

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10月

第1. 計画概要

1. 申請地	川口市大字芝字辻地内
2. 申請者	個人
3. 申請建物概要	計画用途：共同住宅 従前用途：共同住宅 構造：鉄骨造 規模：地上 3階建て 高さ 9.951 m 建築面積 261.11 m ² 延べ面積 709.45 m ² 敷地面積 472.52 m ²
4. 道の状況	幅員：3.0～5.1 m (公道及び水路) 西側の道は、「川口市建築敷地に接する狭あい公道に関する取り扱い基準を適用する公道」である。 東側の道は、「市が拡幅等の指導方針を明確にした水路で、原則として1.8メートル以上のもの」である。
5. 用途地域	第一種住居地域
6. 形態規制	建蔽率：55.26 % / 60 % 容積率：126.96 % / 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】

東側の当該道は、道路から敷地まで幅員4m以上で生活上支障がないように整備されており、共同住宅を計画する上で交通上、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】

耐火建築物のため支障がない。

【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：耐火構造 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 4 3 条第 2 項第二号に係る許可 [対象期間 令和 7 年 9 月 1 7 日～令和 7 年 1 0 月 1 4 日]

- 1．建築基準法施行規則第 1 0 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 4 2 条第 1 項第四号の区域内の道

2．建築基準法施行規則第 1 0 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	大字東貝塚地内	タクトホーム(株)	木造 2 階建 専用住宅 延べ面積 9 8 . 1 2 m ²	4 . 0 m	R7. 9. 12 27	R7. 9. 19 283	R7. 10. 1 142	最高高さ 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
2	大字前野宿地内	個人	木造 2 階建 専用住宅 延べ面積 1 0 1 . 0 2 m ²	4 . 0 m	R7. 9. 24 28	R7. 9. 26 290	R7. 10. 6 144	最高高さ 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

(イ) 協定道路

(ウ) 私道 4 m