第172回 横須賀市開発審査会

議第 225 号

社会福祉施設（グループホーム）

【都市部宅地審査防災課】

提　案　表

区分	社会福祉施設

議第　225　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	横須賀市芦名二丁目８番17号 社会福祉法人　みなと舎 理事長　森下　浩明			
提案の要旨	１．社会福祉法人が、社会福祉施設である「グループホーム」を新築（移転）する計画です。申請者が2003年に開所したグループホーム「はなえみ」の建築敷地が土砂災害特別警戒区域に指定されたことに伴い、利用者の安全を確保するために計画されました。 ２．新築（移転）する土地は、現施設から約 50m離れた場所で、現在、土砂災害特別警戒区域外に存し、同社が管理するグループホーム「はなあかり」と隣接した土地です。 ３．「雑種地」から「宅地」への「質」の変更を伴うため、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要となります。			
開発区域等	位　置	横須賀市芦名２丁目2566番５ほか１筆		
	地　目	雑種地	建築物の用途	寄宿舎 （障害者用グループホーム）
	面　積	496.29㎡		
設計の概要	１．駐車場として利用されていた平坦な土地に寄宿舎（障害者用グループホーム）を建築します。 ２．排水計画について、汚水排水は14人槽の浄化槽を経由し、雨水排水とともに敷地東側に隣接している道路側溝へ放流します。			
周辺の状況	横須賀市西部に位置し、市街化区域と接しています。			
都市計画との関連	特にありません。			
該当基準	提案基準⑥社会福祉施設			
備　考				

開発審査会議案に係る図書等（図面）リスト

① 位置図

② 区域図

③ 土地利用計画図

④ 平面図

⑤ 立面図

①

北

協力病院
ライフゆう

協力病院から直線距離
2.1km

申請地
横須賀市芦名2丁目2566番5
他１筆

市街化区域から申請地までの距離 0m

最寄駅
JR衣笠駅

最寄駅から直線距離
4.9km

芦名コミュニティー
センター

大楠中学校

西行政センター

凡例 Legend

	建ぺい率(%) Building Coverage	容積率(%) Capacity Ratio
第1種低層住居専用地域 Category 1 Low-height Exclusive Residential District	40	80
第2種低層住居専用地域 Category 2 Low-height Exclusive Residential District	50	100
第1種中高層住居専用地域 Category 1 Middle-height Exclusive Residential District	50	100
第2種中高層住居専用地域 Category 2 Middle-height Exclusive Residential District	60	200
第1種住居地域 Category 1 Residential District	60	200
第2種住居地域 Category 2 Residential District	60	200
近隣商業地域 Neighborhood Commercial District	80	200
		300
		400
商業地域 Commercial District	80	500
		600
		800
準工業地域 Quasi-Industrial District	60	200
工業地域 Industrial District	60	200
工業専用地域 Exclusive Industrial District	60	200

凡例 Legend	建ぺい率(%) Building Coverage	容積率(%) Capacity Ratio
防火地域 Fireproof District		
準防火地域 Quasi-Fireproof District		
都市計画区域 City Planning Area		
市街化区域 Urbanization Area		
都市計画道路(自動車専用道路) Road(Expressway)		
都市計画道路 Road		
高度利用地区 Efficient Land Utilization Zone	50～70	200～600
臨港地区 Harbor Zone		
土地区画整理事業施行区域 Land Readjustment Project District		
地区計画区域 District Planning		

（仮称）新はなえみ
グループホーム新築工事

位置図　1：20000

一級建築士　68185
加藤　三尋

カトー研究室

北

申請地
横須賀市芦名2丁目2566番5
他１筆

市街化区域から申請地までの距離 0m

共同生活住居
はなあかり

共同生活住居
はなえみ

芦名２丁目

200
1中高
60

200
住
60

200
2中高
60

凡例 Legend		建ぺい率(%) Building Coverage	容積率(%) Capacity Ratio
	第１種低層住居専用地域 Category 1 Low-Height Exclusive Residential District	40	80
	第２種低層住居専用地域 Category 2 Low-Height Exclusive Residential District	50	100
	第１種中高層住居専用地域 Category 1 Middle-Height Exclusive Residential District	50	100
		60	200
	第２種中高層住居専用地域 Category 2 Middle-Height Exclusive Residential District	60	200
	第１種住居地域 Category 1 Residential District	60	200
	第２種住居地域 Category 2 Residential District	60	200
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial District	80	200
			300
	商業地域 Commercial District	80	400
			500
			600
			800
	準工業地域 Quasi-Industrial District	60	200
	工業地域 Industrial District	60	200
	工業専用地域 Exclusive Industrial District	60	200

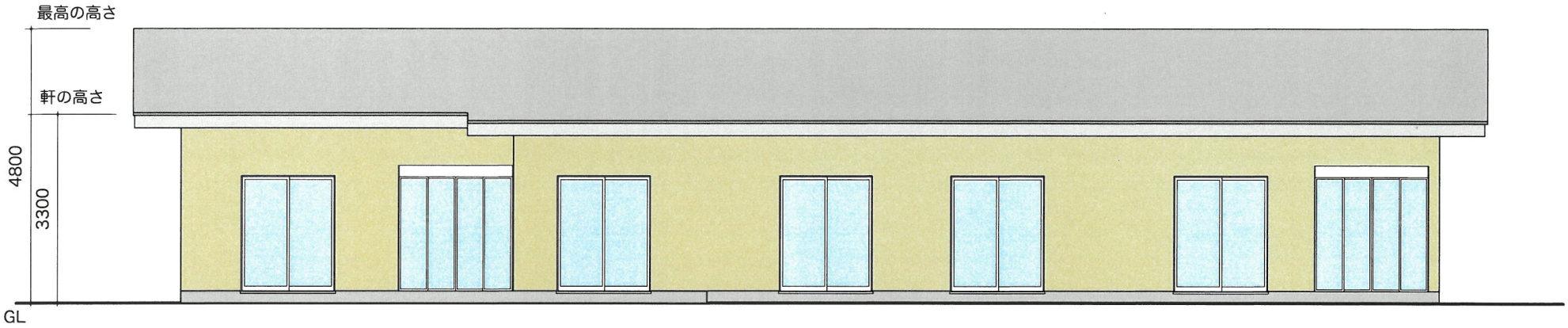
凡例 Legend		建ぺい率(%) Building Coverage	容積率(%) Capacity Ratio
	防火地域 Fireproof District		
	準防火地域 Quasi-Fireproof District		
	都市計画区域 City Planning Area		
	市街化区域 Urbanization Area		
	都市計画道路(自動車専用道路) Road(Expressway)		
	都市計画道路 Road		
	高度利用地区 Efficient Land Utilization Zone	50～70	200～600
	臨港地区 Harbor Zone		
	土地区画整理事業施行区域 Land Readjustment Project District		
	地区計画区域 District Planning		

（仮称）新はなえみ
グループホーム新築工事

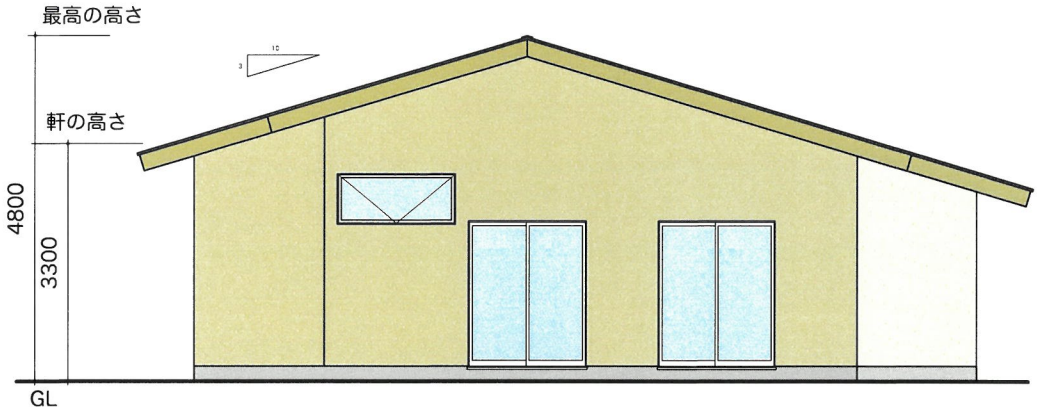
一級建築士 68185
加藤 三尋

カトー研究室

[redacted]域図 1：2500



南立面図　1：100



東立面図　1：100

（仮称）新はなえみ
グループホーム新築工事

カトー研究室

立面図　1：100

図面番号③、④は割愛させていただきました。