

第 179 回 横須賀市開発審査会

議第 233 号

農家等の世帯構成員の分家

【都市部宅地審査防災課】

提 案 表

区分	農家等の世帯構成員の分家
----	--------------

議第 233 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	神奈川県横須賀市長井		
提案の要旨	1. 本計画は、農家の世帯構成員の分家による自己居住用の戸建て住宅を増築する計画です。 2. 既存本宅の隣接地を敷地設定することに伴い「区画・質」の変更が生じることから、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	横須賀市長井六丁目 [REDACTED]	
	地目	宅地・畑	建築物の用途
	面積	399.94 m ²	専用住宅
設計の概要	1. 本計画は、農家の世帯構成員の分家による自己居住用の戸建て住宅を増築する計画です。既存本宅の隣接地を敷地設定することに伴い「区画・質」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 [REDACTED] の側溝に流します。 3. 汚水排水は浄化槽を介し市道 [REDACTED] の側溝に流します。		
周辺の状況	横須賀市西部に位置し、市街化区域に隣接する土地。		
都市計画との関連	特にありません。		
該当基準	提案基準⑮農家等の世帯構成員の分家		
備考			

建物面積表 (申請全体)	
敷地面積	399.94 m ²
建築面積計	159.63 m ² 建ぺい率: 39.92% < 40%
増築部分	63.15 m ²
既存部分	96.48 m ²
延べ床面積	205.67 m ² 容積率: 51.43% < 80%
増築部分	109.19 m ²
既存部分	96.48 m ²

既存建物	
一戸建ての住宅・木造平屋	
1階床面積	96.48 m ²
延べ床面積	96.48 m ²
建築面積	96.48 m ²
最高高さ	4.550 m
最高軒高さ	3.200 m

予定建物	
一戸建ての住宅・木造2階建て	
1階床面積	62.94 m ²
2階床面積	46.25 m ²
延べ床面積	109.19 m ²
建築面積	63.15 m ²
最高高さ	7.480 m
最高軒高さ	6.148 m

敷地区分

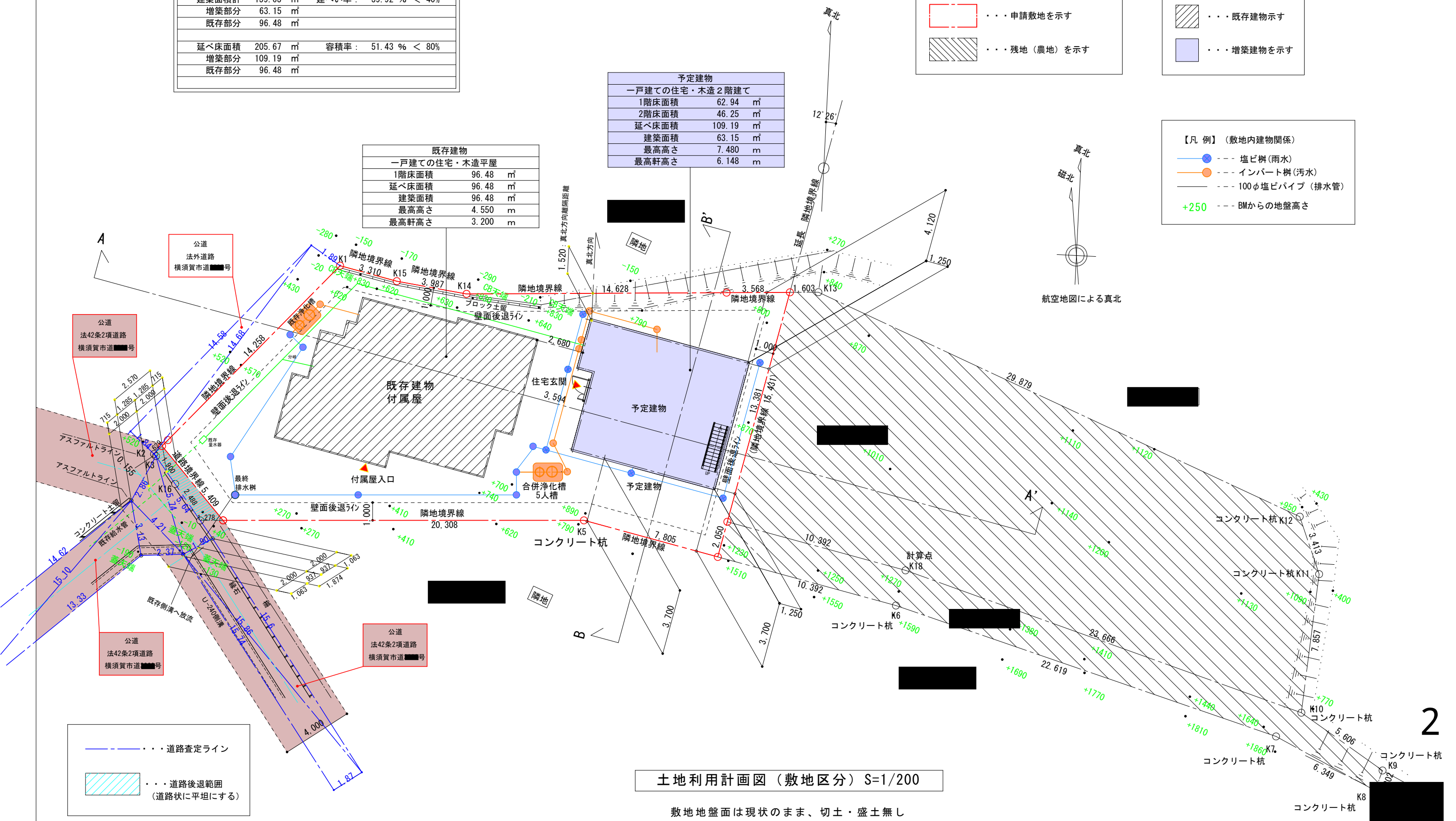
- 申請敷地を示す
- 残地 (農地) を示す

申請建物

- 既存建物示す
- 増築建物を示す

【凡例】 (敷地内建物関係)

- 塩ビ樹 (雨水)
- インバート樹 (汚水)
- 100φ塩ビパイプ (排水管)
- BMからの地盤高さ



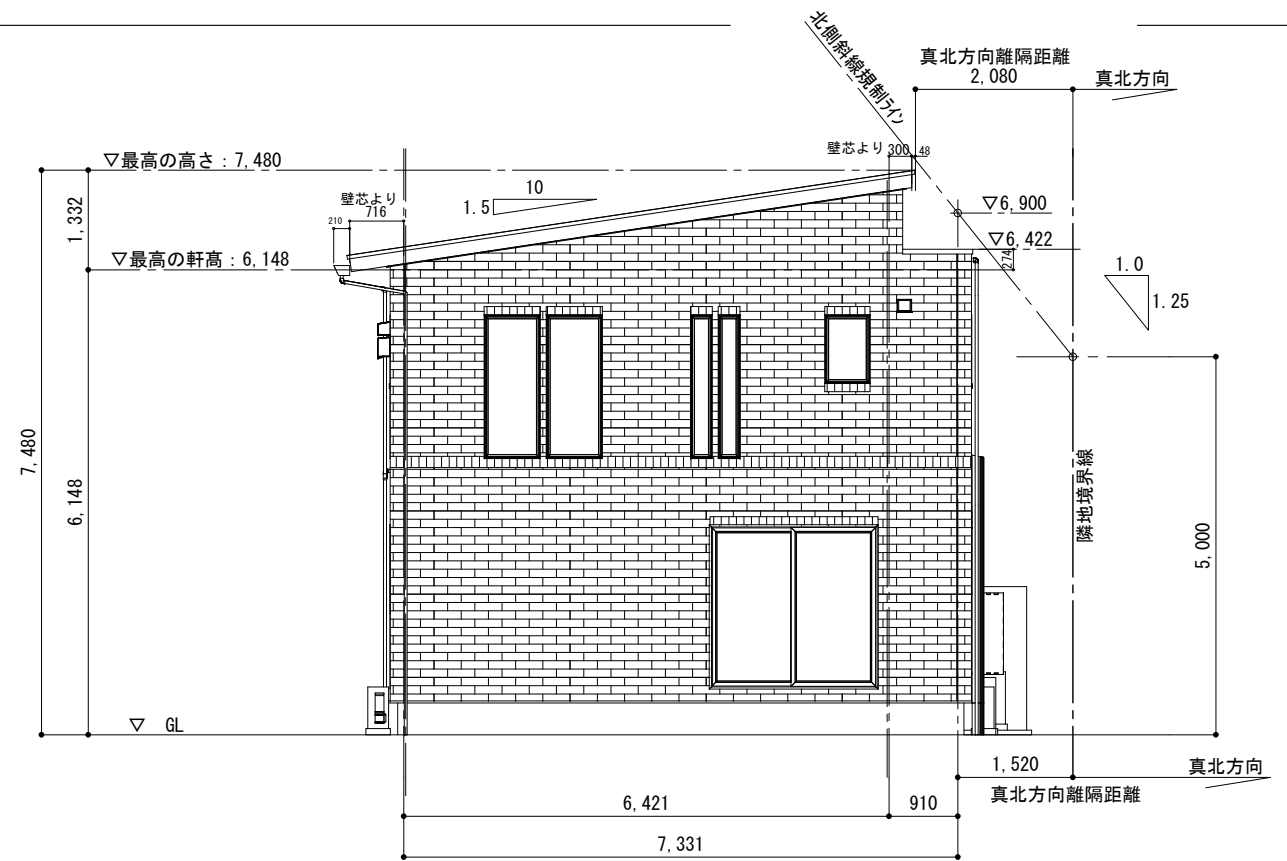
土地利用計画図 (敷地区分) S=1/200

敷地地盤面は現状のまま、切土・盛土無し

縮尺	設計者名
1/200	一級建築士登録第285262号 松本 岳



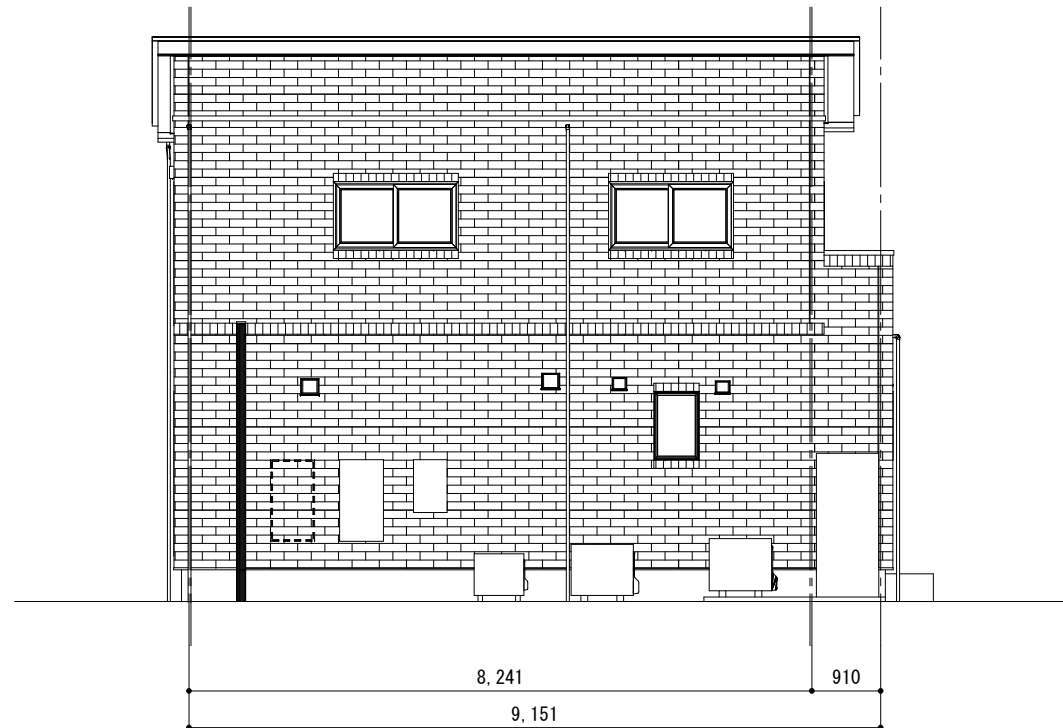
南側立面図 S=1/100



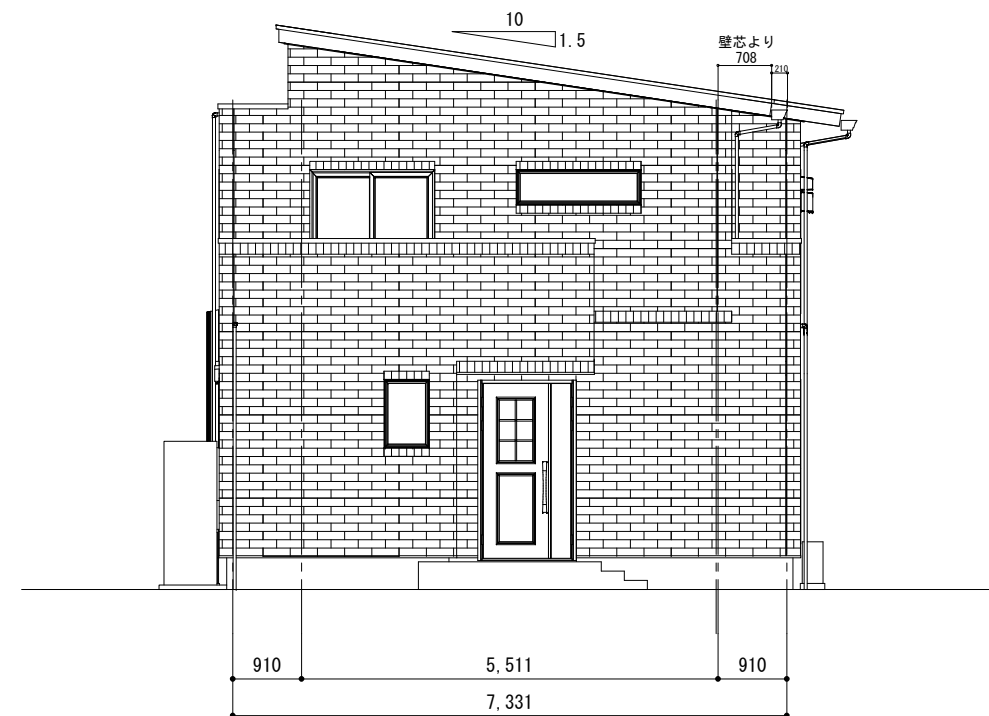
東側立面図 S=1/100

■北側斜線規制チェック：H=L×1.25+5.0m 設計GLより算定

	斜線算定式	斜線高さ	建物高さ	クリアランス	判定
(A)	1.520 × 1.25 + 5.000	6.900	6.422 (1階高)	0.478	O.K
(B)	2.080 × 1.25 + 5.000	7.600	7.480 (最高高さ)	0.120	O.K



北側立面図 S=1/100



西側立面図 S=1/100

予定建物立面図 S=1/100

木造（枠組壁工法2×6）2階建て

縮尺	設計者名
1/100	一級建築士登録第285262号 松本 岳

図面番号1、3、5は割愛させていただきました。