

助言又は指導に対する方針書

平成 31 年 3 月 4 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者
 住所 鎌倉市大船 6 丁目 1 番 3 号
 氏名 学校法人 鎌倉女子大学 理事長 橋井 一光
 電話 0467(44)2111

代理人
 住所 鎌倉市津西 1 丁目 10 番 11 号
 氏名 株式会社 ホーコー技研 専務取締役 天羽 清
 電話 0467(31)4325

〔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 岩瀬字上土腐 9 8 2 番 3 の一部	
	面積	9 7 4 0 . 5 5 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	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
<p>1. 岩瀬地区地区計画 (以下「地区計画」 という。)について</p>	<p>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。</p>	<p>事業区域は、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「岩瀬地区 地区計画」が定められておりますので計画建物については、地区計画に定める土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針にもとづいて、計画を図ります。</p> <p>・地区施設の整備について 工業地域に接する敷地沿いに現在緑地がありますが、地区計画で定める幅に充たない部分(現況テニスコートの一部)については将来、テニスコートの移設を計画しています。その際、緑地の両側に指定されている公共空地を含めてその整備について担当課と協議します。</p> <p>市道沿いにある桜並木の部分が公共空地に指定されております。将来、新グラウンドを含めた校舎増築等のキャンパス整備を計画しています。この全体計画を進める中で公共空地の整備について担当課と協議をします。</p> <p>・建築物等の整備について 建築物の用途、壁面の位置、高さ、及び広告物の制限については計画に際してそれぞれの制限を遵守します。</p> <p>なお、建築物の意匠又は形態については景観に配慮した計画に努めます。</p>

項 目	助 言 又 は 指 導 の 内 容	助 言 又 は 指 導 に 対 す る 方 針
<p>2. 公共公益施設としての先導的な景観形成について</p>	<p>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。</p> <p>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1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。</p> <p>(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。</p> <p>(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つの施設としてまとまりを形成すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 計画建物は、全体ボリュームの分節化や雁行配置による圧迫感の軽減と壁面意匠に変化をつけることで、スケール感を抑さえ周辺環境への調和を図ります。</p> <p>(2) 鎌倉市の入口にふさわしい施設として、県道沿いの既存樹木を出来る限り保全すると共に道路からセットバックした部分に緑地を設け、周辺の緑と連続させ、外装仕上はアースカラーの素材の組み合わせとすることで、まとまりのある調和のとれた施設をつくります。</p> <p>(3) 道路と駐車場の間には緑地帯を設け、道路から極力見えないような緑化修景を行います。</p> <p>(4) 上耕地公園よりの眺望、及び県道横浜・鎌倉線をはさんで「鎌倉近郊緑地特別保全地区」の丘陵地があることから、見え方に配慮し、既存樹木を保全し背景に見える山並みとの調和を図り緑化修景を行います。</p>

項 目	助 言 又 は 指 導 の 内 容	助 言 又 は 指 導 に 対 す る 方 針
3. 環境への配慮について	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 建築的には中庭を中心にした配置とすることで、自然採光、自然通風等自然エネルギーの有効利用を行うとともに、設備的には高効率機器の採用等、省エネルギーに配慮した計画とします。</p> <p>なお、建物外壁は、高断熱、複層ガラス採用、電気設備は、LED照明の採用、空調設備は、ポンプ・外調機の変量制御、外気冷房制御、中央熱源設備を採用します。太陽光発電、蓄電設備については岩瀬キャンパス全体計画を進める中で検討します。</p> <p>(2) 教室棟から近い位置にゴミ置き場を設け、ゴミの適正な分類・保管等により、ゴミの減量化と分別を徹底します。</p>
4. 地域への配慮及び貢献について	<p>(1) 地元の町内会等や学校に対し、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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、市内の学生が授業等で引き続き利用ができるよう配慮をしてください。</p>	<p>(1) 町内会、沿道住民への工事開始及びご理解を得ることについて。 工事着手前に町内会及び沿道住民へ工事の内容、方法、安全対策など説明しご理解、ご協力が得られるよう努めます。</p> <p>(2) 緊急車両の通行、及び生徒児童の通行に支障が生じないように工事区域を囲い交通整理員などにより歩行者、車両を誘導し安全に配慮します。 通学時間帯は児童等の安全に配慮し、工事車両の通行を出来る限りさけるようにします。 工事区域はフェンス等で囲い関係者以外の立ち入りを禁止します。</p> <p>(3) 本学のスポーツ関連施設及び文化関連施設等については継続して利用出来るよう配慮します。</p>
5. 今後の手続等について	<p>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。</p>	<p>まちづくり条例の手続終了後、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等の手続きに着手しますが、公共施設の整備に関する関係各課との協議を行い、実施計画を進めてまいります。</p>
6. その他	<p>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。</p>	<p>管路については埋設深さが深いため支障はありません。</p> <p>法部分に人孔が1ヶ所ありますが、支障がある場合は担当課と協議します。</p>