

令和7年度 第1回

枚方市建築審査会議案書

日 時 令和7年4月24日（木）

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

養父丘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1号	適用条文	建築基準法第43条第2項第2号
申請者氏名	イバライケ設備株式会社 代表取締役 茨池 直人		
敷地位置	枚方市養父丘1丁目419-5		
地域地区等	第二種低層住居専用地域（指定建蔽率50%、指定容積率100%） 法22条区域		

主要用途	一戸建ての住宅		
敷地面積	69.86 m ²		
工事種別	新築		
	申請部分	申請以外の部分	合計
建築面積	34.62 m ²		34.62 m ²
延べ面積 (容積対象面積)	68.64 m ² (68.64 m ²)		68.64 m ² (68.64 m ²)
構造	木造		建蔽率 49.56%
階数	2階		
建築物の 高さ	最高	6.424m	容積率 98.26%
	軒高	5.881m	

<提案基準9適用確認表>

高さ10m以下 階数3階以下（地上部分）	<input type="radio"/>	高さ：6.424m 階数：2階
建築物の構造		耐火建築物等
		準耐火建築物等
	<input type="radio"/>	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	37.45m

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9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)

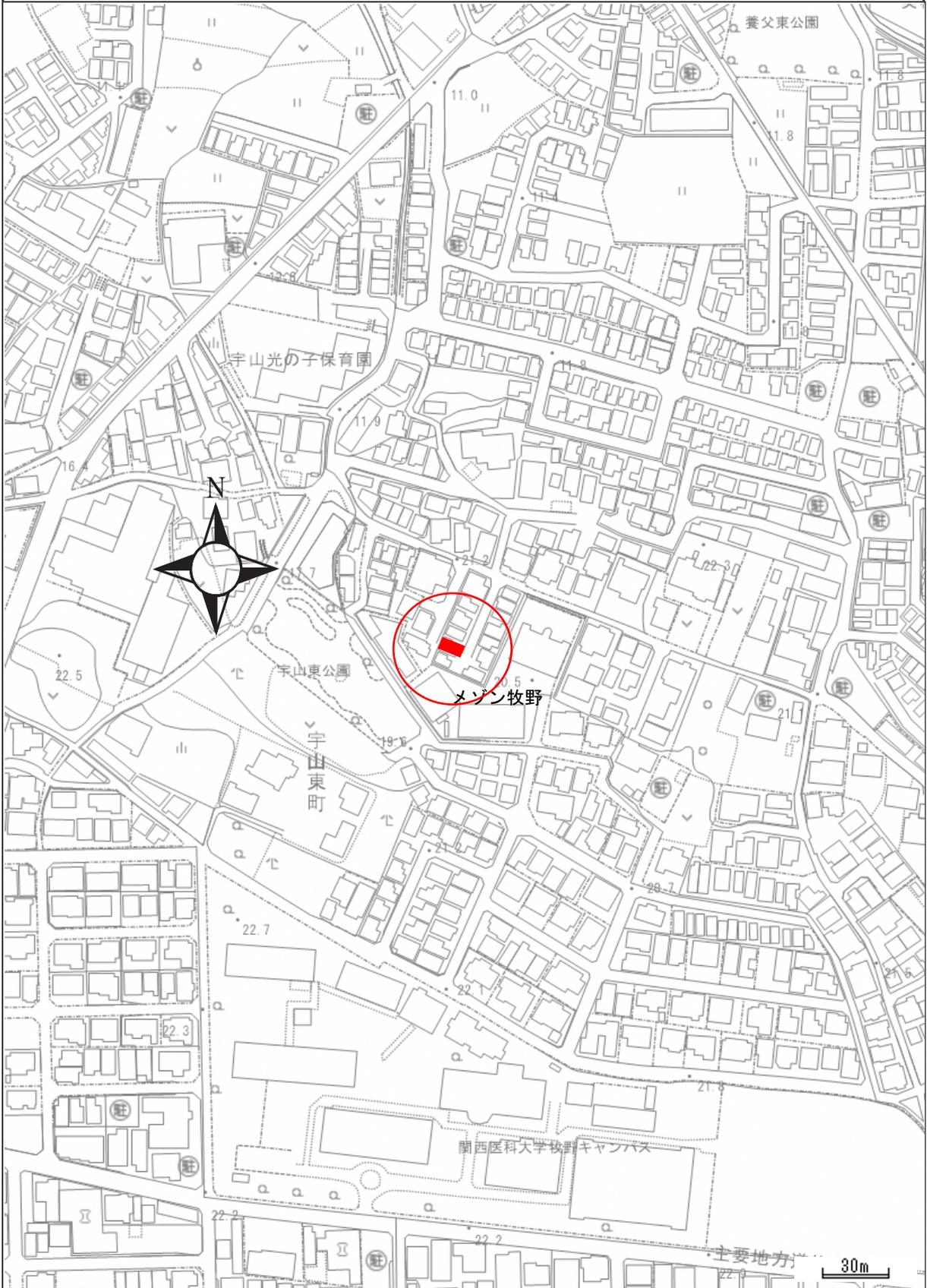
3 (略)

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。

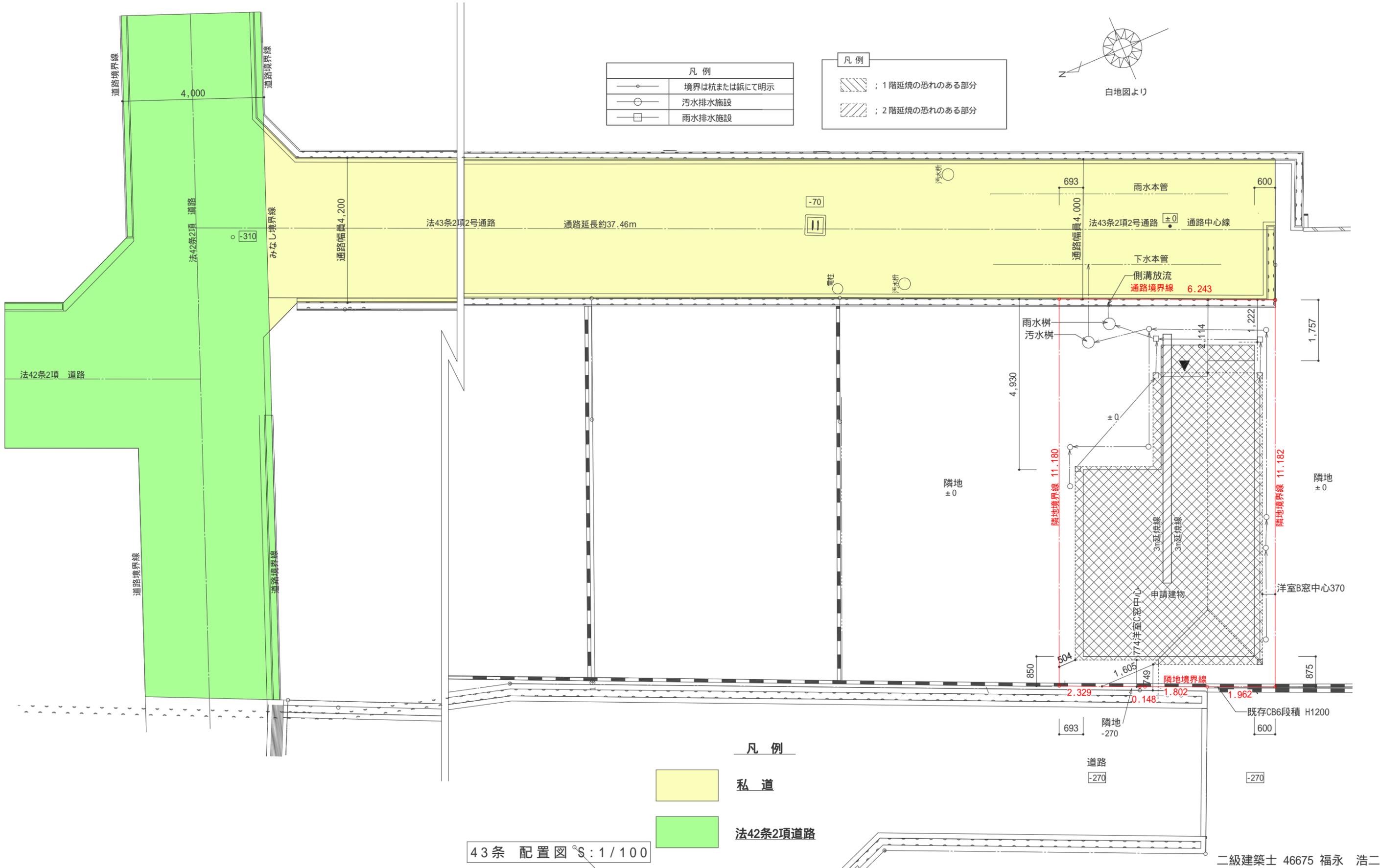
道路台帳

中心地 | 枚方市養父丘1丁目付近



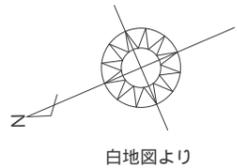
印刷日時:2025/01/15 12:24:15

2級建築士第46675号 福永 浩二



凡例	
	境界は杭または紙にて明示
	污水排水施設
	雨水排水施設

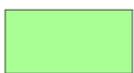
凡例	
	; 1階延焼の恐れのある部分
	; 2階延焼の恐れのある部分



凡例



私道



法42条2項道路

43条 配置図 S: 1/100

二級建築士 46675 福永 浩二

枚方養父丘1丁目新築工事	al·glare Design Office アル・グレア設計事務所 事務所登録番号:大阪府知事(は)8839 建築士登録番号:二級建築士46675 大阪府四條畷市田原台1丁目4-20 TEL・FAX:072-380-2120 MAIL:alglare.design@gmail.com	DRAWING TITLE 43条 配置図
	SCALE 1/100	

報告第1号から
報告第2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 2 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1号	1	枚方市長 伏見 隆	枚方市交北2丁目 35-2	中学校	増築	R06許可通知枚方 市000007号 令和6年12月19日
第2号	2	株式会社東洋生興 代表取締役 前川 謹言	枚方市町楠葉2丁目 1205-5	一戸建ての住宅	新築	R06許可通知枚方 市000010号 令和7年1月15日

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

『説明』 一括同意基準1 この基準は、幅員4m以上の公共の用に供する道路状空地に4m以上接している敷地で、通行等について管理者との協議が整っている物件です。

一括同意基準2に該当するもの□	1 件
-----------------	-----

『説明』 一括同意基準2 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。
--

建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可の
一括同意基準に基づく報告事項

建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項

今回報告件数 1 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3号		枚方市長 伏見 隆	枚方市津田西町1丁目3397-1	小学校	増築	R06許可通知枚方市000008号 令和6年12月23日

一括同意基準1に該当するもの	1 件
『説明』 一括同意基準1 建築基準法第56条の2第1項ただし書きの許可を受けた敷地に係る増築等を行う場合で、増築等を行う部分についての日影の審査を行えば適合し、増築等を行うことによって既存建築物による日影時間が大阪府建築基準法施行条例第69条に規定する日影時間を超えている部分を増加させず、かつ周囲の住環境を害するおそれがないと認められる物件です。なお、増築等により平均地盤面が基準時より低い位置となる場合の日影時間は、基準時における平均地盤を基準として算定することができるものです。	