

別紙標準様式（第 6 条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	令和 8 年度 (2026 年度) 第 1 回枚方市建築審査会
開 催 日 時	令和 8 年 (2026 年) 6 月 18 日 14 時 00 分から (木曜日) 15 時 20 分まで
開 催 場 所	枚方市庁舎 (分館) 4 階 会議室
出 席 者	阿部会長、小泉委員、小谷委員、佐野委員、東野委員、三宅委員 ※小谷委員、東野委員、三宅委員はオンライン出席
欠 席 者	寺地会長代理
案 件 名	審議案件 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 議案第 2 号 建築基準法第 55 条第 4 項第 2 号許可に係る一括同意基準 の制定について 議案第 3 号 北中振 3 丁目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 報告案件 報告第 1 号 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
提出された資料等の 名 称	1 議事次第 2 令和 8 年度第 1 回枚方市建築審査会議案書及び報告資料 3 枚方市建築審査会資料 (取扱要領等資料)
決 定 事 項	1 次の案件について枚方市建築審査会として同意した。 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 議案第 3 号 北中振 3 丁目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 2 次の案件について枚方市建築審査会として承認した。 議案第2号 建築基準法第55条第4項第2号許可に係る一括同意基準の制定について 3 次の案件について枚方市建築審査会として報告を受けた。 報告第1号 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
会議の公開、非公開の別及び非公開の理由	1 議案第1号の案件については、公開。 2 議案第2号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第6号に該当するため非公開。 3 議案第3号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第5号に該当するため非公開。 4 報告第1号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第1号に該当するため非公開。
会議録の公表、非公表の別及び非公表の理由	1 議案第1号の案件については、公表。 2 議案第2号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第6号に該当するため非公表。 3 議案第3号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第5号に該当するため非公表。 4 報告第1号の案件については、枚方市情報公開条例第5条第1号に該当するため非公表。
傍聴者の数	なし
所管部署 (事務局)	都市整備部 開発調整課

審 議 内 容	
阿部会長	ただ今より、令和８年度第１回枚方市建築審査会を開催いたします。 本日は、委員の皆様方にはお忙しい中、本審査会にご出席をいただきありがとうございます。 今回は、令和８年度を迎えて、はじめての審査会でございます。枚方市職員に変更がございますので、事務局より紹介をお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	はい。この４月の人事異動により、職員の変更がありましたので、紹介いたします。 事務局 開発調整課長 伊藤より、後任の水阪でございます。
事務局 開発調整課 水阪課長	水阪でございます。よろしくお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	つづきまして、事務局 開発調整課 係長 唐崎でございます。
事務局 開発調整課 唐崎係長	唐崎と申します。よろしくお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	つづきまして、事務局 開発調整課 古川より、私、岸川が後任となりました。よろしくお願いします。 その他の職員は昨年度から変更ありませんので、引き続きよろしくお願いします。本市職員の紹介は以上です。
阿部会長	はい。よろしくお願いします。 それでは、委員の出席状況を事務局からお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	はい。本日の委員の出席状況を報告します。 本審査会の委員総数７名のうち 本日は、会場にて３名、WEBにて小谷委員、東野委員、三宅委員の３名に出席していただいております。したがって、委員総数の過半数に達しており、枚方市建築審査会設置条例第５条第２項の規定により、本日の審査会が成立しておりますことを、ご報告いたします。 なお、寺地委員につきましては、あらかじめ欠席される旨のご連絡をいただいております。
阿部会長	ただ今、事務局から報告がありましたとおり、本日は、過半数の委員に出席していただいております、枚方市建築審査会設置条例第５条第２項の規定により、本日の審査会が成立していることを、確認いたしました。 さて、本日の案件は、審議案件といたしまして、「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」、「建築基準法第55条第４項第２号許可に係る一括同意

	基準の制定について」、「北中振3丁目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」の計3件、報告案件といたしまして、「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」を1件、それぞれ予定しておりますので、よろしくお願いいたします。 はじめに、本建築審査会の開催にあたり、安達都市整備部次長より、ご挨拶をお願いいたします。
枚方市 都市整備部 安達次長	枚方市都市整備部次長の安達でございます。開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。 委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、令和8年度第1回枚方市建築審査会を開催いただき、誠にありがとうございます。 また、日頃より本市建築行政にご理解、ご協力をいただいておりますことを、改めてお礼申し上げます。 さて、本日の審査会ですが、議事次第にございますように、建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可にかかる審議案件を1件、建築基準法第55条第4項第2号許可に係る一括同意基準の制定にかかる審議案件を1件、建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可にかかる審議案件を1件、一括同意基準に基づき許可を行った報告案件を1件、予定しております。 皆様の忌憚のないご意見をいただきたく存じますので、よろしくご審議の程、お願い申し上げます。 そして、本建築審査会の委員の皆様の任期が本年6月末までとなっており、小谷委員、佐野委員、東野委員におかれましては、任期満了となりますことから、本日の審査会閉会後にお時間をとらせていただき、ひとことご挨拶をいただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。 最後になりましたが、新年度を迎え、定期人事異動により本審査会運営に従事しております職員にも若干の入れ替わりがございましたが、従来と変わらぬ運営を心がけて参りますのでよろしくお願いいたします。 簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。
阿部会長	ありがとうございました。 つづきまして、資料の確認を事務局からお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	それでは、本日の資料を確認させていただきます。 議事次第、議案書につきましては、タブレットでご確認いただきます。

	資料としまして、取扱要領等を綴じた黄色のファイルをご用意しております。 会議中、資料共有等の際に、タブレットの動作や、通信状況に不具合ございましたら、事務局の方で対応いたしますので挙手にてお教えてください。資料については、以上でございます。
阿部会長	それでは次に、会議の公開、非公開につきまして、本審査会は枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程に基づき運営を行っておりますため、原則、公開といたします。 本日の議案書等を確認しましたところ、案件となっております議案第1号には、枚方市情報公開条例第5条に規定する「非公開情報」は、含まれておりません。 議案第2号につきましては、審議、検討に関する情報であって、公にすることにより、意思決定の中立性が不当に損なわれる恐れがあるものでございます。また、議案第3号は、公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすと認められる情報が含まれております。そして、報告第1号は、個人申請の案件ですので、個人に関する情報が含まれております。 したがって、議案第1号の案件につきましては公開、議案第2号につきましては枚方市情報公開条例第5条第6号の規定により非公開、議案第3号につきましては同条例第5条第5号の規定により非公開、また報告第1号につきましては同条例第5条第1号の規定により非公開が相当であると判断いたしますが、ご異議ございませんでしょうか。
委員	異議なし。
阿部会長	それでは、異議なしとのことでございますので、そのように取り扱います。 次に会議録、会議資料の公表、非公表についてですが、枚方市のホームページなどで原則、公表することとしております。会議において公開の扱いとする、議案第1号の案件の会議録は、枚方市ホームページなどで公表することとし、議案資料につきましても本審査会の運用事項で定めていますとおり、議案書の抜粋を公表いたします。 また、会議を非公開の扱いとする案件の会議録、会議資料につきましては、非公表といたします。よろしいでしょうか。
委員	異議なし。
阿部会長	では異議なしとのことでございますのでそのように取り扱います。 それでは、これから議案第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」の審議に移ります。 本日の傍聴人について、事務局からお願いします。
事務局 開発調整課 岸川課長代理	傍聴を希望されている方は、いらっしゃいません。
	<u>1 審議案件</u> <u>議案第1号</u> <u>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</u>
阿部会長	それでは、議案第1号について、処分庁から説明をお願いします。
処分庁 審査指導課 金子主任	審査指導課の金子でございます。よろしくお願いいたします。 大変恐縮ではございますが、着席して説明させていただきます。 それでは、本日の議案第1号でございます「香里園東之町における建築基準法第55条第4項第2号による許可について」の説明をはじめます。 はじめに、議案第1号の提案の趣旨についてですが、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10メートル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す。 適用条文の内容及び許可がやむを得ないと判断するに至った根拠については、のちほどご説明いたします。 まず調査報告書に沿って、計画の概略についてご説明致します。 申請者は、枚方市長、申請地は、枚方市香里園東之町2570番1号他 です。地域地区等については、用途地域が第一種低層住居専用地域で、指定建蔽率が50パーセント、指定容積率が100パーセントの地域です。その他、法22条区域、第一種高度地区が定められております。 申請地の位置を付近見取図でお示しますと、申請地は赤色で示した場所で、京阪本線香里園駅より東に約1.1キロメートルの位置にございます。つづいて、こちらは申請地付近の航空写真ですが、申請地は赤色で囲った範囲で、小さくハッチングした部分に増築を行う計画です。敷地周囲は主に住宅地となっており、東側道路向かいには税務大学校大阪研修所が立地しております。 つづきまして、建築物の概要です。左右に欄が分かれている項

	目は、左が敷地内全体の建築物に関する内容で、階数、高さ等は最大のものをお示ししており、右側につきましては増築部分のみの情報となっています。許可上重要となる部分のみの説明となりますが、主要用途は中学校で、増築する部分はエレベーターの昇降路および駐輪場です。階数は、敷地内建築物の最大のが4階建てで、増築部分も同じくエレベーター棟部分が4階建てです。高さは、敷地内建築物の最大値が15.67メートル、増築部分についても15.67メートルの計画です。 次に、現況写真の撮影方向を矢印のとおり示します。赤いハッチング部分が増築部分であり、1がエレベーター棟部分、2が駐輪場の撮影方向です。 まず、1の写真がこちらです。管理棟を北側から撮影した写真で、赤色の部分にエレベーター棟を増築します。 次に、2の写真がこちらです。右手に見える建築物が体育館で、赤色の場所に駐輪場を新設します。左手の擁壁上に道路境界線があり、道路対側の住宅地への日影の影響はほとんど無い計画となっています。 つづきまして、計画図面について順次ご説明いたします。 こちらは配置図ですが、既設建築物のうち、管理棟の北側にエレベーターの昇降路を増築します。また、管理棟と教室棟は2階および3階で渡り廊下により行き来できる計画となっています。したがって、管理棟および教室棟は一棟の建築物となっています。 次に、管理棟および教室棟の1階平面図です。赤色の部分が増築するエレベーター棟です。管理棟の廊下からエレベーターにアクセスできるように計画されています。管理棟1階には理科教室や調理教室等があります。 次に、管理棟および教室棟の2階平面図です。管理棟2階には主に職員室や保健室、被服教室等があります。 次に、管理棟および教室棟の3階平面図です。管理棟3階には主に図書室や音楽教室等があります。 次に、管理棟の4階平面図です。教室棟については3階建てのため、屋上の絵となっています。管理棟4階には主に美術教室やコンピューター教室等があります。 つづきまして、管理棟の北立面図です。赤色の部分が増築するエレベーター棟です。 高さ等に関してはのちほど増築部分のみを拡大した図面にてご説明いたします。
--	--

	つづきまして、管理棟および教室棟の西立面図です。同様に赤色の部分がエレベーター棟です。2階および3階は渡り廊下で接続されています。 次に、増築部分のエレベーター棟の平面詳細図です。 各階で、幅3.16メートル、奥行2.57メートルの昇降路と幅3.16メートル、奥行1.24メートルのエレベーターホールを既設管理棟の廊下に接続する計画です。接続部分にはエキスパンションジョイントを設け、構造的に分離した計画となっています。 つづいて、増築部分のエレベーター棟の立面図です。増築するエレベーター棟の高さは15.67メートルとなっています。 次に増築部分のエレベーター棟の断面図ですが、接続する管理棟の既設部分の高さは、15.67メートルで、増築部分と同じ高さとなっています。 つづきまして、今回新設する駐輪場の図面を示します。まず、こちらが配置図です。体育館のそばに建築する計画となっており、自転車12台程度の駐輪スペースを確保しています。屋根の雨水は既設側溝に流す計画となっています。 次に駐輪場の立面図と断面図です。高さは2.25メートル、屋根の横幅は7.676メートル、奥行きは2.0メートルとなっています。屋根は不燃材で計画されており、法22条に適合しております。 以上が計画の説明となります。 つづいて、適用条文と許可がやむを得ないと判断するに至った根拠についてご説明します。 こちらが建築基準法第55条の抜粋ですが、関係する条項の内容を順にみていきます。 まず第1項ですが、「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、10メートル又は12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。」となっています。今回の申請地は第一種低層住居専用地域ですが、本市の都市計画において定められた建築物の高さの限度は10メートルとなっています。 つぎに第4項ですが、「第1項及び第2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。」となっており、第2号に「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの」とあります。すなわち、許可するにあたって考慮すべき事項は、「建築物の用途が何か」ということになりますが、用途の例示として条文
--	--

	上「学校」が挙げられておりますので、学校施設として必要な建築物であり、かつ規制を超える高さが最低限のものであれば、許可が可能であると考えております。 また、今回日影規制への適合状況を確認しておりますが、条文上は、第4項第1号のような「低層住宅に係る良好な居住の環境を害するおそれがないと認めて」といった文言は含まれておりませんので、あくまで参考情報となります。 それでは、3つの検討事項について順にご説明いたします。 1つ目の「学校施設としての必要性」ですが、エレベーターを設置することとなった理由としましては、令和2年のバリアフリー法改正により、公立小中学校が特別特定建築物に追加されたことが挙げられます。この法改正により新築等を行う学校についてはバリアフリー基準への適合義務が生じることとなり、既設の学校については基準適合の努力義務が課されることとなりました。 この法改正を踏まえて本市では、全ての小中学校に順次エレベーターの設置を進めることを「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」において定め、この方針に沿ってエレベーター整備事業を進めております。よって、本申請は努力義務とはいえ、バリアフリー法で定める基準に適合させるための建築行為であり、要配慮者が移動に不自由を感じることなく学校生活を送るために必要なものといえます。 次に2つ目の「規制を超える高さが最低限のものか」についてですが、申請地内には新築及びこれまでの増築において10メートルを超える建築物が既に建築されています。左下に10メートルを超える建築物の高さを記載しておりますがこれらの建物は昭和48年3月までに建築されており、その当時は当該敷地において10メートルの高さ制限はありませんでした。したがってこちらの建築物については既存不適格の状況となっております。 今回バリアフリー化を行う上で既設管理棟の4階部分にもアプローチする必要があるため、増築部分の高さについては既設と同等のものとなっており、不必要に高さの高いものを建築する計画ではありません。 最後に、「日影規制への適合状況」に関して説明します。日影規制は建築基準法第56条の2に規定されており、その内容としましては敷地境界線もしくは道路中心線から一定の距離を超える範囲に、定められた時間以上、日影となる部分を生じさせてはならないというものです。 具体的には、敷地境界線もしくは道路中心線からの距離と日影
--	--

	となる時間の組み合わせは2種類あり、青色の破線が敷地境界線もしくは道路中心線から5メートルの位置を示しており、青色の実線は4時間日影となる範囲を示しています。赤色の破線が敷地境界線もしくは道路中心線から10メートルの位置を示しており、赤色の実線は2.5時間日影となる範囲を示しています。こちらは増築前の日影図です。それぞれの実線が同色の破線の範囲を超えておらず、日影規制に適合しています。また、敷地境界線外に日影が生じている箇所であるAおよびBの範囲については、のちほど拡大図をお見せいたします。 つづいて、こちらが増築後の日影図です。増築前と同様、それぞれの実線が同色の破線の範囲を超えておらず、日影規制に適合しています。 次に、先ほどお見せしました日影図のAの範囲を拡大したものを示します。上が増築前の日影図で、下が増築後の日影図です。敷地境界線の外に日影が生じている部分を赤色で着色しています。増築前から増築後で敷地境界線外に日影が生じている部分の増加はありません。 つづいて、Bの範囲を拡大したものを示します。こちらも同様に増築前から増築後で敷地境界線外に日影が生じている部分の増加はありません。 以上のことから調査報告書の調査意見のとおり、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、既設建築物と同等の高さで計画するものです。したがって、建築基準法第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し、本件をご提案するものでございます。 よろしくご審議のほどお願い申し上げます。
阿部会長	ありがとうございました。 ただいま説明がありました、議案第1号につきまして、ご意見、ご質問はございますでしょうか。いかがでしょうか。
小泉委員	大阪府の小泉でございます。バリアフリーのために、学生とか、その他の関係者、バリアフリーにアクセスするために、エレベーターは必要な施設だと思います。それと、従前の建物と増築後の建物で、日影の落ち方に全然増大がないということで、大きな支障はないと思います。

阿部会長	ありがとうございます。 学校のエレベーターは必要であって、日影規制も影響がないので問題がないのではないかとのご意見をいただきました。 他にございませんでしょうか。 それでは特にないようですので、ただいまご審議いただきました議案第1号について、同意することにご異議ございませんでしょうか。
委員	異議なし。
阿部会長	では異議なしとのことでございますので議案第1号について同意することといたします。
	<u>2 審議案件</u> <u>議案第2号</u> <u>建築基準法第55条第4項第2号許可に係る一括同意基準の制定について</u> 【非公表】
	<u>3 審議案件</u> <u>議案第3号</u> <u>北中振3丁目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</u> 【非公表】
	<u>4 報告案件</u> <u>報告第1号</u> <u>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</u> 【非公表】
阿部会長	これをもちまして本日予定をしておりました案件はすべて終了いたしました。 枚方市建築審査会議事規則第5条第2項に基づきまして、本日の会議録の署名人として、私と、あと2名の委員の指名をいたします。今回は、小泉委員と佐野委員にお願いをし、会議録の清書後、署名をしていただくこととしますので、よろしくお願いいたします。 それでは、これで本審査会を閉会することとします。