

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8月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市仲町地内
- 2. 申請者 株式会社 アフェル
- 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 8.885 m
 - 建築面積 30.16 m²
 - 延べ面積 89.01 m²
 - 敷地面積 58.23 m²
- 4. 道の状況 幅員：2.5～4.0 m
(私道)

当該道は、「原則として1.8メートル以上の通路で、関係権利者間で協定が締結され、当該通路の拡幅整備及び維持管理が担保されている道」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 第二種住居地域
- 6. 形態規制
 - 建蔽率： 51.80 % / 70 %
 - 容積率： 152.86 % / 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：準防火地域

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。

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8月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市仲町地内
- 2. 申請者 株式会社 アフェル
- 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 9.263 m
 - 建築面積 36.94 m²
 - 延べ面積 101.65 m²
 - 敷地面積 84.88 m²
- 4. 道の状況 幅員：2.5～4.0 m
(私道)

当該道は、「原則として1.8メートル以上の通路で、関係権利者間で協定が締結され、当該通路の拡幅整備及び維持管理が担保されている道」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 第二種住居地域
- 6. 形態規制
 - 建蔽率：43.53% / 48.35%
 - 容積率：110.22% / 110.51%
 - 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：準防火地域

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。

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8月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市仲町地内
- 2. 申請者 株式会社 アフェル
- 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 8.188 m
 - 建築面積 40.02 m²
 - 延べ面積 82.35 m²
 - 敷地面積 101.21 m²
- 4. 道の状況 幅員：2.5～4.0 m
(私道)

当該道は、「原則として1.8メートル以上の通路で、関係権利者間で協定が締結され、当該通路の拡幅整備及び維持管理が担保されている道」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 第二種住居地域
- 6. 形態規制
 - 建蔽率： 39.55 % / 42.48 %
 - 容積率： 81.37 % / 113.28 %
 - 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：準防火地域

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。

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 3 年 8 月

第 1. 計画概要

1. 申請地 川口市青木 3 丁目地内
2. 申請者 株式会社シティーTOTALプラン
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 3 階建て
高 さ :	9. 8 9 7 m
建 築 面 積 :	3 2. 3 0 m ²
延 べ 面 積 :	9 1. 0 0 m ²
敷 地 面 積 :	5 4. 4 9 m ²
4. 道の状況

幅 員 :	3. 0 ~ 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 5 4 年 1 2 月 1 9 日部長決裁）を適用する公道」として法第 4 3 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 :	5 9. 2 8 % / 6 0 %
容 積 率 :	1 6 7. 0 1 % / 2 0 0 %
道 路 斜 線 :	1. 5 勾配
隣 地 斜 線 :	3 1 m + 2. 5 勾配
北 側 斜 線 :	規制なし
日 影 規 制 :	(2) 5 h ・ 3 h (平均地盤面からの高さ 4 m)
防 火 指 定 :	指定なし (法第 2 2 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 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 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。

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 3 年 8 月

第 1. 計画概要

1. 申請地 川口市青木 3 丁目地内
2. 申請者 株式会社シティーTOTALプラン
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 3 階建て
高 さ :	9. 8 9 7 m
建 築 面 積 :	3 2. 1 9 m ²
延 べ 面 積 :	9 1. 1 1 m ²
敷 地 面 積 :	5 4. 6 2 m ²
4. 道の状況

幅 員 :	3. 0 ~ 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 5 4 年 1 2 月 1 9 日部長決裁）を適用する公道」として法第 4 3 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 :	5 8. 9 4 % / 6 0 %
容 積 率 :	1 6 6. 8 1 % / 2 0 0 %
道 路 斜 線 :	1. 5 勾配
隣 地 斜 線 :	3 1 m + 2. 5 勾配
北 側 斜 線 :	規制なし
日 影 規 制 :	(2) 5 h ・ 3 h (平均地盤面からの高さ 4 m)
防 火 指 定 :	指定なし (法第 2 2 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 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 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。

建築基準法第44条第1項第四号に係る許可の申請について

令和3年8月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市幸町3丁目37-3地先から33-2地先まで県道陸橋下
2. 申請者 幸町三丁目町会
会長 坂東 治
3. 申請建物概要 計画用途：幸町三丁目町会会館
構造：集会棟 木造、倉庫棟 鉄骨造
規模：平屋建て（2棟）
延べ面積 集会棟 49.68㎡、倉庫棟 16.78㎡
高さ 集会棟 3.075m、倉庫棟 2.449m
4. 道の状況 道路区域：主要地方道練馬川口線 13.500m 公道
(北側)中央151号線 4.000m 公道
(南側)中央150号線 4.000m 公道
5. 用途地域 市街化区域 準工業地域
建蔽率 60% 容積率 200%
6. 形態規制 建蔽率：14.71% / 60%
容積率：14.71% / 200%
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：(2)5h・3h (平均地盤面からの高さ4m)
防火指定：準防火地域
その他：都市計画道路

第2. 根拠法令等

- 法第44条第1項第四号関係関係
 - 公共用歩廊
 - 高架の道路の路面下に設けられる建築物
 - その他通行又は運搬に供する建築物 ()

第3. 特定行政庁の判断

【許可申請の理由】

令和元年に県より幸町三丁目町会へ川口陸橋の耐震補強工事の計画が示され、これまで使用していた町会会館の立ち退きが迫られている。

それに伴い、市と町会の間で移転先について協議が行われたが、幸町三丁目内において候補地を見出すことができなかった。しかし、令和2年1月30日に県より移転先用地として陸橋下の一部の提供があり、移転するにあたり法第44条第1項第四号の建築許可を取得する運びとなった。

【安全上支障ない旨の判断】

木造平屋建ての集会棟、軽量鉄骨造平屋建ての倉庫棟がどちらも小規模であることから、倒壊等の恐れは極めて低い。また、万が一に倒壊したとしても周囲への被害は非常に小さいことが予想されるため、安全上支障ないと判断する。

【防火上支障ない旨の判断】

集会棟については室内での火気の使用を禁止する。また、建築物の主要構造部を準耐火構造にすることで、外部からの火災だけでなく、内部から発生した火災にも一定時間の火を遮る効果を有していることから、川口陸橋及び周囲の建築物への延焼に対しても配慮されている。

倉庫棟についても不燃材料で建てられ、内部には火災の原因となるような可燃性の物品を保管しないため、防火上支障ないと判断する。

【衛生上支障ない旨の判断】

雨水、汚水については下水道本管へ接続される。

高架下の開放された空間に建築物を建てることで閉塞感が生まれるが、各々の建築物の周囲に空間を設け、周辺環境への採光や通風が最大限に確保できるように計画されているため、衛生上支障ないと判断する。

以上のことから、他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する恐れがないと認められる。

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7月28日～令和3年8月24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	大字安行原字小清水地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 92.74㎡	1.8～ 4.0m	R3.7.27 第28号	R3.7.29 第208号	R3.8.10 第111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	大字西新井宿字南原地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 110.33㎡	1.8～ 4.0m	R3.8.10 第39号	R3.8.11 第246号	R3.8.23 第115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	大字道合字放山地内	一建設(株) (代)堀口 忠美	木造2階建 専用住宅 延べ面積 114.21㎡	4.0m	R3.8.10 第38号	R3.8.11 第245号	R3.8.16 第112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