



## 第 177 回 横須賀市開発審査会

議第 230 号

既存宅地

# 提 案 表

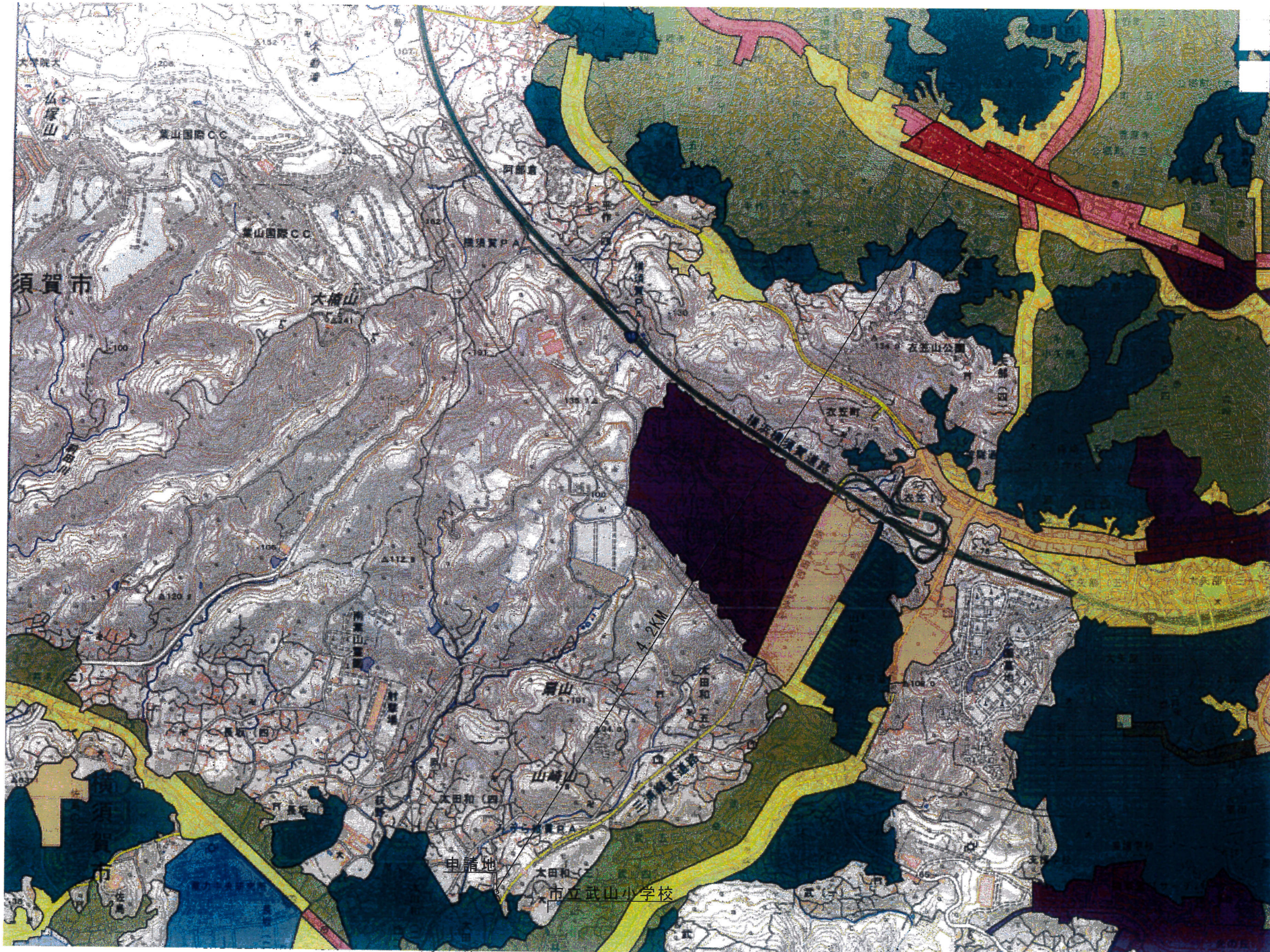
区分	既存宅地
----	------

議第 230 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 checked="" type="checkbox"/> 法 34-14 <input type="checkbox"/> 令 36-1-3-ホ
----------	--

住所 申請者 氏名	横須賀市平作一丁目 3 番 22 号 有限会社 ライフホーム 取締役 中西 己登美		
提案の要旨	1. 当該地は、50 戸連たんを満たしており、かつ線引き以前から登記地目が宅地であることが確認できることから、提案基準⑧の「既存宅地」として判断します。 2. 建築目的で区画、形の変更をすることから、開発許可申請を要し、本審査会に付議するものです。		
開発区域等	位置	横須賀市太田和 3 丁目 1131 番 1 ほか 4 筆	
	地目	宅地	建築物の用途 専用住宅
	面積	728.51 m <sup>2</sup>	
設計の概要	1. 既存宅地として判断される土地（1 宅地）を 4 宅地に分譲する計画です。建築行為に伴い「区画」の変更が生じるため、都市計画法第 29 条による開発許可の申請となります。 2. 雨水排水は、市道（3532 号）の道路側溝に流します。 汚水排水は、市道（3532 号）の公共下水道本管に流します。		
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、0m。		
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			













JR衣笠駅より4.2KM  
市街地から0m(道路)

(太田和3丁目)A工区宅地造成工事

位置図

用途地域

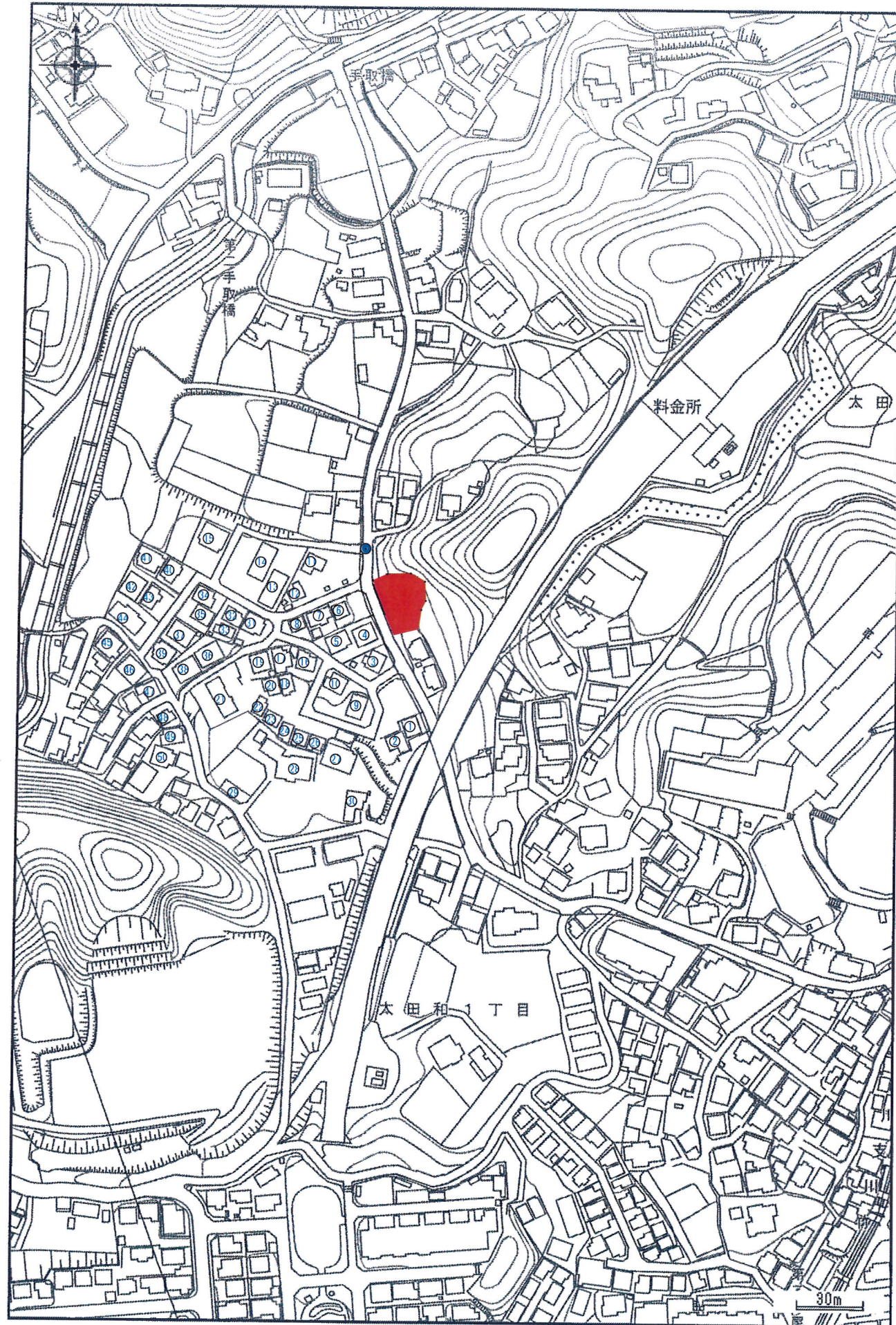
- |   |              |   |         |   |         |
|---|--------------|---|---------|---|---------|
|  | 第一種低層住居専用地域  |  | 第二種住居地域 |  | 工業地域    |
|  | 第二種低層住居専用地域  |  | 近隣商業地域  |  | 市街化調整地域 |
|  | 第一種中高層住居専用地域 |  | 商業地域    |   |         |
|  | 第一種住居地域      |  | 準工業地域   |   |         |

500 m

S = 1/20000



エダ建築設計室

一級建築士第 192914 号 藤枝 勝



案内図 S=1/1800

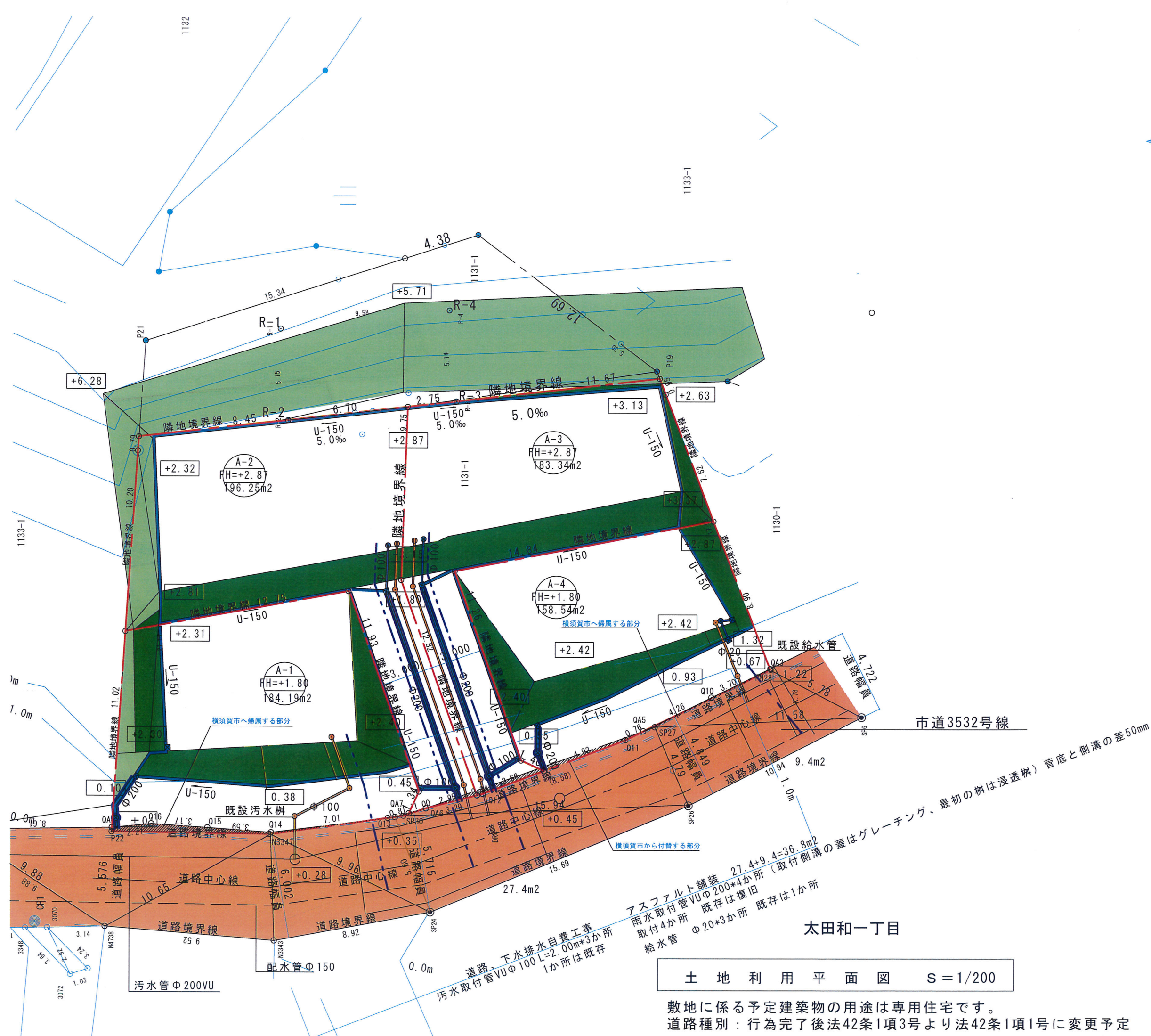
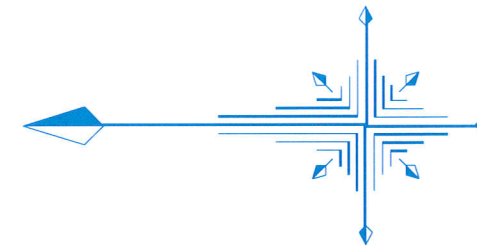
凡 例

	申請区域
	消火栓

(太田和3丁目) A工区宅地造成工事

連たん図

S = 1/2500	
エダ建築設計室	
一級建築士第 192914 号 藤枝 勝	



凡 例

	申請区域
	道路境界線
	既存法面
	法面 30° 以下 (芝種子吹付)
	アスファルト舗装 (自費工事復旧舗装) (表層=密粒度5cm+路盤 (RC40) 20cm)
	1号人孔 (内径900)
	宅地内 (最終樹はキャップ止め) 汚水樹 (塩ビ製φ200*100) 汚水取付管 (φ100) 勾配20‰
	宅地内 (最初の樹は浸透樹) 雨水樹 (塩ビ製φ200*200) 泥溜め15cm 雨水管 (φ100 or φ200) 勾配20‰
	宅地内 (最終樹はキャップ止め) 雨水樹 (塩ビ製φ200*100) 泥溜め15cm 雨水管 (φ100) 勾配20‰
	管360° コンクリート巻き (7100)
	U型側溝 (U-150)
	雨水集水樹 (内径300*300)
	給水 (取付管φ20)

(太田和3丁目) A工区宅地造成工事

土地利用平面図

S = 1/200      A - 3

エダ建築設計室

一級建築士第 192914 号 藤枝 勝

土地 利 用 平 面 図      S = 1/200

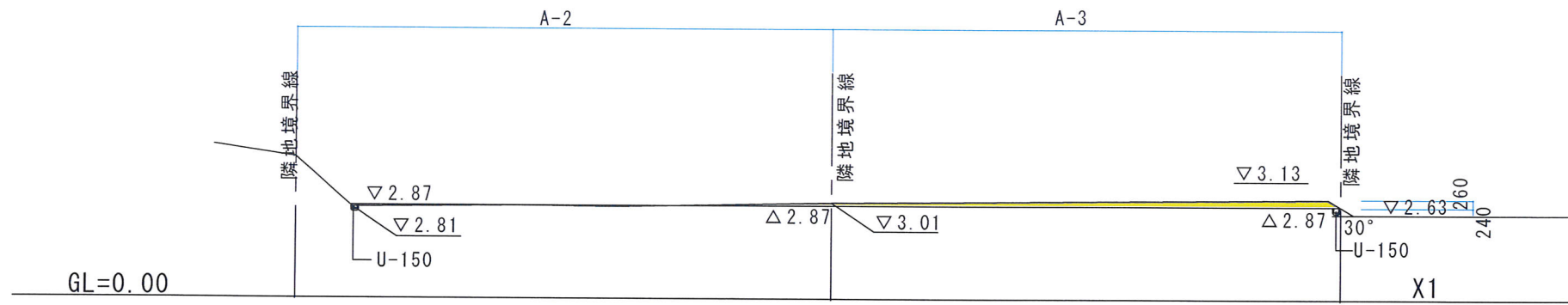
敷地に係る予定建築物の用途は専用住宅です。  
道路種別：行為完了後法42条1項3号より法42条1項1号に変更予定

道路、下水排水自費工事  
雨水取付管VUφ100 L=2.00m\*3か所  
取付4か所 既存は復旧  
給水管 φ20\*3か所 既存は1か所

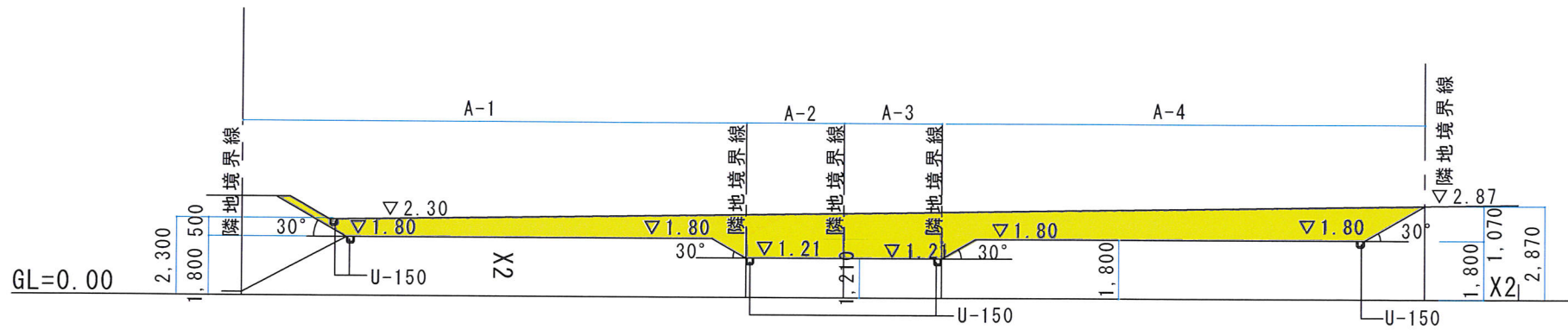
アスファルト舗装 27.4+9.4=36.8m<sup>2</sup>  
雨水取付管VUφ200\*4か所 (取付側溝の蓋はグレーチング、最初の樹は浸透樹) 菅底と側溝の差50mm

太田和一丁目

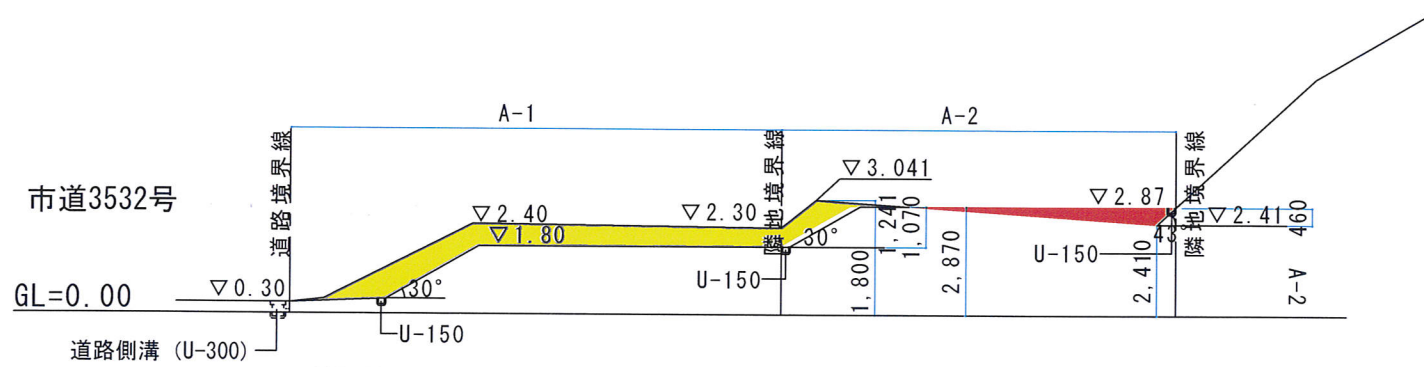
市道3532号線



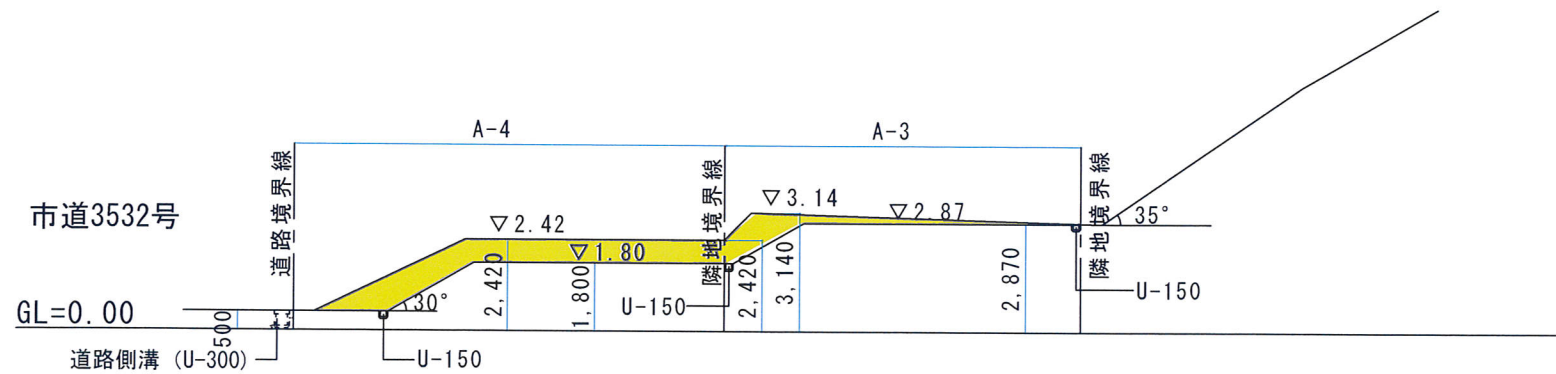
X1-X1断面図



X2-X2断面図



Y1-Y1断面図



Y2-Y2断面図

凡 例

	切土
	盛土

(太田和3丁目) A工区宅地造成工事

造成断面図

S = 1/200

A - 5

エダ建築設計室

一級建築士第 192914 号 藤枝 勝