

# 第 167 回 横須賀市開発審査会

議第 220 号

建築物の建替え等

【都市部宅地審査防災課】

# 提 案 表

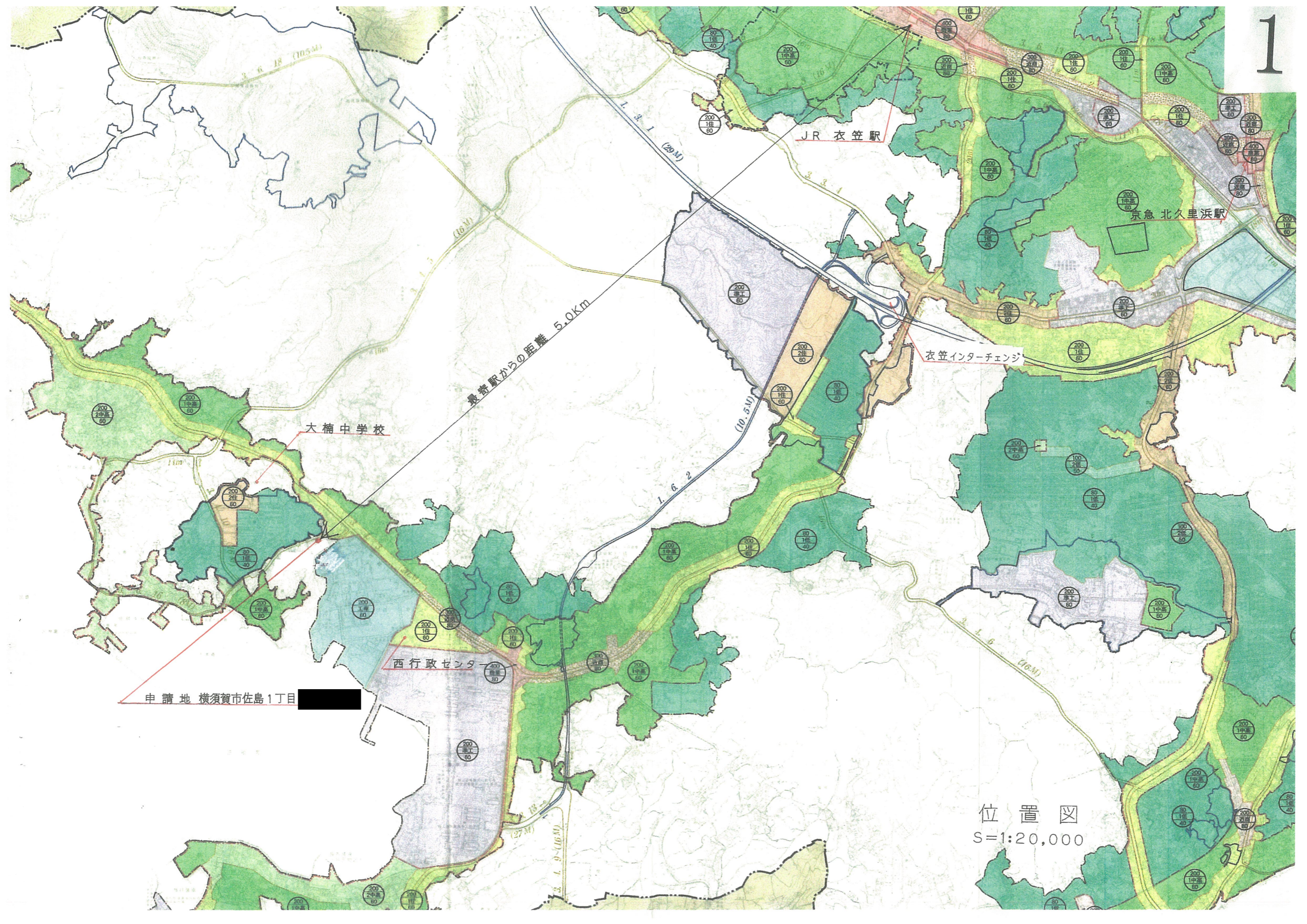
区 分	既存宅地
--------	------

議第 220 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 type="checkbox"/> 法 34-14 <input checked="" type="checkbox"/> 令 36-1-3-ホ
----------	--

住所 申請者 氏名	神奈川県横浜市保土ヶ谷区 [REDACTED] [REDACTED]		
提案の要旨	<p>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。</p> <p>2. 本計画は、既存宅地として判断される土地に「はなれ（その他（附属建築物）」を改築するものです。既存建築物の延べ床面積の1.5倍を超えて改築する為、都市計画法第43条第1項による建築許可が必要となります。</p>		
開発区域等	位置	横須賀市佐島1丁目 [REDACTED]	
	地目	宅地	建築物の用途 はなれ (附属建築物)
	面積	667.35 m <sup>2</sup>	
設計の概要	<p>1. 既存の建築敷地に「はなれ（附属建築物）」を改築します。</p> <p>2. 排水計画については、汚水排水は5人槽の浄化槽を経由し、雨水排水と共に敷地南側の既存側溝へ放流します。</p>		
周辺の状況	横須賀市西部に位置し、市街化区域までの距離は、約15m。		
都市計画との関連	特にありません。		
該当基準	提案基準②建築物の建替え等。		
備考			



申請地 横須賀市佐島1丁目

大楠中学校

最寄駅からの距離 5.0km

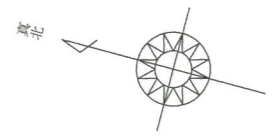
JR 衣笠駅

京急 北久里浜駅

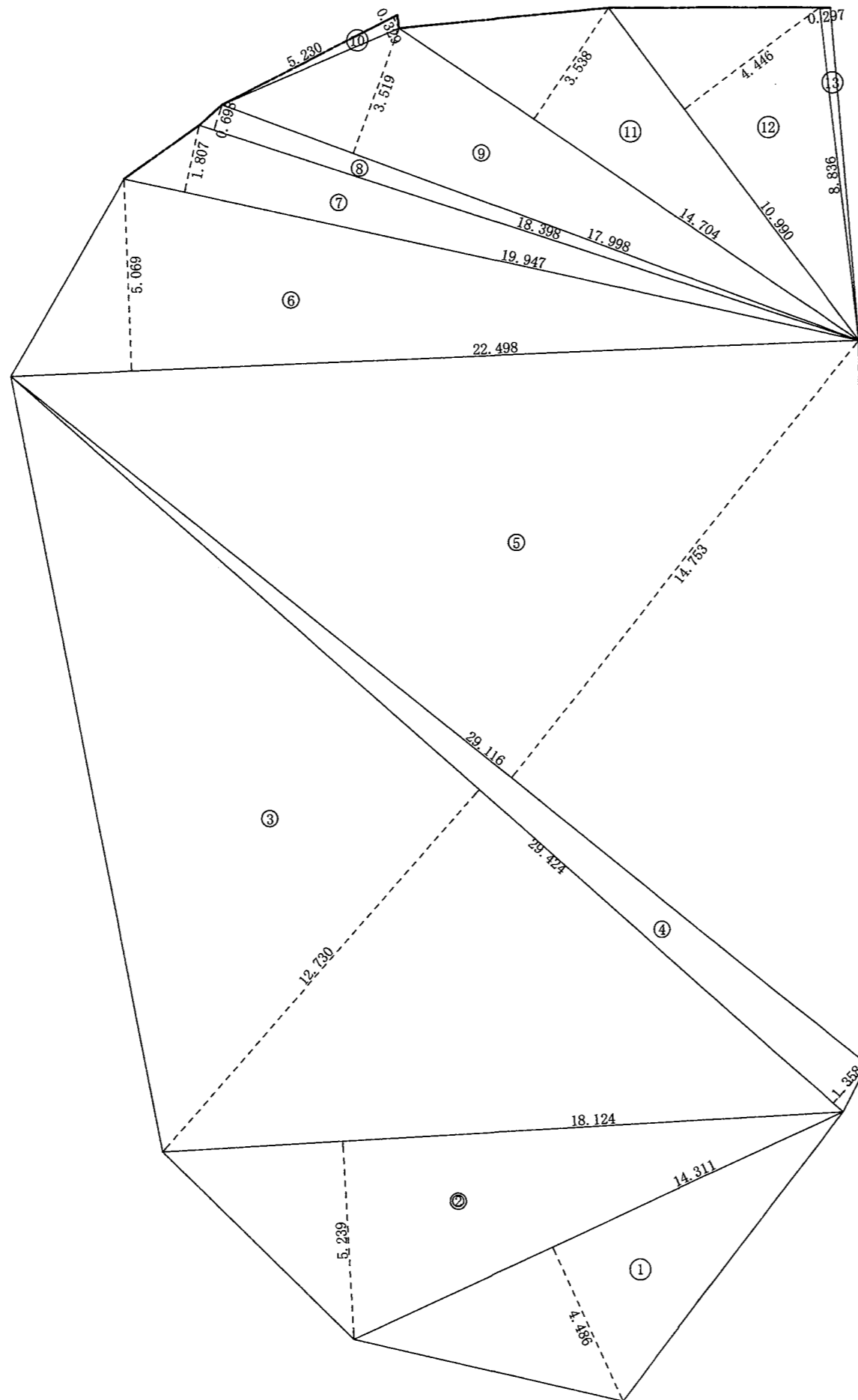
衣笠インターチェンジ

西行政センター

位置図  
S=1:20,000



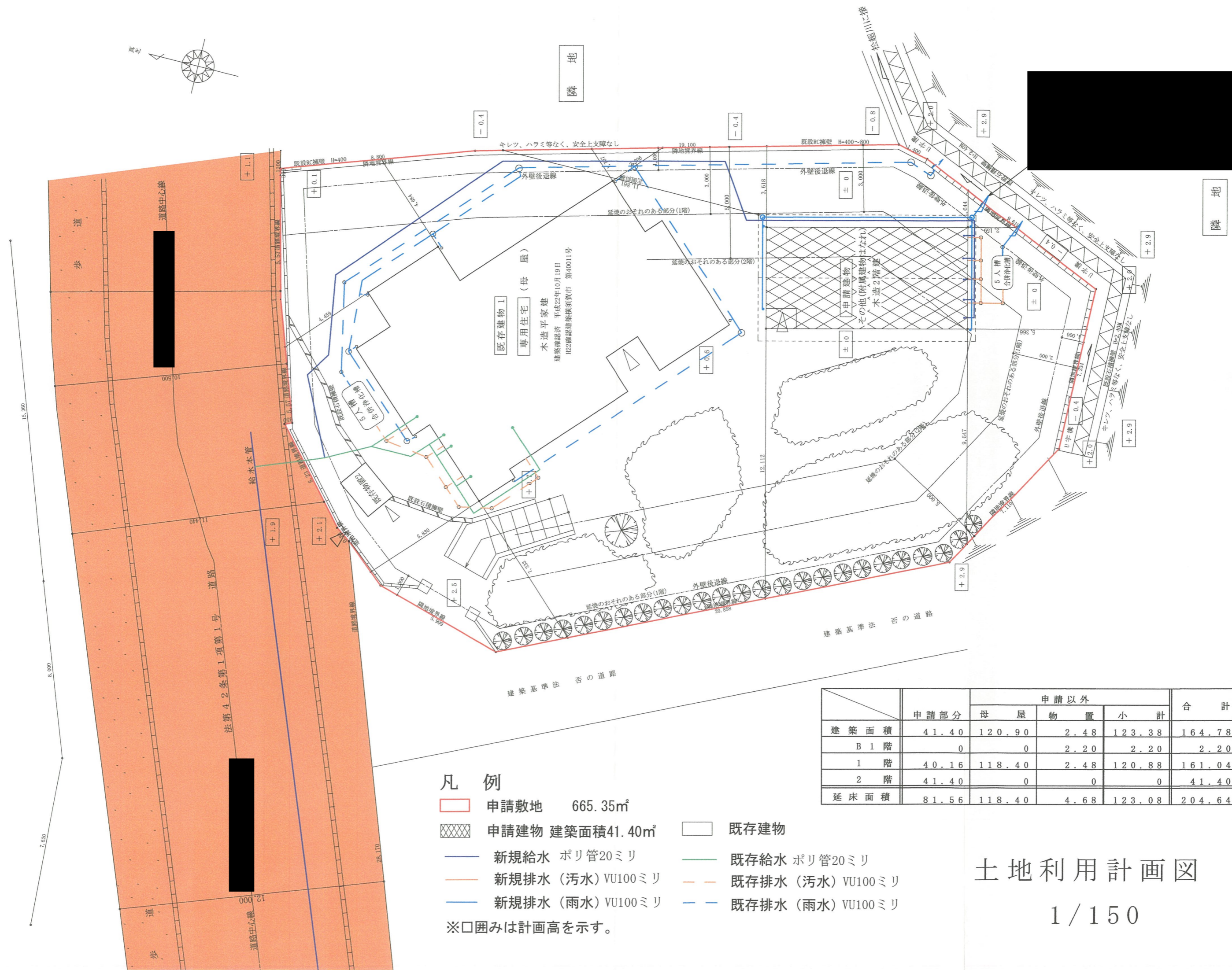
現況図



敷地面積			
	底辺 (m)	高さ (m)	倍面積 (㎡)
①	14.311	4.486	64.199146
②	18.124	5.239	94.951636
③	29.424	12.730	374.567520
④	29.424	1.358	39.957792
⑤	29.116	14.753	429.548348
⑥	22.498	5.069	114.042362
⑦	19.947	1.807	36.044229
⑧	18.398	0.698	12.841804
⑨	17.998	3.519	63.334962
⑩	5.230	0.329	1.720670
⑪	14.704	3.538	52.022752
⑫	10.990	4.446	48.861540
⑬	8.836	0.297	2.624292
倍面積 計			1334.717053
敷地面積 (㎡)			667.35

敷地求積図

S = 1 : 150



隣地  
 既存建物1  
 専用住宅(母屋)  
 木造平家建  
 建築確認済 平成29年10月19日  
 H22確認建築執照第 第40011号

凡例

- 申請敷地 665.35㎡
- 申請建物 建築面積41.40㎡
- 既存建物
- 新規給水 ポリ管20ミリ
- 既存給水 ポリ管20ミリ
- 新規排水(汚水) VU100ミリ
- 既存排水(汚水) VU100ミリ
- 新規排水(雨水) VU100ミリ
- 既存排水(雨水) VU100ミリ

※口囲みは計画高を示す。

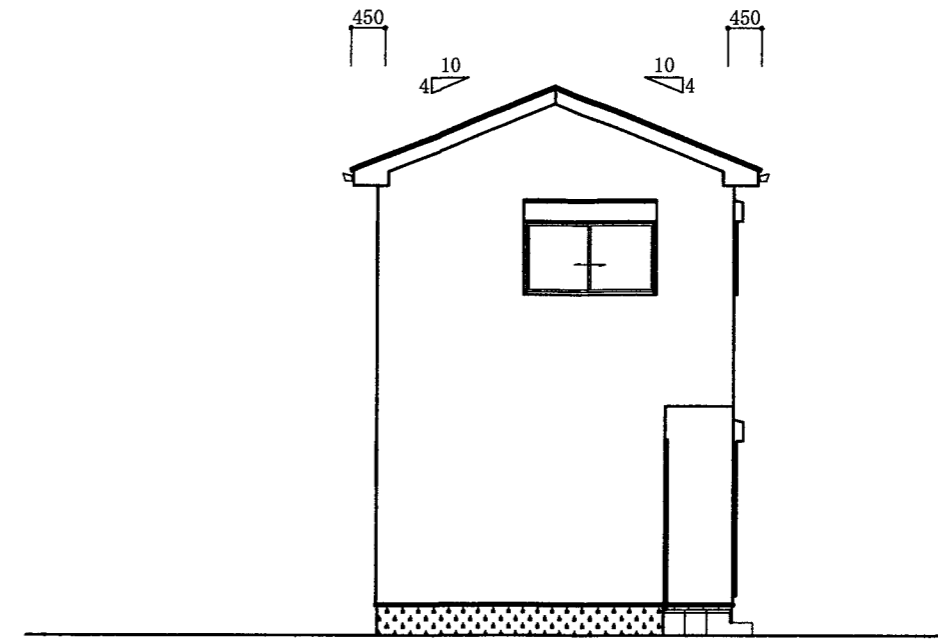
	申請部分	申請以外			合計
		母屋	物置	小計	
建築面積	41.40	120.90	2.48	123.38	164.78
B1階	0	0	2.20	2.20	2.20
1階	40.16	118.40	2.48	120.88	161.04
2階	41.40	0	0	0	41.40
延床面積	81.56	118.40	4.68	123.08	204.64

建ぺい率 24.69%  
 容積率 30.67%

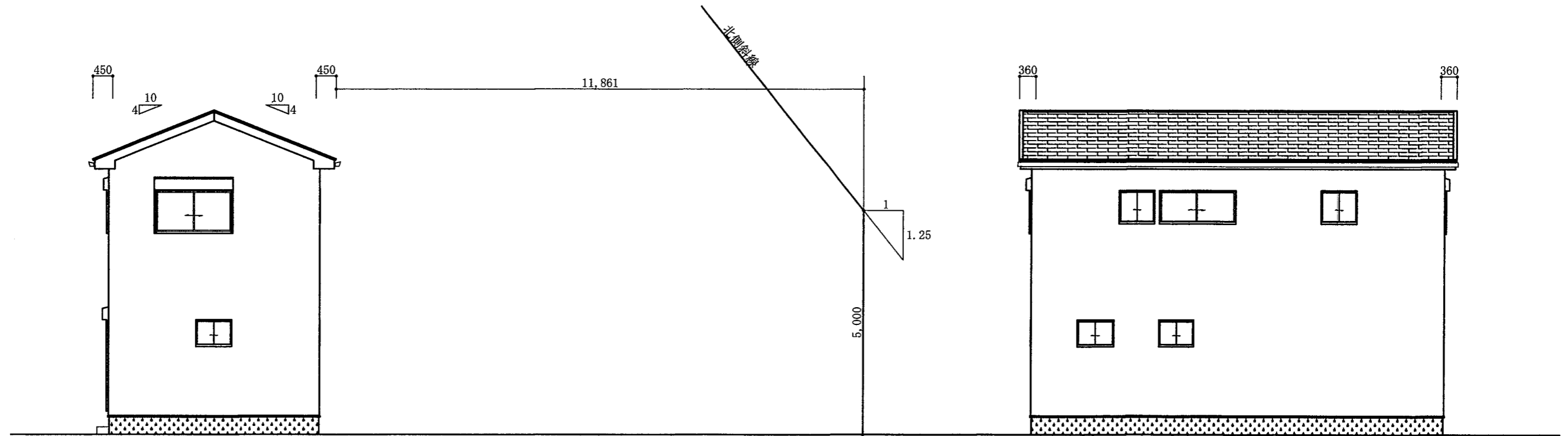
土地利用計画図  
 1/150



西側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

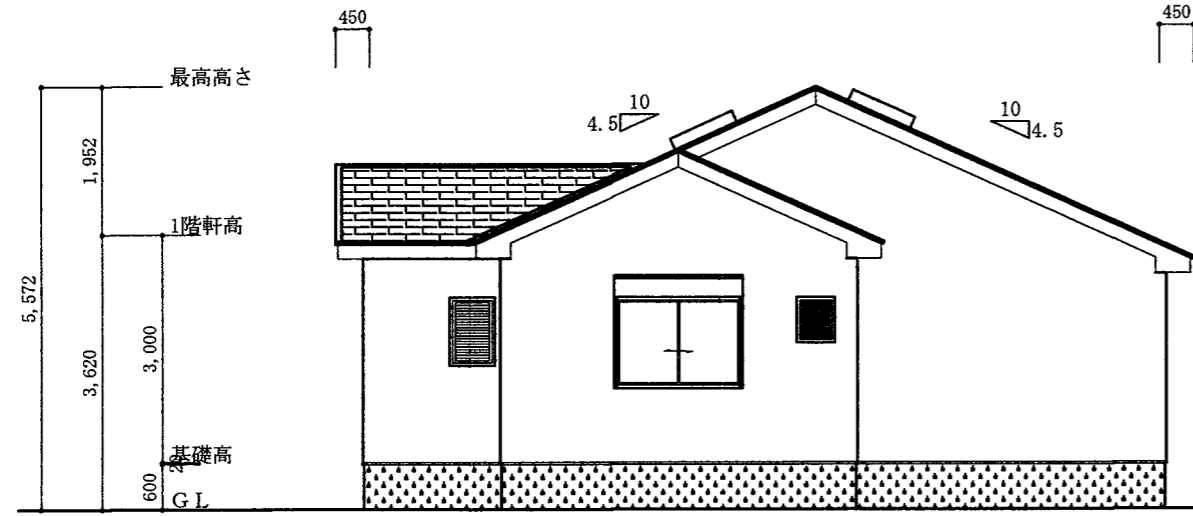


南側 立面図 S:1/100

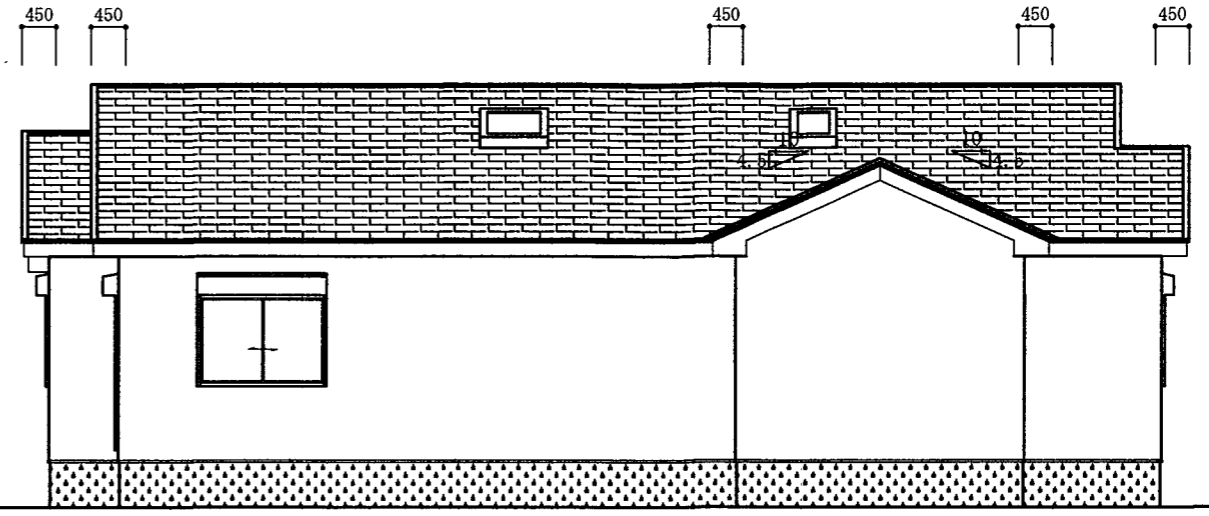
東側 立面図 S:1/100

立面図

1/100



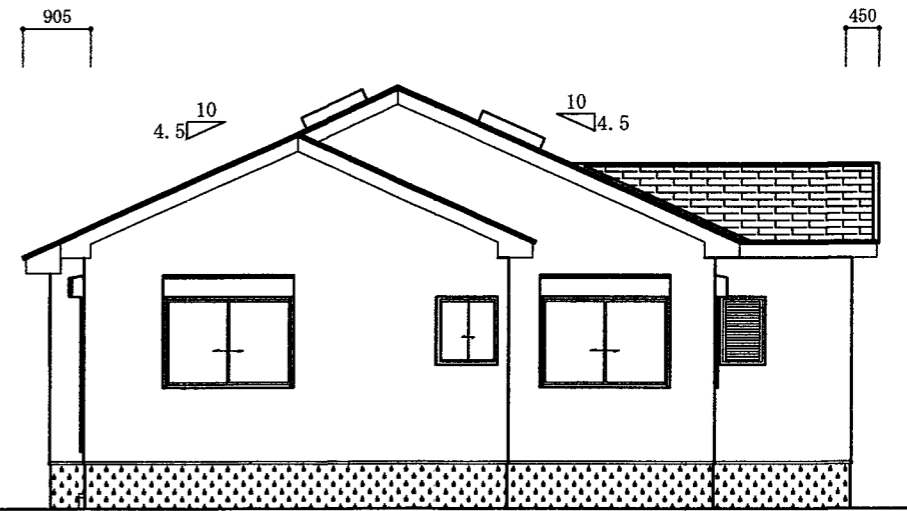
西側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



南側 立面図 S:1/100

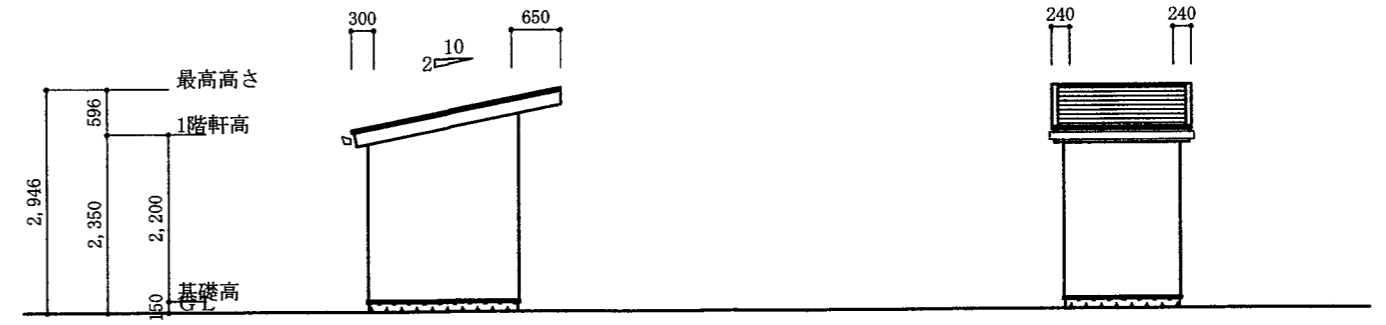


東側 立面図 S:1/100

既存建物1 立面図

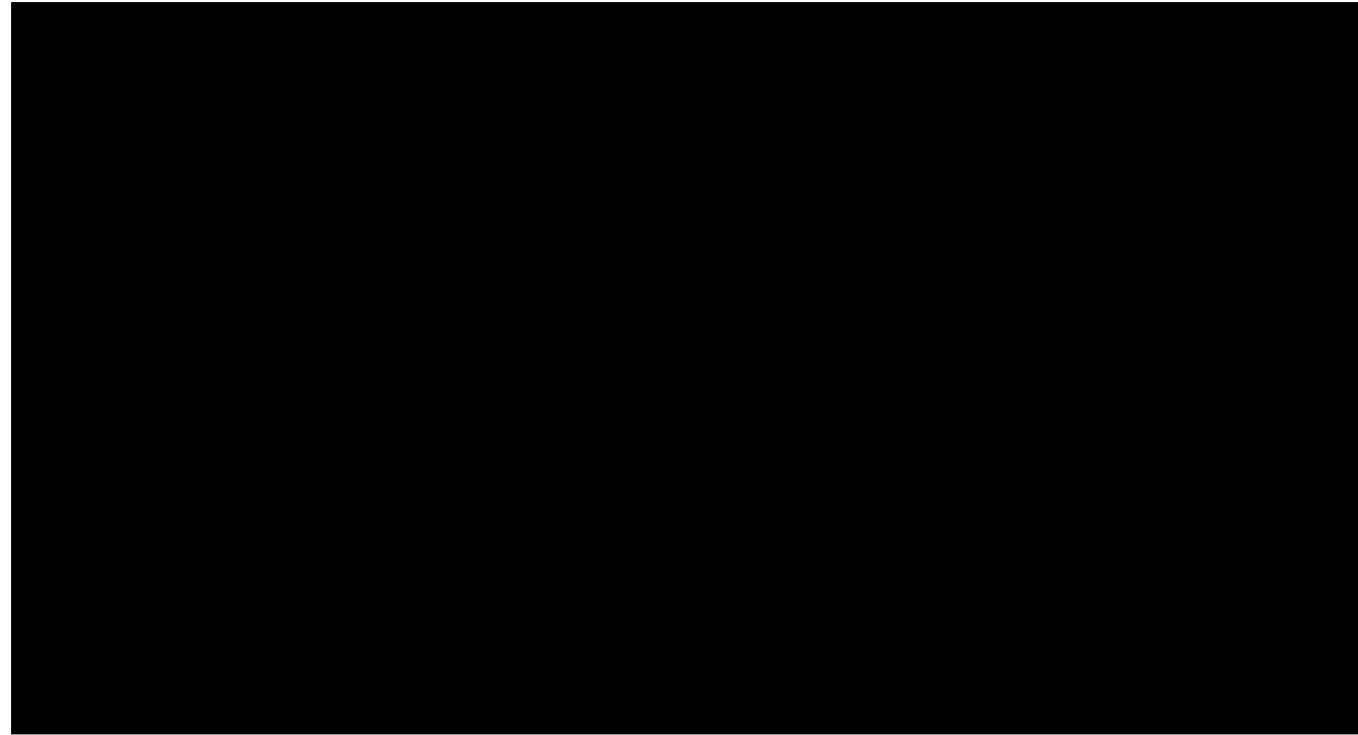
S = 1 : 100





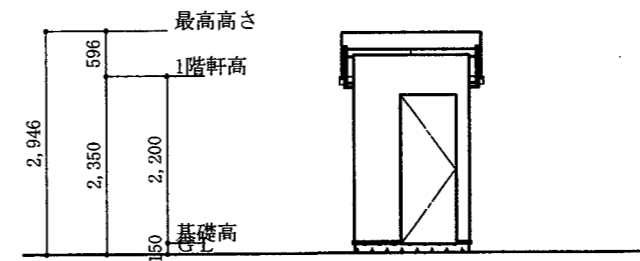
西側 立面図 S:1/100

北側 立面図 S:1/100

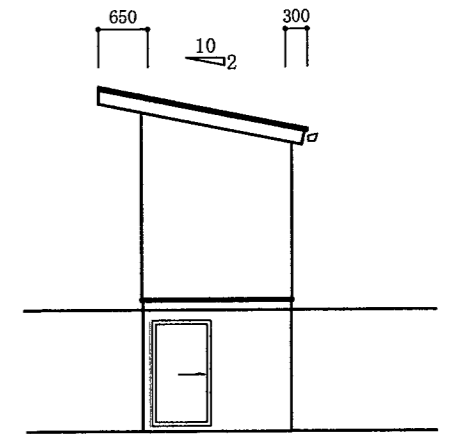


地下1階 平面図 S:1/100

1階 平面図 S:1/100



南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100

敷地面積	
建築面積	2.48
B1階床面積	2.20
1階床面積	2.48
延べ床面積	4.68

既存建物2 平面図 立面図

S=1:100