

議案 1

令和4年度許可申請受理番号第2号に関する調査概要

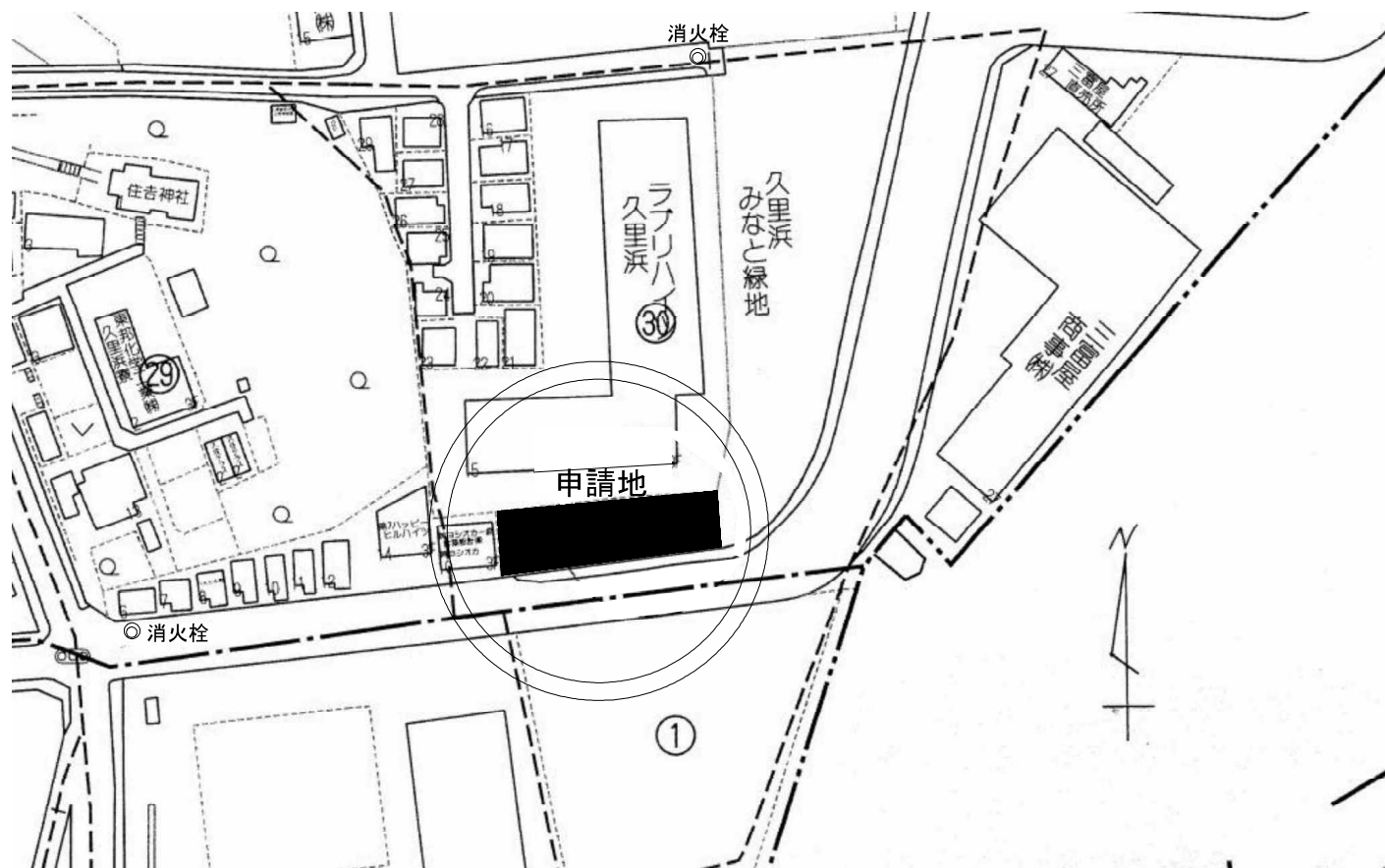
1. 申請年月日 令和4年8月29日
2. 申請者住所氏名 横須賀市佐野町6丁目〇〇〇〇
〇〇〇〇
3. 申請場所 横須賀市久里浜8丁目〇〇〇〇
4. 地域地区 工業地域（臨港地区）
（建ぺい率60%、容積率200%）
5. 計画概要
 - （1）用途 工場及び店舗
 - （2）工事種別 新築
 - （3）敷地面積 585.81 m²
 - （4）建築面積 304.57 m² 建蔽率 51.99 %
 - （5）延べ面積 396.22 m² 容積率 67.63 %
 - （6）構造 鉄骨造 2階建て
6. 許可を受ける事項 建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）
第2項第2号に基づく許可
7. 周辺の状況
申請場所は「京急久里浜駅」から南東へ2km程度に位置し、臨港道路に接続している。

8. 提案理由

本計画は臨港地区内の商港区でパン工場及び店舗を新築するにあたり、申請敷地が建築基準法上の通路に接していないことから、建築基準法第43条第2項第2号の許可申請が提出されたものである。

商港区にある建築物は、「横須賀都市計画横須賀港臨港地区内の分区における建築物の規制に関する条例」により規制があるが、本件は建築可能な施設であることを港湾管理課より確認している。また、港湾法第2条第5項に基づく港湾施設の道（臨港道路）が安定的、日常的に利用可能な状況にあることも港湾管理課より、確認している。

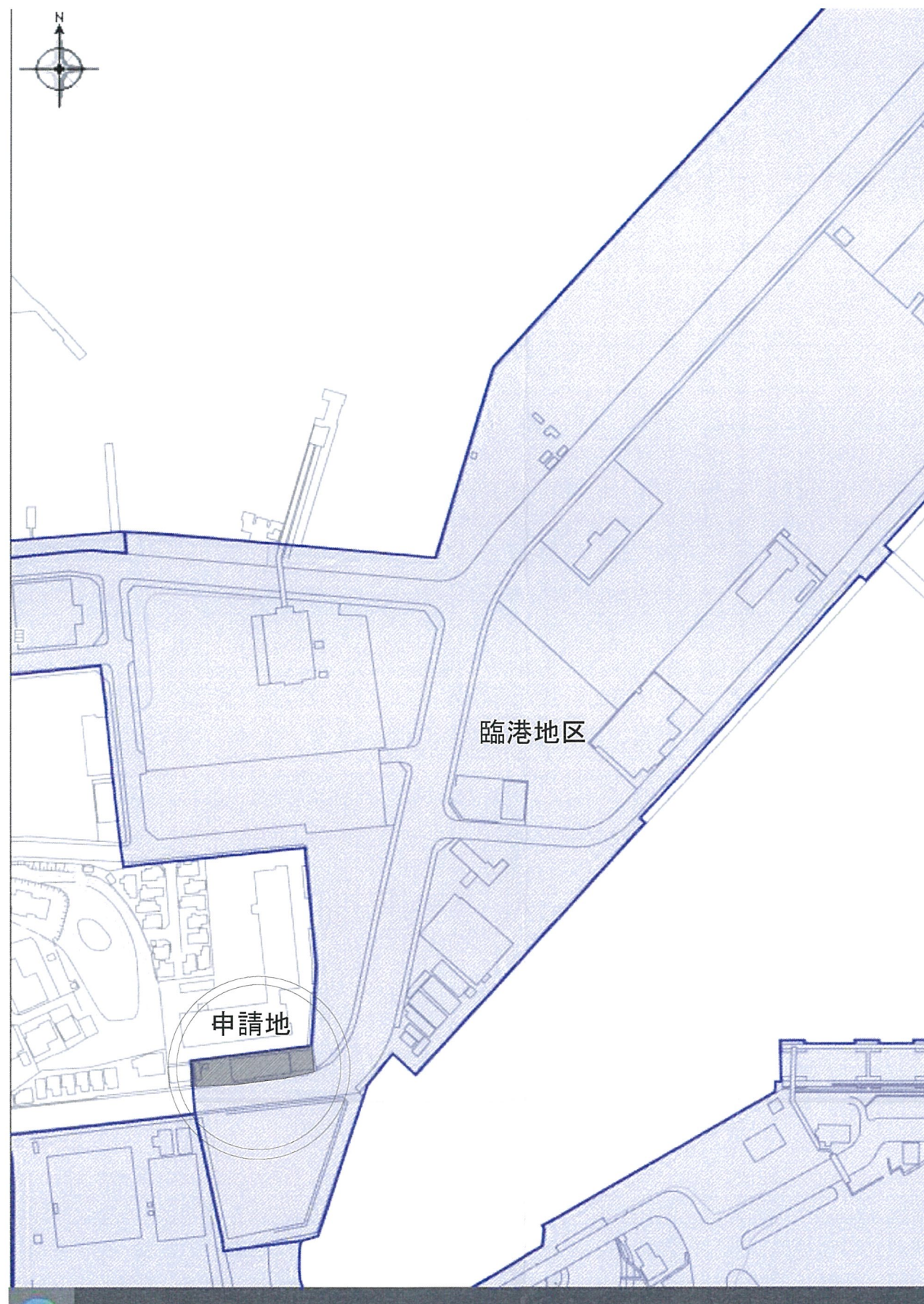
以上より、計画通路を「建築基準法第43条第2項の認定及び許可に係る審査基準」における第3章2.「道」（1）農道等に該当する通路として許可に相当するものとし、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められ、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可に該当するものと考えられる。



出典：令和3年度 株式会社 ゼンリン

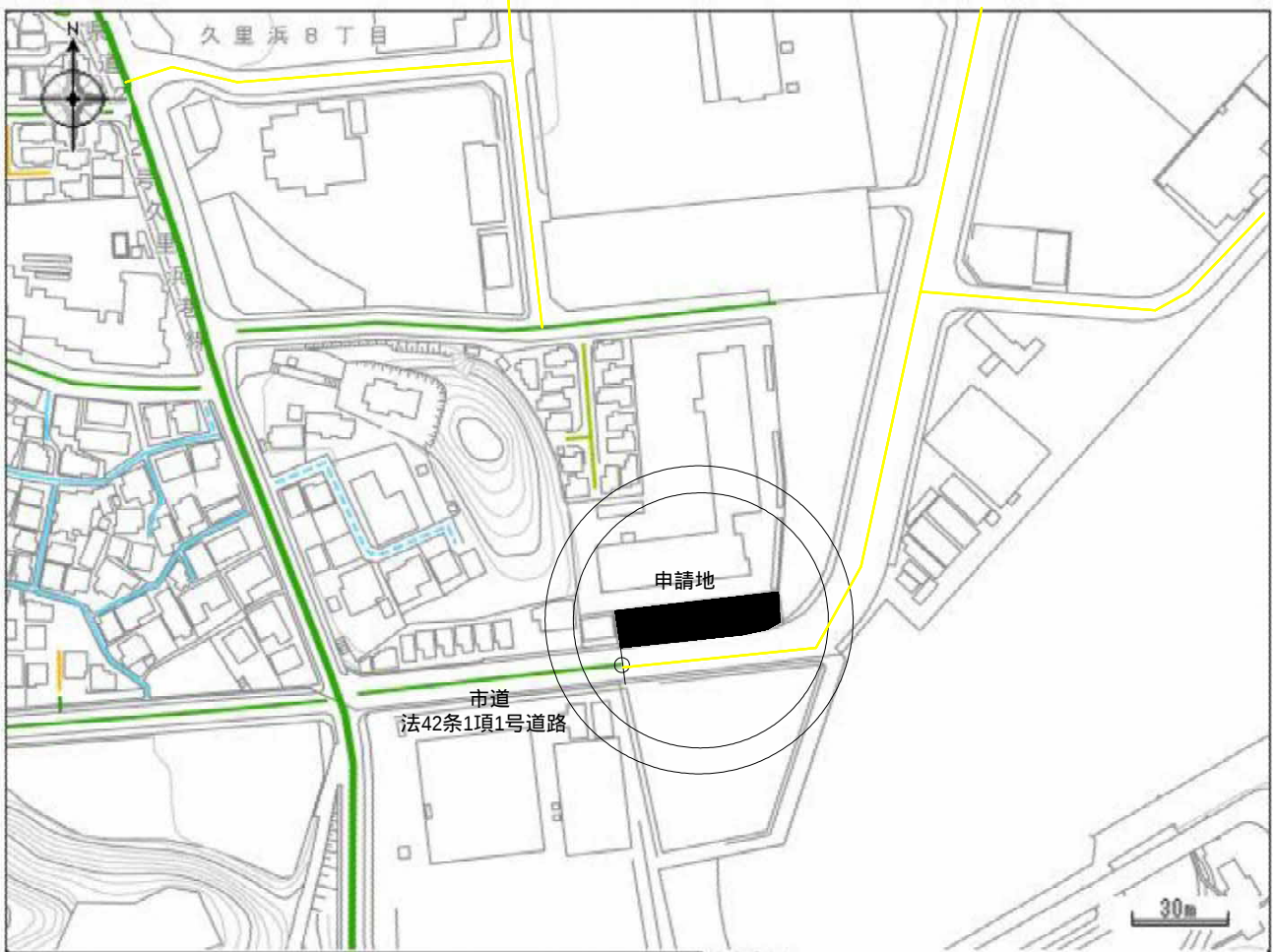
1

工事名 XXXXXXXXXX 新 築 工 事	備考	管理者	設計者 星野 志朗	担当者	図面名 付 近 見 取 図	図面 No. A 35
有限会社 星野建築設計事務所 1級建築士事務所 神奈川県 第9292号 1級建築士 第166516号 星野 志朗	神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号 TEL 046-835-3714 FAX 046-835-3792	日付	日付	日付	縮 尺 -	



2

工事名		備考		管理者	設計者	担当者	図面名	図面No.
[Redacted] 新築工事					星野 志朗		地域地区	A 32
有限会社 星野建築設計事務所		神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号		日付	日付	日付	縮尺	
1級建築士事務所 第9292号		TEL 046-835-3714						
1級建築士 第166516号 星野 志朗		FAX 046-835-3792						



建築基準法道路（指定道路図）

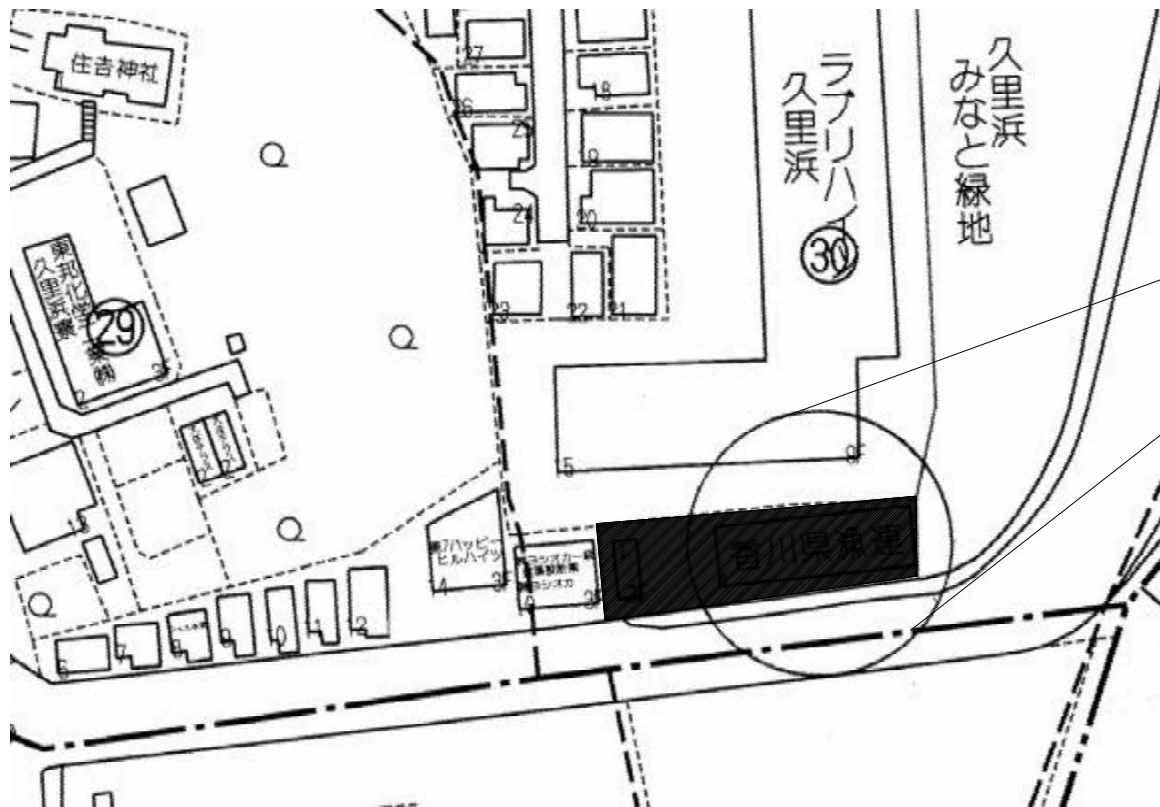
	1項1号（道路法による国道）
	1項1号（道路法による県道）
	1項1号（道路法による市道）
	1項2号（都市計画法等による道路）
	1項3号（幅員4m以上の私道等）
	1項5号（位置指定道路）
	2項（公道を含む）
	2項（私道）
	3項
	43条ただし書き
	非道路
	水路

注意事項

この図面は、地図の精度上及びデータ作成上の誤差を含んでいます。概略位置を表示した参考図としてご利用下さい。お調べの地点が境界線付近や図形の密集箇所の場合には、隣接地域の情報を表示する場合があります。詳細については必ず担当課でご確認ください。

工事名 [redacted] 新築工事	備考	管理者	設計者 星野 志朗	担当者	図面名 道路種別		図面No A 34
					縮尺	1/100	
有限会社 星野建築設計事務所	1級建築士事務所 神奈川県 第9292号 1級建築士 第166516号 星野 志朗	神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号	TEL 046-835-3714 FAX 046-835-3792	日付	日付	日付	

真 北



申請地 地名地番 横須賀市久里浜8丁目
住居表示 横須賀市久里浜8丁目

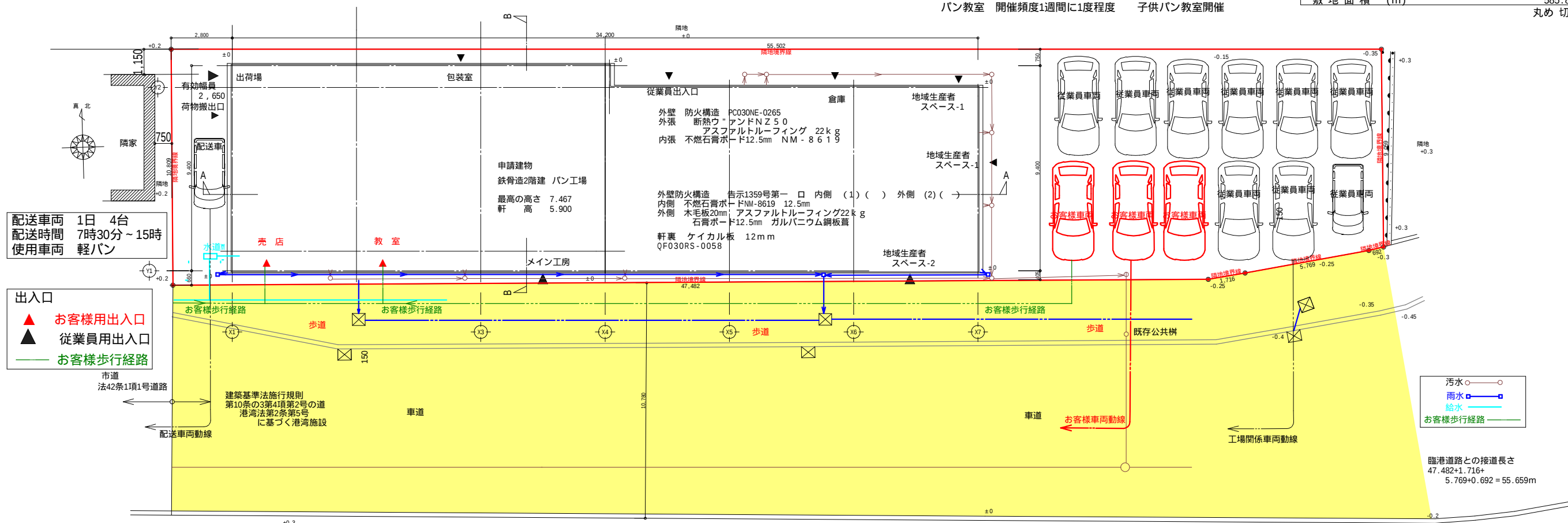
駐車台数内訳 12台

内 訳	駐車車両	利用時間
工場従業員車両	6台	5時から15時
店舗従業員車両	3台	10時から18時
お客様駐車車両	3台	10時から17時

パン教室 開催頻度1週間に1度程度 子供パン教室開催

敷地面積			
	底辺(m)	高さ(m)	倍面積(m ²)
①	9.237	0.661	6.105657
②	12.005	4.309	51.729545
③	55.502	10.250	568.895500
④	50.306	0.630	31.692780
⑤	48.714	10.535	513.201990
倍面積 計			1171.625472
敷地面積 (m ²)			585.81

丸め 切り捨て

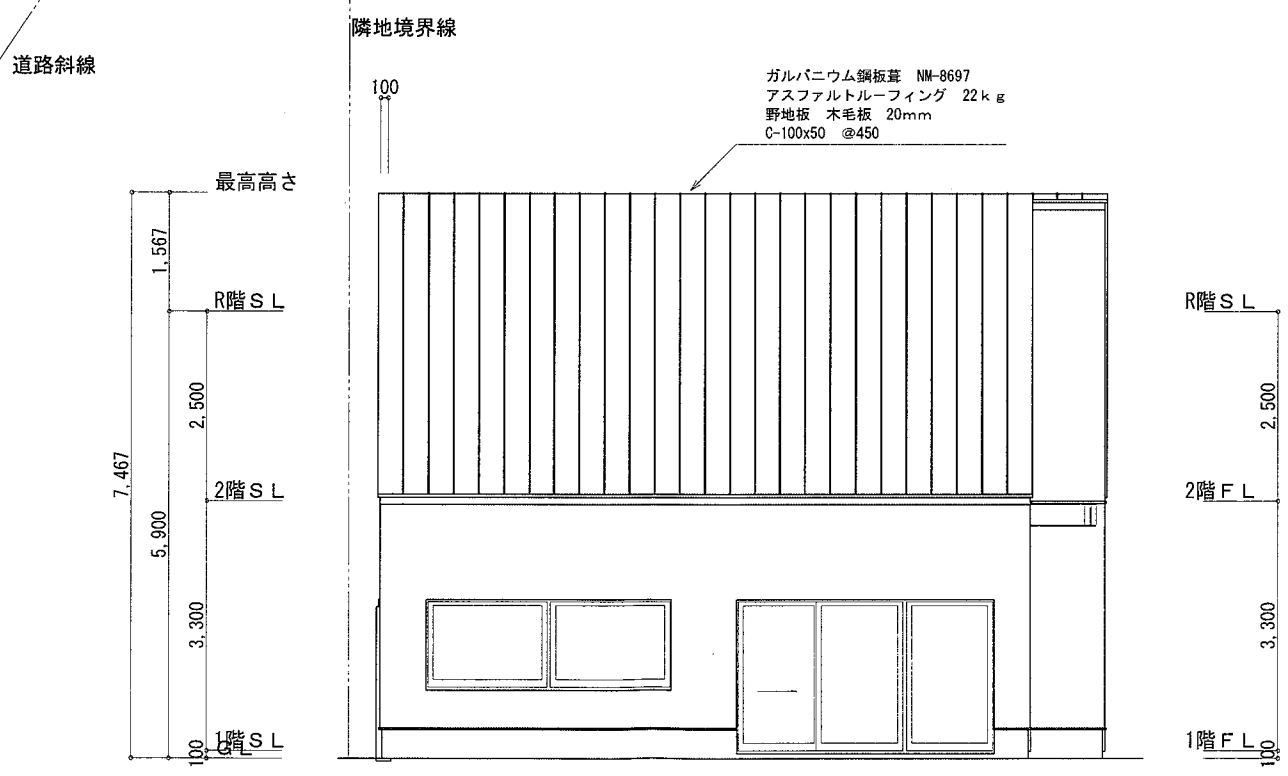


配置図 S : 1 / 200

工事名	新築工事	備考	管理者	設計者	担当者	図面名	図面No
有限会社 星野建築設計事務所	1級建築士事務所 神奈川県 第9292号	神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号	星野 志朗	星野 志朗		配置図	A 2
	1級建築士 第166516号 星野 志朗	TEL 046-835-3714 FAX 046-835-3792	日付	日付	日付	縮尺 1 / 200	



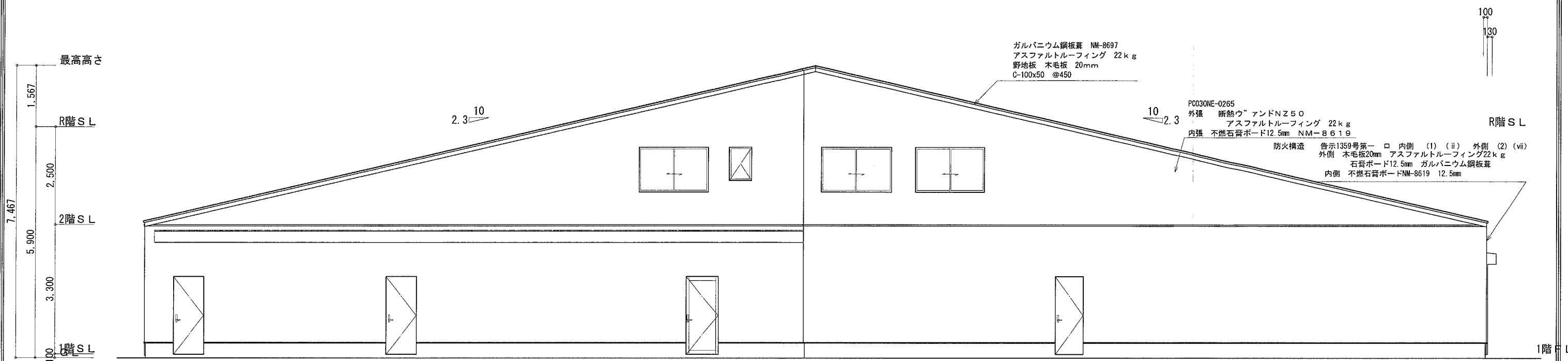
南側 立面図 S:1/100



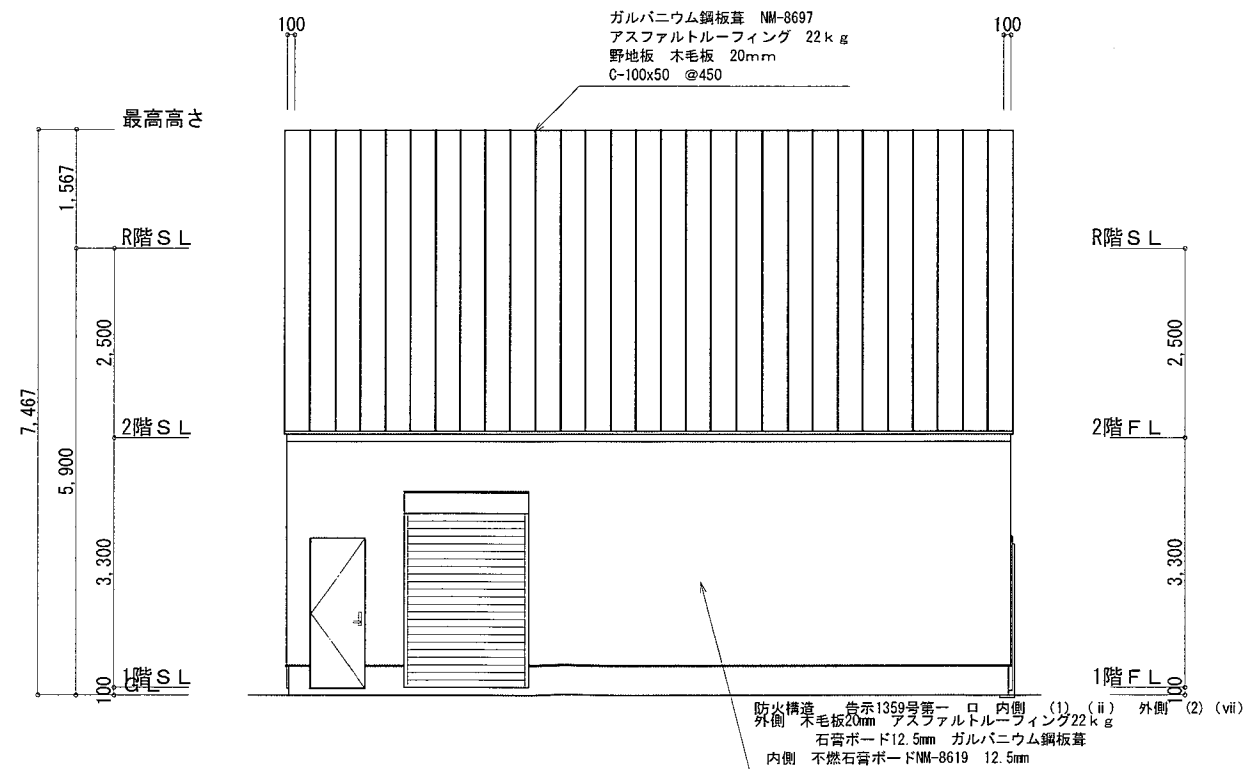
東側 立面図 S:1/100

7

工事名	新築工事	備考	管理者	設計者	担当者	図面名	図面No.
有限会社 星野建築設計事務所	1級建築士事務所 神奈川県 第9292号	神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号	星野 志朗	星野 志朗		南側 立面図, 東側 立面図	A 6
	1級建築士 第166516号 星野 志朗	TEL 046-835-3714 FAX 046-835-3792	日付	日付	日付	縮尺 1/100	



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

8

工事名	新築工事	備考	管理者	設計者	担当者	図面名	図面No.
有限会社 星野建築設計事務所	1級建築士事務所 神奈川県 第9292号	神奈川県横須賀市馬堀町1丁目4番5号	星野 志朗	星野 志朗		北側 立面図, 西側 立面図	A 7
	1級建築士 第166516号 星野 志朗	TEL 046-835-3714 FAX 046-835-3792	日付	日付	日付	縮尺 1/100	

図面番号⑤、⑥、⑨は、割愛させていただきました。