

令和7年度 第2回

## 枚方市建築審査会議案書

日 時 令和7年12月10日(水)

午後 2時00分～

場 所 枚方市役所 分館

4階 会議室

## 議案第2号

船橋本町1丁目における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について

議案番号	第2号	適用条文	建築基準法第43条第2項第2号
申請者氏名	株式会社ゼロ・コーポレーション 代表取締役 菊本 雅幸		
敷地位置	枚方市船橋本町1丁目711-5		
地域地区等	第一種中高層住居専用地域（指定建蔽率60%、指定容積率200%） 準防火地域		

主要用途	一戸建ての住宅		
敷地面積	52.47 m <sup>2</sup>		
工事種別	新築		
	申請部分	申請以外の部分	合計
建築面積	33.53 m <sup>2</sup>		33.53 m <sup>2</sup>
延べ面積 (容積対象面積)	90.34 m <sup>2</sup> (82.89 m <sup>2</sup> )		90.34 m <sup>2</sup> (82.89 m <sup>2</sup> )
構造	木造		建蔽率  63.91%
階数	3階		
建築物の 高さ	最高	9.527m	容積率  157.98%
	軒高	8.683m	

<提案基準5適用確認表>

高さ10m以下 階数3階以下（地上部分）	○	高さ：9.527m 階数：3階	
建築物の構造	—	耐火建築物等	— 準耐火建築物等
	—	令和元年国交省告示第194号第4第1号イに掲げる構造方法としたもの	
	—	安全上、防火上、衛生上支障がないと認められるもの 外壁：防火構造 軒裏：防火構造	
協定通路	現況幅員		4.00m
	延長距離		21.76m

許可を要する事項	敷地の周囲に広い空を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物の接道義務の適用除外
周囲の環境	本申請地は、建築基準法上の道路に接続する協定通路に接している。当該協定通路に面しては、申請建築物と同様の一戸建ての住宅が立ち並んでいる。
調査意見	<p>本申請地前面の通路については、通路協定が締結されており、「建築基準法第43条第2項第2号空地」として判定されている。</p> <p>本件許可に関して、通路及び敷地の状況は「法第43条第2項第2号許可取扱要領」の提案基準5に規定している建築物の用途・規模・構造基準に適合している。また、当該通路を「道路」と読み替えて適用する建築基準関係規定にも適合している。</p> <p>従って、本申請については、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認められる。</p>

## ◎ 適用条文

- ・ 建築基準法第43条
 

建築物の敷地は道路(次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。)に2m以上接しなければならない。

  - 一 (略)
  - 二 (略)

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

  - 一 (略)
  - 二 その敷地の周囲に広い空を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生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
- ・ 建築基準法施行規則第10条の3
 

法第43条第2項第1号の国土交通省令で定める道の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

  - 一 (略)
  - 二 (略)

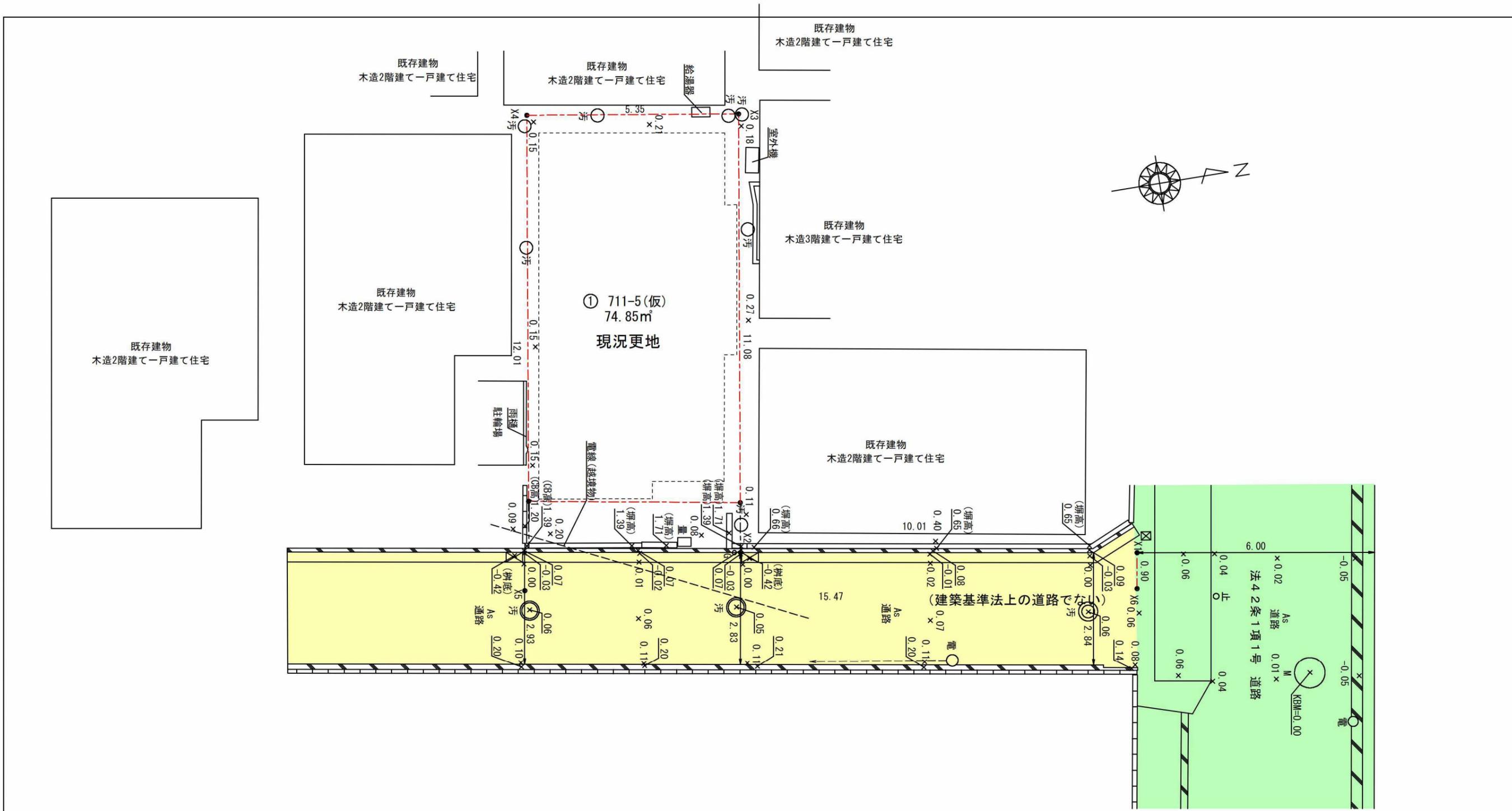
2 (略)

3 (略)

4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

  - 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空を有すること。
  - 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること。
  - 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。





凡 例	
記 号	名 称
---	敷地境界線
■ (Yellow)	第43条2項2号空地
■ (Green)	基準法上の道路



株式会社 ゼロ・コーポレーション 一級建築士事務所  
 第01A04851号  
 二級建築士 京都府知事 第18812号 西垣 富男  
 二級建築士 京都府知事 第20414号 上田 菜央

作図年月日  
 2025/11/13

枚方市船橋本町一丁目

図 名  
 現 況 図

縮尺  
 1/100

報告第4号から  
報告第6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