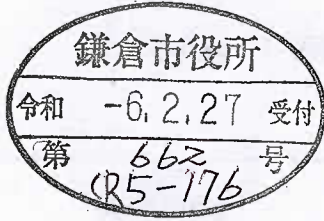


中規模開発事業土地利用方針届出書

2024 年 2 月 7 日

(宛先) 鎌倉市長



住所 ...東京都練馬区石神井町2丁目26番11号...
事業者 氏名 ...一建設株式会社 代表取締役 堀口 忠美 印
電話 ...03-5928-1742...
住所 ...大阪府大阪市北区山崎町1番5号...
代理人 氏名 ...株式会社日企設計 取締役 森田 俊和 印
電話 ...03-6685-6665...

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。

鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

Table with columns for '事業区城の状況' (Business Area Status) and '適用区分' (Application Category). Rows include '事業の目的' (Business Purpose), '事業区域' (Business Area), '土地利用規制' (Land Use Regulation), and '適用区分' (Application Category) with various checkboxes and numerical data.

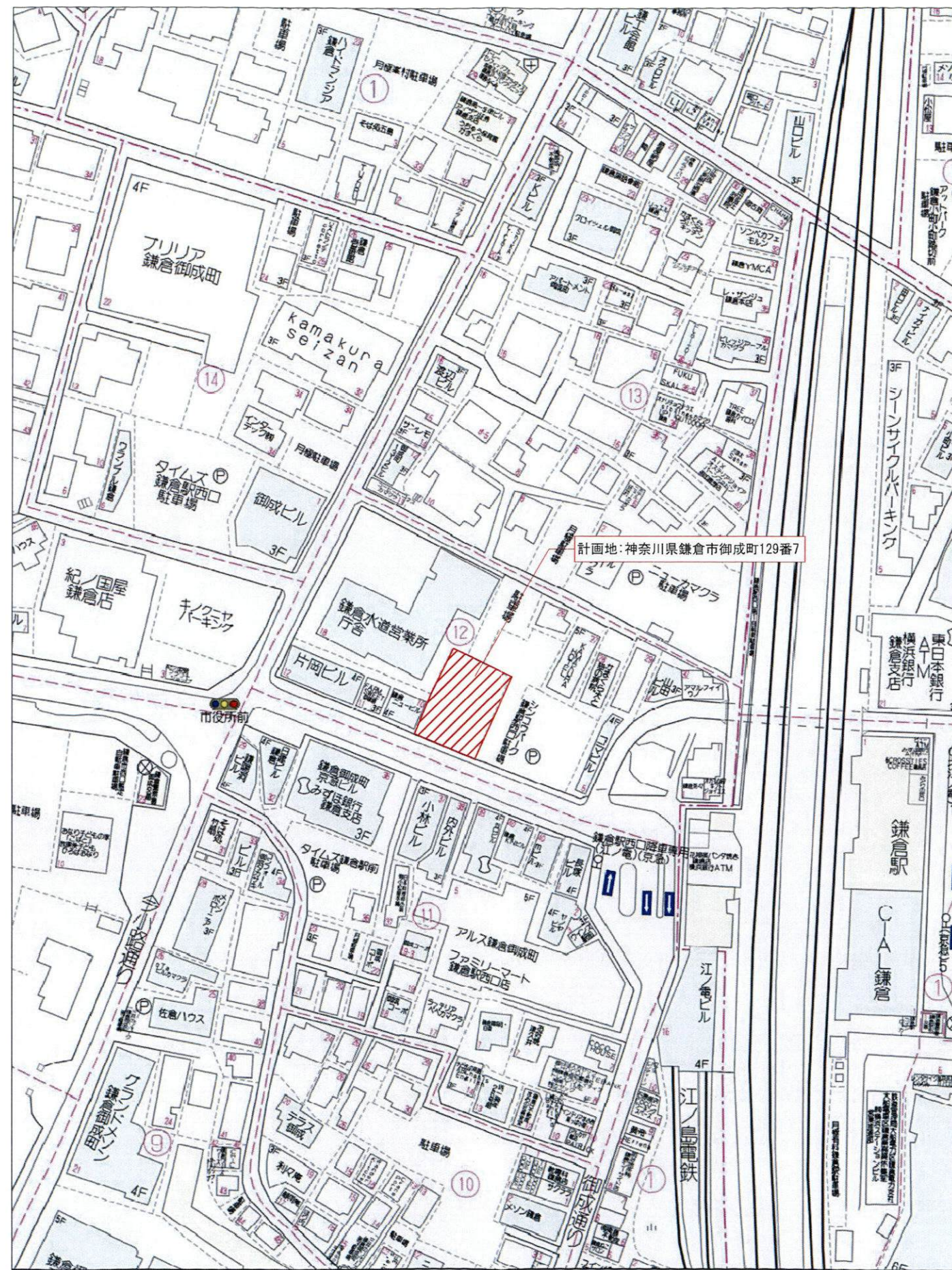
(注) 裏面に記載した図書を添付してください。



■ 建築概要

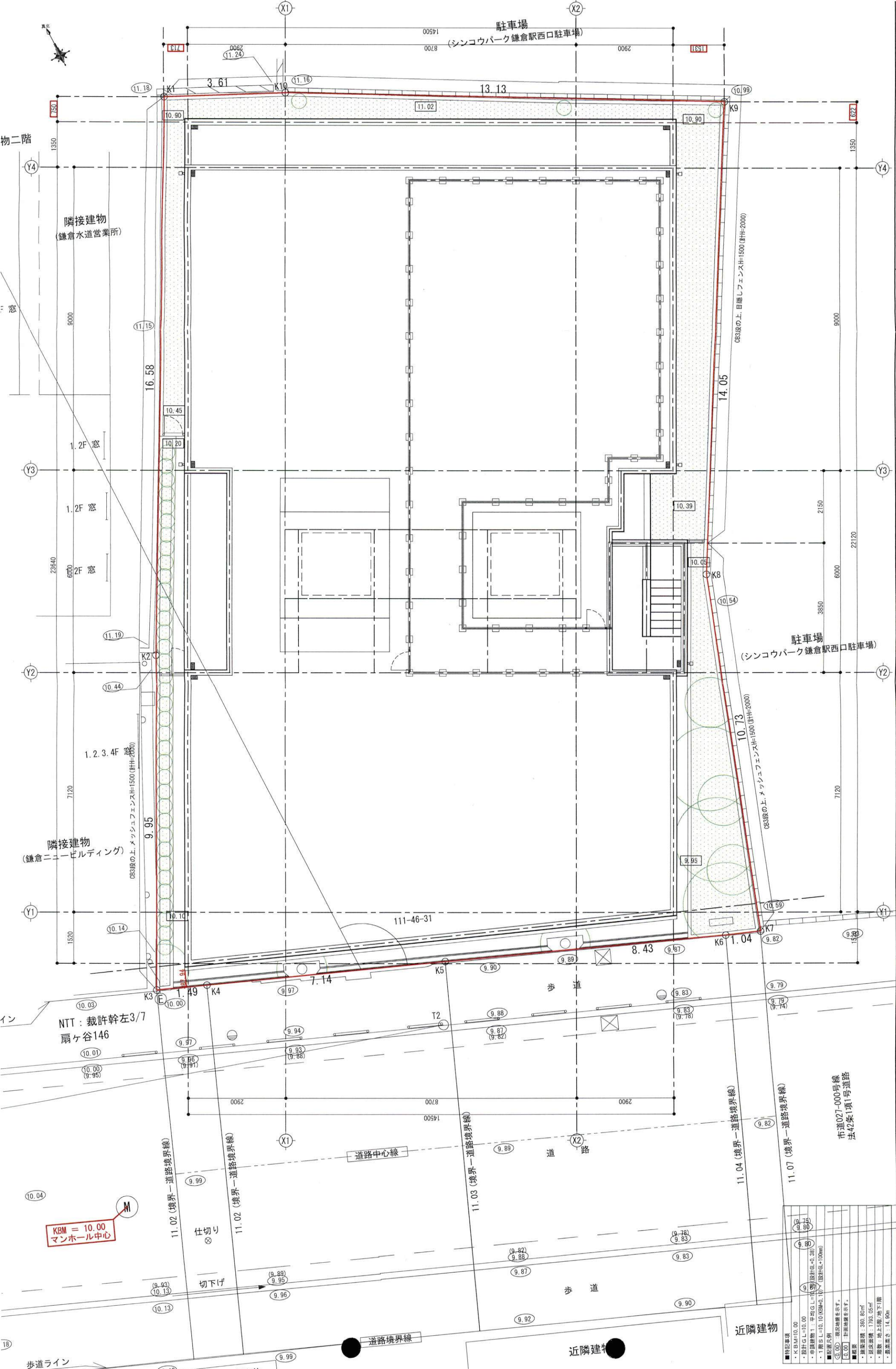
1. 工事名称	(仮称) 鎌倉市御成町 HOTEL PROJECT 新築工事	
2. 建築主	一建設株式会社	
3. 工事場所	神奈川県鎌倉市御成町129番7	
4. 用途地域	商業地域	
5. 建ぺい率	80% (防火地域内耐火建築物により 10%)	
6. 容積率	400%	
7. 防火指定	■ 防火地域	
8. 高度地区		
9. その他地区	鎌倉景観地区(若宮大路周辺商業地):景観条例絶対高さ15m	
10. 都市計画道路	藤沢鎌倉線 3・4・4 (改良済)	
11. 日影規制	なし	
12. 主要用途	08400	ホテル (客室 36室)
13. 工事種別	新築	
14. 構造・規模	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)	
19. 建築関係面積	有効敷地面積	433.54㎡
	確認申請対象面	
	建築面積	360.80㎡
	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 登録番号(チ)10572号 一級建築士第159568号 森田 俊 和	製作年月日 2024年 2月 19日
A1:N.S A3:N.S		





物二階

隣接建物  
(鎌倉水道営業所)

隣接建物  
(鎌倉ニュービルディング)

駐車場  
(シンコウパーク鎌倉駅西口駐車場)

駐車場  
(シンコウパーク鎌倉駅西口駐車場)

市道027-000号線  
法42条1項1号道路

仕切り

切下げ

道路境界線

近隣建物

■設計事項	・KBM=10.00
・設計GL=10.00	
・市道境界線1:平均GL=10.00(設計値+0.30)	
・1階SL=10.10(KBM+0.10)	(設計値+100mm)
■記載尺貫	①②③ 単位換算を明示。
④⑤⑥ 対象換算を明示。	
⑦⑧⑨ 対象換算を明示。	
■敷地面積	・敷地面積: 360.80㎡
・延床面積: 1,793.05㎡	
・階数: 地上5階/地下1階	
・最高高さ: 14.90m	

図面番号	No. A-000
製作者	製作者 年月日
2024年 2月 19日	
設計者	株式会社 日企設計
社名	株式会社 日企設計
代表取締役	部長 担当
登録番号(字)	A1-50
登録番号(号)	A3-100
設計士	森田 俊 和

(仮称) 鎌倉市御成町HOTEL 新築工事

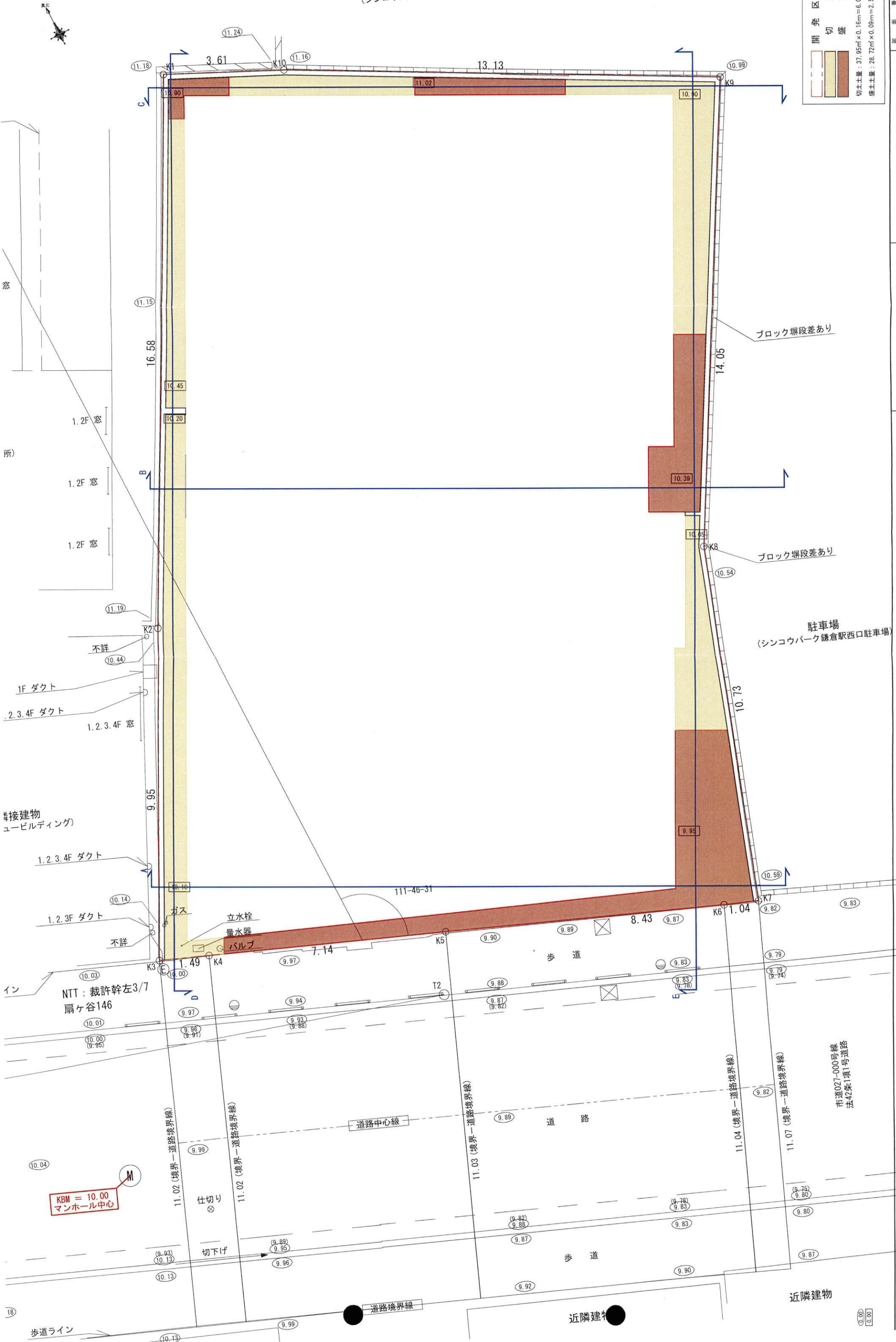
土地利用方針図



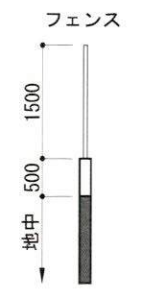
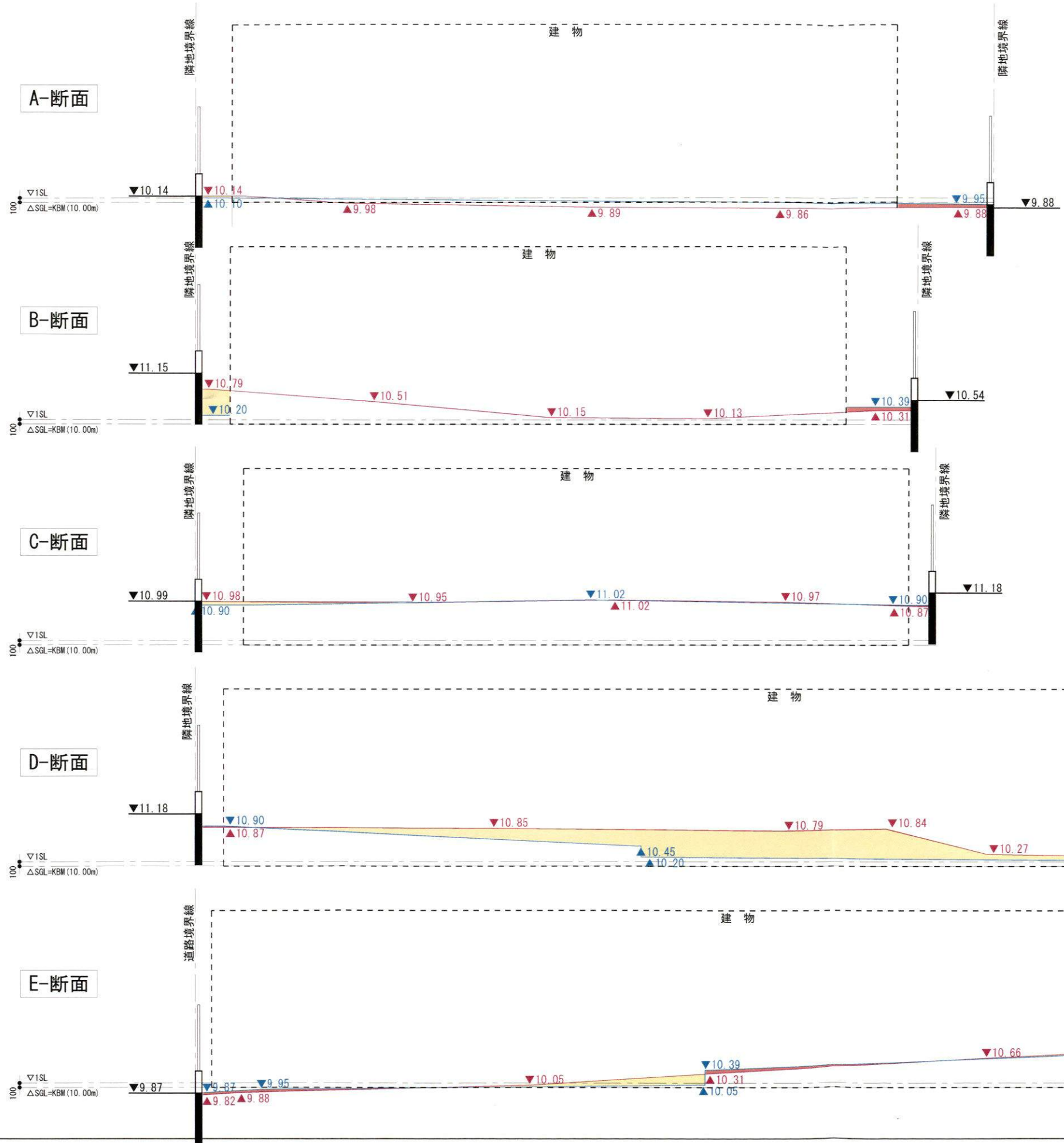
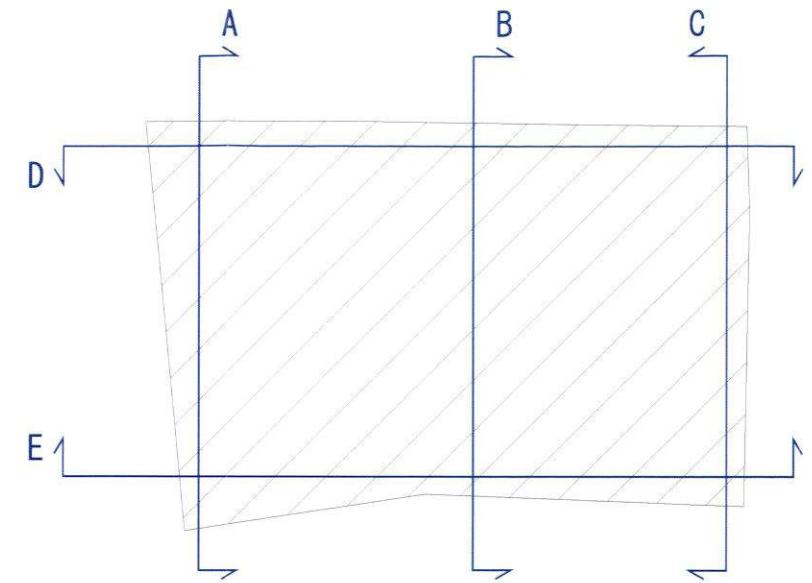
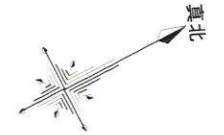
駐車場  
(シンコウパーク鎌倉駅西口駐車場)

開発区域  
切盛土  
切土量: 37.95m<sup>3</sup> × 0.16m = 6.08m<sup>3</sup>  
盛土量: 28.72m<sup>3</sup> × 0.09m = 2.59m<sup>3</sup>

図面番号	No. A-000
製作者	年月日
2024年	2月
19日	
株式会社	日企設計
一般建築士事務所	鎌倉市御成町HOTEL 新築工事
登録番号(特)10572号	造成計画平面図
一般建築士第159568号	A1:50
森田俊和	A3:100



図面番号	No. A-000
製作者	年月日
2024年	2月
19日	
株式会社	日企設計
一般建築士事務所	鎌倉市御成町HOTEL 新築工事
登録番号(特)10572号	造成計画平面図
一般建築士第159568号	A1:50
森田俊和	A3:100



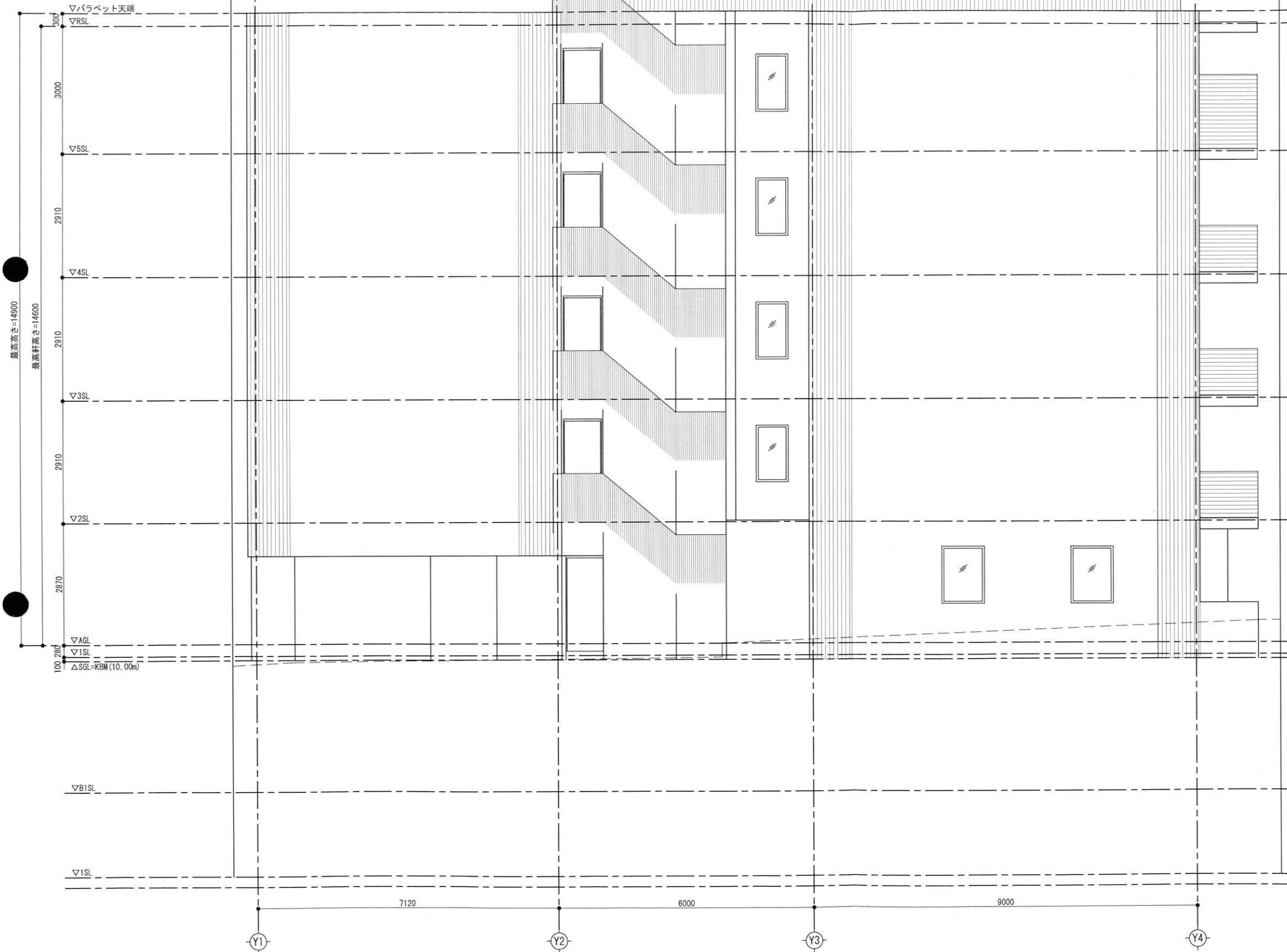
開発区域	切土	盛土	▼10.00	計画地盤	▼10.00	現況地盤
------	----	----	--------	------	--------	------

(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		
造成計画断面図	A1:50 A3:100	一級建築士事務所 登録番号(チ)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



道路境界線

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

東側立面図

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					

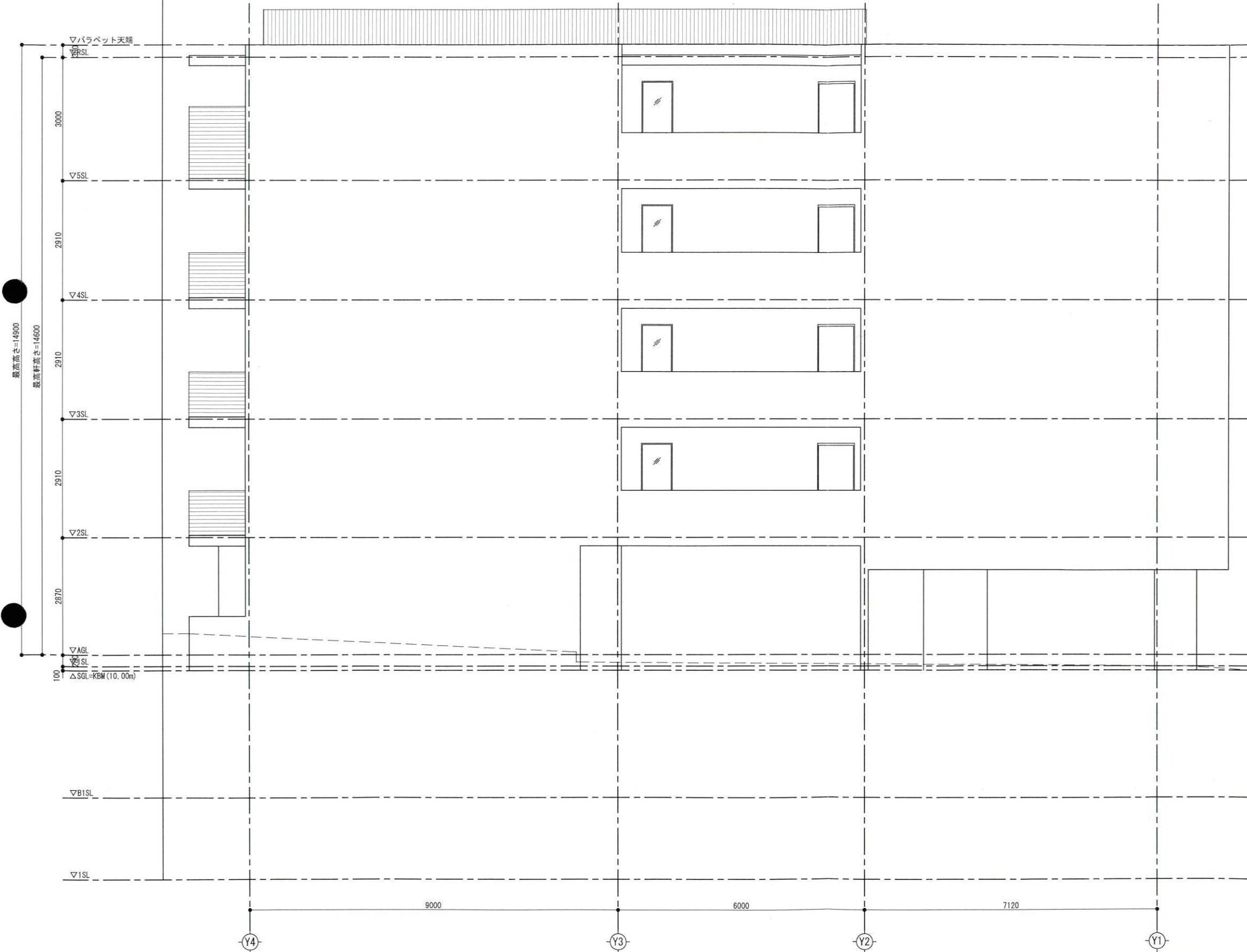
製作年月日

2024年 2月 19日

A1:50  
A3:100

隣地境界線

道路境界線



最高高さ=14900  
最高軒高さ=14600

▽AGL  
▽SGL  
▽SGL-K&M(10.00m)  
100

▽B1SL  
▽1SL

9000 6000 7120

Y4 Y3 Y2 Y1

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



最高高さ=14900  
最高軒高=14600

隣地境界線

隣地境界線

X1

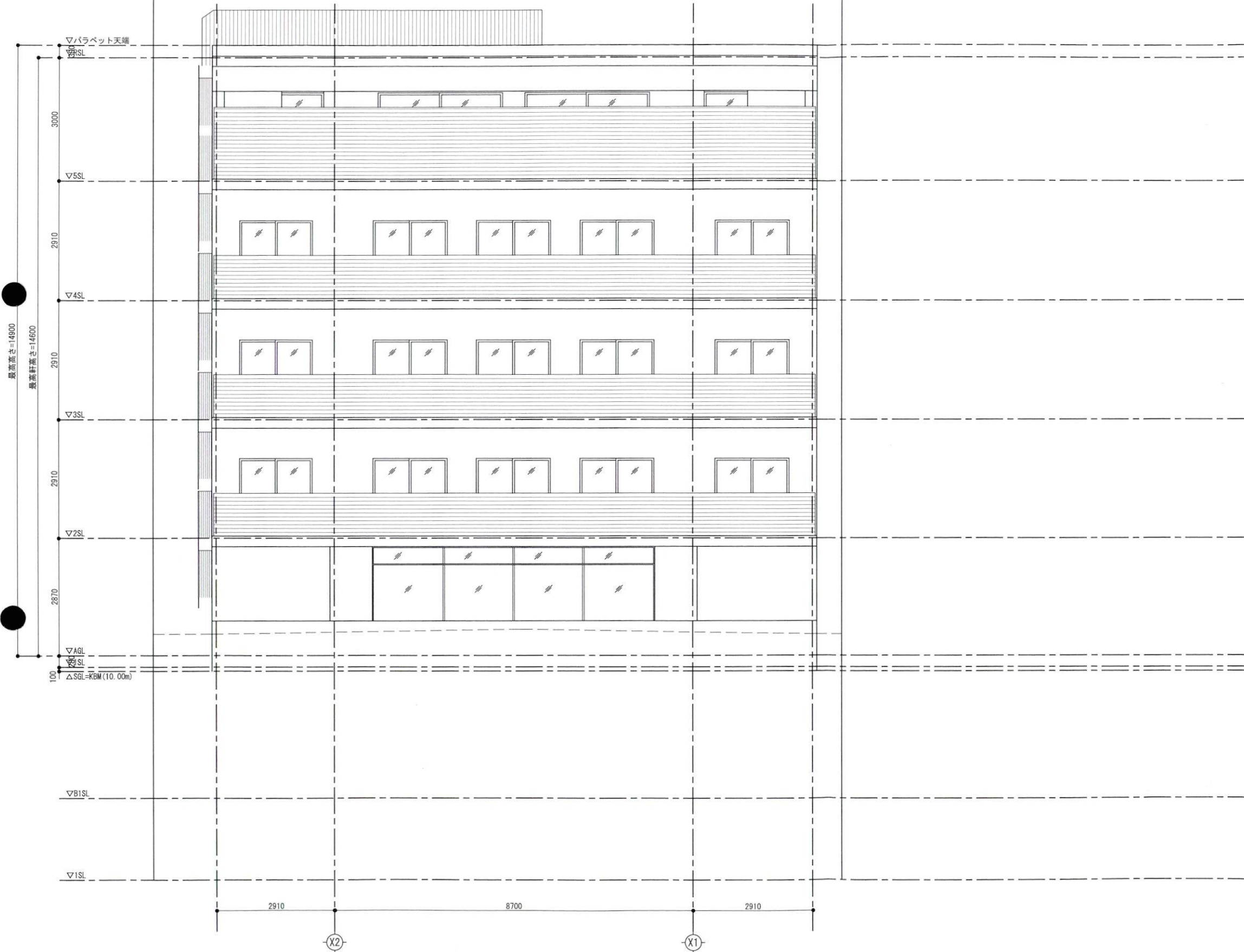
X2

		(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		一級建築士事務所	社長	統括	部長	課長	担当
		A1:50 A3:100		登録番号(子)10572号					
				一級建築士第159568号					製作年月日 2024年 2月 19日
				森田 俊和					



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
北側立面図		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
A1:50 A3:100							製作年月日 2024年 2月 19日