

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4年6月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市青木5丁目地内
- 2. 申請者 有限会社アイケイ倉庫
- 3. 申請建物概要
 - 計画用途：共同住宅
 - 従前用途：駐車場(建築物なし)
 - 構造：鉄骨造
 - 規模：地上 3階建て

高さ	9.900 m
建築面積	204.22 m ²
延べ面積	576.46 m ²
敷地面積	371.05 m ²
- 4. 道の状況
 - 幅員：3.7～4.0 m
(公道及び私道)
 - 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」及び、「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：55.04 % / 60 %
 - 容積率：126.81 % / 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、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た状況で、共同住宅を計画するうえで交通上、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4年6月

第1. 計画概要

- 1. 申請地 川口市飯塚3丁目地内
- 2. 申請者 株式会社シティトータルプラン
- 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	9.761 m
建築面積	25.31 m ²
延べ面積	75.62 m ²
敷地面積	44.12 m ²
- 4. 道の状況
 - 幅員：1.8～3.3 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1.8 m以上の道」として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：57.37 % / 70 %
 - 容積率：161.41 % / 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：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 10 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43条第2項第二号に係る許可の申請について

令和4年6月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市西青木2丁目地内

2. 申請者 ケイアイスター不動産株式会社

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	専用住宅	専用住宅	専用住宅
構造	木造	木造	木造
規模	地上3階建て	地上3階建て	地上3階建て
高さ	9.638m	9.891m	9.822m
建築面積	35.43㎡	38.97㎡	35.85㎡
延べ面積	106.10㎡	113.44㎡	105.39㎡
敷地面積	95.61㎡	86.60㎡	61.13㎡

4. 道の状況
幅員 : 3.0~4.0m
(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」及び、「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 第一種住居地域及び第二種住居地域

6. 形態規制	1号棟	2号棟	3号棟
建蔽率	37.06%/60%	45.00%/60%	58.65%/60%
容積率	100.59%/160%	112.48%/160%	155.00%/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4年4月14日～令和4年6月8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	大字芝字塚越田中地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 93.57㎡	1.8m	R4.4.13 第2号	R4.4.15 第021号	R4.4.19 第39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	大字大竹字後地内	アイコンサルティング合同会社	木造2階建 専用住宅 延べ面積 70.38㎡	1.8～ 4.0m	R4.4.25 第4号	R4.4.26 第051号	R4.4.28 第47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	鳩ヶ谷本町一丁目地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 116.91㎡	4.0m	R4.4.21 第3号	R4.4.26 第052号	R4.4.28 第48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	大字安行領根岸字鹿島地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 52.62㎡	4.0m	R4.5.6 第6号	R4.5.11 第065号	R4.5.16 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

(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	大字芝字宮根地内	(株)シティーTOTALプラン	木造3階建 専用住宅 延べ面積 69.76㎡	4.0m	R4.4.13 第1号	R4.4.14 第020号	R4.4.21 第43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	鳩ヶ谷緑町二丁目地内	個人	木造2階建 専用住宅 延べ面積 79.48㎡	4.0m	R4.4.27 第5号	R4.5.11 第064号	R4.5.16 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