（議案第１号）

資料１

建築基準法第４４条第１項第２号の許可申請について

令和３年１２月

第１．計画概要

1.　申請地　　川口市南鳩ヶ谷４丁目２－７、２－２４、２－２５、２－７３の各一部

2.　申請者　　埼玉県知事　大野　元裕

3.　申請建物概要　計 画 用 途 ： 巡査派出所
構　　造 ： 鉄骨造
規　　模 ： 地上　２階建て
高　　さ　　６．８６０ｍ
敷 地 面 積　　１０７．１２㎡　（うち、道路区域　７３．１６㎡）
建 築 面 積　　５４．６７㎡
建　蔽　率　　５１．０３％
延 べ 面 積　　８０．１８㎡
容　積　率　　６７．９８％

4.　道の状況　　幅　　員 ： 駅前ロータリー：４８．８ｍ
前面道路（北側）：６．０ｍ
（　公道　）

5.　用途地域　　近隣商業地域
指定建蔽率 ／ 指定容積率：８０％ ／ ２００％

6.　形態規制　　道 路 斜 線 ： １．５勾配
隣 地 斜 線 ： ３１ｍ＋２．５勾配
北 側 斜 線 ： 規制なし
日 影 規 制 ： （２）４ｈ・２．５ｈ（平均地盤面からの高さ４ｍ）
防 火 指 定 ： 準防火地域

第２．根拠法令等

■　法第４４条第１項第２号関係
- □　公衆便所
- ■　巡査派出所
- □　その他これらに類する公益上必要な建築物
- ■　特定行政庁が通行上支障がないと認めるもの

第３．特定行政庁の判断

【現　況】

ＳＲ南鳩ヶ谷駅駅前ロータリーの歩道状 一部 道路管理者が管理する植え込み

【許可申請の理由】

ＳＲ南鳩ヶ谷駅利用者の利便性及び周辺住民の利便性・治安を向上させることを目的として当該地の道路区域内で申請を行うもの。

【公益上必要とされる理由】

巡査派出所は不特定多数の人が利用する公益性の高いものであり、ＳＲ南鳩ヶ谷駅利用者から視認しやすい位置に建築することで駅周辺の治安向上が図られる。

【通行上支障がない旨の判断】

駅前ロータリーの歩道状部分に建築することについては関係課との協議の上、歩道部分の交通に支障ない程度の空間を確保していることから、通行上支障がないと判断する。

第４．結　果

上記により、許可相当と判断する。

資料2

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９月２９日～令和３年１２月２１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	大字東本郷字小原地内	個人	木造３階建　専用住宅 延べ面積　１５９．３５㎡	３．６～ ４．０ｍ	R3.9.10 第　４５　号	R3.9.17 第　３１６　号	R3.10.5 第１３７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	青木３丁目地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　１２７．１２㎡	３．０～ ４．０ｍ	R3.9.27 第　４８　号	R3.10.1 第３３９　号	R3.10.6 第　１３８　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	大字安行原字半縄下１５１-１	タクトホーム株式会社	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９７．７１㎡	２．７～ ８．０ｍ	R3.10.22 第　５３　号	R3.10.28 第　３９２　号	R3.11.2 第　１５４　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
4	大字西新井宿字竹下地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　１１０．３３㎡	１．９～ ４．０ｍ	R3.10.26 第　５４　号	R3.10.29 第　３９５　号	R3.11.9 第　１６０　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
5	大字峯字後地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９８．５４㎡	２．７～ ５．９ｍ	R3.10.29 第　５８　号	R3.11.1 第　４０４　号	R3.11.10 第　１６１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
6	大字榛松字北山梨地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　１６５．１９㎡	２．７ｍ	R3.11.11 第　６０　号	R3.11.15 第　４２８　号	R3.11.26 第　１６８　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
7	芝富士１丁目地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９１．９１㎡	２．７～ ８．０ｍ	R3.12.1 第　６２　号	R3.12.7 第　４７８　号	R3.12.14 第　１７５　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１８０－８の一部	株式会社　コスモホーム	木造３階建　専用住宅 延べ面積　６２．７５㎡	４．０ｍ	R3.10.12 第　５０　号	R3.10.15 第　３５６　号	R3.10.22 第　１４９　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	大字道合字放山２６-１３	株式会社　大和開発	木造３階建　専用住宅 延べ面積　１０５．３６㎡	４．０ｍ	R3.10.28 第　５５　号	R3.11.2 第　４０１　号	R3.11.8 第　１５７　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	南前川1丁目２４７５－１０の一部	株式会社シティートータルプラン	木造２階建　専用住宅 延べ面積　９３．４２㎡	３．８ｍ	R3.10.29 第　５７　号	R3.11.1 第　４０３　号	R3.11.9 第　１５９　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
4	南町１丁目地内	個人	木造２階建　専用住宅 延べ面積　５６．８３㎡	４．０ｍ	R3.11.9 第　５９　号	R3.11.12 第　４２４　号	R3.11.17 第　１６４　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
5	西青木３丁目１５－２９、１５－２４の一部	株式会社シティートータルプラン	木造３階建　専用住宅 延べ面積　６８．８４㎡	２．２ｍ	R3.11.26 第　６１　号	R3.11.29 第　４６０　号	R3.12.7 第　１７３　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	大字峯字前８１０-２５	一建設　株式会社	木造３階建　専用住宅 延べ面積　１１５．８３㎡	４．０ｍ	R3.10.18 第　５１　号	R3.10.21 第３７８　号	R3.10.26 第１５２　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	芝富士１丁目３２９３－３、３２９３－４	株式会社　ランドプラザ	木造３階建　専用住宅 延べ面積　１１５．５１㎡	４．０ｍ	R3.10.29 第　５６　号	R3.11.2 第　４０２　号	R3.11.9 第　１５８　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