

石狩第29-32号

平成29年9月7日

石狩市長 田岡克介 様

石狩開発株式会社
代表取締役社長 石黒 茂



第3種特別業務地区における宿泊施設の建築許可について

当社業務の推進につきまして、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、この度、株式会社フジウエル（本社 堺市）より当社に対し石狩市新港南2丁目7番2のうちの土地7,300㎡の用地購入申込書が提出されました。

同社では、当該地において、株式会社スーパーホテル（本社 大阪市）が運営するホテル等の事業を計画しております。

同社の事業が実現することは、現在約640社の企業が操業する石狩湾新港地域内の企業等からの要請であった出張需要等に対応した地域内での宿泊が可能となることから、今後の地域の発展に繋がる新たな契機となることを見込まれます。

しかし、同社では、事業の早期供用開始が、進出を決定する条件の一つであるなか、購入申込書が提出された事業用地は、石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例において、特別用途地区が定められており、宿泊施設の建築が制限されています。

つきましては、当地域の今後の地域開発の推進を進めるうえでも、宿泊施設や、これに伴う付帯サービス施設の進出を実現させる必要があることから、第3種特別業務地区における宿泊施設の建築が可能となるよう、大変勝手ながら、早急なご検討をお願いいたします。



特別用途地区内建築許可申請書

石狩市長 様

平成29年 9月/9日

住所 大阪府堺市西区上野芝南3丁目3-11-17
氏名 株式会社フジウエル
代表取締役 藤本 信一郎



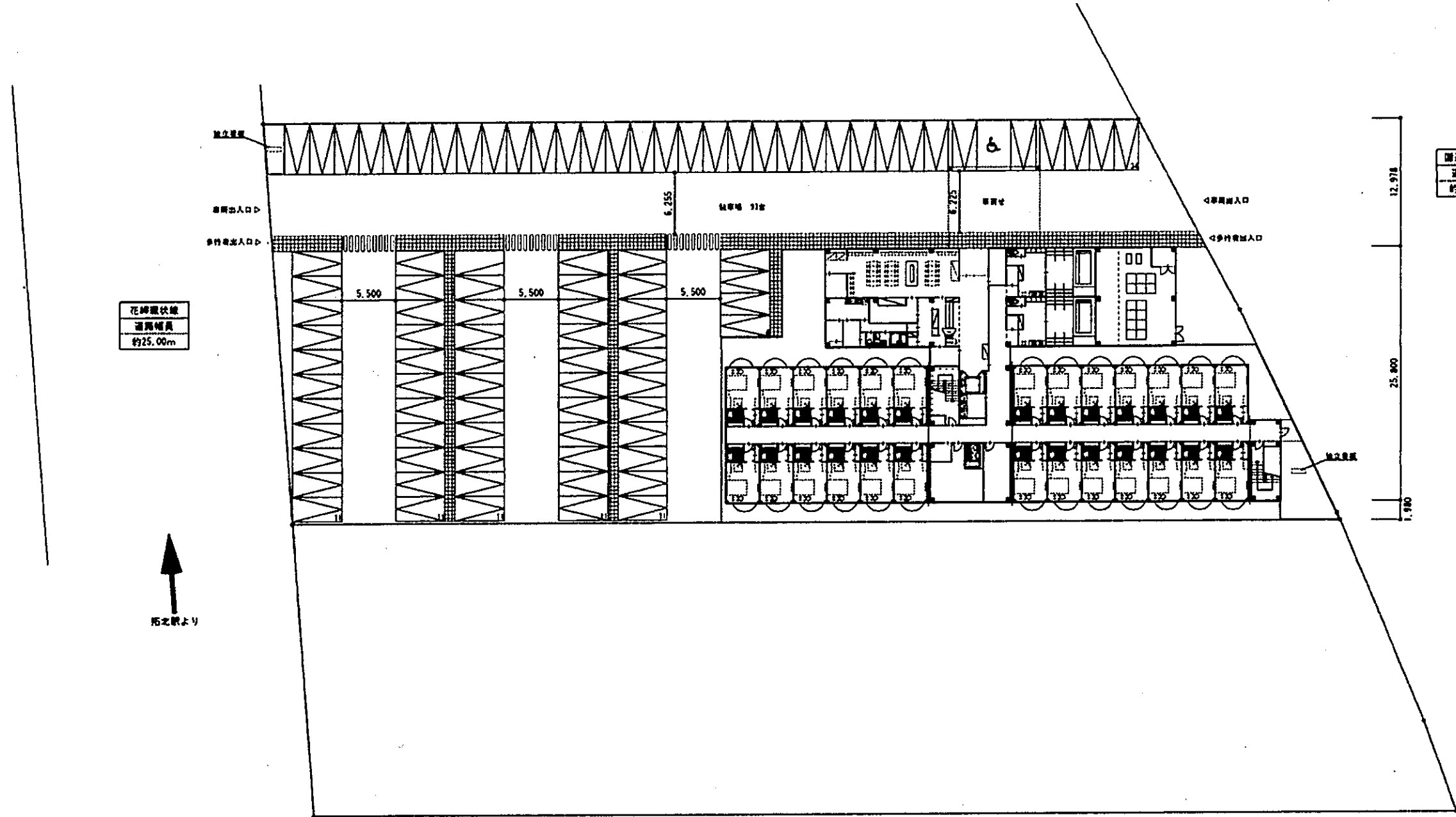
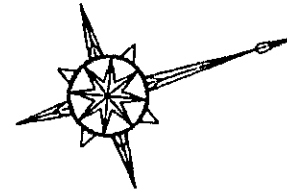
石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例第5条第1項ただし書の規定による許可を受けたいので、次のとおり申請します。

1	建築主住所氏名	株式会社フジウエル 代表取締役 藤本 信一郎 電話：072-277-2626						
2	代理者住所氏名	株式会社スーパーホテル 安倍 明良 電話：06-6543-3035						
3	設計者資格名 住所氏名 建築士事務所名	(一級)建築士 (大臣)登録第187801号 滋賀県大津市大4丁目3番24 浅貝 克彦 (一級)建築士事務所 (滋賀県)知事登録第 (二)1685号 業総合計画株式会社						
4	(1) 建築場所	北海道 石狩市 新港南 二丁目 731-2						
	(2) 用途地域	準工業地域	(4) その他の区 域、地域、地区 等	第3種特別業務地区				
	(3) 防火地域	防火 準防火 指定なし	6 工事種別 新築・増築・改築・移転・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替					
5	主要用途	ホテル		11 敷地面積との比				
7	敷地面積	建築部分	既存部分	合計		11 敷地面積との比		
		7299.99㎡		7299.99㎡				
8	建築面積	1201.97㎡		1201.97㎡	建ぺい率	16.47%		
9	延べ面積	3323.58㎡		3323.58㎡	容積率	45.13%		
10	不適格部分の床面積						13 常時貯蔵する危険物の品名及び数量	
12	機械設備	新設	既設	合計		14 製造又は他の事業を営む工場において処理する危険物の品名及び数量		
		原動機の出力数						
		名称及び台数						
15	工事着手予定日	平成30年 5月 1日		16 工事完了予定日	平成31年 5月 31日			
17	使用期間	平成31年 7月 1日から 平成61年 6月 30日まで						
18	申請理由	ホテル新築のため						
19	建築物別概要 (第号)	(1) 用途	ホテル		(4) 屋根	ガルバリウム鋼板葺き		
		(2) 工事種別	新築		(5) 外壁	タイル張り		
		(3) 構造	鉄骨造		(6) 軒裏	リッ吹付		
		階別	1階	2階	3階	4階	階	階 合計
		(7) 建築部分	1136.13	762.19	712.63	712.63		3323.58 ㎡
		床面積	既存部分					
			合計					
		(8) 最高の高さ	13.756m		(9) 最高の軒の高さ	11.756m		
		(10) 設備の種類	電気・ガス・給排水・換気・排煙・非常用照明・消火・EV					
		※ 受付欄	※ 許可条件	※許可年月日及び番号欄 年 月 日 号 ※印欄は、記入しないで下さい				
		添付書類：付近見取図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、その他必要な書類						

(仮称) ビジネスホテル石狩 新築計画

計画概要

敷地概要	建築地		用途地域		高度地区		防火地域		日影規制		景観地区		屋外広告物		その他		敷地面積(公簿面積)		道路状況		法定建蔽率		法定容積率		最大許容建築面積		最大許容床面積							
	北海道石狩市新港南2丁目731-2		準工業地域		-		法22条区域		5m-4h 10m-2.5h		一般地区		第一種規制区域		第三種特別業務地区(備考欄参照)		7299.99㎡ 2208.2坪		南側:約25.00m 北側:約55.00m		60.00%		200.00%		4379.99㎡ 1324.9坪		14599.98㎡ 4416.5坪							
各種申請等	法令等		許可等の要・不要等		構造適合性判定		省エネ適合性判定		景観法・条例		中高層(百隣説明等)		附置義務駐車等		開発許可申請		緑化計画		ゴミ		前面道路改修協議		食品衛生法		建築物衛生法		排水事前協議		屋外広告物		旅館業法			
	■要 □不要		■要 □不要 (行政に申請) 対象床面積: 3323.58㎡		■要 □不要		■要 □不要		■要 □不要		■要 □不要		■要 □不要		□要 ■不要		□要 ■不要		□要 ■不要		□要 □不要		■要 □不要		□要 □不要		■要 □不要		■要 □不要		■要 □不要			
	計画概要		建築面積		延べ床面積		建蔽率		容積率		効中①		効中②		駐車台数		構造/規模		EV		客室タイプ表		ES(エクストラシングル)		HT(ハリウッドツイン)		HR(福祉対応)		合計					
	1201.97㎡ 363.6坪		3323.58㎡ 1005.4坪		16.17%		45.13%		9.40 坪/室		9.14 坪/室		平置き:96台		S造 / 地上4階 地下0階		乗用 11人乗 速度 90m/min		利用定員 客室数 最大定員 客室割合		3人 93室 279人 87.7%		3人 12室 36人 11.3%		3人 1室 3人 0.9%		- 106室 318人 100.0%							
	客室面積条件		宿泊室面積(有効)		宿泊人数算定面積(有効)		必要面積 9.00㎡ 以上		必要面積 2.47㎡/人 以上		※着色部分を計上		※着色部分を計上		UBは含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		UBは含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		通路は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		通路は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		CLは含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		CLは含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		固定家具は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		固定家具は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		移動家具は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		移動家具は含めるのか <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	
	廊下		廊下		UB		UB		通路		通路		寝室		寝室																			
	備考		・坪庭は浴場面積に算入しております。		・ゴミ庫の構造等は行政との協議が必要となります。		・省エネ法取扱いにより、断熱材等の厚みに変更が生じた場合、プランの変更が御座います。		・関係各所とのうち合わせにより計画に変更が生じる可能性があります。		・構造設計により、計画の変更が生じる可能性があります。		・敷地形状については打合せ時受領資料を基に作成し、道路形状・幅員については簡易資料を基に作成しております。		その為、道路幅員・高低差により計画が変更になる可能性があります。		・当該計画は計画地が属する規制及び基準を可能な限り活用した計画となっております。		※第三種特別業務地区の建築用途制限を受けないものとして計画しております。															
	面積表	床面積		容積対象面積		容積対象外		合計		開放廊下 屋外階段		施工面積		バルコニー 室外機置場		施工延床面積		客室数																
		階		ホテル		浴場		小計		共用部分 EVシャフト		車庫等		合計																				
		4F		704.93㎡		0.00㎡		0.00㎡		704.93㎡		7.70㎡		0.00㎡		712.63㎡		0.00㎡		712.63㎡		65.84㎡		778.47㎡		26室								
		3F		704.93㎡		0.00㎡		0.00㎡		704.93㎡		7.70㎡		0.00㎡		712.63㎡		0.00㎡		712.63㎡		65.84㎡		778.47㎡		26室								
		2F		754.49㎡		0.00㎡		0.00㎡		754.49㎡		7.70㎡		0.00㎡		762.19㎡		0.00㎡		762.19㎡		65.84㎡		828.03㎡		27室								
		1F		1039.59㎡		89.94㎡		0.00㎡		1129.53㎡		6.60㎡		0.00㎡		1136.13㎡		0.00㎡		1136.13㎡		65.84㎡		1201.97㎡		27室								
	小計		3203.94㎡		89.94㎡		0.00㎡		3293.88㎡		29.70㎡		0.00㎡		3323.58㎡		0.00㎡		3323.58㎡		263.36㎡		3586.94㎡		106室									
	別棟																																	
合計		3203.94㎡		89.94㎡		0.00㎡		3293.88㎡		29.70㎡		0.00㎡		3323.58㎡		0.00㎡		3323.58㎡		263.36㎡		3586.94㎡		106室										

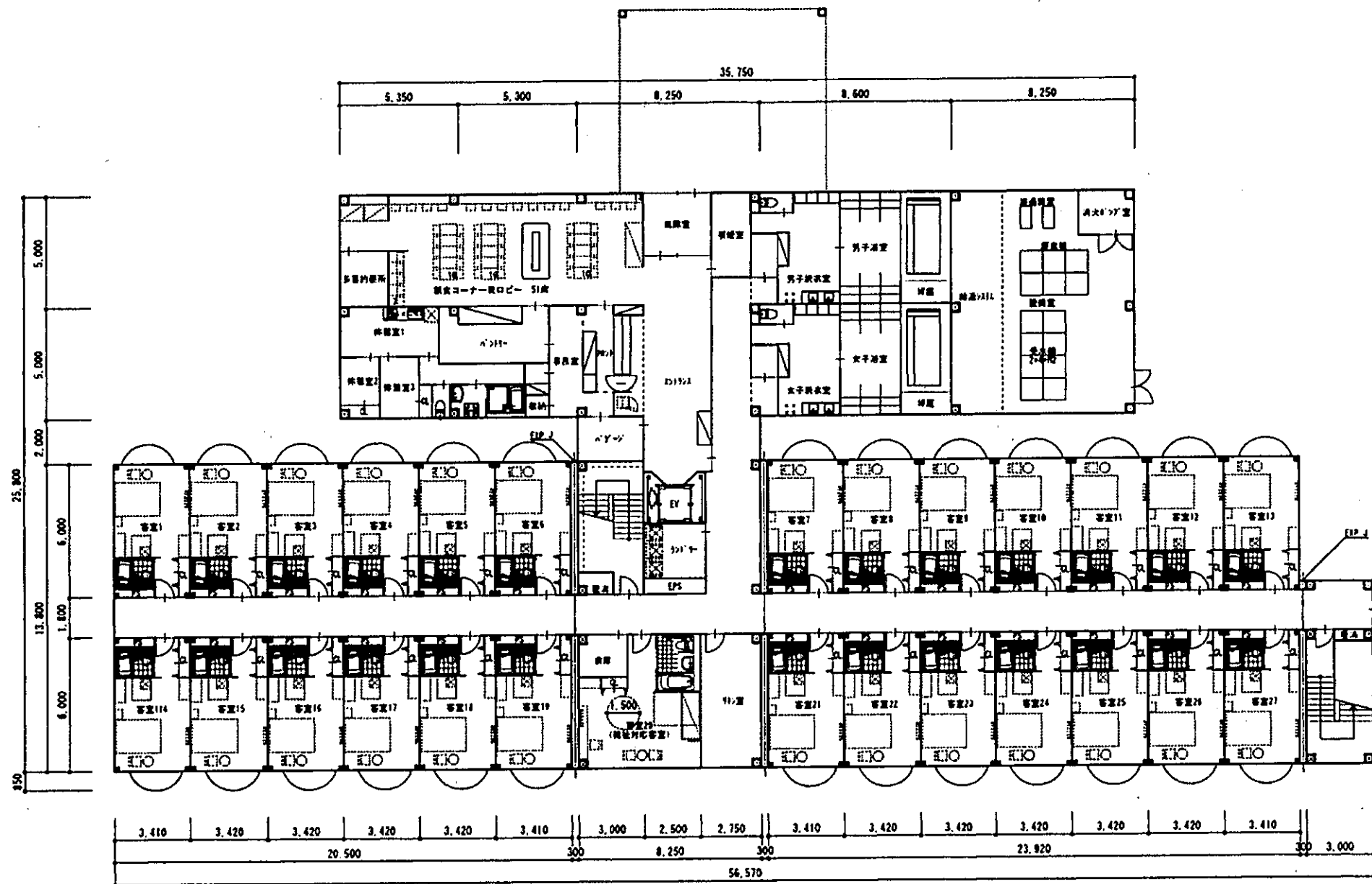


花柳園伏線
道路幅員
約25.00m

国道337号線
道路幅員
約55.00m

5

・敷地形状について提供資料を基に作成しております。 ・道路形状・幅員については提供資料を基に作成しております。 ※当圖は配置参考とし、内装計画及び法務的検討を行っておりません。	R&A 総合計画株式会社 <small>— R&A総合計画株式会社 —</small>	工事名 (仮称) ビジネスホテル石神 新築計画	年月日 17/08/16	SCALE 1/400
		図名 配置図	作成者 建築 藤大樹	NO. A-4

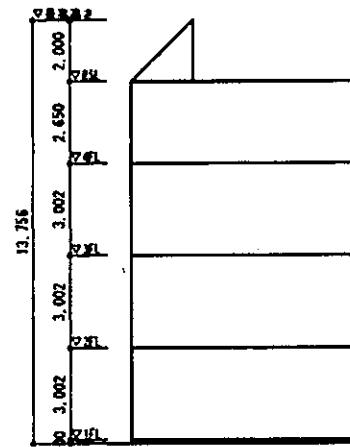
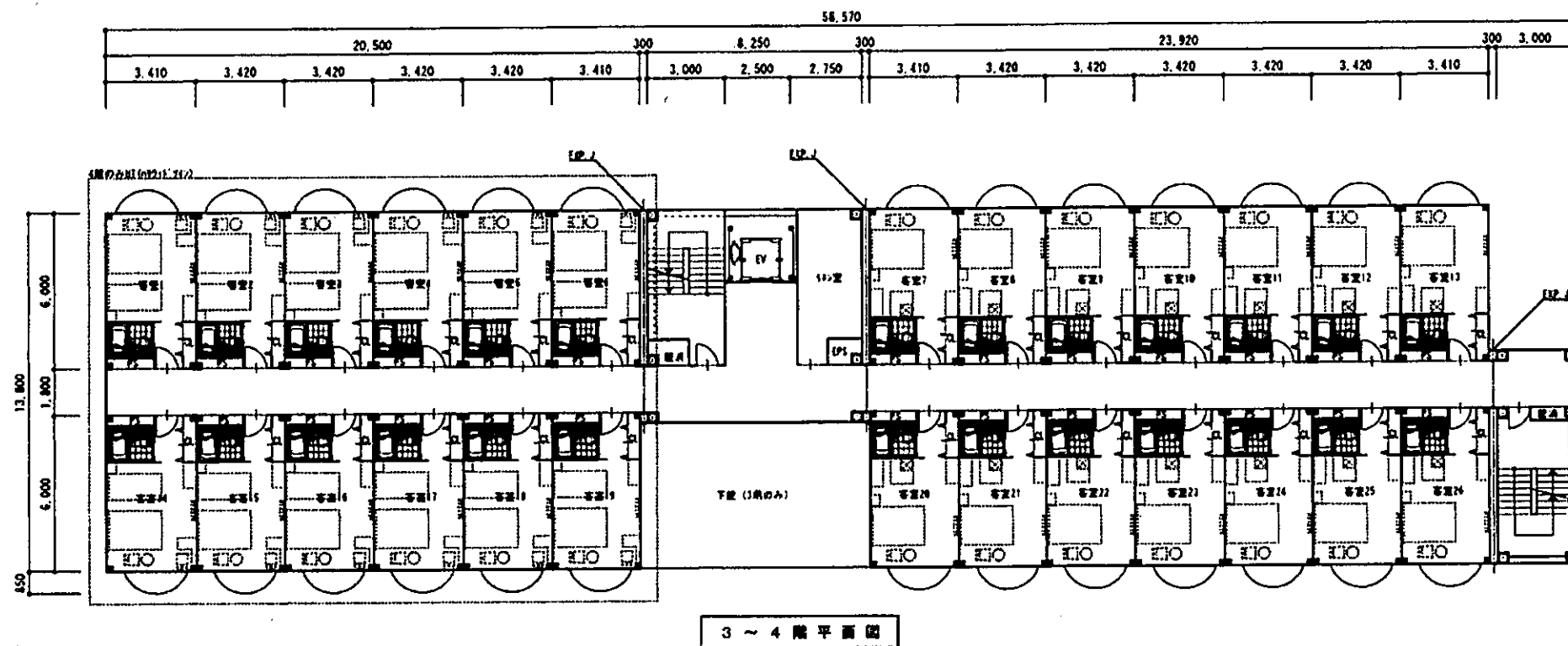
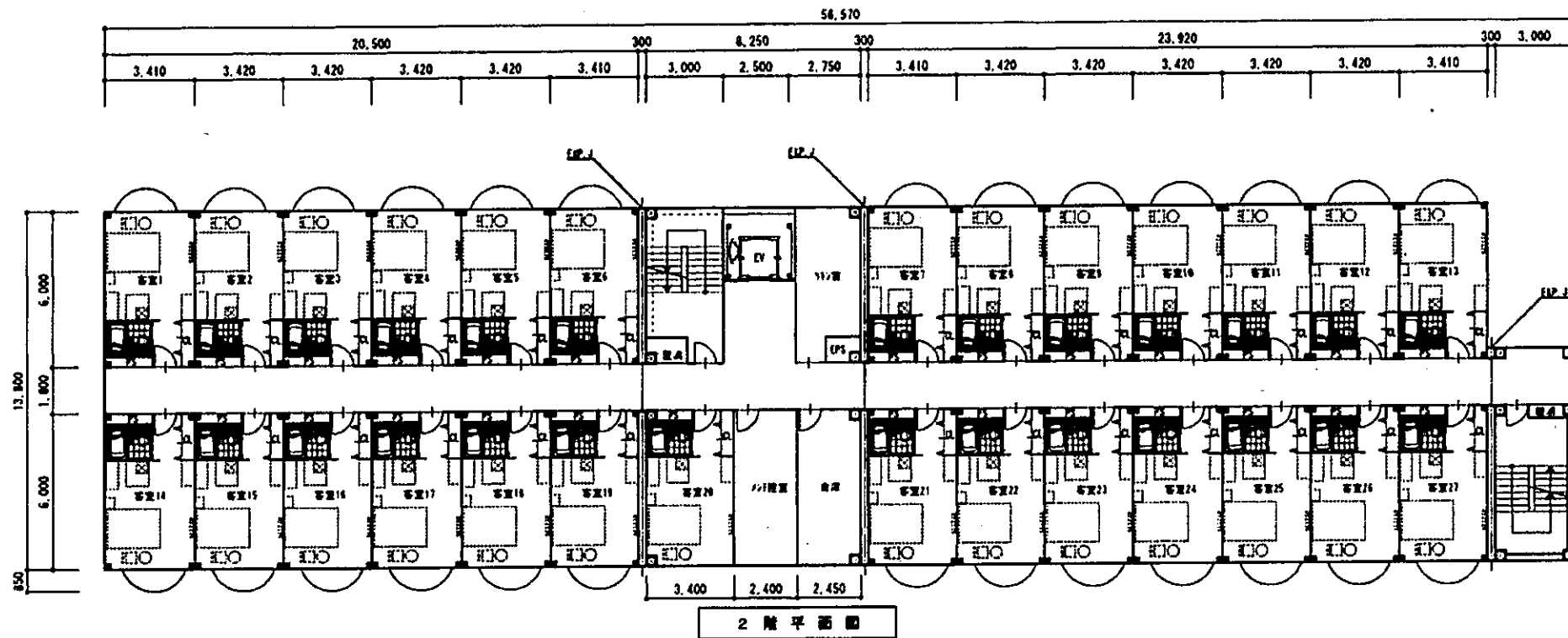


6

・敷地形状について提供資料を基に作成しております。
 ・道路形状・幅員については提供資料を基に作成しております。



工事名	(仮称) ビジネスホテル石神 新築計画	年月日	11/24/07	SCALE	1/200
図名	1 階平面図	内部図番		NO.	A-0



※在来型のスパンについて上記階高での納まりによって変更が生じる可能性があります。

・敷地形状について提供資料を基に作成しております。
 ・道路形状・幅員については提供資料を基に作成しております。

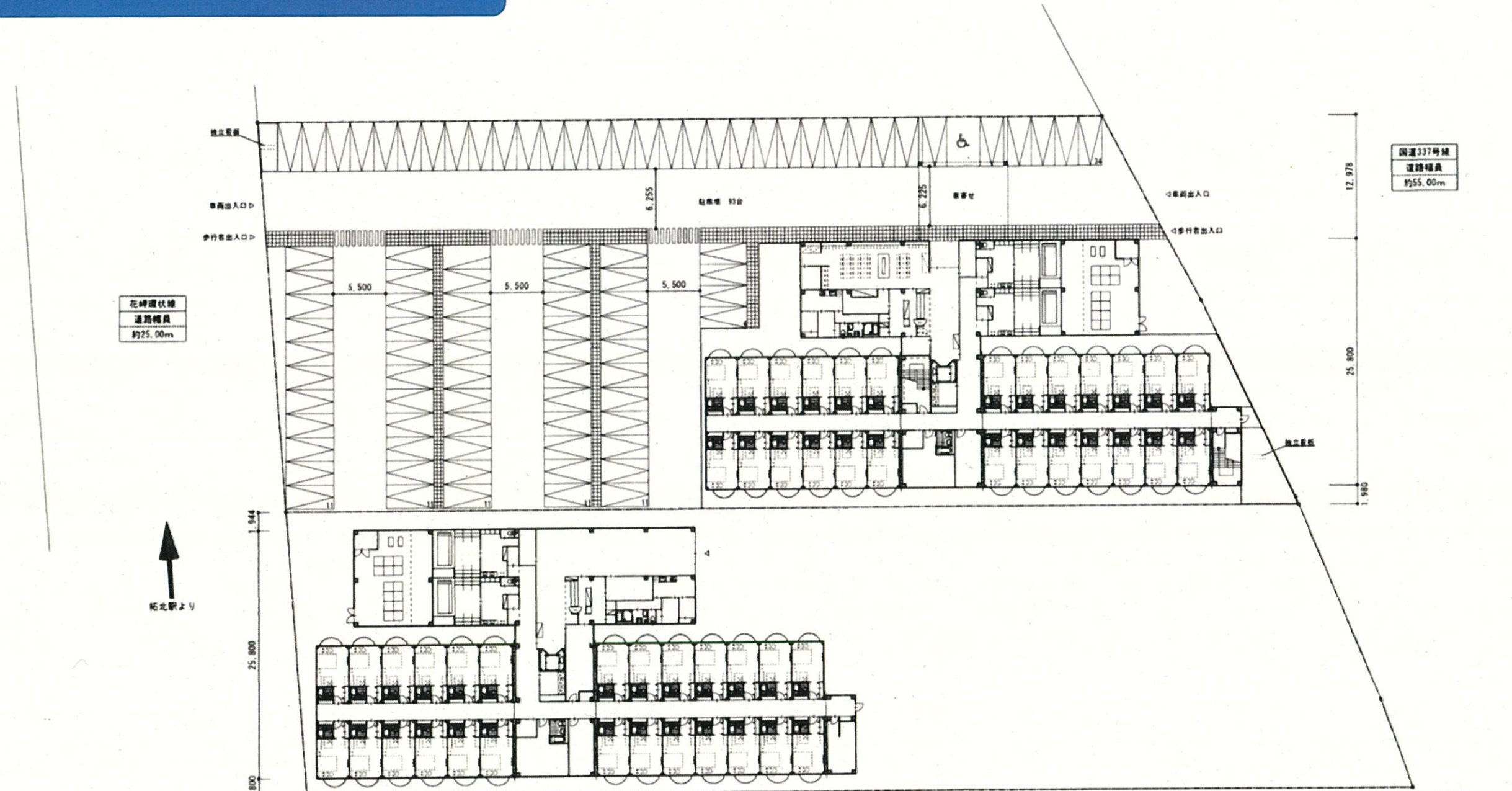
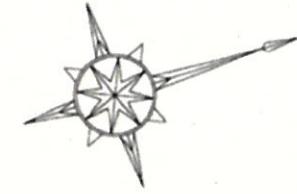
総合計画株式会社
 03-5561-1111

工事名 (仮称) ビジネスホテル石狩 新築計画
 図名 2 ~ 4 階平面図・概略断面図

年月日 17/08/07
 作成者 佐藤 誠文
 連絡 誠文

SCALE 1/200
 NO. A-*

【事務局 注記】
 将来において増築をイメージしているため添付している図面です。
 ただし、詳細は未定です。



・敷地形状について提供資料を基に作成しております。
 ・道路形状・幅員については提供資料を基に作成しております。
 ※当図は配置参考とし、内部計画及び法規的検討を行っておりません。