

令和5年度 第1回

## 枚方市建築審査会議案書

日 時 令和5年8月25日（金）

午後2時00分～

場 所 枚方市役所 分館

4階 会議室

# 議案第1号

楠葉花園町における建築基準法第44条第1項  
第2号の規定による許可について(その1)

議案番号	第1号	適用条文	建築基準法第44条第1項第2号
申請者氏名	枚方市長 伏見 隆		
敷地位置	枚方市楠葉花園町 2920-15 の一部		
地域地区等	商業地域（指定建蔽率 80%、指定容積率 400%）、防火地域		

主要用途	休憩所の上屋			
敷地面積	8.35 m <sup>2</sup>			
	申請建物			
建築面積	<del>1.20 m<sup>2</sup></del> 0.5 m <sup>2</sup>			
延べ面積	6.60 m <sup>2</sup>			
構造	鉄骨造		建蔽率 — % 容積率 79.04%	
階数	平屋建			
建築物 の 高さ	最高	2.990m		
	軒高	2.210m		

道路	種別	建築基準法第42条第1項第1号（楠葉中央線）
----	----	------------------------

参 考 事 項	許可を要する事項：公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の道路内での建築制限の適用除外の許可
周 围 の 環 境	本申請地は、樟葉駅前広場ロータリー内の建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路である市道楠葉中央線の歩道部に位置している。
調 査 意 見	<p>申請建築物である休憩所の上屋は、道路内に建築されるものであり、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号による許可を要するものである。</p> <p>申請建築物は、「枚方市総合交通計画」において、主要戦略施策として駅周辺の回遊性と賑わい、愛着がもてる交通環境整備として求められており、不特定多数の方が利用する道路区域内広場の日除け・雨除けとして公益上必要な建築物である。</p> <p>また、配置計画については、車道への越境がないため車の通行上支障がなく、歩道空間は十分に確保されていることから、人の通行上支障がないと認められる。</p> <p>従って、本申請は、特定行政庁として、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号において、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないものと判断することができる。</p>

## ◎ 適用条文

### ・建築基準法第 44 条

建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

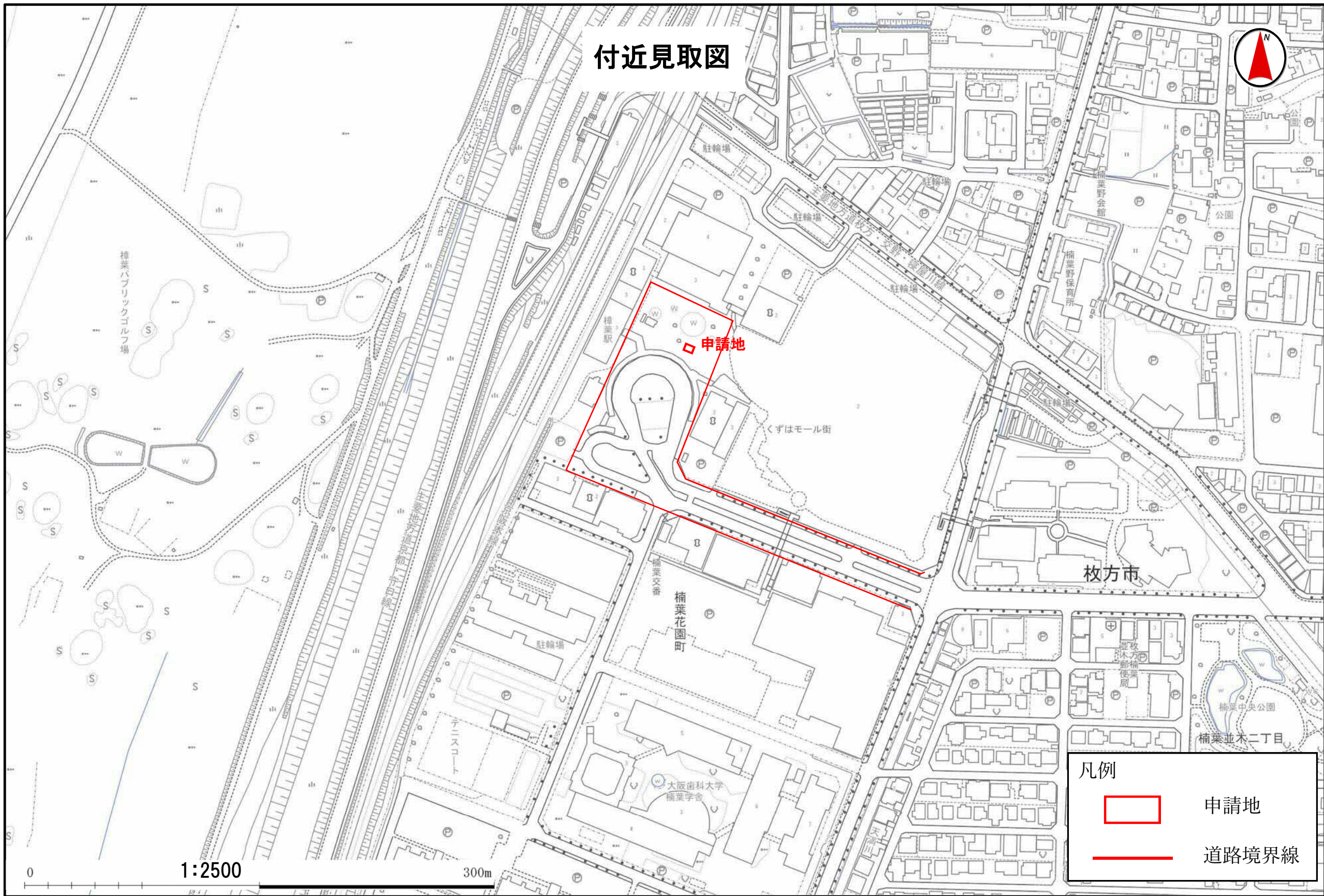
二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの



三 第 43 条第 1 項二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

# 付近見取図



凡例	
	申請地
	道路境界線

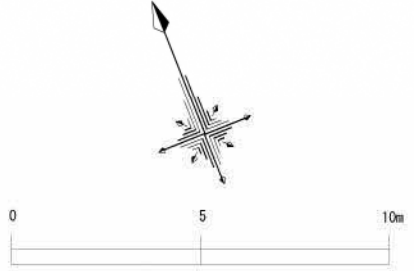
1:2500

300m

0

配置図

A3-S-1:200



枚方市楠葉花園町

道路区域線

道路区域線

道路区域線

66.9m

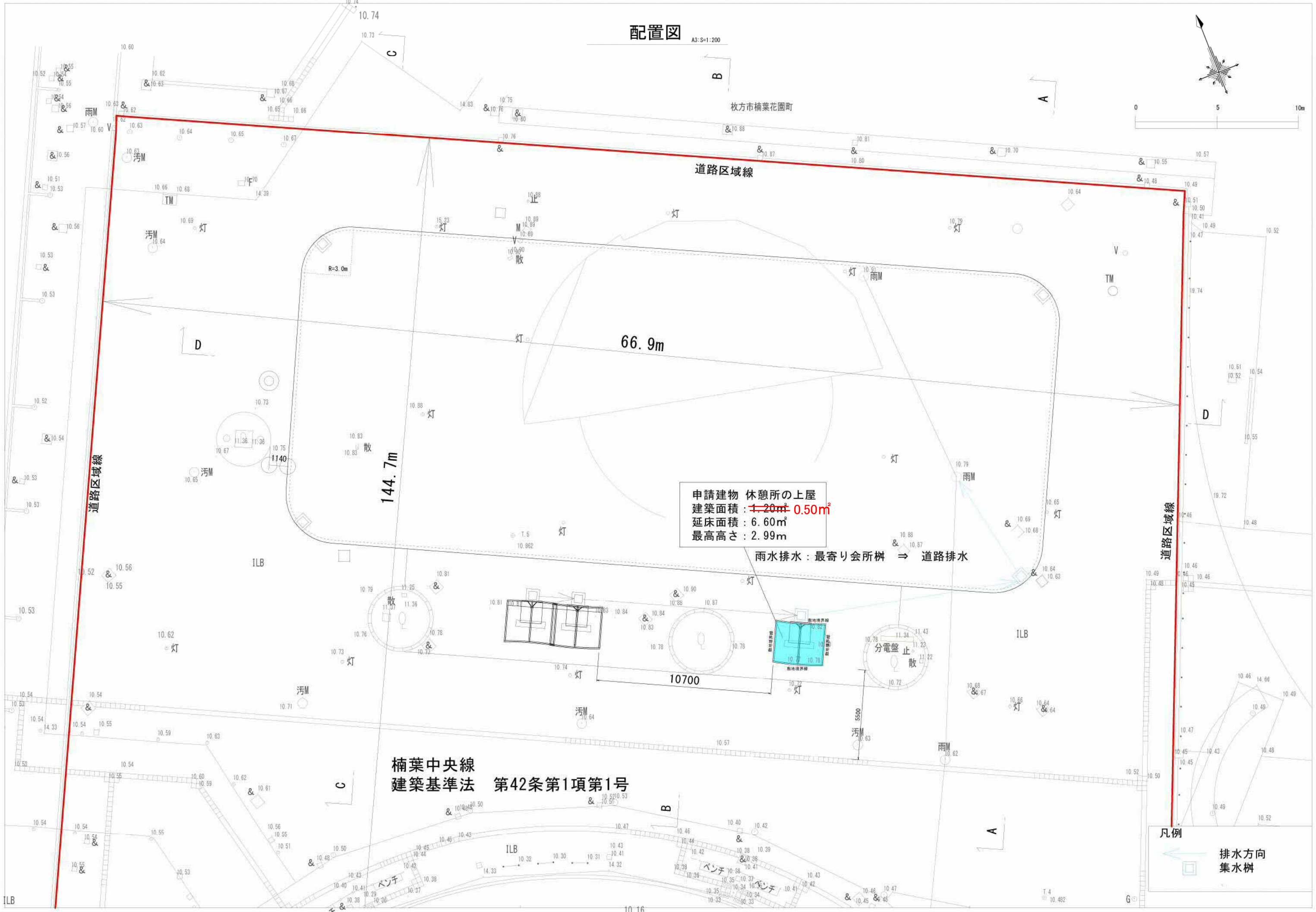
144.7m

申請建物 休憩所の上屋  
建築面積：~~1.20~~ 0.50㎡  
延床面積：6.60㎡  
最高高さ：2.99m

雨水排水：最寄り会所桝 → 道路排水

楠葉中央線  
建築基準法 第42条第1項第1号

凡例  
排水方向  
集水桝



## 議案第2号

楠葉花園町における建築基準法第44条第1項  
第2号の規定による許可について(その2)

議案番号	第2号	適用条文	建築基準法第44条第1項第2号
申請者氏名	枚方市長 伏見 隆		
敷地位置	枚方市楠葉花園町 2920-15 の一部		
地域地区等	商業地域（指定建蔽率 80%、指定容積率 400%）、防火地域		

主要用途	休憩所の上屋			
敷地面積	15.8 m <sup>2</sup>			
	申請建物			
建築面積	0.76 m <sup>2</sup>			
延べ面積	12.76 m <sup>2</sup>			
構造	鉄骨造		建蔽率 — % 容積率 80.76%	
階数	平屋建			
建築物 の 高さ	最高	3.550m		
	軒高	2.770m		

道路	種別	建築基準法第42条第1項第1号（楠葉中央線）
----	----	------------------------



参 考 事 項	許可を要する事項：公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の道路内での建築制限の適用除外の許可
周 囲 の 環 境	本申請地は、樟葉駅前広場ロータリー内の建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路である市道楠葉中央線の歩道部に位置している。
調 査 意 見	<p>申請建築物である休憩所の上屋は、道路内に建築されるものであり、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号による許可を要するものである。</p> <p>申請建築物は、「枚方市総合交通計画」において、主要戦略施策として駅周辺の回遊性と賑わい、愛着がもてる交通環境整備として求められており、不特定多数の方が利用する道路区域内広場の日除け・雨除けとして公益上必要な建築物である。</p> <p>また、配置計画については、車道への越境がないため車の通行上支障がなく、歩道空間は十分に確保されていることから、人の通行上支障がないと認められる。</p> <p>従って、本申請は、特定行政庁として、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号において、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないものと判断することができる。</p>

## ◎ 適用条文

### ・建築基準法第 44 条

建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

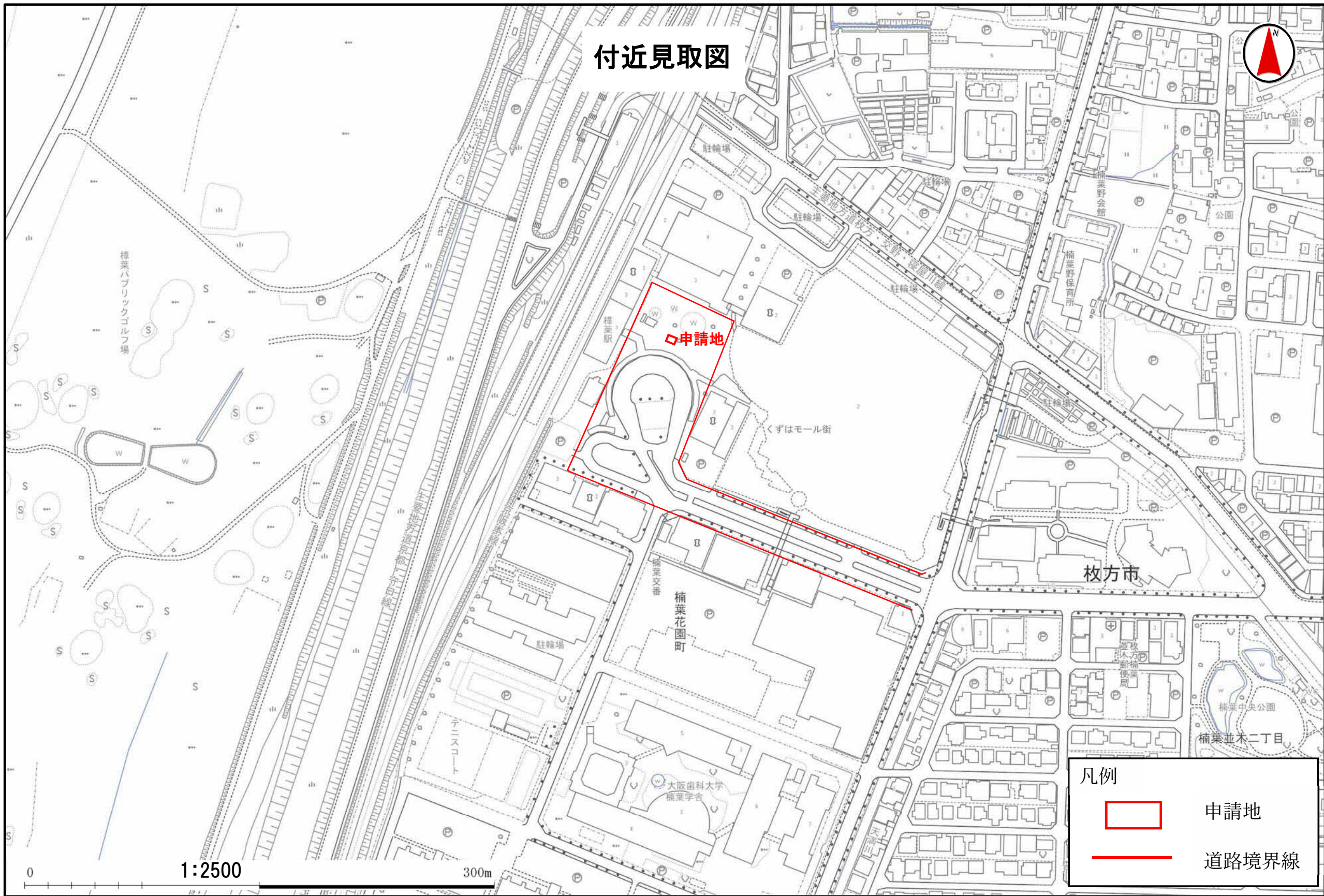
二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三 第 43 条第 1 項二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの



2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

# 付近見取図



申請地

枚方市

凡例	
	申請地
	道路境界線

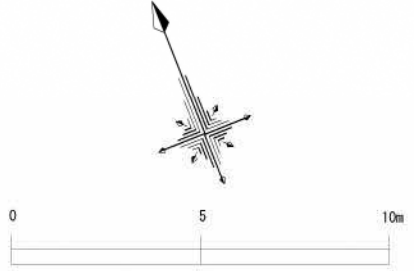
1:2500

300m

0

配置図

A3:S=1:200



枚方市楠葉花園町

道路区域線

66.9m

144.7m

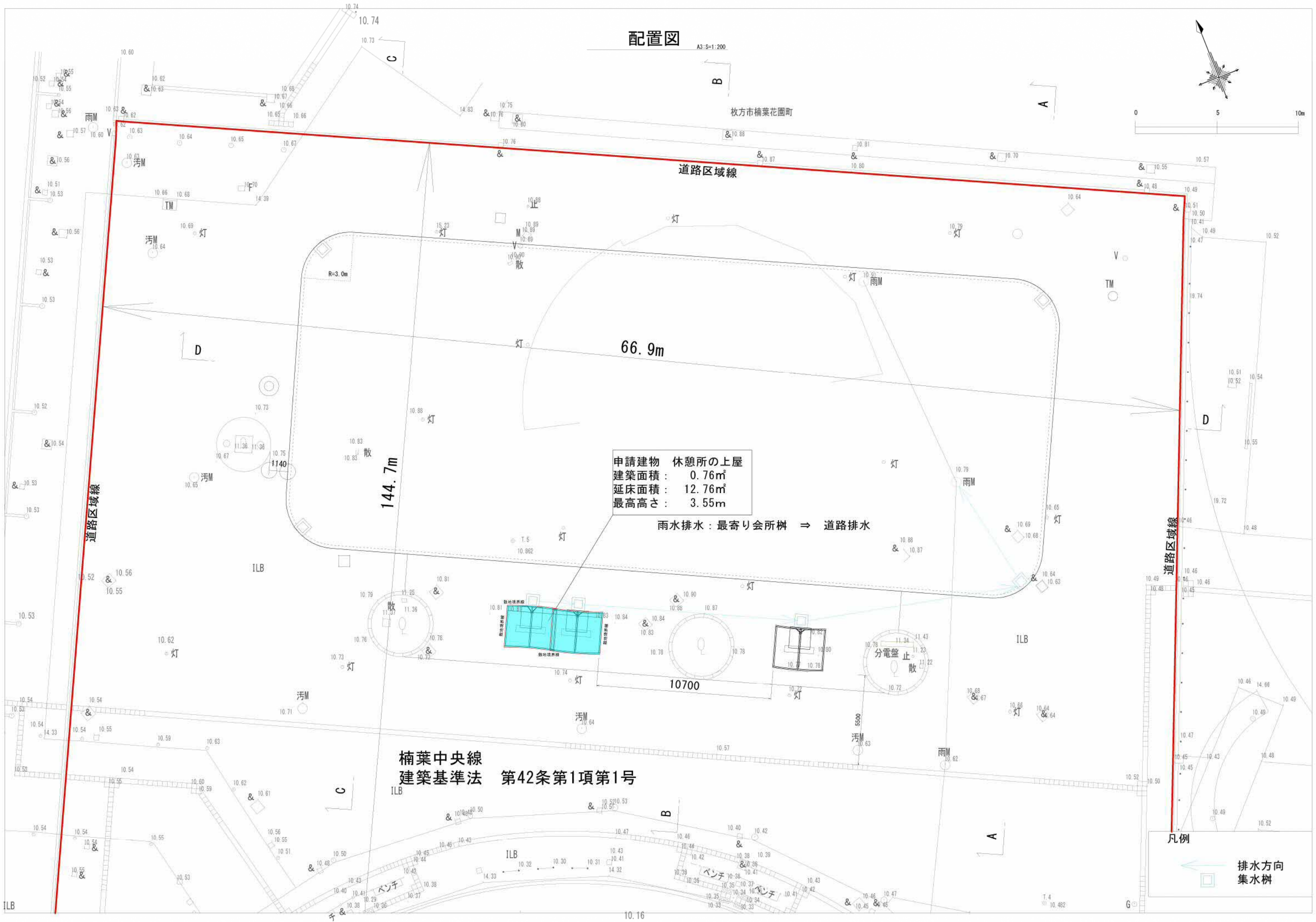
申請建物 休憩所の上屋  
建築面積 : 0.76㎡  
延床面積 : 12.76㎡  
最高高さ : 3.55m

雨水排水 : 最寄り会所樹 ⇒ 道路排水

楠葉中央線  
建築基準法 第42条第1項第1号

凡例

排水方向  
集水樹



ILB

10.16

T.4

G

令和5年度 第1回  
枚方市建築審査会

報 告 資 料

報告第 1 号から  
報告第 3 号まで

建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による

許可に関する報告事項

## 建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項

今回報告件数 3件

報告番号	申請者氏名	敷地位置	主要用途	工事種別	許可番号・許可日
第1号	枚方市長 伏見 隆	北楠葉町1128-2の一部	路線バスの停留所の上屋	新築	R4許可通知 枚方市000012号 令和5年1月17日
第2号	枚方市長 伏見 隆	香里ヶ丘5丁目8-1の一部	路線バスの停留所の上屋	新築	R4許可通知 枚方市000013号 令和5年1月17日
第3号	枚方市長 伏見 隆	藤阪西町1081-18の一部	路線バスの停留所の上屋	新築	R4許可通知 枚方市000014号 令和5年1月17日
一括同意基準に該当するもの		3件			
『説明』 道路内に建築する建築物がバス停の上屋で、一括同意基準の適用要件を満たし、公益上必要な建築物で通行上支障がないと認められる物件です。					

報告第 4 号から  
報告第 16 号まで

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の  
一括同意基準に基づく報告事項

建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項

今回報告件数11件

報告番号	該当一括同意基準	申請者氏名	敷地位置	主要用途	工事種別	許可番号・許可日
第4号	2	ファースト住建株式会社 尼崎支店 代表取締役 中島 雄司	松丘町3417番3の一部	専用住宅	新築	第R04許可通知枚方市 000003号 令和4年8月12日
第5号	2	ファースト住建株式会社 尼崎支店 代表取締役 中島 雄司	松丘町3417番3、3417番23の各一部	専用住宅	新築	第R04許可通知枚方市 000004号 令和4年8月12日
第6号	4	ENEOS株式会社 大阪第1支店長 田波 穰	高野道1丁目4624-5の一部、4624-51	物品販売業を営む店舗(給油所)	増築	第R04許可通知枚方市 000007号 令和4年11月15日
第7号	3	株式会社ファースト 代表取締役 木村 隆之	川原町322番68	共同住宅	新築	第R04許可通知枚方市 000015号 令和5年3月7日
第8号						
第9号						
第10号						
第11号						
第12号						
第13号						
第14号						

一括同意基準2に該当するもの	4 件
----------------	-----

『説明』 一括同意基準1  
この基準は、平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員4m以上の通路に2m以上接している敷地で、法上の道路に接続されている通路について所有権等を有する者による「通路協定書」が締結されている物件です。

一括同意基準3に該当するもの	6 件
----------------	-----

『説明』 一括同意基準3  
この基準は、平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の通路に2m以上接している敷地で、法上の道路に接続されている通路について所有権等を有する者による「通路協定書」が締結されている物件です。

一括同意基準4に該当するもの	1 件
----------------	-----

『説明』 一括同意基準4  
この基準は、敷地と道路の間に河川等が存在する場合において、橋等で道路に2m以上有効に接しており、通行等について河川等の施設管理者との協議が整っている物件です。