

令和 8 年度 第 1 回

枚方市建築審査会議案書

日 時 令和 8 年 6 月 18 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

香里園東之町における建築基準法第 55 条第 4 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 55 条第 4 項第 2 号
申 請 者 氏 名	枚方市長 伏見 隆		
敷 地 位 置	枚方市香里園東之町 2570 番 1 号、2570 番 372 号		
地 域 地 区 等	第一種低層住居専用地域（指定建蔽率 50%、指定容積率 100%）、 法 22 条地域、第一種高度地区		

主要用途		中学校	
敷地面積		24334.52 m ²	
		申請建物	
建築面積		3791.88 m ² （増築部分 18.23 m ² ）	
延べ面積		7434.29 m ² （増築部分 63.51 m ² ）	
構造		鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 （増築部分 鉄骨造）	建蔽率 15.58% 容積率 30.92%
階数		4 階建（増築部分 4 階建）	
建築物 の 高 さ	最高	16.42m（増築部分 15.67m）	
	軒高	15.42m（増築部分 15.07m）	

道 路	種別	建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号 （新香里環状線）
-----	----	-----------------------------------

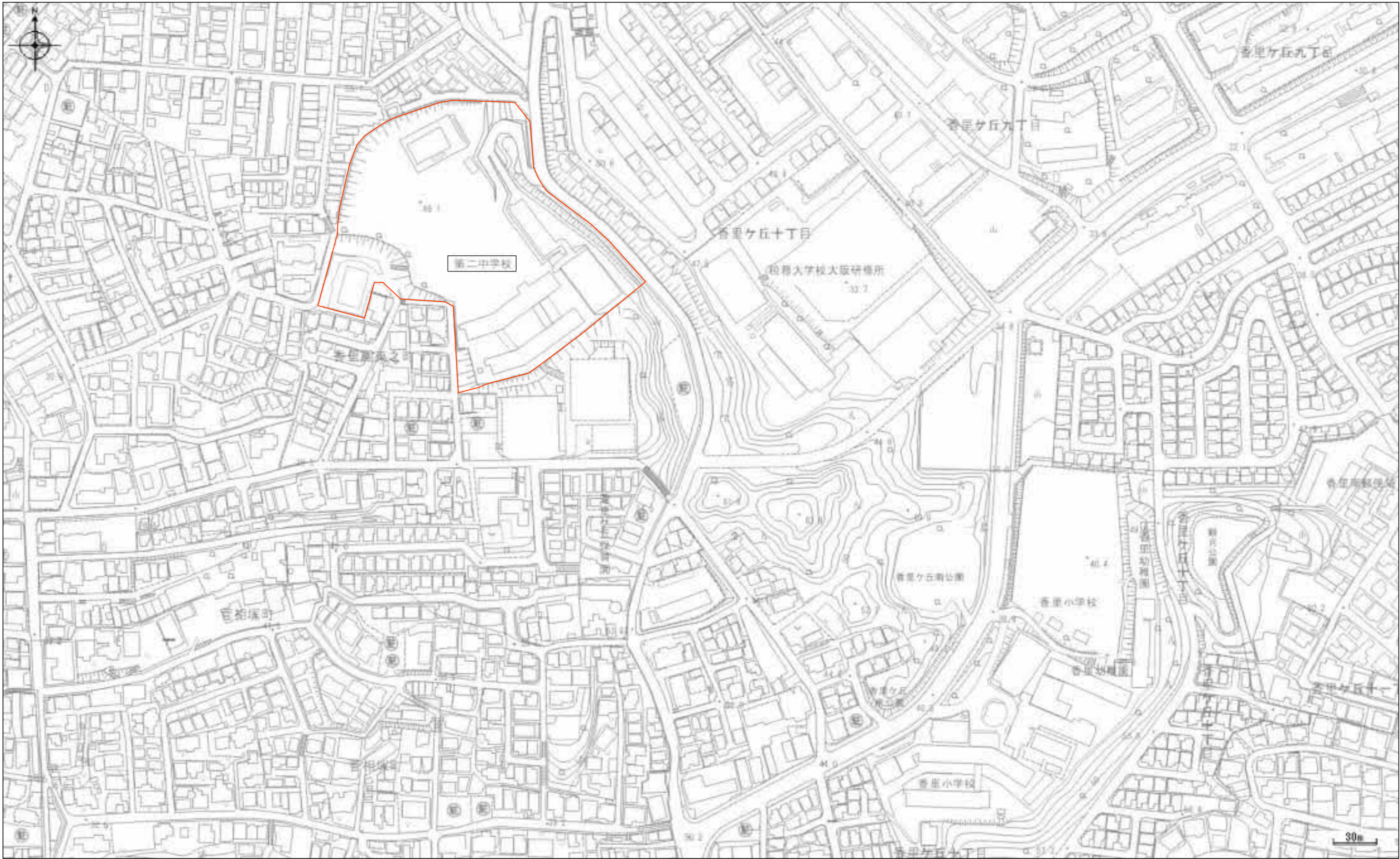
参 考 事 項	許可を要する事項：特定行政庁がその用途によってやむを得ないと認める建築物についての絶対高さ制限の適用除外の許可
周 囲 の 環 境	本申請地は、京阪本線香里園駅から北東に約 11km に位置しており、周囲には住宅、税務大学校および公園が立地している。
調 査 意 見	本申請は、用途地域が第一種低層住居専用地域である土地に建築された公立の中学校において、都市計画で定められた建築物の高さの限度である 10m を超える建築物を増築するために、建築基準法第 55 条第 4 項第 2 号の規定による許可を取得しようとするものである。 具体的には、今回の増築は、令和 5 年 3 月に定められた本市の「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」に基づき学校のバリアフリー化を進めるために行われるもので、エレベーターの昇降路を、許可を取得して建築された既設建築物と同等の高さで計画するものである。 したがって、同法第 55 条第 4 項第 2 号において、「その用途によってやむを得ない」と認められると判断する。

◎ 適 用 条 文

・ 建築基準法第 55 条

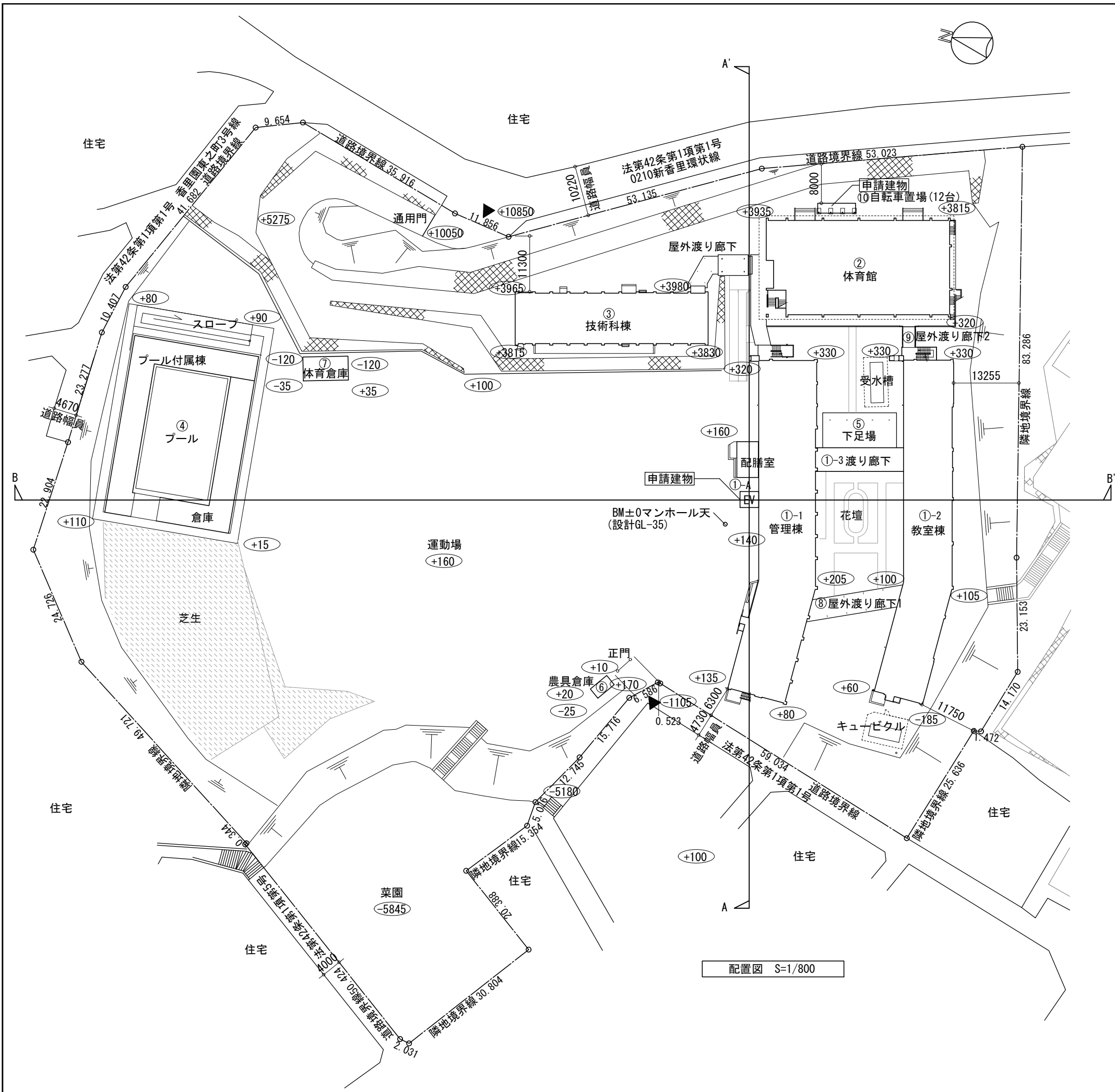
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

- 2 前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。
- 3 再生可能エネルギー源(太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。)の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとしてすることができる。
- 4 第一項及び第二項の規定は、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 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの
 - 二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの
- 5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。



第二中学校 地名地番：枚方市香里園東之町2570-1, 2570-372
住居表示：枚方市香里園東之町20-26

第二中学校エレベーター設置他工事			No.
付近見取図			
D A T E	CHECKED BY.	DRAWN BY.	SCALE
			A3 1/2500
枚方市都市整備部施設整備課			



■既設建物 面積表

棟番号	棟名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	容積率対象 床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)
①-1	管理棟	RC	4	3164.78	3164.78	828.35
①-2	教室棟			1996.27	1996.27	693.19
①-3	渡り廊下			144.00	144.00	72.00
②	体育館	RC	2	896.09	896.09	867.91
③	技術科棟	RC	1	397.60	397.60	400.50
④	プール	RC	1	649.34	649.34	697.74
⑤	下足場	S	1	72.00	72.00	84.00
⑥	農具倉庫	CB	1	9.30	9.30	9.30
⑦	体育倉庫	CB	1	41.40	41.40	41.40
⑧	屋外渡り廊下1	S	1	—	—	62.90
⑨	屋外渡り廊下2	S	1	—	—	16.36
合計				7,370.78	7,370.78	3,773.65

■新設建物 面積表

棟番号	棟名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	容積率対象 床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)
①-A	エレベーター棟	RC	4	48.16	15.67	12.04
⑩	自転車置場	S	1	15.35	※1	6.19
				63.51	15.67	18.23

■敷地内建物 総面積表

建築面積	3,773.65 + 18.23 = 3,791.88	3,791.88
容積率対象延床面積	7,370.78 + 15.67 = 7,386.45	7,386.45

※1 敷地内建築物の延床面積の1/5以内のため容積率対象床面積から除外

第二中学校エレベーター設置他工事			No.
配置図・面積表			
D A T E	CHECKED BY.	DRAWIN BY.	SCALE
			A3 1/800
枚方市都市整備部施設整備課			