



開発事業事前相談申出書(1)

2025年 12月 5日

逗子市長

(事業者) 住 所 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号
氏 名 東日本旅客鉄道株式会社 執行役員マーケティング本部
まちづくり部門長 小沼 智子
電話番号 03 (5334) 1111
(代理者) 住 所 神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目6番1号
みなとみらいセンタービル14F
氏 名 大和リース株式会社 横浜支社
電話番号 045 (650) 5403

逗子市まちづくり条例第21条第1項の規定により、次のとおり事前相談を申し出ます。

目 的	☒ 自己用 ☐ 宅地分譲 ☐ 建売分譲 ☐ その他 ()					
開 発 事 業 の 名 称	逗子駅ビル開発					
開 発 事 業 区 域 の 位 置	逗子市逗子一丁目247-1の一部 外19筆					
開 発 事 業 区 域 の 面 積 等	宅地	山林	田・畑	雑種地	鉄道	計
	206.47㎡	㎡	㎡	㎡	1,725.02㎡	1,931.49㎡
区 域 区 分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域					
用 途 地 域	☐ 第一種低層住居専用地域 ☐ 第一種中高層住居専用地域 ☐ 第二種中高層住居専用地域 ☐ 第一種住居地域 ☐ 第二種住居地域 ☐ 近隣商業地域 ☒ 商業地域 ☐ 準工業地域					
そ の 他 の 地 域 地 区	景観計画区域（逗子駅周辺地区）					
規 模 及 び 区 画 数 等	施 工 面 積	区 画 数	最大区画面積	最小区画面積		
	1,931.49㎡	1区画	㎡	㎡		
土 地 利 用 計 画	宅 地	道 路	公 園			計
	1,931.49㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	1,931.49㎡
	100%	%	%	%	%	100%
予 定 建 築 物 の 概 要	☐ 専用住宅 ☐ 共同住宅 ☒ その他（ 商業施設 ） ☒ 中高層（地上 11.25m）					
設 計 者 の 住 所 氏 名 又 は 名 称	大和リース株式会社 横浜支社					
残 土 搬 出 計 画	予定残土搬出量	切 土 面 積	盛 土 面 積			
	0㎡	0㎡	0㎡			
添 付 書 類	☒ 計画概要書 ☒ 案内図 ☒ 開発区域図 ☒ 現況図 ☒ 公図写 ☐ 造成計画平面図 ☒ 土地利用計画図 ☒ 予定建築物概要図 ☐ その他 ()					

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市



開発事業事前相談申出書(2)

2025年 12月 5日

逗子市長

(事業者) 住 所 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

氏 名 東日本旅客鉄道株式会社 執行役員マーケティング本部
まちづくり部門長 小沼 智子

電話番号 03 (5334) 1111

(代理者) 住 所 神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目6番1号

みなとみらいセンタービル14F

氏 名 大和リース株式会社 横浜支社

電話番号 045 (650) 5403

逗子市まちづくり条例第21条第1項の規定により、次のとおり事前相談を申し出ます。

建築概要	建築場所	逗子市逗子一丁目247-1の一部 外19筆		
	建築物の名称	逗子駅ビル開発	用途	商業施設
	構造	S造	高さ	地上 11.25m
			階数	地上 2 階 地下 0 階
	敷地面積	1,931.49㎡	建築面積	978.59㎡
	延床面積	1,834.04㎡	工事種別	■ 新築 □ その他 ()
	棟数及び戸数	1棟	建ぺい率	50.66/80 %
1戸		容積率	94.95/400%	
都市計画	区域区分等	■ 市街化区域 (用途地域 商業地域)		
	防火地域等	■ 準防火地域 □ 指定なし		
設計者の住所 氏名又は名称		大和リース株式会社 横浜支社 [REDACTED]		
残土搬出計画	■ 残土搬出無し	予定残土搬出量	切土面積	盛土面積
		0㎡	0㎡	0㎡
添付書類		■ 案内図 ■ 配置図 ■ 平面図 ■ 立面図 ■ 断面図 ■ 排水系統図 ■ 日影図 ■ 公図写 ■ 植栽図 □ その他 ()		

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

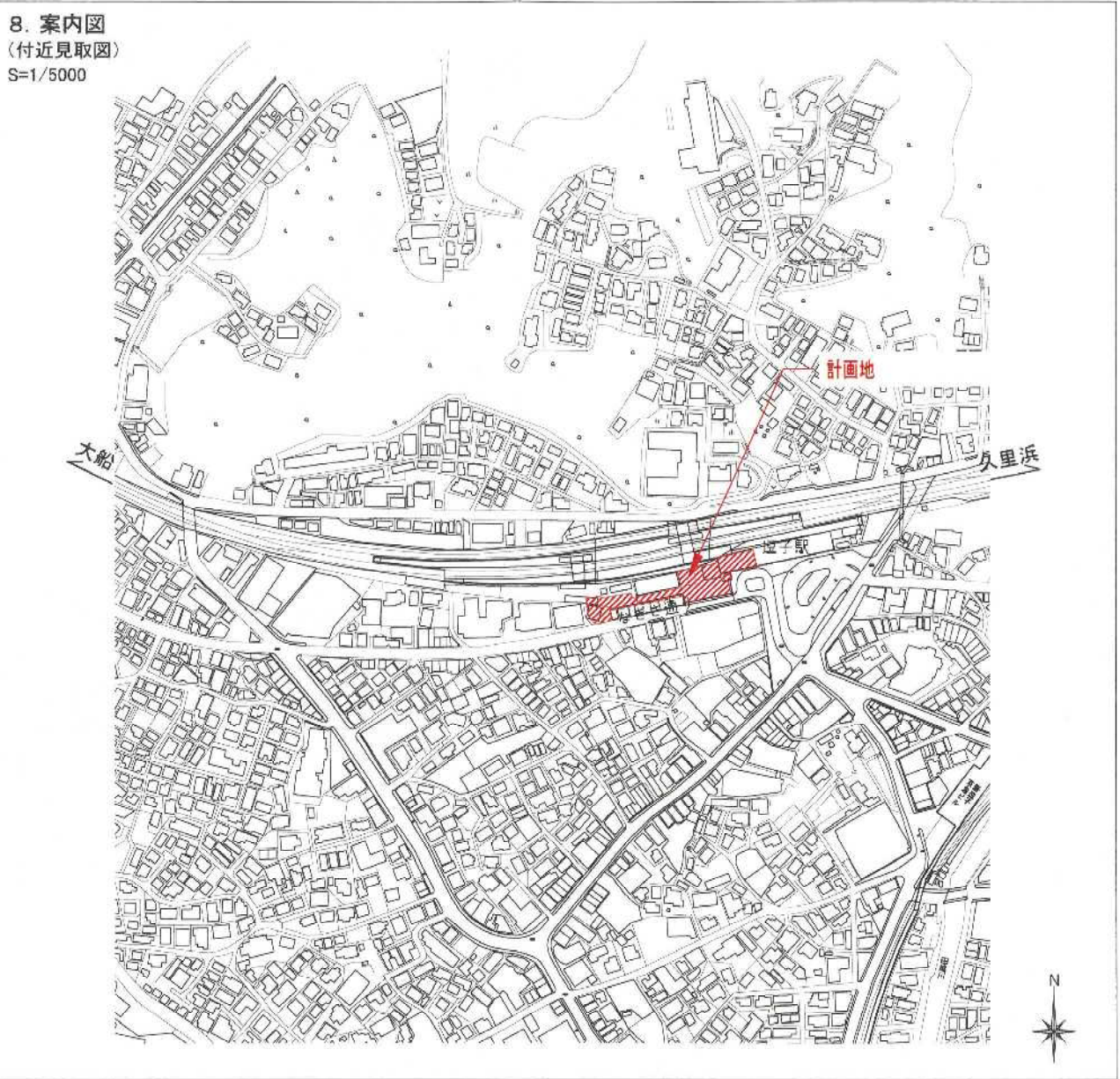
1. 工事名称	工事名称	逗子駅ビル開発計画	建築主	東日本旅客鉄道株式会社	
	建設地	地番：神奈川県逗子市逗子一丁目247-1 外19筆	住所氏名	東京都渋谷区代々木二丁目2番2号	
			執行役員マーケティング本部 まちづくり部門長 小沼智子		
	主要用途	商業施設(物販店舗、飲食店舗)	〒151-0053		電話 03-5334-1111番
	工事種別	新築・増築・別棟増築・改築・改修(大規模の修繕)・室内装飾用途変更(大規模の模様替)・仮設建築・解体・移設・移転	工期	着工 令和8年8月(予定)	竣工 令和9年12月(予定)

2. 敷地概要	敷地面積	公簿 実測	1,931.49m ² (= 584.27 坪)	建ぺい率	基準建ぺい率	80%
				容積率	基準容積率	400%
	用途地域	住居専用()・第一種住居・近隣商業 (商業)準工業・工業(準防火)指定なし		日影制限	アリ	平均地盤面からの高さ 4m 敷地境界線より5mを越え10m以内の範囲 5時間内 敷地境界線より10mを越える範囲 3時間内
	防火地域	防火(準防火)指定なし・特定行政庁の指定地域				
その他の 地域地区	(都市計画区域内)・都市計画区域外(市街化区域)・市街化調整区域・特別工業地区 ・特別用途地区・美観地区・再開発事業地区・特定区・改良地区 文教地区(第3種)・風致地区(第1種)・高度地区(第3種)・景観計画地域(※逗子駅周辺地区) ・駐車場整備区・電波伝搬障害防止地区・多雪地区・災害危険地区・緑地地区 土地区画整理事業地区・宅地造成工事規制区域・国立公園・国定公園・河川敷・その他 (神奈川県建築基準条例)(逗子市まちづくり条例)(逗子市景観条例)(神奈川県みんなのバリアフリーまちづくり条例)					
附置義務 駐車台数	必要台数	10台	(内 荷捌き:1台	内 障害者用:1台)		
	計画台数	10台	(内 荷捌き:1台	内 障害者用:1台	内 隔地駐車場:8台)	
附置義務 駐輪台数	必要台数	54台	(自転車)			
	計画台数	54台	(自転車)			

3. 構造規模	構造	SRC造・RC造・PC造(鉄骨造)・軽量鉄骨造・CB造・木造・その他	階数	地上 2 階
	構造形式	ラーメン構造・ブレース構造・壁・立体トラス・シェル・折版・その他	最高高さ	平均GL(KBM+) +11,259mm
	基礎	地盤支持(ベタ・布・独立) その他() 杭支持	最高軒高	平均GL(KBM+) +9,879mm

4. 道路	道路名称			
	駅前広場 (法第42条1項3号道路)	幅員 24m	接道長さ 38.43m	
	なぎさ通り (法第42条1項1号道路)	幅員 8.45m	接道長さ 47.97m	

4. 面積 (敷地全体)	申請部分	申請以外の部分	合計	建ぺい率・容積率
	建築面積	978.59m ²	0m ²	978.59m ²
	延床面積	1,871.08m ²	0m ²	1,871.08m ²
	容積対象面積	1,834.04m ²	0m ²	1,834.04m ²
				対象面積: 978.59m ² 許容: 1,545.19m ² 50.66% ≤ 80 %
				対象面積: 1,834.04m ² 許容: 7,725.96m ² 94.95 % ≤ 400 %



この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

訂正事項	年月日	担当	大和リース株式会社 横浜支店 一級建築士事務所 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第一号		大和リース株式会社 一級建築士 第一号 代表となる設計者 大和リース株式会社 一級建築士 第一号 その他設計者	工事名称	逗子駅ビル開発	受領印
			照査	担当		図面名称	建築概要書・案内図	縮尺 A3:S=1/5000
						作成年月日	2025. 11. 28	依頼番号 73-5060
						図面番号	A-1	年月日