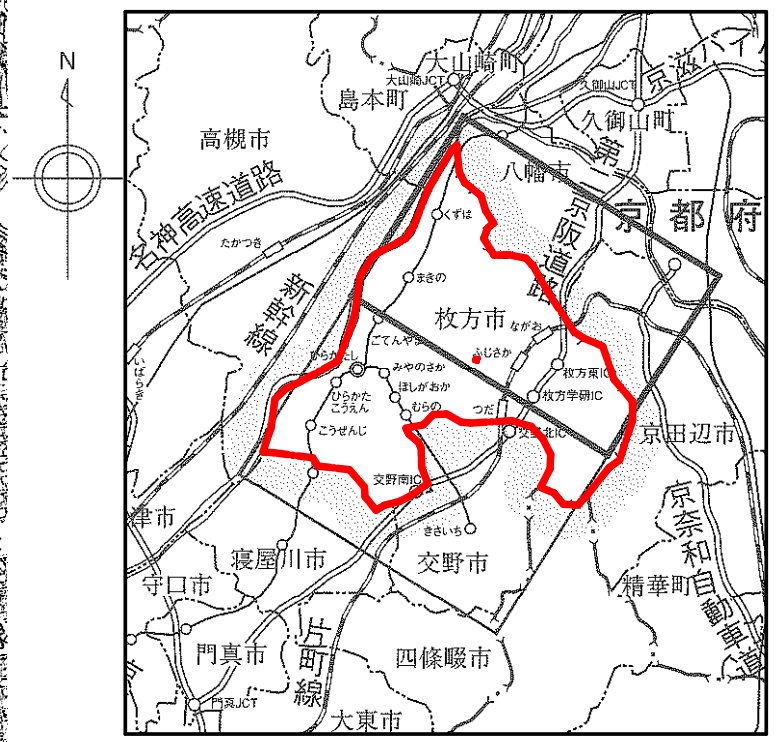
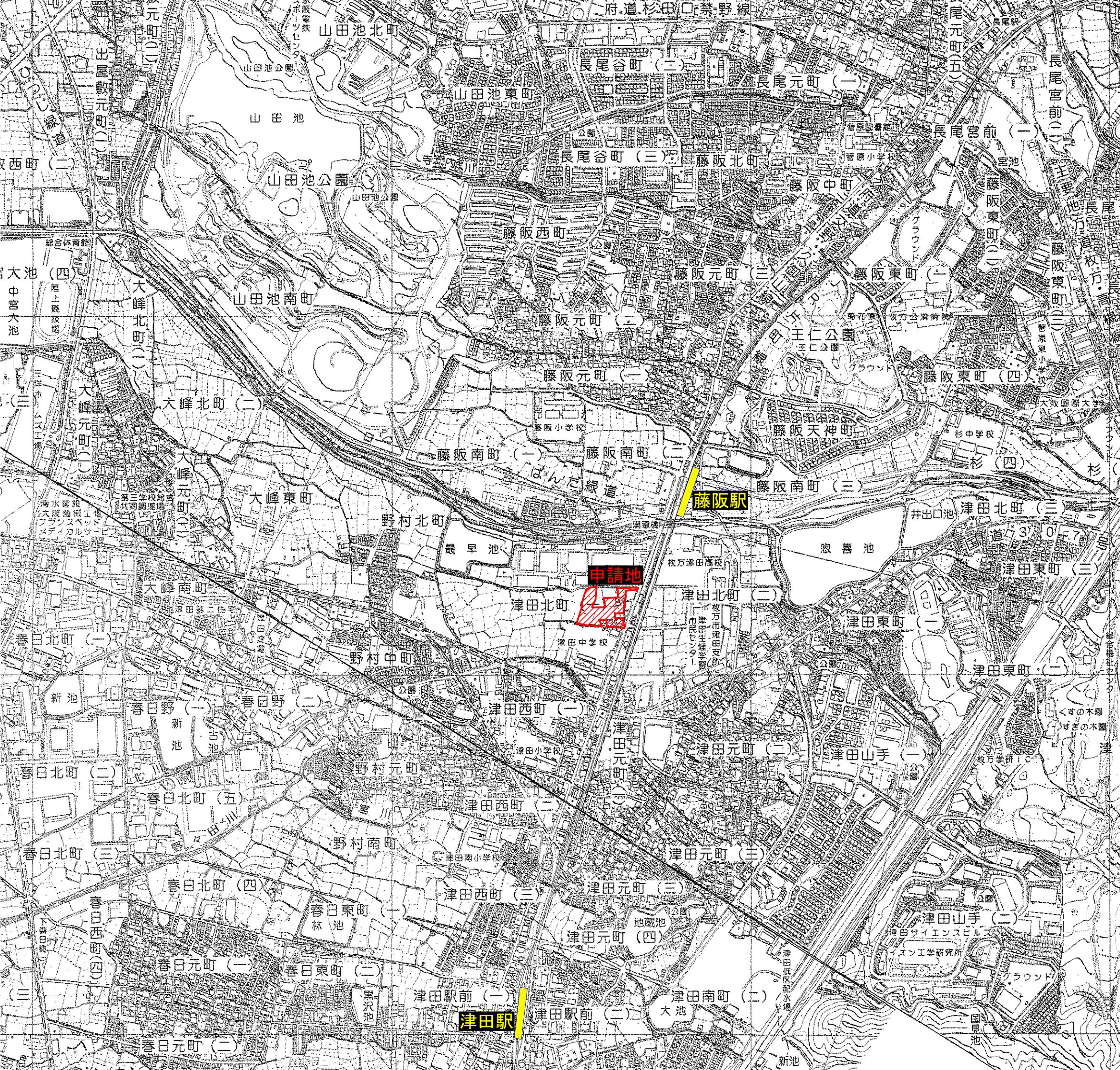


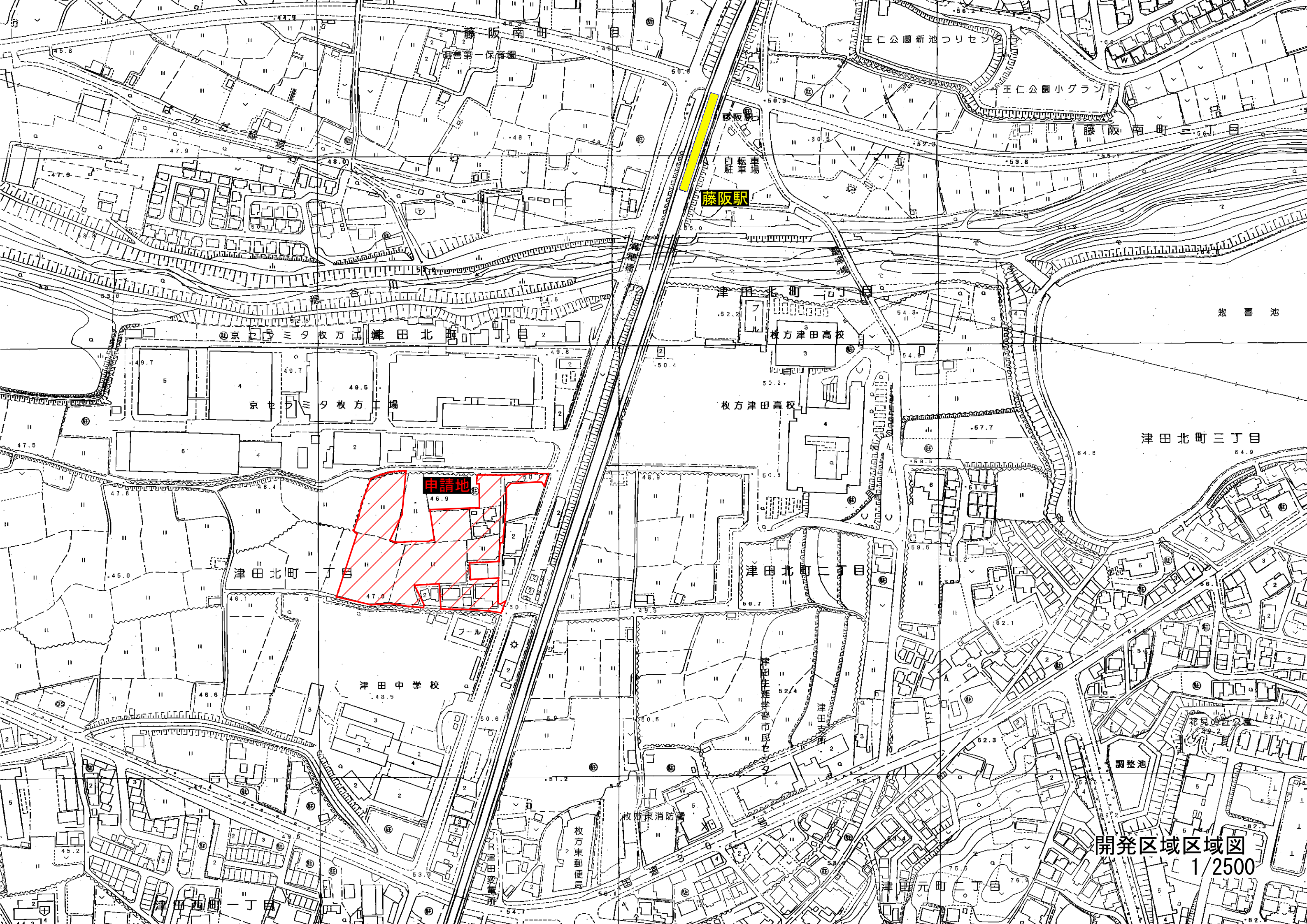
調査報告書(議案第 4 号)

申請者住所氏名		枚方市春日元町一丁目38番20号				
		株式会社サンエース				
申請地		枚方市津田北町一丁目3156番2、3156番4、3156番5、3159番3、3160番3の一部、3160番5、3215番2、3215番3、3215番6、3216番1、3217番、3218番、3219番1、3219番2、3219番3、3220番の一部、3223番、3224番の一部、3225番				
開発面積	9,978.59㎡	地目	宅地	農地	里道水路等	その他
			1,620.81㎡	7,156.05㎡	128.92㎡	1,072.81㎡
建築物の用途		戸建住宅		戸数	37戸	
土地利用計画	宅地面積		道路面積	公園面積	水路敷	ゴミ置場
	6,254.67㎡		3,395.70㎡	299.96㎡	13.55㎡	14.71㎡
特記事項	排水関係		雨水	水路		
			汚水	既設汚水人孔及び本管		
	農地関係		農地転用済み			
	その他	宅地造成工事規制区域		区域外		
砂防指定地		指定地外				
周囲の状況	<p>本申請地は、枚方市の中南部地域にあり、JR学研都市線藤阪駅の南約500mに位置している。</p> <p>前面道路は、府道交野・久御山線(幅員約11m)に接しており、周囲は工場や店舗、学校及び住宅等で形成されている。</p>					
調査意見	<p>本申請は、令和4年3月31日付けで、市街化調整区域内における立地基準である都市計画法第34条第11号の適用により開発許可を受けて現在工事施工中であるが、計画内容に一部変更が生じたことから、変更許可申請を受けて改めて審査するものである。</p> <p>従前の許可で該当した同号の基準について、今年度同号に基づく本市の条例を廃止しており、本変更許可において当該基準を適用することができないものの、住戸数が増えるなど特に市街化の促進につながる変更内容ではなく、土地利用計画に支障がないことから、許可についてはやむを得ないと判断する。</p>					
備考	都市計画法第34条第14号(開発許可)					



枚方市域図 1/250000

位置図 1/10000



藤阪駅

申請地

開発区域区域図
1/2500

藤阪南町

壬仁公園新池つりセン
壬仁公園小グランド

京セラミタ枚方津田北町
京セラミタ枚方場

津田北町二丁目
枚方津田高校

津田北町三丁目

津田北町一丁目

津田北町二丁目

藤阪中学校

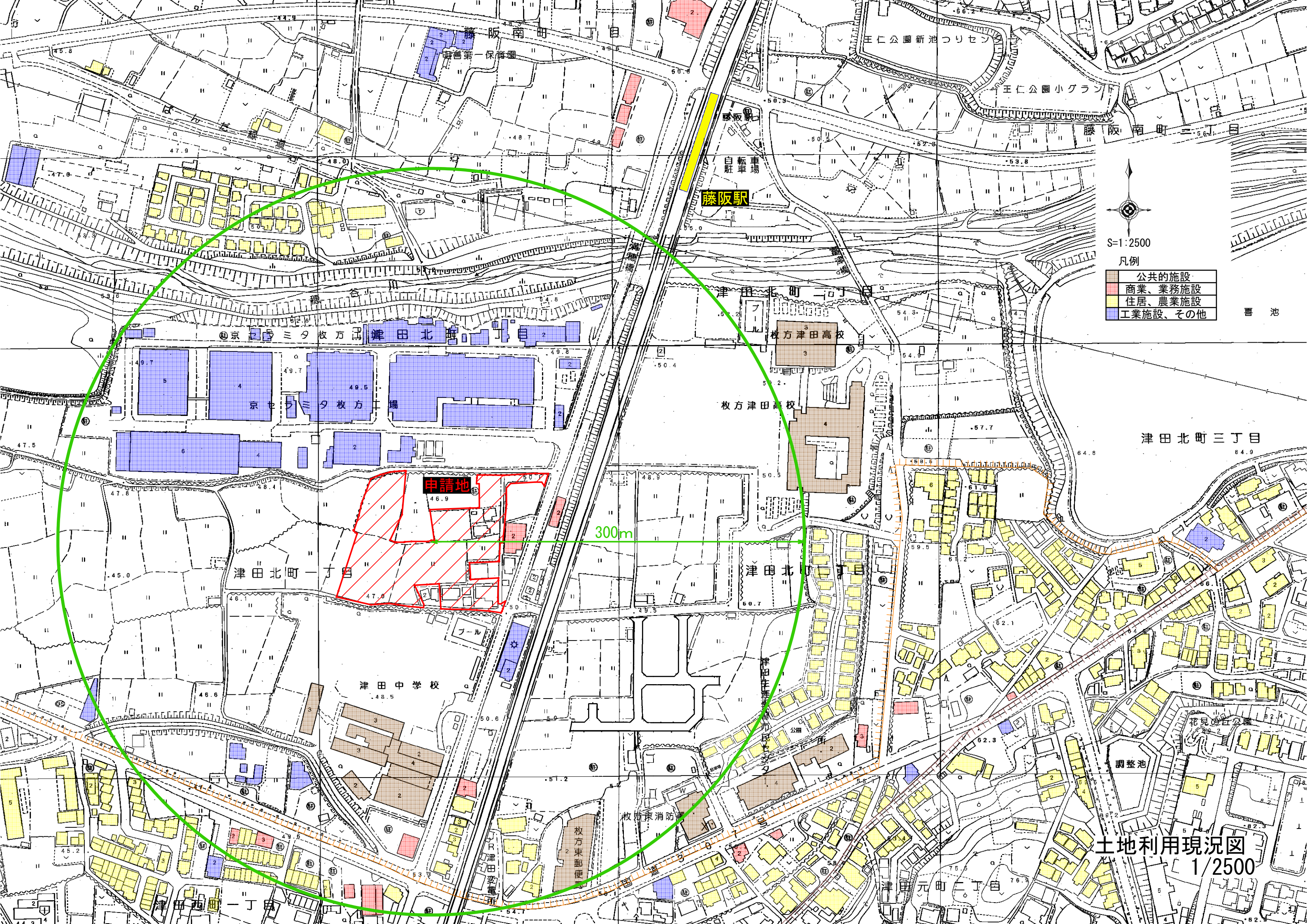
枚方東郵便局

枚方東消防署

調整池

津田西町一丁目

津田元町一丁目



S=1:2500

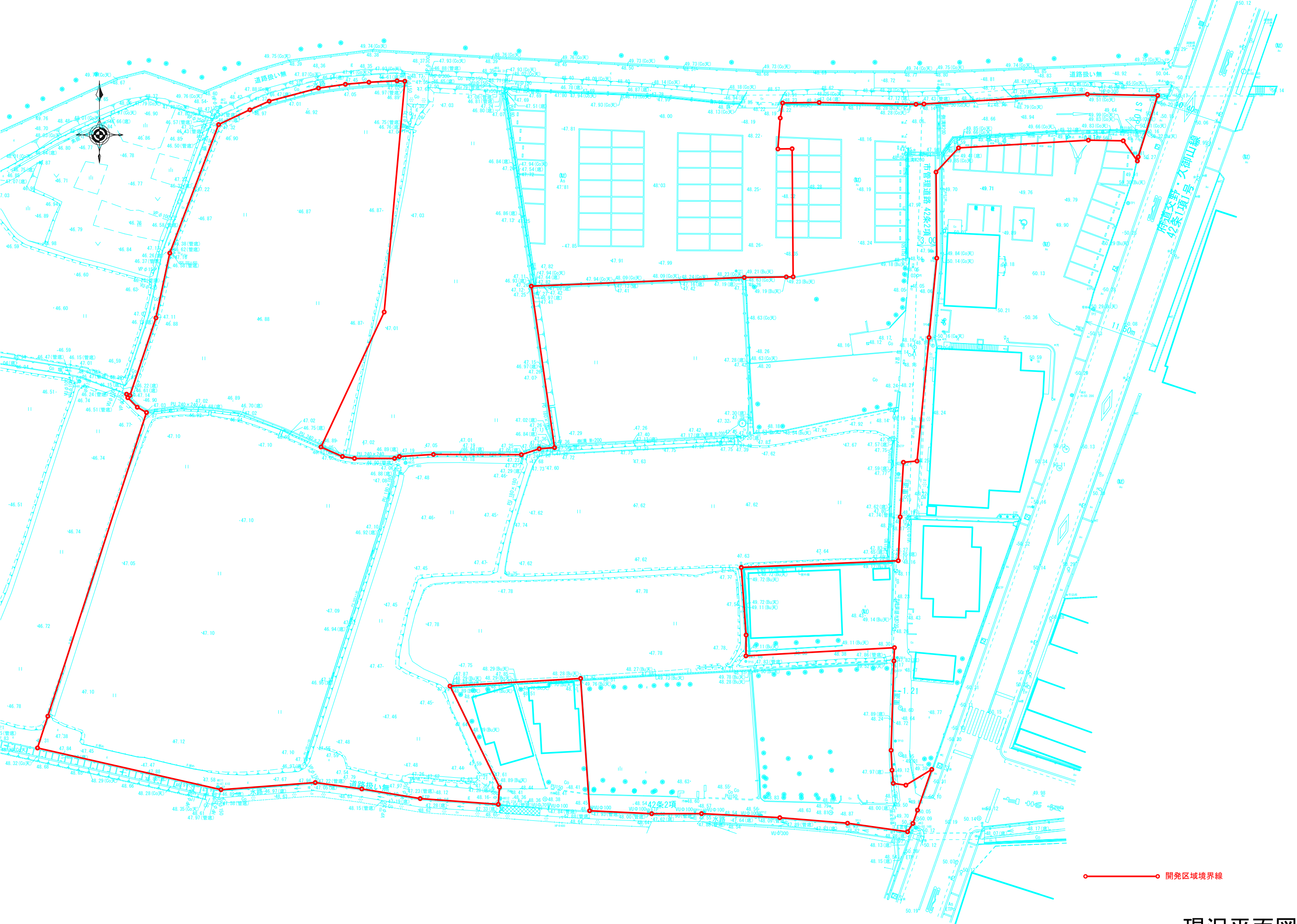
凡例

	公共的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他

喜池

300m

土地利用現況図
1/2500



○—○ 開発区域境界線

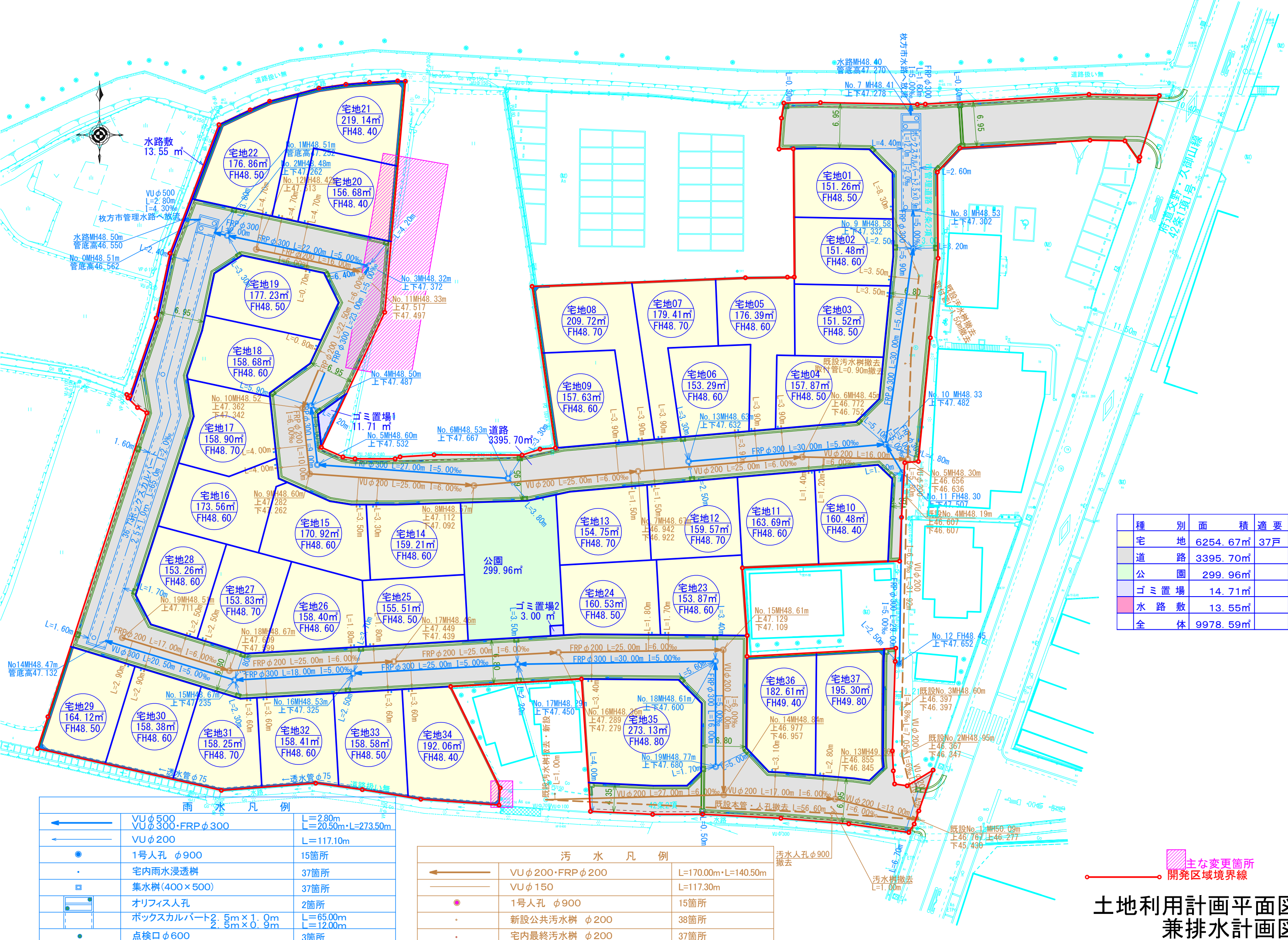
現況平面図
1/500

現況図



○ 開発区域境界線
○ 関連区域境界線

変更前 現況平面図
1/500



種別	面積	適要比率
宅地	6254.67㎡	37戸 62.68%
道路	3395.70㎡	34.03%
公園	299.96㎡	3.01%
ゴミ置場	14.71㎡	0.15%
水路敷	13.55㎡	0.13%
全体	9978.59㎡	100.00%

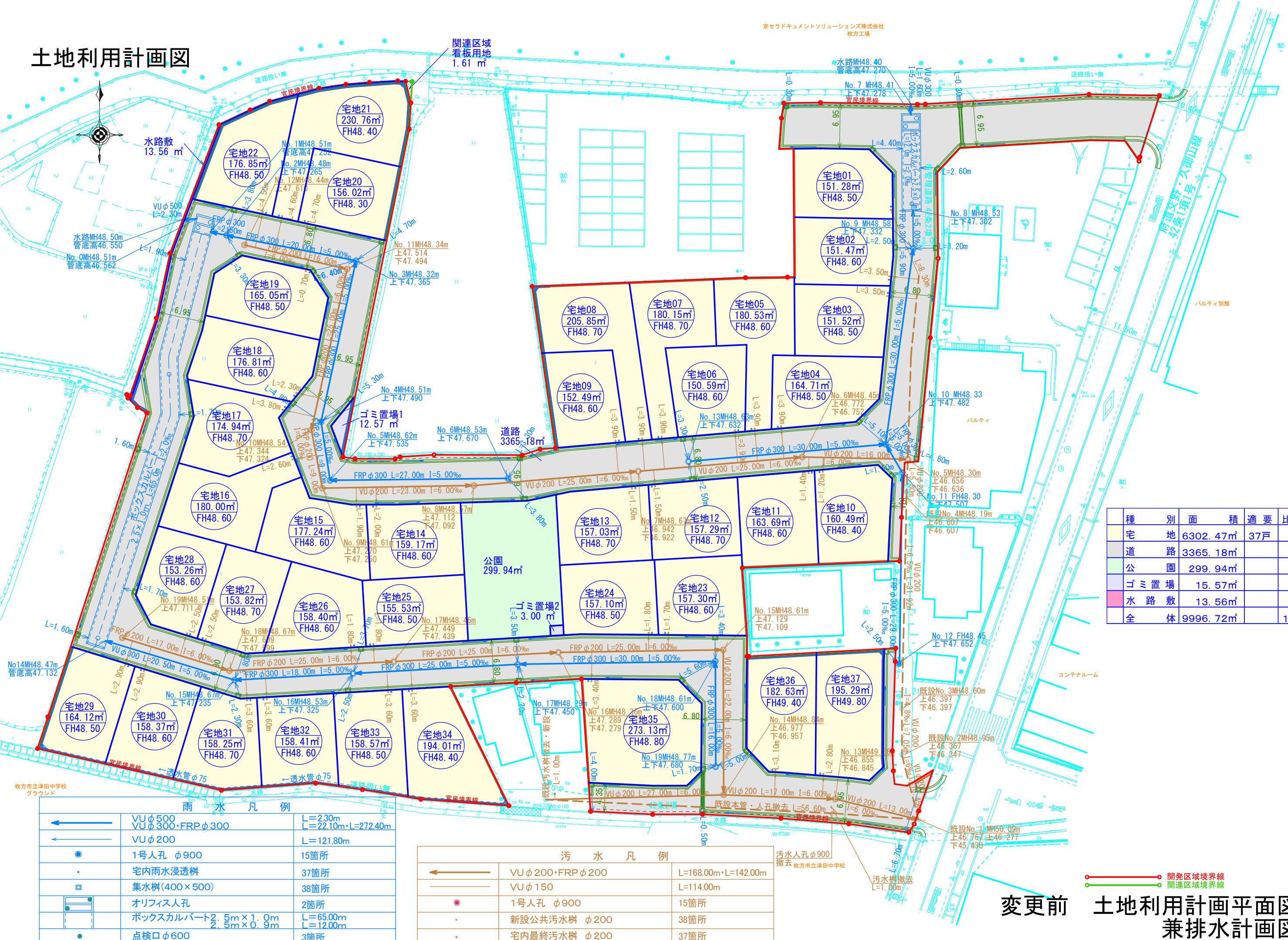
	VUφ500 VUφ300・FRPφ300	L=2.80m L=20.50m・L=273.50m
	VUφ200	L=117.10m
	1号人孔 φ900	15箇所
	宅内雨水浸透柵	37箇所
	集水柵(400×500)	37箇所
	オフィス人孔	2箇所
	ボックスカルバート 2.5m×1.0m 2.5m×0.9m	L=65.00m L=12.00m
	点検口φ600	3箇所

	VUφ200・FRPφ200	L=170.00m・L=140.50m
	VUφ150	L=117.30m
	1号人孔 φ900	15箇所
	新設公共汚水柵 φ200	38箇所
	宅内最終汚水柵 φ200	37箇所

主な変更箇所
 開発区域境界線

土地利用計画平面図
 兼排水計画図
 1/500

土地利用計画図



種別	面積	適要	比率
宅地	6302.47㎡	37戸	63.04%
道路	3365.18㎡		33.66%
公園	299.94㎡		3.00%
ゴミ置場	15.57㎡		0.16%
水路敷	13.56㎡		0.14%
全体	9996.72㎡		100.00%

雨氷凡例

←	VUφ500 VUφ300・FRPφ300	L=2.30m L=22.10m・L=272.40m
←	VUφ200	L=121.80m
●	1号人孔 φ900	15箇所
●	宅内雨水浸透柵	37箇所
■	集水柵(400×500)	38箇所
■	オフィス人孔	2箇所
■	ボックスカルバート 2.5m×1.0m 2.5m×0.9m	L=65.00m L=12.00m
●	点検口φ600	3箇所

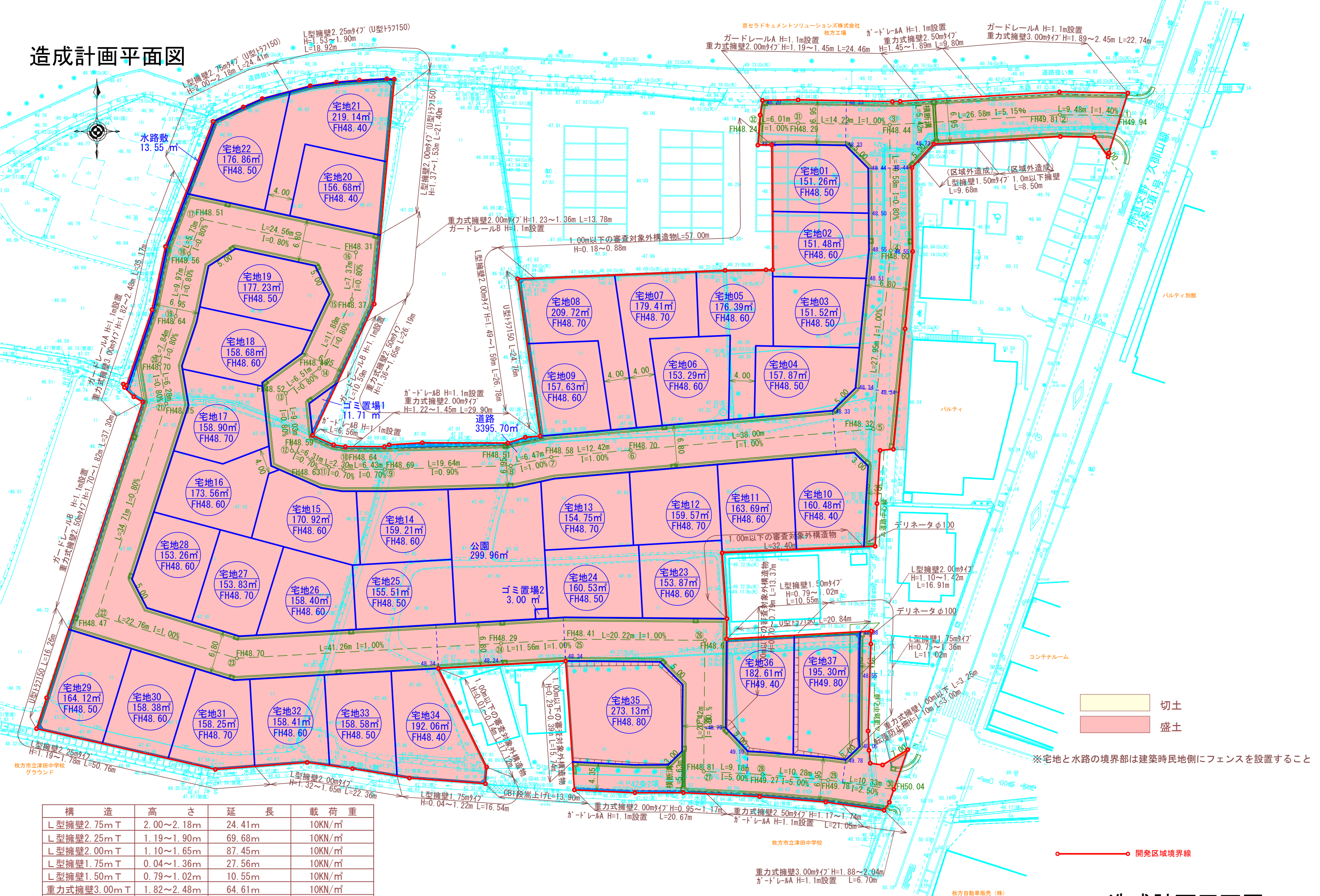
汚水凡例

←	VUφ200・FRPφ200	L=168.00m・L=142.00m
←	VUφ150	L=114.00m
●	1号人孔 φ900	15箇所
●	新設公共汚水柵 φ200	38箇所
●	宅内最終汚水柵 φ200	37箇所

変更前 土地利用計画平面図
兼排水計画図
1/500

開発区域境界線
関連区域境界線

造成計画平面図



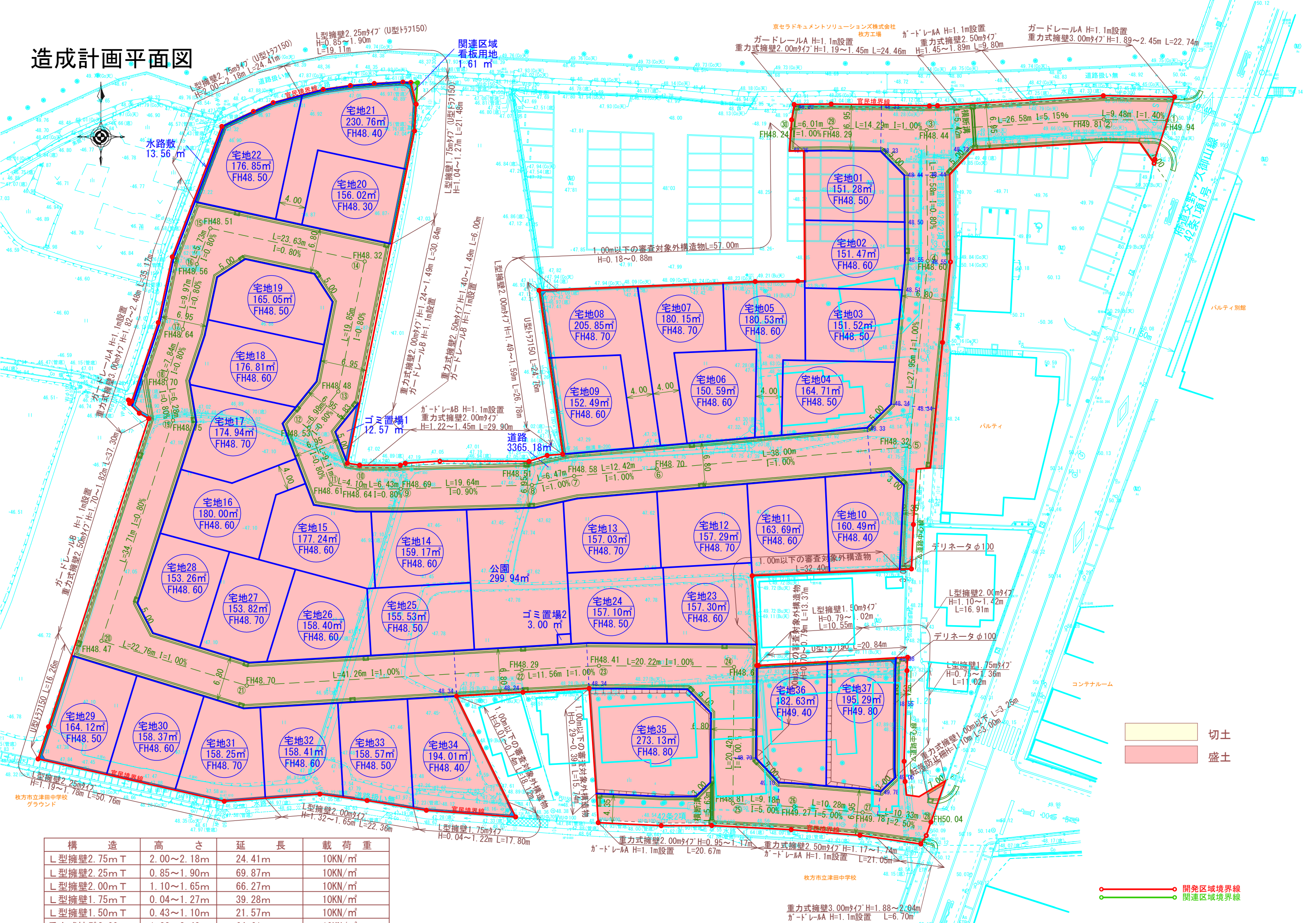
切土
盛土

※宅地と水路の境界部は建築時地側にフェンスを設置すること

構造	高さ	延長	載荷重
L型擁壁2.75mタイプ (U型ト57150)	2.00~2.18m	24.41m	10KN/m ²
L型擁壁2.25mタイプ (U型ト57150)	1.19~1.90m	69.68m	10KN/m ²
L型擁壁2.00mタイプ (U型ト57150)	1.10~1.65m	87.45m	10KN/m ²
L型擁壁1.75mタイプ (U型ト57150)	0.04~1.36m	27.56m	10KN/m ²
L型擁壁1.50mタイプ (U型ト57150)	0.79~1.02m	10.55m	10KN/m ²
重力式擁壁3.00mタイプ (U型ト57150)	1.82~2.48m	64.61m	10KN/m ²
重力式擁壁2.50mタイプ (U型ト57150)	1.17~1.89m	94.34m	10KN/m ²
重力式擁壁2.00mタイプ (U型ト57150)	0.95~1.45m	88.81m	10KN/m ²

造成計画平面図 1/500

造成計画平面図



構造	高さ	延長	載荷重
L型擁壁2.75m T	2.00~2.18m	24.41m	10KN/m ²
L型擁壁2.25m T	0.85~1.90m	69.87m	10KN/m ²
L型擁壁2.00m T	1.10~1.65m	66.27m	10KN/m ²
L型擁壁1.75m T	0.04~1.27m	39.28m	10KN/m ²
L型擁壁1.50m T	0.43~1.10m	21.57m	10KN/m ²
重力式擁壁3.00m T	1.82~2.48m	64.61m	10KN/m ²
重力式擁壁2.50m T	1.17~1.89m	74.15m	10KN/m ²
重力式擁壁2.00m T	0.95~1.49m	105.87m	10KN/m ²

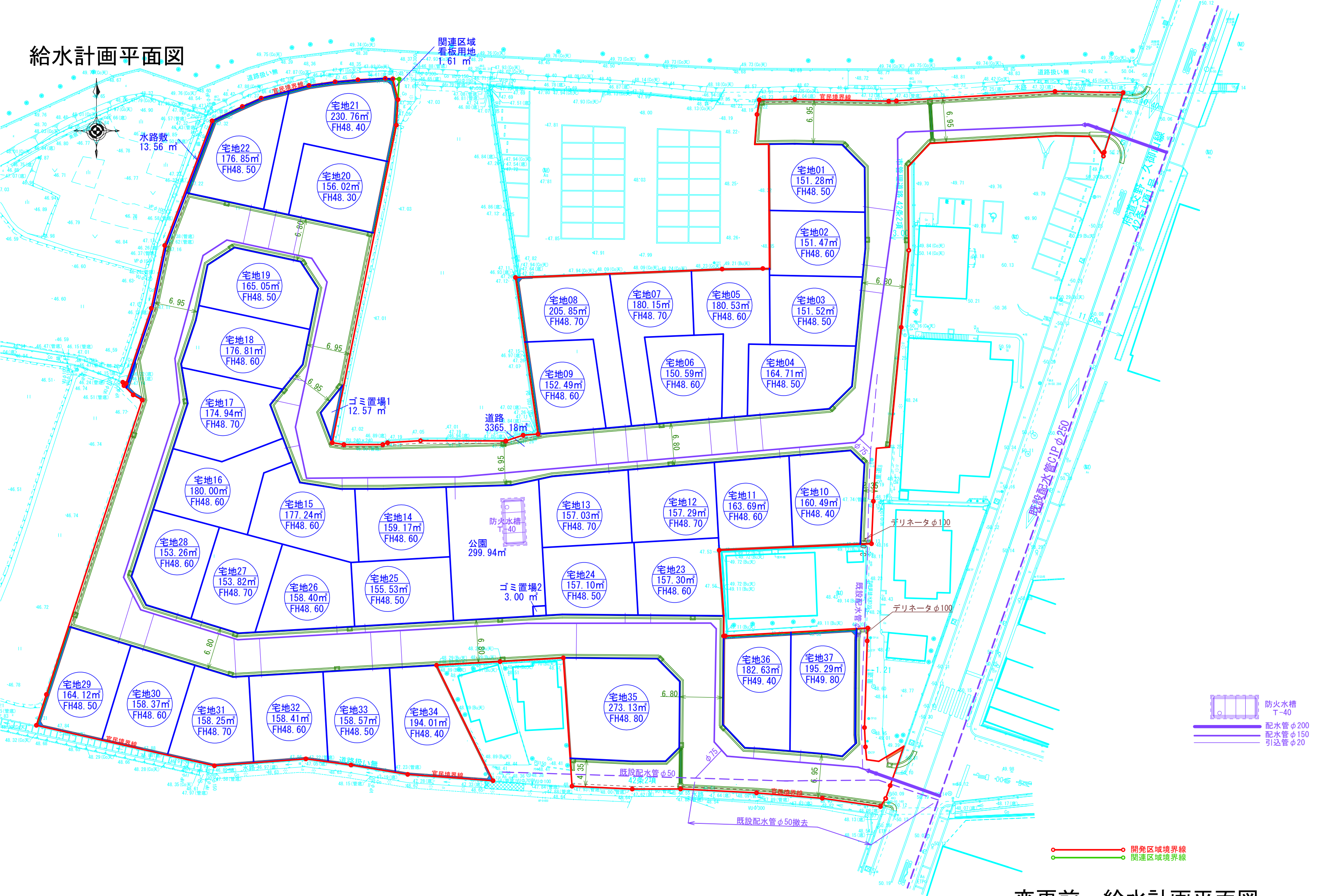
変更前 造成計画平面図 1/500

給水計画平面図



- 防火水槽 T-40
- 配水管 φ200
- 配水管 φ150
- 引込管 φ20

給水計画平面図



変更前 給水計画平面図 1/500