

中規模開発事業土地利用方針届出書

令和7年 1月 27日

(宛先) 鎌倉市長



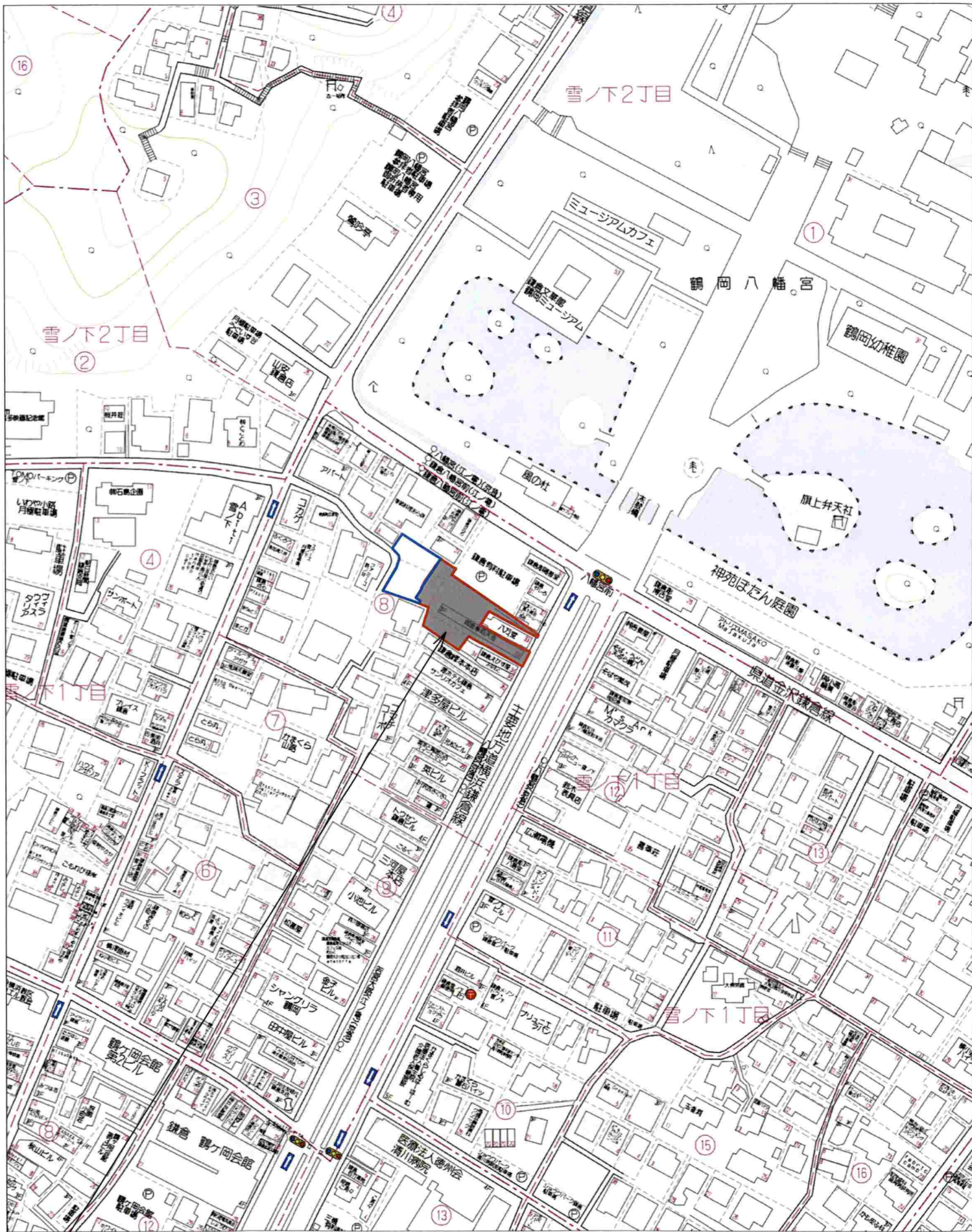
住所 東京都千代田区霞ヶ関3丁目2番1号
霞ヶ関コモンゲート西館 22階
事業者 氏名 霞ヶ関キャピタル株式会社 印
代表取締役 河本 幸士郎
電話 03-5510-7651
住所 神奈川県鎌倉市稲村ヶ崎1-9-2-1
代理人 氏名 板垣貴之建築設計事務所 板垣貴之 印
電話 0467-55-5513

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。

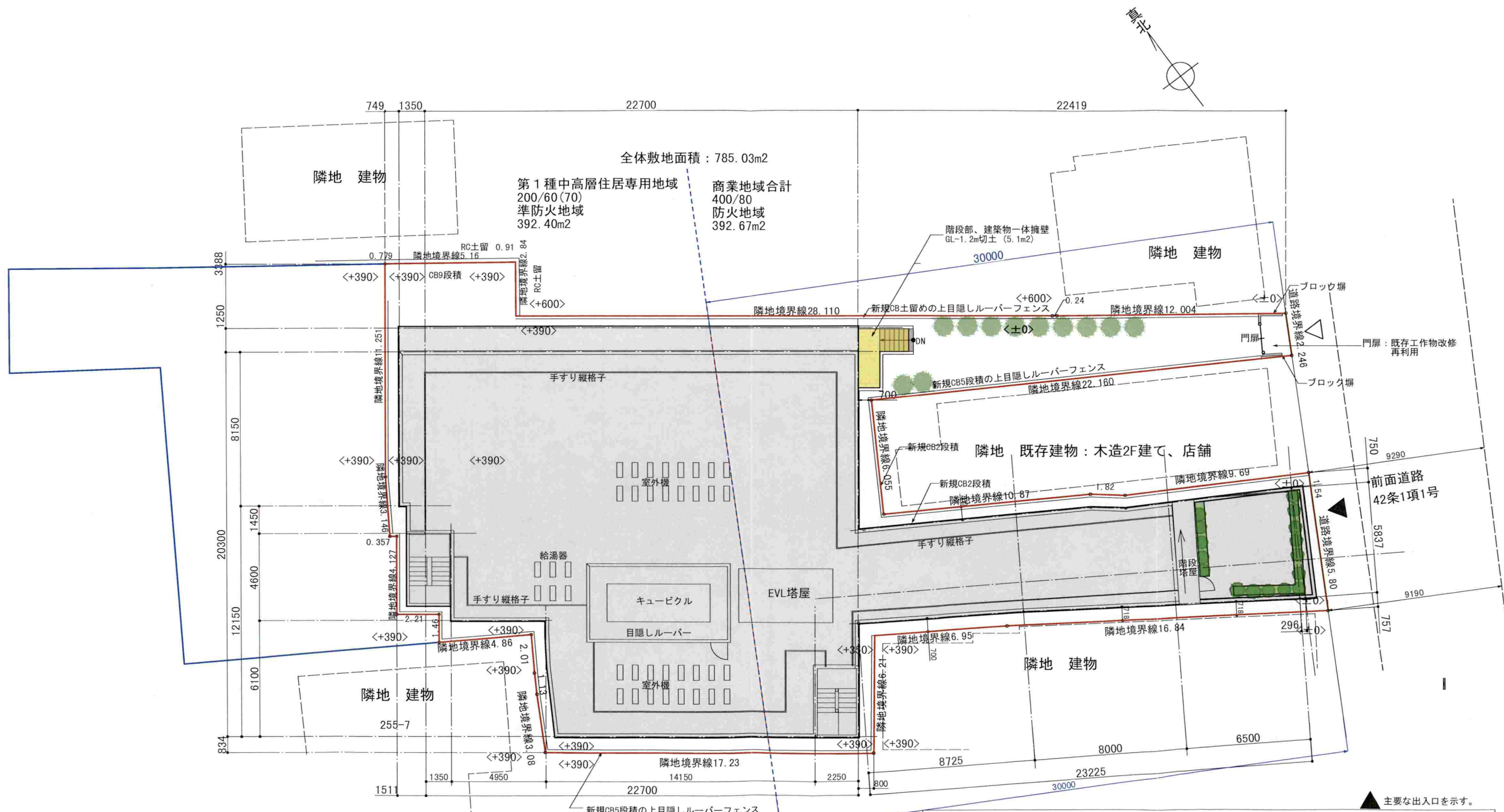
事業区域の状況	事業の目的	☐ 区画の分割	用途 区画数	☐ 一戸建ての住宅用宅地 (区画)			
		☐ 共同住宅 (ワンルーム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
	事業区域	☒ その他	ホテル 1棟の新築				
		地名地番	鎌倉市雪ノ下一丁目264番2外2筆、255番23他1筆の各一部				
			面積	785.03	m ²	☐ 公簿	☒ 実測
		土地利用規制	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域			
			宅地造成工事規制区域	☐ 区域内 ☒ 区域外			
			風致地区	☐ 第 種風致地区 ☒ 区域外			
			用途地域	商業地域/ 第1種中高層住居専用地域 (容積率400/200 %/ 建蔽率80/60 %)			
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)							
分	(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。



計画地 地名地番：神奈川県鎌倉市雪ノ下一丁目264番2外2筆、255番23他1筆の各一部
住所：神奈川県鎌倉市雪ノ下一丁目8-33

VALM	TITLE (仮称) 鎌倉市雪ノ下PROJECT	JOB. NO.			CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM 位置図・概要	SCALE —	ITEM NO. A-001
					T. ITAGAKI	K. KITAHARA	T. ITAGAKI			



土地利用計画図 S=1/200

構造規模：鉄骨造 地下1F 地上 3F建て
延床面積：2144.35m² (648.66坪)
建築面積：568.92m²
用途：ホテル (客室数44室)
最高高さ：9.9m

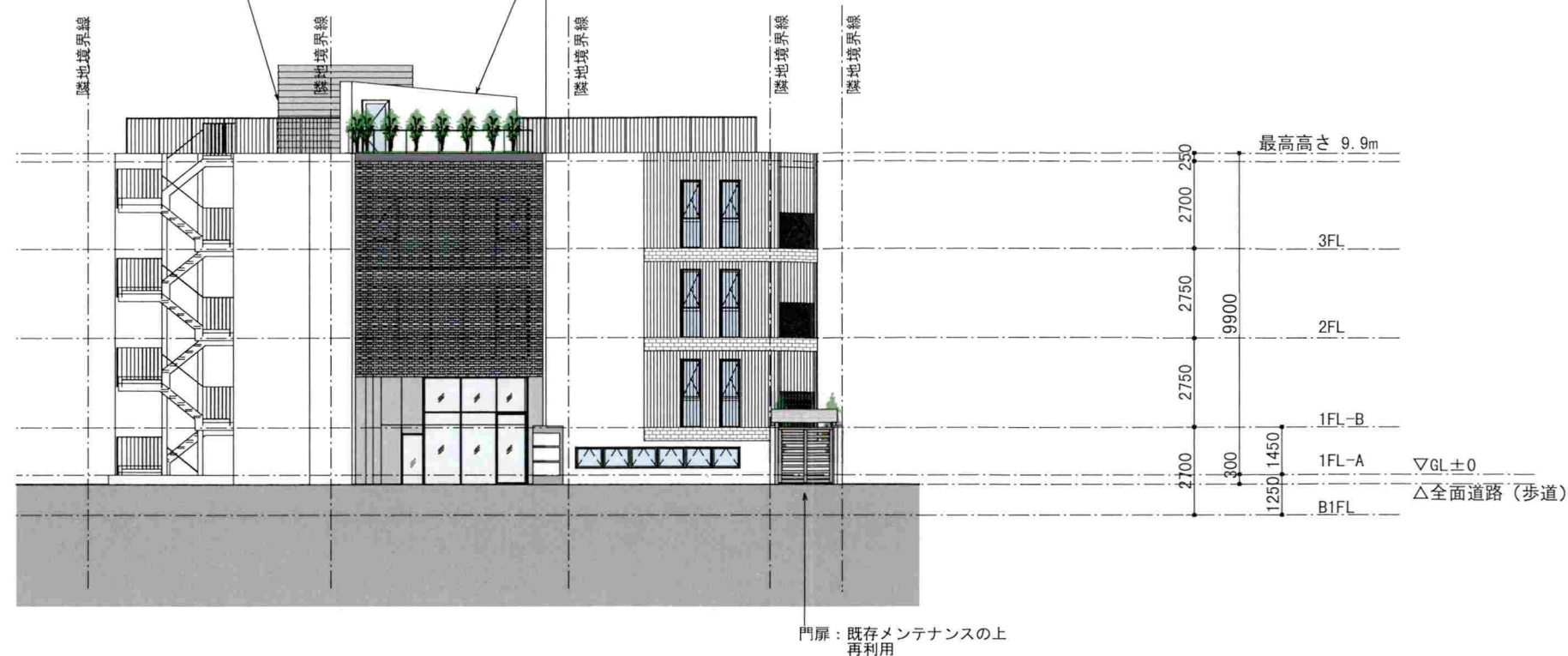
土地の造成：無し

▲ 主要な出入口を示す。

VALM	TITLE (仮称) 鎌倉市雪ノ下PROJECT	JOB. NO.			CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM 土地利用方針図	SCALE S=1/200	ITEM. NO. A-005
					T. ITAGAKI	K. KITAHARA	T. ITAGAKI			

キュービクル目隠しルーバー
建築面積の1/8以下とし
高さに含めない

ペントハウス塔屋
建築面積の1/8以下とし
高さに含めない



東立面図 S=1/200

縦格子手すり
開放性あり高さに含めない

キュービクル目隠しルーバー
建築面積の1/8以下とし
高さに含めない

ペントハウス塔屋
建築面積の1/8以下とし
高さに含めない



南立面図 S=1/200

VALM

TITLE
(仮称) 鎌倉市雪ノ下PROJECT

JOB. NO.

CHECK OF ARCHITECT

T. ITAGAKI

PROJECT LEADER

K. KITAHARA

DRAW

T. ITAGAKI

2025.01.21

ITEM

立面図. 1

SCALE

1/200

ITEM. NO.

A-007