

議案

令和4年度許可申請受理番号第9号に関する調査概要

1. 申請年月日 令和5年1月11日
2. 申請者住所氏名 神奈川県横須賀市武4-27-5
ホンダ販売株式会社
代表取締役 門脇裕子
3. 申請場所 横須賀市岩戸1丁目452-1, 他3筆
4. 防火地域 準防火地域
5. 地域地区 第二種住居地域
(建ぺい率60% (角地緩和により70%)、
容積率200%)
第一種高度地区(15m)
6. 計画概要
 - (1) 用途 物品販売業を営む店舗(自動車修理工場)
 - (2) 工事種別 新築
 - (3) 敷地面積 1,507.69 m²
 - (4) 建築面積 910.20 m² 建蔽率 60.37 %
 - (5) 延べ面積 978.45 m² 容積率 57.62 %
 - (6) 構造 鉄骨造2階建て
7. 許可を受ける事項 建築基準法第48条(用途地域等)第6項
8. 周辺の状況

申請場所は、北久里浜駅から約2km南西に位置している。敷地西側は片側2車線の幅員24.252mの県道27号の新道(以下「新道」)に接し、敷地北東側は幅員約5mの水路を挟んで片側1車線の幅員10mの県道27号の旧道(以下「旧道」)に面しており、計画敷地の3方は幅14m以上の道路及び水路に囲まれた場所に位置している。申請場所に最も近い住居は北東側の水路と旧道を介した先に位置し、敷地南側の隣地は現在駐車場となっている。

9. 許可が必要となる背景等

本件は、第二種住居地域に建つ自動車修理工場を備えた自動車販売店舗を建替えるにあたり、建築基準法（以下「法」）第 48 条第 6 項で許容される自動車修理工場の作業場の床面積（50 m²）を超えて計画されたもので、同項ただし書きの許可申請である。

なお、建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 第 1 項第 3 号（以下「省令」）で定める自動車修理工場（作業場の床面積 150 m²以内など）については、法第 48 条第 16 項第 2 号により建築審査会の同意を要しないが、省令第 10 条の 4 の 3 第 1 項第 3 号の規定には合致しないため付議するものである。

同店舗の自動車修理工場は、車検整備を行える機能を有していないことから、車検車両を他店舗に搬送しなければならず、車検業務の効率化が必要なため車検用の作業場を、また、近年自動車整備台数が年々増加しており、予約待ちの解消に向け必要となる整備工場としての作業場をそれぞれ確保しなければならない課題がある。

これら課題解決に向けて必要な作業場の床面積を精査し約 180 m²と計画したものである。

10. 公聴会の結果

別紙 A のとおり

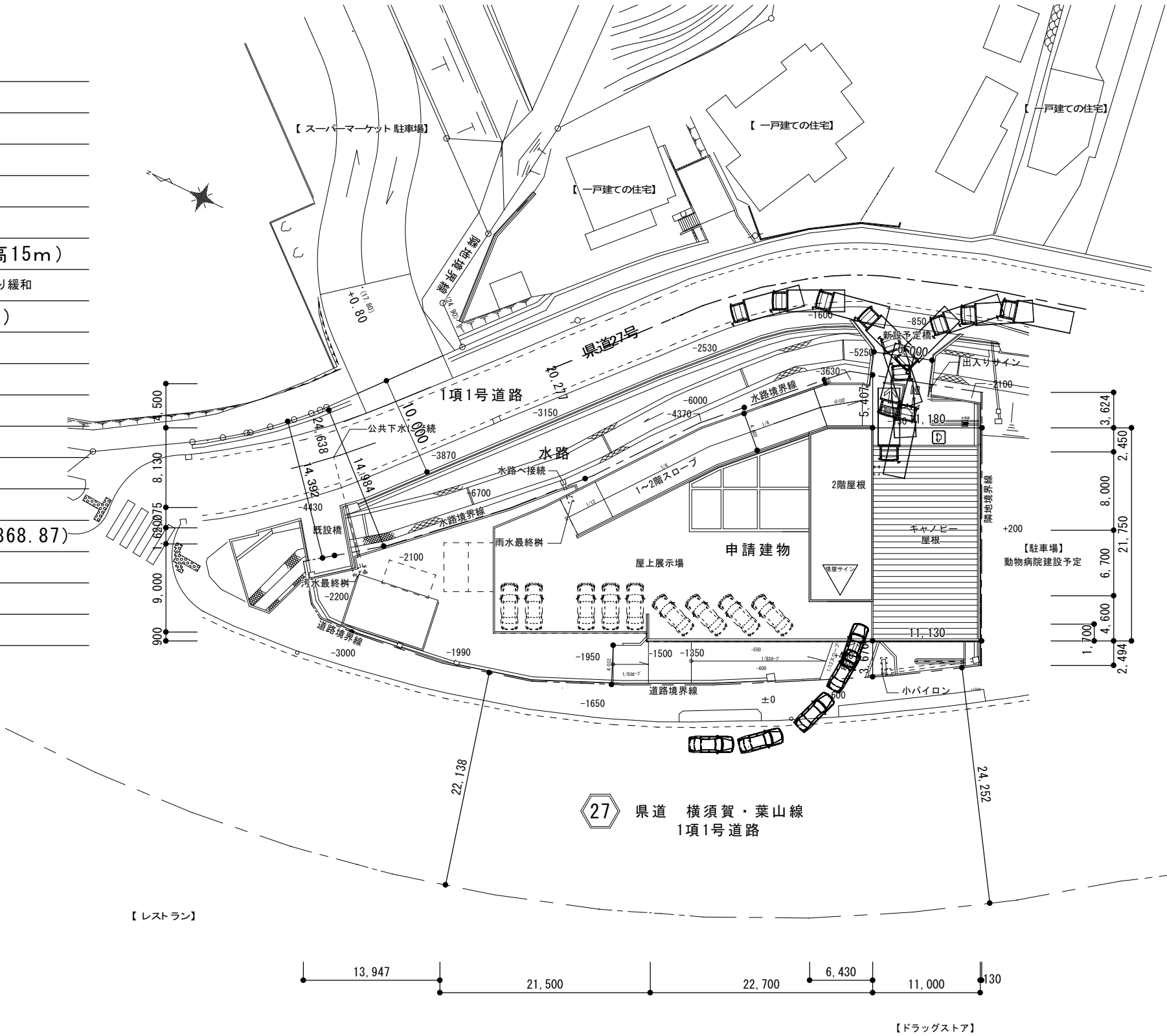
11. 処分庁の検討等

別紙 B で省令、国の技術的助言及び許可準則に即して検討しているが、特に、本計画においては、同じ敷地内で同様用途の建替えであること、自動車修理工場の部分と隣地境界線の間は販売店舗部分を介して 29mを超える離隔距離があり、隣地以外の 3 方向については、幅員 16mを超える道路や水路に囲まれた修理工場の配置であり、併せて配備される原動機を考慮し、第二種住居地域の居住環境を害する恐れはないと判断している。

□ 工 事 概 要			
□ 申 請 地	横須賀市岩戸1丁目452-1,-4,-11,456-3		
□ 用途地域	第2種住居地域	60(70※)／200	第1種高度(最高15m)
※敷地が2面道路に接しているため 法53条第3項第2号により緩和			
	準防火地域	急傾斜(岩戸1丁目2-1:201-H18-7002)	
□ 構造・規模	鉄骨造	2階建て	最高の高さ:9.73m
□ 敷地面積	1,507.69	m ²	
□ 建築面積	910.20	m ²	建蔽率:60.37%
□ 延床面積	978.45	m ²	容積率:57.62%(算定面積868.87)
2階 112.11 m ²			
1階 866.34 m ² (駐車場部分 96.90m ²)			



住居表示：神奈川県横須賀市岩戸1丁目10-1



配置図 S=1/500

備考

承認	設計	設計年月日
		2023年2月日
		20230209



OKAWA
ARCHITECTS
OFFICE

株式会社

大川設計

〒249-0004 逗子市沼間3-19-16・1F Phone:046-873-8195

一級建築士事務所登録(神奈川県) 5096号

一級建築士 登録第86034号 大川 謙一

(仮称)ホンダカーズ横須賀西
岩戸店 新築工事

工事名

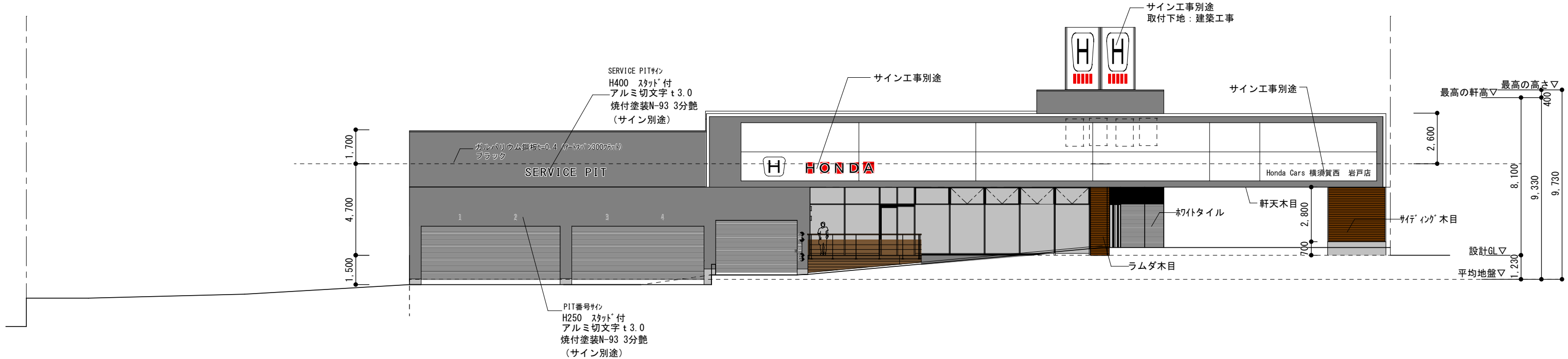
図面名称

配置図

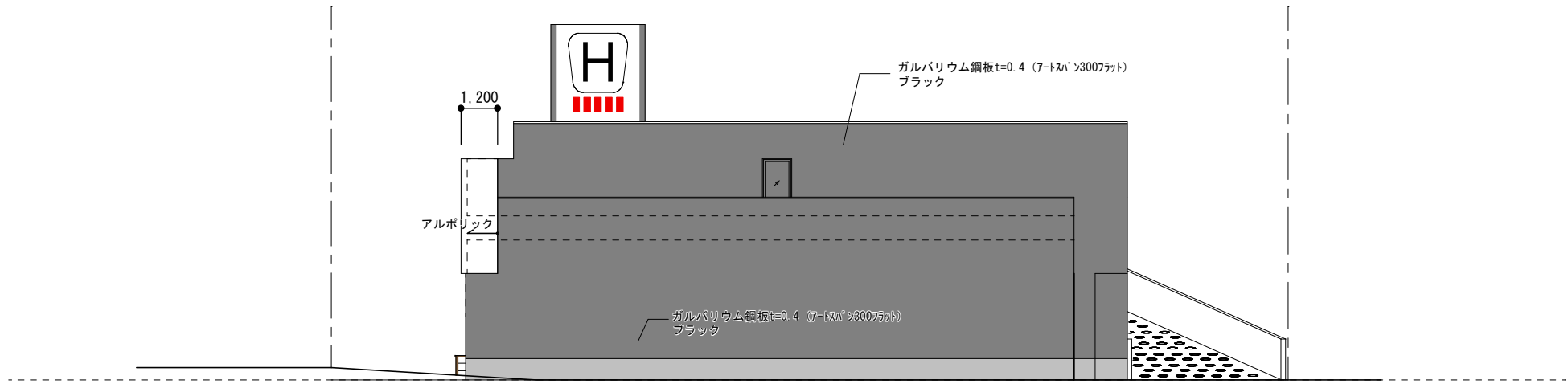
Scale 1/500

図面番号

A-01

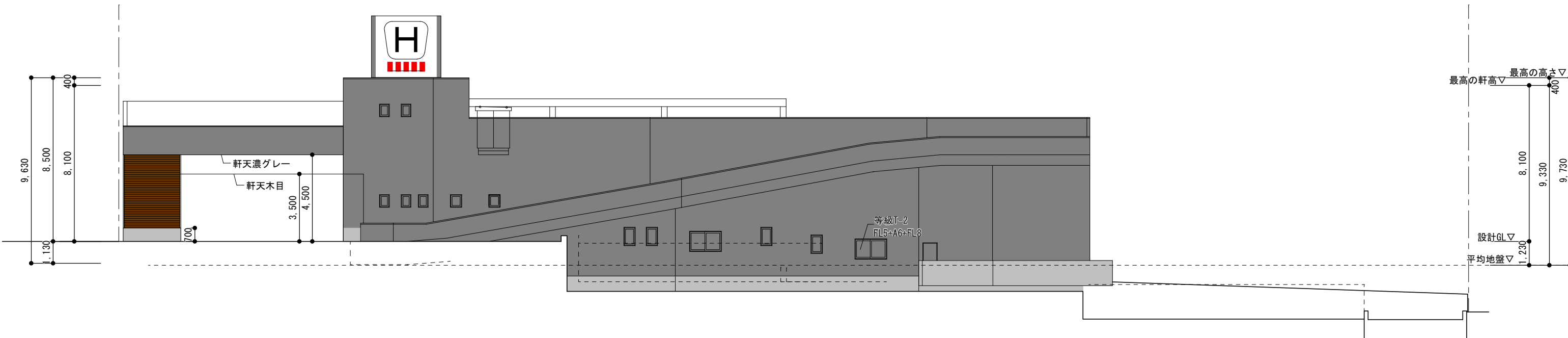


西側立面図 S=1/200

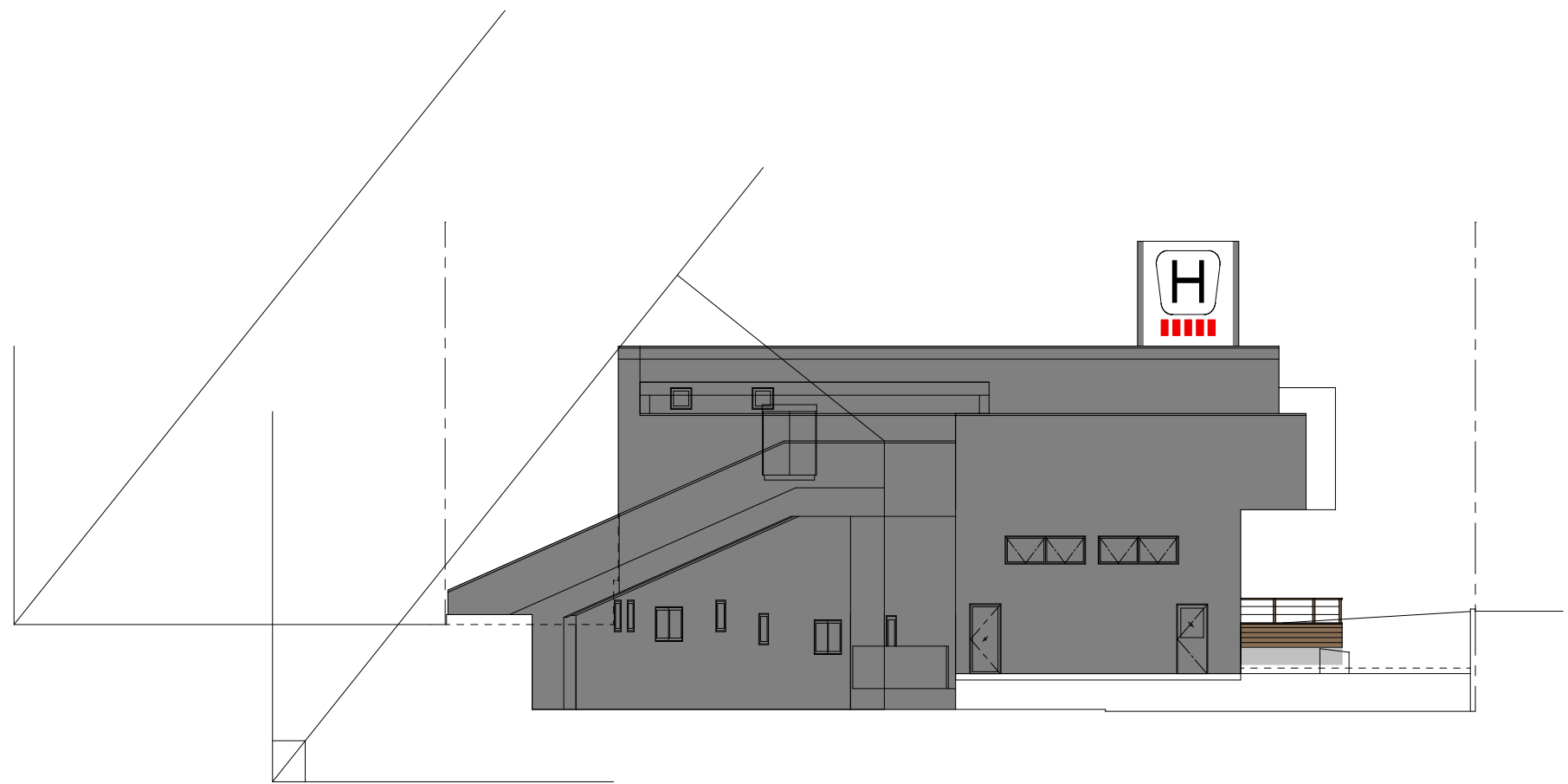


南側立面図 S=1/200

備考	承認	設計	設計年月日	 OKAWA ARCHITECTS OFFICE	株式会社 大川設計 〒249-0004 逗子市沼間3-19-16・1F Phone:046-873-8195	工事名	(仮称)ホンダカーズ横須賀西 岩戸店 新築工事	図面番号
			2023 年 2 月 日 2023. 01. 11			図面名称	立面図 1	
							Scale 1/200	A-12



東側立面図 S=1/200

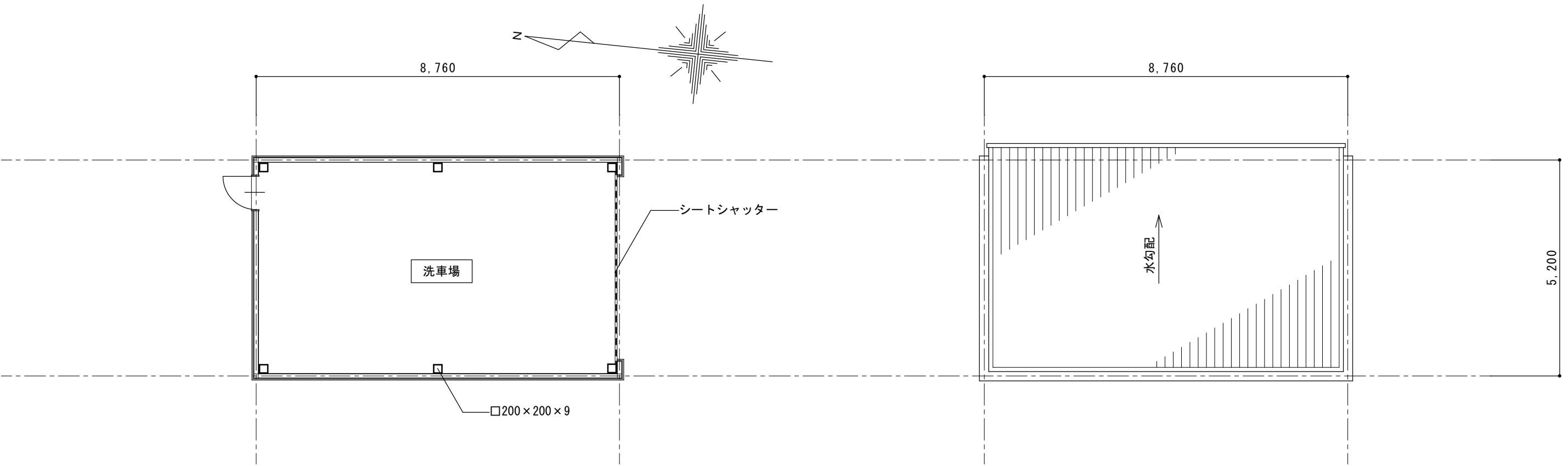


北側立面図 S=1/200

⑤

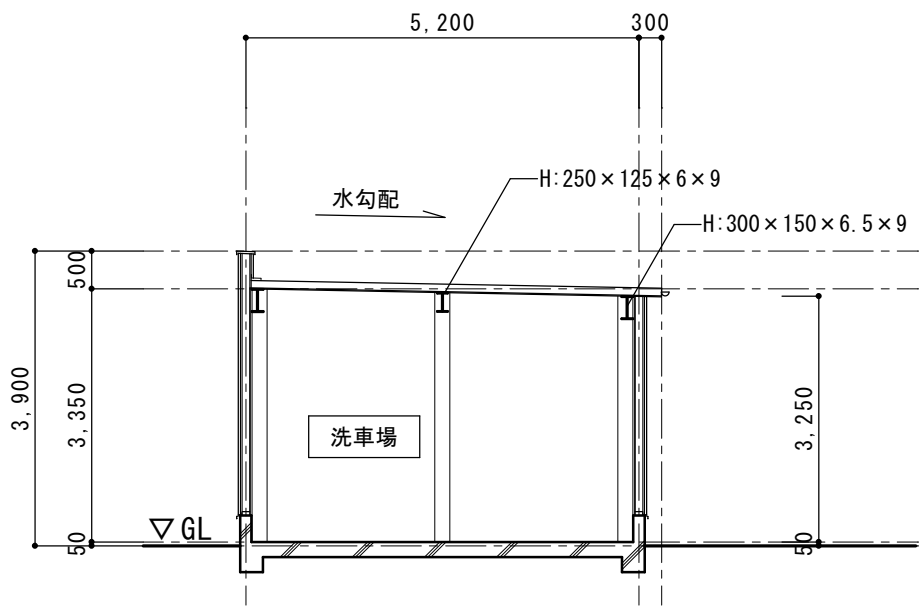
備考				承認	設計	設計年月日	OKAWA ARCHITECTS OFFICE			株式会社 大川設計			工事名	(仮称)ホンダカーズ横須賀西 岩戸店 新築工事		図面番号
						2023 年 2 月 日 2023. 01. 11	〒249-0004 逗子市沼間3-19-16・1F			Phone:046-873-8195			図面名称	立面図 2	Scale 1/200	

A-13

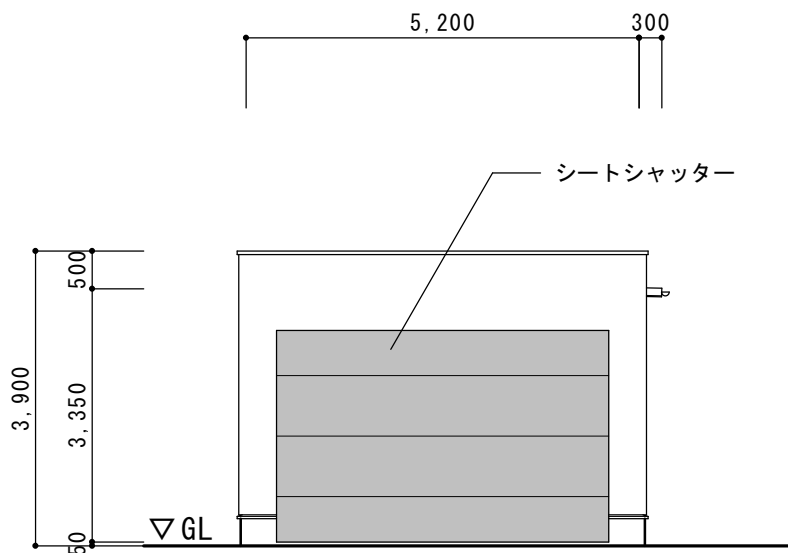


平面図 S = 1/100

屋根伏図 S = 1/100



断面図 S = 1/100



立面図 S = 1/100

仕上表

屋 根	カラー折板
外 壁	アースパン300
内 壁	ケイカル板6mm+EP塗装
巾 木	H=300 コンクリート補修
床	土間コンクリート 金ゴテ押さえ
鉄 部	EP塗装

図面番号②、③、⑥、⑦、⑨～⑪及びその他資料は、割愛させていただきます。