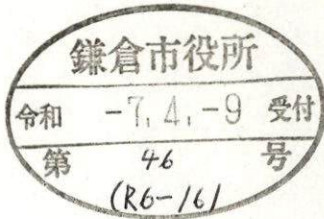


まちづくり条例に基づく報告書

令和 7 年 4 月 9 日

(あて先) 鎌倉市長



報告者

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

氏名

霞ヶ関キャピタル株式会社
代表取締役 河本 幸士郎

電話

03 (5510) 7651

〔 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	☐ 第 2 5 条 (大規模土地取引行為) ☐ 第 2 6 条 (大規模開発事業) ☒ 第 3 6 条 (中規模開発事業) ☐ 第 4 8 条 (適用除外) ☐ そ の 他 ()									
土地所有者	住所：東京都千代田区霞ヶ関三丁目 2 番 1 号 氏名：霞ヶ関キャピタル株式会社									
土地の所在	鎌倉市 雪ノ下一丁目 264 番 2 外 2 筆及び 255 番 23 外 1 筆の各一部									
面 積	785.03m ²									
報 告 内 容	<変更内容報告> <table><thead><tr><th></th><th>変更前</th><th>変更後</th></tr></thead><tbody><tr><td>1. 建築面積：</td><td>568.92m2</td><td>→ 544.87m2 (-24.05m2)</td></tr><tr><td>2. 延床面積：</td><td>2144.35m2</td><td>→1988.71m2 (-155.64m2)</td></tr></tbody></table> 3. 上記に伴う建物形状の変更（平面図、立面図） <変更理由> 延床面積が 2000m2 超えた計画をしていたが、駐車場附置義務の台数を確保することが敷地内及び近隣周辺地域においても困難な為、建物を縮小することと致しました。		変更前	変更後	1. 建築面積：	568.92m2	→ 544.87m2 (-24.05m2)	2. 延床面積：	2144.35m2	→1988.71m2 (-155.64m2)
	変更前	変更後								
1. 建築面積：	568.92m2	→ 544.87m2 (-24.05m2)								
2. 延床面積：	2144.35m2	→1988.71m2 (-155.64m2)								

(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。

凡例

⊗ 雨水樹を示す。
特記なきはφ200
(雨水最終樹φ300)

— 雨水配管を示す。
φ125 (敷地面積243.54m²)

○ 汚水樹、汚水管を示す。
● 宅地内汚水樹を示す。

宅内排水設備は鎌倉市下水道条例に
基づき施工する。

 既存道路

 敷地内駐車場

ゴミ置き場：建物内に設置
とする。



外壁ラインが700小さく

外階段が北側に
1200ずれ面積縮小

外階段が北側に
1085ずれ、面積縮小

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) →1988.71m²
建築面積：559.88m² →544.87m²
用途：ホテル(客室数44室)
最高高さ：9.9m

土地の造成：無し

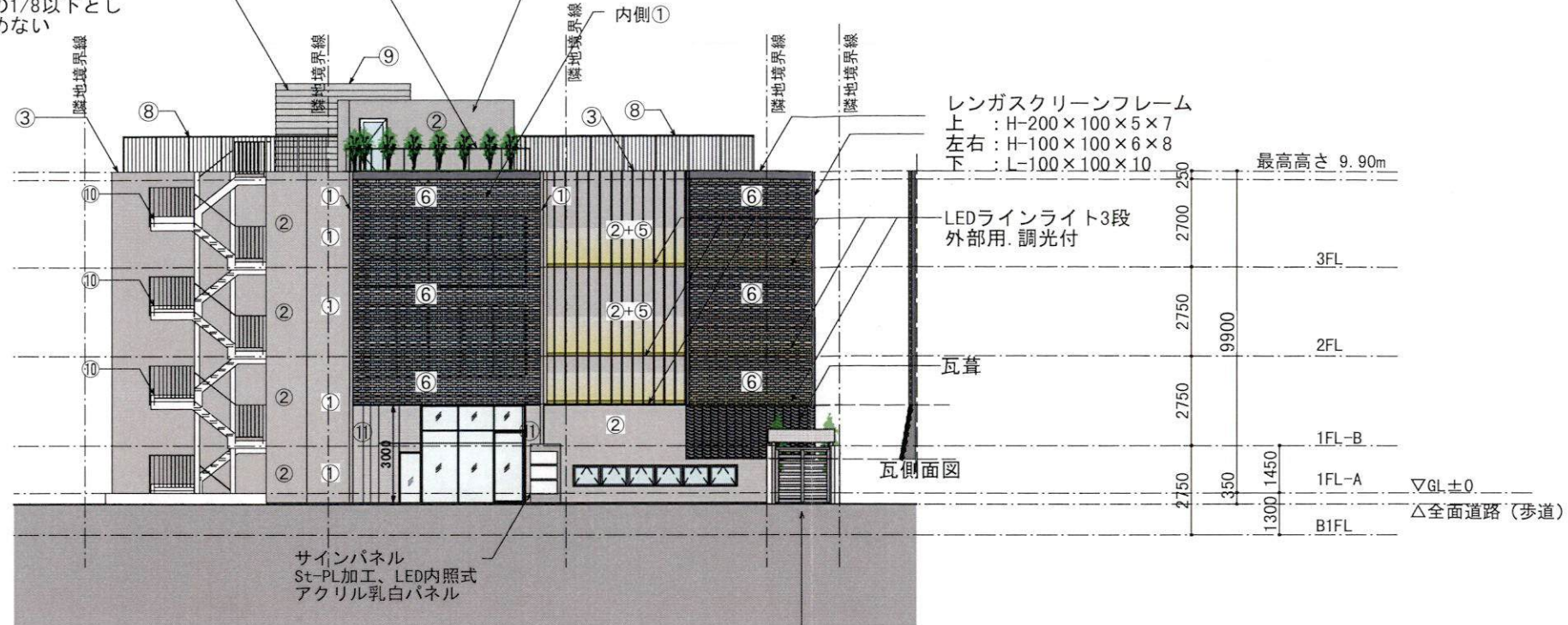
変更前

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			

手すり St-FB-9×34
手すり子共材、垂鉛ドブ漬、フッ素塗装@1000

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



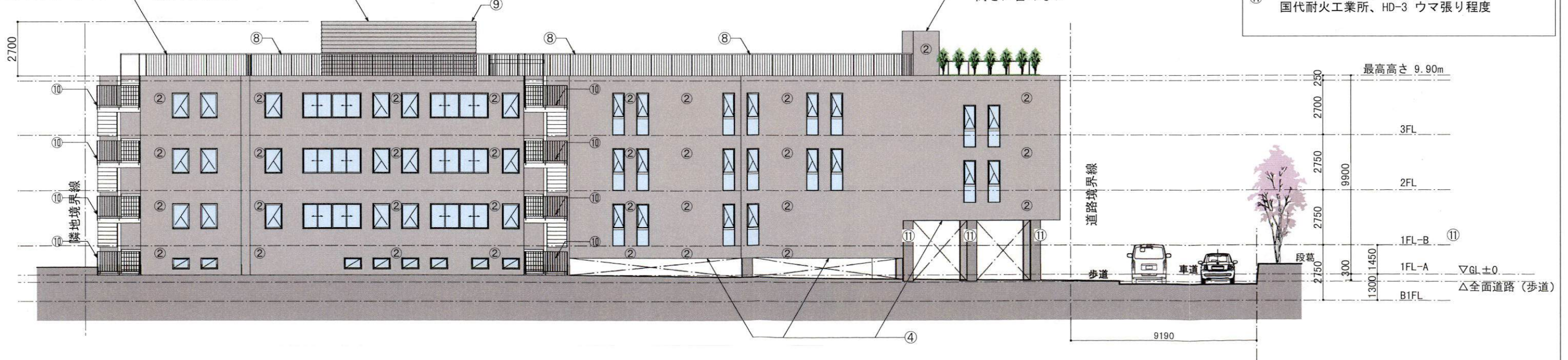
東立面図 S=1/200

門扉：既存メンテナンスの上
再利用

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

凡例	
①	外壁1. 押出成形版厚60, アスロックNeo (木目) 撥水材 (ランデックスコート) 塗り (下地St-C-100×50×20×3.2)
②	外壁1. ALC厚100 (リブパネル, ソフトV程度) 下地処理の上、 エスケーププレミアムシリコン塗装程度
③	アルミ笠木, 既製品 (ブラック)
④	アルミ下端水切り, 既製品 (ブラック)
⑤	アルミ縦ルーバー: 理研, スカイフィット CLKS-3010 (30×100)@150~300 ALCアンカー@500固定 木目調シート, WTA-647程度
⑥	穴あきレンガブロックスクリーン FSL-HD3特, 国産耐火工業所程度 (固定アングル, 垂鉛ドブ付+フッ素塗装)
⑦	穴あきレンガブロックスクリーン (共通) 組み込みスライド引き戸 (アングルフレーム加工, レール式 フッ素塗装)
⑧	屋上縦格子フェンス, 既製品 (H1100) 基礎固定金物一式
⑨	キュービクル目隠しルーバー 理研, SH-86, ストリンガーST-9045一式 鉄骨フレームH-150×150 (支柱, 梁共) 基礎立ち上がり, 一式建築工事
⑩	鉄骨階段: 支柱150角×2本, 梁跳ね出し ササラ: St-PL-16×240 段板: St-PL加工h=60, モルタル詰 外部長尺塩ビシート 手すり: St-FB-9×42, 手すり子共 縦格子St-FB-6×34@110 ブラケット金物をササラに溶接 2-M12ボルト締 鉄部は垂鉛ドブつけの上, フッ素塗装
⑪	レンガタイル貼, ALC下地 国産耐火工業所, HD-3 ウマ張り程度

変更後

VALM

TITLE
(仮称) 鎌倉市雪ノ下PROJECT

JOB. NO.

CHECK OF ARCHITECT

PROJECT LEADER

DRAW

2025. 03. 21

ITEM

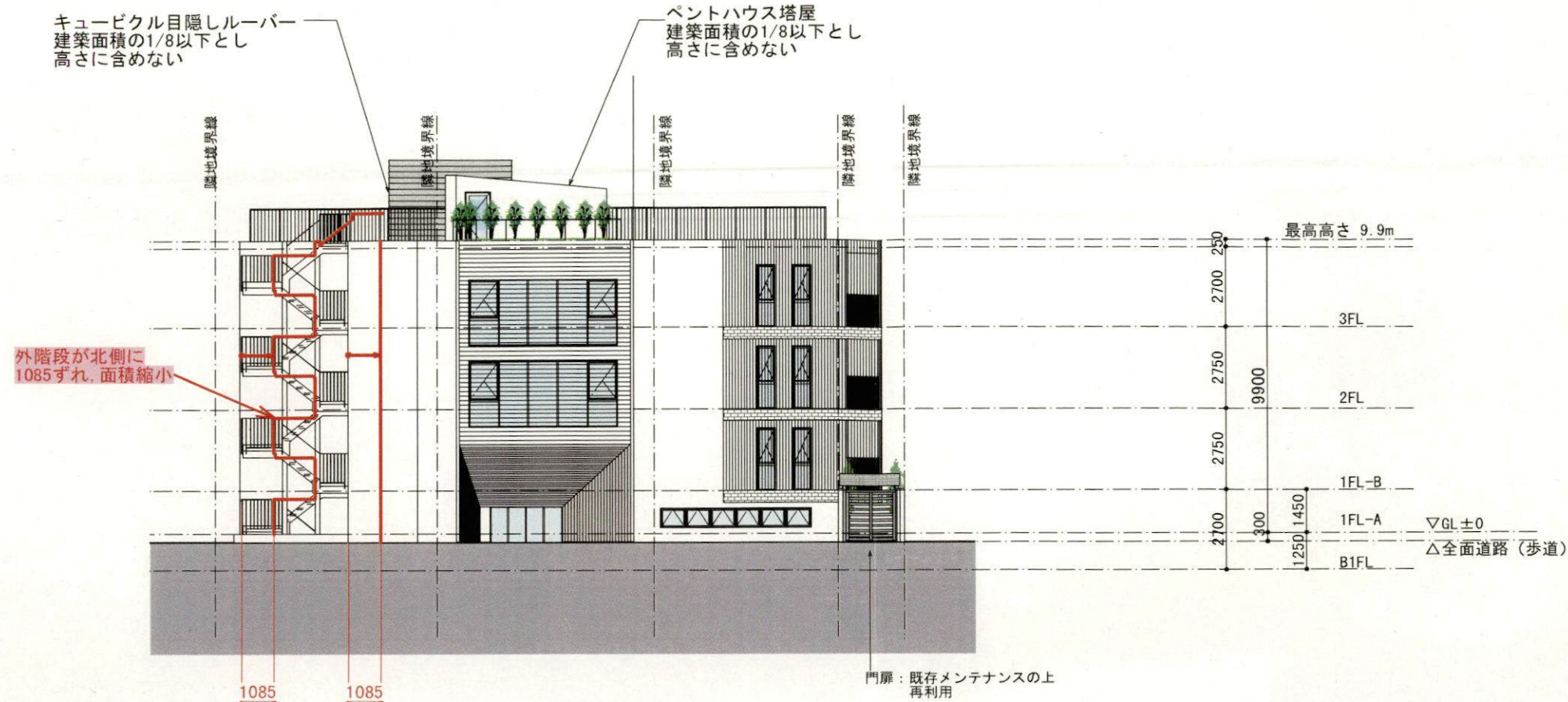
立面図. 1

SCALE

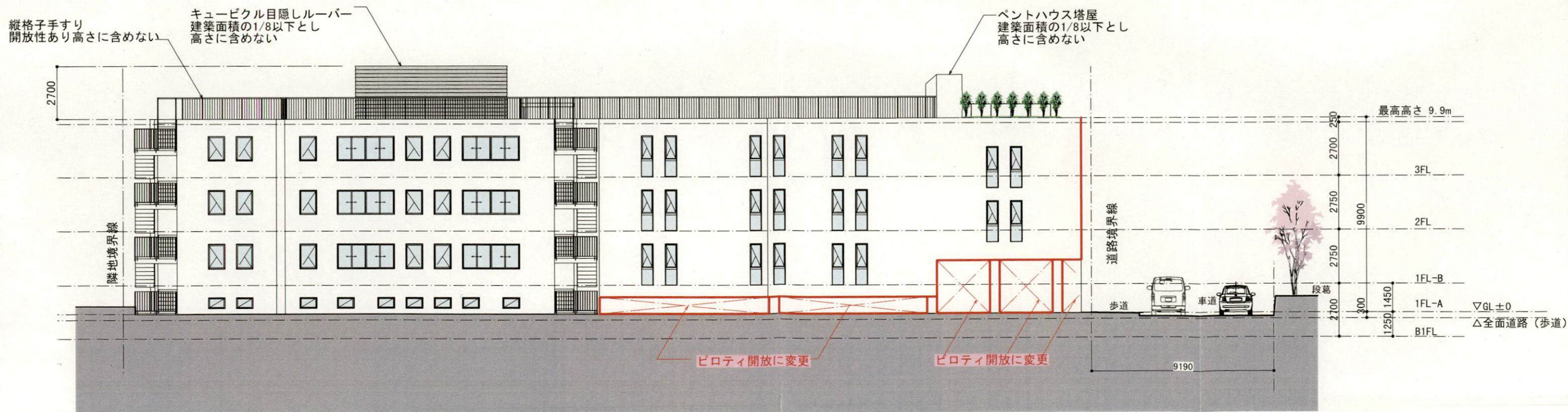
1/200

ITEM. NO.

A-12



東立面図 S=1/200



南立面図 S=1/200

変更前

VALM	TITLE (仮称) 鎌倉市雪ノ下PROJECT	JOB. NO.			CHECK OF ARCHITECT	PROJECT LEADER	DRAW	ITEM 立面図. 1	SCALE 1/200	ITEM. NO. A-007
					T. ITAGAKI	K. KITAHARA	T. ITAGAKI			