

令和 7 年度(2025 年度)第 1 回枚方市開発審査会

議 事 次 第

1 開 会

2 付議案件

会長の互選及び会長代理の選出について

3 審議案件

議案第 1 号

養父東町における既存建築物の用途変更について

議案第 2 号

杉山手二丁目における戸建住宅の建築許可について

4 閉 会

(互選資料)

枚方市開発審査会委員名簿（再任 50 音順）

令和 7 年度 4 月 1 日現在

役 職	氏 名	分 野	現 職	委嘱始期
委員	いのうえ けんいち 井上 憲一	経 済 (農業)	枚方市農業委員会 会長職務代理者	令和 5 年 10 月 1 日
委員	おか ぎき のぶ とし 岡 崎 宣 利	法 律	岡崎法律事務所 弁護士	令和 5 年 4 月 1 日
委員	た な か かずなり 田 中 一 成	都市計画	大阪工業大学工学部 都市デザイン工学科 教授	平成 29 年 4 月 1 日
委員	たにもと まさひろ 谷 本 雅 洋	経 済 (産業)	北大阪商工会議所 専務理事・事務局長	令和 6 年 6 月 10 日
委員	なかすぎ しげ と 中 杉 重 登	行 政	元大阪府 副理事	令和 5 年 4 月 1 日
委員	にしやま とし まさ 西 山 利 正	公衆衛生	関西医科大学 衛生・公衆衛生学講座 名誉教授	令和 3 年 4 月 1 日
委員	やまね さと こ 山 根 聡 子	建 築	摂南大学理工学部 住環境デザイン学科 専任講師	令和 3 年 4 月 1 日

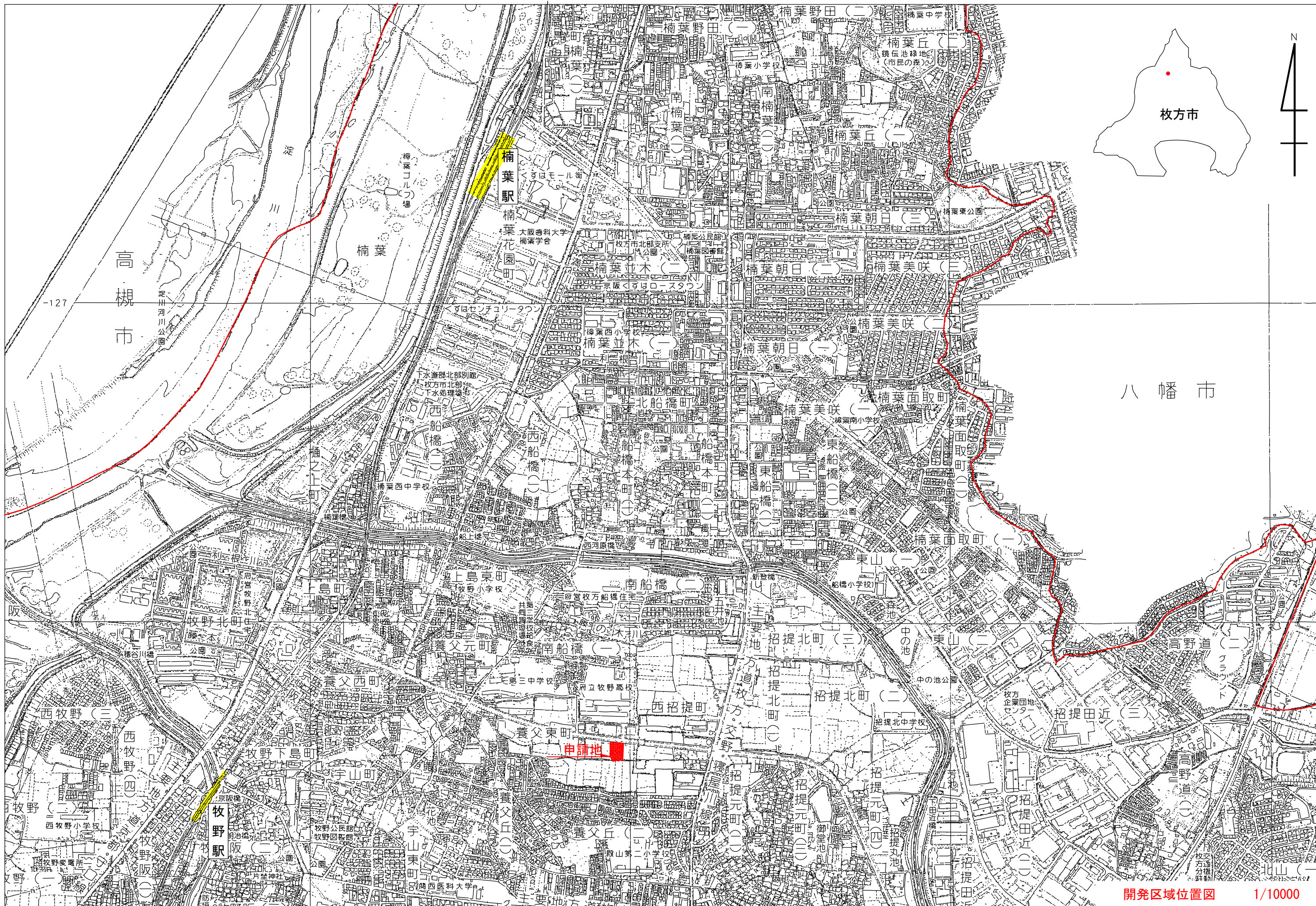
※ 任期は令和 7 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

議案第 1 号

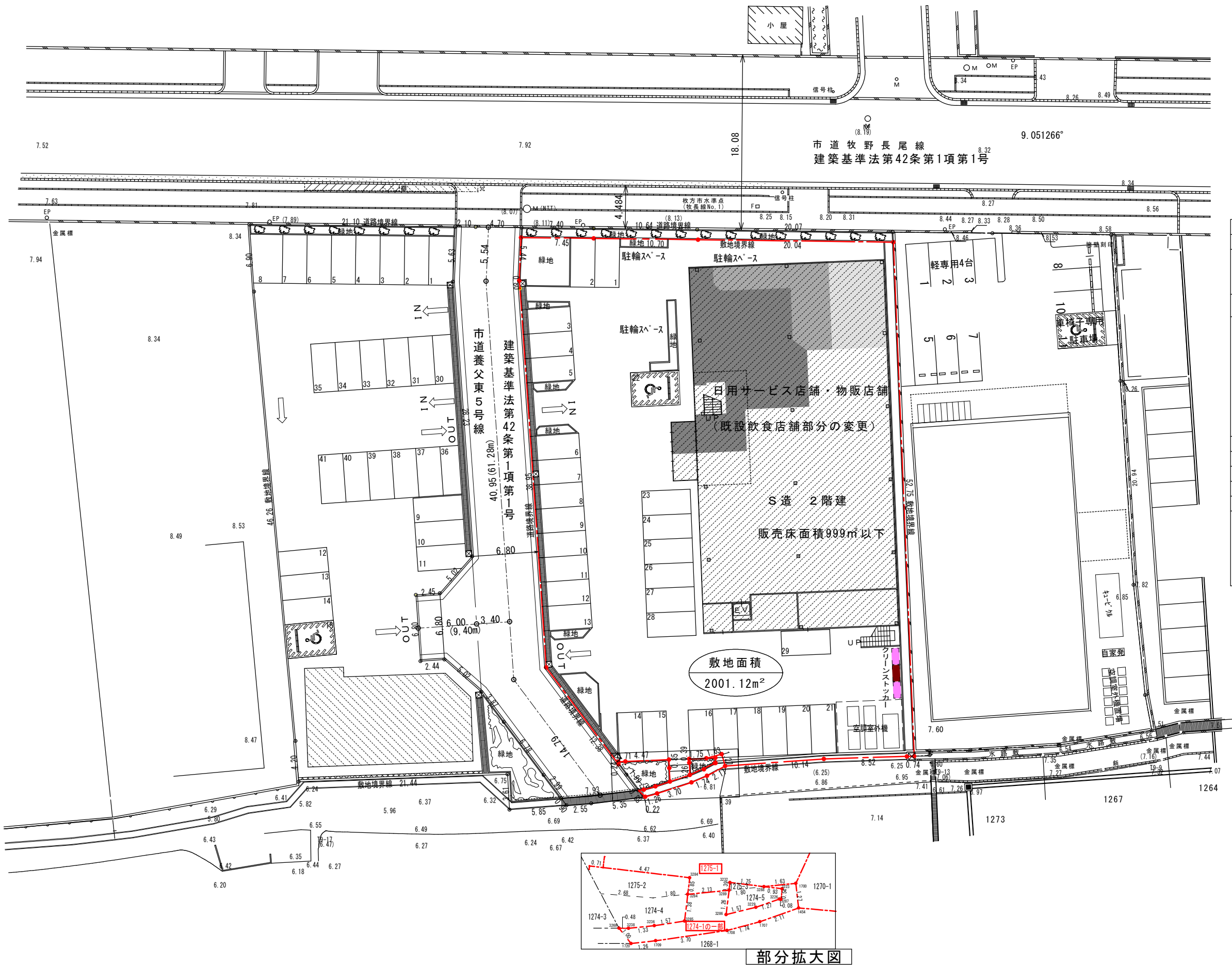
「養父東町における既存建築物の
用途変更について」

調査報告書(議案第 1 号)

申請者住所氏名	枚方市岡東町12番2号												
	カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社												
申請地	枚方市養父東町1270番1、1274番1の一部、1275番1、1276番1、1277番2及び1278番2												
開発面積	2,001.12㎡	地目	宅地	農地	里道水路等	その他							
			—	2001.12㎡	—	—							
建築物の用途	日用サービス店舗及び物販店舗		戸数	1棟									
土地利用計画	宅地面積		道路面積		緑地面積	その他面積 (ごみ置場)							
	2,001.12㎡		—		—	—							
特記事項	排水関係		雨水	水路に放流									
			汚水	既設公共下水道管に放流									
	農地関係		農地転用済み										
	その他	宅地造成及び 特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域内										
		砂防指定地	指定地外										
周囲の状況	本申請地は枚方市の北部地域にあり、京阪本線牧野駅より東約1300mに位置しており、市道牧野長尾線・養父東5号線(幅員約18m・6.8m)に接している。 申請地周辺は住居、店舗、学校や老人ホームなどが立ち並んでいる。												
調査意見	本申請は、都市計画法第34条第11号の適用を受けて開発許可を取得し建築された既存建築物の飲食店部分を廃止し、日用サービス店舗及び物販店舗に用途変更するものである。 本計画地を含む周辺一体は法第34条第11号にかかる条例で指定されていた区域であり、開発許可を取得している土地が多く見られ、また、幹線道路沿いでもあることから、店舗や飲食店等が多く立ち並んでいる。これらの背景から、本計画が周辺環境に与える影響を考慮しても、特に市街化を促進するおそれがないものと認められ、許可についてはやむを得ないものと判断する。												
備考	都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ(個別一般案件) 都市計画法第42条第1項ただし書き(予定建築物の用途の変更許可)												



八幡市



開発概要		
1. 開発面積		2001.12 m ²
2. 新設公共施設面積	道路	—
	公園	—
	その他	—
3. 敷地面積		2001.12 m ²
4. 既存建築物	用途	物販・カルチャーセンター (用途変更)
	階数	地上 2 階 地下 階
	構造	鉄骨造
	床面積	建築面積 771.00m ²
		1階床面積 765.00m ²
		2階床面積 708.62m ²
	延べ床面積	1473.62m ²
	戸数	1 戸
5. 集会室		—
6. 駐車台数		29台
7. 緑地面積		65.06 m ²
8. 用途地域		市街化調整区域
9. 法定建ぺい率・容積率		60% ・ 200%
10. その他	都市計画道路 風致地区 宅地地域 等	

凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	
現況地盤高	10.00
計画地盤高	<u>10.00</u>
一般ごみ置き場	
不燃ごみ置き場	
駐車場	2.5 29台

日用サービス店舗 (Ⅰ)	変更	有
日用サービス店舗 (Ⅱ)	変更	有
物販店舗 (文具・図書)	変更	有
物販店舗 (文具・図書)	変更	無

