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6年6月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市弥平3丁目地内

2. 申請者 一建設株式会社 本店営業3課

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	専用住宅	専用住宅
構造	木造	木造
規模	地上3階建て	地上3階建て
高さ	9.956m	9.936m
建築面積	37.35㎡	34.11㎡
延べ面積	111.78㎡	107.73㎡
敷地面積	80.83㎡	80.84㎡

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 工業地域

6. 形態規制	1号棟	2号棟
建蔽率	46.21%/60%	42.20%/60%
容積率	126.27%/200%	119.24%/160%
道路斜線	1.5勾配	
隣地斜線	3.1m+2.5勾配	
北側斜線	規制なし	
日影規制	規制なし	
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】

上記内容と同じ。

【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、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。

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6年4月17日～令和6年6月25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	認定幅員	許可受付日	消防長同意	許可日付	備考
1	大字安行小山字亀田地内	㈱阿久津工務店	木造2階建 専用住宅 延べ面積 98.53㎡	2.9～ 4.0m	R6.5.7 第5号	R6.5.8 第62号	R6.5.14 第69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	朝日1丁目地内	一建設株式会社	木造3階建 専用住宅 延べ面積 89.91㎡	4.0m	R6.5.15 第7号	R6.5.17 第76号	R6.5.23 第77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	飯原町地内	KENリアルエステート株式会社	木造3階建 専用住宅 延べ面積 97.08㎡	4.0m	R6.6.3 第8号	R6.6.4 第103号	R6.6.11 第91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	元郷3丁目地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 102.49㎡	約3.25m	R6.5.13 第6号	R6.5.14 第70号	R6.5.23 第76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	西青木3丁目地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 119.24㎡	4.0m	R6.4.22 第3号	R6.4.24 第45号	R6.5.2 第64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