

建築基準法第 4 3 条第 2 項第二号に係る許可の申請について

令和 6 年 4 月

第 1．計画概要

1．申請地	川口市末広二丁目地内
2．申請者	マックホーム株式会社
3．申請建物概要	計 画 用 途 ： 専用住宅 従 前 用 途 ： ー 構 造 ： 木造 規 模 ： 地上 2 階建て 高 さ 7. 2 8 2 m 建 築 面 積 4 9. 0 6 m ² 延 べ 面 積 9 5. 1 2 m ² 敷 地 面 積 1 0 0. 0 3 m ²
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、権利上支障のない道」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 ： 4 9. 0 5 % ／ 6 0 % 容 積 率 ： 9 5. 1 0 % ／ 1 6 0 % 道 路 斜 線 ： 1. 2 5 勾配 隣 地 斜 線 ： 2 0 m＋1. 2 5 勾配 北 側 斜 線 ： 規制なし 日 影 規 制 ： (1) 4 h ・ 2. 5 h (平均地盤面からの高さ 4 m) 防 火 指 定 ： 指定なし (法第 2 2 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 4 m 以上の通路等に 2 m 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 4 2 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 2 m 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 2 m 以上接する敷地

☒ 現況幅員が 4 m 以上で、維持管理に担保がある道に 2 m 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 2 m 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 2 m 以上接する敷地

☐ 道路に 1. 5 m 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 1 0 m 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 [対象期間 令和6年2月7日～令和6年4月16日]

1. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号
【包括同意基準】第2 包括同意基準 1(1)道の基準
(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
【包括同意基準】第2 包括同意基準 2(1)道の基準
(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	仲町地内	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 89.74㎡	2.7～4.0m	R6.3.11 第61号	R6.3.14 第635号	R6.3.21 第30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	大字安行小山地内	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 96.05㎡	2.9～4.1m	R6.3.27 第69号	R6.3.29 第675号	R6.4.8 第43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	領家1丁目地内	法人	木造3階建 専用住宅 延べ面積 84.64㎡	4.0m	R6.3.19 第66号	R6.3.27 第658号	R6.3.28 第35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	仲町地内	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 99.98㎡	4.0m	R6.3.22 第67号	R6.3.25 第660号	R6.3.28 第36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	仲町地内	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 96.25㎡	4.0m	R6.3.22 第68号	R6.3.25 第661号	R6.3.28 第37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	鳩ヶ谷本町1丁目地内	個人	木造2階建 長屋 延べ面積 77.81㎡	4.0m	R6.3.27 第70号	R6.3.29 第676号	R6.4.4 第39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	朝日1丁目地内	法人	木造3階建 専用住宅 延べ面積 84.84㎡	4.0m	R6.3.29 第71号	R6.4.3 第10号	R6.4.5 第42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	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 99.37㎡	4.0m	R6.3.11 第62号	R6.3.14 第636号	R6.3.21 第31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	末広2丁目地内	法人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 98.01㎡	4.0m	R6.3.11 第64号	R6.3.14 第638号	R6.3.21 第32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	石神地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 91.08㎡	4.0～5.4m	R6.3.29 第72号	R6.4.4 第014号	R6.4.15 第54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