

まちづくり条例に基づく報告書

2024年 4 月 9 日

(あて先) 鎌倉市長



報告者

住所 東京都練馬区石神井町2丁目26番11号

氏名 一建設株式会社

代表取締役 堀口 忠美 印

電話 03 (5928) 1742

〔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。

該当条文	<input type="checkbox"/> 第25条 (大規模土地取引行為) <input type="checkbox"/> 第26条 (大規模開発事業) <input checked="" type="checkbox"/> 第36条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第48条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()
土地所有者	住所：東京都練馬区石神井町2丁目26番11号 氏名：一建設株式会社
土地の所在	鎌倉市御成町129番7
面積	433.54 m ²
報告内容	建築面積の誤記及び算定方法の変更 ・ 360.80 m ² → 420.10 m ² 立面図の北面と南面の寸法誤記

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図（建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図）を添付してください。

理由書

変更内容

『計画概要書・付近見取図』：建築面積 360.80 m²→410.20 m²

『土地利用方針図』：建築面積 360.80 m²→410.20 m²

『北立面図』：寸法誤記

変更理由

保健所指導による5階バルコニーの見通しについての指摘により、目隠しルーバーを設置したことで建築面積の算定方法が変更となった。

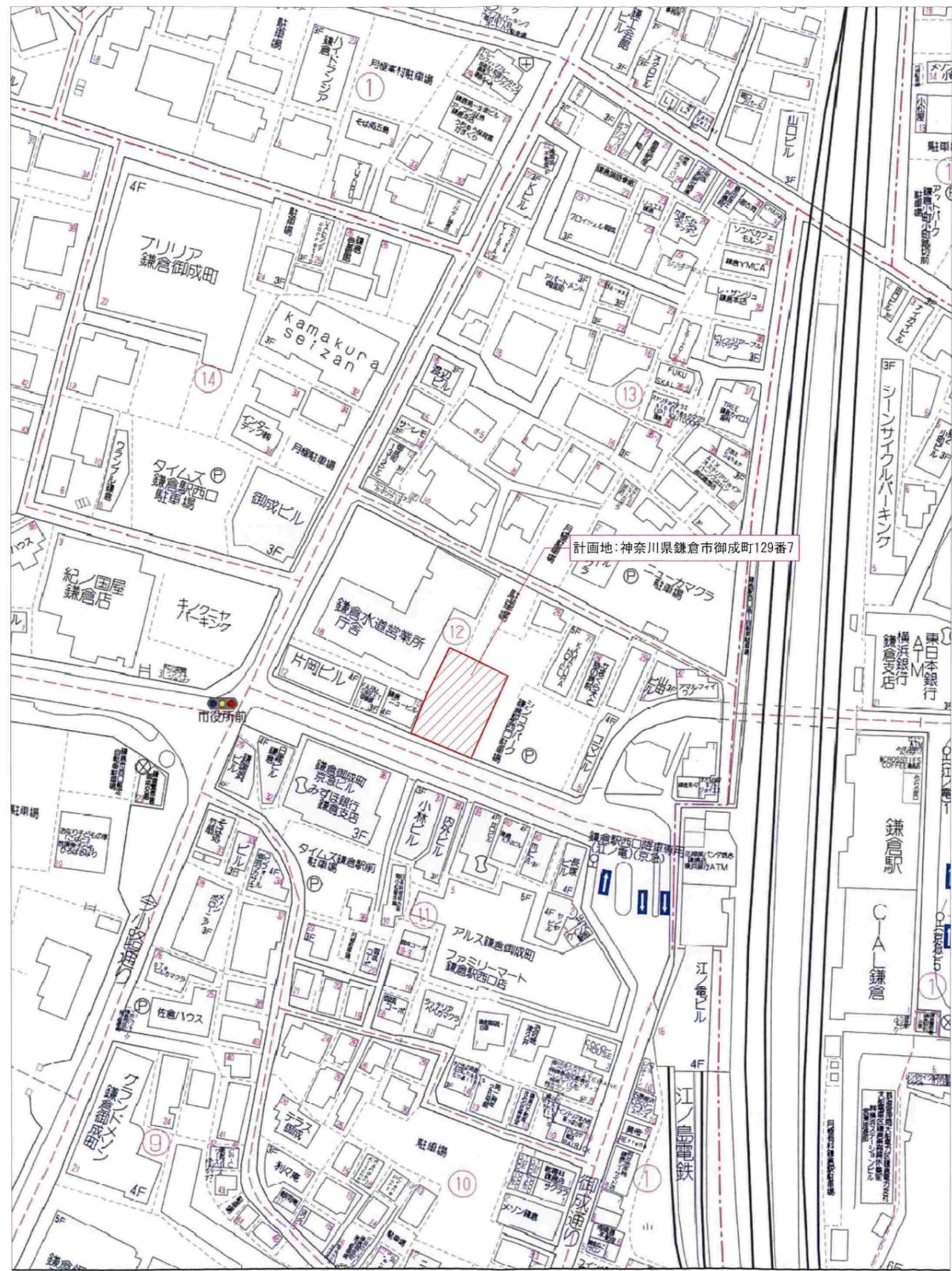
それに伴い建築面積を改めて確認したところ、2024年2月7日提出の資料に記載している建築面積との相違を発見し、上記記載の変更となった。

建物の形状は変更していないため、「誤記と面積算定方法の変更」としてまちづくり条例に基づく報告書を提出する経緯となった。

■ 建築概要

1. 工事名称	(仮称) 鎌倉市御成町 HOTEL PROJECT 新築工事		
2. 建築主	一建設株式会社		
3. 工事場所	神奈川県鎌倉市御成町129番7		
4. 用途地域	商業地域		
5. 建ぺい率	80%	(防火地域内耐火建築物により 100%)	
6. 容積率	400%		
7. 防火指定	■防火地域		
8. 高度地区			
9. その他地区	鎌倉景観地区(若宮大路周辺商業地):景観条例絶対高さ15m		
10. 都市計画道路	藤沢鎌倉線 3・4・4 (改良済)		
11. 日影規制	なし		
12. 主要用途	08400	ホテル	(客室 36室)
13. 工事種別	新築		
14. 構造・規模	RC造	地上 5階	地下 1階
15. 付属様			
16. 建築物の高さ	最高の高さ	: 14.90m	
	最高の軒高さ	: 14.60m	
17. 地業工事	現場造成杭		
18. 敷地関係面積	開発敷地面積	: 433.54㎡	
	提供道路面積	: (公園 ・ 道路)	
	有効敷地面積	: 433.54㎡	
	確認申請対象面		
19. 建築関係面積	建築面積	410.20㎡	
	建築物全体延床面積	1793.05㎡	
	地階の住宅の部分	0.00㎡	
	エレベーターの昇降路の部分	55.32㎡	
	共用廊下等の部分	42.80㎡	
	備蓄倉庫の部分	0.00㎡	
	自動車車庫等の部分	30.92㎡	
	宅配ボックスの設置部分	0.00㎡	
	自家発電設備の設置部分	0.00㎡	
	貯水槽の設置部分	0.00㎡	
	住宅の部分	0.00㎡	
	容積率算定延床面積	1664.01㎡	
20. 駐車台数	■ 付置義務有り / : 身障者駐車場1台		
21. 駐輪台数	□ 付置義務無し :		
22. バイク置場	□ 付置義務無し :		
23. ゴミ置場	■ 有り :		
24. 建築確認番号			
25. 備考			

付近見取図



(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事

株式会社 日企設計

図面番号

No. A-000

計画概要・付近見取図

一級建築士事務所

社長 統括 部長 課長 担当

製作年月日

登録番号(字)10572号

一級建築士第159568号

森田 俊和

2024年 2月 19日

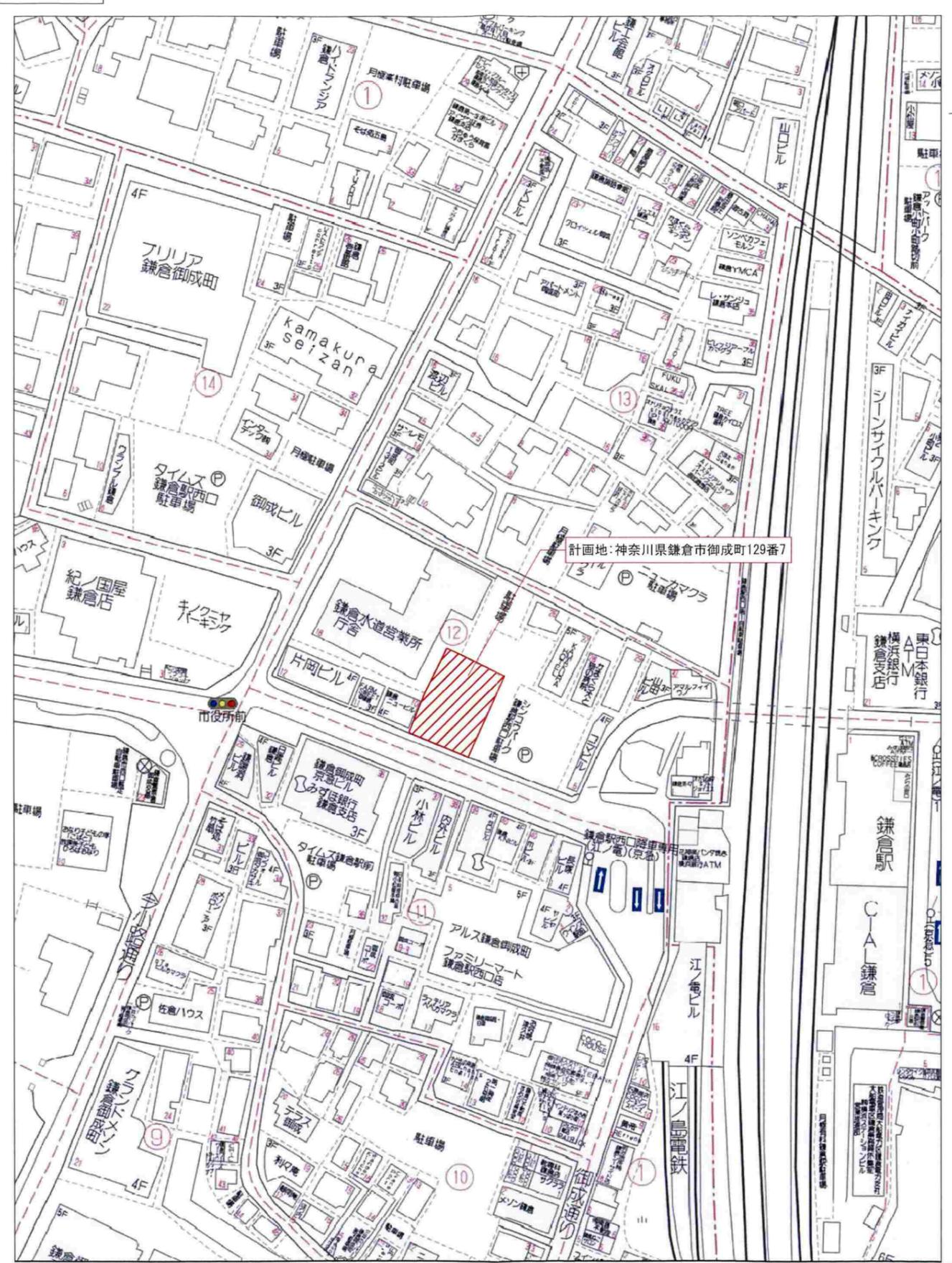
A1:N.S

A3:N.S

■ 建築概要

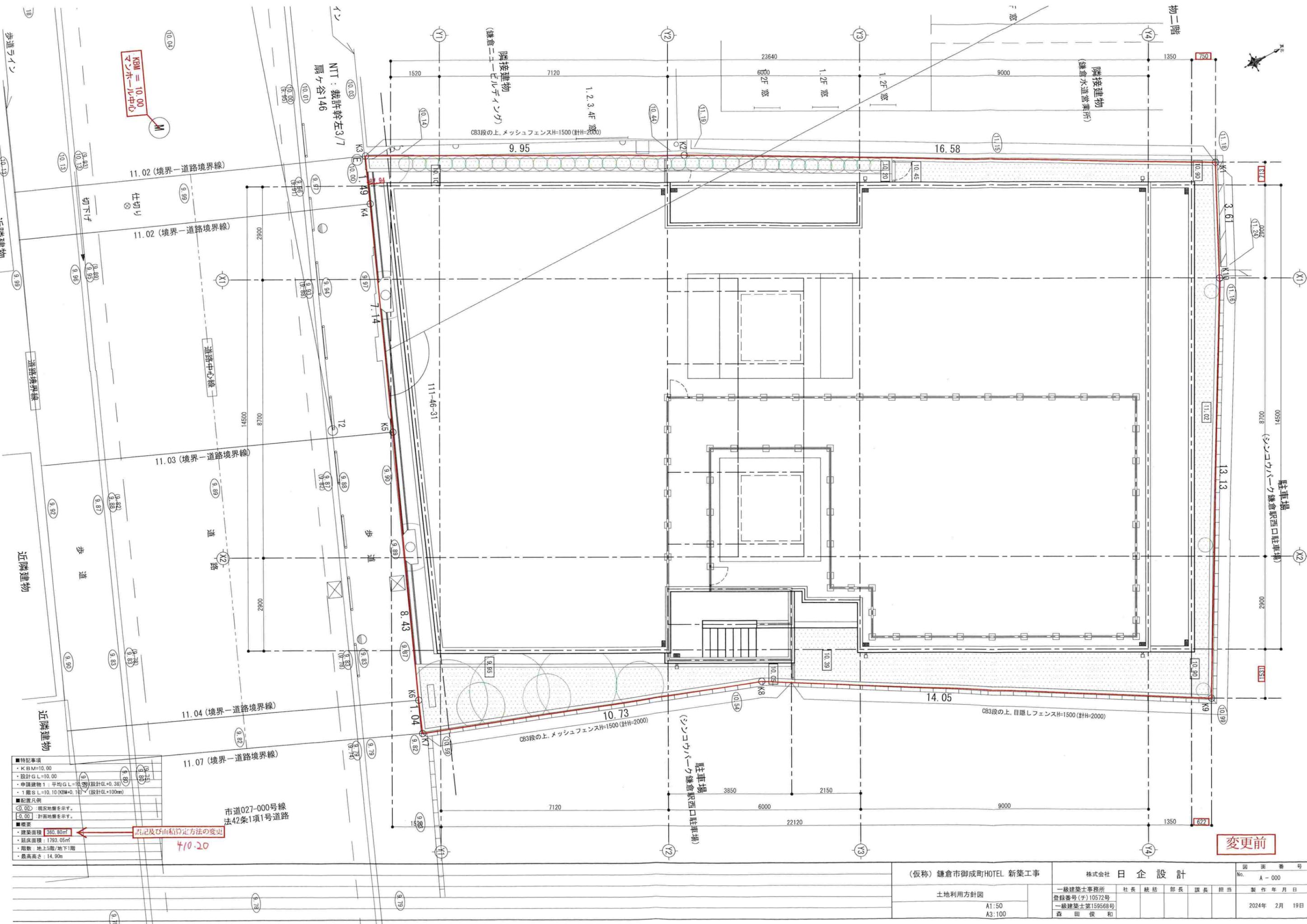
1. 工事名称	(仮称) 鎌倉市御成町 HOTEL PROJECT 新築工事
2. 建築主	一建設株式会社
3. 工事場所	神奈川県鎌倉市御成町129番7
4. 用途地域	商業地域
5. 建ぺい率	80% (防火地域内耐火建築物により 101)
6. 容積率	400%
7. 防火指定	■防火地域
8. 高度地区	
9. その他地区	鎌倉景観地区(若宮大路周辺商業地):景観条例絶対高さ15m
10. 都市計画道路	藤沢鎌倉線 3・4・4 (改良済)
11. 日影規制	なし
12. 主要用途	08400 ホテル (客室 36室)
13. 工事種別	新築
14. 構造・規模	RC造 地上 5階・地下 1階
15. 付属棟	
16. 建築物の高さ	最高の高さ : 14.90m 最高の軒高さ : 14.60m
17. 地業工事	現場造成杭
18. 敷地関係面積	開発敷地面積 : 433.54㎡ 提供道路面積 : (公園・道路) 有効敷地面積 : 433.54㎡ 確認申請対象面 建築面積 360.80㎡ ← 誤記及び面積算定方法の変更 4/0.20
19. 建築関係面積	建築物全体延床面積 1793.05㎡ 地階の住宅の部分 0.00㎡ エレベーターの昇降路の部分 55.32㎡ 共用廊下等の部分 42.80㎡ 備蓄倉庫の部分 0.00㎡ 自動車庫等の部分 30.92㎡ 宅配ボックスの設置部分 0.00㎡ 自家発電設備の設置部分 0.00㎡ 貯水槽の設置部分 0.00㎡ 住宅の部分 0.00㎡ 容積率算定延床面積 1664.01㎡
20. 駐車台数	■付置義務有り / : 身障者駐車場1台
21. 駐輪台数	□付置義務無し :
22. バイク置場	□付置義務無し :
23. ゴミ置場	■有り :
24. 建築確認番号	
25. 備考	

付近見取図



変更前

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事	株式会社 日企設計	図面番号 No. A-000
計画概要・付近見取図	一級建築士事務所 森田俊和 登録番号(子)10572号 一級建築士第159568号	製作用月日 2024年 2月 19日
A1:N.S A3:N.S	社長 統括 部長 課長 担当	



KBM = 10.00
マンホール中心
M

11.02 (境界-道路境界線)
仕切り
切下げ

11.03 (境界-道路境界線)
道路

11.04 (境界-道路境界線)
11.07 (境界-道路境界線)

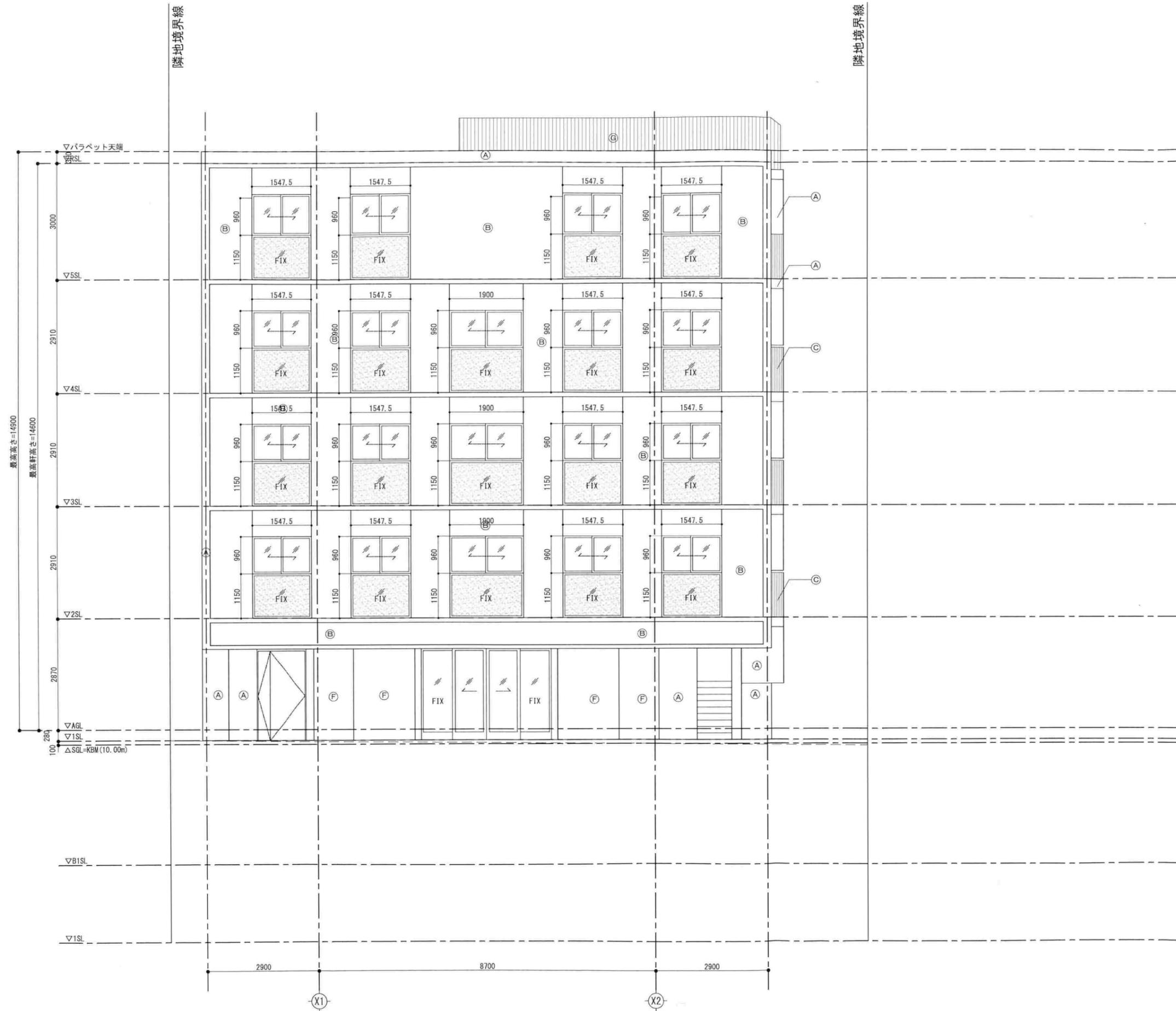
- 特記事項
- ・ KBM=10.00
 - ・ 設計GL=10.00
 - ・ 申請建物1：平均GL=10.00 (設計GL+0.38)
 - ・ 1階SL=10.10 (KBM+0.10) (設計GL+100mm)
- 配置凡例
- ①.00 : 現況地盤を示す。
 - ②.00 : 計画地盤を示す。
- 概要
- ・ 建築面積 360.80㎡
 - ・ 延床面積 1793.05㎡
 - ・ 階数 地上5階/地下1階
 - ・ 最高高さ 14.90m

410.20
※記及び面積算定方法の変更

市道027-000号線
法42条1項1号道路

変更前

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事		株式会社 日企設計				図面番号 No. A-000
土地利用方針図	A1:50 A3:100	一級建築士事務所	社長	統括	部長	課長
		登録番号(子)10572号 一級建築士第159568号 森田俊和				



(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事

株式会社 日企設計

図面番号
No. A-000

南立面図

一級建築士事務所	社長	統括	部長	課長	担当
登録番号(子)10572号					
一級建築士第159568号					
森田 俊和					

制作年月日

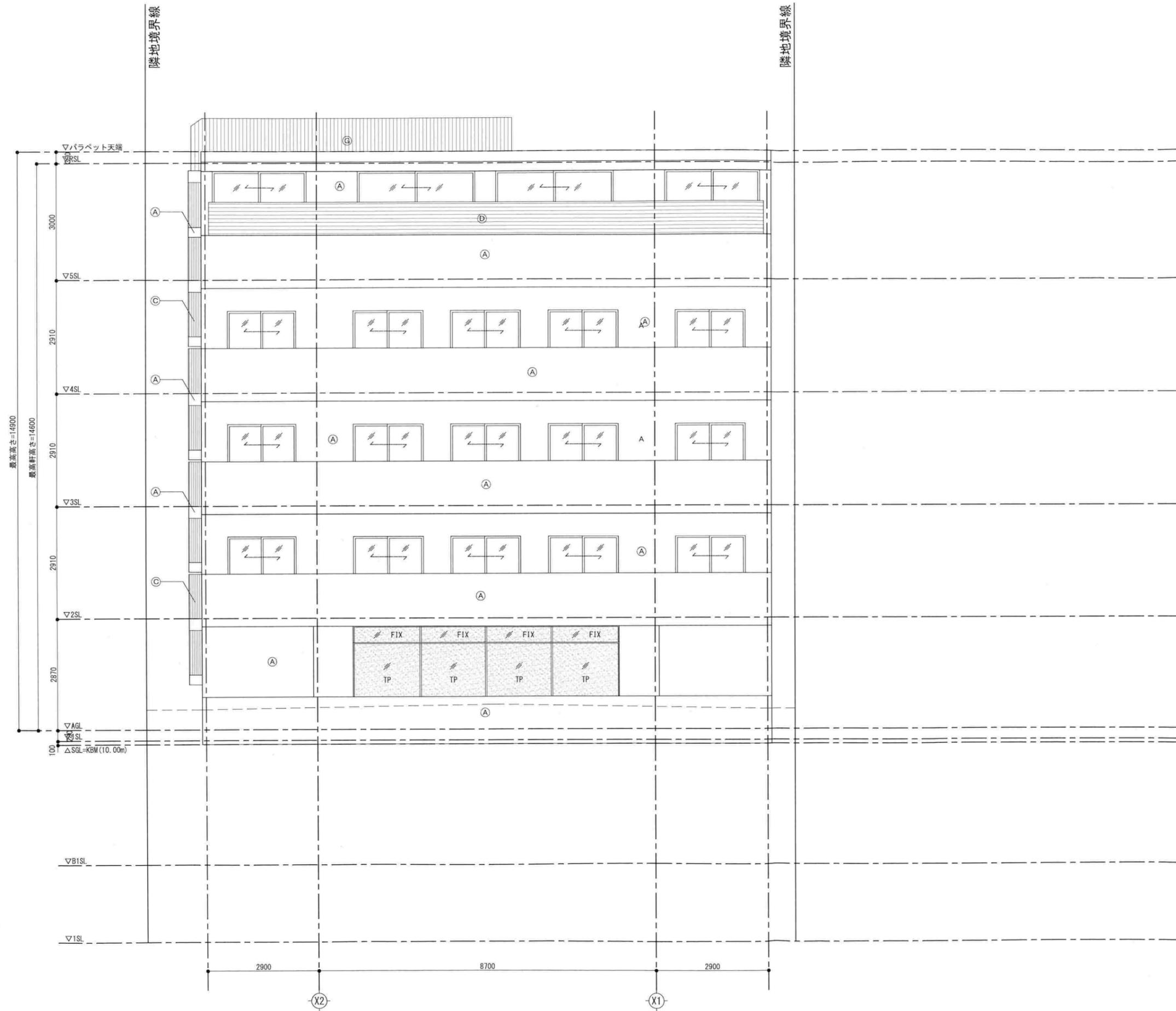
2024年 2月 19日

A1:50
A3:100



変更前

		(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事				株式会社 日企設計				図面番号 No. A-000	
		南側立面図		A1:50 A3:100		一級建築士事務所 登録番号(字)10572号 一級建築士第159568号 森田 俊和		社長 統括 部長 課長 担当		製作年月日 2024年 2月 19日	



最高高さ=14900
最高軒高=14600

隣地境界線

隣地境界線

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事

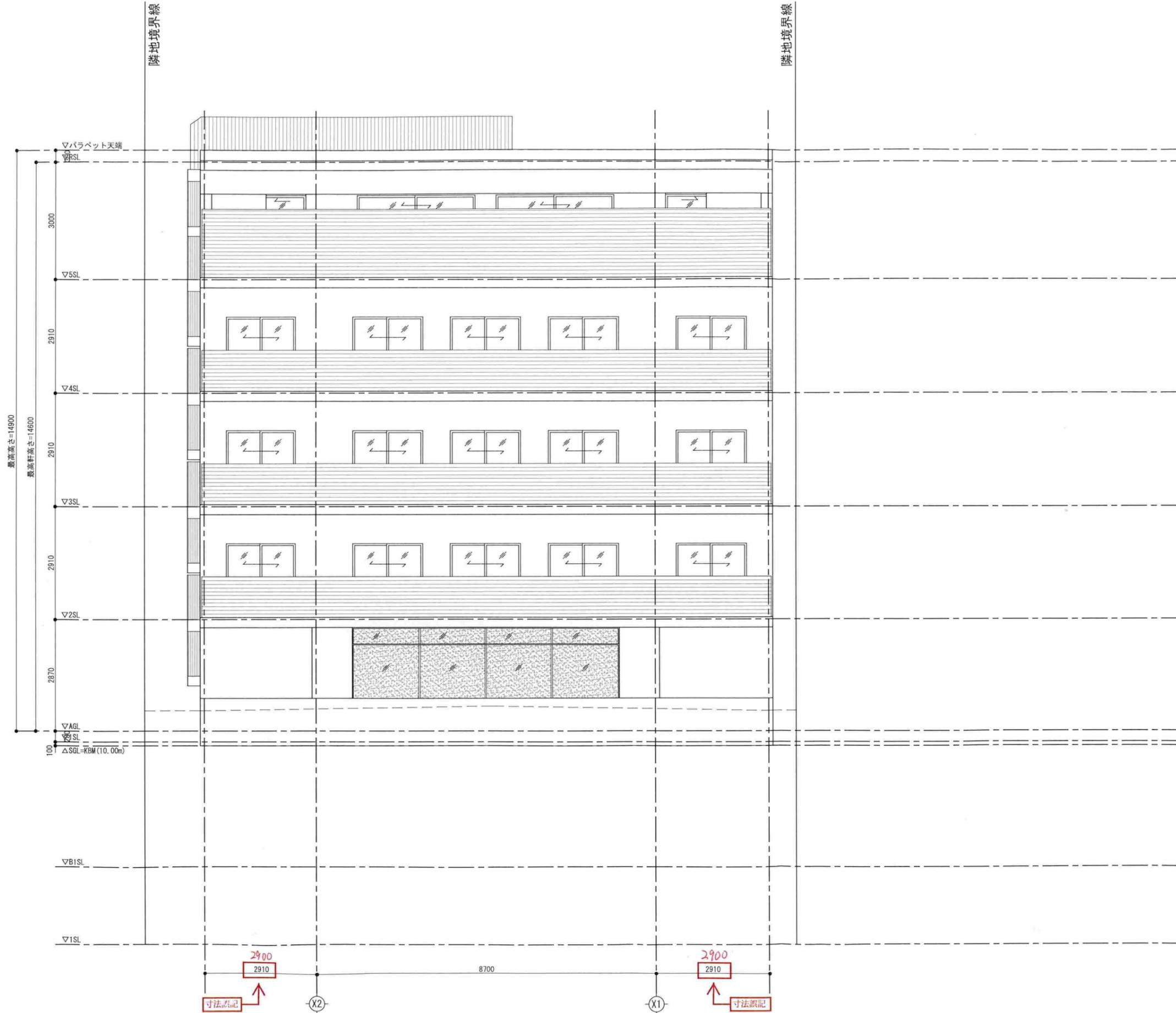
株式会社 日企設計

図面番号
No. A-000

北立面図

一級建築士事務所 登録番号(子)10572号 一級建築士第159568号 森田俊和	社長	統括	部長	課長	担当	製作年月日 2024年 2月 19日
----------------------------------------------------	----	----	----	----	----	-----------------------

A1:50
A3:100



2900
2910
↑
寸法誤記

8700

2900
2910
↑
寸法誤記

変更前

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事		株式会社 日企設計				図面番号 No. A-000		
北側立面図	A1:50	一級建築士事務所	社長	統括	部長	課長	担当	製作年月日
	A3:100	登録番号(子)10572号						2024年 2月 19日
		一級建築士第159568号						
		森田俊和						