

中規模開発事業土地利用方針届出書

2024年 7月31日

(宛先) 鎌倉市長



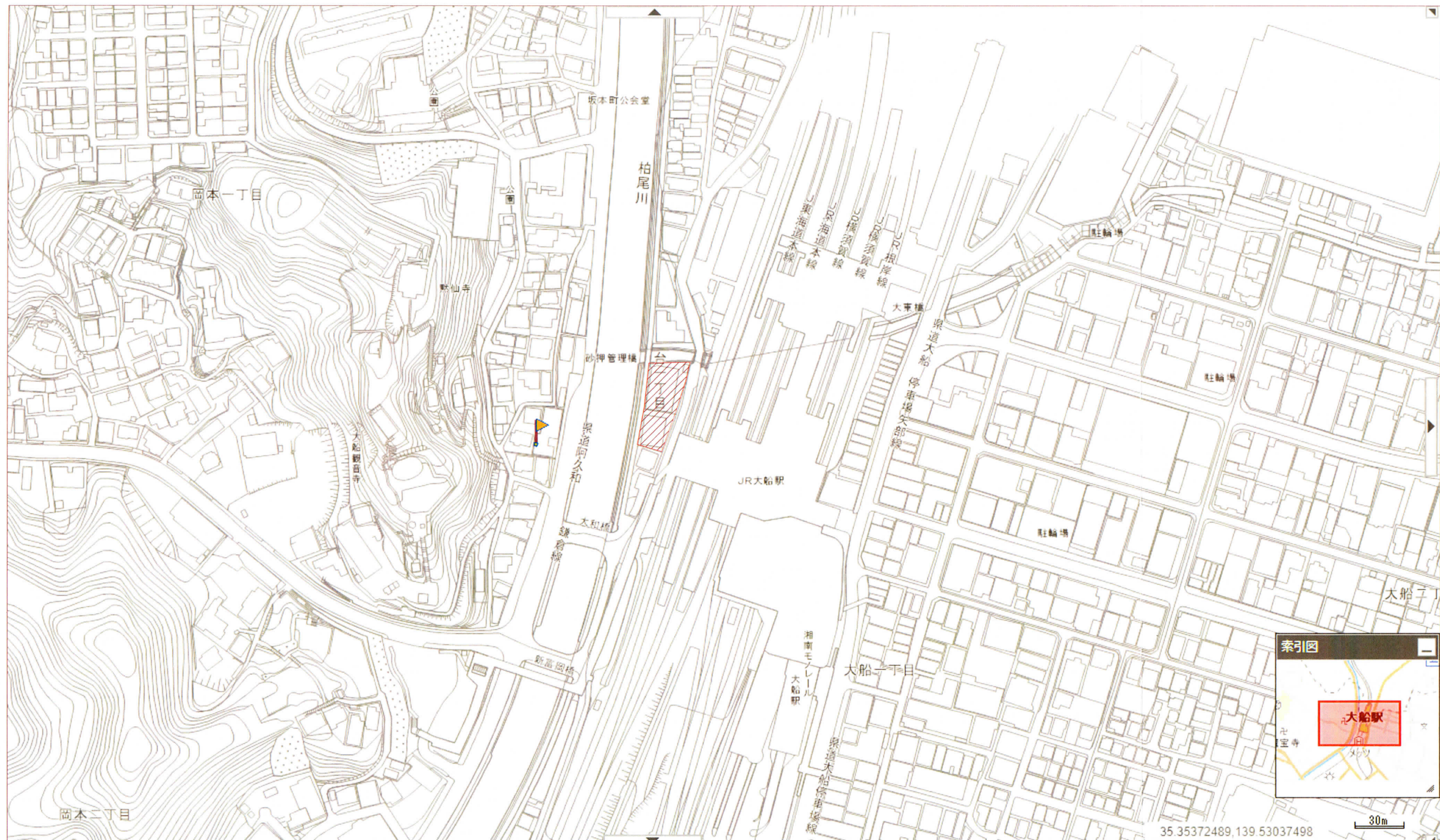
事業所 住所 東京都大田区新蒲田 1-7-4
事業所 氏名 株式会社東横イン 代表執行役社長 黒田 麻衣子
事業所 電話 03-5711-1045
代理人 住所 東京都大田区新蒲田 1-7-4
代理人 氏名 株式会社東横イン電建 竹村 秀生
代理人 電話 03-5480-1045

法人その他の団体にあっては、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。

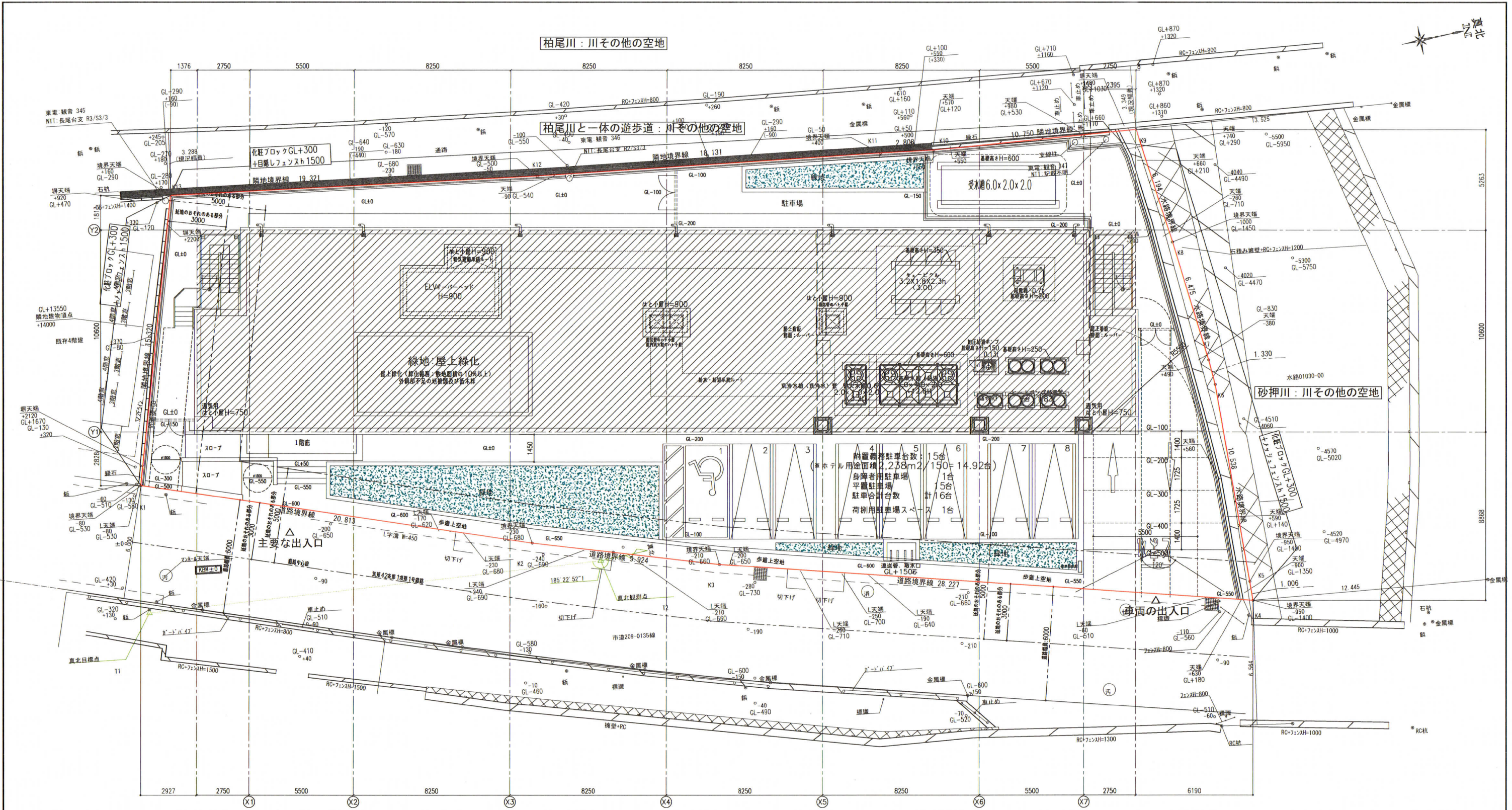
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

事業 区 域 の 状 況	事業の目的	☐ 区画の分割	用途 区画数	☐ 一戸建ての住宅用宅地 (区画)			
		☐ 共同住宅 (ワルム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
		☒ その他	ホテル1棟の新築				
	事業区域	地名地番	鎌倉市 台1丁目335番29外1筆				
		面積	1, 123.47 m ² ☐ 公簿 ☒ 実測				
	土地利用規制	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域				
		宅地造成工事規制区域	☐ 区域内 ☒ 区域外				
		風致地区	☐ 第 種風致地区 ☒ 区域外				
		用途地域	近隣商業地域 (容積率 200 % / 建蔽率 80 %)				
保全対象緑地		☐ 区域内 () ☒ 区域外					
	その他						
適 用 区 分	☐ 特定土地利用						
	☒ 条例第2条第1項第6号ア						
	☒ 開発事業に係る土地の面積が500m ² 以上5,000m ² 未満						
	☐ 市街化調整区域又は保全対象緑地を含む500m ² 以上2,000m ² 未満						
	☐ 条例第2条第1項第6号イ (500 m ² 未満)						
	☐ ワンルーム建築物の建築						
	☐ 葬祭場の建築						
	☐ 条例第2条第1項第6号ウ (300 m ² 以上 500 m ² 未満)						
	☐ 建築物の高さが12mを超えるもの又は階数が4以上のものの建築 (共同住宅・区分1)						
	☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅・区分2)						
☐ 建築物の高さが15m以上のもの又は階数が5以上のものの建築 (共同住宅以外・区分1)							
☐ 建築物の高さが18mを以上のもの又は階数が6以上のものの建築 (共同住宅以外・区分2)							
☐ 特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築 (すべての地域)							
☐ 土地に関する区画の分割 (すべての地域)							
☐ 土地の切土及び盛土に係る土量の和が2,000m ³ 以上のもの (市街化区域)							
(切土: m ³ 、盛土: m ³ 合計: m ³)							

(注) 裏面に記載した図書を添付してください。

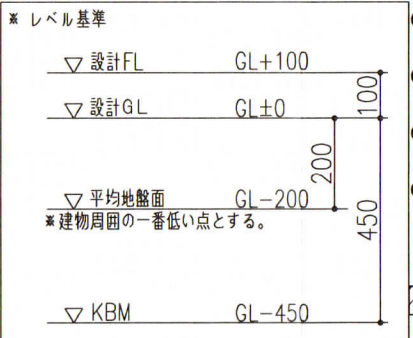


			株式会社 東横イン電建一級建築士事務所		設計年月日 2024.06.05	一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生		工事名称 (仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号
設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。			一級建築士事務所(東京都知事)第53329号		竣工年月日	校閲 竹村	設計 東海林	図面名称 案内図	縮尺



- 接道緑化(接道部分の3/10)※58.964m x 0.3=17.69m以上
- 緑化面積(敷地面積の10%)※1123.47㎡ x 0.1=112.35㎡以上

申請建物 計画地: 切土及び盛土による造成計画はなし
ホテル(鉄骨造5階建て) 建築面積563m² 延床面積: 2,487m²(ホテル用途: 2238m²)
[最高の高さ 19.45m] [鎌倉市都市計画より第2種高度地区(最高の高さ20m以下)・・・OK
[軒高 16.50m]

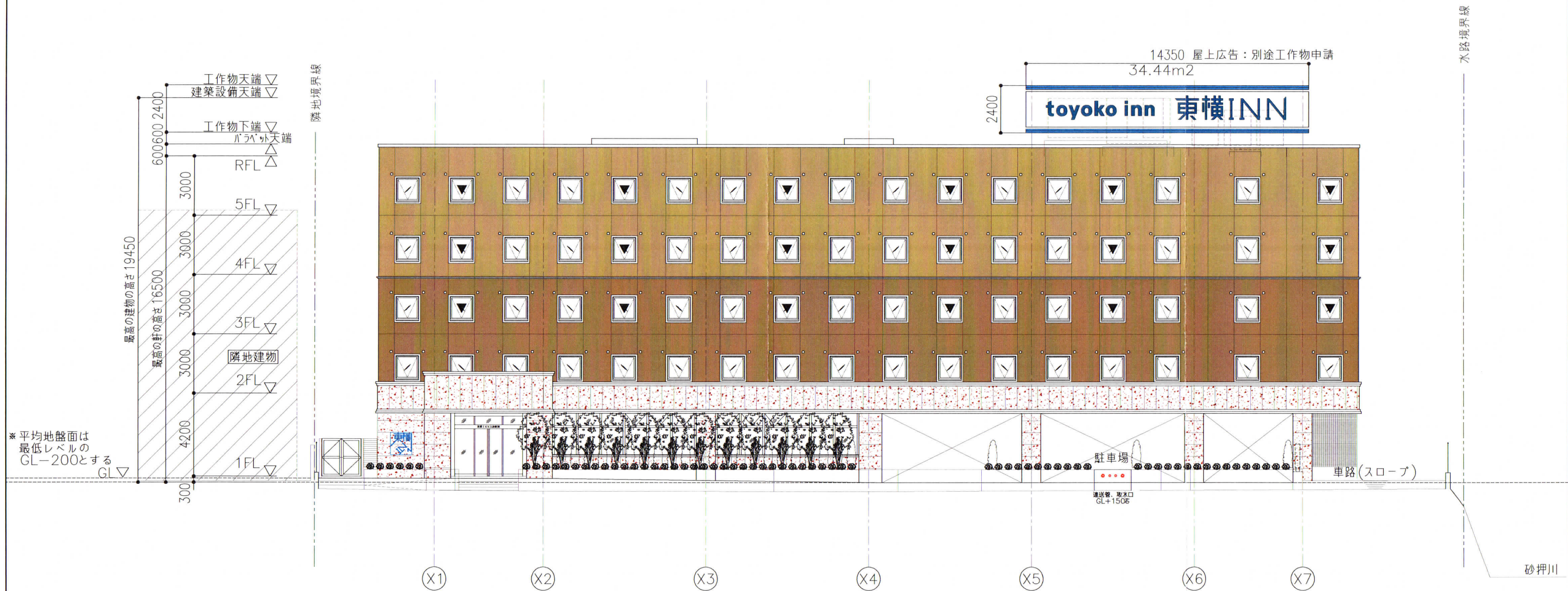


- 法第56条1項1号 道路斜線の検討
適合: 天空図による
 - 法第56条1項2号 隣地斜線の検討
建物高さ31m以下により、検討不要
 - 法第56条の2 日影による検討 (5時間/3時間・4m)
適合: 日影図による
 - 法第19条(敷地の衛生及び安全)
汚水・雑排水: 下水道へ放流 雨水: 宅内浸透、貯留槽
消防: 乾式連結送水管設備、防火水槽40m³
- 凡 例
申請建物を示す

設計年月日 2024.06.05			一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生			工事名称 (仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号 A-10
竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺	
	竹村	東海林		A465HC01	土地利用方針図	1:200	

設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。

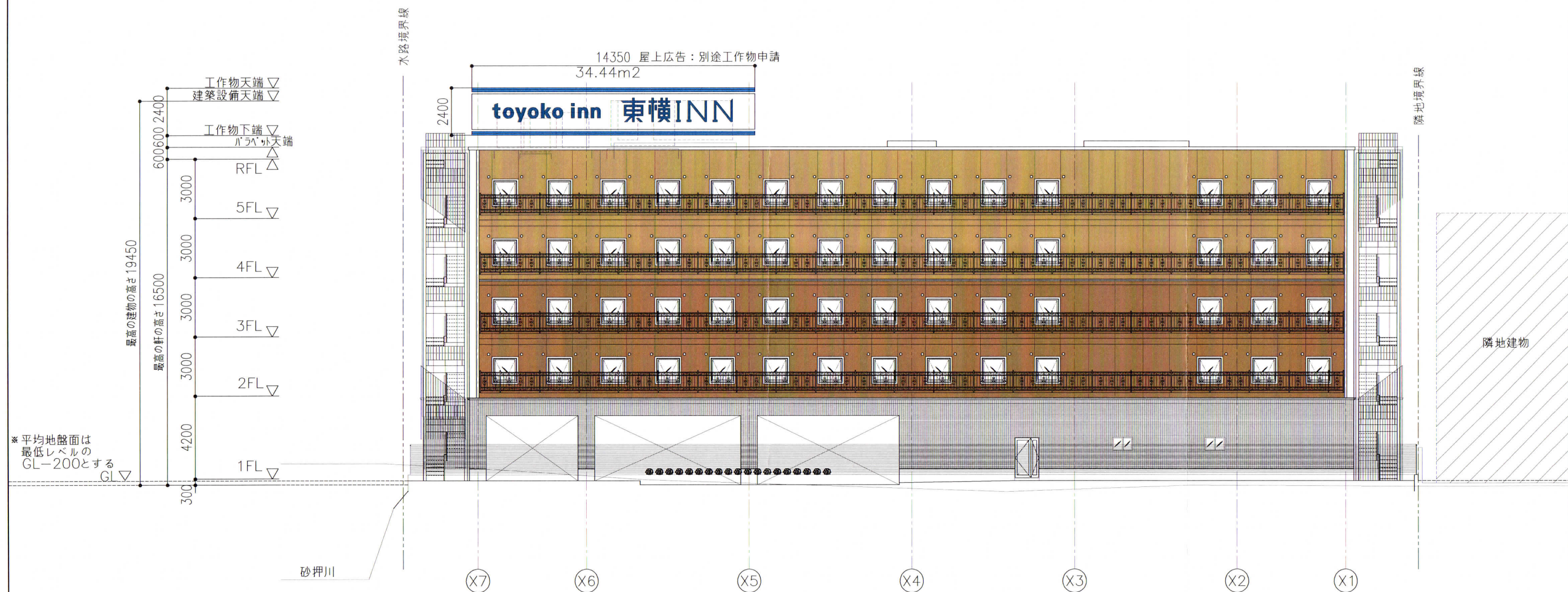
株式会社
東横イン電建一級建築士事務所
一級建築士事務所(東京都知事) 第53329号



			設計年月日 2024.06.05		一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生		工事名称 (仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事		図面番号 A-**
			竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺
					竹村	東海林	A465**01	東面立面図	1:200

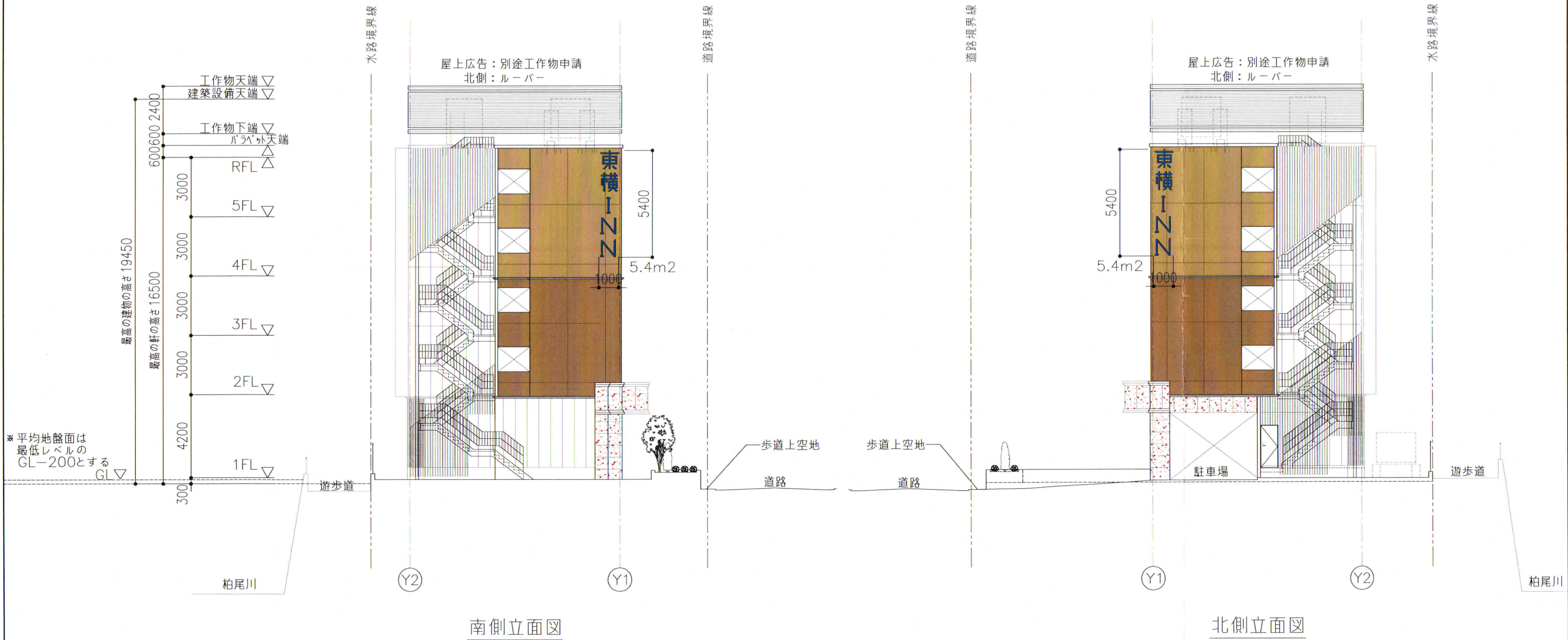
設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。

株式会社
東横イン電建一級建築士事務所
一級建築士事務所（東京都知事）第53329号



			株式会社 東横イン電建一級建築士事務所 一級建築士事務所（東京都知事）第53329号	設計年月日 2024.06.05	一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生			工事名称 （仮称）東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号 A-**	
				竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺
						竹村	東海林	A465**01	西面立面図	1:200
		設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。								

屋上広告物条例により規制あり
・屋上広告面積：1 建物 70㎡以下
・壁面広告：1面 30㎡以下
※建築物の高さ制限もあり、20mを超えられない。
屋上広告物条例により規制あり



			株式会社 東横イン電建一級建築士事務所 一級建築士事務所（東京都知事）第53329号	設計年月日 2024.06.05	一級建築士 大臣登録309759号 竹村 秀生				工事名称 (仮称) 東横INN大船駅前ビル 新築工事	図面番号 A-**
				竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺
						竹村	東海林	A465**01	南・北面立面図	1:200
		設計監理者の承諾無しに図面訂正等を行うことを禁ずる。								