

建築基準法第 4 8 条第 1 項ただし書きの許可申請について

令和 6 年 1 2 月

第 1．計画概要

1．申請地	川口市大字安行吉岡字大原 1 3 9 2－1
2．申請者	川口市長 奥ノ木信夫
3．申請建物概要	計 画 用 途 ： 事務所、倉庫業を営まない倉庫、集会場 構 造 ： 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 規 模 ： 地上 2 階 地下 1 階 規 模 ： 高 さ 8．6 5 m 建 築 面 積 4 6 8．4 7 m ² 延 べ 面 積 1 0 9 8．6 9 m ² 敷 地 面 積 5 1 2 3．8 5 m ²
4．道の状況	道 路 種 別 ： 法第 4 2 条第 1 項一号 路 線 名 ： 北＝川口市道安行 1 9 7 号線（幅員 8．0 5 0 m） 西＝川口市道安行 1 8 9 号線（幅員 5．0 0 0 m） 接 道 長 さ ： 7 9．4 6 6 m
5．用途地域	第一種低層住居専用地域
6．形態規制	建 蔽 率 ： 9．1 4 ％ ／ 5 0 ％ 容 積 率 ： 2 1．4 4 ％ ／ 1 0 0 ％ 道 路 斜 線 ： 1．2 5 勾配 隣 地 斜 線 ： 規制なし 北 側 斜 線 ： 5 m＋1．2 5 勾配 日 影 規 制 ： （2）4 h・2．5 h（平均地盤面からの高さ 1．5 m） 防 火 指 定 ： なし（建築基準法 第 2 2 条区域）

資料 1

第 2．根拠法令等

■ 法第 4 8 条

・ 第 1 項

第一種低層住居専用地域内においては、別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

・ 第 1 5 項

特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

第 3．特定行政庁の判断

本計画は、市内における唯一の公営墓地として昭和 4 1 年開園以来 5 0 年以上利用されている施設であり、老朽化に伴う今回の建て替えが必要となりますが、納骨堂という特殊な用途の建築物であるため、別敷地への移転が困難であります。また、少子高齢化や核家族化が進むなかで、葬送に対する考え方や墓地のあり方に変化がみられ、近年は合葬式墓地等の需要が高まっております。本計画は市営墓地に求められるニーズや今後の適正な墓地行政を進めていくための計画となっており、公益上必要な施設であると考えております。

第 4．結 果

上記により、許可相当と判断する。

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6年9月25日～令和6年12月24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

N o	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	大字赤井字田畑地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 97.5㎡	1.8m～ 4.0m	R6.10.23 第36号	R6.10.25 第387号	R6.10.30 第190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	大字安行吉岡字立ノ橋地内	(株)飯田産業	木造2階建 専用住宅 延べ面積 92.11㎡	1.8m～ 4.3m	R6.11.5 38	R6.11.7 409	R6.11.19 200	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	大字安行吉岡字立ノ橋地内	(株)飯田産業	木造2階建 専用住宅 延べ面積 93.98㎡	1.8m～ 4.3m	R6.11.5 39	R6.11.7 410	R6.11.19 201	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	大字前野宿字下野地内	(株)アーネストワン	木造2階建 専用住宅 延べ面積 95.58㎡	2.7m～ 4.02m	R6.11.26 44	R6.11.29 463	R6.12.6 214	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

N o	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	仲町地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 87.77㎡	4.0m	R6.9.6 31	R6.9.9 284	R6.9.26 167	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	上青木西4丁目地内	個人	木造3階建 専用住宅 延べ面積 102.67㎡	4.0m	R6.9.26 34	R6.9.27 339	R6.10.7 173	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	元郷3丁目地内	個人	木造平屋建 専用住宅 延べ面積 80.73㎡	4.0m	R6.11.8 41	R6.11.13 421	R6.11.20 204	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	芝樋ノ爪1丁目地内	個人	鉄骨造2階建 専用住宅 延べ面積 68.91㎡	4.0m	R6.11.22 43	R6.11.27 456	R6.12.6 213	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	上青木西4丁目地内	(株)ホーク・ワン	木造2階建 専用住宅 延べ面積 105.58㎡	4.0m	R6.11.13 42	R6.12.4 474	R6.12.13 215	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