

第 165 回 横須賀市開発審査会

議第 218 号

既存宅地

【都市部宅地審査防災課】

提 案 表

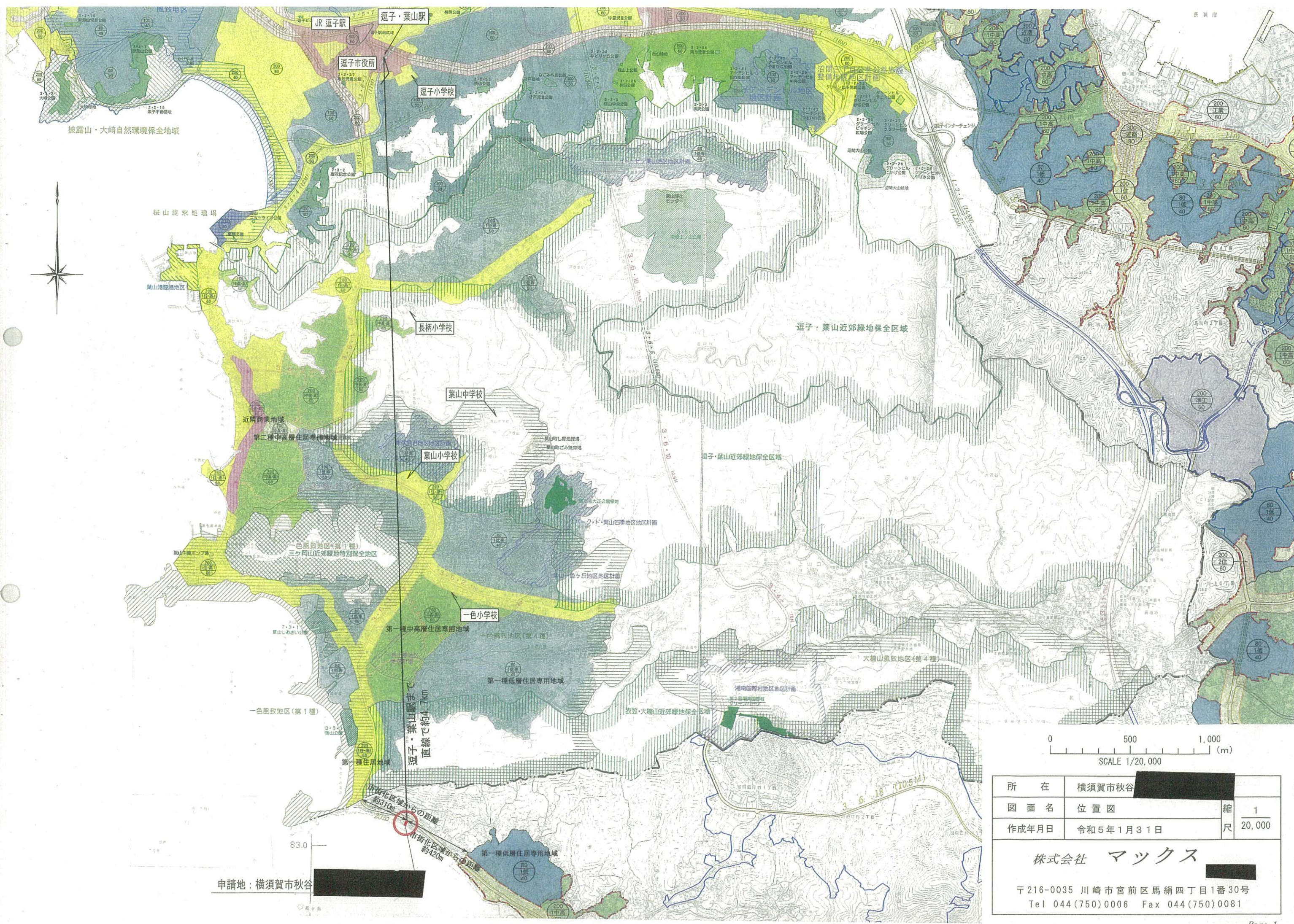
区 分	既存宅地
--------	------

議第 218 号

- 開発許可（法第29条）
- 新築、用途変更（法第42条）
- 建築（新築、用途変更）許可（法第43条）

根拠 条項	<input checked="" type="checkbox"/> 法 34-14 <input type="checkbox"/> 令 36-1-3-ホ
----------	--

住所 申請者 氏名			
提案の要旨	<ol style="list-style-type: none"> 1. 当該地は、線引き以前から継続して登記地目が宅地として扱われており、50戸連たんも満たしている土地であることから既存宅地として判断している土地です。 2. 建築行為に伴い、「区画」「形」「質」の変更が生じるため、都市計画法第29条に基づく開発許可での取扱いとなります。 3. 建物で崖を押さえる計画のため、都市計画法第37条による建築制限解除を行います。 		
開発区域等	位置	横須賀市秋谷 XXXXXXXXXX	
	地目	宅地	建築物の用途 専用住宅
	面積	311.19 m ²	
設計の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請地は斜面地であり、擁壁を築造し、切盛土を行い、地盤面を形成します。 2. 排水計画については、汚水排水は浄化槽を経由し、雨水排水と共に敷地内に浸透させます。 		
周辺の状況			
都市計画との関連	特にありません。		
該当基準	提案基準⑧既存宅地。		
備考			



申請地：横須賀市秋谷

裾子・葉山駅まで
直線で約4.7km

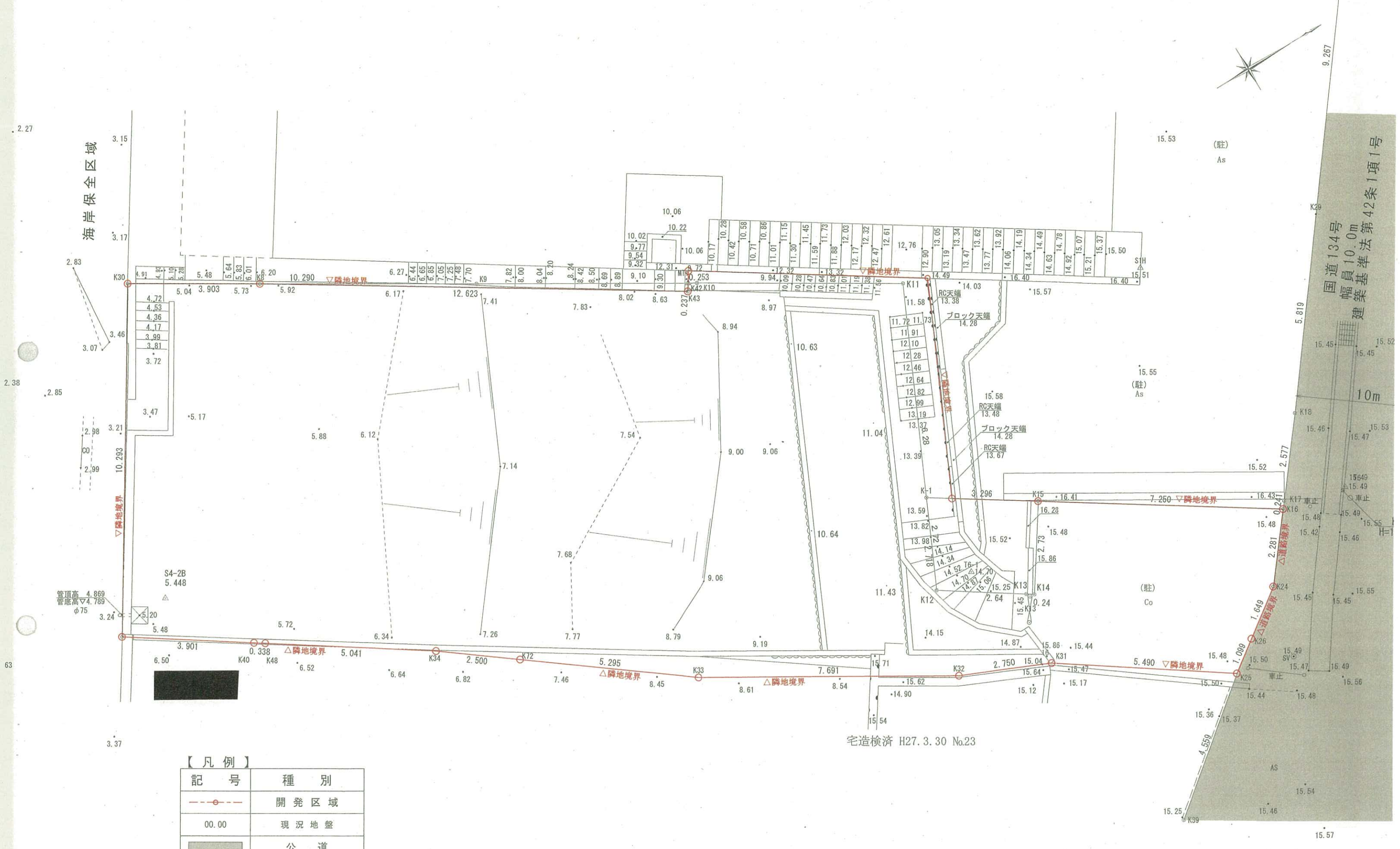
市街化区域からの距離
約310m

市街化区域からの距離
約420m

所在	横須賀市秋谷	縮尺	1/20,000
図面名	位置図	縮尺	1/20,000
作成年月日	令和5年1月31日		

株式会社 マックス

〒216-0035 川崎市宮前区馬綱四丁目1番30号
Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081



【凡例】

記号	種別
—○—	開発区域
00.00	現況地盤
■	公道

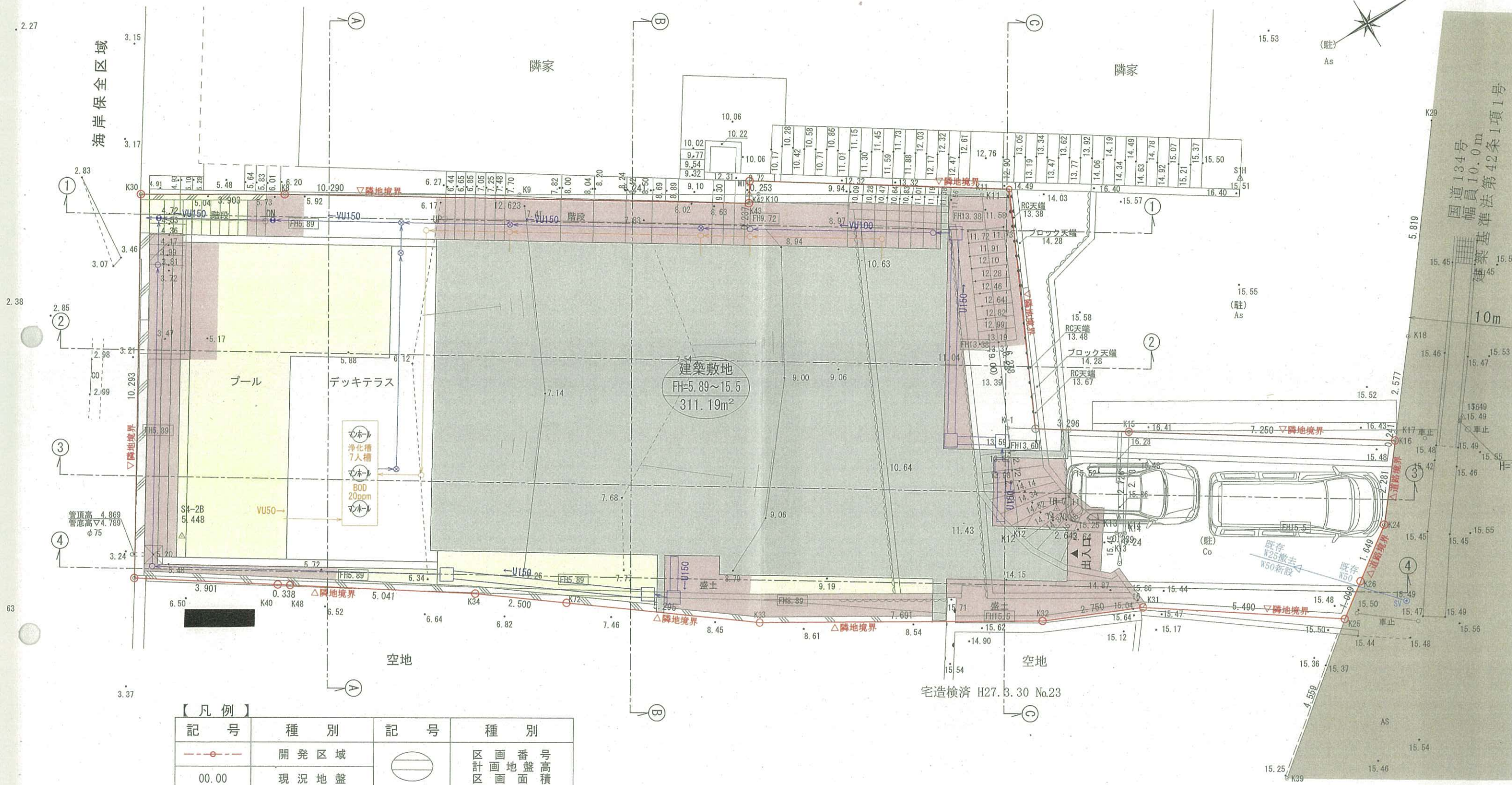
宅造検済 H27.3.30 No.23

記 事	株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081	工事名称 横須賀市秋谷 [REDACTED]	設計 担当 担当	製作年月日 2023.02.22	図面番号
		図面名称 現況図	縮尺 A3:1/100		

2.27

海岸保全区域

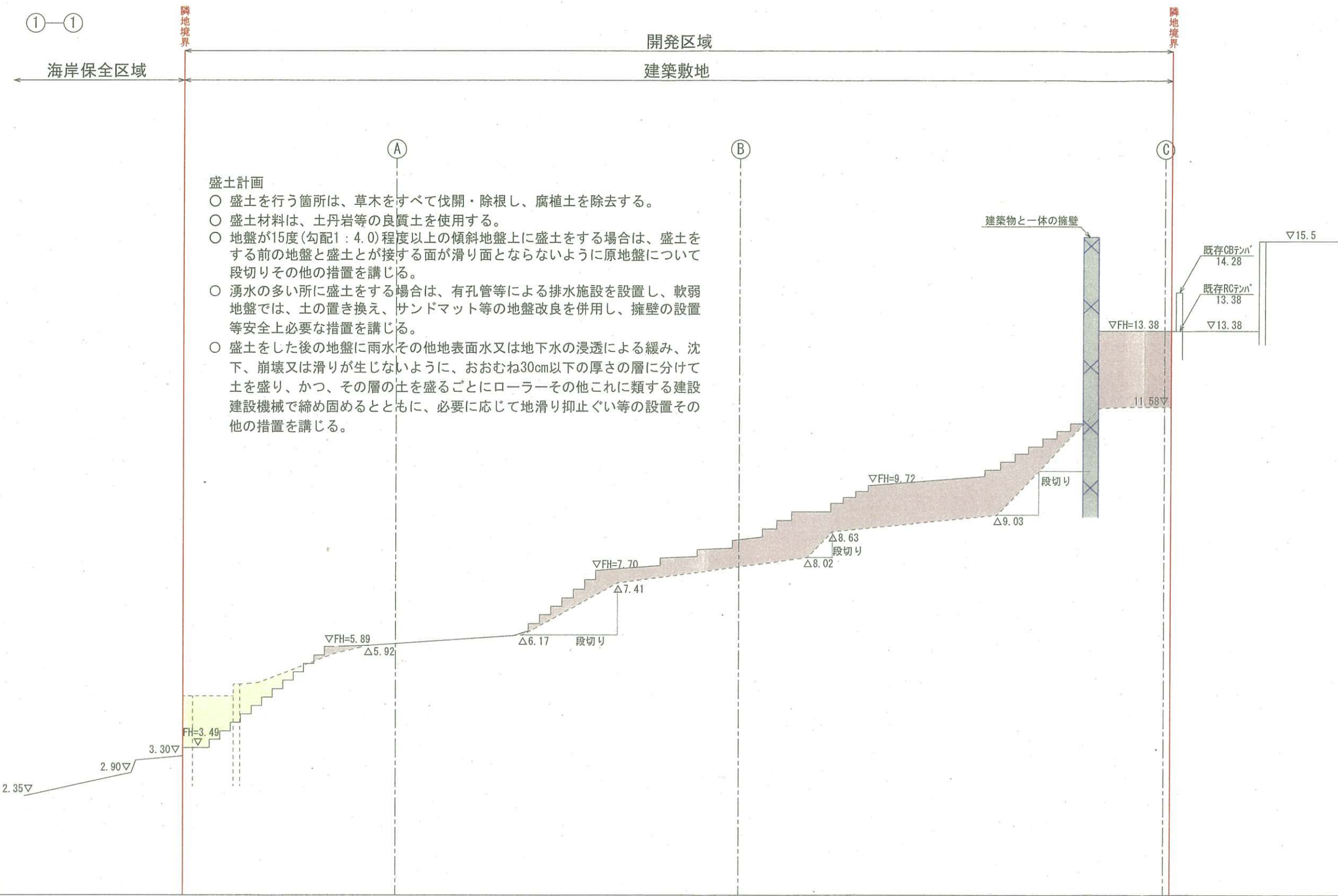
(駐) As



【凡例】

記号	種別	記号	種別
	開発区域		区画番号 計画地盤高 区画面積
00.00	現況地盤		切土
FH=00.00	計画地盤		盛土
	予定建築物 建築物と一体の構造物		給水管(φ50)
	新設鉄筋コンクリート擁壁		汚水塩ビ管・塩ビ柵
	緑石		U型側溝・コンクリート柵 雨水塩ビ管・塩ビ柵
H=*.**	建物の高さを表す		

記 事	株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081	工事名称	横須賀市秋谷	設計	製作年月日	図面番号
		図面名称	造成計画平面図	担当	縮尺	
				S.S	A3:1/100	

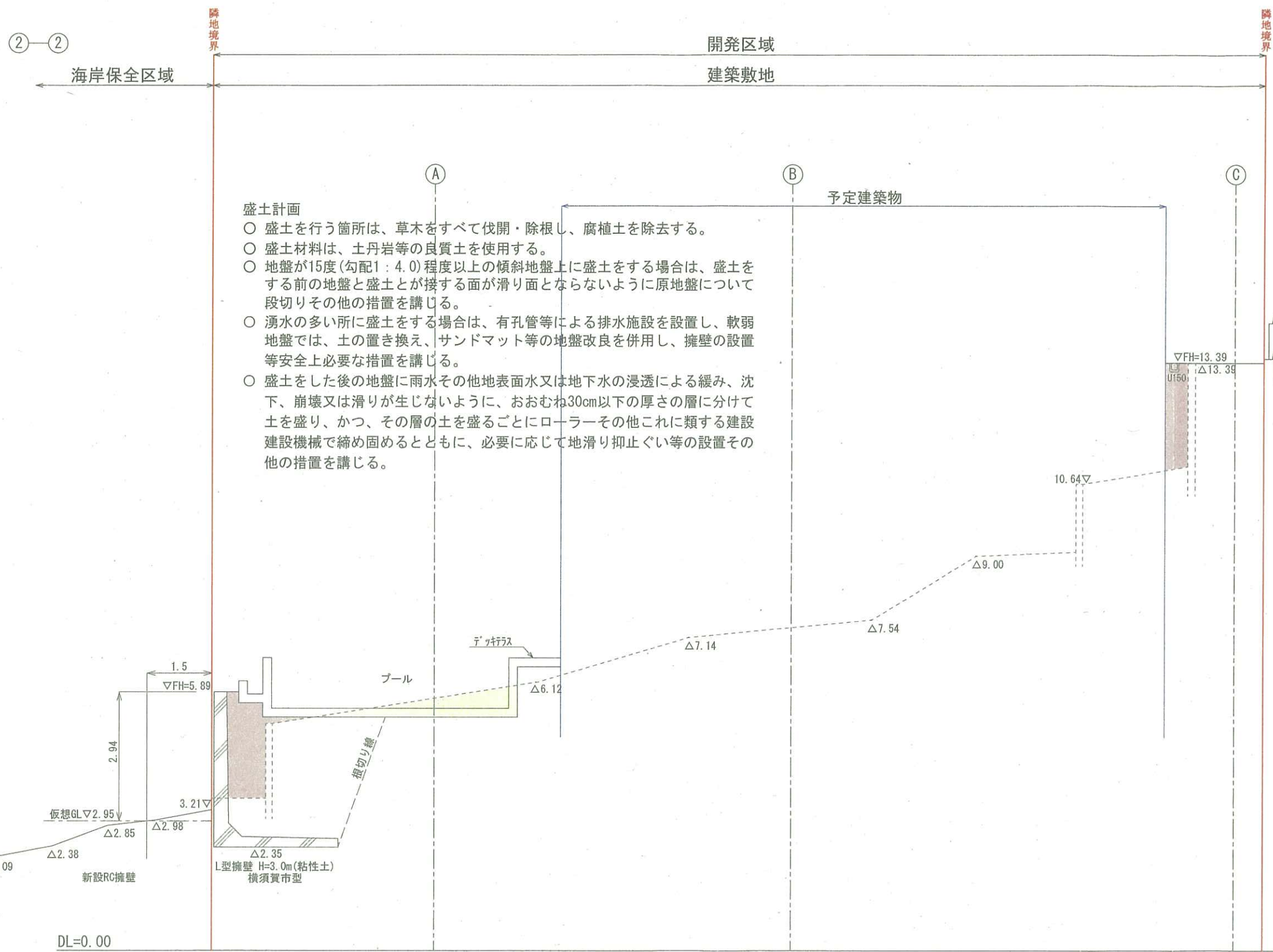


- 盛土計画
- 盛土を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去する。
 - 盛土材料は、土丹岩等の良質土を使用する。
 - 地盤が15度(勾配1:4.0)程度以上の傾斜地盤上に盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように原地盤について段切りその他の措置を講じる。
 - 湧水の多い所に盛土をする場合は、有孔管等による排水施設を設置し、軟弱地盤では、土の置き換え、サンドマット等の地盤改良を併用し、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じる。
 - 盛土をした後の地盤に雨水その他地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとにローラーその他これに類する建設建設機械で締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じる。

【凡例】

記号	種別	記号	種別
	開発区域		切土
00.00	現況地盤		盛土
FH=00.00	計画地盤		新設鉄筋コンクリート擁壁

記 事	株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081	工事名称	横須賀市秋谷字大崩5584番1ほか	設計	製作年月日 2023.04.09	図面番号
		図面名称	造成計画断面図(1)	担当 S.S	縮尺 A3:1/100	



- 盛土計画**
- 盛土を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去する。
 - 盛土材料は、土丹岩等の良質土を使用する。
 - 地盤が15度(勾配1:4.0)程度以上の傾斜地盤上に盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように原地盤について段切りその他の措置を講じる。
 - 湧水の多い所に盛土をする場合は、有孔管等による排水施設を設置し、軟弱地盤では、土の置き換え、サンドマット等の地盤改良を併用し、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じる。
 - 盛土をした後の地盤に雨水その他地表面水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとにローラーその他これに類する建設建設機械で締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じる。

【凡例】

記号	種別	記号	種別
—	開発区域	■	切土
00.00	現況地盤	■	盛土
FH=00.00	計画地盤	///	新設鉄筋コンクリート擁壁

記事			株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081	工事名称 横須賀市秋谷	設計 [Redacted]	製作年月日 2023.04.09	図面番号
				図面名称 造成計画断面図(2)	担当 S.S	縮尺 A3:1/100	

開発区域

建築敷地

③—③

海岸保全区域

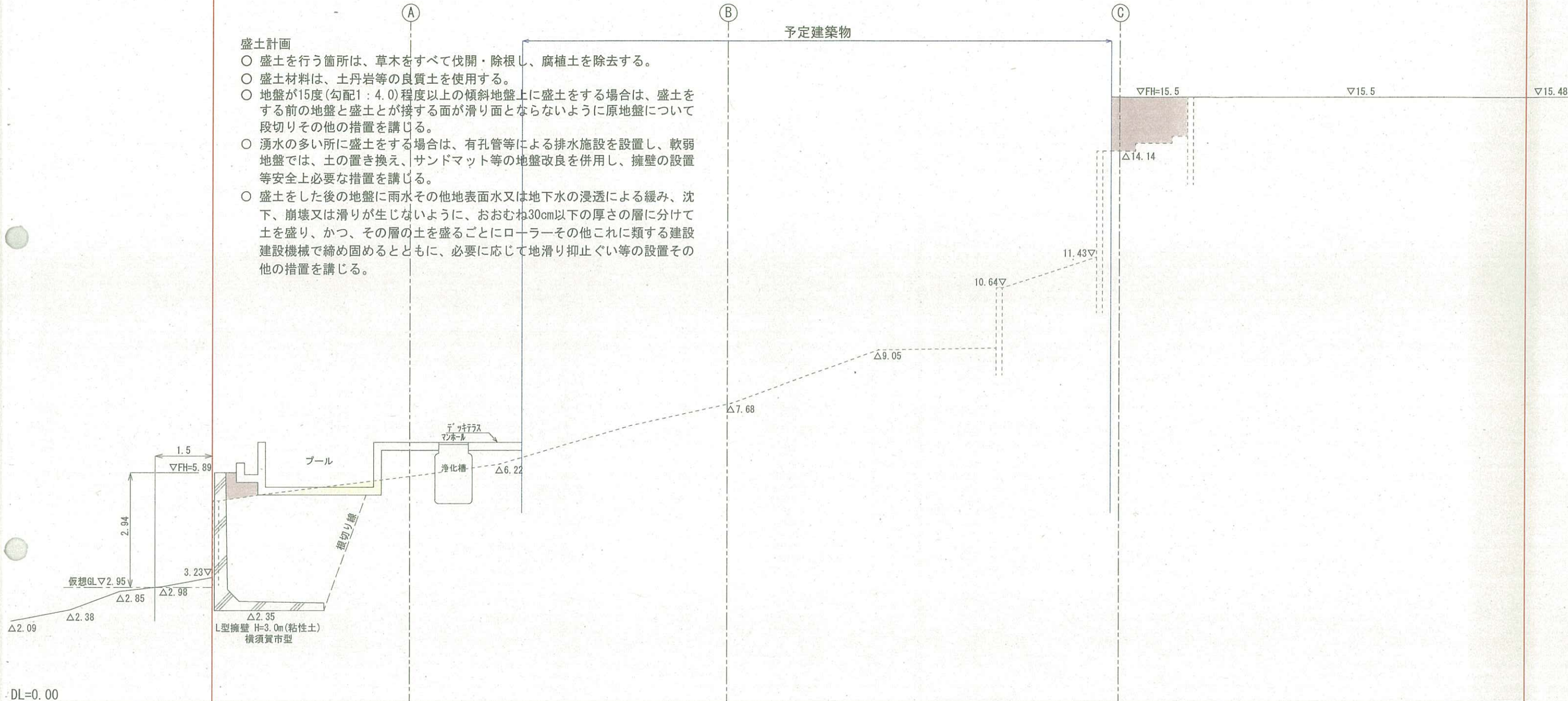
隣地境界

道路境界

盛土計画

- 盛土を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去する。
- 盛土材料は、土丹岩等の良質土を使用する。
- 地盤が15度(勾配1:4.0)程度以上の傾斜地盤上に盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように原地盤について段切りその他の措置を講じる。
- 湧水の多い所に盛土をする場合は、有孔管等による排水施設を設置し、軟弱地盤では、土の置き換え、サンドマット等の地盤改良を併用し、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じる。
- 盛土をした後の地盤に雨水その他地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとにローラーその他これに類する建設機械で締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じる。

予定建築物

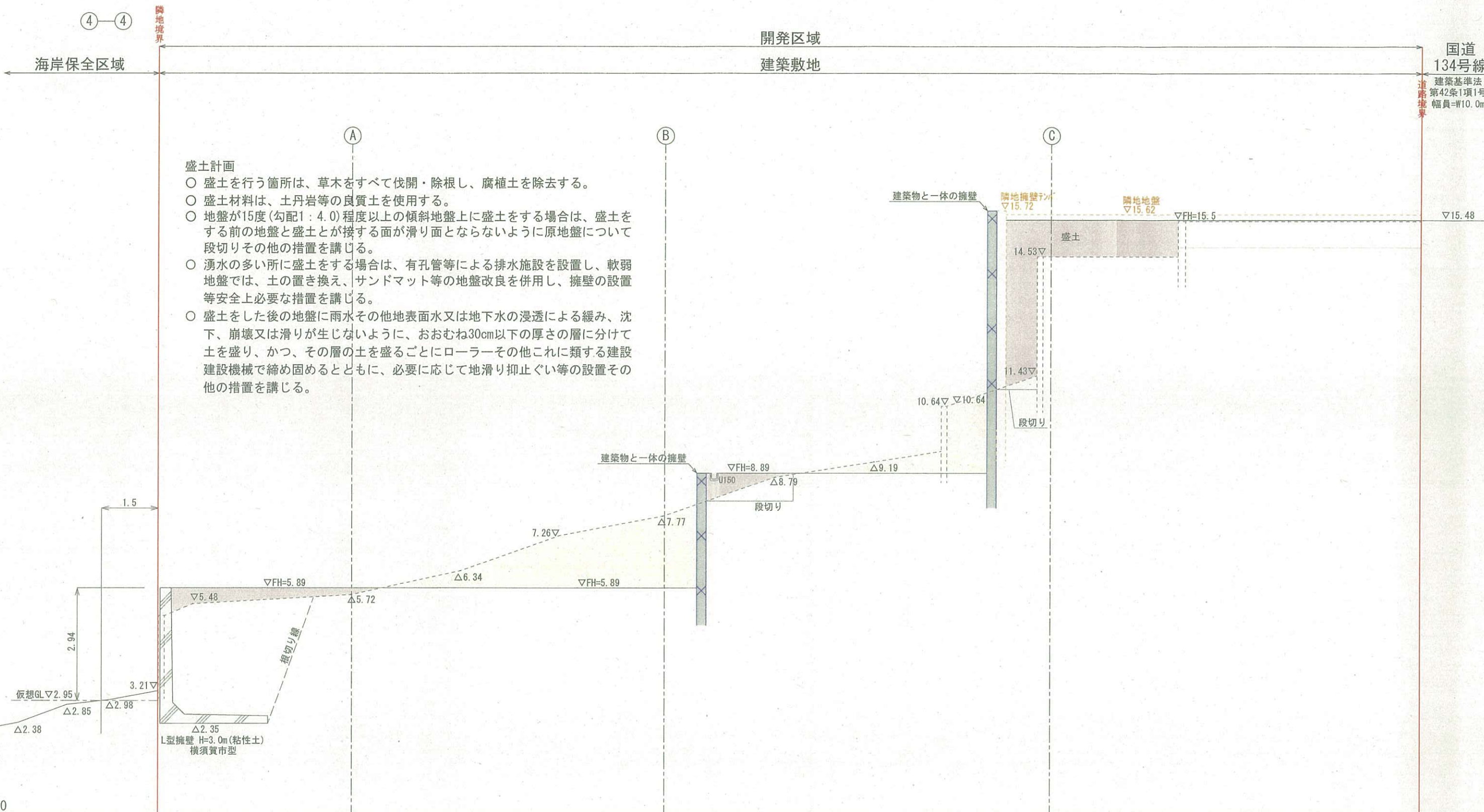


DL=0.00

【凡例】

記号	種別	記号	種別
———	開発区域	□	切土
00.00	現況地盤	■	盛土
FH=00.00	計画地盤	////	新設鉄筋コンクリート擁壁

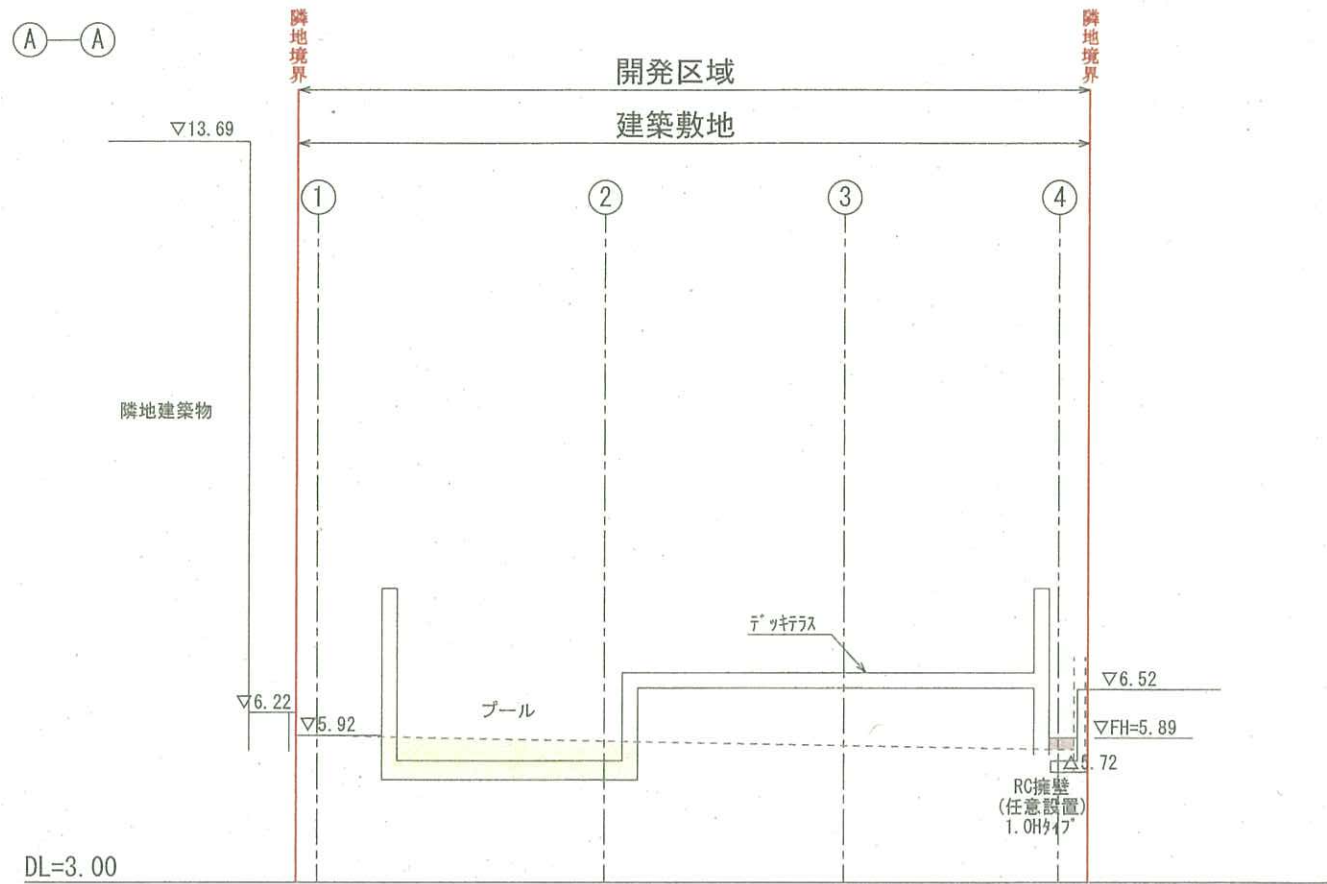
記 事		<p>株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081</p>	工事名称	横須賀市秋谷	設計	製作年月日	図面番号
			図面名称	造成計画断面図(3)	担当	S.S	
					担当	縮尺	
						A3:1/100	



【凡例】

記号	種別	記号	種別
00.00	開発区域		切土
FH=00.00	現況地盤		盛土
	計画地盤		新設鉄筋コンクリート擁壁

記 事	<p>株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081</p>	工事名称	横須賀市秋谷	設計	担当	製作年月日	2023.04.09	図面番号
		図面名称	造成計画断面図(4)	担当	S.S	縮尺	A3:1/100	

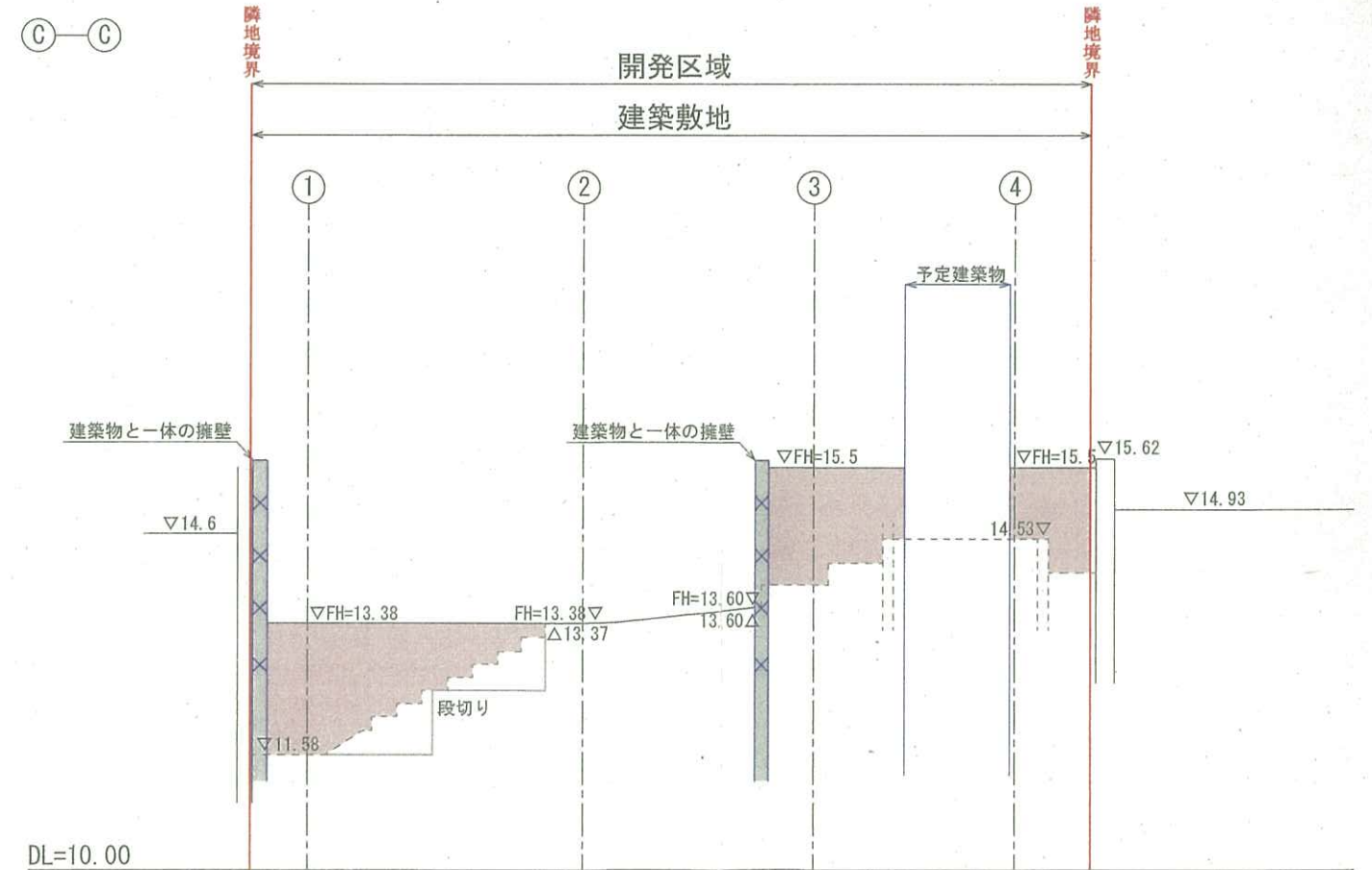
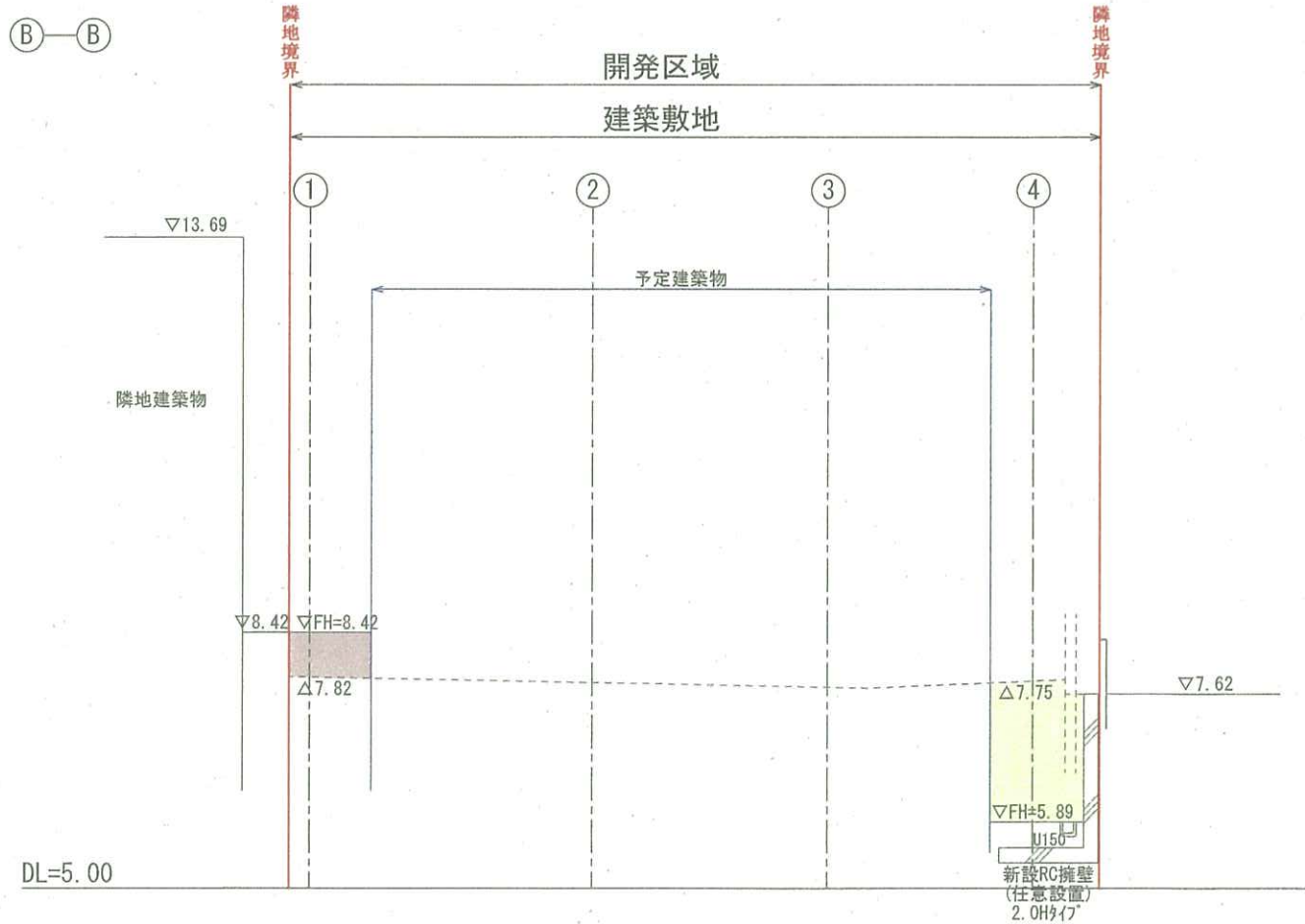


【凡例】

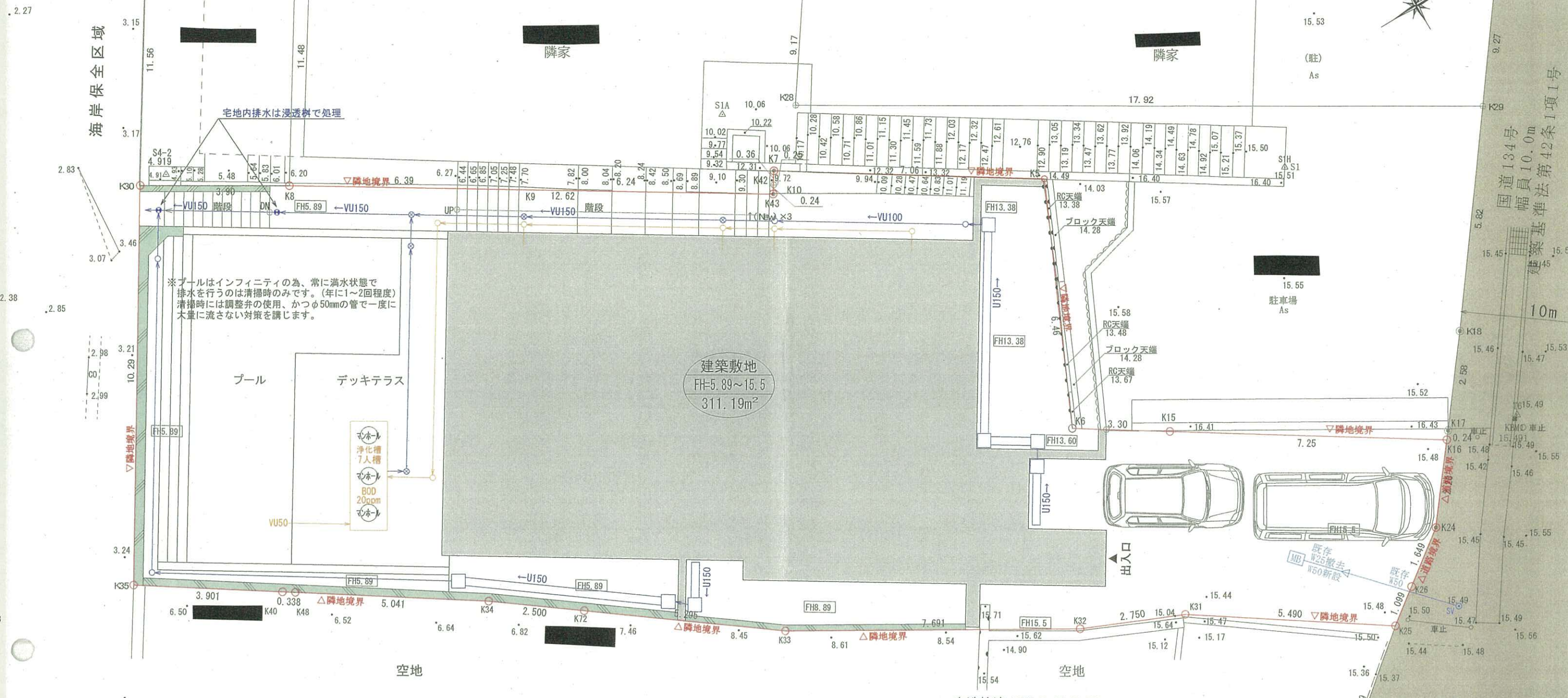
記号	種別	記号	種別
	開発区域		切土
00.00	現況地盤		盛土
FH=00.00	計画地盤		新設鉄筋コンクリート擁壁

盛土計画

- 盛土を行う箇所は、草木をすべて伐開・除根し、腐植土を除去する。
- 盛土材料は、土丹岩等の良質土を使用する。
- 地盤が15度(勾配1:4.0)程度以上の傾斜地盤上に盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように原地盤について段切りその他の措置を講じる。
- 湧水の多い所に盛土をする場合は、有孔管等による排水施設を設置し、軟弱地盤では、土の置き換え、サンドマット等の地盤改良を併用し、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じる。
- 盛土をした後の地盤に雨水その他地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとにローラーその他これに類する建設建設機械で締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じる。



記 事	<p>株式会社 マックス 〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081</p>	工事名称	横須賀市秋谷 [REDACTED]	設計	[REDACTED]	製作年月日	2023.04.09	図面番号
		図面名称	造成計画断面図(5)	担当	S.S	縮尺	A3:1/100	



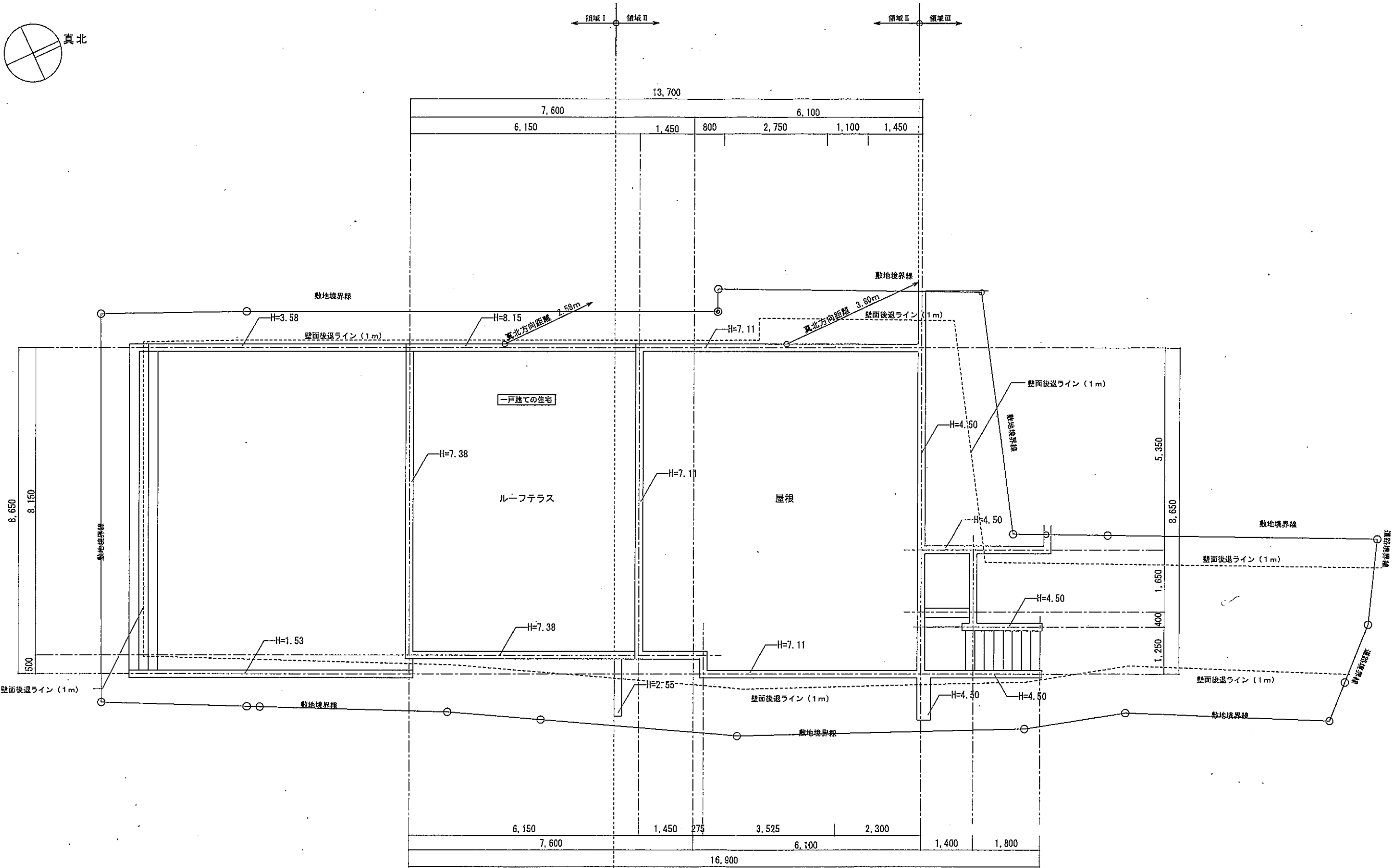
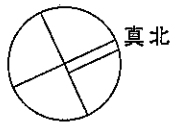
【凡例】

記号	種別	記号	種別	記号	種別
	開発区域		給水管(φ50)		コンクリート製雨水樹(口240) 格子蓋 深さ60cm以下
00.00	現況地盤		汚水塩ビ管(φ100) 勾配 100分の2.0以上		小口径樹脂製樹(φ150) 格子蓋 深さ120cm以下
FH=00.00	計画地盤		小口径樹脂製樹(φ150) 密閉蓋 深さ120cm以下		小口径樹脂製樹(φ200) 格子蓋 深さ120cm以下
	公道		浄化槽		小口径樹脂製樹(φ200) 格子蓋 浸透樹
	予定建築物 建築物と一体の構造物		U型側溝(150×150) 勾配 100分の0.1以上		
	新設鉄筋コンクリート擁壁		雨水塩ビ管(φ100) 勾配 100分の2.0以上		区画番号 計画地盤高 区画面積
	緑石		雨水塩ビ管(φ150) 勾配 100分の1.5以上		
H=*,**	建物の高さを表す				

土地利用区分表

種別	面積	比率
建築敷地	311.19 m ²	100.00 %
合計	311.19 m ²	100.00 %

記 事	株式会社 マックス	工事名称	横須賀市秋谷 [Redacted]	設計	[Redacted]	製作年月日	2023.04.09	図面番号
	〒216-0035 川崎市宮前区馬絹4丁目1番30号 Tel 044(750)0006 Fax 044(750)0081	図面名称	給排水施設計画平面図	担当	S.S	縮尺	A3:1/100	



K architect

〒213-0033 神奈川県川崎市高津区下作延 7-29-33. TEL (044) 814-5555. FAX (044) 814-4444
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16640号 有限会社 K 設計 一級建築士事務所
 一級建築士 大臣登録 第371544号 三木博之

DRAWN by
 CHECKED by

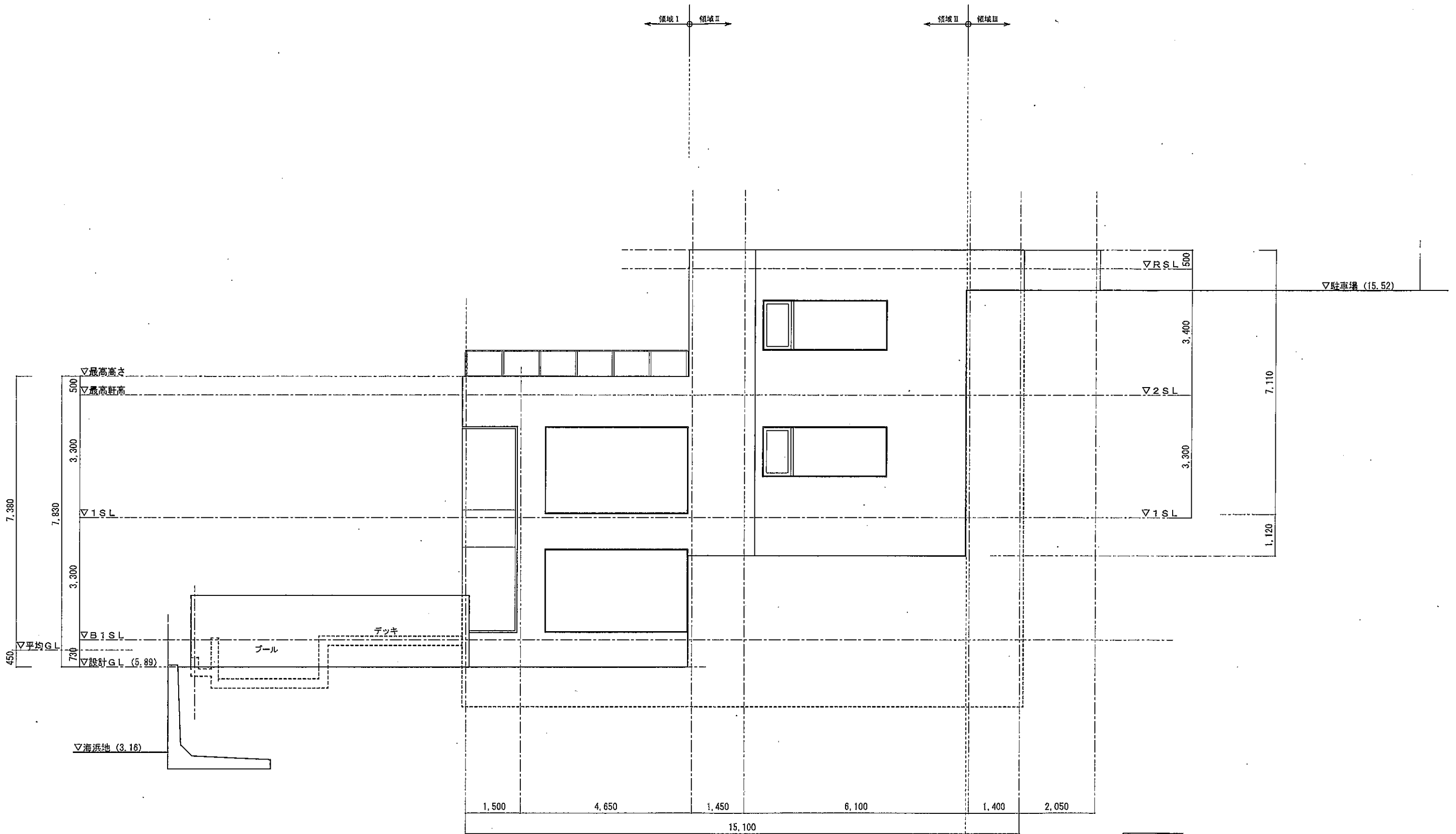
PROJECT 秋谷・T別荘 新築工事

SCALE 1:100

配置図

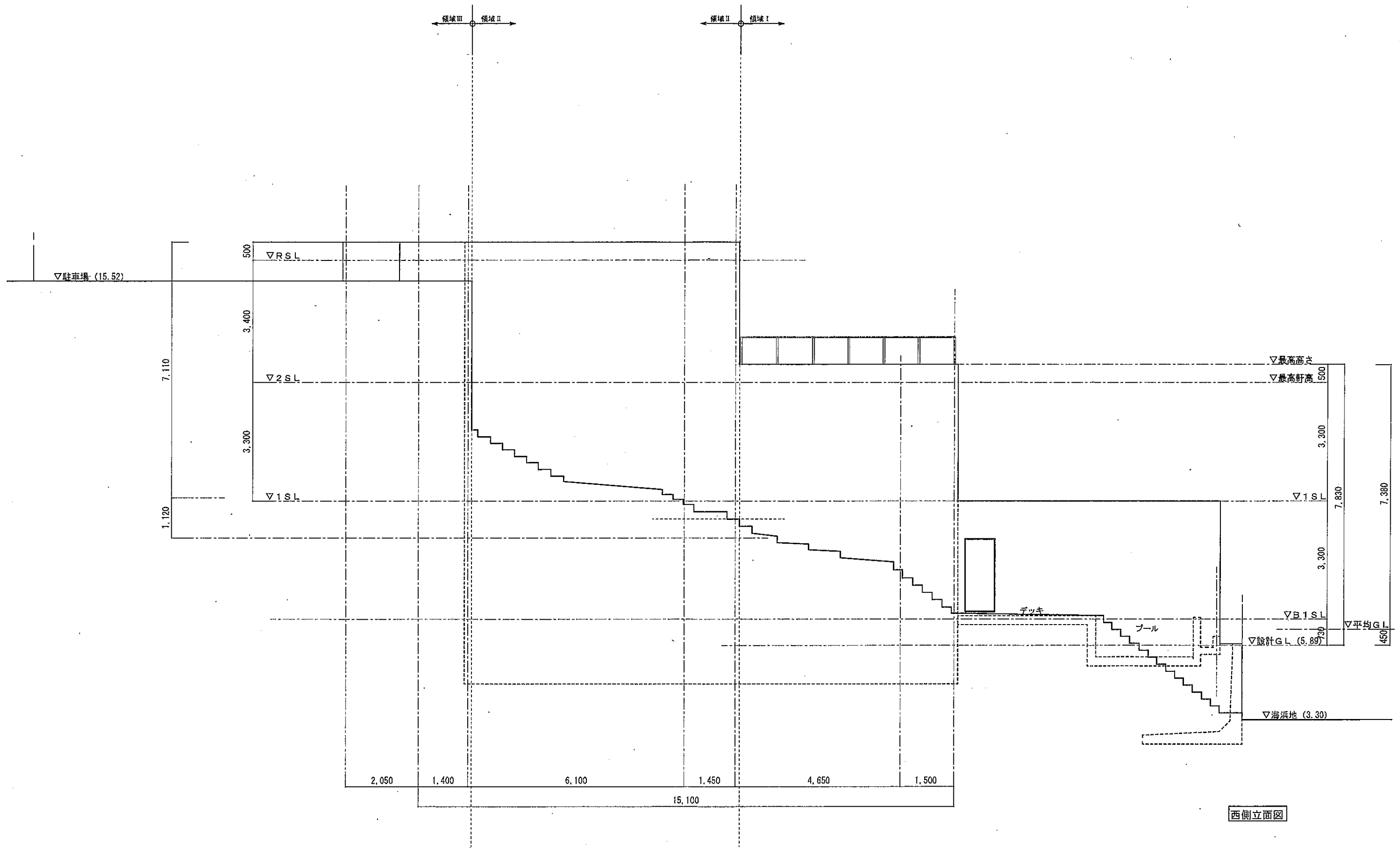
DATE 2023.04.06

A-00



東側立面図





西側立面図



K architect

〒213-0033 神奈川県川崎市高津区下作延 7-29-33. TEL (044) 814-5555. FAX (044) 814-4444
 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16640号 有限会社 K 設計 一級建築士事務所
 一級建築士 大臣登録 第371544号 三木博之

DRAWN by
 CHECKED by

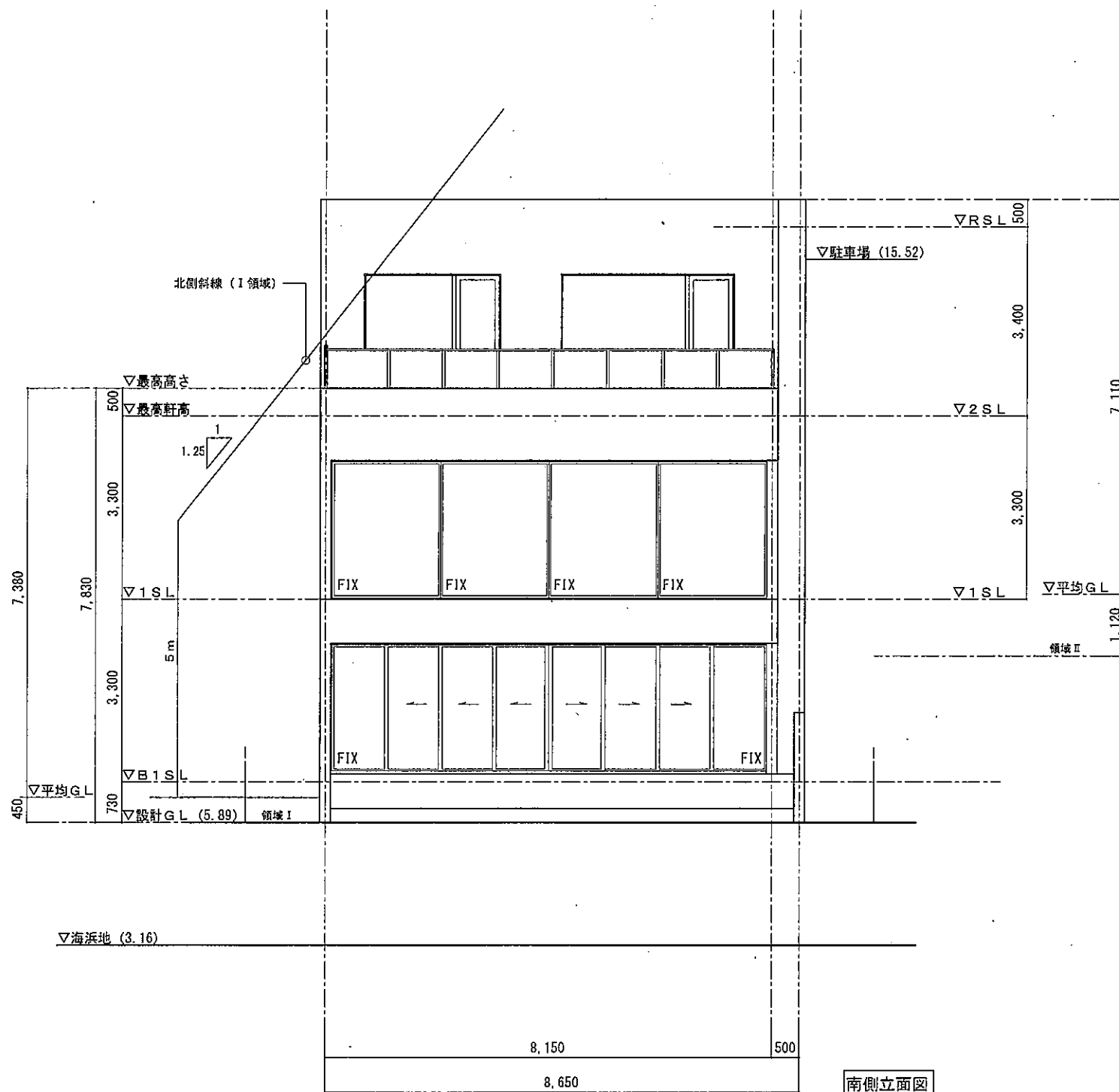
• PROJECT 秋谷・T別荘 新築工事

SCALE 1:100

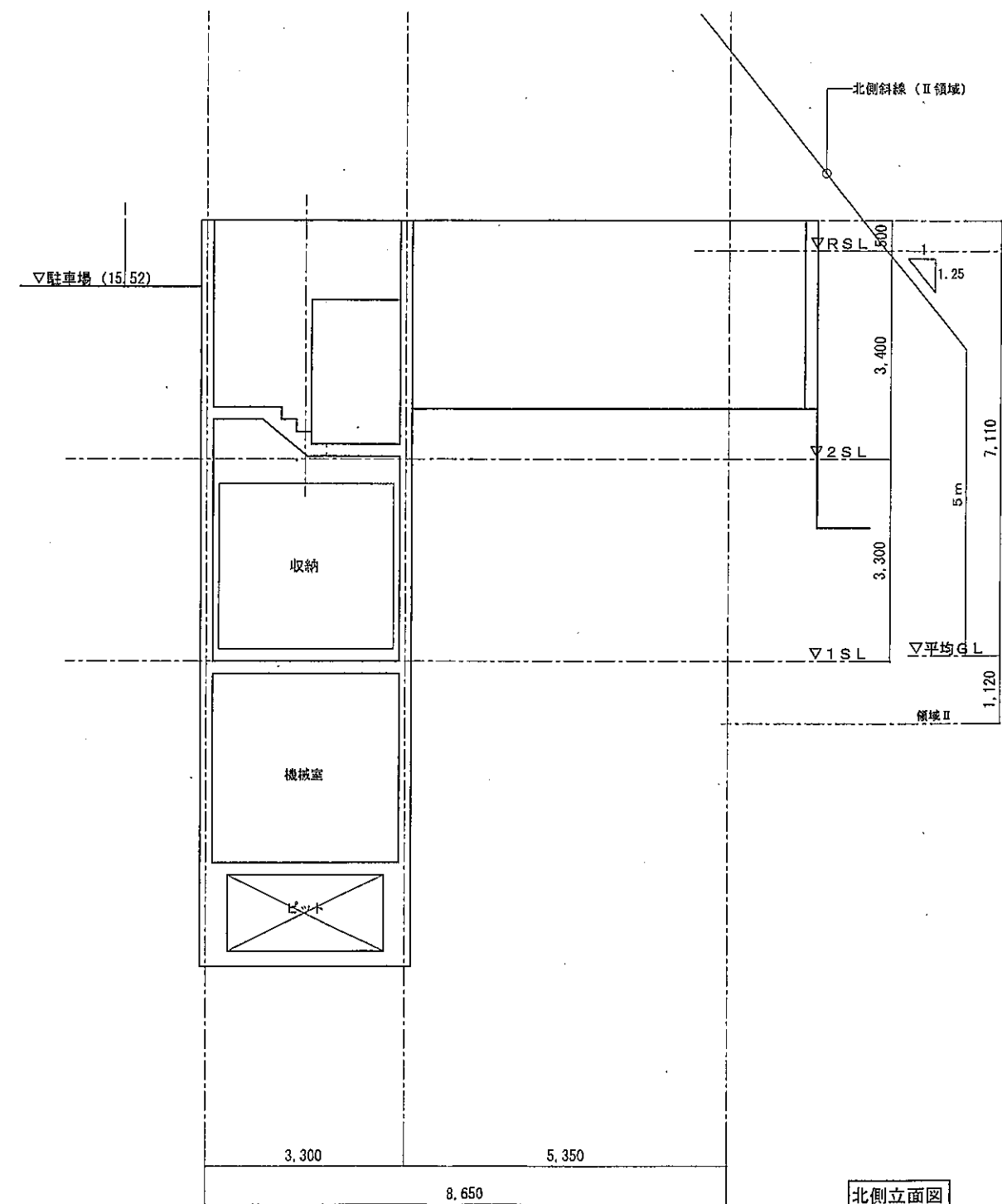
立面図-2

DATE 2023.04.09

A-05



南側立面図



北側立面図

