第168回 横須賀市開発審査会

議第 221 号

資材置場として管理上必要な建築物

【都市部宅地審査防災課】

提　案　表

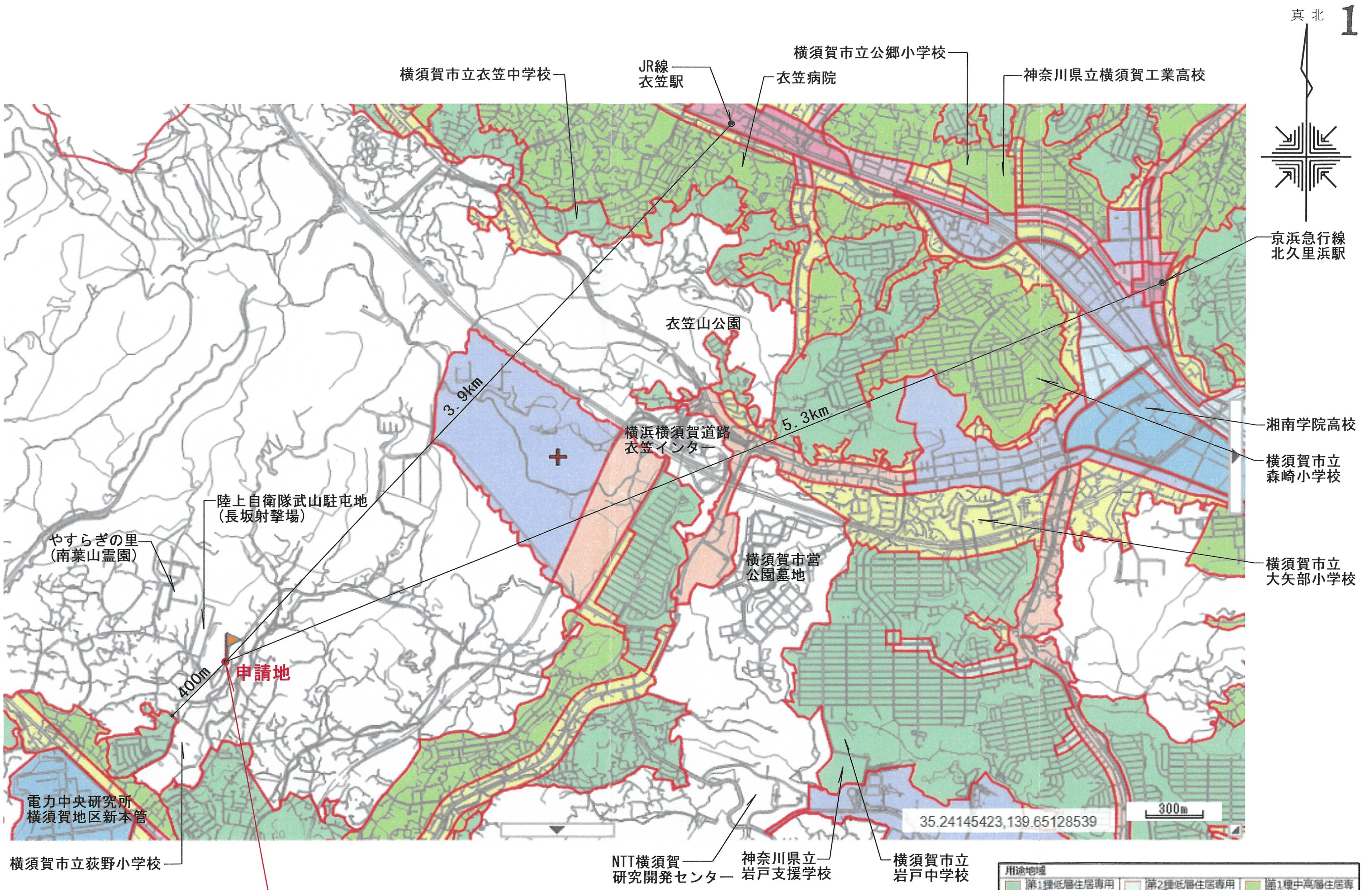
区分	資材置場として管理上必要な建築物

議第　221　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	□法　34－14 ■令　36－1－3－　ホ

住　所 申請者 氏　名	横須賀市池田町四丁目 [redacted] [redacted]			
提案の要旨	1.　当該地は、令和４年７月 26 日に適正な土地利用の調整に関する条例に基づく適合を確認した土地です。 2.　本計画では、当該地に資材置場を管理するための管理棟を計画しています。			
開発区域等	位　置	横須賀市長坂３丁目 [redacted]		
	地　目	雑種地	建築物の用途	管理棟
	面　積	855.62 ㎡		
設計の概要	1.　管理棟の規模は、最高高さが 3.160mの平屋で、建築面積および延べ面積は 33.00 ㎡となり、管理棟を建築するための設置基準値内（高さ 3.5m以下、敷地面積の４％以下かつ 50 ㎡以下）に収まっています。 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西側の既存側溝へ放流します。			
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 400m。			
都市計画との関連	特にありません。			
該当基準	提案基準③「資材置場として管理上必要な建築物」			
備　　考				

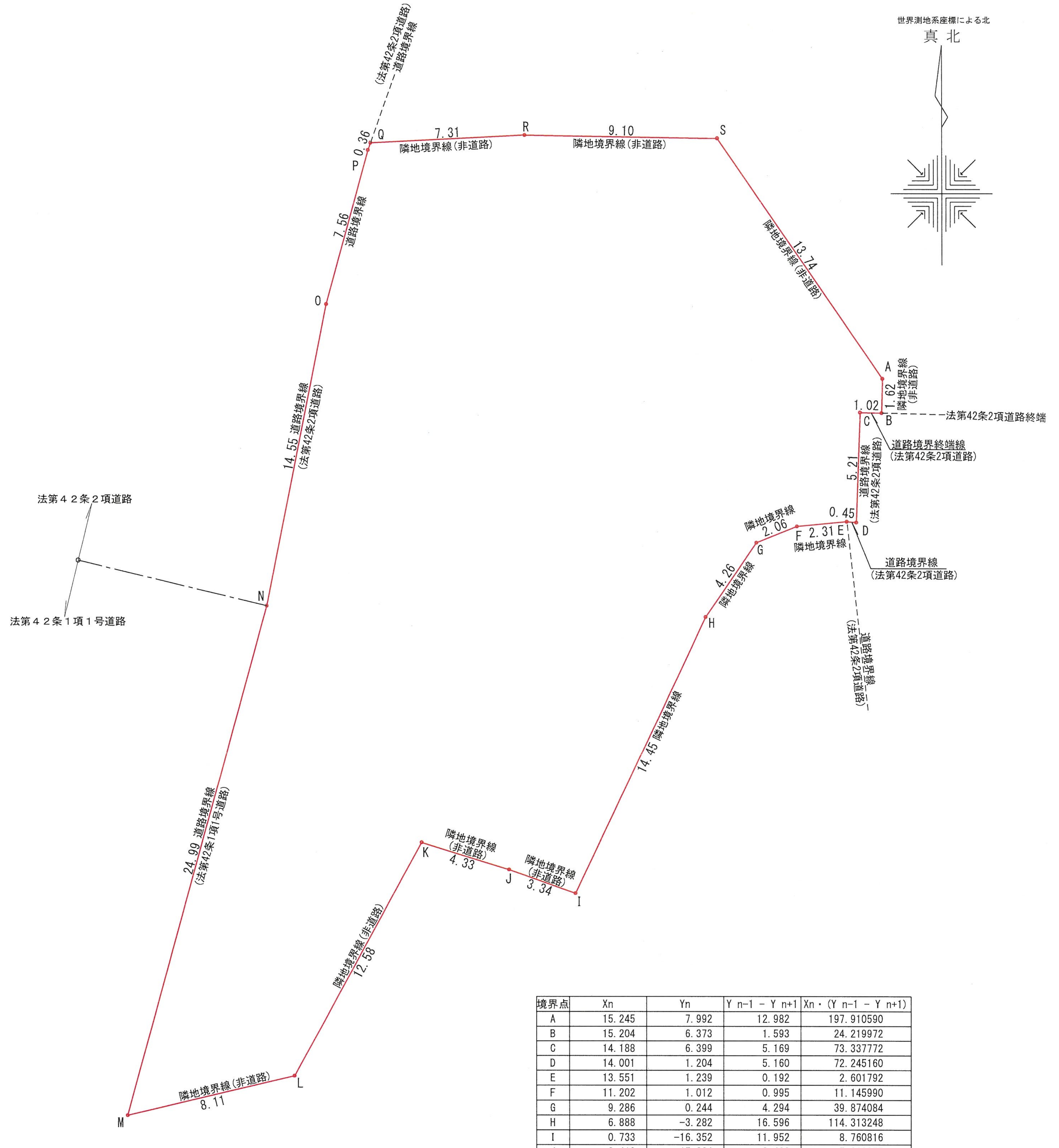


位　置　図　S=1:20,000

申請地：神奈川県横須賀市長坂三丁目[redacted]

用途地域		
第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域
近隣商業地域	商業地域	準工業地域
工業地域	工業専用地域	市街化調整区域

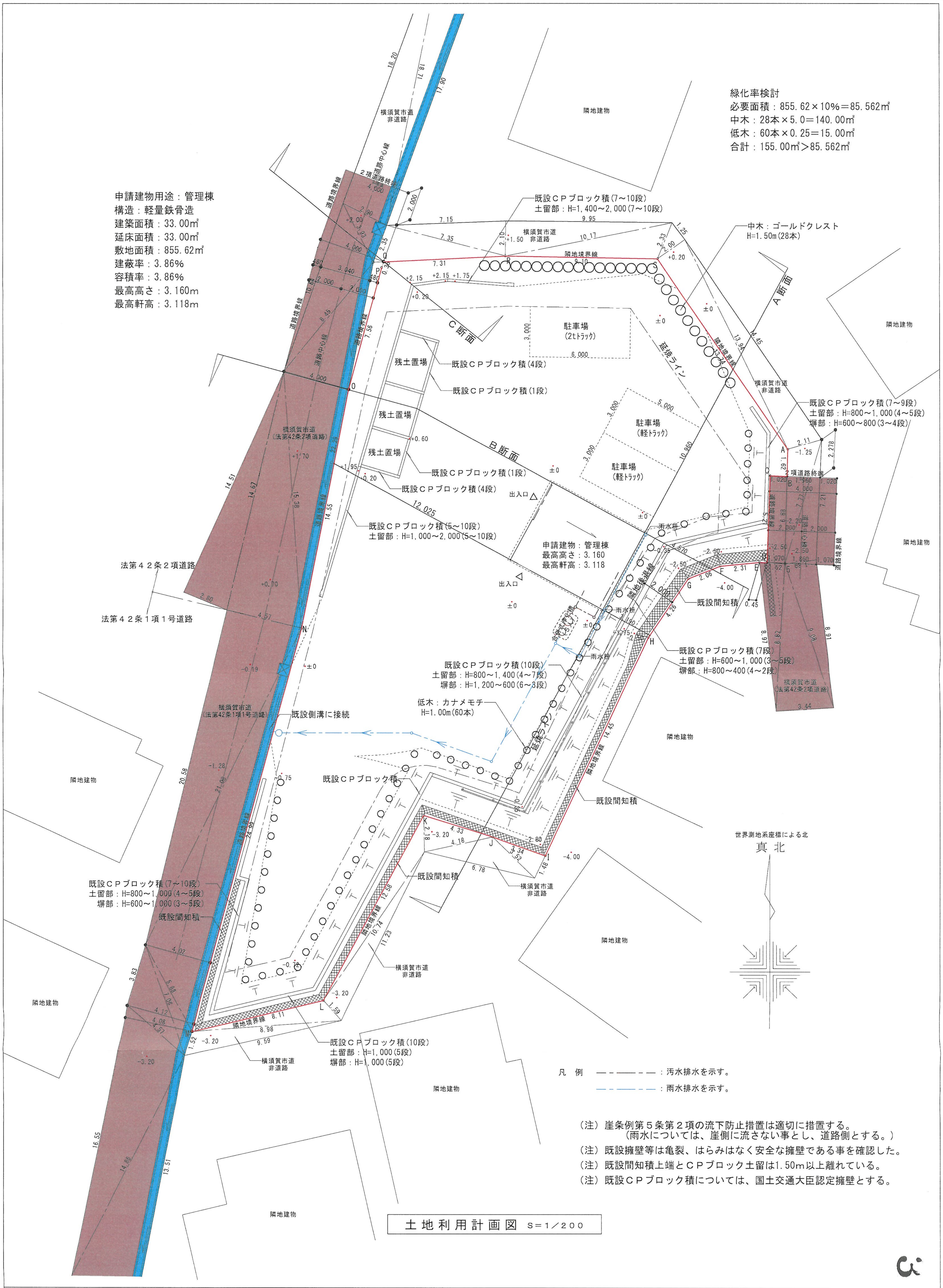
長坂３丁目　(有)池石興業 様　新築工事					GoodayHome設計事務所
位　置　図	縮尺 1／20,000	作成日	令和　5年10月　6日	設計者	二級建築士東京都知事登録第77495号 [redacted] TEL 046-827-7883 FAX 046-827-7884



境界点	Xn	Yn	Y n-1 − Y n+1	Xn・(Y n-1 − Y n+1)
A	15.245	7.992	12.982	197.910590
B	15.204	6.373	1.593	24.219972
C	14.188	6.399	5.169	73.337772
D	14.001	1.204	5.160	72.245160
E	13.551	1.239	0.192	2.601792
F	11.202	1.012	0.995	11.145990
G	9.286	0.244	4.294	39.874084
H	6.888	−3.282	16.596	114.313248
I	0.733	−16.352	11.952	8.760816
J	−2.419	−15.234	−2.403	5.812857
K	−6.551	−13.949	9.760	−63.937760
L	−12.567	−24.994	12.892	−162.013764
M	−20.462	−26.841	−22.253	455.340886
N	−13.862	−2.741	−38.373	531.926526
O	−11.037	11.532	−21.566	238.023942
P	−9.045	18.825	−7.636	69.067620
Q	−8.924	19.168	−0.694	6.193256
R	−1.624	19.519	−0.187	0.303688
S	7.472	19.355	11.527	86.129744
合計				1711.256419
合計面積				855.6282095
地積（㎡）				855.62 ㎡

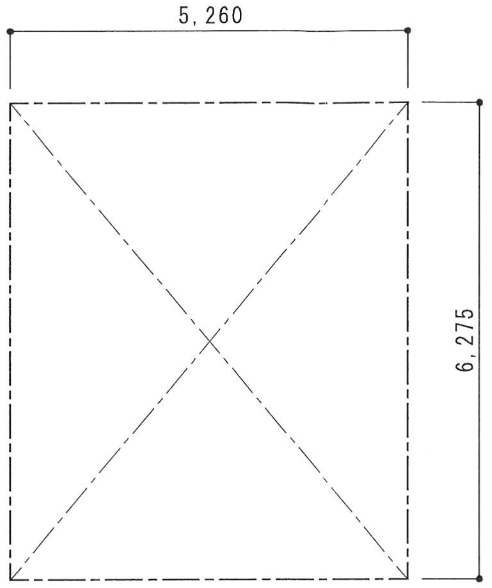
2

長坂3丁目 (有)池石興業 様 新築工事					Gooday Home設計事務所	
敷地求積図	縮尺 1/200	作成日	令和 5年 9月15日	設計者	2級建築士東京都知事登録第77495号 [redacted]	TEL 046-827-7883 FAX 046-827-7884



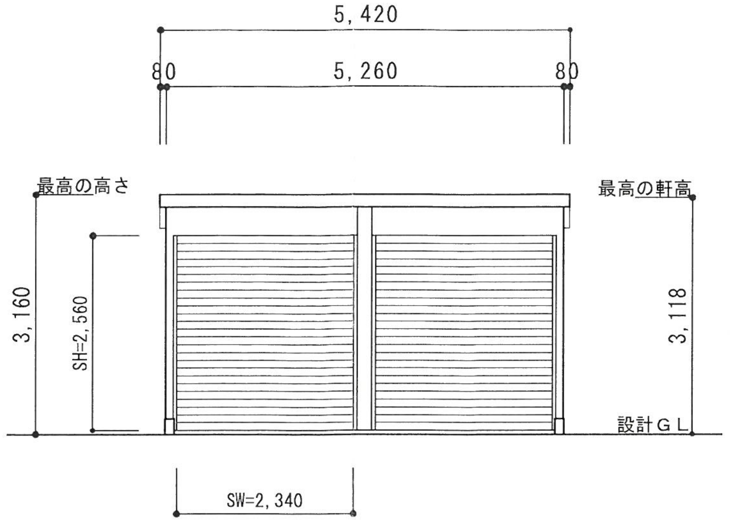
長坂３丁目 (有)池石興業様 新築工事				GoodayHome設計事務所
土地利用計画	縮尺 1／200	作成日 令和 5年11月21日	設計者	二級建築士東京都知事登録第77495号 [redacted] TEL 046-827-7883 FAX 046-827-7884

[redacted]

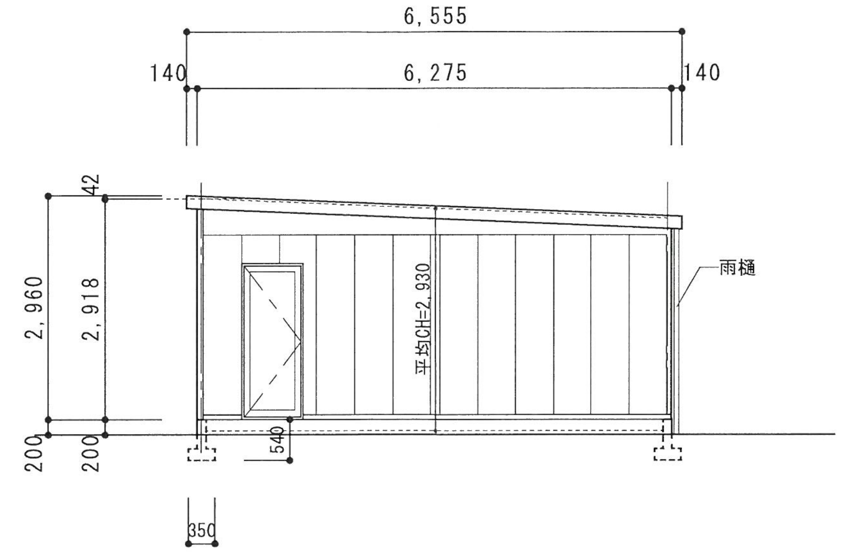


建築面積・１階床面積	
5.260× 6.275＝	33.0065
床面積	33.00㎡

面 積 算 定 図　S＝1／100



西 側 立 面 図　S＝1／100



南 側 立 面 図　S＝1／100

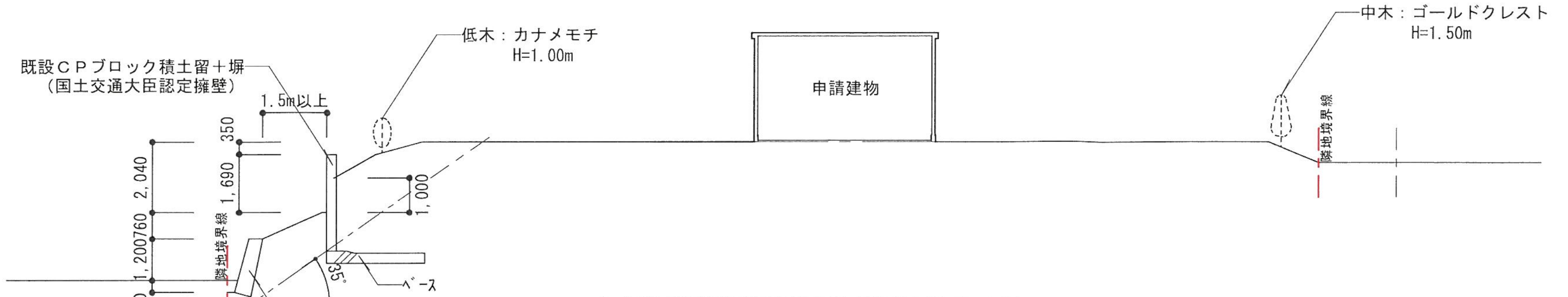
（注）第３種換気システム（24時間排気可動）とする。
（トイレ開戸については、ｱﾝﾀﾞｰｶｯﾄ10mm以上又は、ｶﾞﾗﾘｰ付きとする。）

各部仕上
- 屋根：亜鉛メッキ鋼板（不燃：NM-8697）
- 軒裏：鋼板
- 外壁：鋼板
- 天井：鋼板
- 内壁：鋼板、一部合板仕上
- 間仕切り壁：合板仕上

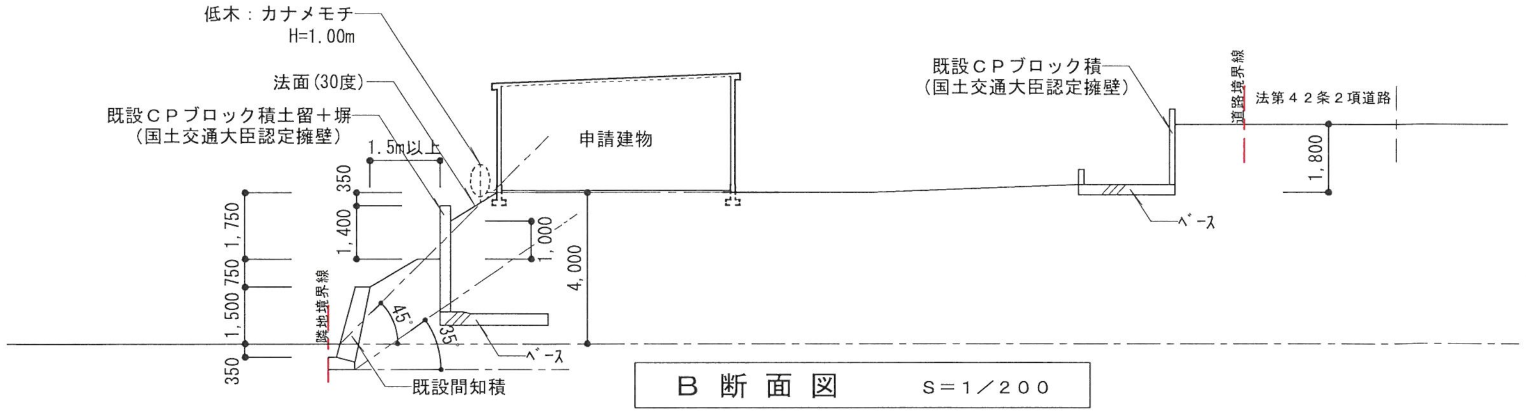
採光・換気・令１１６条の２のチェック

室　名	床面積	採　光			換　気			令１１６条の２の１項２号による開口		
		必要面積	有効面積	判　定	必要面積	有効面積	判　定	必要面積	有効面積	判　定
管理棟	33.00㎡	1.65㎡	シャッター 2.34×2.56＝5.9904	O.K	1.65㎡	シャッター 2.34×2.56＝5.9904	O.K	0.66㎡	シャッター 2.34×0.43＝1.0062	O.K

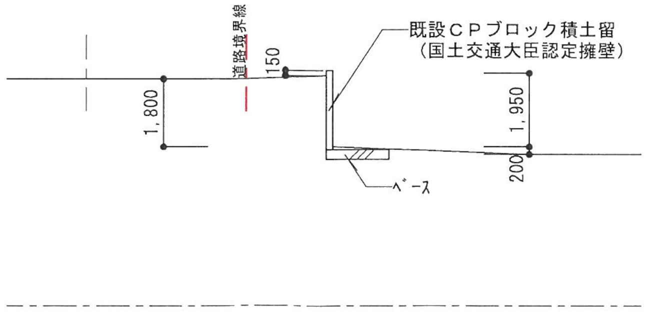
長坂３丁目　(有)池石興業 様　新　築　工　事					GoodayHome設計事務所	
平面図・立面図	縮尺 1／100	作成日	令和　5年11月15日	設計者	二級建築士東京都知事登録第77495号 [redacted]	TEL 046-827-7883 FAX 046-827-7884



A 断面図 S＝1／200



B 断面図 S＝1／200



C 断面図 S＝1／200

土質：関東ローム層
安息角：４５°

（注）既設擁壁等は亀裂、はらみはなく安全な擁壁である事を確認した。

長坂３丁目 (有)池石興業 様 新 築 工 事						GoodayHome設計事務所
断 面 図	縮尺 1／200	作成日	令和 ５年１１月２１日	設計者	二級建築士東京都知事登録第77495号 [redacted]	TEL 046-827-7883 FAX 046-827-7884