

一般社団法人 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助言及び指導について

鎌倉市まちづくり条例（以下「まちづくり条例」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、本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 11 月 8 日付けで貴法人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「大学の新築」については、次の助言及び指導に即した計画としてください。

1 公共公益施設としての先導的な都市景観形成について

事業区域内及び接道部分に量、質ともに十分な緑化を行い、公共公益施設として緑豊かな空間を創出する計画とし、特に北西側沿道部分については、歩行者に開放されたオープンスペースや施設利用者の憩いの場の確保等により、開放的でうるおいのある空間を創出するとともに、南東側の隣接地と接する部分については、中高木を配置する等により既存建物に対し配慮すること。

また、計画建物の形態や意匠について、眺望点（山崎跨線橋）からの見え方について検証し、眺望景観に著しい影響を与えないように配慮するとともに、湘南モノレールの車窓からの見え方に配慮した計画とすること。

2 周辺交通環境の整備について

北西側道路（市道 055-000 号線）に接する歩道状空地について、有効な幅員を確保する形で、引き続き適切な維持管理を続けるとともに、歩行者及び自転車利用者の安全を確保すること。

また、開校後には、バス利用者の増加や、歩道の混雑等により、周辺の交通環境に影響を及ぼすことが懸念されるため、有効な歩道幅員を確保した上で、バスベイを設置すること。

3 土地利用に関する確認書の締結について

事業区域東側の敷地内通路は、町内会等との協議を経て、平成7年に本市、住宅・都市整備公団（現、独立行政法人都市再生機構）及び湘南鎌倉総合病院の三者間で締結された「鎌倉市山崎地区における土地利用に関する確認書」に基づき整備された経過があり、また、周辺住民からは、引き続き通行可能な状態を維持して欲しいとの要望が出ているため、これらの経過や要望を踏まえ、敷地内通路の将来にわたる円滑な通行を確保するために、確認書の再締結に向けた協議を行うこと。

4 環境負荷の低減について

(1) 第3期鎌倉市環境基本計画の目標や、鎌倉市エネルギー基本計画に掲げている施策の基本方針に基づき、計画建物に関して、エネルギー消費量の抑制に加え、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入や、蓄電設備の活用等によるエネルギーの創出についても検討するようお願いします。

(2) 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、ごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理を行うこと。特に、教材等により感染性廃棄物や危険有害ごみが発生する場合は、適切な保管と処理に、特段の注意を図ること。

また、厨房等を設置する場合、調理で発生する生ごみの減量を図るため、本市の補助制度を活用する等により、大型生ごみ処理機を設置すること。

5 土壌汚染対策について

事業区域の土壌汚染対策については、引き続き、観測井による、地下水の適切な測定調査（流向・深さ等）を行い、汚染物質の流出がないように努めること。

なお、地下水の測定調査において、土壌汚染対策法に基づく特定有害物質が検出された場合には、神奈川県からの指示を受けるとともに、本市へ情報提供すること。また、周辺住民等に対して、モニタリング結果を公表し、十分な情報提供を行うこと。

6 地域への貢献について

(1) 周辺住民等から体育館、学生食堂及び集会室等の地域開放について要望が寄せられています。また、本市では、民間事業者が所有するスポーツ施設を、その事業者と連携し一般開放することで、市民のスポーツ機会を増加させ、スポーツ振興を図る取組を進めています。これらを踏まえ、施設の一般開放について協力をお願いします。

(2) 本市は、市民の健康寿命の延伸を図るため、あらゆる世代において健康増進に寄与する事業を推進していることから、乳幼児健康診査や健康づくり事業等において、施設の活用や医療に携わる職員及び学生との連携について協力をお願いします。

(3) 災害時において、妊産婦・乳児同伴者が安心した環境で避難生活が送れるよう、医療大学であることを踏まえ、本市と連携・協力して対応できるようお願いします。

- (4) 第3次鎌倉市住宅マスタープランに掲げる目標の一つである「ライフステージに応じた住生活の実現」を目指し、年齢構成のバランスのとれた人口構成を実現するためには、若年層を中心とした転入・定住を促進することが重要となることから、職員及び学生の市内居住への支援等について協力をお願いします。
- (5) 本市は、市民の多様で高度な学習ニーズに応えるため、大学や高等教育機関等と連携し、専門的な教育機能を活用した公開講座を開設していることから、医療に関する専門知識等、大学の高度な教育機能の活用について協力をお願いします。

7 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、騒音、振動、粉じん、悪臭及び排水等については、法令を遵守するとともに、周辺の生活環境に与える影響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安全確保等に努めること。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。

また、まちづくり条例に基づき開催した説明会及び提出された意見書による要望を踏まえ、施工会社決定後に説明会を開催する等、工事が周辺環境へ与える影響について、周辺住民等から理解を得るよう努めること。

8 今後の手続について

- (1) 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」等においては、具体的な公共施設の整備に係る技術審査について、関係各課と十分な協議を行うこと。
- (2) 事業区域内に埋設されている既存雨水排水施設は、鎌倉市公共下水道（雨水）計画上必要な施設であることから、存置することとし、関係各課と協議の上、土地使用貸借契約の締結をお願いします。

以上

事務担当は、まちづくり計画部土地利用政策課
土地利用調整担当
電話 0467(23)3000 内線 2827

