

第 173 回 横須賀市開発審査会

議第 226 号

既存宅地

提 案 表

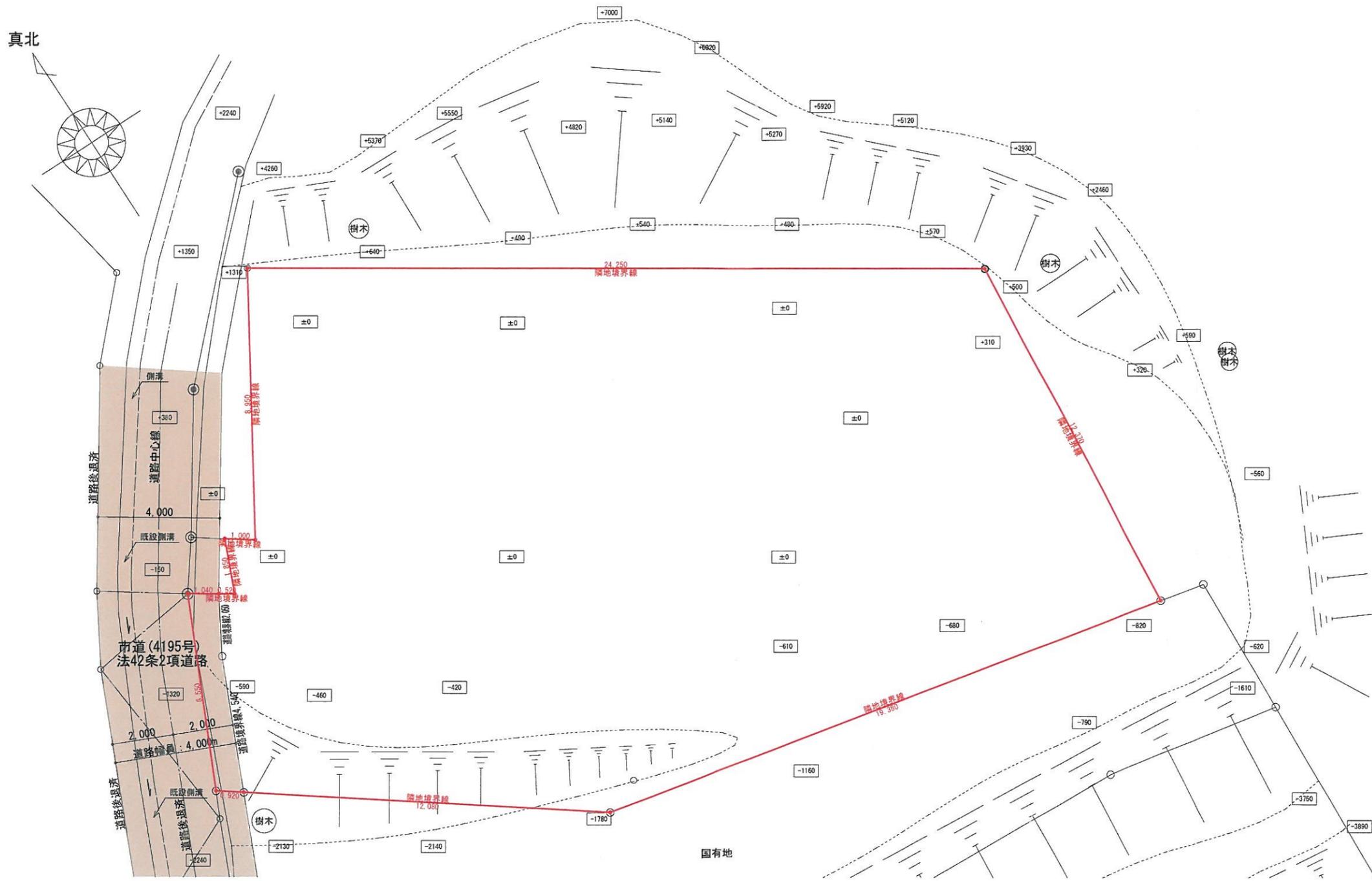
区 分	既存宅地
--------	------

議第 226 号

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

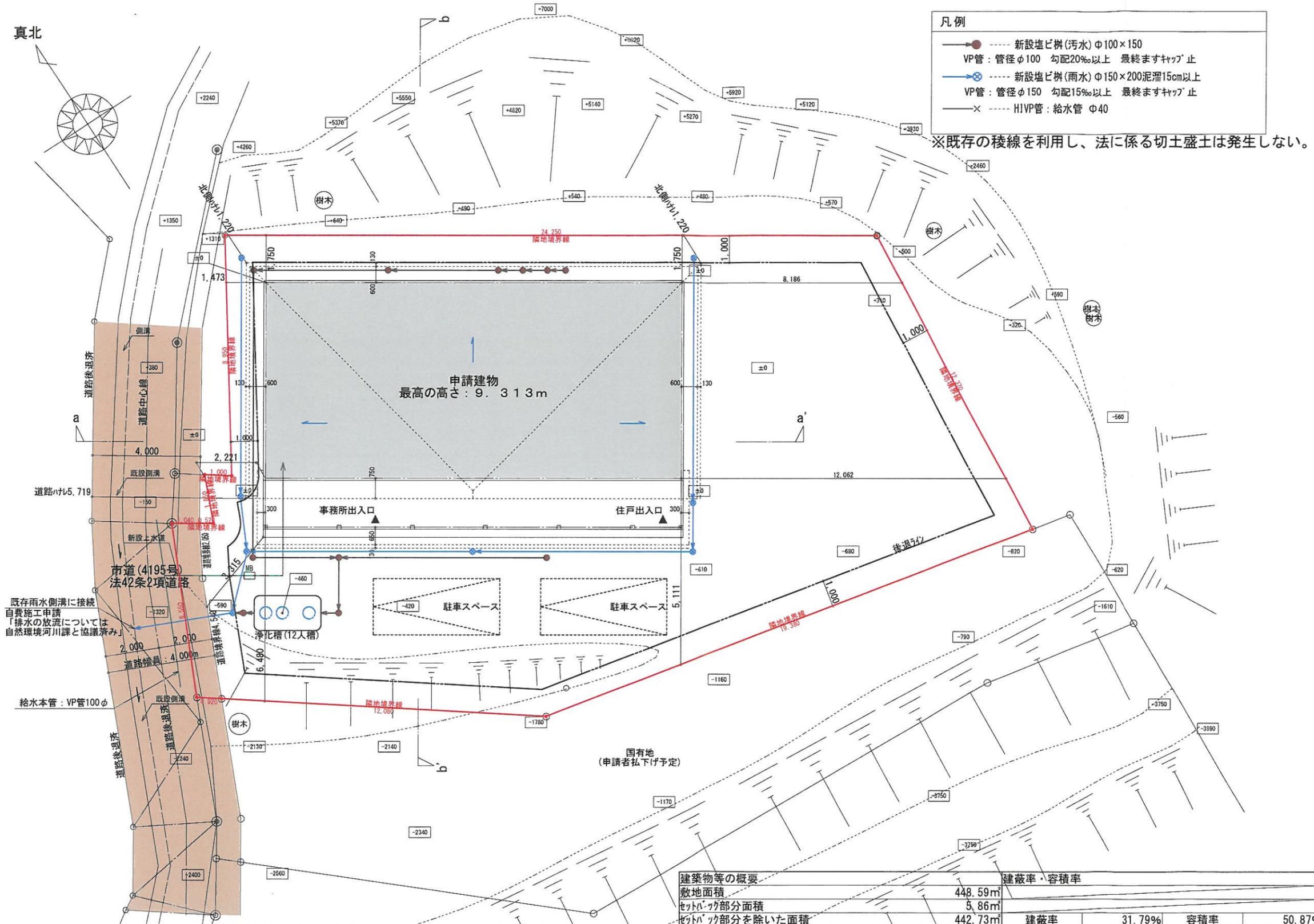
根拠 条項	<input type="checkbox"/> 法 34-14 <input checked="" type="checkbox"/> 令 36-1-3-ホ
----------	--

住 所 申 請 者 氏 名	横須賀市佐野町四丁目 48 番 14 号 株式会社LUCKYBOY 代表取締役社長 島倉 丈		
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. 区画形質の変更を伴わず、過去に建っていた建物の用途である「専用住宅」から「事務所兼用住宅」に用途変更することから、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。 		
開発区域等	位 置	横須賀市芦名 2 丁目 XXXXXXXXXX	
	地 目	宅地	建築物の用途 事務所兼用住宅
	面 積	442.73 m ²	
設計の概要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 既存宅地の土地に「事務所兼用住宅」を建築します。 2. 排水計画については、汚水排水は 12 人槽の浄化槽を経由し、雨水排水と共に敷地西側に存する市道の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、市街化区域までの距離は、約 180m。		
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			



現況図(地形図) S:1/150

PROJECT TITLE (仮称) 芦名 2 丁目住宅 新築工事	 TERADA (株)てらだ設計室 一級建築士事務所 神奈川県事務所登録 第1476号 一級建築士登録 第28883号 管理建築士 寺田 功	意匠設計担当 第288836号 寺田 功	構造設計担当	設備設計担当	DRAWING TITLE 現況図(地形図)	SHEET NO 4
MEMO	神奈川県横須賀市森崎1-10-13 TEL 046-802-3181 FAX 046-802-3180 E-mail: info@terada-room.com	DATE 2024/12/03	DATE	DATE	SCALE 1/150	



土地利用計画平面図 S:1/150
排水計画平面図 S:1/150

建築物等の概要		建蔽率・容積率	
敷地面積	448.59㎡		
セットバック部分面積	5.86㎡		
セットバック部分を除いた面積	442.73㎡	建蔽率	31.79%
建築面積	140.77㎡	容積率	50.87%
延べ面積	225.24㎡	構造	木造
高さ	9.313m	住戸数	1戸
用途	事務所兼用住宅	階数	地上2階

敷地面積			
	底辺 (m)	高さ (m)	倍面積 (m ²)
①	21.693	10.967	237.907131
②	24.250	17.898	434.026500
③	21.539	4.742	102.137938
④	14.735	6.808	100.315880
⑤	8.307	0.591	4.909437
⑥	1.896	0.950	1.801200
⑦	6.532	0.506	3.305192
⑧	2.085	0.512	1.067520
⑨	4.540	0.896	4.067840
⑩	2.355	0.907	2.135985
⑪	6.550	0.843	5.521650
倍面積 計			897.196273
敷地面積 (m ²)			448.59

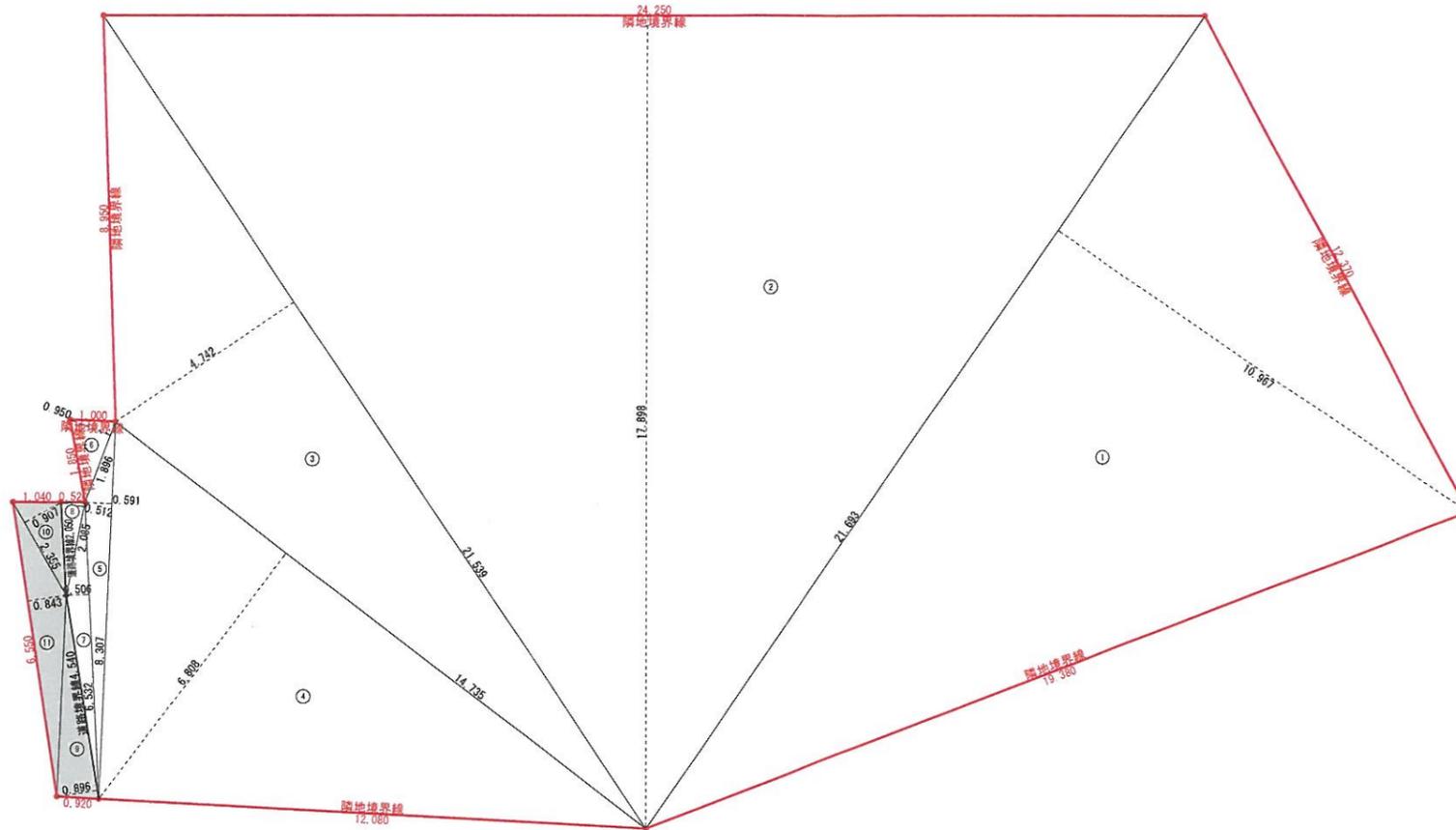
セットバック部分

計 : 11.725475 (5.86m²)

897.196273 - 11.725475 = 885.470798

申請敷地 : 442.73m²

丸め 切り捨て



敷地求積図 S:1/150

PROJECT TITLE (仮称) 芦名 2 丁目住宅 新築工事	MEMO	TERADA DESIGN ROOM (株)てらだ設計室 一級建築士事務所 神奈川県横須賀市森崎 1-10-13	TEL 046-802-3180 FAX 046-802-3180 E-mail: info@terada-room.com	[Redacted]	意匠設計担当 第268836号 寺田 功	構造設計担当	設備設計担当	DRAWING TITLE 敷地求積図	SHEET NO 6
					DATE 2024/12/03	DATE	DATE		

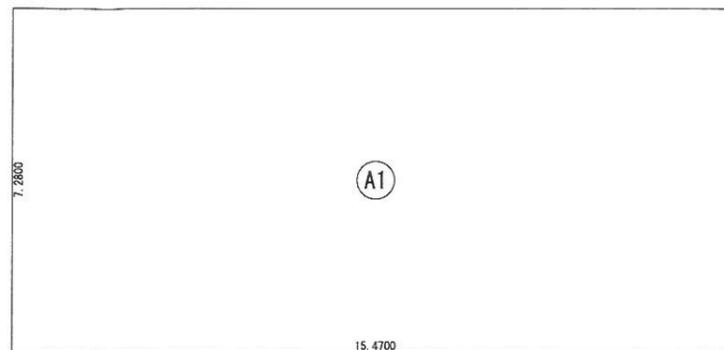
X18 X17 X16 X15 X14 X13 X12 X11 X10 X9 X8 X7 X6 X5 X4 X3 X2 X1

容積率面積表				
	申請部分	申請以外	緩和上限	合計
建築物全体	225.24	0.00		225.24
住宅の部分	179.92	0.00		179.92
事務所の部分	45.32	0.00		45.32
容積率面積 計(m ²)				225.24

丸め 切り捨て

7

X18 X17 X16 X15 X14 X13 X12 X11 X10 X9 X8 X7 X6 X5 X4 X3 X2 X1



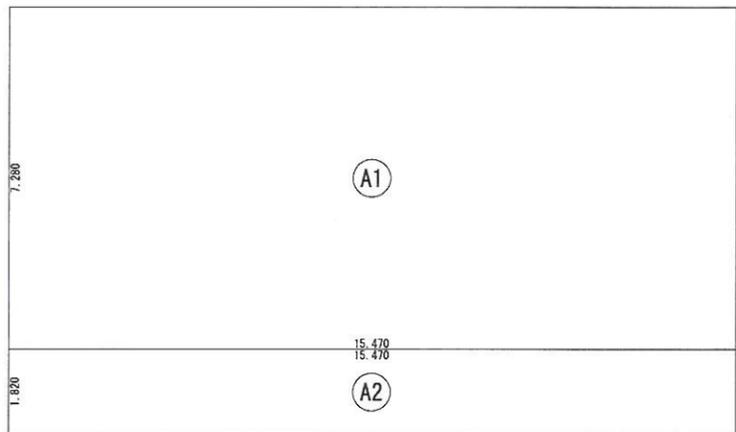
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y6
Y7
Y8
Y9

床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	15.4700×7.2800	112.621600
計(m ²)			計(坪)
合計		112.62	34.06

丸め 切り捨て

2階 床面積求積図 S:1/150

X18 X17 X16 X15 X14 X13 X12 X11 X10 X9 X8 X7 X6 X5 X4 X3 X2 X1

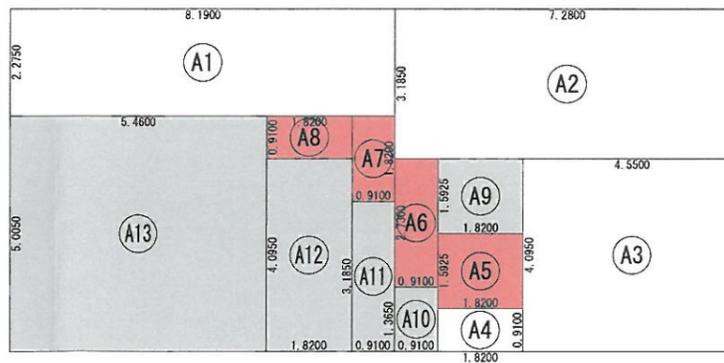


Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Y6
Y7
Y8
Y9
Y10
Y11

建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	15.470×7.280	112.621600
(A2)	矩形	15.470×1.820	28.155400
計(m ²)			計(坪)
合計		140.77	42.58

丸め 切り捨て

建築面積求積図 S:1/150



面積按分算定
 62.10+41.82=103.92
 住宅部分: 62.10/103.92×100=59.76%
 事務所部分: 41.82/103.92×100=40.24%
 住宅部分: 8.70×59.76%=5.20
 事務所部分: 8.70×40.24%=3.50
 1F住宅部分合計: 62.10+5.20=67.30m²
 1F事務所部分合計: 41.82+3.50=45.32m² < 50.00m² OK

床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	8.1900×2.2750	18.632250
(A2)	矩形	7.2800×3.1850	23.186800
(A3)	矩形	4.5500×4.0950	18.632250
(A4)	矩形	1.8200×0.9100	1.656200
(A5)	矩形	1.8200×1.5925	2.898350
(A6)	矩形	0.9100×2.7300	2.484300
(A7)	矩形	0.9100×1.8200	1.656200
(A8)	矩形	1.8200×0.9100	1.656200
(A9)	矩形	1.8200×1.5925	2.898350
(A10)	矩形	0.9100×1.3650	1.242150
(A11)	矩形	0.9100×3.1850	2.898350
(A12)	矩形	1.8200×4.0950	7.452900
(A13)	矩形	5.4600×5.0050	27.327300
計(m ²)			計(坪)
合計		112.62	34.06

丸め 切り捨て

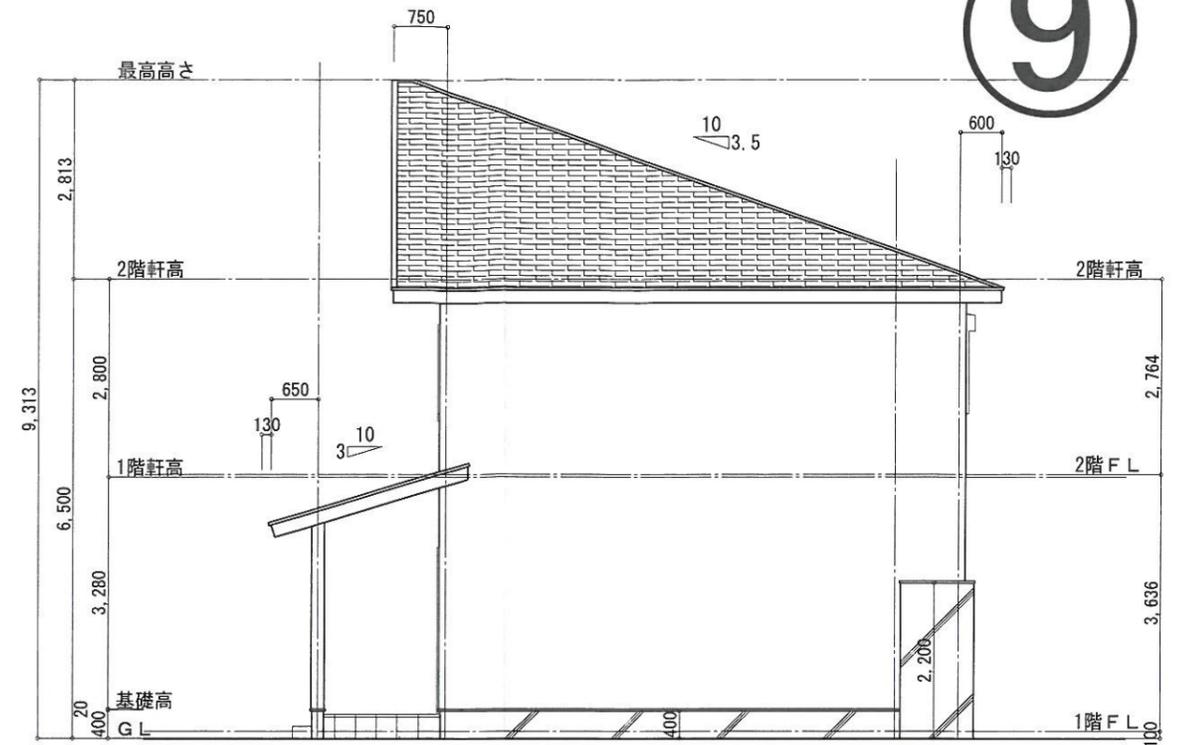
住宅面積: 62.10
 共有面積: 8.70
 事務所面積: 41.82

1階 床面積求積図 S:1/150

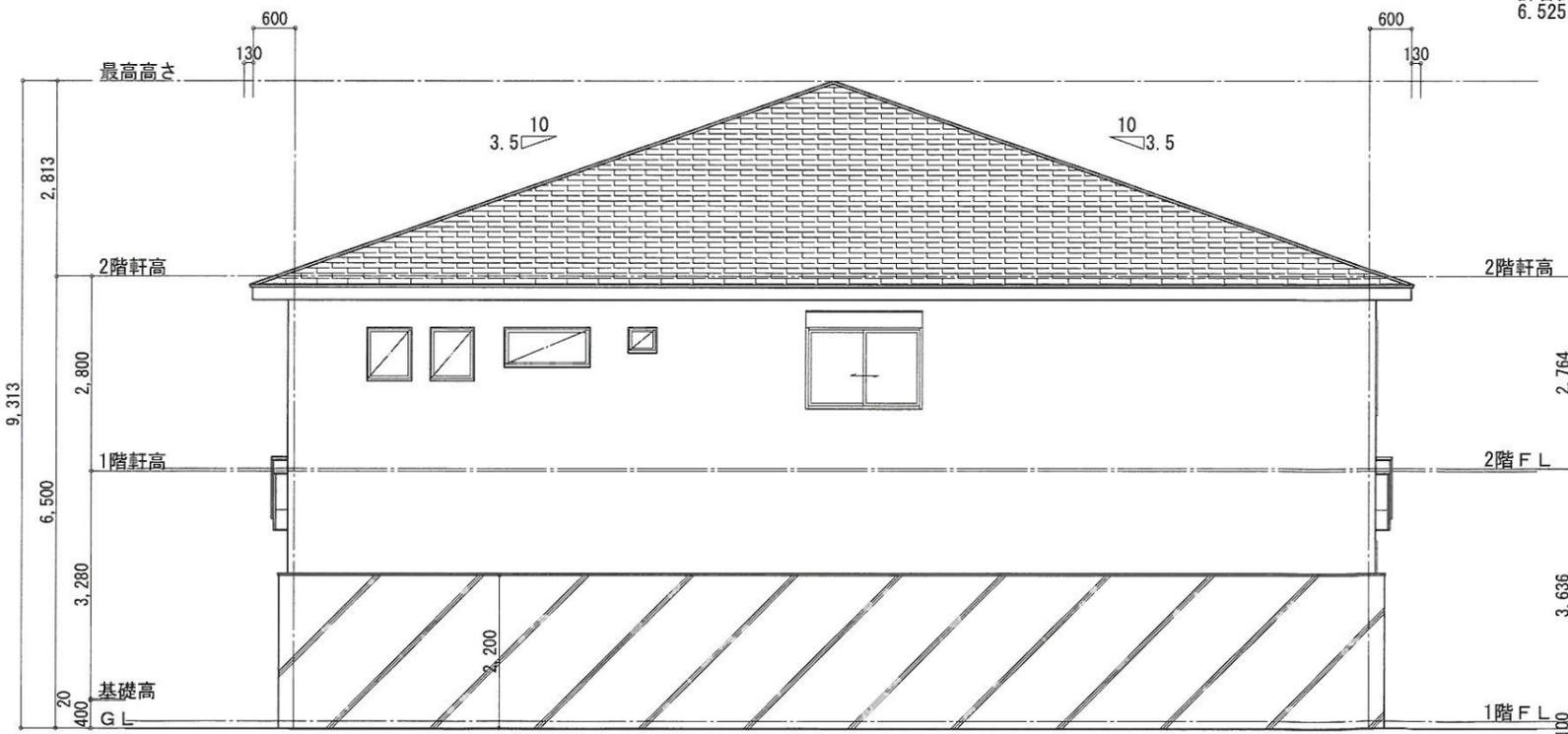
PROJECT TITLE (仮称) 芦名2丁目住宅 新築工事	TERADA DESIGN ROOM (株)てらだ設計室 一級建築士事務所	神奈川県事務所登録 第1476号 一級建築士登録 第28883号 管理建築士 寺田 功	意匠設計担当 第288836号 寺田 功	構造設計担当	設備設計担当	DRAWING TITLE 1階 床面積求積図, 2階 床面積求積図, 建築面積求積図	SHEET NO 7
MEMO	神奈川県横須賀市森崎1-10-13	TEL 046-802-3181 FAX 046-802-3180 E-mail: info@terada-room.com	DATE 2024/12/03	DATE	DATE	SCALE 1/150	



南側 立面図 S:1/100

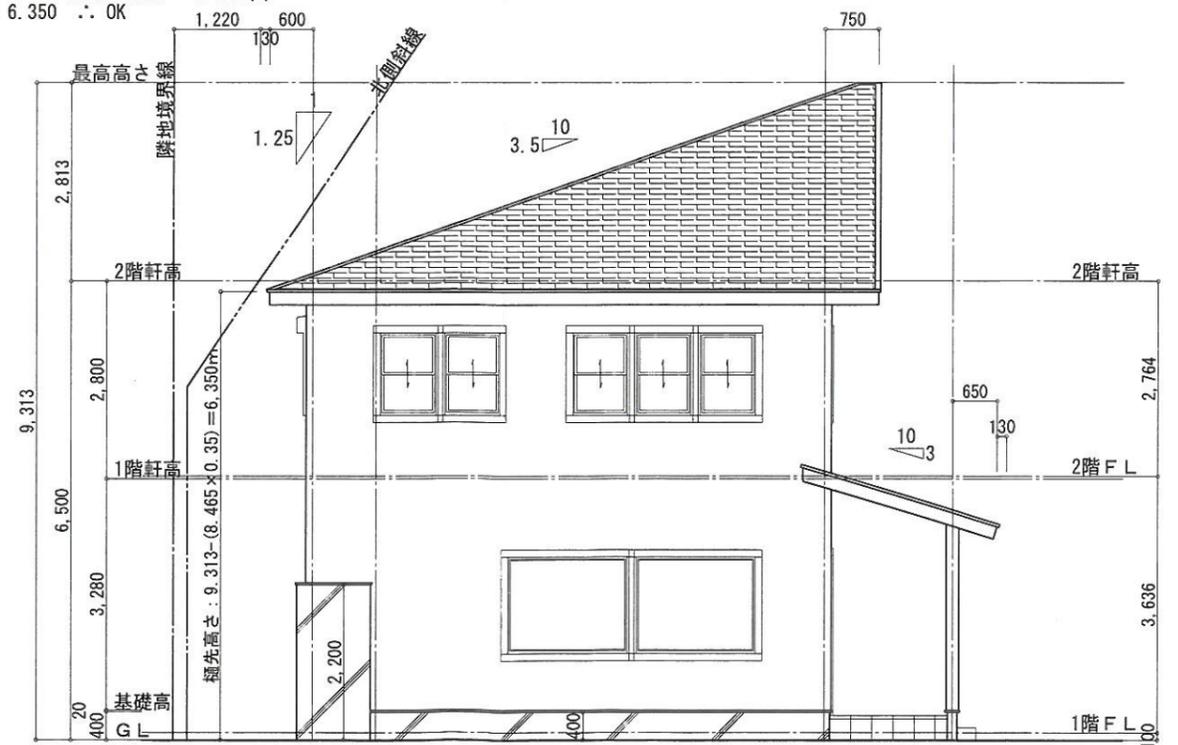


東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

北側斜線
許容高さ: $5.000 + 1.219 \times 1.25 = 6.525$ (m)
 $6.525 > 6.350 \therefore \text{OK}$



西側 立面図 S:1/100

PROJECT TITLE (仮称) 芦名 2 丁目住宅 新築工事	TERADA DESIGN ROOM (株) たらだ設計室 一級建築士事務所	神奈川事務所登録 第1476号 一級建築士登録 第28883号 管理建築士 寺田 功	意匠設計担当 第28883号 寺田 功	構造設計担当	設備設計担当	DRAWING TITLE 南側 立面図, 北側 立面図, 東側 立面図, 西側 立面図	SHEET NO 9
MEMO	神奈川県横須賀市森崎 1-10-13	TEL 046-802-3181 FAX 046-802-3180 E-mail: info@terada-room.com	DATE 2024/12/03	DATE	DATE	SCALE 1/100	

図面番号①～③、⑧、⑩は割愛させていただきました。