


学校法人鎌倉女子大学
理事長 福井 一光 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 30 年 9 月 5 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「学校の新築」については、上記基本理念の達成のため、次の助言及び指導に即した計画としてください。

1 岩瀬地区地区計画（以下「地区計画」という。）について

当該地は、周辺の工業的土地利用から文教環境を保全し、良好な市街地整備に寄与することを目標に「地区計画」を定めているため、建築物の壁面の位置や意匠又は形態の制限のほか、地区計画の内容に適合した計画とし、当該事業区域外においても地区計画に定める地区施設の整備に努めること。

2 公共公益施設としての先導的な景観形成について

公共公益施設については、都市の骨格（基盤）を形成すること、地区の特性を活かしコミュニティづくりを先導すること、災害に強い施設であることなどが求められるとともに、良好な都市景観の形成を進める上でも、先導的な役割を果たすことが重要であると考えています。そのため、市では、鎌倉市景観計画において、公共公益施設は、地域の景観形成の手本として重要な役割を持っていることから、その整備方針として立地特性を十分に踏まえた施設計画とし、鎌倉の顔に相応しい格調のある魅力的なデザインを目指すことが重要であると定めています。

貴法人においても、上記の方針に賛同いただくとともに、当該地の立地特性として、横浜市からの玄関口の一つであり、本市の顔にあたる土地であることを十分に踏まえ、以下の事項を行うことにより先導的な景観形成に努めてください。

- (1) 計画建築物については、分節化等の措置がされないことにより、周辺から見て際立って大規模かつ無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけること。
- (2) 外構は、開放的な空間を創出するよう周辺との連続性に配慮した計画とするとともに計画建築物と調和したものとし、建築物を含めた相互の部位・部材ごとの意匠形態や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成すること。
- (3) 駐車場及び駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置することとし、やむを得ず通りから望見できる位置に配置する場合、緑化等により修景すること。
- (4) 計画建築物等の意匠・形態について、複数の眺望点からの見え方を検証し、眺望景観に著しく影響を及ぼすことのないよう配慮すること。

3 環境への配慮について

- (1) 予定する建築物については、地球温暖化防止のため、断熱性能の高いものとし、LED照明の積極的な採用等で二酸化炭素排出を低減するとともに、これらに加え、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや蓄電設備の活用等により、年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロとなるZEBを目指し計画すること。
- (2) 教材等で使用する紙ごみ等の資源ごみの適正な分類・保管等により、ごみの減量化と分別の徹底を図ること。

4 地域への配慮及び貢献について

- (1) 地元の町内会等や付近の学校に対し、予め工事の概要等について説明し、歩行者の安全確保のための措置等について、協議や調整を行うこと。
- (2) 地域住民及び緊急車両等の通行に支障が生じないように、安全性に配慮した生徒及び車両の動線計画とすること。
- (3) 貴法人のスポーツ関連施設及び文化関連施設等については、市内の生徒が授業等で引き続き利用できるよう配慮してください。

5 今後の手続等について

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。

6 その他

事業区域内に鎌倉市管理の公共下水道管が埋設されていることから、既設下水道管に影響が生じる場合は、協議してください。

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・2826