ
駐車・駐輪台数 |
| ・環境及び景観に配慮した点 | 鎌倉市条例に基づく緑化計画の推進について
歴史的風土特別保存地区の保全方針について
観光商業施設が立地する前面道路周辺の景観について
急傾斜崩壊危険地区内の土砂流出対策について
敷地内の雨水流出の抑制について |
| ・社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に配慮した点 | 耐震性の向上による、市の良好な医療環境整備への寄与について
前面歩行空間の整備による、観光客の混雑低減について
バリアフリー新法等による高齢者・障害者への配慮について
埋蔵文化財確認調査への対応について |
| ・工事中の周辺環境に配慮した点 | 工事中の粉塵対策について
工事中の騒音対策について
工事中の交通安全対策について
工事車両による搬出入時の安全確保について
崖面の安全・防災対策について |

【 質疑応答 】

質問事項・要望事項 (住民側)	回答 (事業主・設計者側)
<p>住民： 3ページ目のところの工事中の話ですが、4番目に小型車での搬出入とありますが、原状の形のままやると、あまり大きな車が入らないということだと思いますが、現実にはできるのですか。</p> <p>住民： 今でも土曜日の朝に、人が出始めた頃に横断歩道のところで、よく、病院に入る車がいるし、出てくる車もいる。坂が急ですぐ歩道ですから、曲がりにくいですね。 あの道で大型は無理だと思うけれど、なにかそういう工夫がないと、本当に危ないと思います。出来上がった後に、歩道が広がってベンチが置けるスペースができるのは、もちろん、いいことなのだけれど、今のままで、建物がある状態でそれが出来るのか、怪しいと思う。</p> <p>住民： そういう金額が、あとの病院経営に関する中身、治療程度の問題だとかそういうこと、に響いてきてしまう、ということですね。そうすると、こんど高度の医療機器を揃えなければいけない、というような事に全部、派生してしまうのですね。</p>	<p>事業主： その辺はゼネコン次第というのが正直あるのですが、住民説明会の前に、まだ業者は決まってないのですが、いままです取引のあるゼネコンさんに来て頂いて、病院に入る通路は、現在、手前側と奥側がありますが、病院を運営しながら、実際、この図面で工事したときにどういう風な私たちの工事になるのか、概略を聞きました。 そうした時に、ここを見て頂いたら分かるのですが、はたしてこのベンチが環境に配慮して、観光客に対していいのかどうか、かえって邪魔になるのではないかというのがあるのですが、ここのところからも工事しなければなりません。ある時には手前側を使い、ある時は、奥側を使います。奥側を使うときに、一部通路を確保するために、建築をする前に掘削からはいる可能性は十分あります。そういうかたちで搬入車両を確保しなければ、たぶん工事が難しいであろう、という話になっています。ですから、いまの通路をそのまま使ったとなったら、本当に4t車が入るのかという問題もありますし、先程のところでRC造にするか、S造にするのか、要するにこの交通量の多いところで、生コンをどんどん持ってくるときに、渋滞で生コン車が入れなくなって、RC造で不完全なものを造るより、S造のほうが住民に迷惑がかからないものができる、という話がでています。 これもゼネコン次第の話ではあるのですが。</p> <p>事業主： ゼネコン的には出来るということで進めています。いま仰って頂いたみたいに、本当にできるのかといったところを突き詰めていったときに、ゼネコンはやると思います。そのときに、やれるけど工事単価がこうなりますよ、という話になって、警備員を何人も配しなければならない、とか交通整理も必ず言ってきます。それに対してこの土地で、この図面のとおりの予算内のものが建てられるかというのは、いま、概略の見積もりをしているところです。ゼネコン的には出来ますよ、とは言われています。ただ、難工事になります、ともいわれています。難工事になるということは、建築単価がはねあがる、というこを理解してください、ということですよ。</p>

<p>住民: だったら、最初からやり易いようにしたほうがいいと思いますよ。無理しないで。ましてや5月の連休のお天気のいいときに、特に東京なんかだと、自動機弁を見計らって少し先にミキサー車を置いておいて順番にいれる、とかは絶対にできない。</p>	<p>事業主: あくまで、想定内のところでやれる工事ということで話がすすんでいる、というのが、正直なところですよ。</p>
<p>住民: それはお願いします。長谷に住んでる連中はみんな、あそここの病院に行っています。なくなるとは困ります。特に、団塊の世代がこれからのお客さんですから。</p>	<p>事業主: ミキサー車の件については仰る通りと思います。ゼネコン側の説明でもRC造よりS造の方が良いのではないかとのことでした。難工事になると思われませんが今の場所で病院を運営したいと思っています。</p>
<p>住民: 確かに、このくらいの程度の病院は、長谷の方にはあまりないからあってほしい。高齢化率が高いから、整形外科はどこも満員。だけど、工事のほうは、あそこは大仏さんの前だから、よほどうまくやらないと。</p>	<p>事業主: いま、調整している中で、100%このとおりに出来るかといったら、難しいところはでてくる可能性はあります。営業しながらの工事になりますので患者さんに迷惑をかけることも出てきますし、難工事の為、予算的に厳しい可能性も考えられます。そういうことも考えた場合、移転するという選択肢もなしではないと考えています。いろいろな問題が複雑に絡み合っている計画であるというのが、正直なところですよ。</p>
<p>住民: だから、周辺の人達になるべく具体的な説明をしたほうがいいでしょう、と言ってたじゃないですか。中身の問題というよりは、工事中の話を心配していると思う。</p>	<p>設計者: RC造かS造か、というのがまだ決まっていない段階ですし、施工業者さんも未定の段階ですし、ある程度、詰まってから、再度、御説明ということで・・・</p>
<p>住民: 今日はどういうパターンで声をかけているのか。我々は会長から連絡がきている。</p>	<p>事業主: 仰るとおりです。そこですよ。 事業主: どれだけご迷惑かけるか、とか。 今日だって平日でしたけど、けっこうな交通量でしたし。</p>
<p>住民: 先ずはそれだけだそうです。</p>	

住民:

事前的にわかるものは説明する、というかたちで、工事の進行とかはゼネコンがきめてやることだから、間違いと思うのですが、工事の期間中、1年ちょっとかな、病院は診察をしながらやるのか、一時休診にするのか、とかそういうことを聞きたいと思う。

住民:

確認申請をとるためには、こういう説明もしなければならぬ、という規定もあるでしょうから、病院としてはやるのは当たり前なんですが、ただ、具体的にやってきたら、住民の人に、病院の会議室でもかまわないので、工事中の交通の渋滞や騒音はどうなのか、診療はどうなるのかを。

今、たまたま佐藤病院はないですね。いま大きな病院といったら、材木座のヒロ病院と八幡様の……ぐらいしかないですよ。佐藤病院は発掘が終わって、いま地下の掘っているの、あと1年半は同じような状態ですね。現実的に皆さん、高齢者ですから、どうなるのかな、というのを心配している。

住民:

そんなに難しい工事ではないよね。

工事現場にすれば、観光地だとか、道路混雑だとか、特殊な条件はあるかもしれないが、技術的には難しい工事ではないと思う。

一番問題になっているのは、工事中の交通処理で、工事時期によって違う、たとえば、基礎を掘ったときの土砂の出土量とか解体工事とかは車両の出入りが集中してくる。通常の工事の場合は、下職の人達が入るだけだから、そんなに問題はない。そのときは小型でも4tでもできる。大掛りの時はあまりいい話は地元にしらないほうがいい。あまりいい話をして、4tでは現実的にはできませんでした、10tでないとできません、となると困るでしょう。

工事中の車の出入りの問題、道路の清掃の問題、騒音・振動の問題は、さっき規制法に基づく範囲といったが、それではだめ、それは当たり前の話。そこで、さらに近隣にどう迷惑をかけない工事ができるのか、というものを提案しないと、法律の範囲内ならいいですよ、となるとこの説明会はいらない、地元はそこが聞きたい。

隣接地にしても、目いっぱい建てる、となると、そうとう迷惑がかかると思う。その時に、こういう規制法の中では

事業主:

そうなんです。すみません。

あと、具体的な部分については、ゼネコンが決まった段階でどういう工事をするのか、という部分が見えてこない、はっきりした説明ができかねるところが正直あります。

事業主:

住民の皆さんに直接、関係のある部分ですよ。

それは具体的なことが決まった段階では、もうすこし広く、自治会・商店街の方たちにも……

こういう数値だけれども、努力してこういうことをやって、迷惑しないようにやりますよ、とかそういうことを隣接地に対しては言わなければならない。一般のところにあまりいい話をしてはだめ。それをきちっとやっていかないと、ゼネコンが決まってからの話になるんですけど、それが基本だと思う。

もうひとつは、開設以降の駐車台数の問題。いま、三十何台といっているが、本当に今の原状、ベット数・診療の方達、で足りるのか、足りない場合は、こういう対応の仕方がありますよ、とか、シミュレーションを説明したほうがいい。それと、ベンチのところは市へ譲るのか。

住民:

観光客が使うわけだが、後退すると、事故が起こったとき誰が責任を取るのか、という話になってくる。

住民:

ベンチは置かないほうがよい。

住民:

あそこを削らないで、いまの感じで工事をやると言っているのだから、危なくしょうがないと思う。整形外科の診察室ぐらいまで削って、入り口を広げておいて、大型が入れるようにしておいたほうが、本当に危なくないと思います。いまの形でいまの傾斜でやってたら、かなりしんどいと思う。

住民:

交差点の範囲の中に入り口があってもいいのか。

住民:

急傾斜地は原状を保全すれば、擁壁工事とか安全対策をやらなくていいのか。

設計者:

敷地は譲らないで、こちらで管理します。もともと計画道路のラインがありまして、そのラインに沿って、市のほうで公共的な空間として使えないか、というご提案がありました。

事業主:

ゼネコンも同じような事を言っていましたね。手前側は傾斜が急すぎるので、奥側を拡張して、梅の木さん側は勾配が緩やかなので、搬入路を確保するのが一般的だと思う、という意見です。

事業主:

どうなんでしょうか。

設計者:

原状が表土が20cm程、載ってまして、その下が岩盤ですので、表土が流れても、建物がもつ状態であれば、擁壁等は必要ない、ということで市と協議をやってます。基本的にはいじらないというかたちで進めています。

<p>住民： 山の上の展望病棟はどうなりますか。 解体するののか。</p>	<p>事業主： 患者さん用には使われてないけれど、ぼくらがデスクワークする部屋として使っています。</p> <p>事業主： 一回、壊したら建物はもう建てられません。</p>
<p>住民： 建築行為禁止ですか。</p>	<p>設計者： 禁止ではないのですが、歴史的保存地区ですので、新築とか増築とか植木の伐採ですとかは市の制限がかかります。内部の改築はできます。</p> <p>事業主： そういうことなので、倉庫的な部分で使えたら便利だというのはあります。患者さんにあそこに行って頂くというのは一切、考えていません。</p> <p>事業主： 下の建物以上に古い建物ですから、利用できる内容に限界があると思います。患者様・地域の住民の皆様になにか、という建物にはならないかな、と思います。</p> <p>事業主： 新築して、予算的な余裕がでてきて、一部、いじらせて頂くことになれば、介護保険のデイサービスであったりとか、結構、見晴らしがいいので、お年寄りに来て頂いて高齢者の方のリハビリをさせて頂いたりとか、そういうことに利用できれば、地域の介護保険領域に貢献できるし、病院の収益の一部にもなるのかな、と思っていたのですが、あまり現実的ではないですね。</p>
<p>住民： 鎌倉病院さんは、本当に長い間、地域に貢献して頂いて、私なんか、あそこがなくなってしまうと、困るぐらい、家族共々お世話になっているのですが、だから逆に言えば、説明会で意見を言うというより、むしろ応援したいような感じです。地域とすれば、機会があれば、地域の自治会とか町内会とかでは動きづらいので、個人の名前で応援させて頂こうと思っています。 今よりも規模が広がって、医療施設・機械類も今以上のものに向上できるのであれば、地域としては願ってもないことです。本当に頑張って貰いたい、という気がします。</p> <p>住民： 本当に新しく建て替えてもらいたいから、こういう3ページ目のところなんか、本当にしっかりと計画をたてて、かっこいい言葉にならないように、中身をつけて計画を作って、周りの皆さんに説明するといいいんじゃないか、と思います。</p>	

住民:

今の診療の環境が継続されるのかとか、週に何回か増えるのか、増えないのかとか、これからずっと通うという意味で、いまよりよくなる点なんかも含めて説明してほしい。

住民:

ベット数は107とか、今、こういう科があるけど、こういう科ができる予定ですか、こういう科はなくなりますか、具体的に書いてほしい。そういうほうが、周りの人は気になっているから、耳にはいる、と思う。

住民:

ゼネコンが決まって工事がこうなる、となると具体化してくるけど、まだゼネコンも決まらないし、費用も概算しかわからないので、今、差し支えない程度に、報告をまとめておいてほしい。

住民:

地域はどう変わるのか、が知りたい。

事業主:

なるほど、分かりました。
今後の参考にさせていただきます。

事業主:

整形外科できっちり直せる病院というのが、うちの病院の柱です。たとえば、お年寄りがベットから落ちて、大腿骨頭部骨折したとなったら、いまは湘南鎌倉病院に運ばれているのですが、そういう方にうちに来て頂いて、手術して、リハビリして帰って頂ける病院になりたい、というのがうちの病院の一目一番地です。そういう方は高齢なので、内科系の疾患をお持ちです。糖尿病にしても、高血圧にしても、内科系の疾患というのは慢性疾患になりますので、病気を治すというより、どういふふうにお付き合いしていくか、というところがあります。そこも今よりもっと充実させていこう、と思っています。

また、手術後のリハビリの部分をきっちりフォローできる病院になりたいと思っています。理学療法士などのスタッフは現在10人ですが、規模が大きくなれば、20人、確保できます。そうすると、日数制限を越えた訪問リハビリや訪問介護・看護といったことも今後、充実させることができます。治せた、リハビリした、帰った、といったところまでフォローできる病院にしたい、と思っています。

病床を100床としたときに、半分は手術・治療をする病棟、後は、地域の開業医の先生方や、地域で訪問看護をしている事業者さんの助けになるような、リハビリの病棟（地域包括ケア）にしたいと思っています。

皮膚科・その他の科については、その時、どういう先生を採用できるかという部分に関わってきます。

事業主:

RC造で建てるのか、S造で建てるのかよりも、何が変わるか、建っている間に何が自分たちに影響するのか。そこですね。

平成 30年 5月 16日

説明会にご出席の皆様へ

(仮称) 鎌倉病院 増築工事 鎌倉市まちづくり条例説明会 説明概要

時下 益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

この度、一般財団法人 鎌倉病院様の建て替えに伴い、「鎌倉市まちづくり条例」に基づく市民説明会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。

今回の説明内容につきましては、上記条例に基づく土地利用の説明が中心となります。下記に協議内容の要約を記載しております。

なお、新病院の平面プラン・サービス等につきましては、現在、鋭意検討中ですので、日をあらためて、ご案内申し上げます。ご了承ください。

記

■土地利用の方針について

現在の病院を営業しつつ、新病院の建設を行います。新病院が一部完成した段階で病院機能を移設して、段階的に新病院の建設と現在の病院の解体を行います。現在の病院を解体後は駐車場として造成します。

■新病院の概要について

主要用途	病院 一般病棟 107床
構造形式	未定 (RC造またはS造で検討中)
階数	3階建て
建築面積	1448.82 m ²
延床面積	3964.71 m ²
最高の高さ	9.95m
駐車台数	32台
駐輪台数	15台 (駐輪ラック)

■環境及び景観に配慮した点


- ・敷地内の緑化計画につきましては、鎌倉市条例に基づく緑化面積を確保することにより、緑の積極的な創造を図ります。
- ・敷地内の歴史的風土特別保存地区（敷地北側の山林部）におきましては、既存樹木を全て保存することで豊かな環境を保全します。
- ・新病院を敷地西側に配置することで、観光商業施設が立地する前面道路周辺の景観に配慮します。
- ・急傾斜崩壊危険地区内の斜面樹木を保全することにより土砂災害発生の危険性に配慮します。
- ・雨水につきましては、地下ピット内に雨水貯留槽を設けることにより、雨水流出の抑制を行います。

■社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等について配慮した点

- ・施設の耐震性を高めることにより、災害時の医療拠点としての機能を高め、地域を含め市の良好な医療環境整備に寄与します。
- ・前面道路に沿って歩行空間を整備し、ベンチを設置することにより、観光スポット（大仏）へむかう観光客の混雑低減を行うとともに憩いの場を提供します。
- ・高齢者・障害者が円滑に利用できるよう、バリアフリー新法・神奈川県みんなのバリアフリー条例に基づいて施設整備を行います。
- ・埋蔵文化財については市の指示に基づいた調査を行い、文化財が確認された時は適切に対処します。

■ 工事中の周辺環境に配慮した点

- ・ 工事における粉塵については、敷地内のこまめな清掃・散水により、土の飛散を防止します。また、タイヤを洗浄し土を敷地外に出さないように配慮します。また、粉塵に関する規制基準を遵守します。
- ・ 工事騒音については、施工方法、施工機械等を吟味して、騒音に関する規制基準を遵守します。
- ・ 工事の交通安全対策については、事前に関係機関等と協議を行うものとし、交通安全上必要な施設（防護柵、立ち入り防止柵、カーブミラー、標識、点滅灯等）を設置するとともに、交通整理員の配置により事故防止に努めます。
- ・ 搬出入用の工事車両については、敷地周辺の立地条件に配慮し、制限速度を20km以下に抑え、小型車での搬出入とします。また、運行時間は原則午前8:00～18:00とします。
- ・ 崖面の安全・防災対策については、市の指導のもと土砂流出等の防止措置を講じます。

株式会社 K.設計 東京支店
連絡先 03-6455-4845
担当 

大規模開発事業基本事項変更届出書

30年4月20日

(宛先) 鎌倉市長

事業者 住所 神奈川県鎌倉市長谷3丁目1番8号
 氏名 一般財団法人 鎌倉病院
 理事長 前田 繁
 電話 0467-22-5500
 代理人 住所 兵庫県三木市志染町広野1丁目38番地
 氏名 株式会社 K, 設計
 代表取締役 橋田 典博
 電話 0794-85-6962

〔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。〕

鎌倉市まちづくり条例第33条第1項及び第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

予定建築物の用途 住宅 (戸建て) 共同住宅 その他 (病院増設)

地名地番 鎌倉市長谷3丁目 584-1, 585-2, 586-10, 584-8 面積 4,557.38 m²
586, 581, 582, 583 合併

土地利用規制	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域
	宅地造成工事規制区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内	<input type="checkbox"/> 区域外
	風致地区	<input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>3</u> 種風致地区	<input type="checkbox"/> 区域外
	用途地域	第 <u>1</u> 種住居地域 (容積率 200% / 建ぺい率 50%)	
	保全対象緑地	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 (歴史的風土保存区域)	<input type="checkbox"/> 区域外
	その他		

土地利用の方針 既存の病院を撤去し、新設の病院の建設を行う。新設の病院の一部完成後に増設の病院機能を移築し、段階的に新設の病院の建設と既存病院の解体を行う。解体後は駐車場として建設を行う。

公共公益施設の整備の方針 雨水は雨水貯留槽に貯留し、雨水貯留槽に貯留した雨水は、雨水浸透の柳井池を利用する。汚水、雨水は下水道施設を利用する。

環境及び景観の保全の方針 市街化調整区域(歴史的風土特別保存地区)においては、既存樹木を全て保存するとともに、景観を保全する。新設の病院は3階建て、敷地西側に設置することにより、敷地南東角の空地に前面道路用途の景観の配慮する。

土地利用	宅地	農地	山林	公共公益施設					その他
				道路	公園	緑地	水路	その他	
現況	m ²	2862.82	2694.76						
	%	100	100						
計画	m ²	2862.82	2694.76						
	%	100	100						

事業目的概要	住宅(戸建て)	区画数	区画面積 平均 m ²				
	上記以外	建築面積	延床面積	棟数	階数	高さ	戸数
		1,408.82 m ²	2,964.71 m ²	/	3	9.95 m	

切土 204 m³ 盛土 150 m³ 都市計画施設 都市計画道路(35号長谷常盤線)

事業計画概要書

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉病院 増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市長谷3丁目 549-1, 563-2, 580・581・582・583合併 580-10, 584-4
事業区域の土地に対する 権原取得等の状況		自己所有地及び 権利者1名 土地賃貸借契約
事業区域内において予定されている建築物その他の施設の概要	建築物等の施設	病院 一般病棟107床
	造成工事	切土: 200 m ³ 、盛土: 150 m ³ 、搬出入土: 50 m ³ 、 処理方法: 場外に搬出し、適正に処分を行う。
	給排水等の施設	給水: 県道32号藤沢-鎌倉線水道管より引き込みます。 汚水排水: 県道32号藤沢-鎌倉線污水管に放流。 雨水排水: 鎌倉市既存雨水管に放流。
	道路その他の施設	特にありません。
安全・防災対策の概要 (工事施行中の対策を含む)		施工にあたり、市の指導のもと土砂流出等の防止措置を講じるとともに、工事車両による交通事故防止に万全を期します。
開発行為等の着手及び完了の予定年月日		着手 平成31年 4月 1日 完了 平成33年 5月 31日
開発行為等が自然環境又は生活環境に与える影響等に関する事項		歴史的風土特別保存地区内において、建築物の新築・改築又は増築、木竹の伐採を一切、行わないことにより、従前の自然環境の保全に努めます。
開発行為等が社会的、経済的又は文化的状況に与える影響等に関する事項		高度で先進的な医療・地域に根差したリハビリテーションを効率的に行うことができる施設とするとともに、施設の耐震性を高めることにより、地域を含め、市の良好な医療環境整備に寄与します。
関係者に対する周知及び意見の聴取の時期、方法等に関する事項		まちづくり条例の規定に基づき標識の設置や住民説明会を実施していきます。また、その他にも、住民の要望に応じて適宜説明会等を実施していきます。
その他参考事項		

土地利用の方針書

（第一面）

事業計画の名称		（仮称）鎌倉病院 増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市長谷3丁目 549-1, 563-2, 580・581・582・583合併 580-10, 584-4
第3次鎌倉市総合計画との整合	利用区分ごとの利用方針に対処している事項	市街化区域内20%以上、市街化調整区域（歴史的風土特別保存地区）40%以上、接道部60%以上の緑化により、緑の積極的な創造を図ります。 施設の整備にあたり、身近な地域でのサービス提供体制を確立させるとともに、救急医療体制の充実を図ります。
	リーディングプロジェクトにおける主要な都市整備構想の方針に対処している事項	当該事業区域は主要な都市整備構想の区域には入っていません。
鎌倉市都市マスタープランとの整合	土地利用の方針に対処している事項	計画建物を沿道からセットバックして、西側に配置することにより、沿道の観光産業施設との混在を避け、良好な医療環境を確保します。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	歴史的風土特別保存地区内においては、木竹の伐採を一切行わないことにより、自然環境の保全に努めます。
	都市景観形成の方針に対処している事項	建築計画において、前面道路周辺の観光商業施設と医療環境の調和に配慮するとともに、敷地内の歴史的風土特別保存地区及び隣地の自然環境にも配慮します。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	雨水貯留槽の設置や、透水性舗装の実施により、良質な水環境の向上を図るとともに、放流先河川への負荷軽減を図っていきます。

(第二面)

鎌倉市都市計画マスタータワーブランチとの整合	交通システム整備の方針に対処している事項	県道32号 藤沢-鎌倉線に沿って、敷地内に駐車場（約30台程度）を確保して、周辺道路の混雑低減を行います。また、前面道路に沿って歩行空間を整備し、ベンチを設置することにより、観光スポット（大仏）へむかう観光客の混雑低減を行うとともに憩いの場を提供します。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	計画建物が自然環境と調和するよう、市街化地域においては20%以上、市街化調整区域（歴史的風土特別保存地区）においては40%以上、接道部分の60%以上の緑化をは図ります。
	都市防災の方針に対処している事項	既存建物の建替えにより、災害時の医療拠点として機能する施設整備を行います。
	福祉のまちづくりの方針に対処している事項	高齢者・障害者が円滑に利用できるよう、バリアフリー新法・神奈川県みんなのバリアフリー条例に基づいて施設整備を行います。
	産業環境整備の方針に対処している事項	該当ありません。
	観光・文化・スポーツ・レクリエーション環境整備の方針に対処している事項	該当ありません。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	該当ありません。
	地域名	鎌倉南地域
	地域別方針に対処している事項	周辺の商店街と調和した整備を行います。

(第三面)

鎌倉市の緑の基 本計 画と の 整 合	歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項		歴史的風土特別保存地区においては、全ての既存樹木の伐採を行いません。
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		歴史的風土特別保存地区の全ての既存樹木を保存することにより、そこにある生態系の破壊を防ぐ計画とします。
	暮らしを支え豊かにする緑の配置等の方針に対処している事項		接道部分の60%以上を生垣として緑化することで、沿道の観光商業施設と医療環境との分節を図ります。
	交流のふれあいを広げる緑の配置等の方針に対処している事項		接道部分の60%以上を緑化することにより、周辺の観光商業施設との間にふれあいの場を創出します。
	美しい景観をつくる緑の配置等の方針に対処している事項		敷地内の歴史的風土特別地区及び隣地の山林の緑と調和の取れた緑化を行います。
	環境負荷を和らげる緑の配置等の方針に対処している事項		歴史的風土特別保存地区の全ての既存樹木を保存し、さらに接道部分の60%以上を緑化することにより、環境への負荷を和らげます。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		急傾斜崩壊危険地区内の斜面樹林を保全することにより土砂災害発生の危険性に配慮します。
	リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項	緑地の確保	市街化調整区域（歴史的風土特別保存地区）の既存樹木を保存するとともに市街化区域内においても既存樹木との連続性に配慮した緑化を行います。
		緑の質の充実	周辺の景観に配慮し、現況の樹種・植生の保全を優先します。植樹する樹種は周辺に自生するものを中心に選定します。
		緑のネットワークの形成	市街化地域の緑化は歴史的風土特別保存地区内の郷土の自然植生種を中心に行い、緑の連続性を高めます。
緑の基本計画の実現のための施策方針に対処している事項		すべての緑化を、グリーンマシメントの考え方に沿って、多角的視点に立った適性管理を継続的に行うことにより質を高め、価値ある緑を創造していきます。	

環境及び景観の保全方針書

(第一面)

事業計画の名称		(仮称) 鎌倉病院 増築工事
事業区域の地名地番		鎌倉市長谷3丁目 549-1, 563-2, 580・581・582・583合併 580-10, 584-4
鎌 倉 市 環 境 基 本 計 画 と の 関 連	大気保全に対処している事項	工事中における粉塵については、敷地内のこまめな清掃・散水により、土の飛散を防止します。また、タイヤを洗浄し土を敷地外に出さないように配慮します。また、粉塵に関する規制基準を遵守します。
	水質・水量の保全に対処している事項	雨水は地下貯留槽の設置や透水性舗装の実施により、放流先の河川への負荷軽減を図ります。汚水は既存汚水配管に接続します。
	騒音・振動の防止に対処している事項	工事中の騒音については、施工方法・施工機械等を吟味して、騒音に関する規制基準を遵守します。
	歴史的環境の保全に対処している事項	歴史的風土特別保存地区内の全ての既存樹木を保存することにより、歴史的環境の保全に努めます。
	生態系の保持に対処している事項	新たな植栽については、歴史的風土特別保存地区の自然植生態を中心に行うことで、生態系の保持に配慮する。

鎌倉市の緑の基本計画と関連の	地域制緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区)	地域制緑地の候補地に該当する土地は含まれていません。
	施設緑地の候補地の方針に対処している事項 (地区)	施設緑地の候補地に該当する土地は含まれていません。
	保全配慮地区の方針に対処している事項 (地区)	保全配慮地区に該当する土地は含まれていません。
	緑化地域の方針に対処している事項 (地区)	緑化地域に該当する土地は含まれていません。
	緑化推進重点地区の方針に対処している事項 (地区)	緑化推進重点地区に該当する土地は含まれていません。

(第三面)

鎌倉市景観	構造別景観形成	景観地域の基本方針に対処している事項	(古都景観地域・古都丘陵景観地域) 地域	
		ベルトの基本方針に対処している事項	() ベルト・該当なし	
		拠点の基本方針に対処している事項	() 拠点・該当なし	
観計画	類型別景観形成	土地利用類型別の景観形成の方針及び基準に対処している事項	区 域	(谷戸の住宅地・緑地) 区域
			方 針	接道部の生垣化により、周辺の山並みとの連続性を高めます。 歴史的風土特別保存地区内においては、全ての既存樹木を保全します。
			基 準	周辺景観になじむ形態意匠とします。 緑地景観に融け込む形態意匠とします。
との	特定地区	特定地区における景観形成の方針及び基準に対処している事項	区 域	() 地区 該当なし
			方 針	
			基 準	
関連	眺望景観	眺望景観の保全、創出の方針に対処している事項	周辺街並みとの連続性に配慮します。 該当する眺望点はありません。	

環境及び景観に係る調査報告書

(第一面)

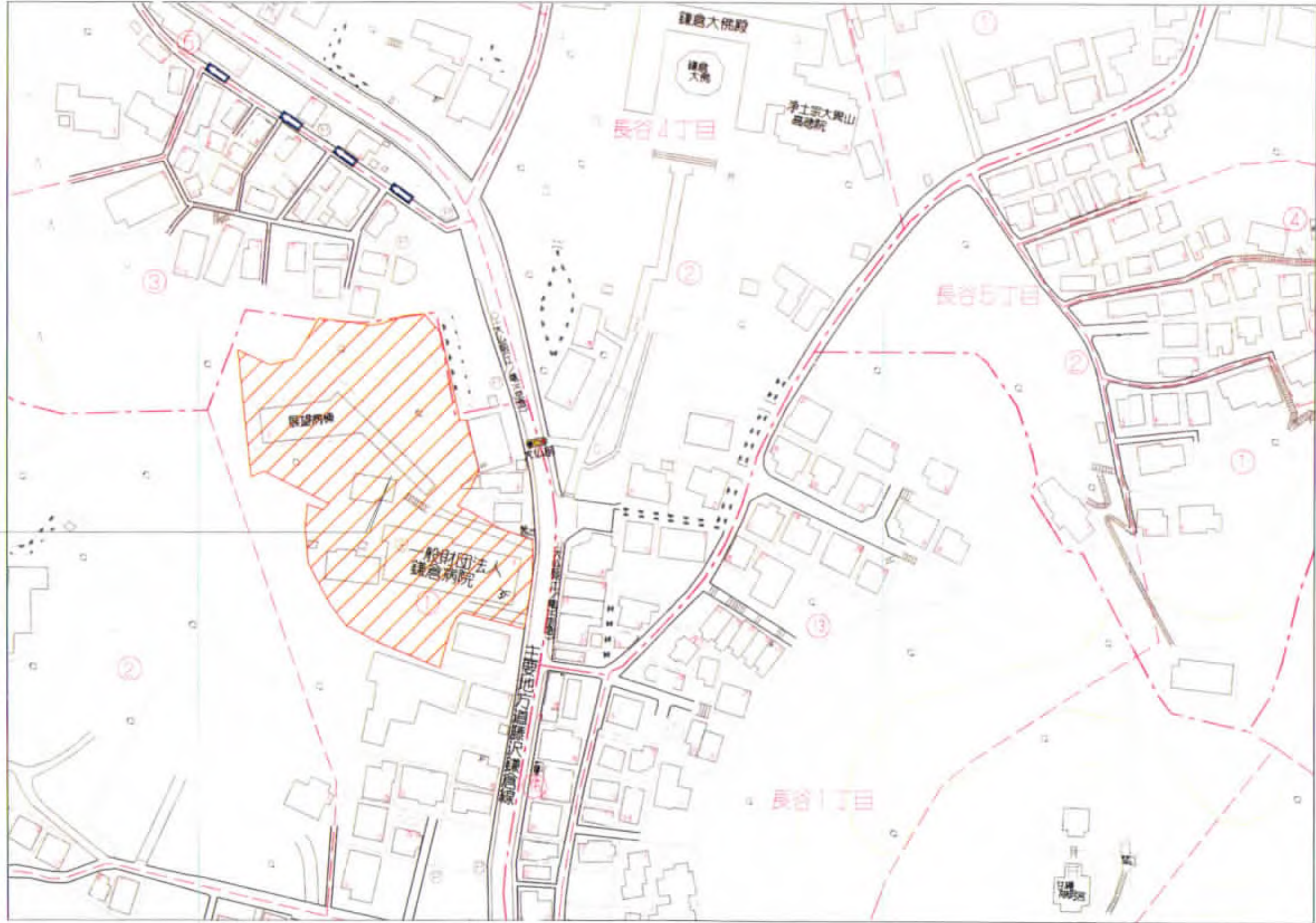
事業計画の名称		(仮称) 鎌倉病院 増築工事	
事業区域の地名地番		鎌倉市長谷3丁目 549-1, 563-2, 580・581・582・583合併 580-10, 584-4	
環境 に 係 る 調 査 報 告	共通調査項目	現況	・地形、地質及び土質の状況 ・土地利用の状況 敷地は山林(市街化調整区域、歴史的特別保存地区)と平地(市街化区域)からなり、現在の病院は両区域またがる計5棟からなります。
		計画	・土地の形質の変更行為を実施する区域及び変更方法 ・事業の実施に伴い設置される工作物の位置、規模及び構造 前面道路から施設入口に到る通路と駐車場の造成を行います。 敷地と前面道路の間に高さ3mのコンクリート擁壁を設置します。
	大気汚染	調査項目	・土石の搬入又は搬出のための自動車の運行台数 ・土石の搬入又は搬出のための経路 前面道路周辺は、観光スポット(大仏)へ到る沿道であり、観光商業施設が立地している為、制限速度を20km以下に抑え、小型車での搬出入となります。
		対応方針	粉じんの飛散を防止するための措置等 粉塵の飛散防止は、工事施工区域内に必要と考えられる部分に防塵壁を設置すると共に、適宜散水等の措置を講じます。
	安全	調査項目	・交通経路の状況 ・事業の実施区域に係る出入路の位置、構造及び使用の方法 ・自動車の運行の時間及び出入りの回数 前面道路周辺は、観光スポット(大仏)へ到る沿道であり、観光商業施設が立地している為、観光客に迷惑がかからないよう、工事車両を誘導します。 工事作業中は、ガードマンを置き、夜間は施錠し、防災・防犯に努めます。 運行時間は原則午前8:00～18:00とします。
		対応方針	交通安全確保のための措置等 工事中の安全対策については、事前に関係機関等と協議を行うものとし、交通安全上必要な施設(防護柵、立ち入り防止柵、カーブミラー、標識、点滅灯等)を設置するとともに、交通整理員の配置により事故防止に努めます。

環境に係る調査報告	残土	調査項目	・残土の発生量及び処分の方法	処分方法、土質に合った適正な処分地へ場外搬出し処理します。
		対応方針	残土の運搬及び処分が生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	夜間休日は搬出運搬を避けます。
	騒音	調査項目	・騒音に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・騒音に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・騒音に係る特定建設作業騒音の特定	削岩機（土工事期間に一部、堅い地層がある場合） バックホー（土工事全般、掘削範囲すべて）に関しては騒音の少ない工法や機械を選定することにより騒音低減に配慮します。工事中の騒音は騒音規制法を遵守し騒音値、作業時間等の配慮を行います。
		対応方針	騒音によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	騒音規制法を遵守し、騒音の少ない工法を選定します。騒音の少ない機械を使用し、作業時間の配慮をします。また、工事内容を近隣に周知し、理解に努めます。
	振動	調査項目	・振動に係る特定建設作業の実施の場所及び期間 ・振動に係る特定建設作業の種類並びに使用する機械の種類、規模、能力構造、用途、配置及び使用時間 ・振動に係る特定建設作業振動の特性	工事中の騒音は騒音規制法を遵守し騒音値、作業時間等の配慮を行います。 工事中の振動は振動規制法を遵守し振動値、作業時間等の配慮を行います。
		対応方針	振動によって生活環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	騒音規制法を遵守し、振動の少ない工法・機械を選定するとともに、作業時間についても配慮します。また、工事内容を近隣に周知し、理解に努めます。

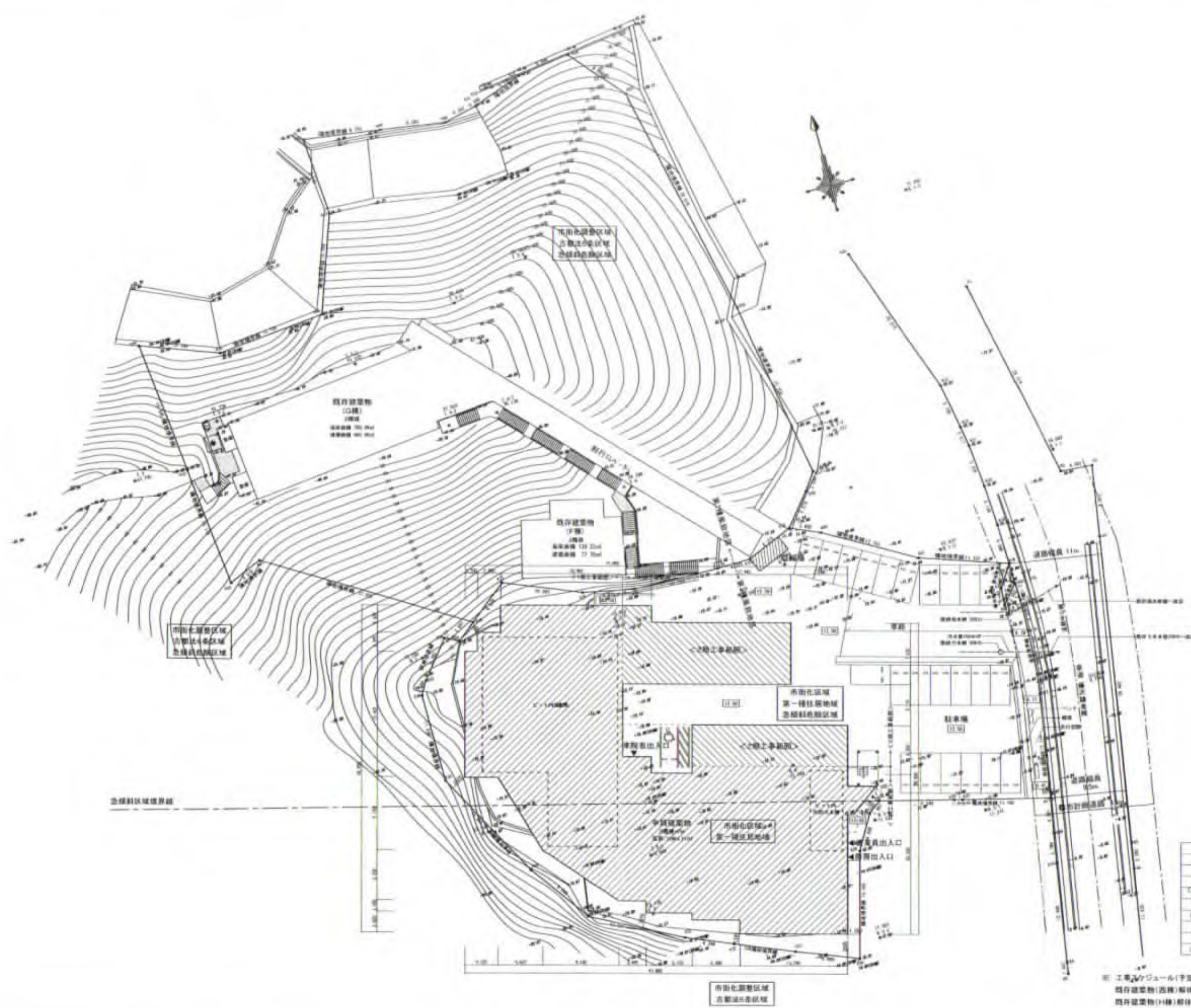
環境に係る調査報告	気象	調査項目	風向き及び風速の状況	平均風速は3.8m/sです。
		対応方針	風向きの変化等により居住環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	風致地区条例により建築物の高さは、10m以下に抑えられる為、周辺への影響は少ないと思われます。
	水象・地象	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・降雨量の状況 ・河川の流量及び流速並びに流域水収支の状況 ・植物の生育状況 ・排水路の位置、規模及び構造 	<p>年間平均総雨量 1,509mm</p> <p>敷地内の排水は前面県道の既存側溝に接続されています。</p> <p>北側の歴史的風土特別保存地区に竹林が植生している。</p>
		対応方針	傾斜地の崩壊を防止するための措置及び河川流量等の変化が居住環境に著しい影響を及ぼさないための措置等	敷地内に降った雨水は直接区域外に放流せず、一旦雨水貯留に貯留し、流量調整後、鎌倉市の既存雨水管へ放流します。
	動物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・動物の生育の状況 ・貴重種又は重要種の動物の繁殖の状況及び生育環境の特性 	貴重種及び重要種の動物は観察されません。
		対応方針	動物の生育に著しい影響を及ぼさないための措置等	貴重種及び注目すべき種の生息の可能性は低いので特段の措置は講じません。
	植物	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・現存植生 ・潜在自然植生 ・貴重な植物の種、群落及び植生の状況 	貴重な植物の観察されません。

(第四面)

環境に係る調査報告	植物	対応方針	植物の生育に著しい影響を及ぼさないための措置等	歴史的風土特別保存地区内の全ての既存樹木を保存することにより、植生生育に影響の少ない計画とします。
	生態系	調査項目	・植物に係る生態系を構成する植物、動物その他の要素の状況 ・食物連鎖	事業区域での調査データはありません。
		対応方針	植物に係る生態系を適切に維持するための措置等	歴史的風土特別保存地区内の全ての既存樹木を保存することにより、生態系維持に努める。
	文化財	調査項目	・文化財の分布の状況 ・文化財の保存の状況	事業区域は文化財包蔵地に含まれます。
		対応方針	文化財に著しい影響を及ぼさないための措置等	市の指示に基づいた調査を行い、文化財が確認された時は適切に対処する。
景観に係る調査報告	調査項目	・眺望点の位置及び利用の状況 ・景観を構成する要素の状況 ・主要な眺望点からの眺望の範囲 ・主要な景観資源の位置、数、特徴、保存及び活用状況 ・事業の実施に伴い設置される建築物及び工作物の位置、規模、形態、色彩及び供用の方法	<p>主要な眺望点はありません。</p> <p>観光スポット（大仏）へ到る沿道沿いに観光商業施設が立ち並び、景観が形成されている。</p> <p>沿道からセットバックして西側に配置することにより、観光産業施設との混在を避け、良好な医療環境を確保します。</p> <p>建物の色彩や形状は、鎌倉市景観計画を基準として、決定します。</p>	
		対応方針	主要な眺望点からの景観に著しい影響を及ぼさないための措置等	風致地区条例により建築物の高さは、10m以下に抑えられる為、景観に著しい影響は少ないと思われます。

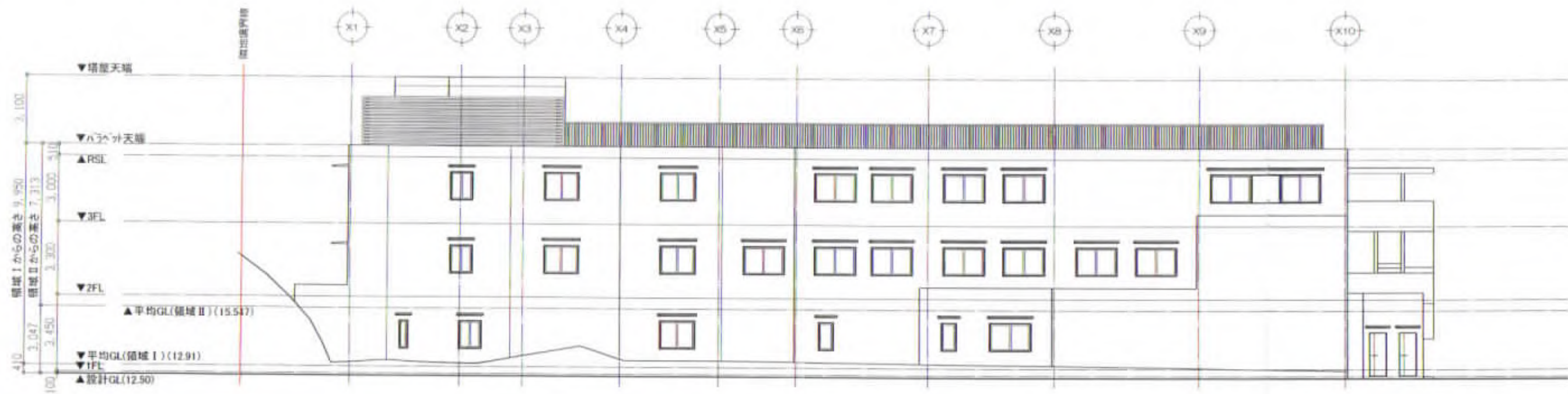


申請地



建築面積	1,448.82㎡
延床面積	3,884.71㎡
高さの高低	0.55m
緑化面積	1,647.48㎡ (概算)
※指定区域等 ①指定区域	必要緑化面積-市街化調整区域 X 0.4
緑化面積	995.32㎡ (概算)
①市街化区域	必要緑化面積-市街化調整区域 X 0.2 (市街化調整区域外) (概算)
駐車台数	32台 (内2台は、車いす利用者用駐車スペース)
駐車台数	15台 (駐輪ラック)
※古跡法区域は既存のままとする。	

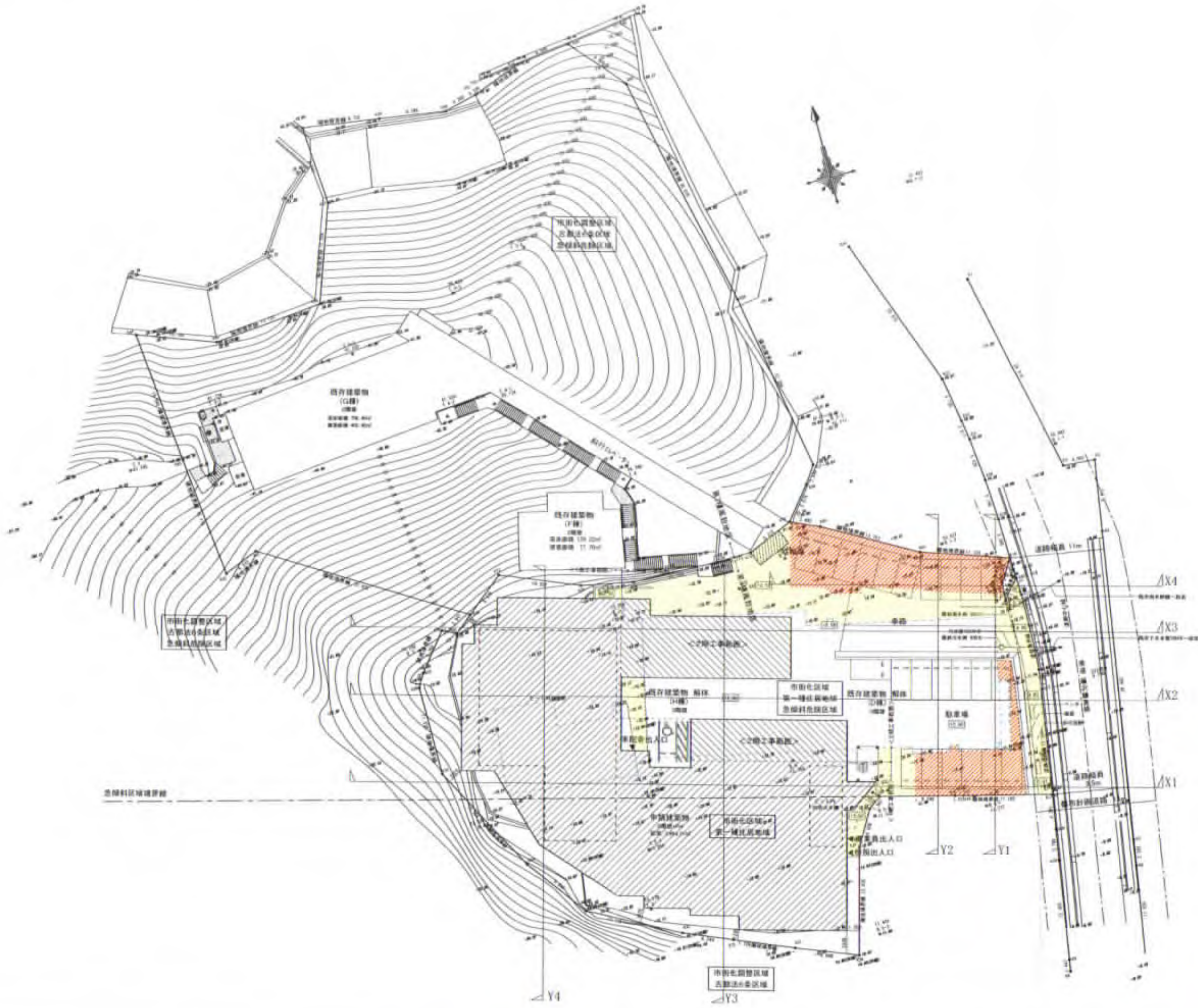
※工事スケジュール(予定)	
既存建築物(西棟)解体・申請建築物第一階工事	平成31年8月～平成32年3月(予定)
既存建築物(中棟)解体	平成32年4月～平成32年8月(予定)
申請建築物第二階工事	平成32年2月～平成32年11月(予定)
既存建築物(西棟)解体	平成32年12月～平成33年2月(予定)
申請建築物第三階工事(外構)	平成33年3月～平成33年5月(予定)



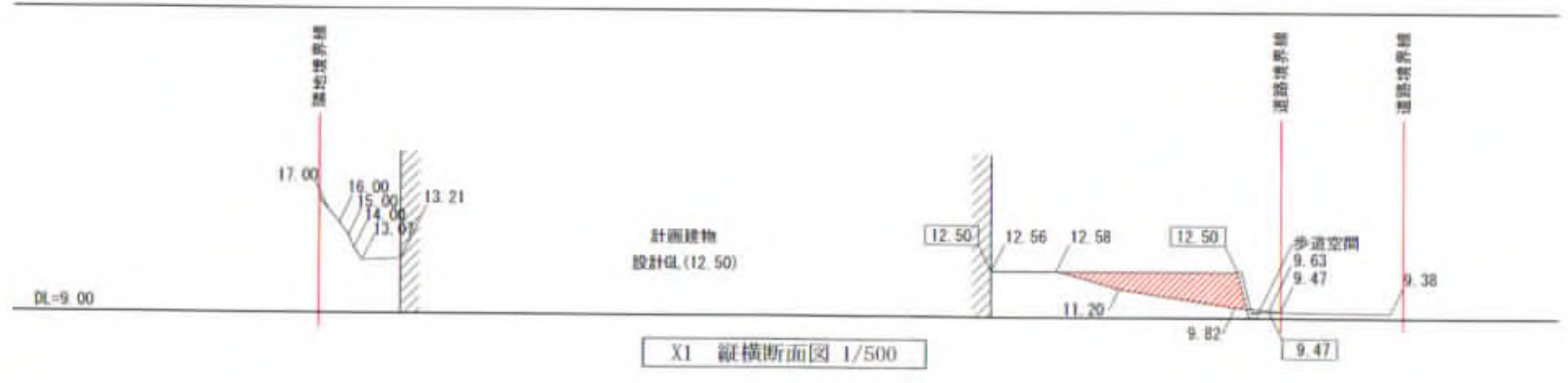
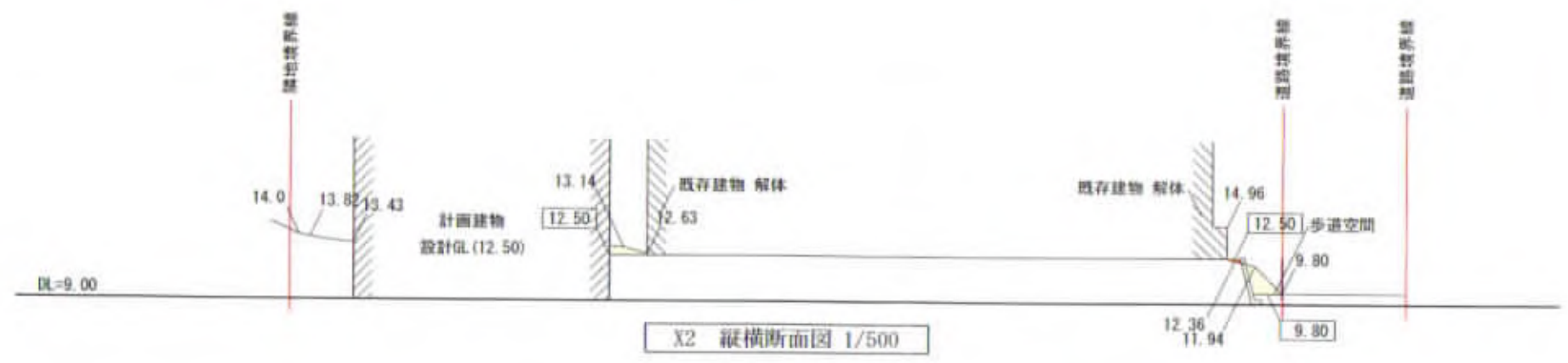
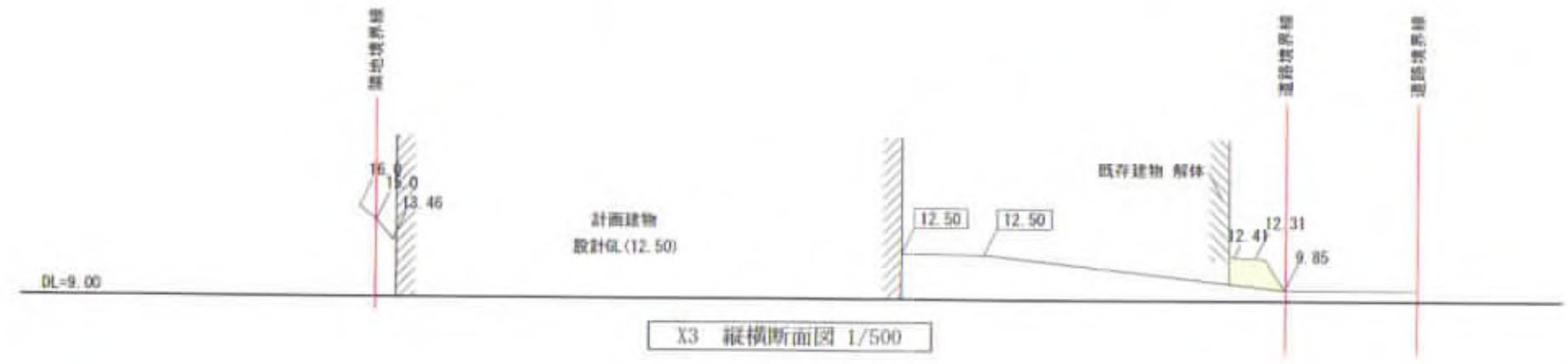
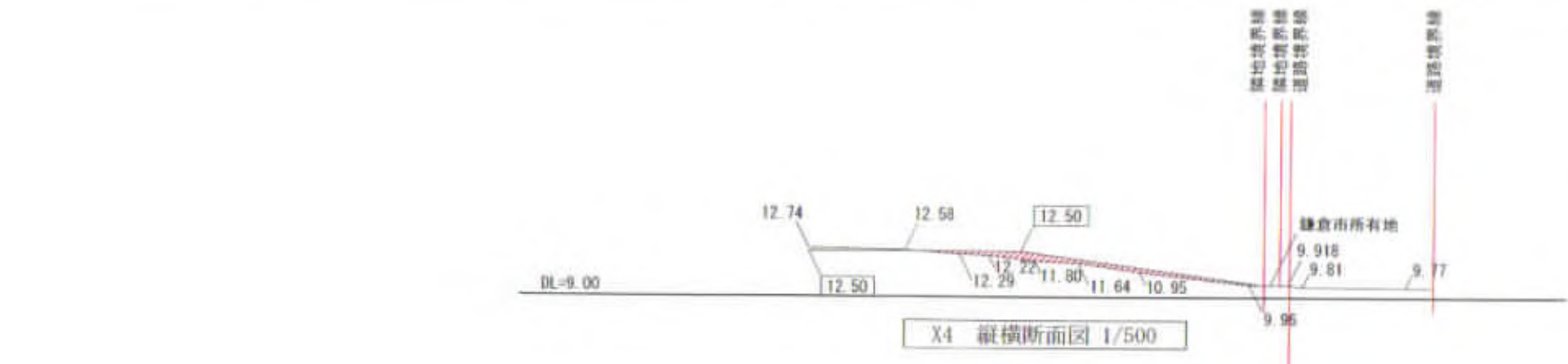
南立面图 1:200



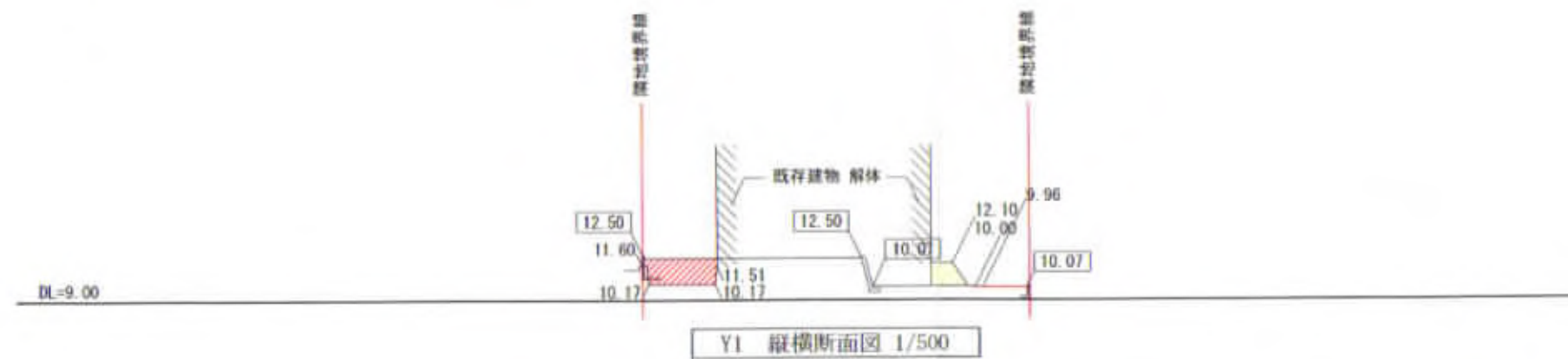
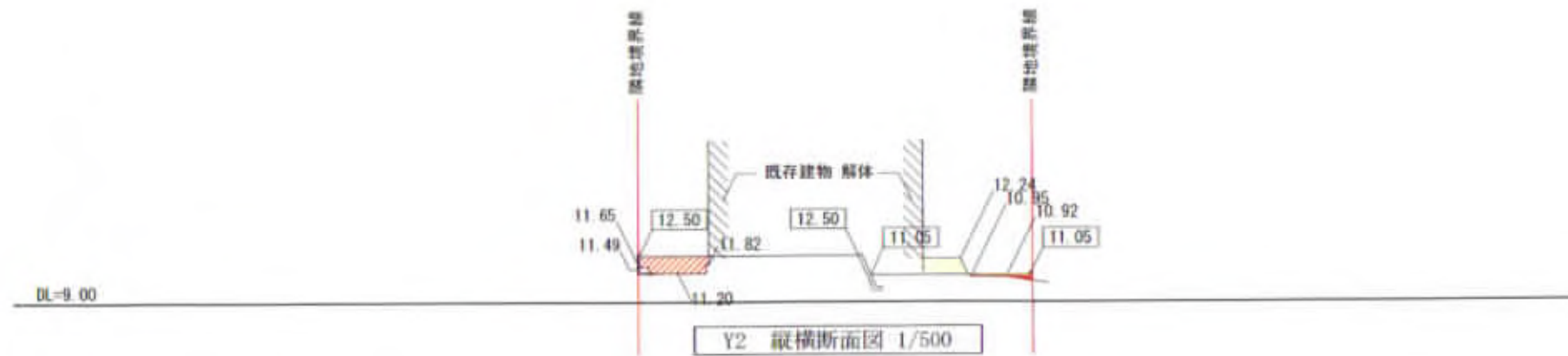
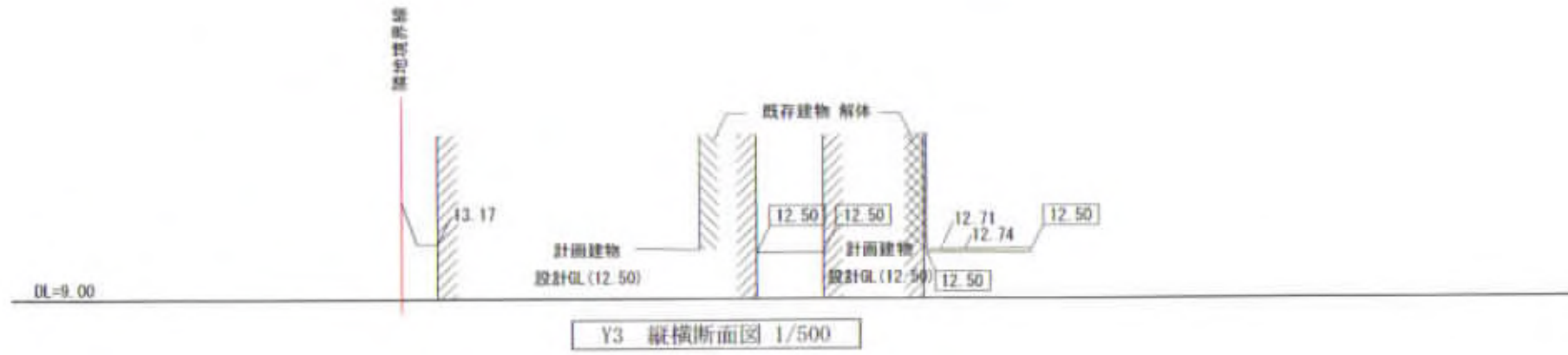
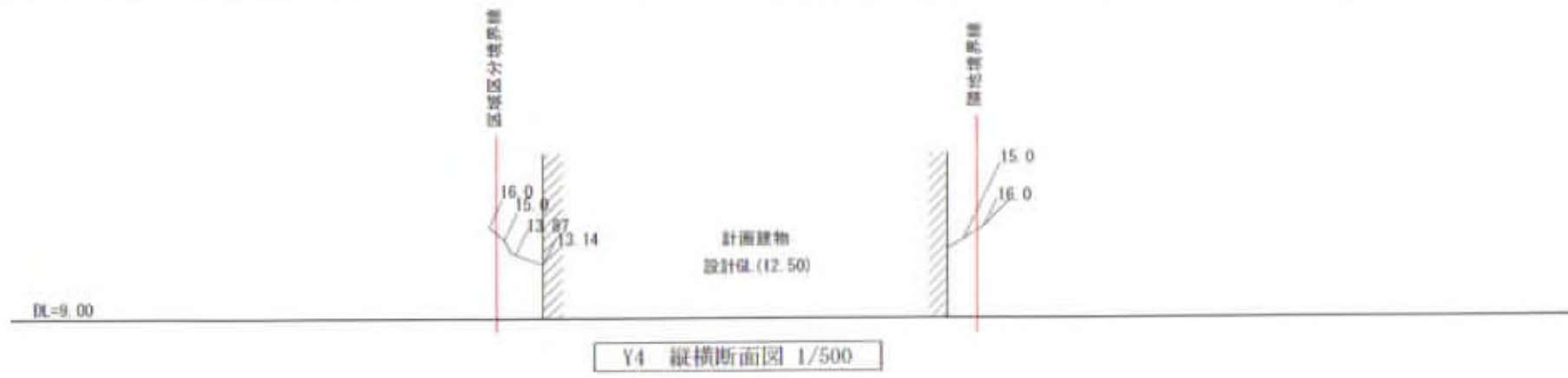
東立面图 1:200



- 凡例—
- 數地境界線
 - 計画建物(1期工事)
 - 計画建物(2期工事)
 - 造成高
 - 現況高
 - 切土
 - 盛土



- 凡例—
- 敷地境界線
 - 計画建物
 - 既存建物 解体
 - 造成高
 - 現況高
 - 切土
 - 盛土



- 凡例-
- 敷地境界線
 - 計画建物
 - 既存建物 解体
 - 造成高
 - 現況高
 - 切土
 - 盛土

