

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5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 株式会社オープンハウス・ディベロップメント

3. 申請建物概要	1号棟	2号棟	3号棟
計画用途	専用住宅	専用住宅	専用住宅
従前用途	戸建て住宅	戸建て住宅	戸建て住宅
構造	木造	木造	木造
規模	地上2階建て	地上3階建て	地上3階建て
高さ	7.254m	9.590m	9.726m
建築面積	49.63㎡	36.95㎡	33.33㎡
延べ面積	97.29㎡	102.98㎡	94.81㎡
敷地面積	87.13㎡	65.03㎡	62.21㎡

4. 道の状況
幅員 : 4.0 m
(私道)

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。

5. 用途地域 第二種住居地域

6. 形態規制	1号棟	2号棟	3号棟
建蔽率	56.97%／70%	56.82%／60%	53.58%／60%
容積率	103.12%／160%	146.92%／160%	152.41%／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。

(議案第 4 号)

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 7 年 5 月

第 1. 計画概要

1. 申請地 川口市桜町五丁目地内
2. 申請者 株式会社ホーク・ワン
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 2 階建て
高 さ	8. 0 8 6 m
建築面積	5 4. 2 3 m ²
延べ面積	1 0 2. 6 8 m ²
敷地面積	1 1 6. 0 6 m ²

4. 道の状況
- 幅 員 : 3. 0 5 ～ 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 第一種低層住居専用地域

6. 形態規制

建蔽率	4 6. 7 2 %／ 7 0 %
容積率	8 8. 4 7 %／ 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	(1) 4 h ・ 2. 5 h (平均地盤面からの高さ 1. 5 m)
防火指定	指定なし (法第 2 2 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 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、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。

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7年4月16日～令和7年5月20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

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	大字芝字宮根地内	タクトホーム㈱	木造3階建 専用住宅 延べ面積 101.02㎡	4.0m	R7.4.18 6	R7.4.22 035	R7.5.8 66	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	飯塚四丁目地内	㈱東栄住宅	木造2階建 専用住宅 延べ面積 101.08㎡	4.0m	R7.4.17 5	R7.4.21 27	R7.4.24 56	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	㈱メルディア	木造2階建 専用住宅 延べ面積 94.69㎡	4.0m	R7.4.9 1	R7.4.14 016	R7.4.28 62	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

包括同意基準による許可処分の一覧表

建築基準法第44条第1項第二号に係る許可 [対象期間 令和7年4月16日～令和7年5月20日]

1. 44条第1項第二号に関する包括同意基準
第2基準

- (1) 又は(2)に規定する建築物で、(3)の規定に適合するもの。
 - (1) 路線バス事業者、鉄道事業者、又は地方公共団体が道路内に設置するもので、公共性が高く、当該建築場所に立地することが必要とされる以下の用途に供するもの。
 - ア バス及びタクシーの乗降所又は歩行者用通路の上屋
 - イ 公衆便所又は巡査派出所
 - ウ 駅前の広場又は通路に設ける昇降機の昇降路
 - (2) 有料道路における建築物で、以下の用途に供するもの。
 - ア 管理事務所
 - イ 料金徴収施設及び連絡通路
 - ウ 道路管理用資材置場、道路管理用自動車車庫等
 - エ 道路付属設備のための電気室、機械室等
 - (3) 規模・構造等
 - ア 規模は必要最低限であること
 - イ 構造耐力上主要な部分は、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造等であること
 - ウ 主要構造部は、不燃材料であること
 - エ 歩行者、自動車などの通行に支障がないもの

No	申 請 地	申 請 者	用途	構造	許可受付日	消防長同意	許可日付	備 考
1	大字赤芝新田字道上地内	東日本高速道路(株)	料金徴収施設収受員通路【(2)イ】	鉄骨造	R7.4.11 第 2 号	R7.4.14 第 0 1 7 号	R7.4.25 第 5 9 号	川口東料金所
2	大字神戸字雀田地内	東日本高速道路(株)	料金徴収施設収受員通路【(2)イ】	鉄骨造	R7.4.11 第 3 号	R7.4.14 第 0 1 8 号	R7.4.25 第 6 0 号	川口中央料金所