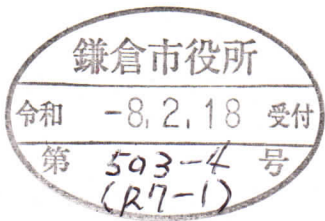


大規模開発事業説明会開催結果報告書

令和 8 年 2 月 18 日

（宛先）鎌倉市長



事業者 住所 大阪府大阪市北区梅田一丁目 3 番 1-1200 号
氏名 医療法人徳洲会 理事長 東上 震一
電話 0467-46-1717
住所 横浜市磯子区広地町 11 番 7 号
代理人 氏名 株式会社カイコンサルタント
代表取締役 田中 博之
電話 045-370-8994

〔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。〕

次のとおり報告します。

事業の目的		介護施設兼保育園 1 棟の新築	
事業区域	地名地番	鎌倉市岡本字耕地 1188 番 4 の一部	
	面積	9,990.07 m ²	
説明会の開催日時		令和 8 年 2 月 14 日 14:00～	
説明会の開催場所	名称	医療法人 徳洲会 湘南鎌倉総合病院 C 棟 3 階講堂	
	所在	鎌倉市岡本 1370 番 1	
説明会に参加した市民の人数		27 人	
添付書類		☒ 市民への説明内容 ☒ 説明に使用した資料 ☒ 説明会で出された市民からの意見 ☐ その他	

説明会議事録

事業名	医療法人徳洲会（仮称）大船植木地区 介護老人保健施設等新築工事	
日時	令和8年2月14日（土） 14：00～14：50	
場所	医療法人 徳洲会 湘南鎌倉総合病院 C棟3階講堂	
出席者	近隣住民	27名
	徳洲会	
	田中建設工業 一級建築士事務所	
	カiconサルタント	

1. 説明会の趣旨説明

鎌倉市まちづくり条例 大規模開発事業、介護医療院公簿の手続きに基づく説明会。

2. 出席者自己紹介

3. プロジェクターに投影された資料及び配布手元資料を基に説明。

事業者の介護・在宅事業 地域包括ケアシステムの取り組みについて

事業者の介護・在宅事業等既存施設について

計画地の施設概要について

建設予定地の選定理由について

計画概要（事業区域、地名地番、事業区域面積等）

計画図面の説明

4. 質疑応答 別紙参照

5. まちづくり条例、介護医療院公簿の手続きについての説明

説明会開催結果報告書の市提出、公告・縦覧について

事業者への意見書の提出について

介護医療院公簿に基づく今後の手続きについて

4. 質疑応答

市民	ご意見・ご質問・ご要望 等	回答
A氏	(1) 建物の解体工事で相当古い建物だったのでアスベストの問題はなかったのでしょうか？ (2) 調整池はどのくらい溜まりますか？ (3) 車の出入りについて、2つある道のうち中学校入口交差点から入ってくる道を利用予定ですか？コーナンの方から入ってくる道も使われると生活道路であるしすれ違いもできないので、何か取り決めはありますか？	(1) アスベストに関しては、解体時事前調査を行い、まえぬき・スレート等分析調査をした結果、アスベストは含有していませんでしたので問題ありません。 (2) 調整池に関しては鎌倉市から1ヘクタールあたり600㎡の調整池を設けるように指導されており、それ以上の調整池を設けて河川に氾濫がないように徐々に流す計画にしております。 (3) 車の交通に関しては基本的に玉縄中学校入口交差点からの道路をメインとして使わせていただいて、コーナン側から細い道路を運用する想定は考えておりません。
B氏	(4) 玉縄中学校の信号からのアクセスは、ガードレールもない生活道路であり、今回の施設ができることによって、ピークの時間帯でどのくらい交通量が集中しますか？ (5) 今回保育施設の出入口が交差点にできるということで、歩行者との交差が非常に増えると予想され、交差する際に車が滞留することも想定されますが、その対策はありますか？ (6) 対策の報告の仕方については、また説明会の形をとるのか、やり方は決まっていますか？	(4) 車両交通量に関しては、今回の計画に関してはだいたい午前中100台・午後100台程度を予測しています。 (5) 今後中学校と協議をするため、現状まだ具体的な対策は決まっておりませんので、また改めてご報告します。 (6) まだ決まっていませんが、これから施工者が決まり、工事の説明も改めて行いますので、自治会を通じてご連絡する形になるかと思います。
C氏	(7) 今計画されている保育園は、愛の郷の隣にあるなかよし保育園が移転するのですか？	(7) 今湘南鎌倉病院で主に児童を受け入れています、ほぼいっぱい待機児童もかなりいる状態ですので、移転ではなく新しく増園する形です。 コロナ下で隔離対応が必要な際1か所しかなく職員のお子さんを預かるのに大変苦慮した経緯もあるので、2か所で感染対策の部分も含めて分散し職員が円滑に働けることにより安定した医療が供給できればと考えています。

D氏	(8) ラシェール駐車場と幼稚園の間に国有地が残る形だと思うがフェンスを作る予定ですか？フェンスの高さは？防犯カメラの設置予定はありますか？ (9) どういう樹木を植える計画ですか？高い落葉樹はやめて頂きたく、椎の木だけは植えないで頂きたい。 (10) 駐車場は人が多く出入りするので、防犯カメラの設置頂きたい。これはお願いということで結構です。 (11) 車の出入りについてコーナン側から入ることは、少なくとも職員の方は絶対にやめて頂くようにご指導を徹底頂くよう要望します。 (12) 防災設備について、玉縄中学校の体育館が避難所になっています。今回できる施設は独自で防災に関するものが整っていますか？この施設の防災体制についてのお考えを教えてください。避難所を頼らずとも施設で自活できるだけの備品を保管する場所を設置して頂きたいと要望します。	(8) 国有地の内側の計画予定地のほうに 2m のフェンスの囲いを予定しています。防犯カメラ等は未定でこれからの検討になります。 (9) 今後鎌倉市とも打合せ予定ですが、基本的には常緑樹・落葉樹を織り交ぜて配置したいと思っています。高い木についてのご要望は鎌倉市との今後の検討の際に申し入れるようにします。 (10) 要検討。 (11) コーナン側から細い道路を運用する想定は考えておりません。 (12) これからの計画にはなりますが自活できるような体制でやっていきたいと思っています。
E氏	(13) 町内会に所属していないマンションへも周知できる状況を作って頂きたい。参考までに鎌倉グリーンマンション 鎌倉市植木 436-1 番です。管理組合宛てに送っていただきたい。 (14) 9m 道路は全部の距離が 9m 道路にすることでもいいですか？信号から入ってくる道の 5.5m はどこからどこまでを 5.5m とされるのでしょうか？ (15) コーナンの奥のほうから入る斜めの細い道もあるが、ここから入ろうとするとバス通りの交通渋滞が当然予測されるので一方通行で入れないようにするとか、地元の方の意見を聞いて配慮もしてほしい。	(13) 要検討。 (14) 事業敷地前は全部が 9m 道路になります。フラワーセンターの前の位置図で示している青い矢印部分を 5.5m にします。それによりまして、中学校、フラワーセンター脇の道路全体が 5.5m 以上になります。 (15) 要検討。

	(16) 県の土地であるフラワーセンターの 5.5m の拡幅の交渉はどうなっていますか？鎌倉市と県が相談をして最終的に決まるのか、もう決定しているのか教えてください。 (17) 貯水量の問題で、最大雨量の設定をどのようにしているか参考までに分かれば教えてください。 (18) もうすでに撤去工事が始まって 10t ダンプが結構動いているということで、いつまで続くのか、これに対する安全対策とを含めて教えてください。	(16) フラワーセンターの 5.5m の拡幅に関しては神奈川県からはご了解を頂いており詳細な協議をこれから行う予定です。 5.5m に広げる部分に関しましては神奈川県土地を鎌倉市の土地に変えて鎌倉市道として帰属する予定で決まっております。 (17) 鎌倉市の最大雨量の設定は特段条例上はしていませんので、どのくらいの雨量を想定して 1 万㎡あたり 600 ㎡を設定しているか鎌倉市に確認します。 (18) ダンプは朝 7 時半から 9 時までは通行はしません。解体工事は順調に進んでおり、当初 6 月末だったのですが、今の予定だと大体 3 月いっぱいくらいで終わるかと思います。
F 氏	(19) 施工業者の決定時期はいつ頃ですか？	(19) 今現段階では年度を超えた 4 月以降に選定ができればという状況です。
B 氏	(20) 施工業者の決定後の説明会の開催日は、複数日を設定して頂きたいと要望としてお伝えします。	(20) 要検討。
F 氏	(21) 病院を作る時には複数のマンションの集会室および地域公会堂で説明会をなさいました。今回もできればそういう機会を設けて頂ければ有難いです。要望です。	(21) 要検討。
A 氏	(22) 10t ダンプは信号近くでなく中学校のほうまで下がって待機してほしい。警備員は少なくとも 2 名必要かと思う。今後の工事に生かして頂きたいという要望です。	(22) 要検討。
G 氏	(23) 駐車場の入口のところにゲートができますか？ゲートがある場合夜間に開け閉めがあると近隣に住む者としてはうるさい。ゲートができるかどうかはわかるのは建設の説明会の時になりますか？	(23) そこまで考慮していなかったので参考にさせていただきます。ゲート設置についての説明は建設の説明会時になるかと思います。

(仮称) 医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事説明会 参加者名簿

会場

医療法人 徳洲会 湘南鎌倉総合病院
C棟 3階講堂

令和8年2月14日(土)

※「鎌倉市まちづくり条例」の規定に基づき、出席者の確認を行う必要がある為、下記の記載をお願いするものです。

お 名 前

ご 住 所

電 話 番 号

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

(仮称) 医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事説明会 参加者名簿

会場

医療法人 徳洲会 湘南鎌倉総合病院
C棟 3階講堂

令和8年2月14日(土)

※「鎌倉市まちづくり条例」の規定に基づき、出席者の確認を行う必要がある為、下記の記載をお願いするものです。

お名前

ご住所

電話番号

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27



ラシェール鎌倉岡本ハイライズ自治会
会長

細井 靖

Yasushi MOSOI

ラシェール鎌倉岡本ハイライズ 管理室

（仮称）医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事 説明会

日時：令和8年2月14日（土）14：00～

場所：鎌倉市岡本1370番1

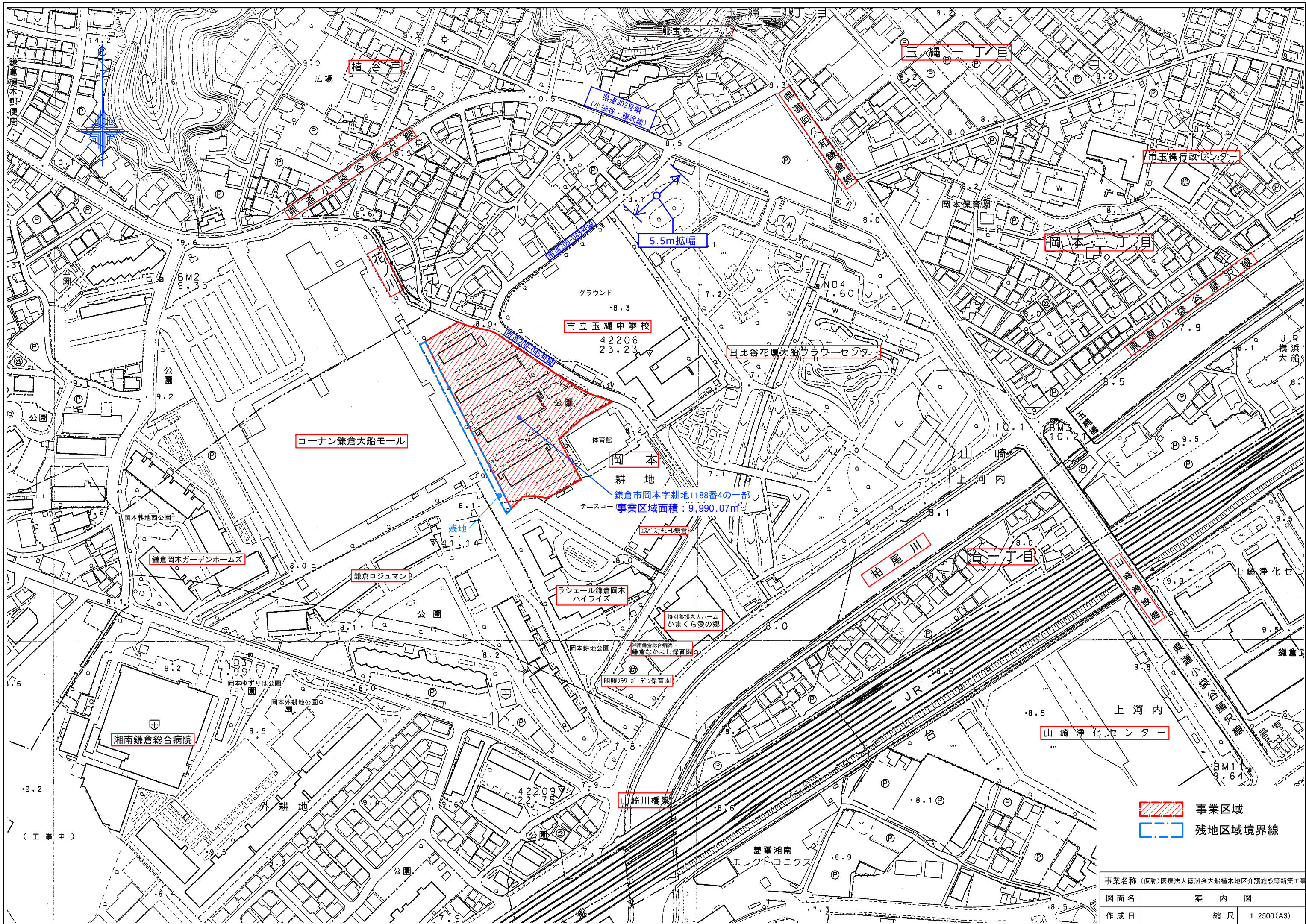
医療法人 徳洲会 湘南鎌倉総合病院 C棟3階講堂

説明会次第

1. 事業者挨拶
2. 出席者紹介
3. 説明会開催の趣旨、介護医療院整備計画概要についての説明
4. 計画概要の説明
5. 質疑・応答
6. 閉会の挨拶

開発事業計画概要

事業計画の名称	（仮称）医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事
事業の目的	介護施設兼保育園1棟の新築
事業者	大阪府大阪市北区梅田一丁目3番1-1200号 医療法人徳洲会 理事長 東上 震一
事業区域の地名地番	鎌倉市岡本字耕地1188番4の一部
事業区域面積	9,990.07 m ² （実測）
土地利用の方針	大きな造成は行わず、空地を確保し、圧迫感を抑えた建築計画とする。 周辺環境に寄与する新たな緑化地整備を行う。
公共公益施設 の整備の方針	事業区域内に新たに雨水貯留槽・防火水槽を設置する。排水施設の整備を行い、 公共下水施設に接続する。 市道209-045号線を一方後退9.0mに拡幅整備し市に移管する。
環境及び景観 の保全の方針	周辺の環境と調和の取れた土地利用を図り、周辺の環境に配慮する。 事業区域南西側の既存樹林地は事業区域外の残地として残し環境保全を行う。
安全・防災対策の概要 （工事施行中の対策を含む）	施工にあたり、市の指導のもと土砂流出等の防止措置を講じるとともに、 工事車両による交通事故防止に万全を期する。

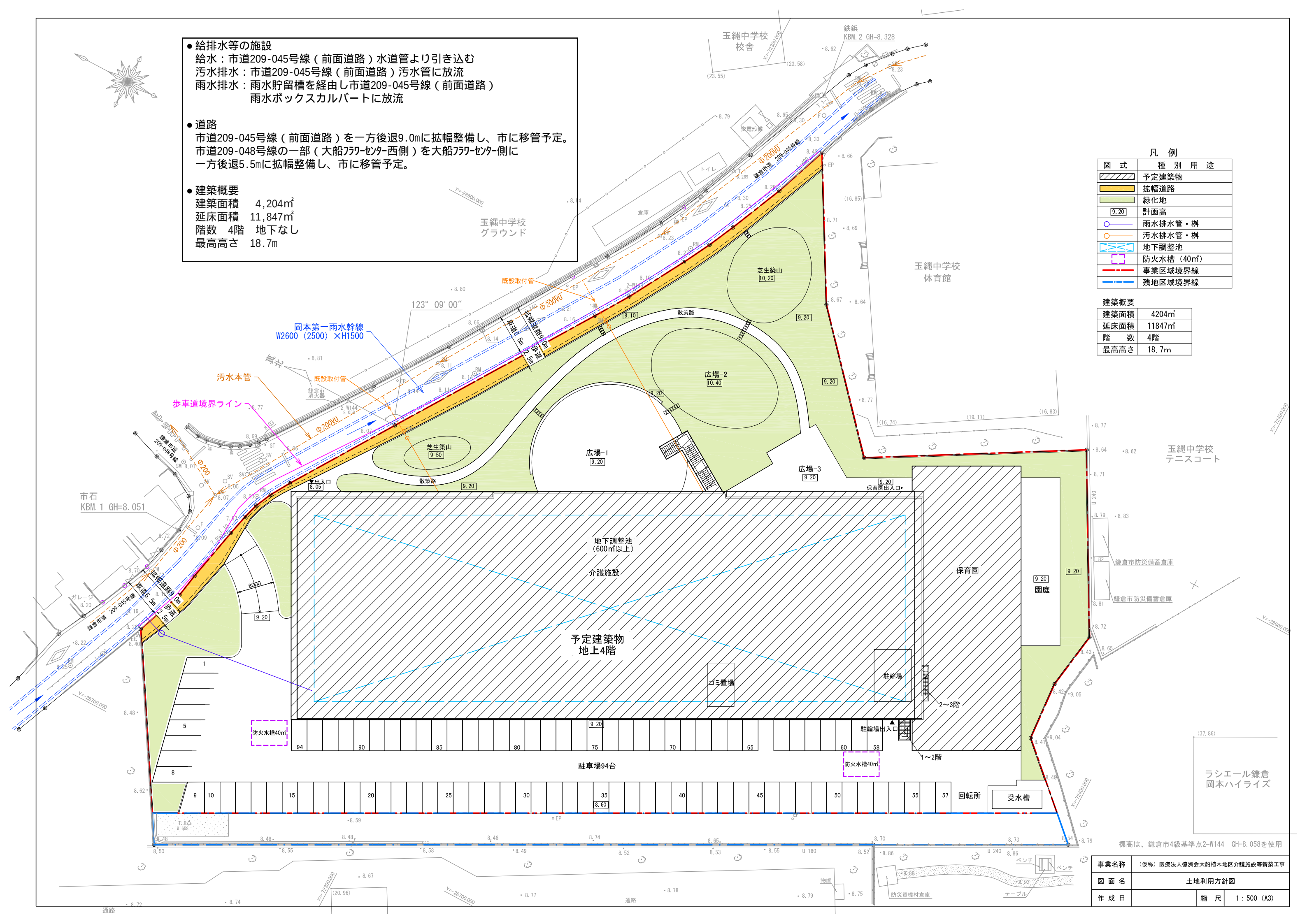


事業名称	(仮称)医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事		
図面名	案 内 図		
作成日		縮 尺	1:2500(A3)

- 給排水等の施設
給水：市道209-045号線（前面道路）水道管より引き込む
污水排水：市道209-045号線（前面道路）污水管に放流
雨水排水：雨水貯留槽を経由し市道209-045号線（前面道路）
雨水ボックスカルバートに放流
- 道路
市道209-045号線（前面道路）を一方後退9.0mに拡幅整備し、市に移管予定。
市道209-048号線の一部（大船777-センター西側）を大船777-センター側に
一方後退5.5mに拡幅整備し、市に移管予定。
- 建築概要
建築面積 4,204㎡
延床面積 11,847㎡
階数 4階 地下なし
最高高さ 18.7m

凡 例	
	予定建築物
	拡幅道路
	緑化地
	計画高
	雨水排水管・樹
	污水排水管・樹
	地下調整池
	防火水槽（40㎡）
	事業区域境界線
	残地区域境界線

建築概要	
建築面積	4204㎡
延床面積	11847㎡
階 数	4階
最高高さ	18.7m

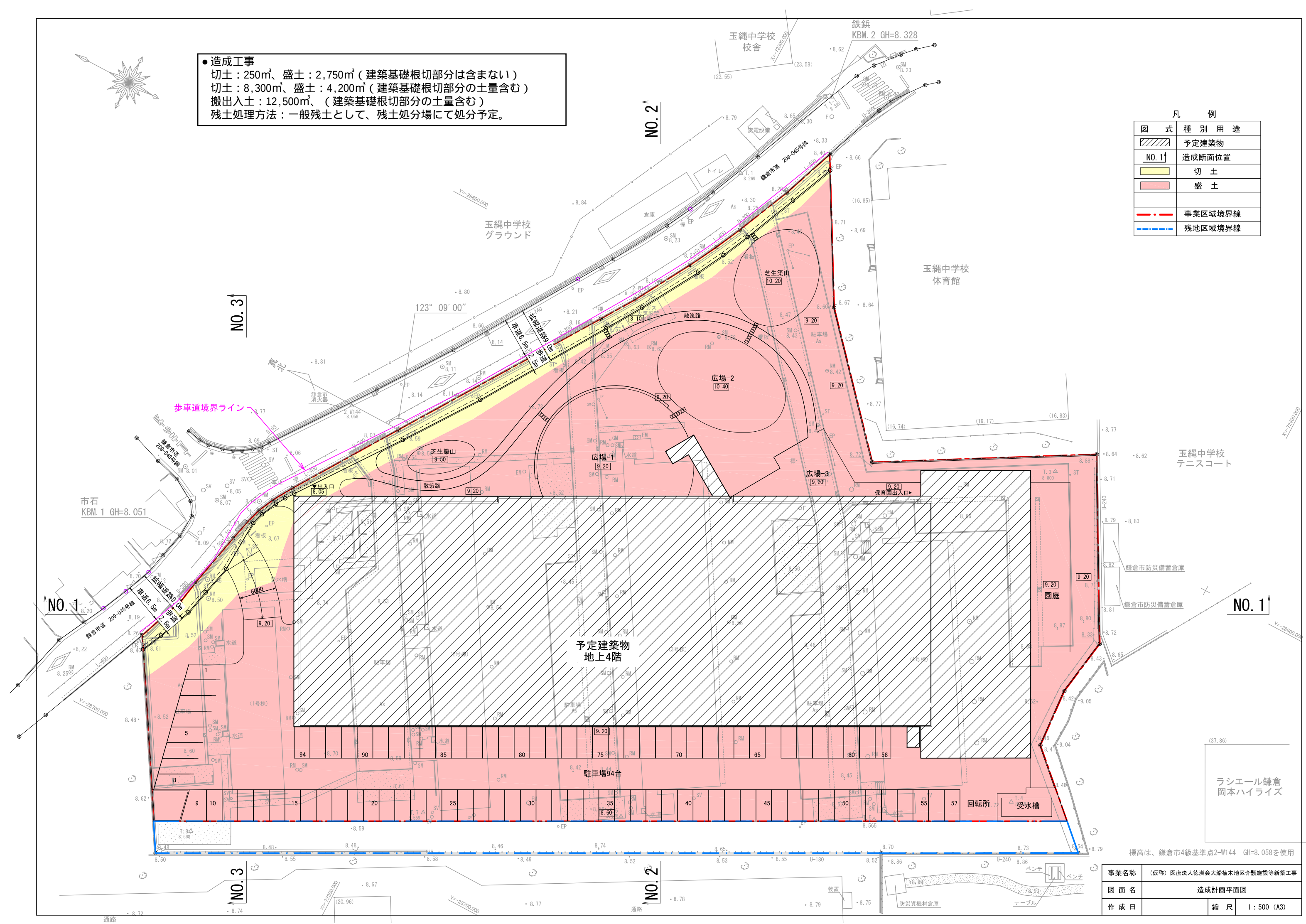


標高は、鎌倉市4級基準点2-W144 GH=8.058を使用

事業名称	(仮称) 医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事		
図 面 名	土地利用方針図		
作 成 日		縮 尺	1 : 500 (A3)

●造成工事
切土：250m³、盛土：2,750m³（建築基礎根切部分は含まない）
切土：8,300m³、盛土：4,200m³（建築基礎根切部分の土量含む）
搬出出土：12,500m³、（建築基礎根切部分の土量含む）
残土処理方法：一般残土として、残土処分場にて処分予定。

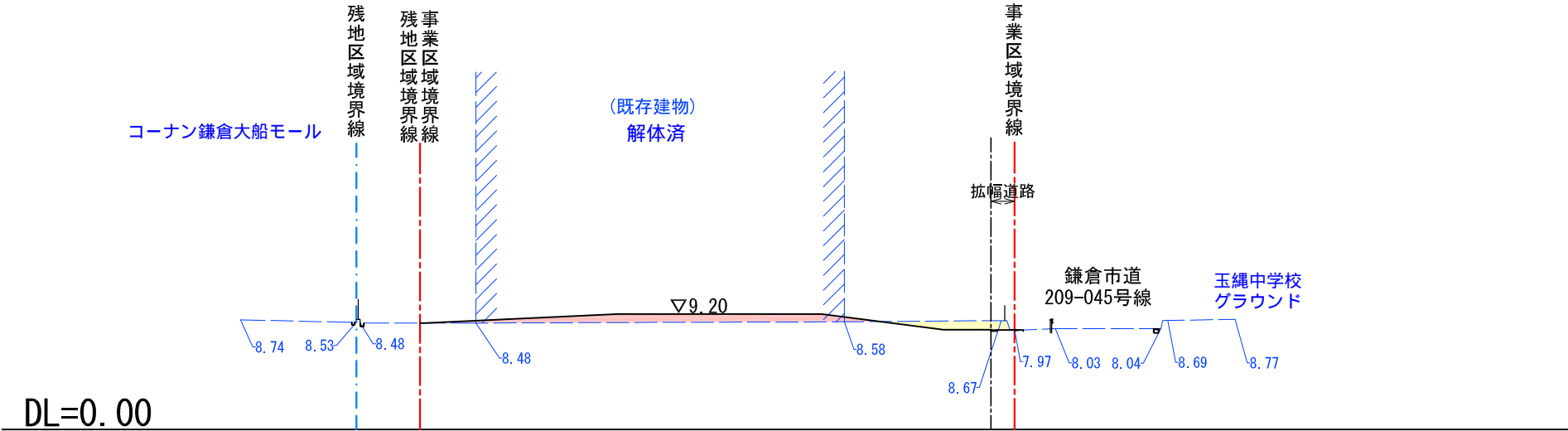
凡 例	
図 式	種 別 用 途
	予定建築物
	造成断面位置
	切 土
	盛 土
	事業区域境界線
	残地区域境界線



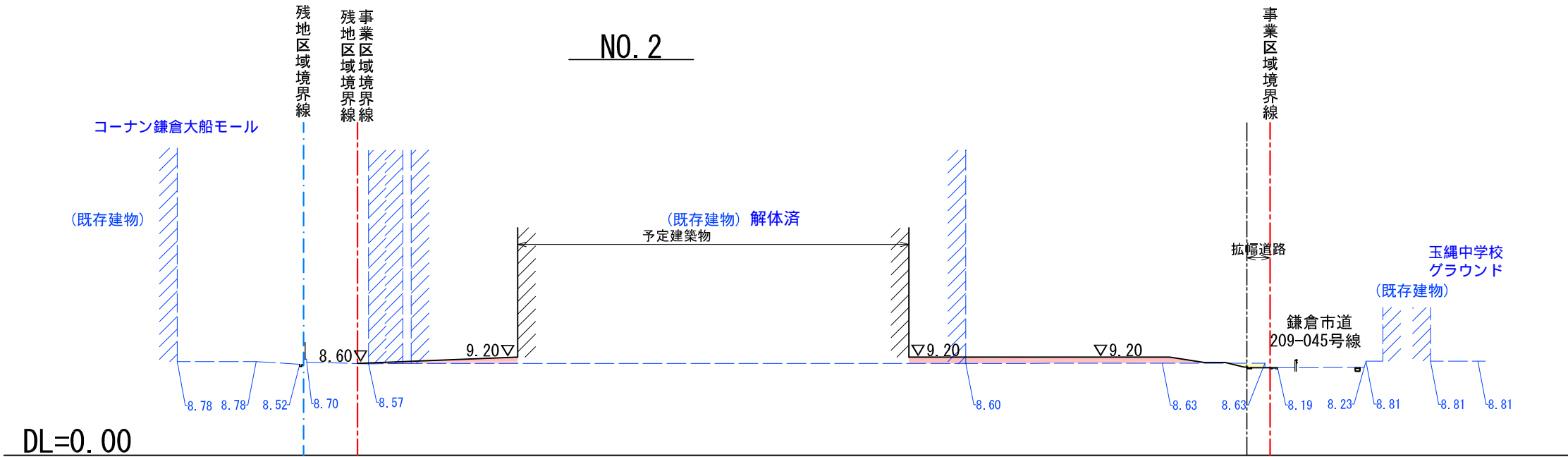
標高は、鎌倉市4級基準点2-W144 GH=8.058を使用

事業名称	(仮称) 医療法人徳洲会大船橋木地区介護施設等新築工事		
図 面 名	造成計画平面図		
作成日		縮 尺	1 : 500 (A3)

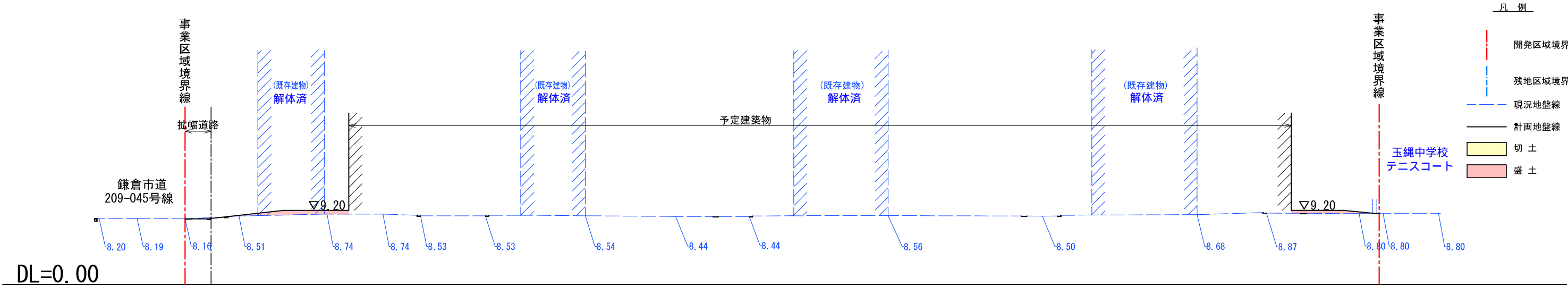
NO. 3



NO. 2

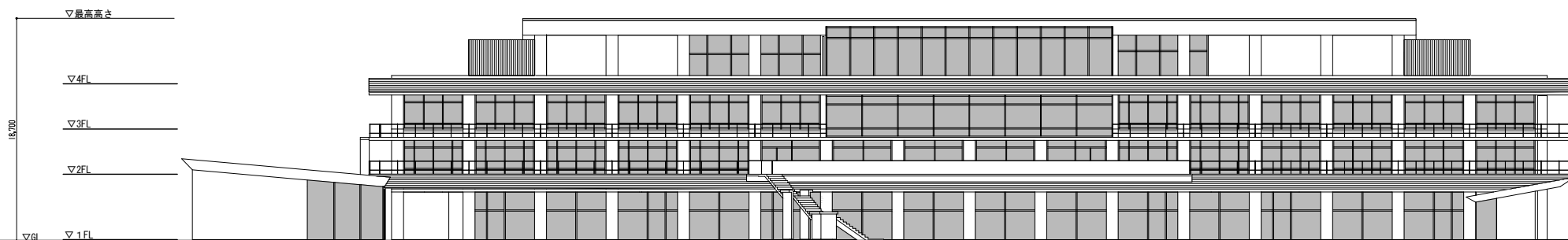


NO. 1

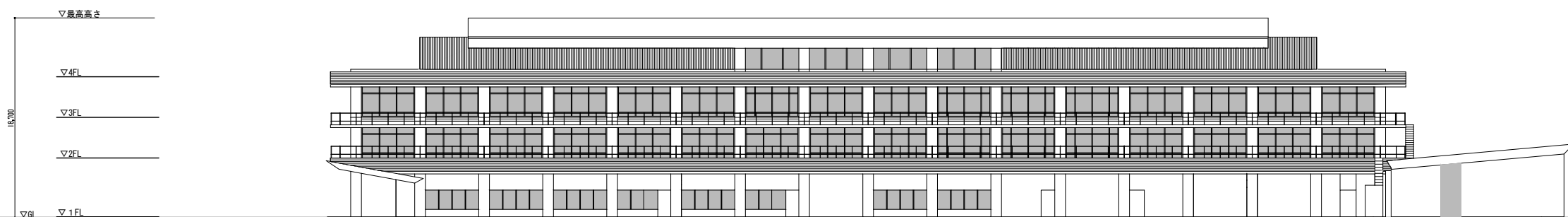


- 凡 例
- 開発区域境界線 (Development area boundary line)
 - 残地区域境界線 (Residual area boundary line)
 - 現況地盤線 (Existing ground line)
 - 計画地盤線 (Planned ground line)
 - 切 土 (Cut soil)
 - 盛 土 (Fill soil)

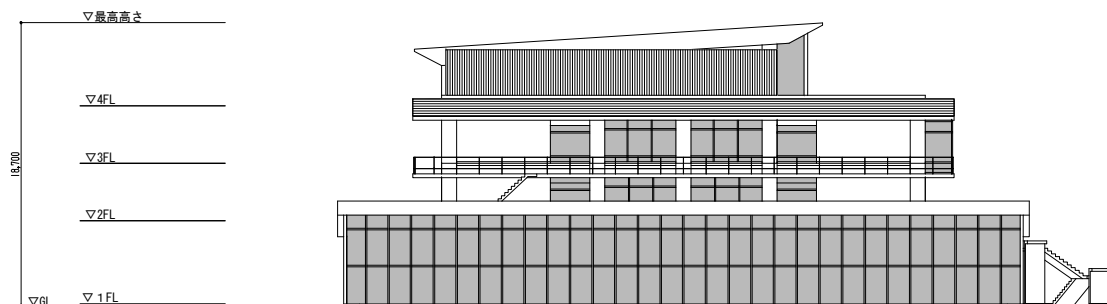
事業名称	(仮称) 医療法人徳洲会大船植木地区介護施設等新築工事		
図 面 名	造成計画断面図		
作 成 日		縮 尺	1 : 500 (A3)



東立面図



西立面図



南立面図



北立面図

事業名称	(仮称) 医療法人徳洲会大船橋木地区介護施設等新築工事		
図面名	立面図		
作成日		縮尺	1 : 500 (A3)