

一般財団法人 鎌倉病院
理事長 前田 章 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、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 4 月 26 日付けで貴法人から大規模開発事業基本事項変更届出書の提出がありました「病院の増築」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 まちづくりの基本理念について

上記まちづくり条例の基本理念に基づき、以下の事項に対応すること。

- (1) まちづくり条例に基づき開催した説明会、提出された意見書において、周辺住民から施工方法及び工事車両、病院の運営に対する意見や質疑があったため、計画内容等の資料をもって丁寧な説明を行うことにより、周辺住民の理解を得るよう努めること。また、工事にあたっては、周辺住民及び周辺道路への影響や安全確保に配慮して行うこと。
- (2) 今後、「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」等の手続において、具体的な公共施設の整備に係る技術審査については、関係機関と十分な協議をすること。

2 周辺の風致景観への配慮等について

計画地周辺は、付近に歴史的、文化的資源が点在しており、特に長谷通りについては、多くの観光客が訪れる市内有数の観光スポットであり、そのまち並みは古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法により守られ、国民の財産である古都における歴史的風土の主体を構成する山並みの緑を背景としています。また、谷戸は鎌倉の特徴的な地形であり、社寺、武家屋敷、別荘など古くから土地利用が行われてきた場所でもあります。

そのため、計画地に予定される建築物の意匠形態については、これまで形成されてきたまち並みである景観と自然的環境である周辺の風致に調和したものとなるよう以下の事項を遵守し、周辺の風致景観に調和する計画とする必要があります。

- (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とともに、複数ある施設の部位、部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化すること。
- (2) 新たに設ける擁壁は敷地境界からセットバックし、高さは極力抑え、仕上げには自然石又は、これに類似したものを使用し、前面及び上部の緑化、壁面緑化等の修景を行うこと。また、接道部は生垣化とともに中高木の植栽により周辺の山並みと連続性を高め、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。
- (3) 計画建築物等の意匠・形態について、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。
- (4) 計画地は、古都における歴史的風土の保存に関する特別処置法に基づく歴史的風土特別保存地区内を含む敷地であり、当該地の態様の保存に対し特段の配慮を行うこと。また、同地区内の樹林地についても引き続き良好な維持管理を行うこと。

3 適切な動線の確保について

計画地周辺は旧市街地に位置することから、観光旅行者及び観光車両が多く、交通環境が優れているとは言えない状況にあり、当該計画において、来院者、来院車両の動線や駐車スペース等が狭小な状況にあることを踏まえ、以下の事項を遵守し、関係課と協議を行うこと。

- (1) 施設内外において、地域住民、観光旅行者、緊急車両等の通行に支障がないように、安全で適切に通行できるよう検討するとともに、周辺の交通状況に大きな負荷を生じさせないよう、ソフト面も含めた運用を講じること。
- (2) 来院車両の進入方法について、計画建築物へ至る通路の幅員、ゲートなどの設置の有無を確認し、緊急車両（消防車・救急車）が容易に建物に寄り付ける状況を確保すること。また、自動火災報知設備等（消防法により設置）を設置する建築物の場合、受信盤へ至るまでの各建築物出入口の施錠解除を指導し、火災等発生時に消防隊員が容易に活動できる方法を協議すること。
- (3) 救急車等の動線について、今回、病院施設であることから、救急搬送時の救急車の敷地内動線等及び救急隊員の病院内動線を協議すること。
- (4) 火災発生時の避難について、入院患者の避難経路及び避難方法等を確認すること。

4 災害発生時の安全対策について

「鎌倉市地域防災計画」において避難対策として災害発生後、火災延焼や家屋倒壊等により避難を余儀なくされた市民に対し、安全に避難できる避難場所等の整備を図ることとしており、その中で津波一時避難施設について「津波を伴う地震が発生した場合、津波から一時的に避難するための施設であり、津波来襲時の緊急避難建築物（津波避難ビル）や津波来襲時の緊急避難空地を指定します」としていることから、関係課と連携・協議を行うようお願いいたします。また、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が一部含まれることから、近年多発している豪雨等に対する安全対策については、関係機関と十分な協議を行うこと。

5 環境負荷の低減について

- (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) ごみの発生抑制、再使用、再生利用、適正処理が行えるよう、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た上で、特に医療廃棄物の適正な保管と処理について配慮すること。
併せて、厨房等から発生する生ごみ減量を図るため、市の補助制度を活用する等により、施設内に大型生ごみ処理機を設置すること。

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

