

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5年7月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市芝2丁目地内

2. 申請者 株式会社 ホーク・ワン

3. 申請建物概要	1号棟	2号棟
計画用途	専用住宅	専用住宅
従前用途	共同住宅	共同住宅
構造	木造	木造
規模	地上2階建て	地上3階建て
高さ	8.314m	9.597m
建築面積	52.28㎡	37.26㎡
延べ面積	96.88㎡	100.60㎡
敷地面積	87.31㎡	88.24㎡

4. 道の状況
幅員 : 2.1~4.0 m
(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1.8m以上の道」として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	1号棟	2号棟
建蔽率	59.88%/60%	42.23%/60%
容積率	110.97%/160%	114.01%/160%
道路斜線	1.25勾配	
隣地斜線	20m+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、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。