

議案 1

令和4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4年12月9日
2. 申請者住所氏名 和歌山県和歌山市築港1丁目〇〇〇〇
〇〇〇〇
3. 申請場所 横須賀市久里浜八丁目〇〇〇〇
4. 防火地域 指定なし
5. 地域地区 工業地域
(建ぺい率 60%、容積率 200%)
6. 計画概要
 - (1) 用途 倉庫業用倉庫
 - (2) 工事種別 新築
 - (3) 敷地面積 1,500.01 m²
 - (4) 建築面積 891.79 m² 建蔽率 59.45 %
 - (5) 延べ面積 879.60 m² 容積率 58.63 %
 - (6) 構造 鉄骨造1階建て
7. 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
8. 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。
9. 提案理由

本計画は臨港地区内の商港区で倉庫業用倉庫を新築するにあたり、申請敷地が建築基準法上の道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、本計画周辺の港湾法第2条第5項に基づく港湾施設の道（臨港道路）は計画敷地利用者が安定的及び日常的に通行することに支障がない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。

建築概要書

1. 建物の概要

主要用途

倉庫業用倉庫（魚の梱包材）

倉庫等、事務所・休憩室棟で構成

倉庫棟

建築面積 873.79 m²

延床面積 861.60 m²

最高高さ 9.231 m

最高軒高 9.000 m

事務所・休憩室棟

建築面積 18.00 m²

延床面積 18.00 m²

最高高さ 3.46 m

最高軒高 2.90 m

構造

鉄骨造平屋建て（倉庫棟、事務所・休憩室共）

屋根：ガルバリウム鋼板折板葺き

壁：ガルバリウム鋼板張り

2. 搬出入状況等

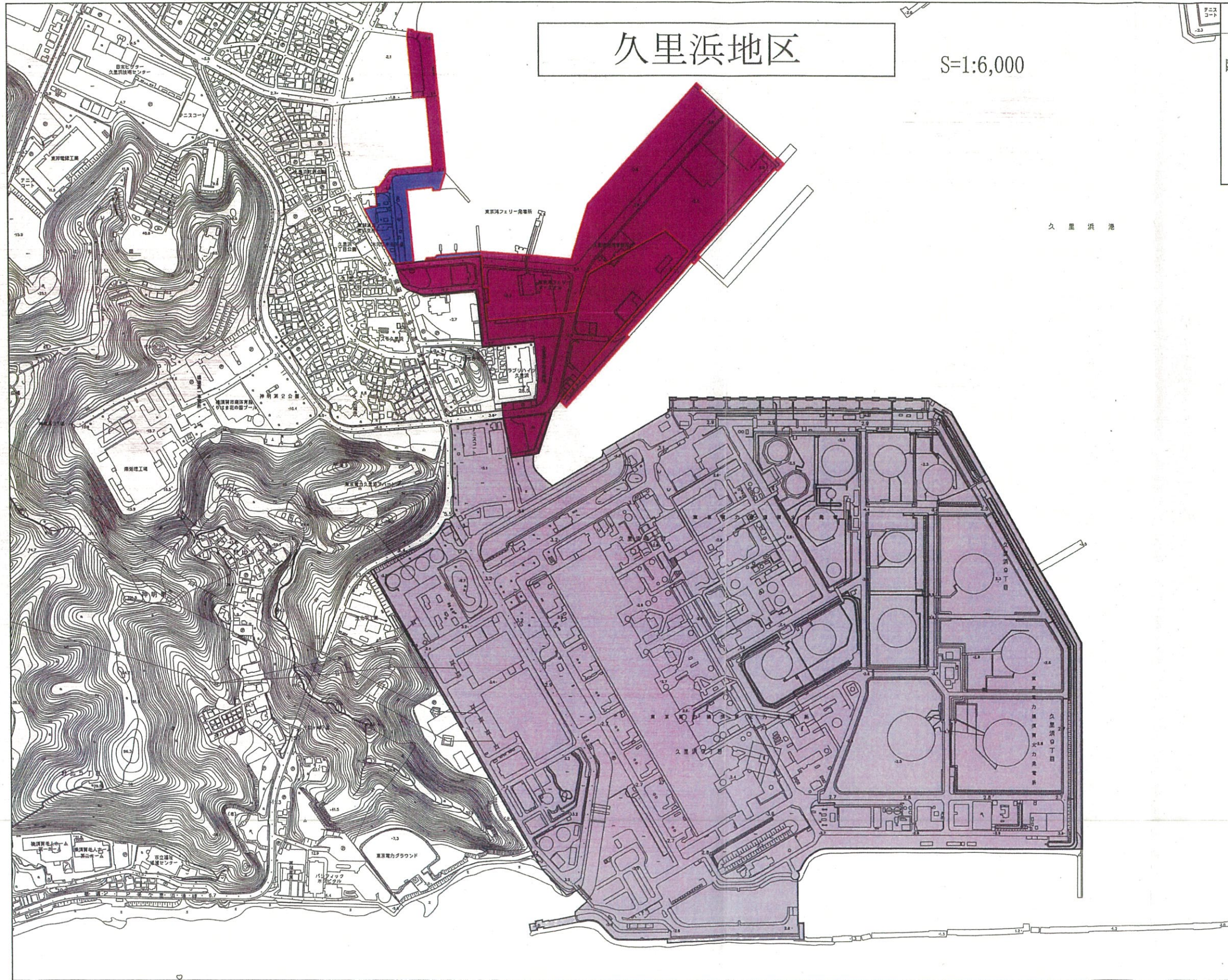
搬出入は午前8時頃～午後5時程度で、日に20台程度です。勤務する従業員の乗用車と搬出入するトラック（全幅2.2m 全長8.4m程度）が使用し、当建物は一般の出入りがない施設となります。



※ よこすか わが街ガイドより引用

申請地 神奈川県横須賀市久里浜八丁目

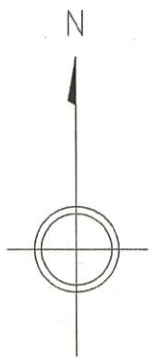
工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬 TEL:0475-80-2036 FAX:0475-80-2038	日付	日付	日付	付近見取図		②



久里浜地区

S=1:6,000

凡 例		
臨港地区	指定済	——
	新規指定	——
分区指定	商港区	■
	工業港区	■
	漁港区	■



浦賀水道

工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬	日付	石田 和敬	石田 和敬	臨港地区分区図		③
		TEL: 0475-80-2036 FAX: 0475-80-2038		日付	日付			

建築基準法道路（指定道路図）

マップ切替

横須賀市久里浜 8 丁目 付近

地形図

入力例:横須賀市小川町11

検索

探す

測る

描く

ルート

表示切替

全て選択

全てはずす



建築基準法道路（指定道路図）

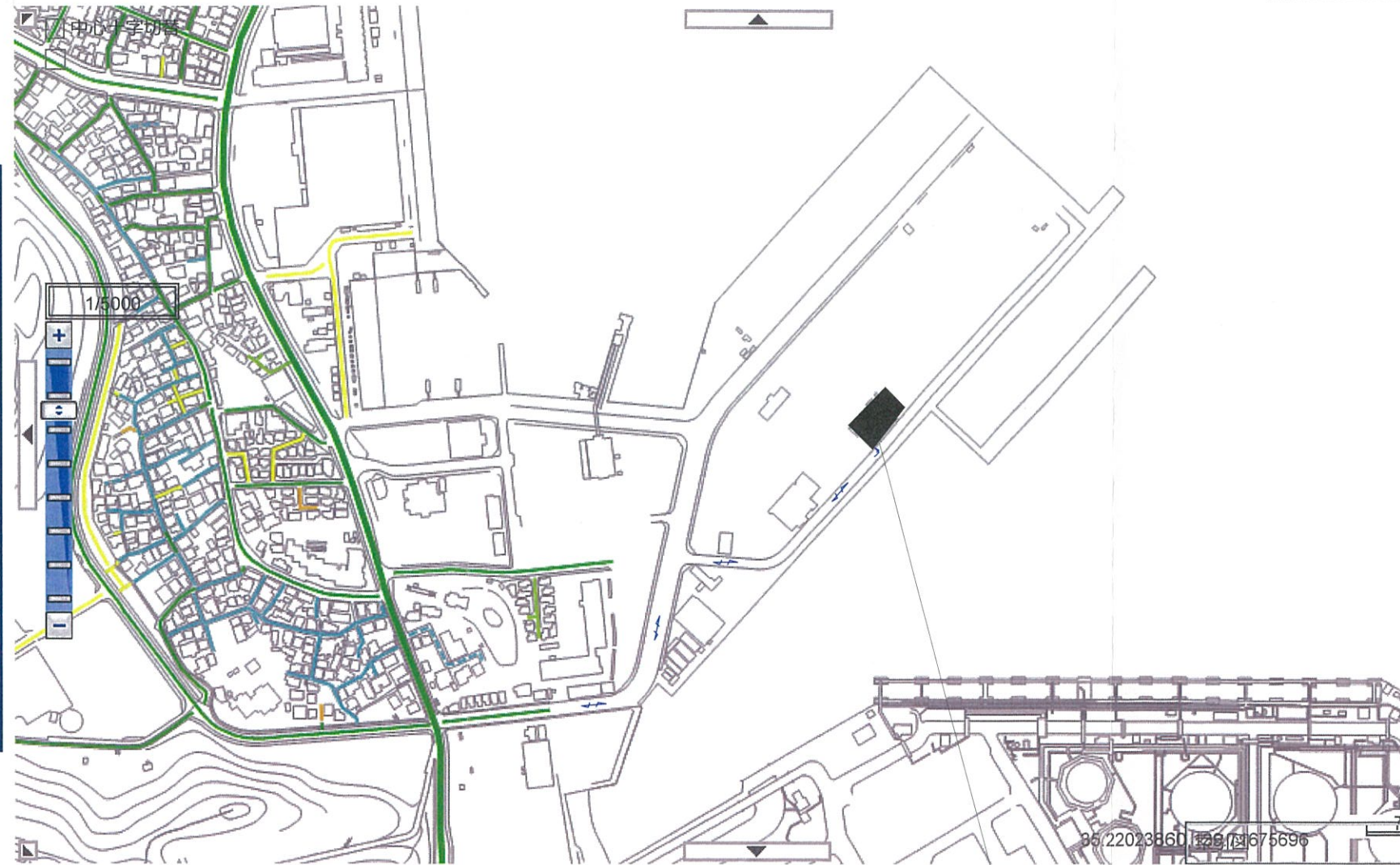


建築基準法道路（指定道路図）

- 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 4 m 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
- 宇東川緑道(非道路)

住所一覧から検索

目標物・施設一覧から検索



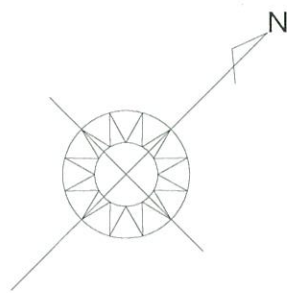
搬出入経路

申請地

<https://www2.wagmap.jp/yokosuka/Map?mid=6&mpx=139.71675696996098&mpy=35.22023860538897&mps=5000&mtp=dm&gprj=3>

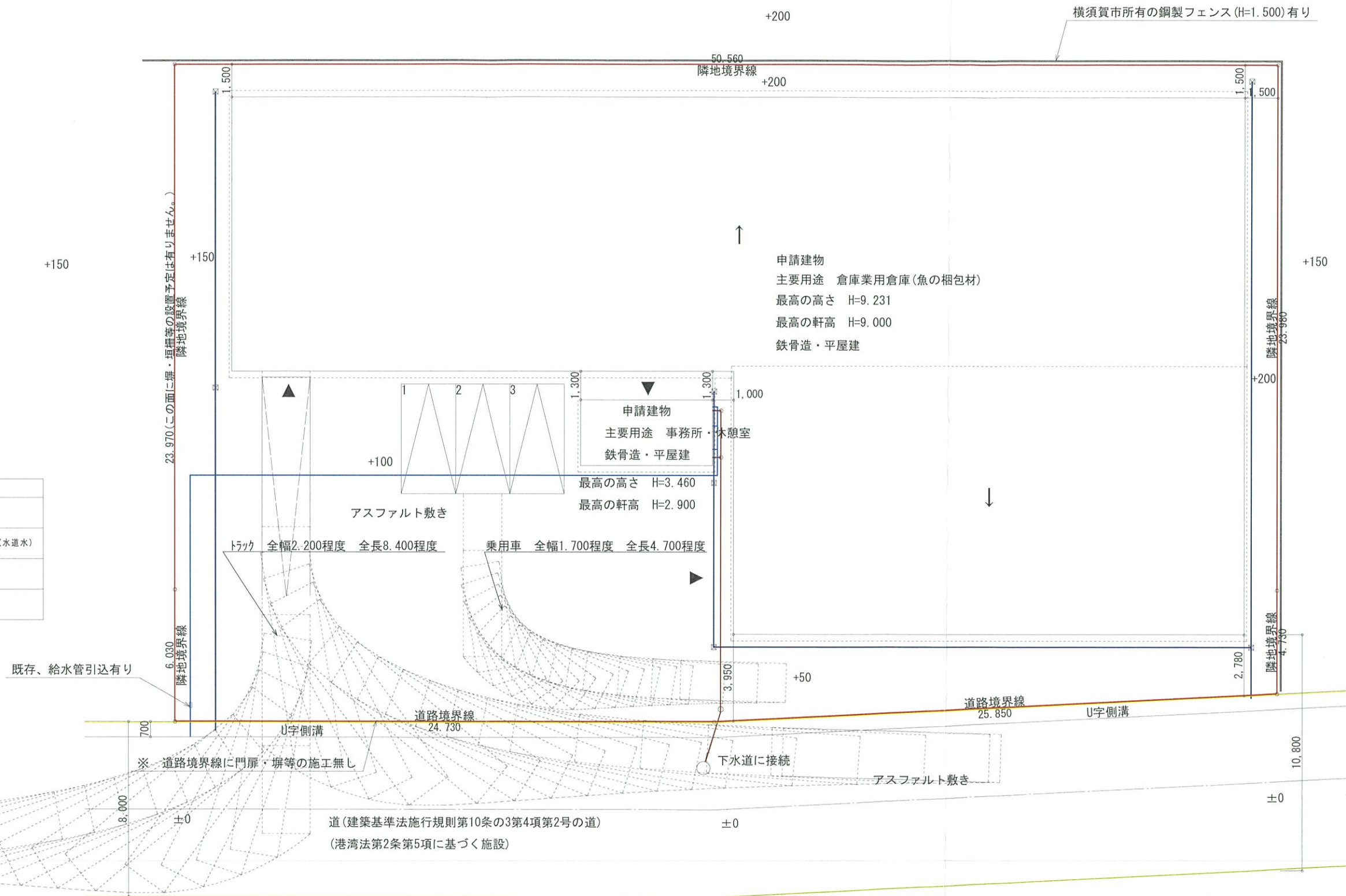
2022/11/08

工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬 TEL: 0475-80-2036 FAX: 0475-80-2038	日付	日付	日付	道路種別図	1/5000	④



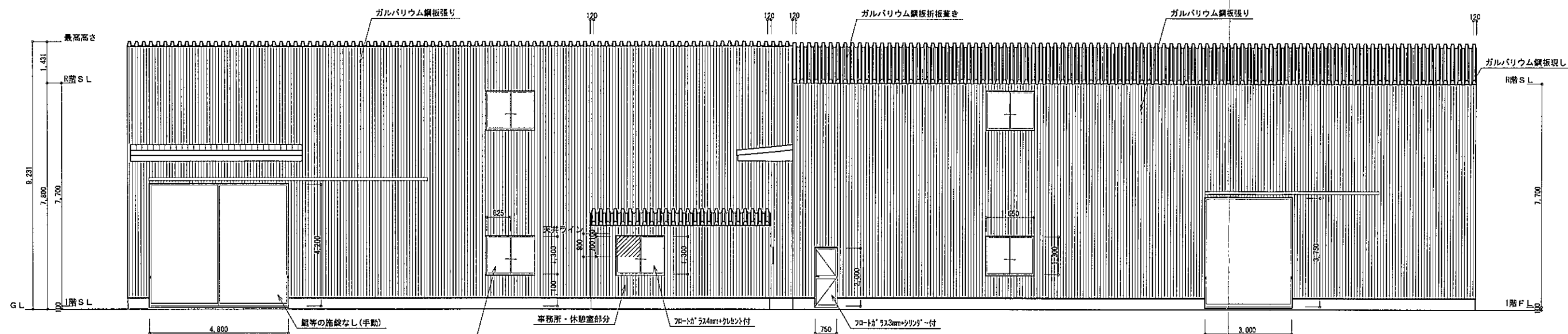
凡例	敷地境界線	=	赤線
	通路	=	黄線
	基準法道路	=	茶色線
	給水経路	=	青線
	雨水経路	=	濃青線
	污水経路	=	茶色線

凡例	
	既存公共樹
	給水管H1VP20.25(水道水)
	雨水管 VU100
	污水管VU100

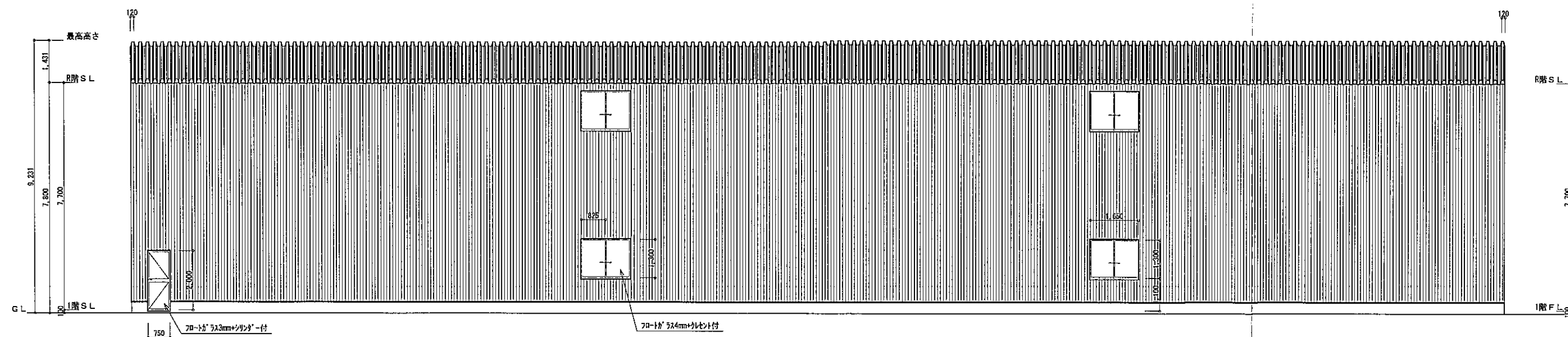


配置図 S:1/200

工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬	日付	石田 和敬	石田 和敬	配置図	1/200	⑤
		TEL:0475-80-2036 FAX:0475-80-2038		日付	日付			

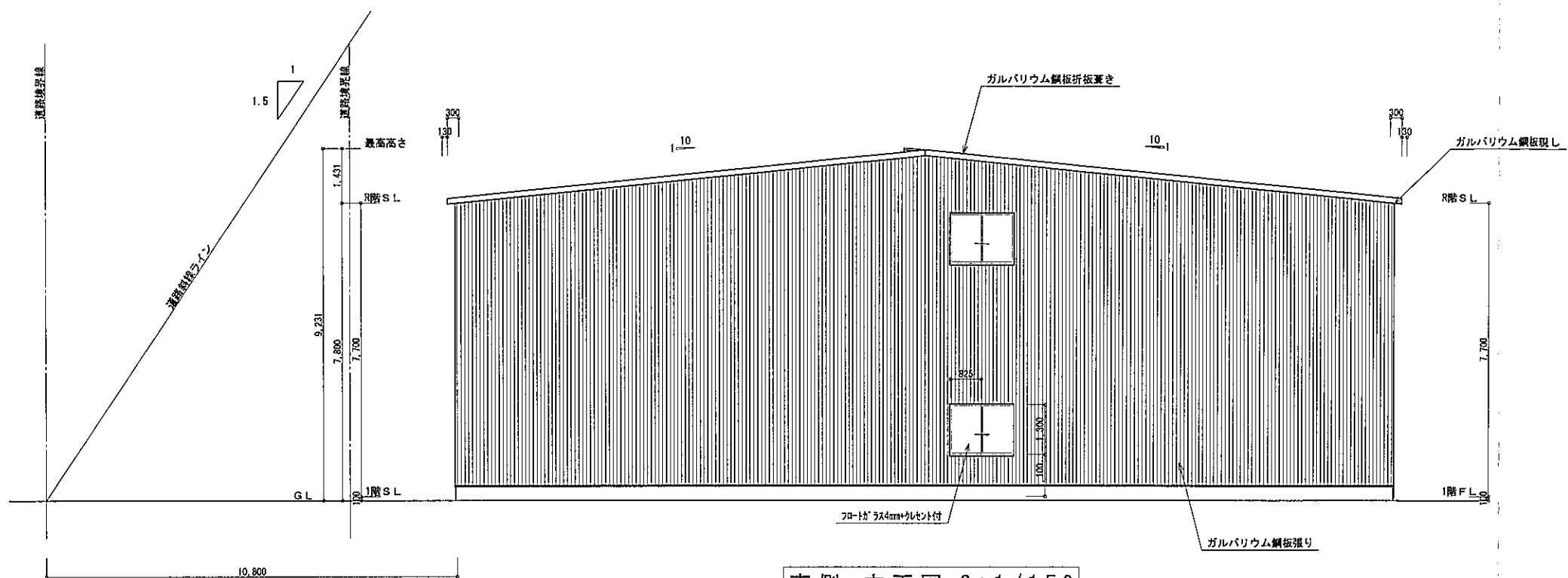


南側 立面図 S:1/150

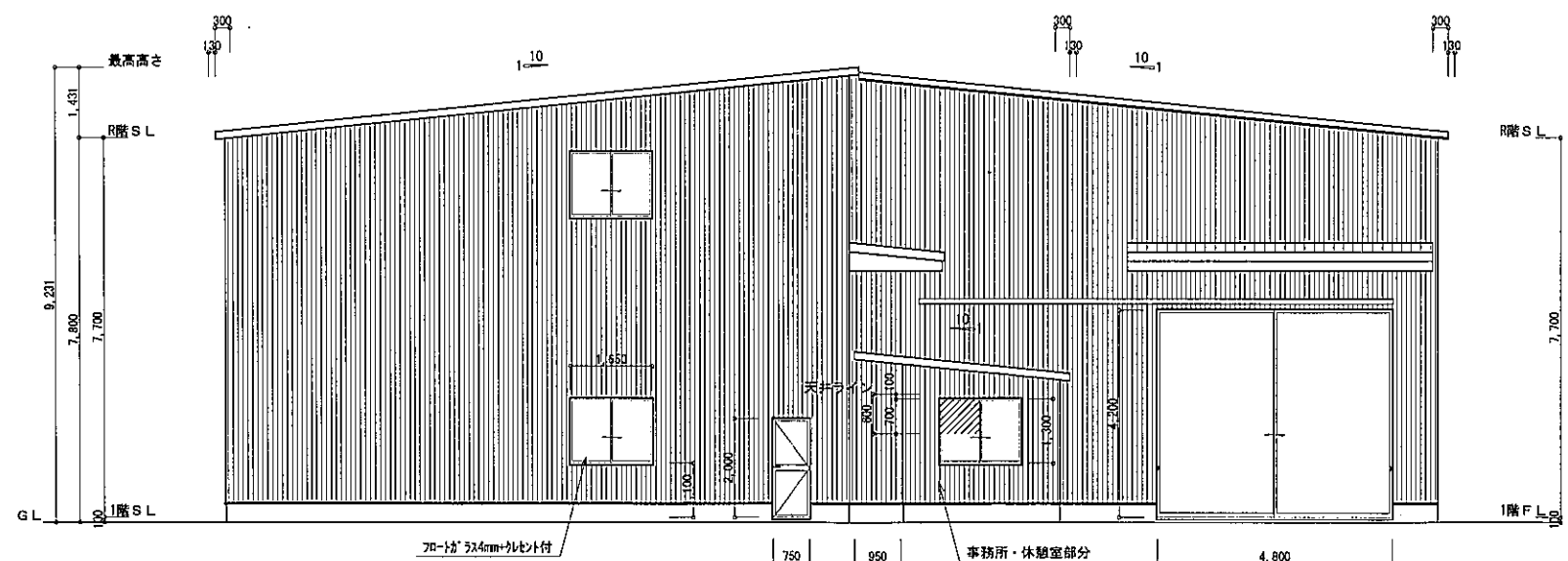


北側 立面図 S:1/150

工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬 TEL:0475-80-2036 FAX:0475-80-2038	日付	石田 和敬 日付	石田 和敬 日付	南側 立面図, 北側 立面図	1/150	⑦



東側 立面図 S:1/150



西側 立面図 S:1/150

工事名	久里浜倉庫新設計画	株式会社 石田設計事務所	管理者	設計者	担当者	図面名	縮尺	No.
備考		千葉県山武市富口2238-1 一級建築士第251031号 石田和敬 TEL:0475-80-2036 FAX:0475-80-2038	日付	石田 和敬 日付	石田 和敬 日付	東側 立面図, 西側 立面図	1/150	⑧

図面番号⑥、⑨及び資料A、Bは、割愛させていただきました。