

助言又は指導に対する方針書

2014 年 9 月 1 日

(宛先) 鎌倉市長



事業者 住所 神奈川県鎌倉市玉縄 4-1-1
 氏名 学校法人 栄光学園
 理事長 萱場 基
 電話 0467(46)7711
 代理人 住所 東京都新宿区西新宿 2-1-1
 氏名 株式会社 日本設計 建築設計群
 代表取締役 崎山 茂
 電話 050(3139)7100

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	鎌倉市玉縄四丁目1番1 外23筆	
	面積	105,852.64㎡	
項目	助言又は指導の内容		助言又は指導に対する方針
1 良好な景観への配慮	<p>(1) 建築物の形態は、景観計画に定める一般住宅地区域、緑地景観区域及び公共公益施設区域の良好な景観形成のための方針及び景観形成基準に適合させ、施設相互に部位・部材ごとの意匠・形態や色彩等を系統化し、大きな構造体と視認されないよう、壁面意匠に変化をつける。</p> <p>(2) 建築物の配置については、自然地形を活かし、周辺景観に馴染むようにする。</p> <p>(3) 眺望点(玉縄五丁目公園)からの眺望景観に配慮する。</p>		<p>(1) 左記助言に基き計画を進めます。既存3階建て校舎を2階建て中心に建替えることで、敷地境界付近や周辺住宅のスケールに合った計画としています。1階をRC造、2階を木造とすること等で建物外観にも変化をつけ、素材の色を活かして自然環境に馴染む色彩計画とします。木造部分は緩勾配屋根のため、屋根面が景観に大きな影響を及ぼすことはないと考えます。</p> <p>(2) 広大な敷地を活かすことで、建物の低層化を実現し、緑豊かな環境に溶け込む計画とします。</p> <p>(3) 玉縄五丁目公園からの眺望としては、新校舎は2階建となるため既存の聖堂に隠れ、より周辺の山並みと緑に馴染む景観になると考えます。</p>

	<p>(4) 事業区域北側については、プライバシー保護に配慮の上、住宅からの見え方と使用する素材・色彩などを配慮する。</p>	<p>(4) 北側部分は特に建物高さを抑え、窓開口の配置やブラインドの設置等に配慮し、周辺住宅へのプライバシー配慮に努めます。</p>
<p>2 緑化等の推進</p>	<p>(1) 事業区域は、鎌倉市緑の基本計画において「緑化地域指定候補地」に含まれており、「特別緑地保全地区指定候補地(龍宝寺地区)」にも一部が含まれるため、候補地に位置づけた趣旨に即した計画とする。</p> <p>(2) 既存樹木の伐採後は、地域特性を踏まえた樹種により、緑の量と質の充実を図り、緑豊かな学校施設とする。</p> <p>(3) 事業区域北側の植栽については、隣接する民家への建築物の圧迫感を感じさせないように配慮する。</p> <p>(4) 屋上緑化に当たっては、生徒にも緑化の効果が感じられるよう配置や形態に配慮する。</p>	<p>(1) 敷地北側の住宅地に面する部分には高木を配し、緑の連続する街並みを確保し、南側周縁部の高木林が残る部分は手付かずの豊かな緑量を保全して、近接する城廻・玉縄城址の特別緑地保全地区と視覚的にも連続感のある景観の保持を図ります。</p> <p>(2) 新校舎は既存校舎の跡に配置されるため、伐採と植え替えは最小限に留められます。必要な再植樹はこれまでの環境を考慮し地域特性に配慮します。</p> <p>(3) 北側の樹木は建物の圧迫感を和らげ、かつプライバシー確保に役立つよう、6~8m程度の高さとし、建物高さを勘案して計画します。</p> <p>(4) 屋上緑化は低木主体になりますが、校庭からも見えるように配置と樹木高さに配慮します。</p>
<p>3 環境負荷の低減</p>	<p>(1) ビオトープの設置や乾燥時にグラウンドへ散水ができる貯水スペースを設けるなど、施設内で雨水の有効利用を図り、環境負荷の低減に配慮した施設とする。</p> <p>また、丘陵地の頂上部での建築であることから、雨水の流出を抑制するため、施設の設置に配慮する。</p>	<p>(1) ビオトープは現在も校内 2ヶ所にあり生物部に管理されていますが、再整備を今後のグラウンド整備の際の課題とします。新校舎周囲は保水性舗装として雨水流出抑制を図ります。</p> <p>中庭地下には雨水貯留タンクを設け、グラウンドへの散水等に再利用し、中庭では打ち水効果を狙った自然通風等の環境対策に活用します。</p>

	<p>(2) 太陽光パネル等の設備の設置や校舎の素材や形態を活かすことなどにより、低炭素社会にふさわしい、自然と共生した建設計画とする。</p> <p>(3) ごみの分別と資源化を徹底できるように、ごみの種類に応じた保管場所を確保するとともに、厨房設備を設置する場合は、生ごみ処理機の導入により生ごみの資源化を図る。</p>	<p>(2) 低層で木造を上階に配置することで断熱性を高め、打ち水効果をもたらす中庭に風の通り道を設けることなどにより、低炭素化・自然との共生を目指します。</p> <p>(3) ごみ分別収集に対応できる施設計画とします。生ごみ処理機は建築計画とは別途に検討します。</p>
<p>4 防災等</p>	<p>(1) 消防水利については、現状の水利を維持する。</p> <p>(2) 事業区域は、現在災害時の広域避難場所となっており、工事中及び工事後も有効に役割が果たせるよう、構造・設備上の配慮や機能の充実を図る。</p> <p>(3) グラウンドについては、神奈川県ドクターヘリコプター場外離着陸場として、引き続き使用ができるようにする。</p>	<p>(1) 消防水利は所轄消防からの指導もあり、現機能・容量を維持します。</p> <p>(2) 広域避難場所としての機能は工事中及び完成後も同様に維持できるように、工事計画も合わせて配慮します。</p> <p>(3) グラウンドの緊急離着陸の使用は引き続き可能です。</p>
<p>5 工事の実施</p>	<p>(1) 工事の実施にあたっては、工事説明会を開催するとともに、騒音、振動、粉塵による影響の低減に努め、廃材や資機材等の搬出入時における工事車両の安全対策等に十分配慮する。また、周辺町内会や沿道の住民と十分協議を行い、工事協定を結ぶなど、円滑に工事を実施する。</p>	<p>(1) 左記の通り、工事中の配慮を徹底するため、工事発注の条件とした上で施工者の選定を進めてまいります。</p>

	<p>(2) 解体の際には、期間及び時間帯に考慮し、生徒の学習や近隣住民の生活に影響を及ぼさないよう十分配慮するとともに、廃材のリサイクルを配慮した業者選定を行なう。</p> <p>(3) 事業区域内においては、生徒等への安全対策を徹底するとともに、最大限の事故防止策を講ずる。</p>	<p>(2) 上記と同様、工事発注の条件とした上で施工者と協働してまいります。</p> <p>(3) 上記と同様、工事発注の条件とした上で施工者と協働して安全・事故防止対策を講じてまいります。</p>
<p>6 その他</p>	<p>(1) 既存の記念樹、裏門や建築物など、歴史的な事物や生徒の記憶に留まるものを保存する。</p> <p>(2) 条例に基づく手続き(大規模開発事業基本事項届出書)は、具体的な公共施設の整備に係る技術審査を行うものではないことから、今後、建築確認等を行う前に、公共施設の整備その他について、市関係各課と事前協議をするとともに、そこで得られた意見等を踏まえた計画とする。</p>	<p>(1) 過去や学校の歴史を記念する遺物は極力残し活用します。</p> <p>(2) 「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」については本計画は適用除外との判断を戴いておりますが、都市調整課からの指導により、条例手続の際に必要な関係各課とは協議を行ない、その結果を基に計画を進めてまいります。</p>

(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。