

報告

令和4年度許可申請受理番号第6号に関する調査概要
(建築基準法第43条第2項第2号にかかる建築包括同意による許可)

- 申請年月日 令和4年10月31日
- 申請者住所氏名 神奈川県横須賀市小川町11番地
横須賀市長 上地 克明
- 申請場所 神奈川県横須賀市長坂三丁目3523番、
長坂五丁目3521番、3522番
- 地域地区 市街化調整区域
(建ぺい率40%、容積率80%)
- 計画概要
 - 用途 公衆便所
 - 工事種別 新築
 - 敷地面積 163.61 m²
 - 建築面積 9.12 m² 建蔽率 5.57 %
 - 延べ面積 9.12 m² 容積率 5.57 %
 - 構造 鉄骨造 1階建て
- 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
- 包括同意基準該当番号 包括同意基準 3.(1)①(ア)
- 許可年月日 令和4年11月9日(第6号)

(補足)

- 1 計画されている建築敷地の周辺の「長坂緑地」は、都市公園法に基づく都市公園(緑地)として指定されている横須賀市が所有・管理する敷地であり、その緑地内である建築敷地の周囲には、十分な広さの空地を有している。
- 2 当該地に公衆便所を計画するにあたり、給水は新たに給水管を引き込み、汚水排水については浄化槽を設置し、浄化された排水を近くの水路へ排水する計画である。
- 3 長坂緑地は横須賀市都市公園条例に基づいた管理を行っており、荒廃した里山環境を再生し、市民が身近な自然とふれあい、多様な体験を行う場として、市民・事業者・市が連携して水田や雑木林などの手入れを継続的に行っている。建築敷地の周囲にあたる沢山池周辺は、里山エリアとして NPO 法人団体やボランティア団体等が日頃から活動しており、週末には親子連れも訪れている。一日の便所利用者数は8人程度である。
現状は仮設の汲み取りトイレしか設置されていないため、衛生上、給排水が整備された便所の設置が求められている。

本件は「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」第3章1. 及び第5章1. に基づく「空地」の許可に該当し、また「建築基準法第 43 条第2項第2号に係る建築審査会包括同意基準」3. (1)①(ア)に相当する「都市公園内の便所」であることから、法第 43 条第2項第2号の許可及び建築審査会包括同意基準に適合する建築物であるとする。

【計画概要】

1. 「長坂緑地の概要」

①以下の法に基づく施設になります。

→「都市公園法に基づく都市公園(緑地)」

②「長坂緑地の運用方針」

→長坂緑地は、横須賀市の都市公園として横須賀市都市公園条例に基づいた管理を行っており、荒廃した里山環境を再生し、市民が身近な自然とふれあい 多様な体験を行う場として、市民・事業者・市が連携して水田や雑木林などの手入れを継続的に行っている。

③「長坂緑地」の計画

→添付資料「長坂緑地ゾーニング図」「里山エリア(A+B)」を参照ください。

2. 建築敷地周辺の計画

①建築敷地周辺(沢山池周辺)の公園(緑地)としての活動計画

→活動事例としては、以下になります。

- ・水田の維持管理、米づくり等の環境教育
- ・雑木林の維持管理
- ・里山ボランティアの育成
- ・自然体験会などのイベント開催(親子田んぼ、リース・門松づくり、自然観察会など)
- ・市民協働による耕作放棄地の再生
- ・自然環境(生態系)の経年的調査(モニタリング)

利用者は、NPO 法人団体やボランティア団体のほか、野鳥観察団体、自然観察団体で週末には親子連れも訪れます。

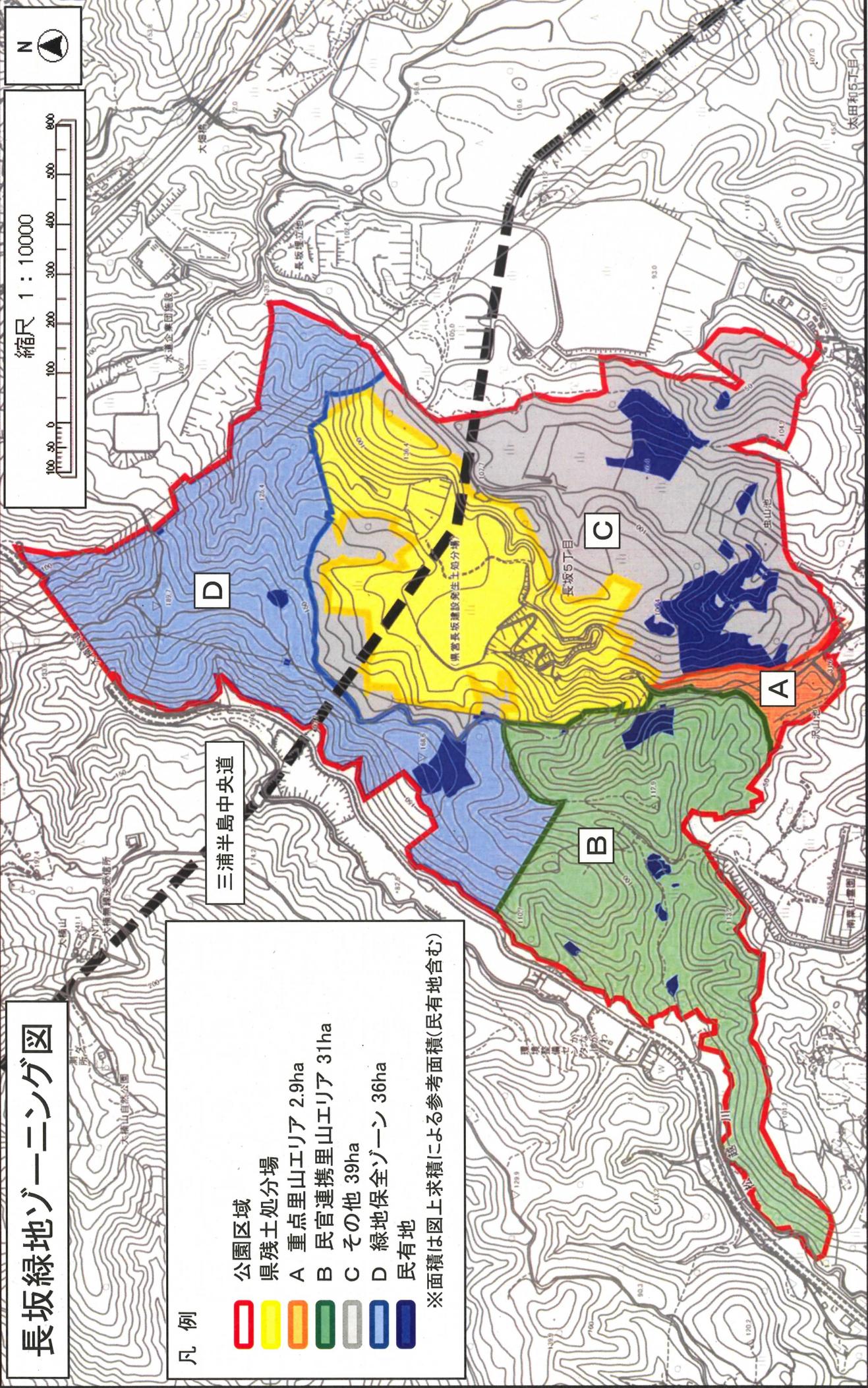
また、利用者の想定される活動範囲は、添付資料ゾーニング図の「A+B」となります。

トイレを利用する人数は、仮設トイレのし尿汲み取り頻度から、1日8人程度使用しているの見込んでいる。

3. 当該地に計画建築物(便所)が必要な理由

→官民で管理している里山のため、衛生的で快適なトイレが求められているという事と作業をされる管理団体の、着替えの場として活用することも想定している。

長坂緑地ゾーニング図



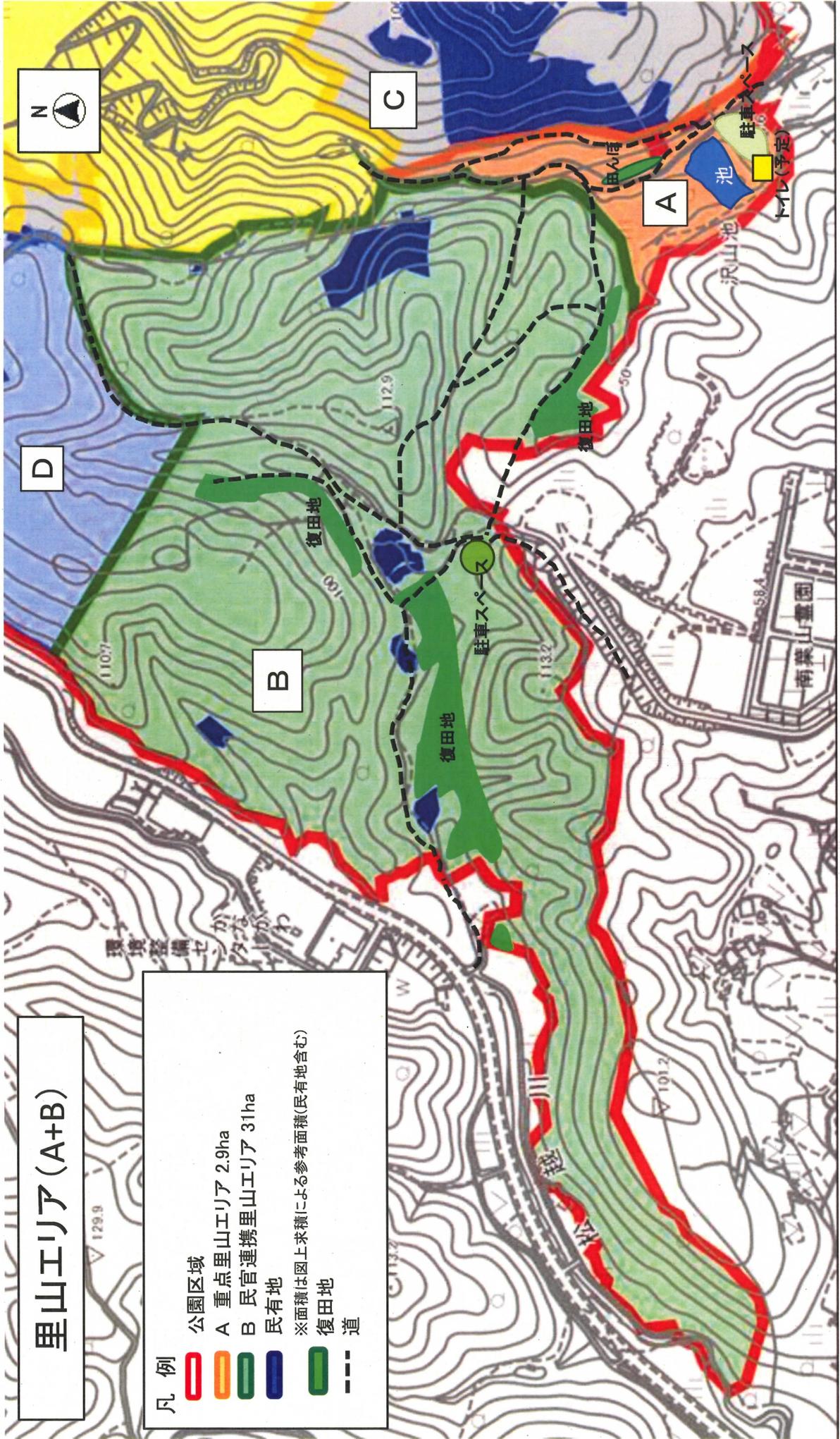
凡例

- 公園区域
- 県残土処分場
- A 重点里山エリア 2.9ha
- B 民官連携里山エリア 31ha
- C その他 39ha
- D 緑地保全ゾーン 36ha
- 民有地

※面積は図上求積による参考面積(民有地含む)

三浦半島中央道

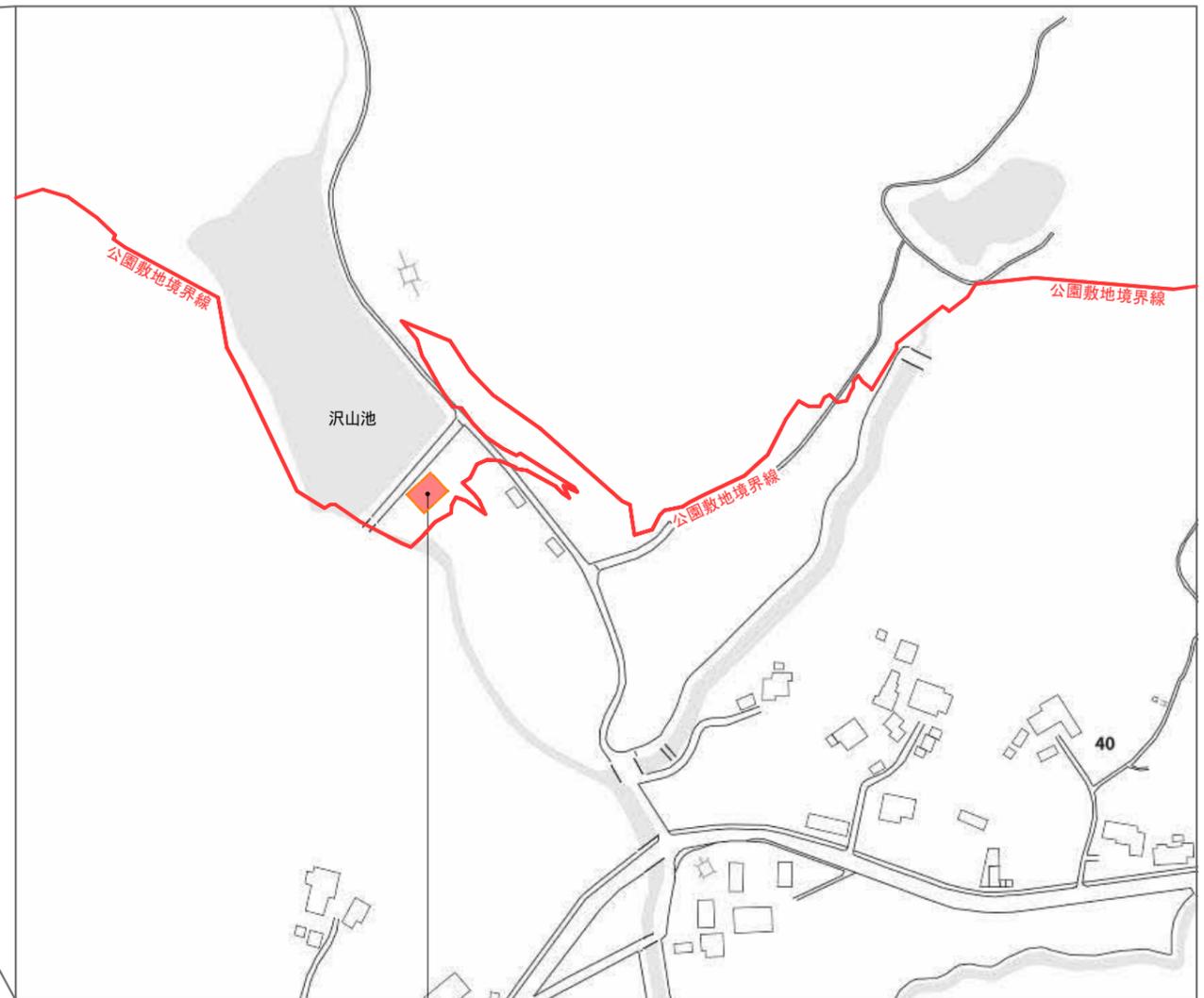
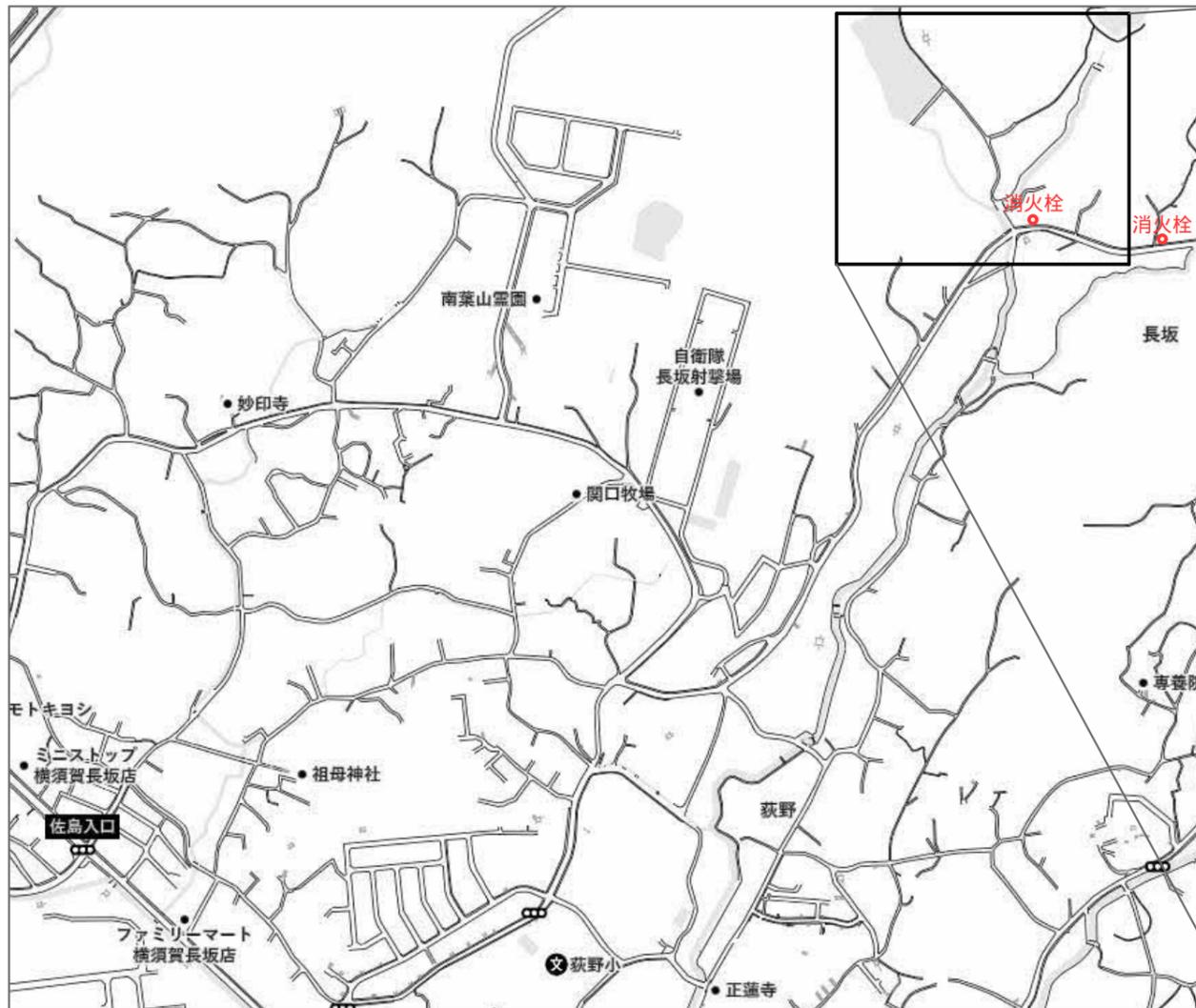
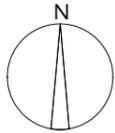
※利用者の想定される活動範囲は、「A+B」となります。



里山エリア (A+B)

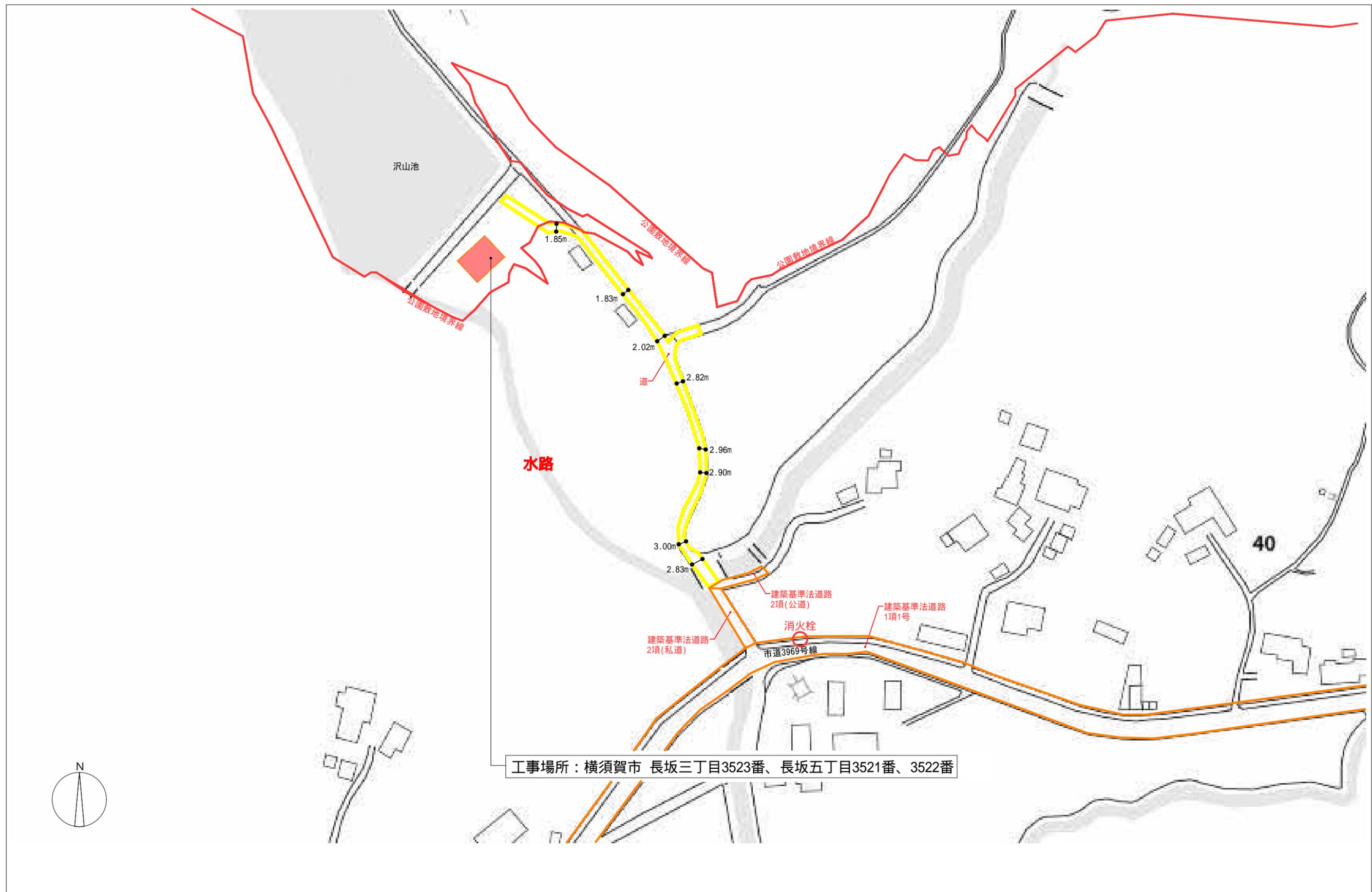
- 凡例
- ▬ 公園区域
 - ▬ A 重点里山エリア 2.9ha
 - ▬ B 民官連携里山エリア 31ha
 - ▬ 民有地
 - ▬ 復田地
 - 道
- ※面積は図上求積による参考面積(民有地含む)

※利用者の想定される活動範囲は、「A+B」となります。

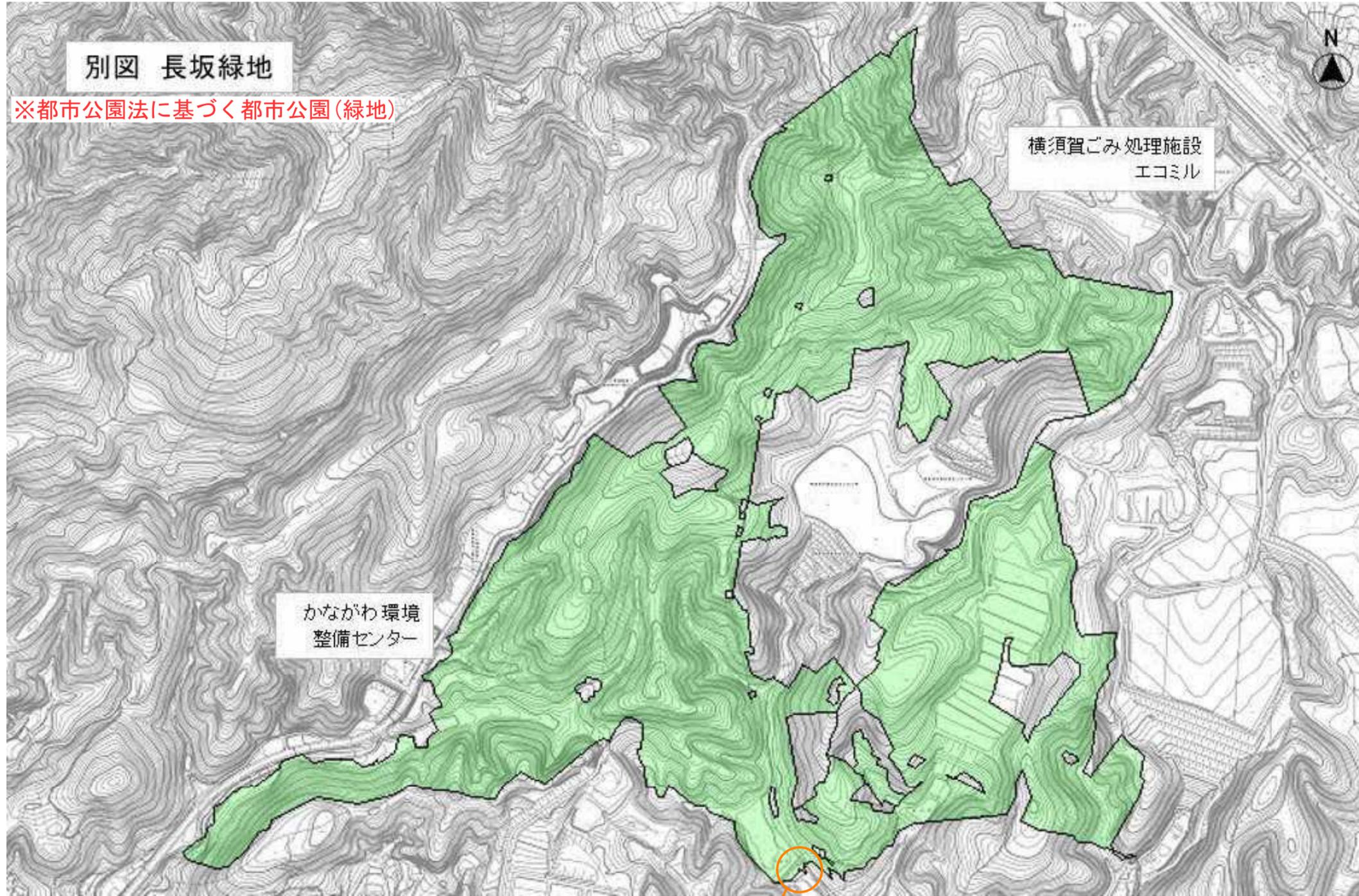


工事場所：横須賀市 長坂三丁目3523番、
長坂五丁目3521番、3522番

工事名	沢山池トイレ新築工事設計業務委託			設計者資格氏名	一ノ設計連合協同組合 神奈川県知事登録第7326号	佐山 希人 一級建築士登録 第 201377 号 大根田 雄一 一級建築士登録 第 274734 号	課長	主査等	担当者	横 須 賀 市 都 市 部 公 共 建 築 課
図面名称	付近見取図-1	図番	A-01	縮尺	NO SCALE	作図	令和 4 年11月 2日			

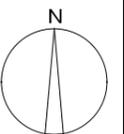


工事名	沢山池トイレ新築工事設計業務委託			設計者資格氏名	 一ノ又設計連合協同組合 <small>神奈川県知事登録第7326号</small>		佐山 希人 一級建築士登録 第 201377 号	課長	主査等	担当者	横須賀市 都市部 公共建築課
図面名称	付近見取図-2	図番	A-01	縮尺	NO SCALE	作図	大根田 雄一 一級建築士登録 第 274734 号	令和 4 年11月 2日			

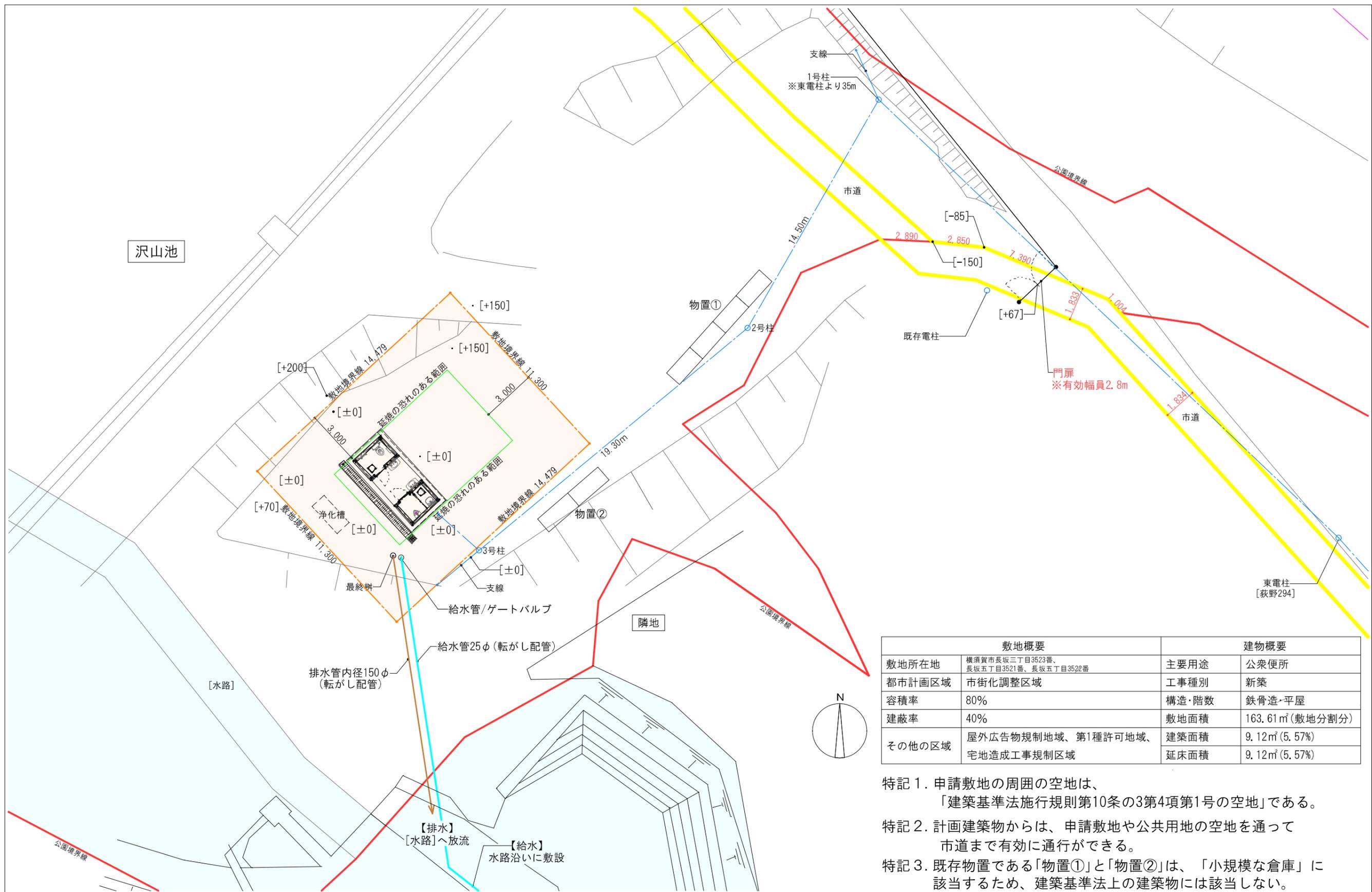


工事場所

公園区域図



工事名	沢山池トイレ新築工事設計業務委託		設計者資格氏名	一ノ又設計連合協同組合 <small>神奈川県知事登録第7326号</small> 佐山 希人 一級建築士登録 第 201377 号 大根田 雄一 一級建築士登録 第 274734 号	課長	主査等	担当者	横 須 賀 市 都 市 部 公 共 建 築 課
図面名称	公園区域図	図 番	A-02	縮 尺	作 図	令和 4 年10月20日		



敷地概要		建物概要	
敷地所在地	横須賀市長坂三丁目3523番、 長坂五丁目3521番、長坂五丁目3522番	主要用途	公衆便所
都市計画区域	市街化調整区域	工事種別	新築
容積率	80%	構造・階数	鉄骨造・平屋
建蔽率	40%	敷地面積	163.61㎡(敷地分割分)
その他の区域	屋外広告物規制地域、第1種許可地域、 宅地造成工事規制区域	建築面積	9.12㎡(5.57%)
		延床面積	9.12㎡(5.57%)

- 特記1. 申請敷地の周囲の空地は、
「建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号の空地」である。
- 特記2. 計画建築物からは、申請敷地や公共用地の空地を通して
市道まで有効に通行ができる。
- 特記3. 既存物置である「物置①」と「物置②」は、「小規模な倉庫」に
該当するため、建築基準法上の建築物には該当しない。

工事名	沢山池トイレ新築工事設計業務委託	設計者資格氏名	一ノ又設計連合協同組合 佐山 希人 一級建築士登録 第 201377 号 大根田 雄一 一級建築士登録 第 274734 号	課長	主査等	担当者	横須賀市 都市部 公共建築課
図面名称	全体配置図	図番	A-03	縮尺	1/200	作図	

チェックリスト及び図面番号⑤～⑦は、割愛させていただきました。