

第 175 回 横須賀市開発審査会

議第 228 号

建築物の建替え等

【都市部宅地審査防災課】

提 案 表

区分

建築物等の建替え

議第 228 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）

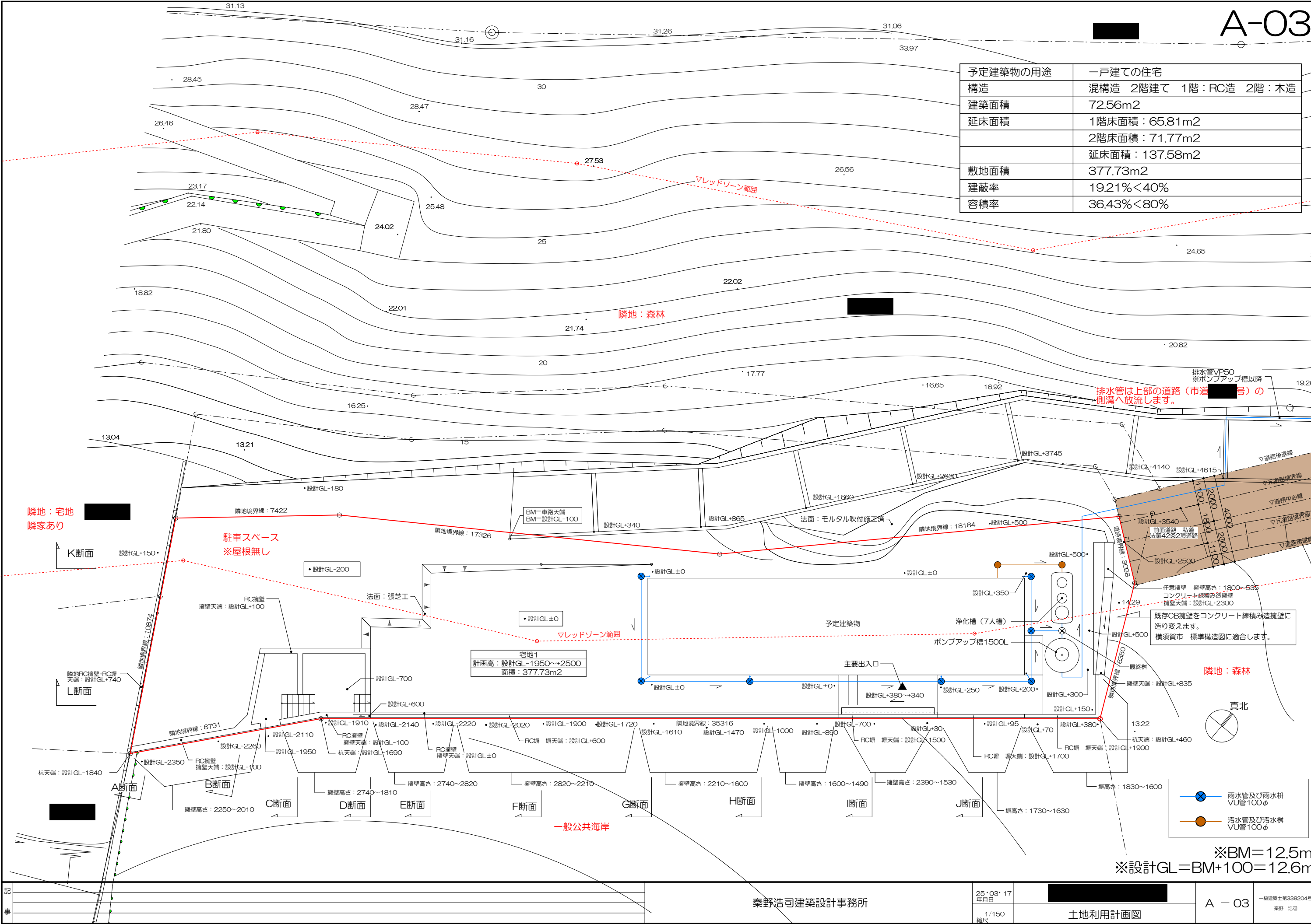
根拠
条項

■ 法 34-14

□ 令 36-1-3-ホ

住 所 申請者 氏 名				
提案の要旨	1. 昭和 44 年に検査済証を受け適法に建築されたと判断される専用住宅の建替えをするものです。 2. 建築行為に伴い、敷地の海側に約 2 m の擁壁を設置し、造成行為を行うことから「形」の変更が生じるため、提案基準②「建築物の建替え等」として開発許可申請を要するため、都市計画法 29 条、開発許可の取り扱いとなります。			
開発区域等	位 置			
	地 目	宅地	建築物の用途	専用住宅
	面 積	377.73 m ²		
設計の概要	1. 建築行為に伴い敷地の海側に擁壁を設置し造成行為を行います。 2. 排水については、公共の排水施設（市道 号線の雨水側溝）が敷地よりも約 15m 高い位置にあることから、汚水排水は浄化槽を介し雨水排水とともにポンプアップして処理します。			
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 70m。			
都市計画との関連	特にありません。			
該当基準	提案基準②建築物等の建替え			
備 考				

予定建築物の用途	一戸建ての住宅
構造	混構造 2階建て 1階：RC造 2階：木造
建築面積	72.56m2
延床面積	1階床面積：65.81m2 2階床面積：71.77m2 延床面積：137.58m2
敷地面積	377.73m2
建蔽率	19.21%＜40%
容積率	36.43%＜80%



記	
事	

秦野浩司建築設計事務所

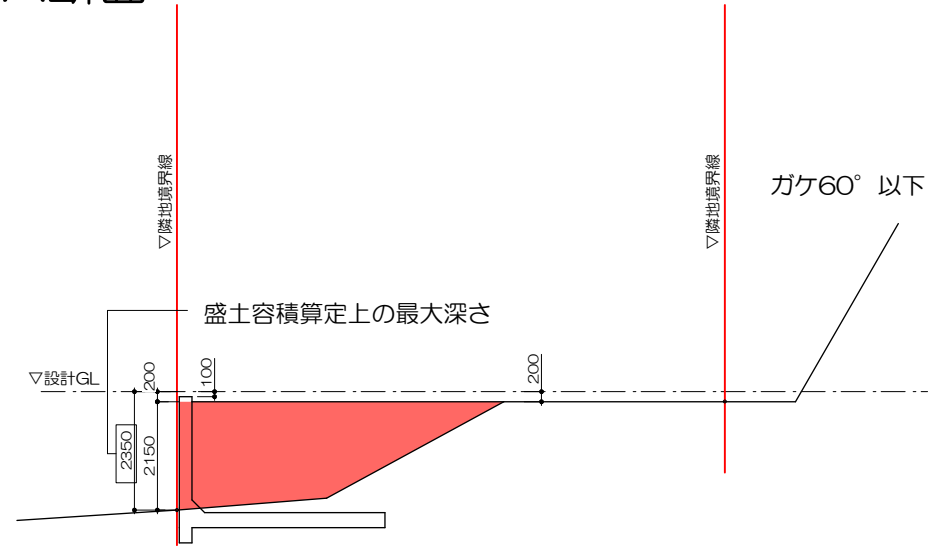
25・03・17
年月日
1/150
縮尺

土地利用計画図

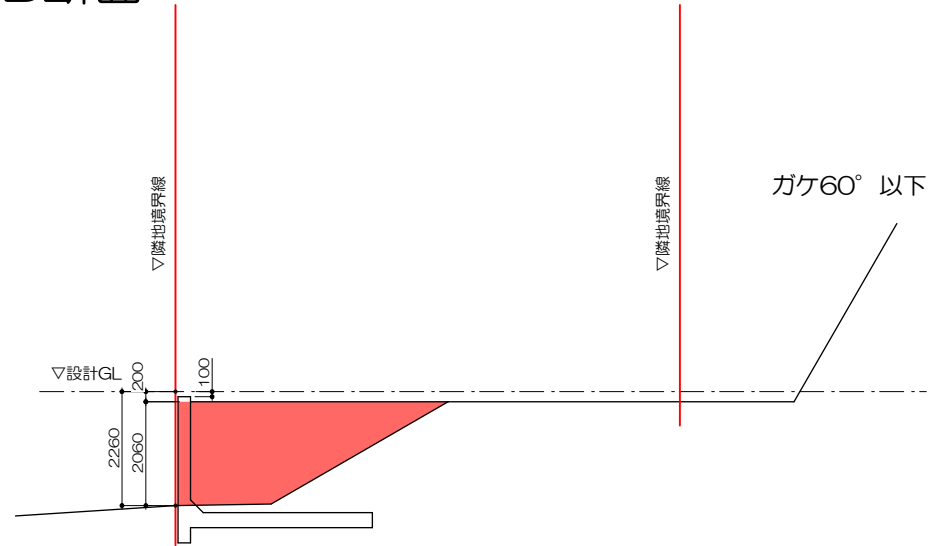
A - 03

一般建築士第338204号
秦野 浩司

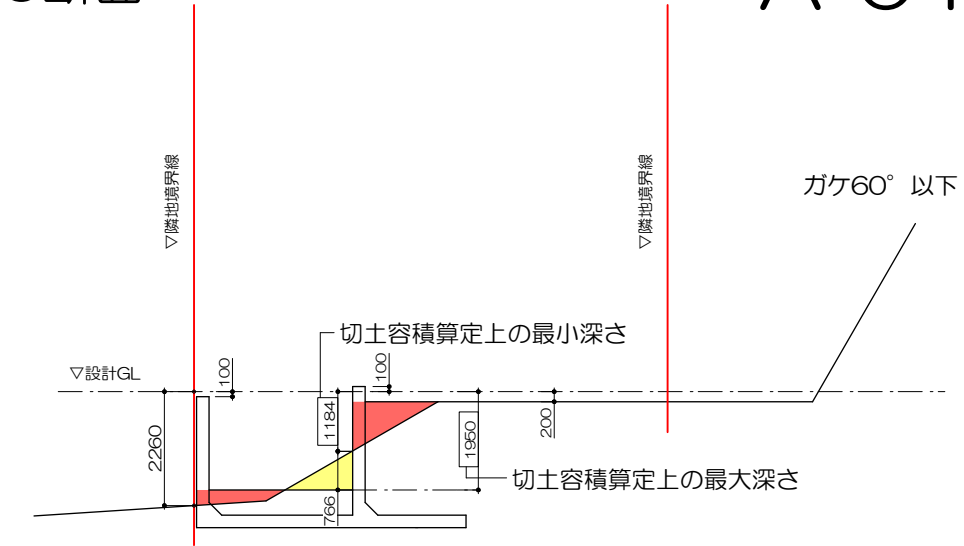
A断面



B断面

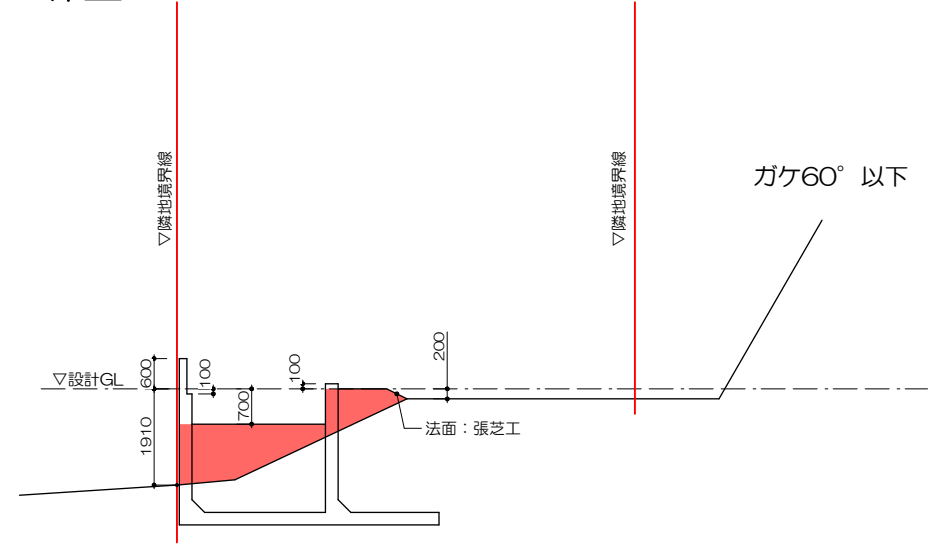


C断面

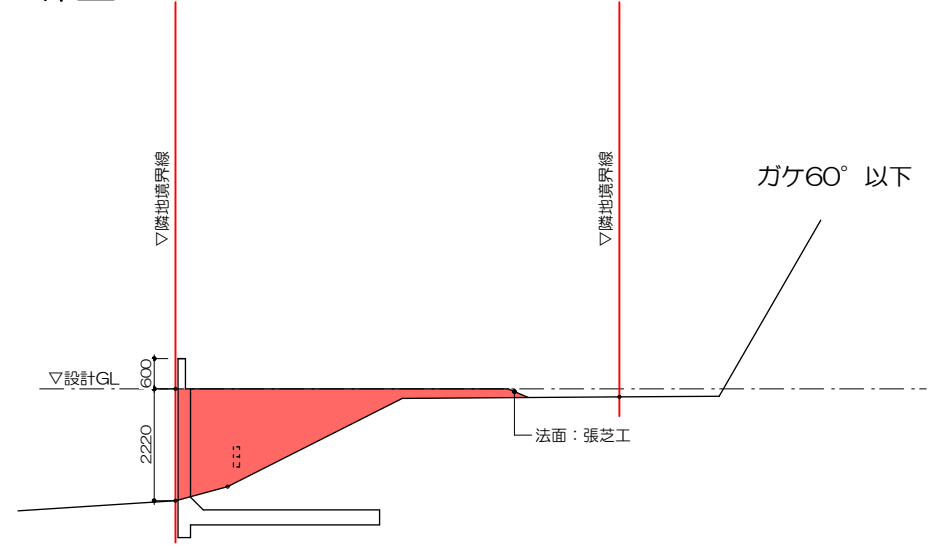


A-04

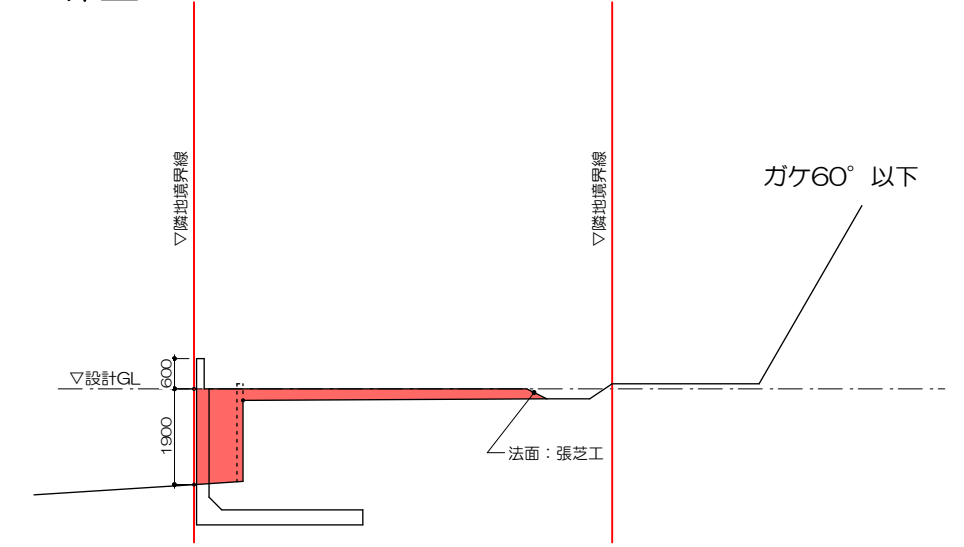
D断面



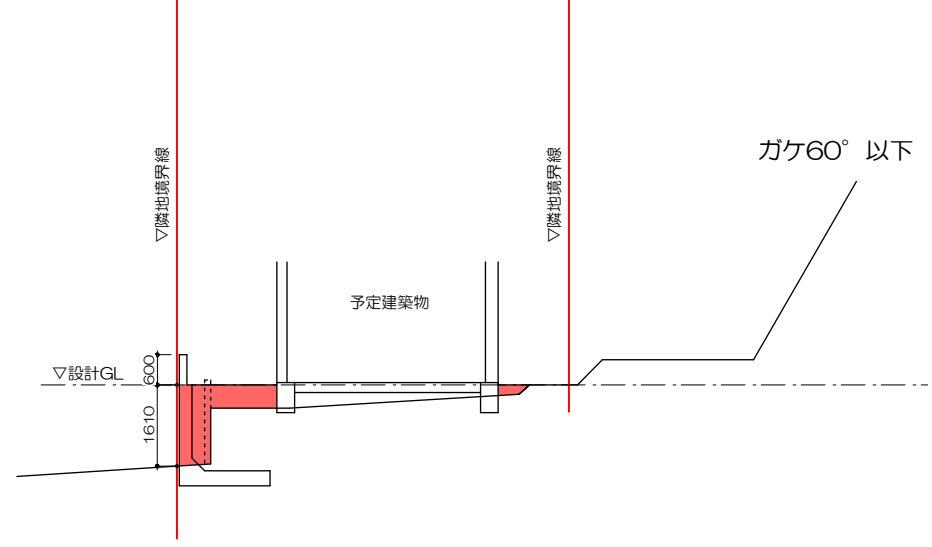
E断面



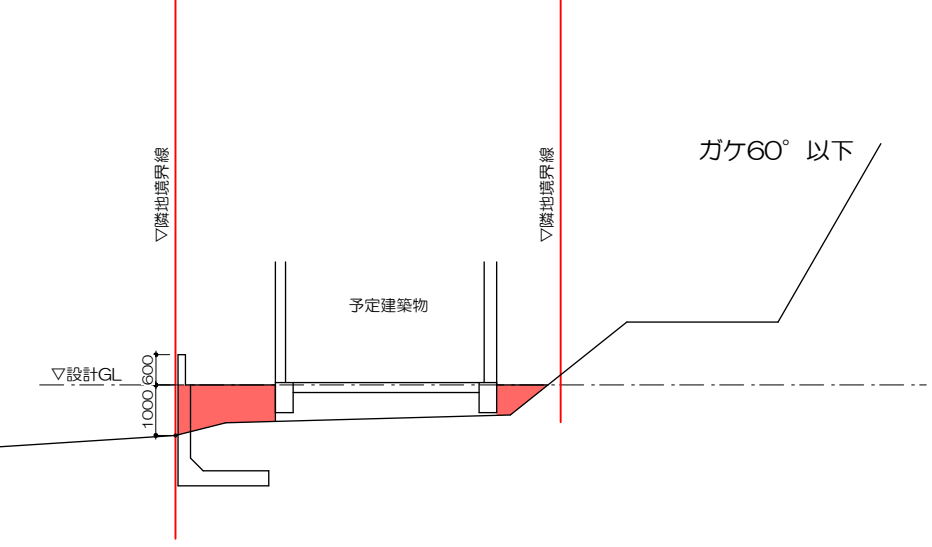
F断面



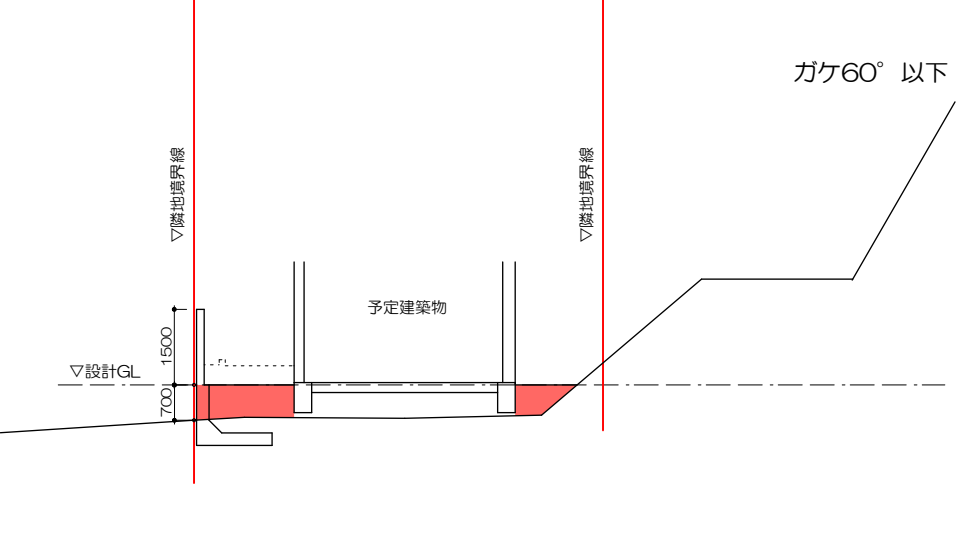
G断面



H断面



I断面



記	
事	

秦野浩司建築設計事務所

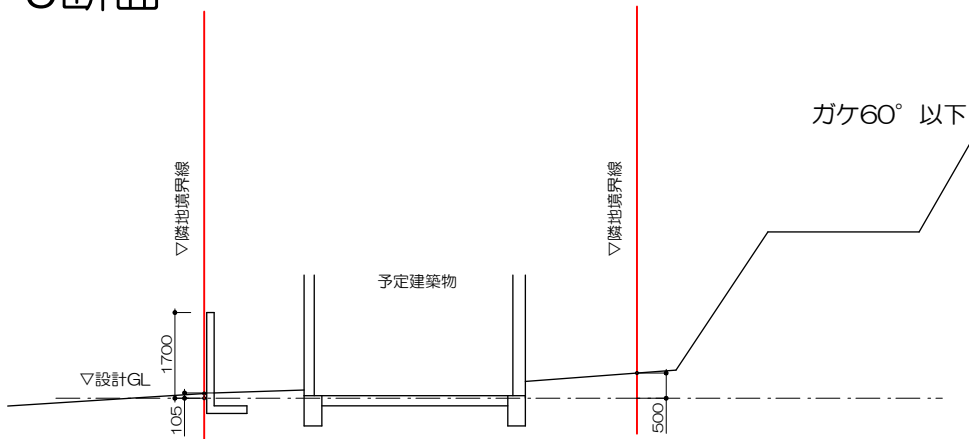
25・03・17
年月日
1/150
縮尺

宅地断面図（1）

A -04

一般建築士第338204号
秦野 浩司

J断面



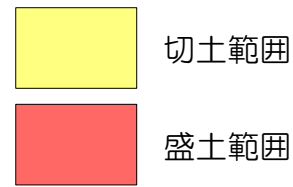
J断面は切土盛土なし。

※埋め戻し部分は30cmごとに転圧を行う事。

※敷地北側の崖は、土質：軟岩、勾配：60度以下の為、安全上支障無しと判断します。

※水抜き穴は、内径75mm塩ビ管その他これに類する耐水材料を用いたもので、3㎡当たり1カ所以上設けます。

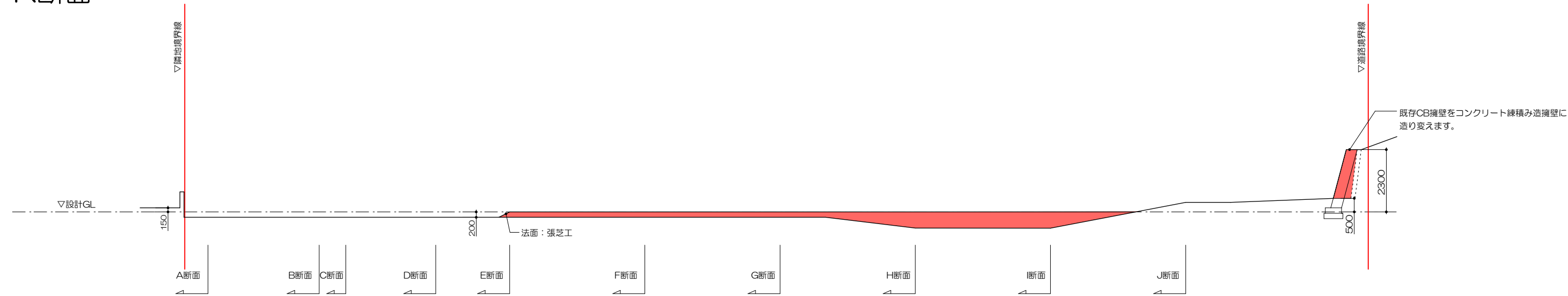
※法面部分は、風化対策で張芝工とします。



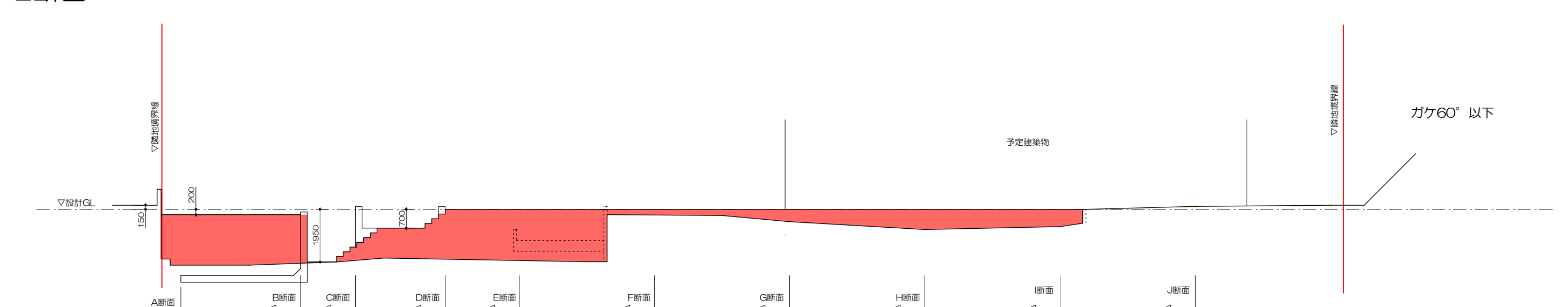
※BM=12.5m
※設計GL=BM+100=12.6m

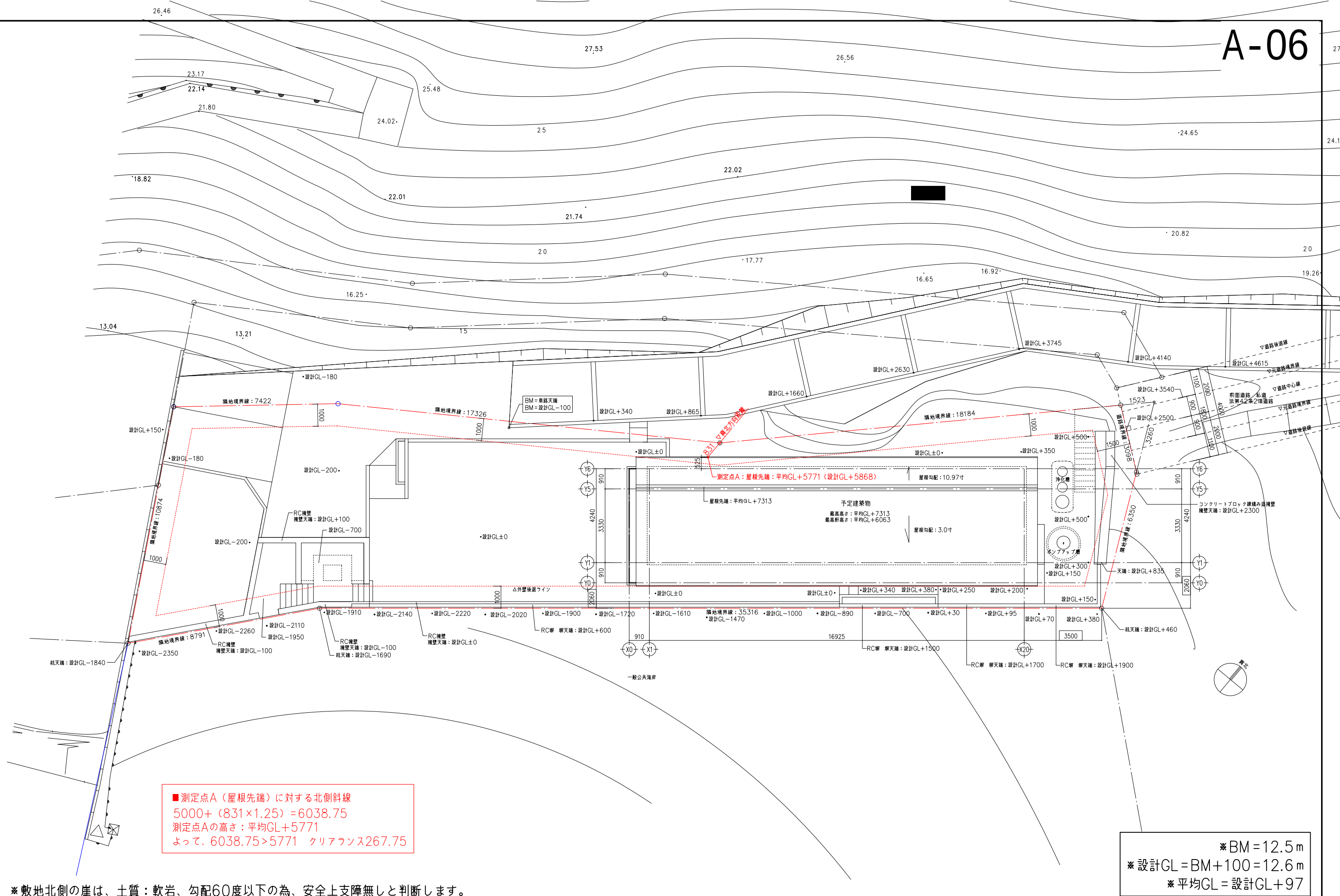
A-05

K断面



L断面

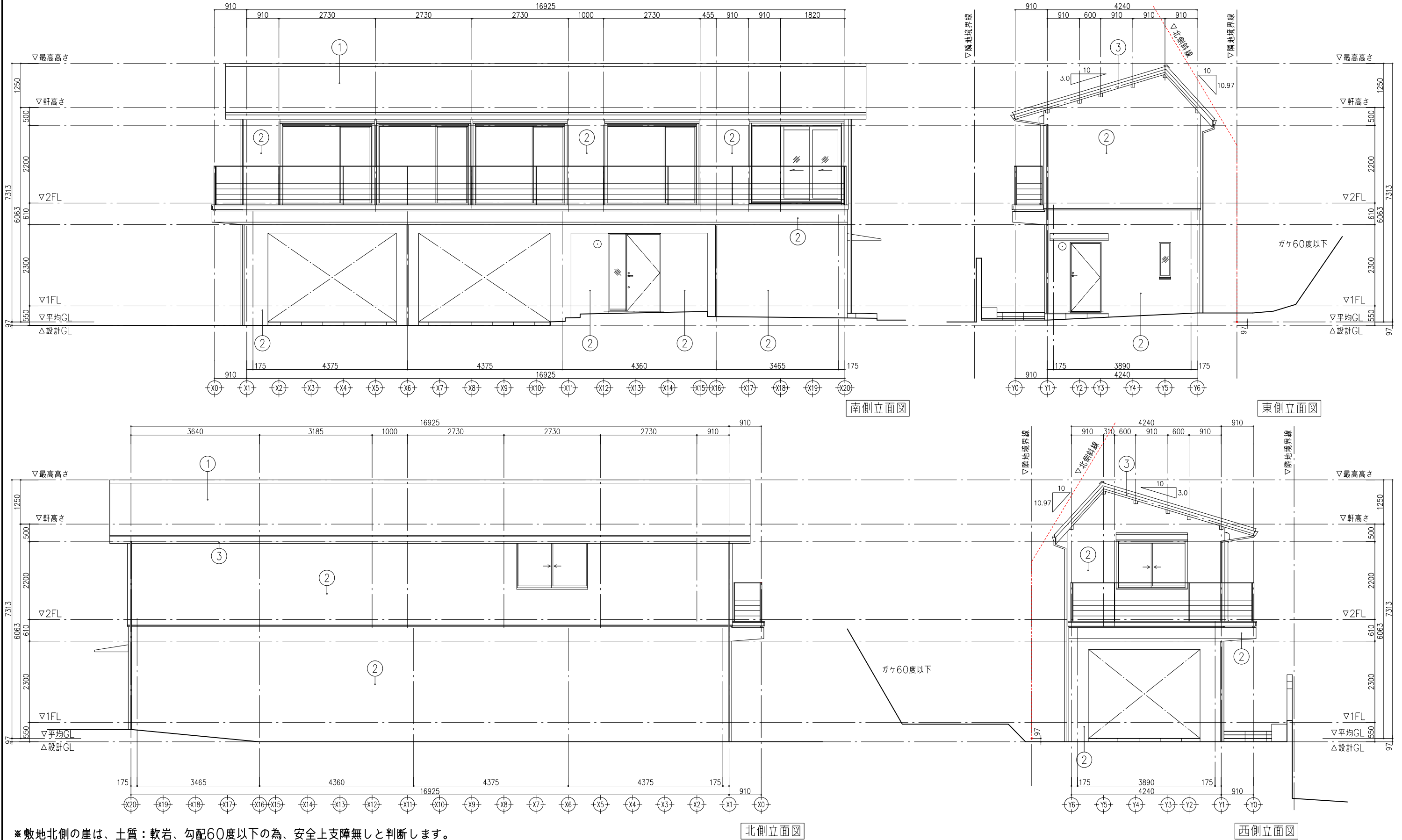




- ① 屋根：ガルバリウム鋼板 縦ハゼ葺き
- ② 吹付仕上げ
- ③ 破風板

設計GL±0= BM+100
平均GL= 設計GL+97
最高高さ：平均GL+7313

A-09



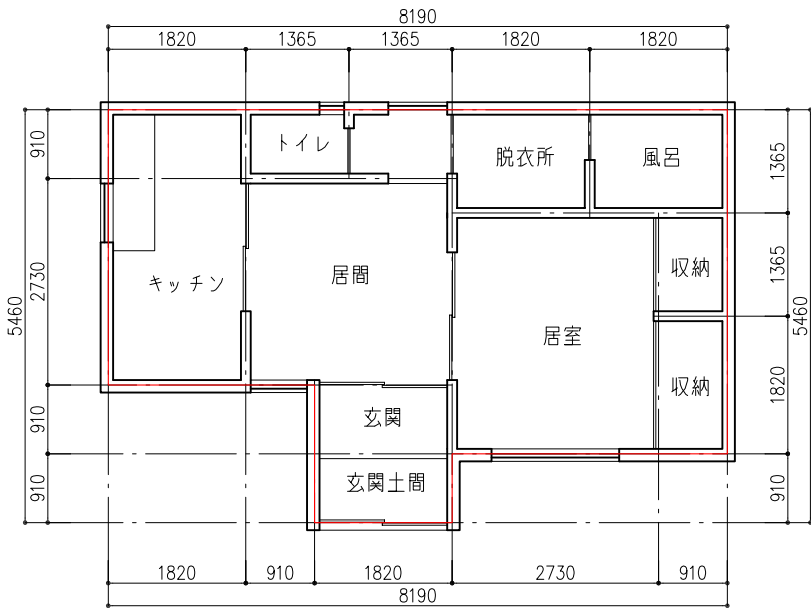
※敷地北側の崖は、土質：軟岩、勾配60度以下の為、安全上支障無しと判断します。



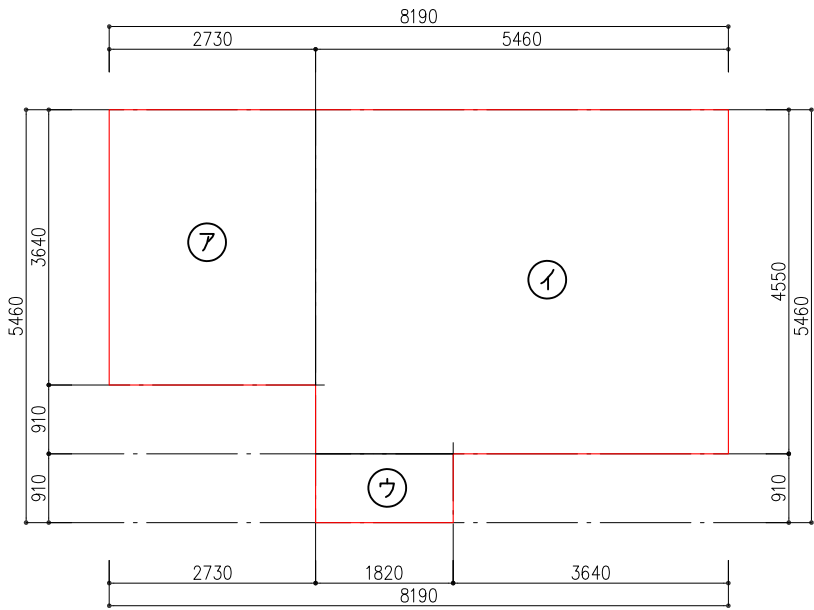
※ 既存建築物は、2024年8月に解体済。

主要用途：一戸建ての住宅
工事種別：新築
構造：木造 地上1階
建築面積：36.44㎡
延べ面積：36.44㎡
建築確認：第S43確認建築横須賀市03337号（昭和43年12月4日）
完了検査：第S44確済建築横須賀市00155号（昭和44年4月25日）

延床面積 計算式
㊦ 3.640×2.730=9.9372
㊩ 4.550×5.460=24.843
㊵ 0.910×1.820=1.6562
合計：36.4364
床面積：36.44㎡



平面図



床面積算定図

図面番号1、2、7、8は割愛させていただきました。