



医療法人徳洲会

理事長 東上 震一 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「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、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、令和 7 年 12 月 24 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「介護施設兼保育園 1 棟の新築」については、条例の趣旨に沿った事業計画となるよう、次の助言及び指導に即するよう努めてください。

1 市街地の環境に合わせた良好な都市景観の創出について

- (1) 既に形成されているまち並みにおけるスカイラインや隣接する建築物の規模・配置等と協調すること。
- (2) 柏尾川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等とすること。
- (3) 眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等とすること。
- (4) 周囲のまち並みのスケールに合わせ、適度に分節化を図ること。

2 交通安全への配慮について

当該開発事業の工事实施及び当該施設の運営に当たって、周辺道路状況を考慮した交通安全の対策等について、次の事項に十分に留意すること。

- (1) 当該計画地に至る道路は、周辺住民の生活道路及び通学路として使用されていることから、当該施設開業後の至る道路の使用について、施設従業員及び利用者等に対して、交通安全に十分留意するよう注意喚起を行うこと。
- (2) 近隣住民説明会等において、当該計画地北西側の生活道路について、一方通行の指定や車両の進入抑制を求める意見が見受けられます。当該施設開業後の生活道路について、一方通行等、新たな交通規制の指定は、利害関係者からの要望に基づき交通管理者となる警察で実施するものとなるため、地元町内会や利害関係者の合意形成に努め、所轄警察署に相談すること。
- (3) 当該開発事業により歩道が整備される計画となっていますが、現状では、整備される歩道から校門前の横断歩道までの間、生徒が車道を通行せざるを得ない状況のため、当該開発事業の工事实施中、生徒の安全確保対策に努めてください。

- (4) 当該計画地周辺は児童生徒の通学路となっているため、当該開発事業の工事实施中、工事車両等については、通行に十分配慮し、歩行者に対しての交通誘導員を配置してください。また、児童生徒が歩道を迂回しなければならない工事を実施する場合は、事前に市学務課へ連絡すること。
- (5) 通学路利用者等への配慮として、日差しの暑さを避ける日陰の確保について、歩道沿いに高木を植栽するなどの対策を図ること。

3 環境への配慮について

- (1) 開発事業区域内で整備する緑化地については、利用者の安全安心に配慮した維持管理に努めること。
- (2) 隣接地（残地）の既存植栽については、良好な状態を保てるよう適切な維持管理に努めること。
- (3) 当該計画地周辺の自治会又は町内会等と協議する中で、防犯灯に関する要望等があった場合は、適宜対応すること。
- (4) 「鎌倉市気候非常事態宣言」では、「2050年までに温室効果ガス排出を実質ゼロにすること」のほかに、「気候危機の現状について市民や事業者と情報を共有し、協働して全力で気候変動対策に取り組むこと」も目標として定めています。

事業を行う際には、気候危機の現状を理解し、将来を見据えた事業展開として、建築物の高断熱化による省エネルギー化、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの導入や蓄電設備の活用により、ZEB等の省エネルギー建築物を目指し、採用する機器や建材にあつては、高効率、高断熱素材を選定してください。

その他、充電スタンドの設置による電気自動車の普及に資する取組等に努めてください。

- (5) 事業所の室外機や送風機等による騒音苦情が度々見受けられます。騒音が発生する施設を設置される場合は、防音対策や近隣住民に配慮して設置するよう努めてください。

4 ごみ収集施設及びごみ収集作業について

- (1) ごみを排出する店舗・事業所等の事業者が自己処理をする場合は、回収ルート・回収業者について、市ごみ対策課に確認すること。
- (2) 厨房の設置を予定している場合は、生ごみ処理機を設置するよう努めてください。
- (3) 事業者から排出される使用済み紙おむつ（可燃性一般廃棄物）の減量化に伴い、使用済み紙おむつ処理機の設置に努めてください。

5 消防活動への配慮について

建築物へ至る道路の幅員、ゲートなどの設置の有無及び緊急車両（消防車・救急車）が容易に建物に寄り付ける状況について、また、自動火災報知設備等を設置する場合（消防法による設置）、受信盤へ至るまでの各建物進入口の施錠解除について、火災等発生時に消防隊員が容易に活動できる方法を市警防救急課と協議すること。

6 地域交流につながる仕組みについて

- (1) 市としては、当該施設の整備に当たっては、地域の実情を踏まえ、地域住民や学校関係者等との連携を図りながら、地域特性を生かして進めていただくことが重要と考えています。貴法人におかれても、神奈川県、藤沢市、鎌倉市、湘南アイパーク及び貴法人によるこれまでの連携の趣旨も踏まえ、周辺地域との連携を十分に図りながら、地域に根差した施設整備を進めてください。

7 今後の手続について

周辺道路の交通安全対策について、引き続き近隣住民に対して丁寧の説明を行い、良好な関係が築けるよう努めてください。

また、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、具体的な公共施設の整備に係る技術審査等については、関係各課と十分な協議をすること。

以上

事務担当は、鎌倉市都市政策部
都市政策課
都市政策担当

