

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3年5月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市元郷3丁目地内
- 2. 申請者 個人
- 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 3階建て

高さ	9.692 m
建築面積	42.52 m ²
延べ面積	115.67 m ²
敷地面積	72.13 m ²
- 4. 道の状況 幅員：4.0 m
(公道)

当該道は、「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（昭和54年12月19日部長決裁）を適用する公道」として法第43条第2項第二号として取り扱っている道である。
- 5. 用途地域 準工業地域
- 6. 形態規制
 - 建蔽率：58.95% / 60%
 - 容積率：143.18% / 200%
 - 道路斜線：1.5勾配
 - 隣地斜線：31m + 2.5勾配
 - 北側斜線：規制なし
 - 日影規制：(2) 5h・3h (平均地盤面からの高さ4m)
 - 防火指定：指定なし (法第22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。

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3年3月25日～令和3年5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	大字赤井字田畑地内	個人	木造1階建 専用住宅 延べ面積 33.53㎡	1.8～ 4.0m	R3.3.17 第75号	R3.3.22 第661号	R3.3.29 第45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	大字東本郷字台地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 134.35㎡	1.8～ 4.0m	R3.4.1 第1号	R3.4.8 第004号	R3.4.12 第51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	大字東本郷字台地内	個人	木造1階建 専用住宅 延べ面積 75.35㎡	1.8～ 4.0m	R3.4.16 第5号	R3.4.21 第030号	R3.4.26 第57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	木曾呂218-2、218-5の各一部	(株)アーネストワン (代)松林 重行	木造2階建 専用住宅 延べ面積 102.06㎡	3.6～ 8.6m	R3.4.15 第2号	R3.4.21 第033号	R3.4.30 第58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	木曾呂218-2、218-5の各一部	(株)アーネストワン (代)松林 重行	木造2階建 専用住宅 延べ面積 85.86㎡	3.6～ 8.6m	R3.4.15 第3号	R3.4.21 第034号	R3.4.30 第59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
6	木曾呂218-2、218-5の各一部	(株)アーネストワン (代)松林 重行	木造2階建 専用住宅 延べ面積 87.48㎡	3.6～ 8.6m	R3.4.15 第4号	R3.4.21 第035号	R3.4.30 第60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
7	大字西新井宿字南原67番10、67番11	(株)ヤマトサービス (代)籠宮 新一	木造2階建 専用住宅 延べ面積 101.43㎡	1.8～ 4.0m	R3.4.22 第6号	R3.4.27 第049号	R3.5.6 第61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
8	大字安行領在家字井堀地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 236.72㎡	2.7～ 3.3m	R3.4.22 第7号	R3.4.27 第050号	R3.5.20 第68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
9	大字東本郷字台地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 161.17㎡	1.8～ 4.0m	R3.5.10 第9号	R3.5.14 第070号	R3.5.21 第70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
10	大字西新井宿字南原66番4	(株)ヤマトサービス (代)籠宮 新一	木造2階建 専用住宅 延べ面積 100.60㎡	1.8～ 4.0m	R3.5.18 第16号	R3.5.20 第091号	R3.5.24 第72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4丁目地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 63.34㎡	4.0m	R3.5.14 第14号	R3.5.19 第085号	R3.5.21 第71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