

# 報告

## 令和2年度許可申請受理番号第8号に関する調査概要

1. 申請年月日 令和3年3月4日
2. 申請者住所氏名 神奈川県横須賀市大津町 4-22-5  
学校法人嶂谷学園 理事長 綴喜 祐淳
3. 申請場所 神奈川県横須賀市大津町〇〇〇〇
4. 地域地区 第一種低層住居専用地域  
(建ぺい率40%、容積率80%)
5. 計画概要
  - (1) 用途 幼保連携型認定こども園
  - (2) 工事種別 新築
  - (3) 敷地面積 1787.41 m<sup>2</sup>
  - (4) 建築面積 644.22 m<sup>2</sup> 建蔽率 36.04 %
  - (5) 延べ面積 497.64 m<sup>2</sup> 容積率 27.84 %
  - (6) 構造 木造 1階建て
  - (7) 施設名称 ぎんなん幼稚園 B棟
6. 許可を受ける事項 建築基準法第43条(敷地等と道路との関係)  
第2項第2号に基づく許可
7. 包括同意基準該当番号 包括同意基準 3.(3)③  
「開発予定道路に接する場合」

(補足：B棟のみが許可対象となっていることについて)

本計画は都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可（以下「開発許可」）が必要な計画であり、開発許可より1つの建築敷地の面積を3000㎡以内とするよう制限されたことから、A棟・B棟の2の建築敷地に分割して計画されたものである。

(B棟は本申請、A棟は参考図参照)

開発許可では、開発区域内に開発道路を計画し、両建築敷地が当該道路に接する計画となっているが、当該道路は都市計画法第36条第3項の完了の公告（以下「完了公告」）後に建築基準法第42条第1項第2号による道路（以下「基準法道路」）となるため、完了公告前の現時点では、両建築敷地は基準法道路に接していない敷地である。

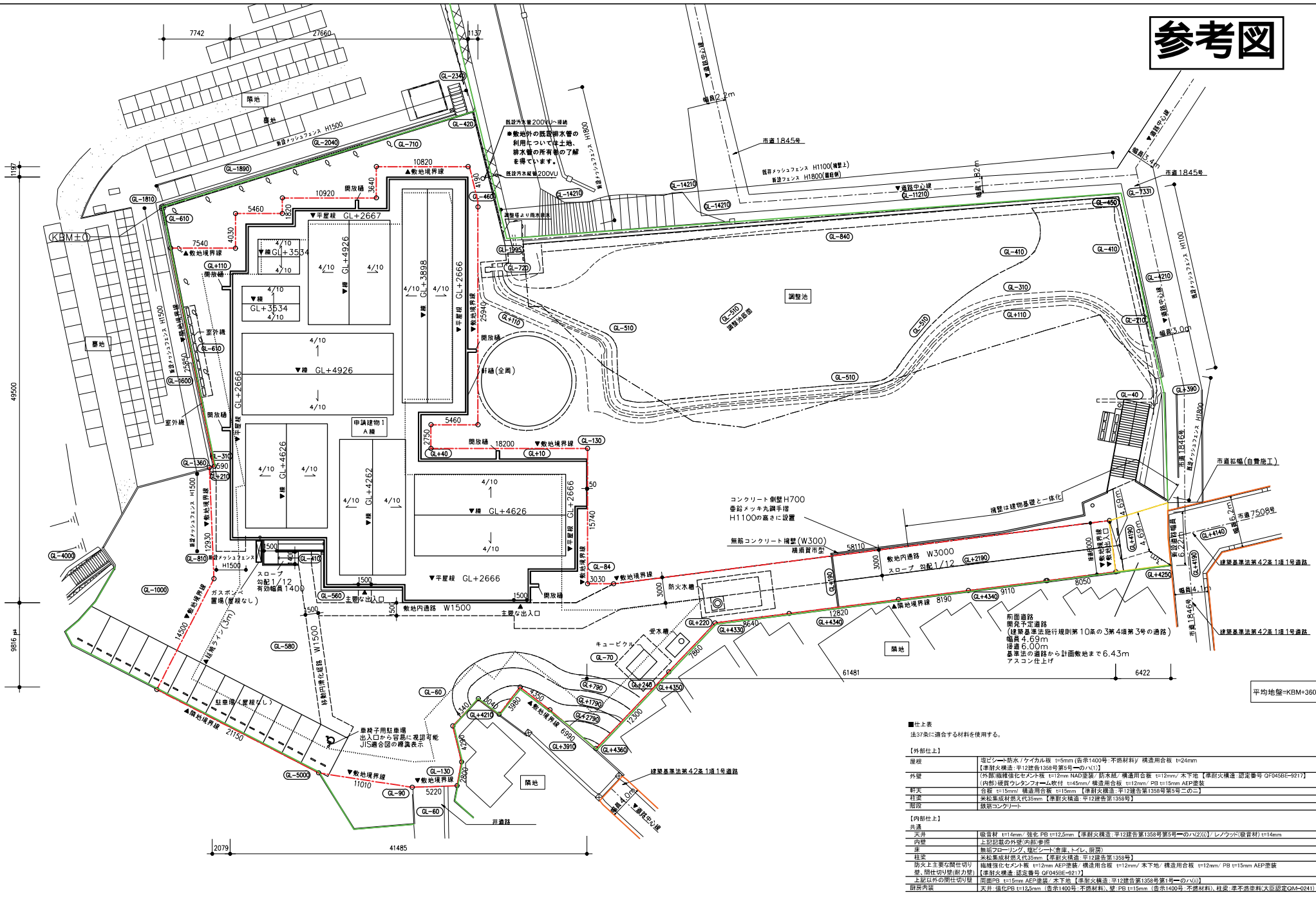
開発指導課が都市計画法第37条第1号の制限の解除（以下「制限解除」）を承認することで、完了公告前に建築の確認申請が可能となるが、上記の通りその時点では接道要件を満たしていない。完了公告前に確認申請を行い工事着工するためには、法第43条第2項第2号の許可が必要となる。

制限解除の対象要件は、建築物が完了しないと開発行為が完了しない場合であり、2棟のうちB棟は建築物と一体化した擁壁を築造する計画であることから制限解除となる。一方、A棟は開発行為に影響がなく、制限解除の対象にはならない。よって、B棟は本許可の対象となるが、A棟は完了公告後に基準法道路に接する敷地の計画として、本件許可を要しないで確認申請を行うこととなる。

まとめ

- ・A棟 制限解除を受けないため、許可対象外。  
(完了公告後、基準法道路に接する建築敷地として確認申請実施)
- ・B棟 制限解除を受け、許可対象（本申請）  
(完了公告前に許可通知→確認申請→工事着工可)

# 参考図



- 申請建物1 (A棟):  
 最高高さ 4926mm  
 最高軒高 2930mm  
 階数 1  
 防火性能 準耐火構造
- 敷地境界線
  - 開発予定道路 (建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の道路)
  - 建築基準法道路
  - 構造物等の工作物

\*構造上の外壁と敷地境界線の寸法は3089以上(平面図参照)

■仕上表  
 法37条に適合する材料を使用する。

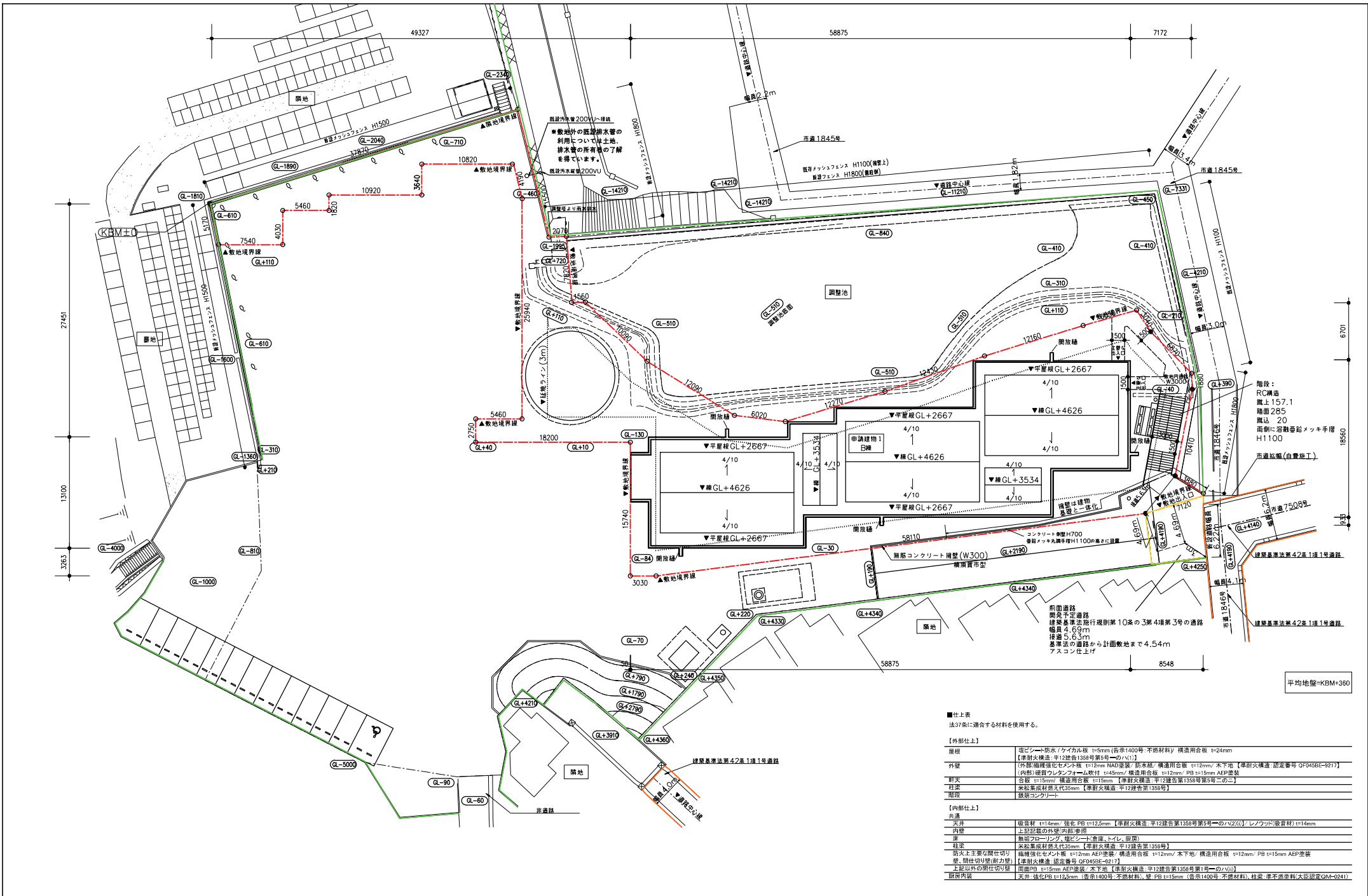
【外部仕上】	
屋根	塩ビシート防水/ケイカル板 t=5mm (告示1400号) 不燃材料/ 構造用合板 t=24mm
外壁	【準耐火構造: 準12建第1358号第5号~の(1)】 (外部) 繊維強化セメント板 t=12mm/NAD塗装/ 防火紙/ 構造用合板 t=12mm/ 木下地 【準耐火構造: 認定番号 QF0458E-927】 (内部) 硬質ウレタンフォーム敷付 t=45mm/ 構造用合板 t=12mm/ PB t=15mm AEP塗装
柱梁	合板 t=15mm/ 構造用合板 t=15mm 【準耐火構造: 準12建第1358号第5号の二】
階段	強化繊維強化材 t=35mm 【準耐火構造: 準12建第1358号】
床	鏡面コンクリート
【内部仕上】	
天井	吸音材 t=14mm/ 強化 PB t=12.5mm 【準耐火構造: 準12建第1358号第5号の(1)】 / レゾナント(吸音材) t=14mm
内壁	上記仕様の外壁の内装
床	無垢フローリング/ 珪藻土/ 滑床、トイレ、厨間
柱梁	強化繊維強化材 t=35mm 【準耐火構造: 準12建第1358号】
防火上主要な開口部	繊維強化セメント板 t=12mm AEP塗装/ 構造用合板 t=12mm/ 木下地/ 構造用合板 t=12mm/ PB t=15mm AEP塗装
開口部以外の開口部	【準耐火構造: 認定番号 QF0458E-927】
開口部	防火扉 t=15mm AEP塗装/ 木下地 (準耐火構造: 準12建第1358号第5号~の(1))
厨房内装	天井: 強化 PB t=12.5mm (告示1400号) 不燃材料/ 壁: PB t=15mm (告示1400号) 不燃材料/ 柱: 準不燃塗料(大臣認定QM-0241)

(仮称) ぎんなん幼稚園新築工事 A  
 配置図

TEZUKA ARCHITECTS

一級建築士事務所 手塚建築研究所 / 一級建築士 大臣登録 第269274号 手塚由比  
 TEL: 03-3703-7056 FAX: 03-3703-7038

S = 1 / 4 0 0



申請建物1 (B棟):  
 最高高さ 4626mm  
 最高軒高 2630mm  
 階数 1  
 防火性能 準耐火構造

敷地境界線  
 開発予定道路 (建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の道路)  
 建築基準法道路  
 調整等の工作物

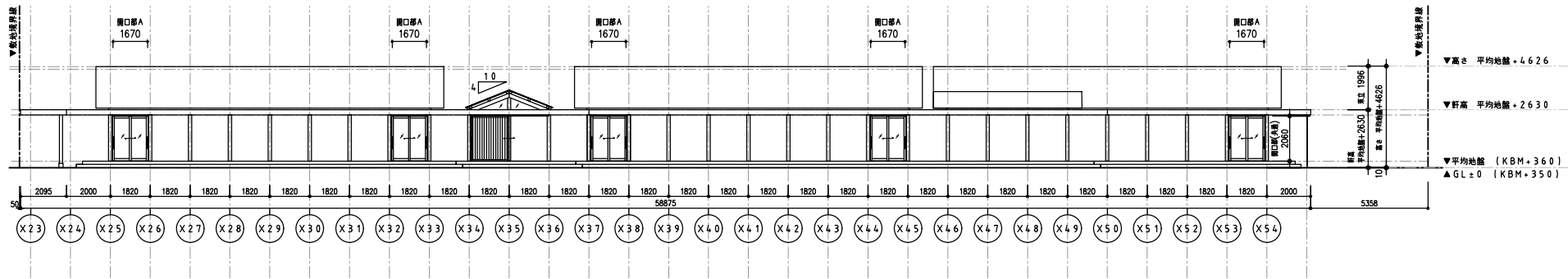
※構造上の外壁と敷地境界線の寸法は3248以上(平面図参照)

■仕上表  
法37条に適合する材料を使用する。

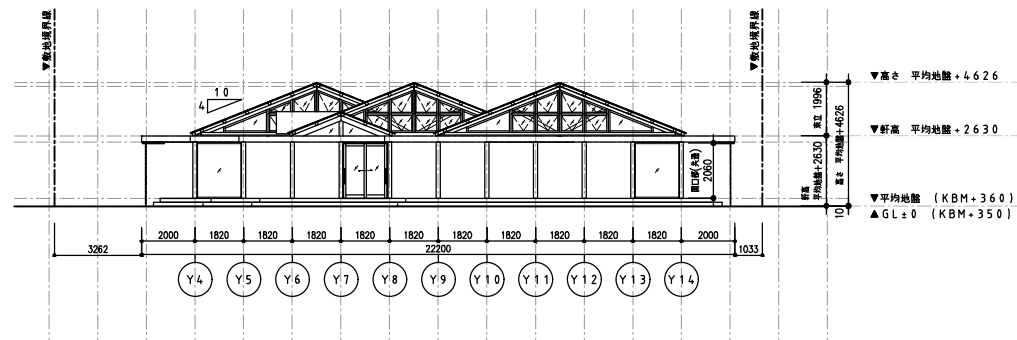
【外部仕上】	
屋根	塩ビシート防水/ケイカル板 t=5mm (告示1400号) 不燃材料/ 構造用合板 t=24mm
【準耐火構造: 準12種告示138号第5号~のA(1)】	
外壁	【外部】繊維強化セメント板 t=12mm NAD塗装/ 防火紙/ 構造用合板 t=12mm/ 木下地 【準耐火構造: 認定番号 QF0456E-92T】 【内部】硬質ウレタンフォーム吹付 t=45mm/ 構造用合板 t=12mm/ PB t=15mm AEP塗装
軒天	合板 t=18mm/ 繊維強化セメント板 t=15mm 【準耐火構造: 準12種告示138号第5号の二】
柱梁	炭素繊維強化材 t=35mm 【準耐火構造: 準12種告示138号】
階段	鉄筋コンクリート
【内部仕上】	
共通	
天井	吸音材 t=14mm/ 強化 PB t=12.5mm 【準耐火構造: 準12種告示138号第5号~のA(2)】/ レゾナント(吸音材) t=14mm
内壁	上記仕上の外壁の内側参照
床	無垢フローリング/ 珪藻土/ 合板、トシ、樹脂
柱梁	炭素繊維強化材 t=35mm 【準耐火構造: 準12種告示138号】
防火上主要な開口部	繊維強化セメント板 t=12mm AEP塗装/ 構造用合板 t=12mm/ 木下地/ 構造用合板 t=12mm/ PB t=15mm AEP塗装
開口部以外の開口部	【準耐火構造: 認定番号 QF0456E-92T】
上記以外の開口部	開口部 t=15mm AEP塗装/ 木下地 (準耐火構造: 準12種告示138号第5号~のA(1))
厨房内装	天井: 強化 PB t=12.5mm (告示1400号) 不燃材料/ 壁: PB t=15mm (告示1400号) 不燃材料/ 柱梁: 炭素繊維強化材 (認定番号 QM-0241)

(仮称) ぎんなん幼稚園新築工事 B  
配置図  
S = 1 / 4 0 0

**TEZUKA ARCHITECTS**  
 一級建築士事務所 手塚建築研究所 / 一級建築士 大臣登録 第269274号 手塚由比  
 TEL: 03-3703-7056 FAX: 03-3703-7038



南側立面図



東側立面図

前面道路幅 6.62m以上  
6.620×1.25=8.275  
よって明らかに斜線制限以下

KBM 47.85m  
設計GL 48.20m (KBM+350)  
平均地盤 48.21m (KBM+360)

(仮称) ぎんなん幼稚園新築工事B

立面図

S = 1/200

TEZUKA ARCHITECTS

一級建築士事務所 手塚建築研究所 / 一級建築士 大臣登録 第269274号 手塚由比  
TEL: 03-3703-7056 FAX: 03-3703-7038

図面番号①、③及びチェックリストは、割愛させていただきました。