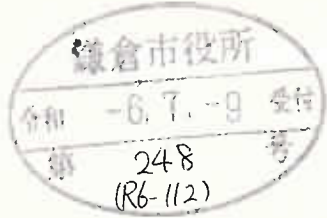


中規模開発事業土地利用方針届出書

2024年 7月 8日

(宛先) 鎌倉市長

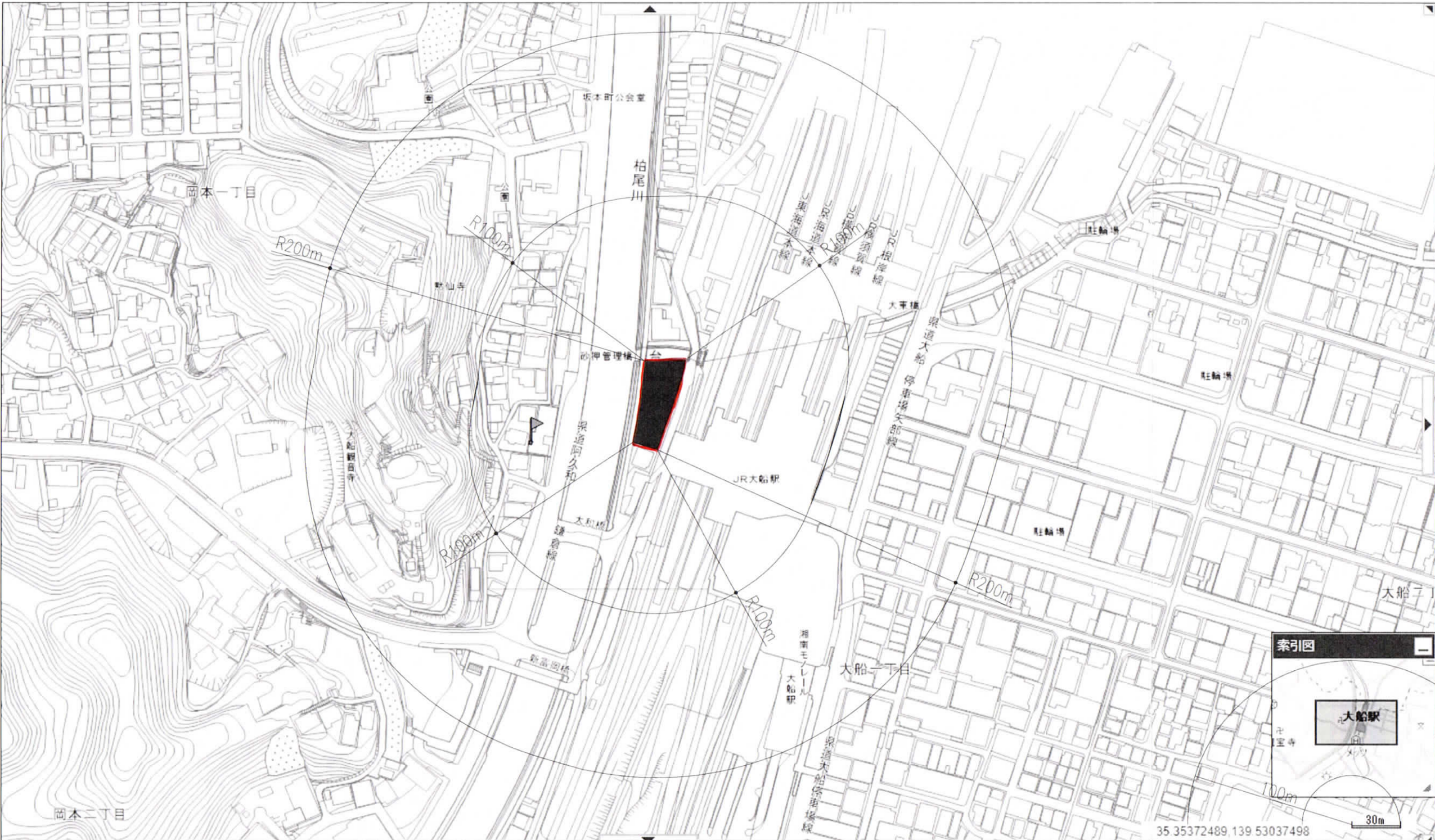


事業者 住所 東京都太田区新蒲田 1-7-4
氏名 株式会社東横イン 代表執行役社長 黒田 麻衣子 印
電話 03-5711-1045
住所 東京都太田区新蒲田 1-7-4
代理人 氏名 株式会社東横イン電建 印
竹村 秀生
電話 03-5480-1045
(法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。)

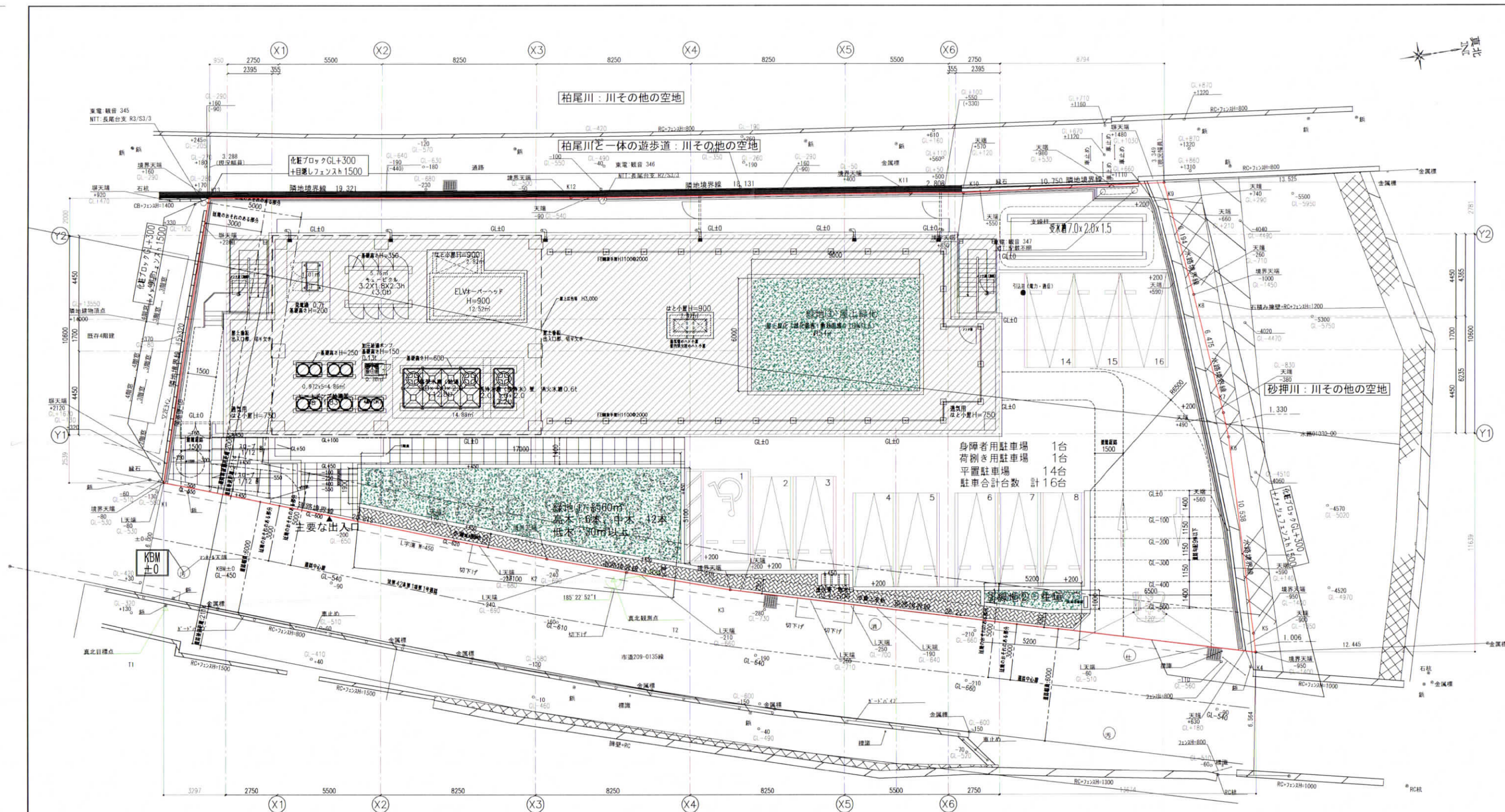
鎌倉市まちづくり条例第36条の規定により、次のとおり中規模開発事業の土地利用の方針書を届け出ます。

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nlム建築物を除く)	棟数		階数		
			戸数		高さ		
		☒ その他	ホテル新築 123室				
	事業区域	地名地番	鎌倉市 台1丁目335番29、30				
		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nl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 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 —
				竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺
		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。				竹村	東海林	—	近隣図（距離照明願い）	1:2500



- 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
- 緑地面積算定
- 緑地①: (1.90+5.10) x 17.00 x 0.5=59.50㎡
- 緑地②: (0.60+1.00) x 5.20 x 0.5=4.16㎡
- 緑地③: 9.00 x 6.00=54.00㎡

必要緑化面積の検討: 59.50+4.16+54.00=117.66㎡

117.66㎡ > 112.35㎡ ○K

必要接道長さの検討: 17.10+5.20=22.30m

22.30m > 17.69m ○K

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6階建て) 建築面積436.07㎡ 延床面積: 2455.56㎡(ホテル用途: 2300㎡)

最高の高さ 19.90m] 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 19.30m]

[建築面積 436.07㎡] * 1/8=54.50㎡

[屋上突出部面積 14.88+0.70+4.86+1.01+5.76+12.52+2.82+2.42

=44.97㎡ < 54.50㎡ OK

※ レベル基準	
▽ 設計FL	GL+100
▽ 設計GL	GL±0
▽ KBM	GL-450

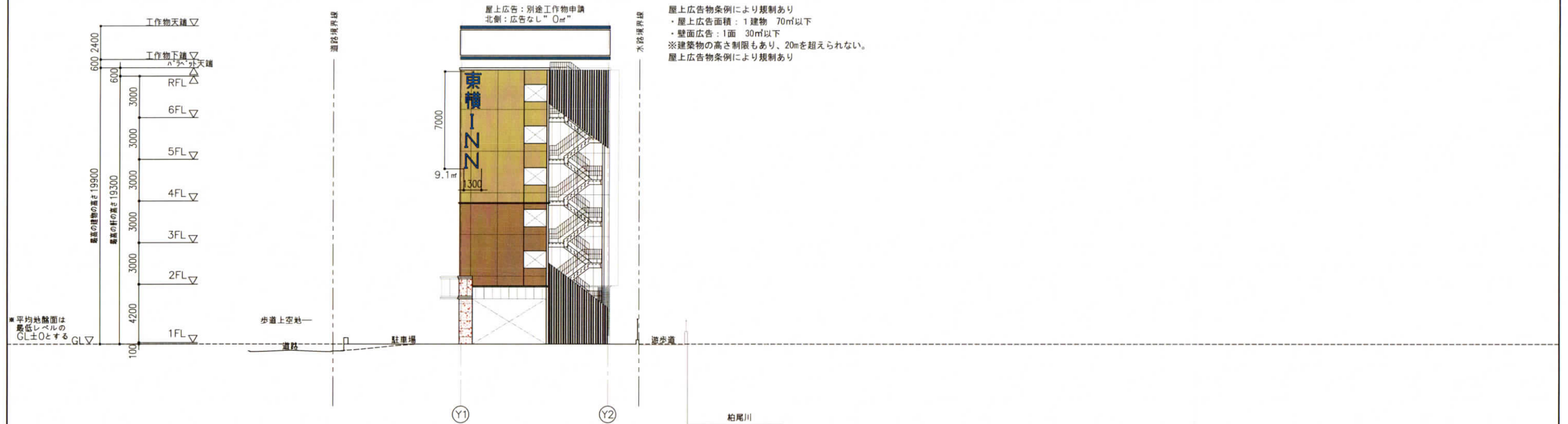
- 法第56条1項1号 道路斜線の検討
適合: 天空図による
 - 法第56条1項2号 隣地斜線の検討
建物高さ31m以下により、検討不要
 - 法第56条の2 日影による検討(5時間/3時間・4m)
適合: 日影図による
 - 法第19条(敷地の衛生及び安全)
汚水・雑排水: 下水道へ放流 雨水: 宅内浸透・貯留槽
- 凡 例
- 申請建物を示す

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	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	配置図	1:200

北側立面図



東側立面図



仕上

(A1)	外壁：花崗岩 ライトマホガニーt25mm 本磨き仕上 江戸切目地貼り マンセル値 5YR4/2	(B1)	樹脂サッシ	(C1)	ベントキャップ：丸型防風板付ガレリ 指定色塗装	(D1)	屋上広告塔：アルミスパンドレル（基礎、加工鉄骨、アルミスパンドレルはA工事） ※別途工作物申請が必要 マンセル値N10	(E1)	CBH500の上タイル貼＋アルミフェンスH1500
(A2)	外壁：アルミパネル（胴縁下地組） 下段：5.0YR4.96/2.72 中段：9.8YR5.90/2.86 上段：3.8Y7.68/0.88	(B2)	ステンレス製サッシ	(C2)	構造装飾手摺	(D2)	独立看板：内照サイン用シート ※別途工作物申請が必要 マンセル値N10	(E2)	メッシュフェンスH2000
(A3)	外壁：ALCt125の上、タイル貼 マンセル値 2.5YR6/1	(B3)	アルミ製サッシ	(C3)	アルミ製手摺				
(A4)	化粧ポーター：花崗岩 マンセル値 5YR4/2	(B4)	鋼製扉	(C4)	見切：アルミ製			▼	非常用進入代替口

				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-23	
					竣工年月日	校閲	設計	担当	FILE名	図面名称	縮尺
							竹村	東海林	A465RM01	立面図（1）	1:300
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。											

南側立面図



西側立面図



仕上		X6		X5		X4		X3		X2		X1					
(A1)	外壁：花崗岩 ライトマホガニーt25mm 本磨き仕上 江戸切目地貼り マンセル値 5YR4/2	(B1)	樹脂サッシ	(C1)	ペントキャップ：丸型防風板付ガラリ 指定色塗装	(D1)	屋上広告塔：アルミスパンデル（基礎、加工鉄骨、アルミスパンデルはA工事） ※別途工物申請が必要 マンセル値N10	(E1)	CBH500の上タイル貼+アルミフェンスH1500	▼							
(A2)	外壁：アルミパネル（胴縁下地組） 下段：5.0YR4.96/2.72 中段：9.8YR5.90/2.86 上段：3.8Y7.68/0.88	(B2)	ステンレス製サッシ	(C2)	鍍造裝飾手摺	(D2)	独立看板：内照サイン用シート ※別途工物申請が必要 マンセル値N10	(E2)	メッシュフェンスH2000								
(A3)	外壁：ALCt125の上、タイル貼 マンセル値 2.5YR6/1	(B3)	アルミ製サッシ	(C3)	アルミ製手摺												
(A4)	化粧ボーダー：花崗岩 マンセル値 5YR4/2	(B4)	鋼製扉	(C4)	見切：アルミ製												
						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 A-24			
						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。		竣工年月日		校閲 設計 担当 竹村 東海林		FILE名 A465RM01		図面名称 立面図（2）		縮尺 1:300	