（議案第１号）

資料１

建築基準法第４３条第２項第二号に係る許可の申請について

令和３年６月

第１．計画概要

1.　申請地　　大字赤山字源長寺上知　地内

2.　申請者　　株式会社ホーク・ワン

3.　申請建物概要　計画用途：専用住宅
従前用途：専用住宅
構　　造：木造
規　　模：地上　２階建て
高　　さ　　８．６９３ｍ
建築面積　　５７．５１㎡
延べ面積　　１００．１３㎡
敷地面積　　１０５．４４㎡

4.　道の状況　　幅　　員：２．５～４．０ｍ
（　私道　）

当該道は、「施行日（平成１１年５月１日）において建築物が立ち並び、市が拡幅整備等の指導方針を明確にした原則として幅員１．８メートル以上の道」として法第４３条第２項第二号として取り扱っている道である。

5.　用途地域　　第一種住居地域

6.　形態規制　　建蔽率：　５４．５５　％　／　６０　％
容積率：　９４．９７　％　／　１６０　％
道路斜線：１．２５勾配
隣地斜線：２０ｍ＋１．２５勾配
北側斜線：規制なし
日影規制：（１）４ｈ・２．５ｈ（平均地盤面からの高さ４ｍ）
防火指定：指定なし（法第２２条地域）

第２．根拠法令等

□　規則第10条の３の第４項第一号関係
□　規則第10条の３の第４項第二号関係（公共用の４ｍ以上の通路等に２ｍ以上接する敷地）
　□　河川等の管理用の道
　□　水路敷きを道路状に整備した道
　□　国又は地方公共団体が所有している土地で道路状に整備されている道
　□　法第４２条第１項第四号に掲げる事業計画の区域内の道
■　規則第10条の３の第４項第三号関係
　□　狭あい公道基準を適用する公道に２ｍ以上接する敷地
　□　拡幅整備、維持管理の担保がある協定道路に２ｍ以上接する敷地
　□　現況幅員が４ｍ以上で、維持管理に担保がある道に２ｍ以上接する敷地
　□　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道路状に整備した水路に２ｍ以上接する敷地
　■　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道に２ｍ以上接する敷地
　□　道路に１．５ｍ以上接する敷地
　□　その他これらに類する道

第３．特定行政庁の判断

【交通上の判断】
当該道は、生活上支障がないように整備された状況で、交通上、安全上支障がないものと判断できる。

【安全上の判断】
上記内容に同じ。

【防火上の判断】
外壁が防火構造以上、軒裏が不燃材料のため支障がない。

【衛生上の判断】
排水については、当該道を経由し、公共下水への接続がされていることから支障がない。

【建築物の条件】
最高の高さ　１０ｍ以下
外壁：防火構造以上　　軒裏：不燃材料
工事監理者を定める

第４．結　果

上記により、許可相当と判断する。

（議案第２号）

資料２

建築基準法第４３条第２項第二号に係る許可の申請について

令和３年６月

第１．計画概要

1.　申請地　　末広２丁目地内

2.　申請者　　株式会社ホーク・ワン

3.　申請建物概要　計画用途：専用住宅
　　従前用途：専用住宅
　　構　　造：木造
　　規　　模：地上　２階建て
　　高　　さ　　８．８７３ｍ
　　建築面積　　６．１５０㎡
　　延べ面積　　１０１．８５㎡
　　敷地面積　　９０．９８㎡

4.　道の状況　　幅　　員：４．０ｍ
　　（　私道　）

当該道は、「施行日において建築物が立ち並んでいる幅員が４メートル以上の道で、道の部分の所有形態が利用している関係権利者によってそれぞれ共有されているか若しくは分筆されており、通行上、権利上支障のない道」として法第４３条第２項第二号として取り扱っている道である。

5.　用途地域　　第二種住居地域

6.　形態規制　　建蔽率：　６３．６６　％　／　７０　％
　　容積率：　１１１．９５　％　／　１６０　％
　　道路斜線：１．２５勾配
　　隣地斜線：２０ｍ＋１．２５勾配
　　北側斜線：規制なし
　　日影規制：（１）４ｈ・２．５ｈ（平均地盤面からの高さ４ｍ）
　　防火指定：指定なし（法第２２条地域）

第２．根拠法令等

□　規則第10条の３の第４項第一号関係
□　規則第10条の３の第４項第二号関係（公共用の４ｍ以上の通路等に２ｍ以上接する敷地）
　□　河川等の管理用の道
　□　水路敷きを道路状に整備した道
　□　国又は地方公共団体が所有している土地で道路状に整備されている道
　□　法第４２条第１項第四号に掲げる事業計画の区域内の道
■　規則第10条の３の第４項第三号関係
　□　狭あい公道基準を適用する公道に２ｍ以上接する敷地
　□　拡幅整備、維持管理の担保がある協定道路に２ｍ以上接する敷地
　■　現況幅員が４ｍ以上で、維持管理に担保がある道に２ｍ以上接する敷地
　□　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道路状に整備した水路に２ｍ以上接する敷地
　□　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道に２ｍ以上接する敷地
　□　道路に１．５ｍ以上接する敷地
　□　その他これらに類する道

第３．特定行政庁の判断

【交通上の判断】
　当該道は、生活上支障がないように整備された状況で、交通上、安全上支障がないものと判断できる。
【安全上の判断】
　上記内容に同じ。
【防火上の判断】
　外壁が防火構造以上、軒裏が不燃材料のため支障がない。
【衛生上の判断】
　排水については、当該道を経由し、公共下水への接続がされていることから支障がない。
【建築物の条件】
　最高の高さ　１０ｍ以下
　外壁：防火構造以上　　軒裏：不燃材料
　工事監理者を定める

第４．結　果

上記により、許可相当と判断する。

（議案第３号）

資料３

建築基準法第４３条第２項第二号に係る許可の申請について

令和３年６月

第１．計画概要

1.　申請地　　末広２丁目地内

2.　申請者　　株式会社ホーク・ワン

3.　申請建物概要　計画用途：専用住宅
従前用途：専用住宅
構　　造：木造
規　　模：地上　２階建て
高　　さ　　８．８２３ｍ
建築面積　　６．１００㎡
延べ面積　　１０１．２５㎡
敷地面積　　１１５．２６㎡

4.　道の状況　　幅　　員：４．０ｍ
（　私道　）

当該道は、「施行日において建築物が立ち並んでいる幅員が４メートル以上の道で、道の部分の所有形態が利用している関係権利者によってそれぞれ共有されているか若しくは分筆されており、通行上、権利上支障のない道」として法第４３条第２項第二号として取り扱っている道である。

5.　用途地域　　第二種住居地域

6.　形態規制　　建蔽率：　５２．７１　％　／　６０　％
容積率：　８７．８５　％　／　１６０　％
道路斜線：１．２５勾配
隣地斜線：２０ｍ＋１．２５勾配
北側斜線：規制なし
日影規制：（１）４ｈ・２．５ｈ（平均地盤面からの高さ４ｍ）
防火指定：指定なし（法第２２条地域）

第２．根拠法令等

□　規則第10条の３の第４項第一号関係
□　規則第10条の３の第４項第二号関係（公共用の４ｍ以上の通路等に２ｍ以上接する敷地）
　□　河川等の管理用の道
　□　水路敷きを道路状に整備した道
　□　国又は地方公共団体が所有している土地で道路状に整備されている道
　□　法第４２条第１項第四号に掲げる事業計画の区域内の道
■　規則第10条の３の第４項第三号関係
　□　狭あい公道基準を適用する公道に２ｍ以上接する敷地
　□　拡幅整備、維持管理の担保がある協定道路に２ｍ以上接する敷地
　■　現況幅員が４ｍ以上で、維持管理に担保がある道に２ｍ以上接する敷地
　□　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道路状に整備した水路に２ｍ以上接する敷地
　□　市が拡幅整備等の指導方針を明確にした道に２ｍ以上接する敷地
　□　道路に１．５ｍ以上接する敷地
　□　その他これらに類する道

第３．特定行政庁の判断

【交通上の判断】
当該道は、生活上支障がないように整備された状況で、交通上、安全上支障がないものと判断できる。

【安全上の判断】
上記内容に同じ。

【防火上の判断】
外壁が防火構造以上、軒裏が不燃材料のため支障がない。

【衛生上の判断】
排水については、当該道を経由し、公共下水への接続がされていることから支障がない。

【建築物の条件】
最高の高さ　１０ｍ以下
外壁：防火構造以上　　軒裏：不燃材料
工事監理者を定める

第４．結　果

上記により、許可相当と判断する。

資料4

包括同意基準による許可処分の一覧表

建築基準法第４３条第２項第二号に係る許可　［対象期間　令和３年５月２６日～令和３年６月２２日］

１．建築基準法施行規則第１０条の３第４項第二号

(ア) 河川等管理用の道
(イ) 水路敷きの道
(ウ) 国等所有の土地の道
(エ) 法第４２条第１項第四号の区域内の道

２．建築基準法施行規則第１０条の３第４項第三号

(ア) 狭あい公道

Ｎｏ	申　請　地	申　請　者	建　物　概　要	認定幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備　考
１	大字赤山字源長寺上知地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９１．０８㎡	３．９～ ４．０ｍ	R3.5.18 第　１７　号	R3.5.20 第　０８８　号	R3.5.27 第　７６　号	最高高さ１０ｍ以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める
２	大字安行領家字中道北地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　１２３．１７㎡	１．８～ ６．０ｍ	R3.5.19 第　２１　号	R3.5.20 第　０９０　号	R3.5.27 第　７７　号	最高高さ１０ｍ以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める
３	大字赤井字台地内	(株)ベストパートナー (代)熊木　マリ	木造２階建　専用住宅 延べ面積　７９．４８㎡	１．８～ ６．０ｍ	R3.5.24 第　２２　号	R3.5.27 第　１０３　号	R3.6.3 第　８１　号	最高高さ１０ｍ以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める

(イ) 協定道路

Ｎｏ	申　請　地	申　請　者	建　物　概　要	現況幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備　考
１	朝日１丁目地内	(株)コスモホーム (代)青山　渉	木造３階建　専用住宅 延べ面積　９６．４６㎡	２．７３ｍ	R3.5.14 第　１５　号	R3.5.19 第　０８３　号	R3.6.4 第　８３　号	最高高さ１０ｍ以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める

(ウ) 私道４ｍ

Ｎｏ	申　請　地	申　請　者	建　物　概　要	現況幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備　考
１	末広２丁目地内	(株)ホーク・ワン (代)菊池　健太	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９３．９６㎡	４．０ｍ	R3.5.18 第　２０　号	R3.5.20 第　０８９　号	R3.5.26 第　７３　号	最高高さ１０ｍ以下 外壁：防火構造以上、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める