

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7年4月

第1. 計画概要

1. 申請地
- 川口市坂下町二丁目地内
2. 申請者
- 株式会社シティーTOTALプラン
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3階建て
高 さ	9.691m
建築面積	23.89㎡
延べ面積	69.84㎡
敷地面積	40.11㎡

4. 道の状況
- 幅 員 : 2.91m
- (私道)

当該道は、「施行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が1.8メートル以上の道」として扱っている道路である。

5. 用途地域
- 第一種住居地域

6. 形態規制

建蔽率	59.57％／ 60％
容積率	158.49％／ 160％
道路斜線	1.25勾配
隣地斜線	2.0m＋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条区域)

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態で、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、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、当該道路を経由し、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。

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7年4月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市青木3丁目地内

2. 申請者 個人

3. 申請建物概要

計画用途	長屋（3戸）
従前用途	—
構 造	鉄骨造
規 模	地上 2階建て
高 さ	6. 478m
建築面積	90. 96㎡
延べ面積	175. 76㎡
敷地面積	154. 63㎡

4. 道の状況

幅 員 : 4.0 m

（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、権利上支障がない道」として扱っている道である。

5. 用途地域 準工業地域

6. 形態規制

建蔽率	58. 83% / 60%
容積率	113. 67% / 200%
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) 5h・3h（平均地盤面からの高さ4m）
防火指定	指定なし（法第22条区域）

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、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。