

令和5年3月3日

ご近隣の皆様へ

《事業主》ZEKKEI COSMOS 株式会社
《設計会社：建築・設備》東 建築・環境研究所
《擁壁設計会社》北王コンサルタント株式会社

「(仮称) Project Above 建設工事」に関する説明会開催のご案内

拝啓 時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

北海道虻田郡倶知安町字山田 204-2、ニセコひらふ 1 条 4 丁目 204-69 に計画しております「(仮称) Project Above 計画」につきまして、昨年度より自然公園法内案件として振興局と打ち合わせ・申請準備を行って参りました。

この度、昨年度 4 月より施行された「倶知安の美しい風景を守り育てる条例第 9 条第 4 項」の規定に基づき、現在検討中の計画概要を皆様にご説明させていただく場を設けさせていただきますので、下記のとおりご案内申し上げます。ご多忙とは存じますが御出席のほど宜しくお願い致します。

なお、説明会の開催に当たりましては、参加者の規模に応じた座席配置にするなど、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策を実施する予定であります。又事前にご不明な点などございましたら、下記のお問合せ先までご連絡いただきますようお願い致します。

敬具

記

開催場所：ホテルニセコアルペン会議室

日 時：令和 5 年 3 月 17 日 14 時

お問合せ：

ZEKKEI COSMOS 株式会社

立石(080-3405-7355) 問合せ用メールアドレス ktateishi@zekkei.asia

なお、上記時間に都合がつかない場合は、上記メールアドレスに連絡を頂けましたら、説明会開催後、資料を送付させていただきます。また、ご意見に関しましてもメールにて受付させていただきます。

備 考：

新型コロナウイルスの感染防止対策を講じた上での開催を予定しておりますが、ご出席の皆様おかれましても当日はマスク着用にてご参加いただきますようお願い致します。また、当日、検温の結果 37.5℃以上の発熱がある方はご参加をご遠慮頂きますので予めご了承下さい。なお、会場の換気等のため 1 回当たり 1 時間半程度を想定しておりますのでご了承願います。

【説明会 会場】

ホテルニセコアルペン会議室

設計概要

名称	Project Above	
建築位置	地名地番:北海道虻田郡倶知安町字山田 204-2,204-69	
用途	建築基準法上:08400(分譲型)ホテル、消防法上:(5)イ ホテル	
用途地域	用途地域:都市計画区域外	
	公園(地種)区分:北海道国定公園 第3種特別地域(特例地域)	
	第22条地域	
工事種別	新築工事	
構造	鉄筋コンクリート耐震壁付ラーメン構造+鉄骨造、耐火建築物	
	直接基礎及び地盤改良杭	
規模	地下2階 地上5階	
	敷地面積:6,462.83㎡(1,955.01坪)	
	建築面積(自然公園法水平投影面積):2,573.78㎡(778.57坪)	
	建ぺい率:39.82%(<40%) .:OK	
	建築面積(建築基準法):2,409.83㎡(728.97坪)	
	建ぺい率:37.29%	
	延床面積:14,907.62㎡(4,509.56坪)	5階床面積:2,403.49㎡(727.06坪)
		4階床面積:2,404.02㎡(727.22坪)
		3階床面積:2,404.02㎡(727.22坪)
		2階床面積:2,399.55㎡(725.86坪)
		1階床面積:2,364.88㎡(715.38坪)
		地下1階床面積:2,273.81㎡(687.83坪)
		地下2階床面積:657.85㎡(199.00坪)
	延床面積(容積率算定):14,226.59㎡(4,303.54坪)	
	※駐車場面積(延床面積の1/5まで)とエレベーターシャフトは容積率不算入	
	容積率:220.12%(<300%) .:OK	
	最高高さ:21.97m(自然公園法上最低設置面より)<22.00m	
設計範囲	建築本体工事	
	給排水衛生設備工事(井戸工事、温泉曝気処理及び建築までの引込配管は別途)、空調設備工事、電気設備工事	
	外構工事(崖に絡む擁壁工事は別途)	

敷地案内図



計画地

