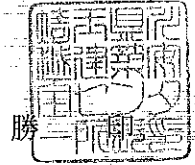


許 可 通 知 書

R3許可川建セ第10号
令和3年12月3日

株式会社シンセイハウジング
代表取締役 増田 菊次 様

埼玉県川越建築安全センター所長
大 島



1. 申請年月日 令和3年11月18日
2. 建築場所又は築造場所 埼玉県志木市中宗岡1丁目7063番18
3. 建築物若しくは工作物又はその部分の概要
 - (1) 建築物の名称
 - (2) 主要用途 08010 一戸建ての住宅
 - (3) 工事種別 新築
 - (4) 延べ面積（建築物全体）

a. 申請部分	102.47	m ²
b. 申請以外の部分	0	m ²
c. 合計	102.47	m ²
 - (5) 申請棟数 1 棟
 - (6) 主たる建築物の構造 木 造
 - (7) 主たる建築物の階数 2 階

上記による許可申請書及び添付図書に記載の計画について、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づき、下記の条件等を付して許可しましたので通知します。

記

許可申請に係る通路について※

・配置図のとおり既に拡幅している部分は、将来にわたり通路として、維持管理すること。

※申請内容の他に、新たに許可条件を付すものではありません。

注意事項

- ・当該通路（全体）について、関係者と協力して将来にわたり通路として、維持管理すること。
- ・敷地等を譲渡する場合は、譲渡人に将来にわたり通路部分を維持管理することを説明して、承諾を得ること。

備考

- ・建築基準法第43条第2項第2号許可に関する包括同意基準第2-3-(1)アによる。

(注意) この通知書は、大切に保管しておいてください。

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第 43 条 第 2 項 第 2 号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

川越建築安全センター所長 様

令和 3 年 11 月 18 日

申請者氏名 株式会社シンセイハウジング 代表取締役 増田 菊次



【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 カブシキガイシャシンセイハウジング ダイエイウトリシマリヤク マスターキョジ
 【ロ. 氏名】 株式会社シンセイハウジング 代表取締役 増田 菊次
 【ハ. 郵便番号】 179-0076
 【ニ. 住所】 東京都練馬区土支田3-18-5
 【ホ. 電話番号】 03-5875-6261

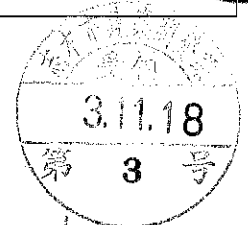
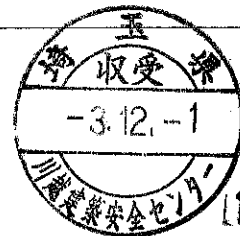
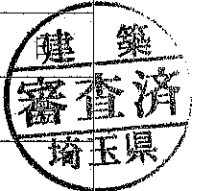
【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 302663 号
 【ロ. 氏名】 仲田 敏正
 【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (埼玉県) 知事登録第 (4)8352 号
 エム.デザインオフィス
 【ニ. 郵便番号】 352-0021
 【ホ. 所在地】 埼玉県新座市あたご3-2-21
 【ヘ. 電話番号】 048-201-2402

※手数料欄

受領額	¥ 33,000 円
減免の有無	(有) (無)
減免の理由	県令508号 項 号

※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
令和 3 年 12 月 1 日			令和 3 年 12 月 3 日
第 12 号			第 10 号
係員印			係員印
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
令和 年 月 日	令和 年 日		令和 年 月
第 号	第 号		第 号
係員印	係員印		係員印



建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 埼玉県志木市中宗岡1丁目7063番18

【2. 住居表示】 埼玉県志木市中宗岡1丁目3-30

【3. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】 法第43条第2項第2項による通路

【イ. 幅員】 4.00m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 10.54m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (114.26㎡) () () () ()

(2) () () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (市街化調整区域) () () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

(200%) () () () ()

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率】

(60%) () () () ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 114.26㎡

(2) () () () () ()

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 200%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 60%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【8. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築面積】 (55.48㎡) () (55.48㎡)

【ロ. 建ぺい率】 48.56%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (102.47㎡) () (102.47㎡)

【ロ. 地階の住宅の部分】 () () ()

【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】 () () ()

【ニ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ホ. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【ヘ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【ト. 自家発電設備の設置部分】 () () ()

【チ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【リ. 住宅の部分】 (102.47㎡) () (102.47㎡)

【ヌ. 延べ面積】 102.47㎡

【ル. 容積率】 89.69%

【11. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 4 年 1 月 10 日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 4 年 4 月 30 日

【14. その他必要な事項】 包括同意基準第2-3(1)ア

【15. 備考】 工事監理者 【資格/氏名】 一級建築士 大臣登録第302663号 仲田敏正
【建築士事務所/所在】 一級建築士事務所 埼玉県知事登録第(4)8352
エム.デザインオフィス 352-0021 埼玉県新座市あたご3-2-21 048-201-2402



建築物別概要

【1. 番号】 1

【2. 工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更
大規模の修繕 大規模の模様替 既設

【3. 構造】 木 造 一 部 造

【4. 高さ】
【イ. 最高の高さ】 8.260m
【ロ. 最高の軒の高さ】 6.225m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

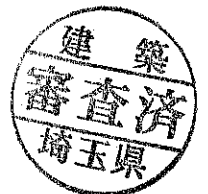
	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(2 階)	(08010)	(一戸建ての住宅)	(46.99㎡)	()	(46.99㎡)
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
(1 階)	(08010)	(一戸建ての住宅)	(55.48㎡)	()	(55.48㎡)
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
()	(08010)	(一戸建ての住宅)	(102.47㎡)	()	(102.47㎡)
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()
()	()	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】



(注意)

1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

- ① 申請者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 申請者が2以上のときは、1欄は代表となる申請者について記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 2欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書いてください。
- ④ 設計者が2以上のときは、2欄は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者について棟別に必要な事項を記入して添えてください。
- ⑤ ※印のある欄は記入しないでください。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入してください。
- ② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ③ 4欄は、建築物の敷地が存する3欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。
- ④ 5欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入してください。
- ⑤ 6欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域若しくは高層住居誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第6号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建ぺい率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域（以下「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入してください。「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。
- ⑥ 6欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- ⑦ 6欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とします。
- ⑧ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、6欄の「ヘ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入してください。
- ⑨ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限度が公告されているときは、6欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入してください。
- ⑩ 建築物の敷地が建築基準法第53条第2項若しくは同法第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第5項若しくは第6項に該当する場合においては、6欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第5項又は第6項の規定に基づき定められる当該建築物の建ぺい率を記入してください。
- ⑪ 7欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に書いてください。
- ⑫ 8欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑬ 10欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分、「ハ」に共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ニ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分、「ホ」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「ヘ」に蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、「ト」に自家発電設備を設ける部分、「チ」に貯水槽を設ける部分、「リ」に住宅の用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入してください。
- ⑭ 共同住宅については、10欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅の用途に供する部分の床面積から、その地階の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とします。
- ⑮ 10欄の「ヌ」の延べ面積及び「ル」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積（この面積が敷地内の建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1の面積）、「ハ」に記入した床面積及び「ニ」から「チ」までに記入した床面積（これらの面積が、次の(1)から(5)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(5)までに定める割合を乗じて得た面積）を除いた面積とします。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「ル」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、6欄「ホ」(2)によることとします。

- (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
- (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽の設置部分 100分の1

⑯ 6欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、9欄の「ロ」並びに10欄の「ル」は、百分率を用いてください。

⑰ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、14欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② この書類に記載する事項のうち、5欄の事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はありません。
- ③ 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ④ 2欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 5欄の「イ」は、建築基準法第48条第1項から第12項までの規定による許可を申請する場合において、最上階から順に記入し、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑥ 5欄の「ロ」は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑦ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、6欄又は別紙に記載して添えてください。
- ⑧ 建築物が高床式住宅（豪雪地において積雪対策のため通常より床を高くした住宅をいう。）である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、7欄に、高床式住宅である旨及び床下の部分の面積を記入してください。

委任状

令和 3 年 11 月 1 日

建築主

住所 〒 179-0076
東京都練馬区土支田3-18-5

氏名 株式会社シンセイハウジング 代表取締役 増田菊次



私は 仲田 敏正 を代理人と定め、下記の建築物等に係る建築基準法等の規定に基づく手続き（引受承諾書の受領を含む。）等に関する一切の権限を委任します。

記

1 申請の区分

- 建築基準法第6条の2第1項の規定による確認
- 建築基準法第7条の4第1項の規定による中間検査
- 建築基準法第7条の2第1項の規定による完了検査
- 建築基準法第7条の6第1項第2号による仮使用認定
- 住宅金融支援機構の適合証明業務に係る物件審査
- 住宅金融支援機構に係る工事審査
- その他上記に係る各種届出（法43条第2項第2号許可申請、都市計画法43条許可申請）

2 申請する建築物等

- 建築物
- 建築設備（昇降機）
- 建築設備（昇降機以外）
- 工作物（法第88条第1項）
- 工作物（法第88条第2項）

3 建築場所、設置場所又は築造場所

埼玉県志木市中宗岡1丁目7063番18

4 建築物等の用途



建築理由書

既存建築物が老朽化のため建て替えたいが、基準法の道路に接道していないため、法 43 条第 2 項第 2 号許可を取得したい。

当該通路は平成 2 年 7 月 24 日に法 43 条第 2 項第 2 号許可による協定通路を締結しております。

当該地は河川近くという条件もあり、比較的安価でありながら、周辺環境には価値はあるものと考え、住宅建築として計画し、快適な住環境を提供するものです。

また当該通路部分については関係者と協力し、今後とも通路を維持管理してまいります。

計画建物概要

地名地番 埼玉県志木市中宗岡 1 丁目 7063 番 18

規模/構造 木造 2 階建て

用途 一戸建ての住宅

建築主 : 株式会社シンセイハウジング 代表取締役 増田 菊次

設計監理者 : エム、デザインオフィス 仲田 敏正

