第1回建築審査会
（令和６年５月２１日）

議案
第６－１から４号
法第85条第7項

建築基準法（抜粋）

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第８５条第６項

特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

第８５条第７項

特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

第８５条第８項

特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、**建築審査会の同意**を得なければならない。

建築基準法施行令（抜粋）

(仮設建築物等に対する制限の緩和)

第１４７条

法第八十五条第二項の規定の適用を受ける建築物(以下この項において「応急仮設建築物等」という。)又は同条第六項若しくは第七項の規定による許可を受けた建築物については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第百十二条、第百十四条、第五章の二、第百二十九条の二の三、第百二十九条の十三の二及び第百二十九条の十三の三の規定は適用せず、応急仮設建築物等については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

01
参考条文

議案番号	第6-1号（堺第一西）	第6-2号（堺第一中央）	第6-3号（堺第一東）	第6-4号（堺第二）
適用条文	建築基準法第85条第7項			
申請者	大和リース株式会社　大阪本店 本店長　堀越　良一			
敷地の位置	堺区匠町3-4の一部	堺区匠町3-4の一部	堺区築港八幡町1-182の一部	堺区築港八幡町1-97の一部
地域・地区	工業専用地域、法第22条区域 基準建蔽率　60% 基準容積率　200%	工業専用地域、法第22条区域 基準建蔽率　60% 基準容積率　200%	工業専用地域、法第22条区域 基準建蔽率　60% 基準容積率　200%	工業専用地域、法第22条区域 基準建蔽率　60% 基準容積率　200%
主要用途	事務所	バスの停留所の上屋	バス停留所の上家	事務所
申請建築物用途	事務所、バスの停留所の上屋、公衆便所	バスの停留所の上屋	バス停留所の上家、公衆便所	事務所、バスの停留所の上屋、公衆便所
工事種別	新築	新築	新築	新築
構造	鉄骨造	アルミニウム合金造	アルミニウム合金造	鉄骨造
	申請部分			
敷地面積	3,142.42㎡	386.50㎡	1,754.85㎡	1,727.37㎡
建築面積	432.21㎡	83.06㎡	149.78㎡	324.44㎡
延べ面積	503.78㎡	155.84㎡	222.56㎡	431.97㎡
建築物の高さ	4.8m	4.36m	4.36m	4.8m
建築物の階数	地上1	地上1	地上1	地上1
棟数	9棟	2棟	6棟	8棟

※敷地内に既存建築物はなし

02

概要書

建築基準法第 85 条第 7 項公益上やむを得ない理由について

令和6年4月 23 日

特定行政庁　堺市長　様

標題の「公益上やむを得ない理由」としては次のとおりですので、仮設建築物に対する制限を緩和いただきますようよろしくお願いします。

（理由）

国際博覧会は、政府主導で実施される極めて高い公益性・公共性を有する国家プロジェクトです。

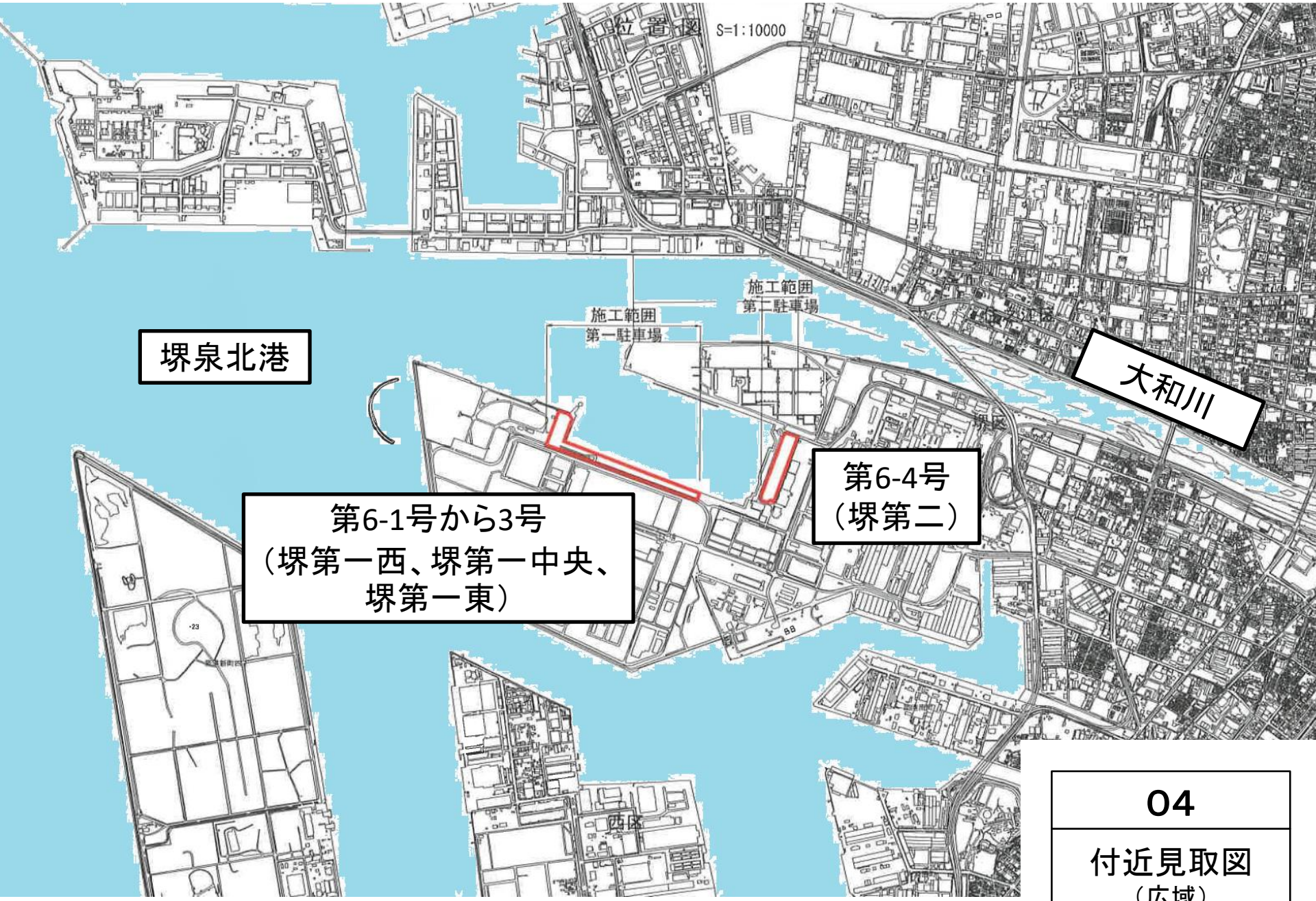
公益社団法人 2025 年日本国際博覧会協会は、公益法人として認定を受けており、万博パークアンドライド駐車場の運営を含めて全てが公益目的事業です。大阪・関西万博の輸送計画では、原則公共交通機関での来場をお願いしていますが、やむを得ず自動車での来場を希望されるかたも一定数いらっしゃるため、その来場者予測に応じて、万博P＆R駐車場を設け、バスに乗り換えるパークアンドライド（以下「P＆R」という。）方式を採用し、会場からおおむね 15km 圏内に駐車場整備、バス運行管理を計画しております。

一般の自家用車での来場にあたっては、会場周辺の交通混雑を回避するため、夢洲への乗り入れは、原則として禁止し、万博P＆R駐車場の配置については、万博来場者の出発地の分布や来場ルート等から、舞洲、尼崎、堺の3箇所を予定しています。

駐車場候補地については、面積・駐車台数・会場までの距離と時間（分）、最寄りICまでの距離と時間などといった観点を踏まえて、当該地を選定しています。

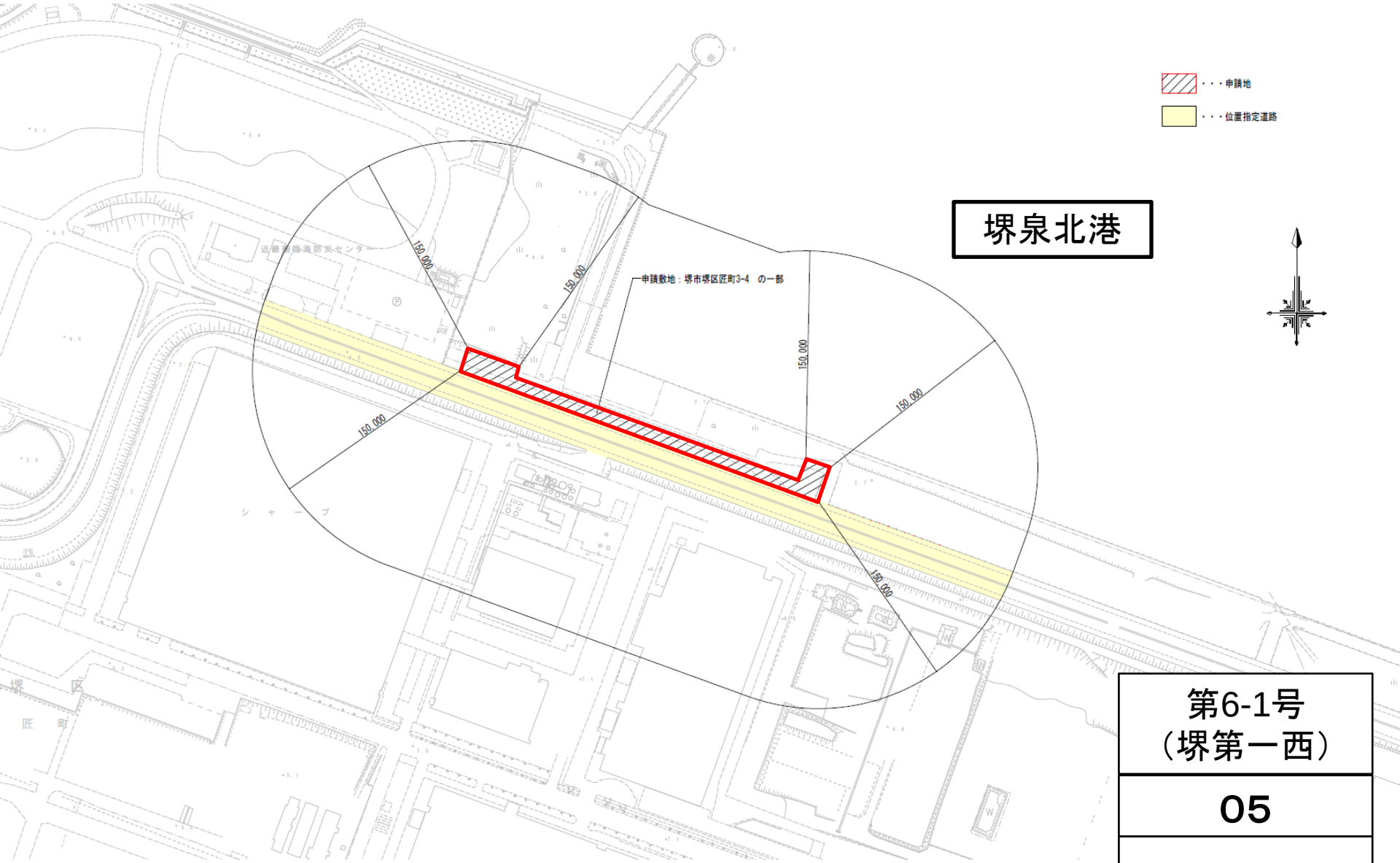
発注者：公益社団法人 2025 年日本国際博覧会協会
事務総長 石毛博行

03
理由書


位置図 S=1:10000
施工範囲
第二駐車場
施工範囲
第一駐車場
堺泉北港
大和川
第6-4号
（堺第二）
第6-1号から3号
（堺第一西、堺第一中央、
堺第一東）
西区

04

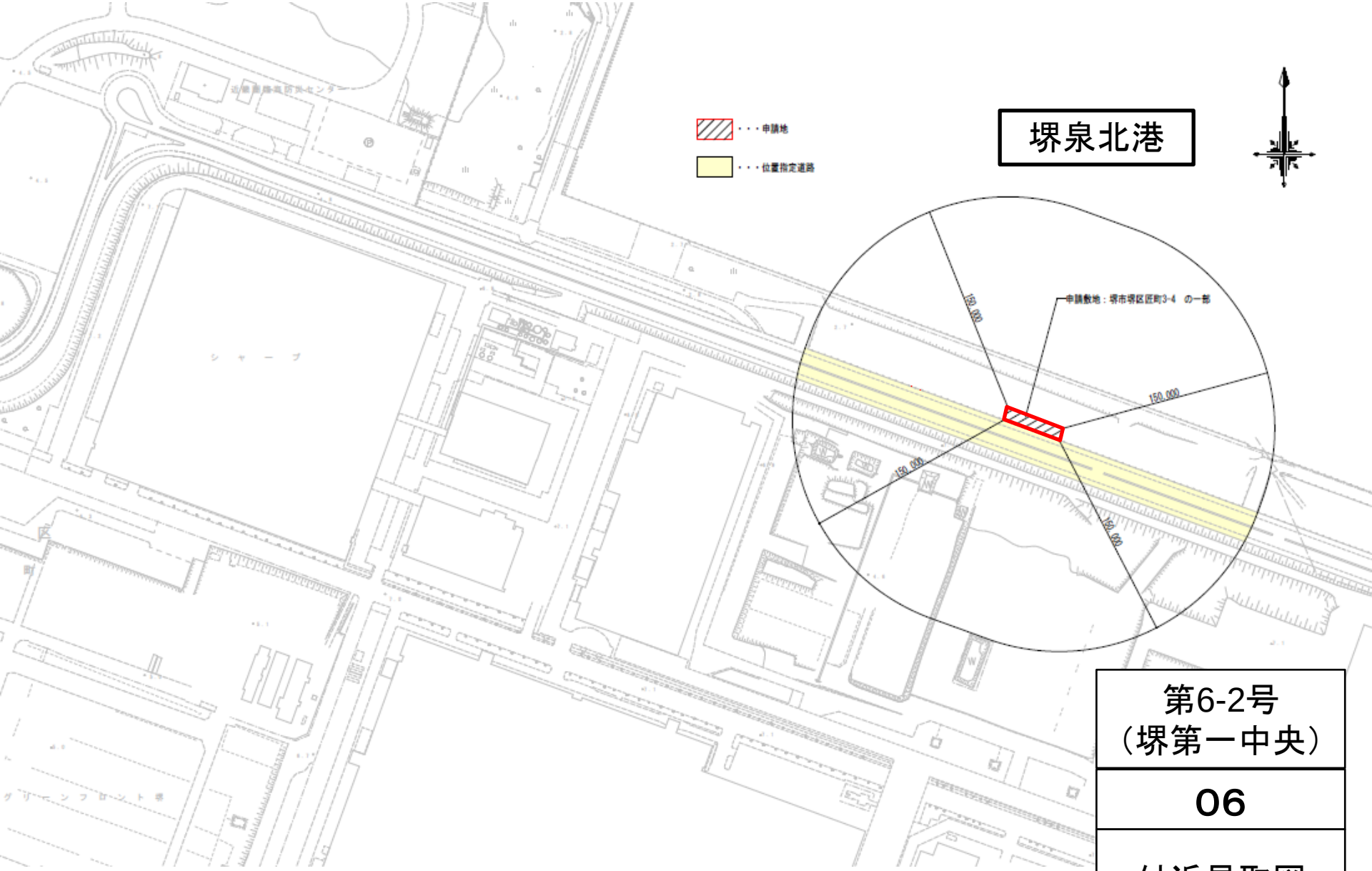
付近見取図
（広域）



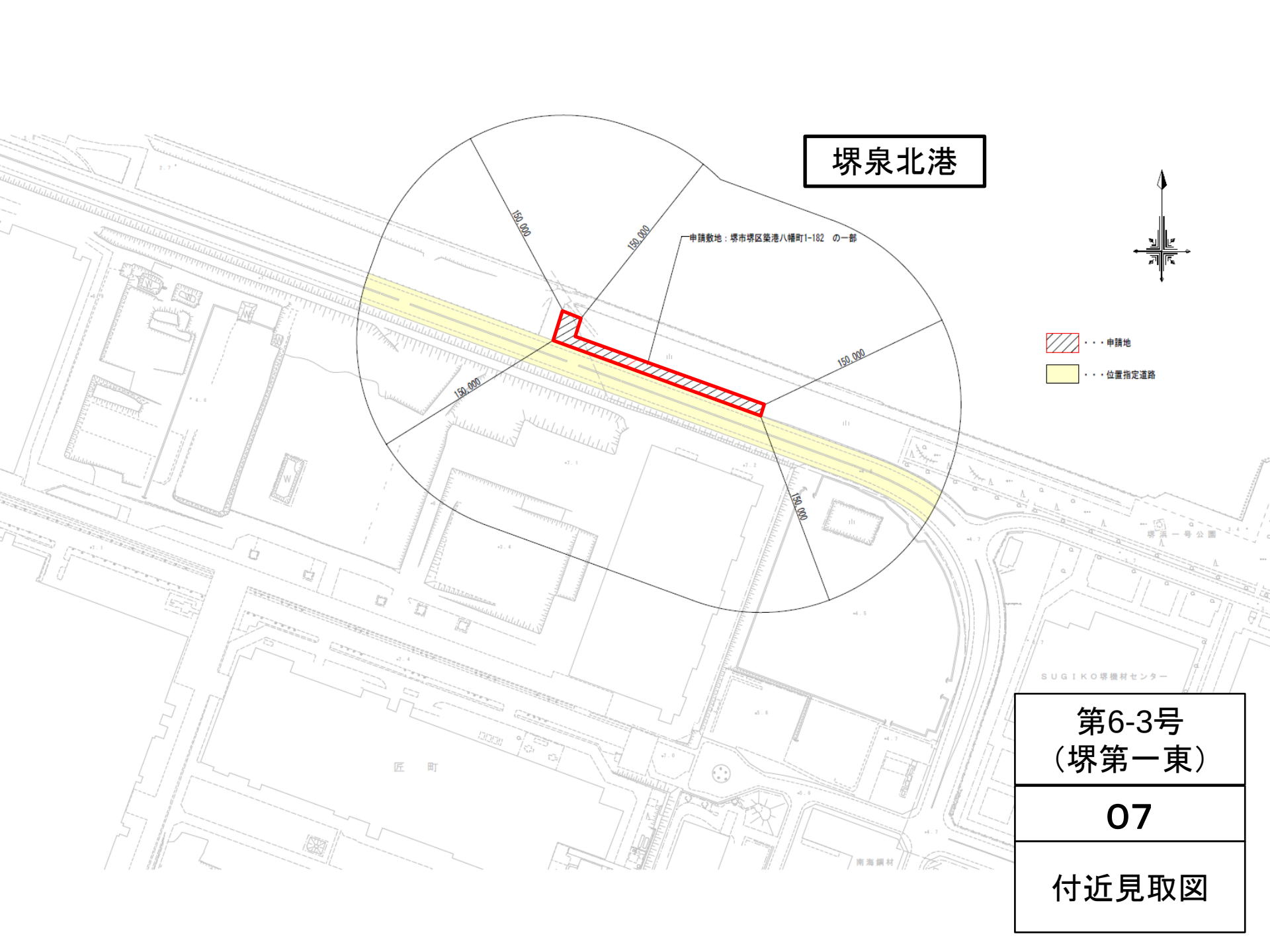
第6-1号
（堺第一西）

05

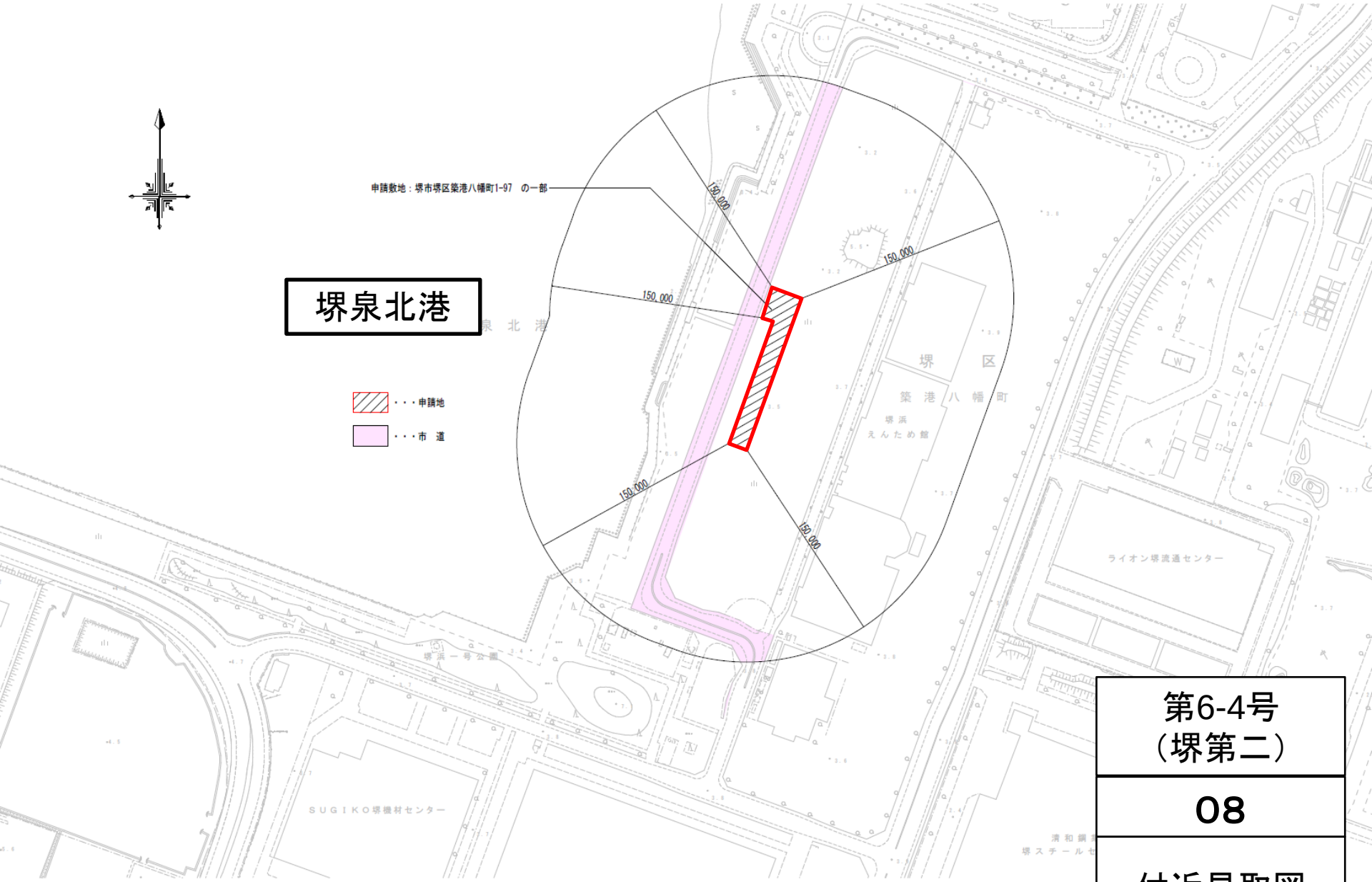
付近見取図



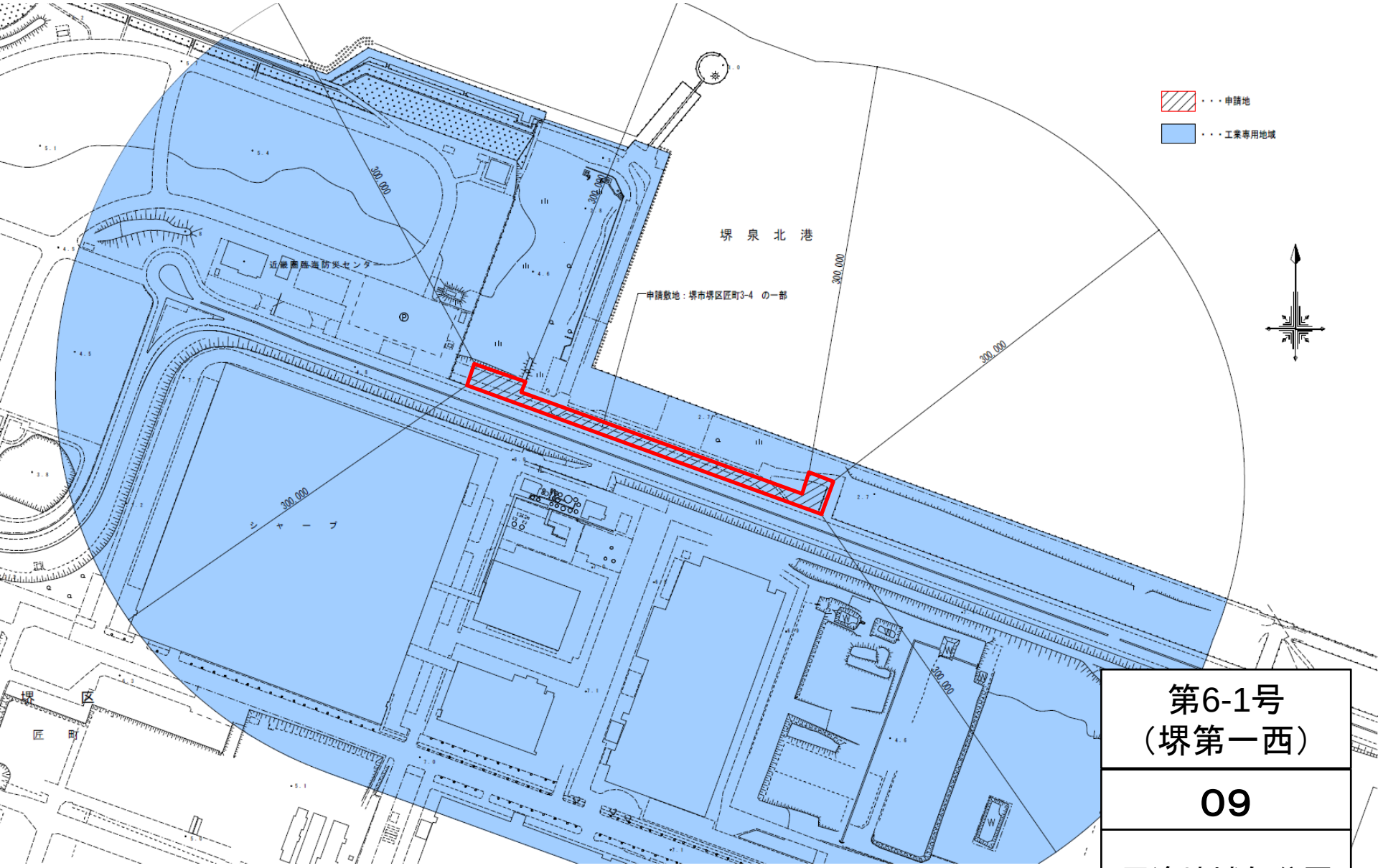
第6-2号 （堺第一中央）
06
付近見取図



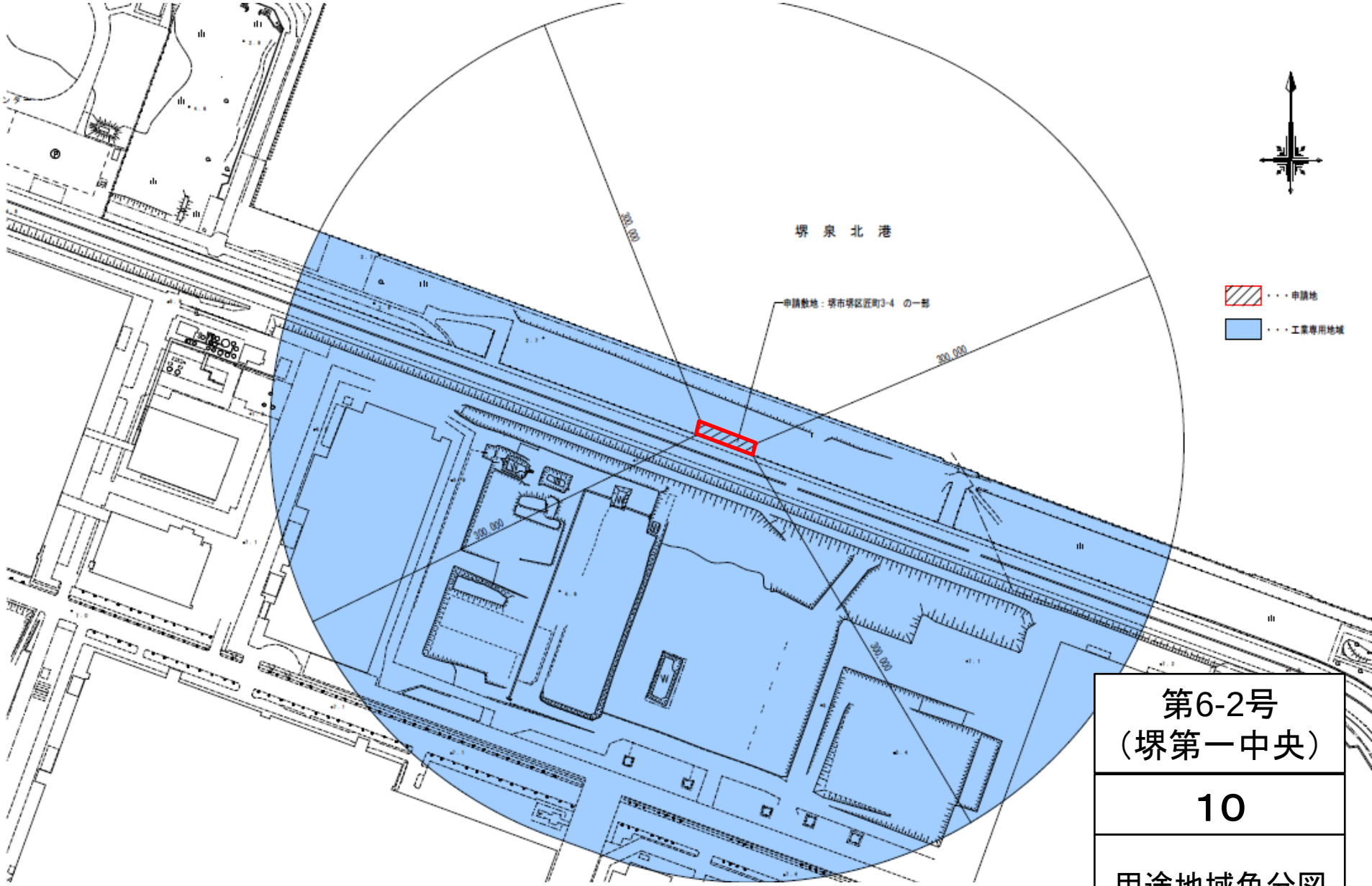
第6-3号 （堺第一東）
07
付近見取図



第6-4号 （堺第二）
08
付近見取図



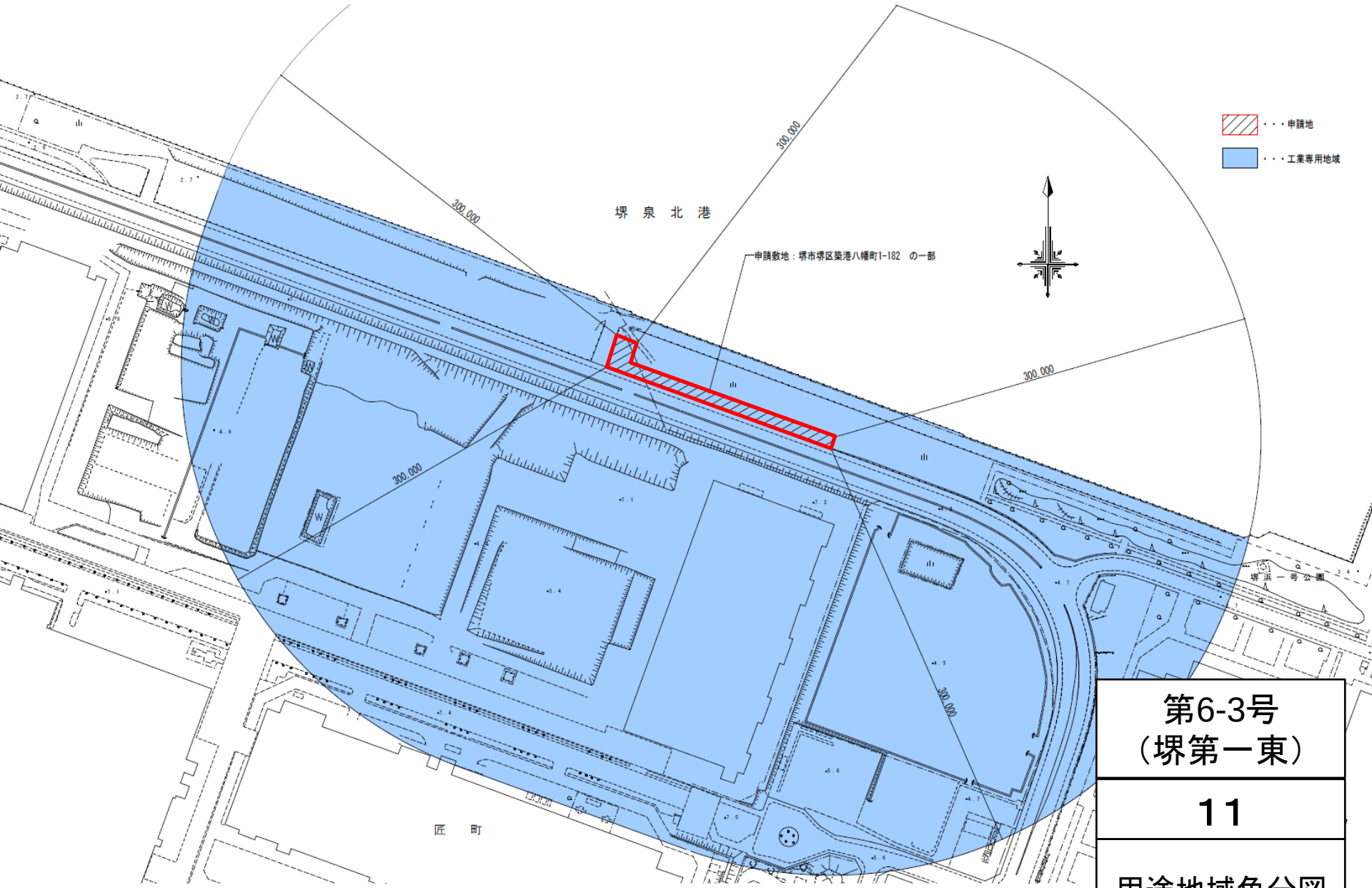
第6-1号 （堺第一西）
09
用途地域色分図



第6-2号
（堺第一中央）

10

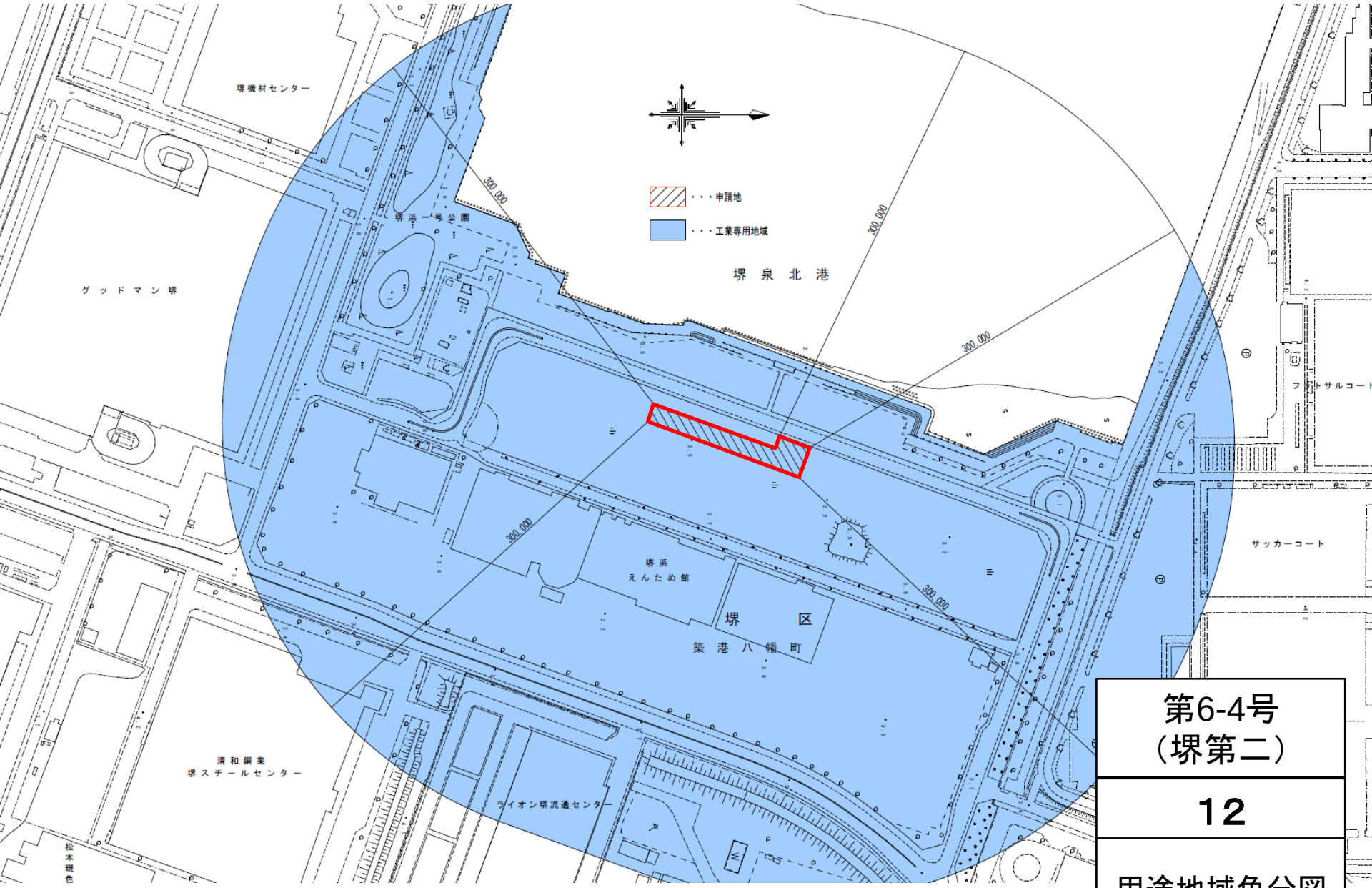
用途地域色分図



第6-3号（堺第一東）

11

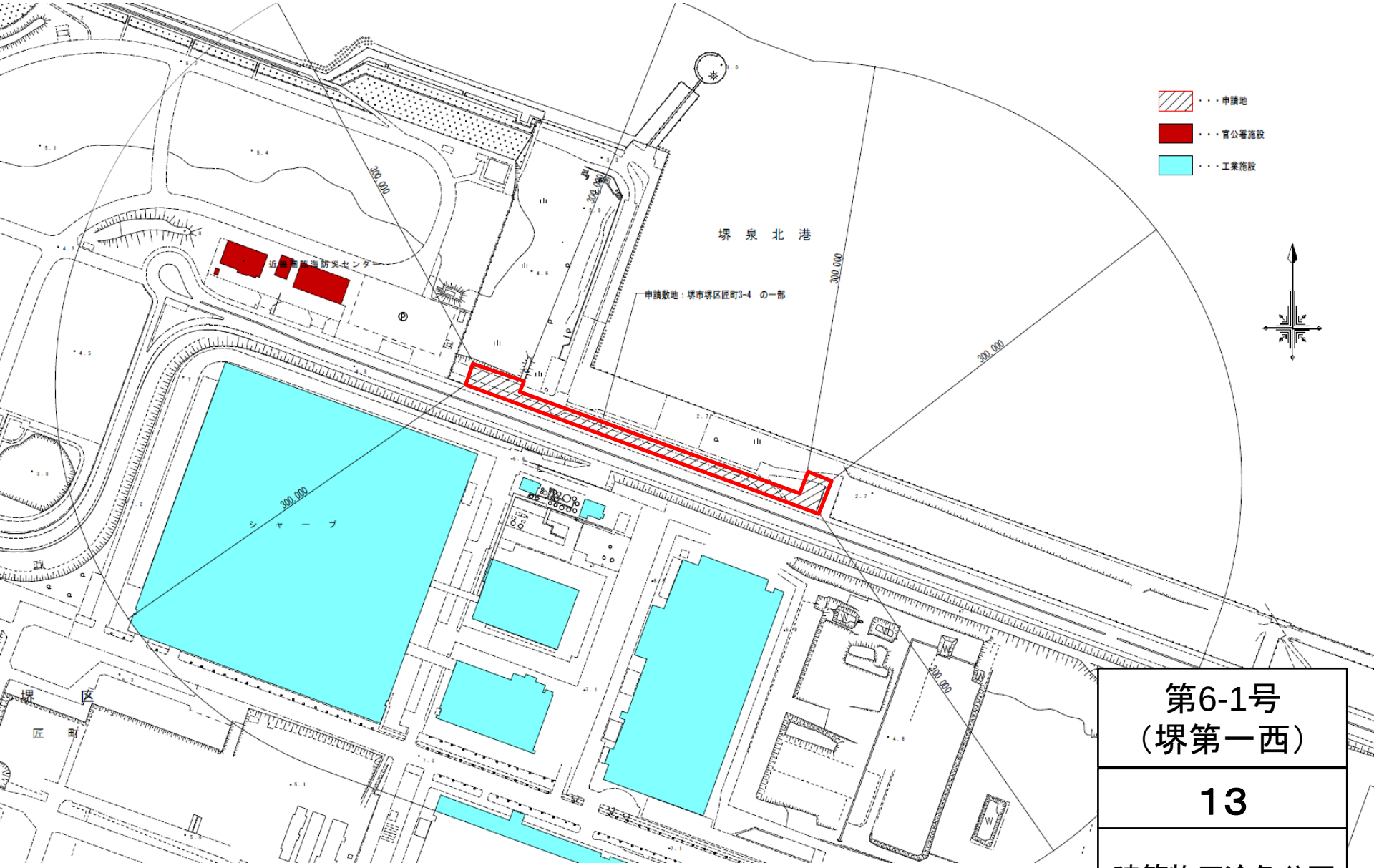
用途地域色分図



第6-4号（堺第二）

12

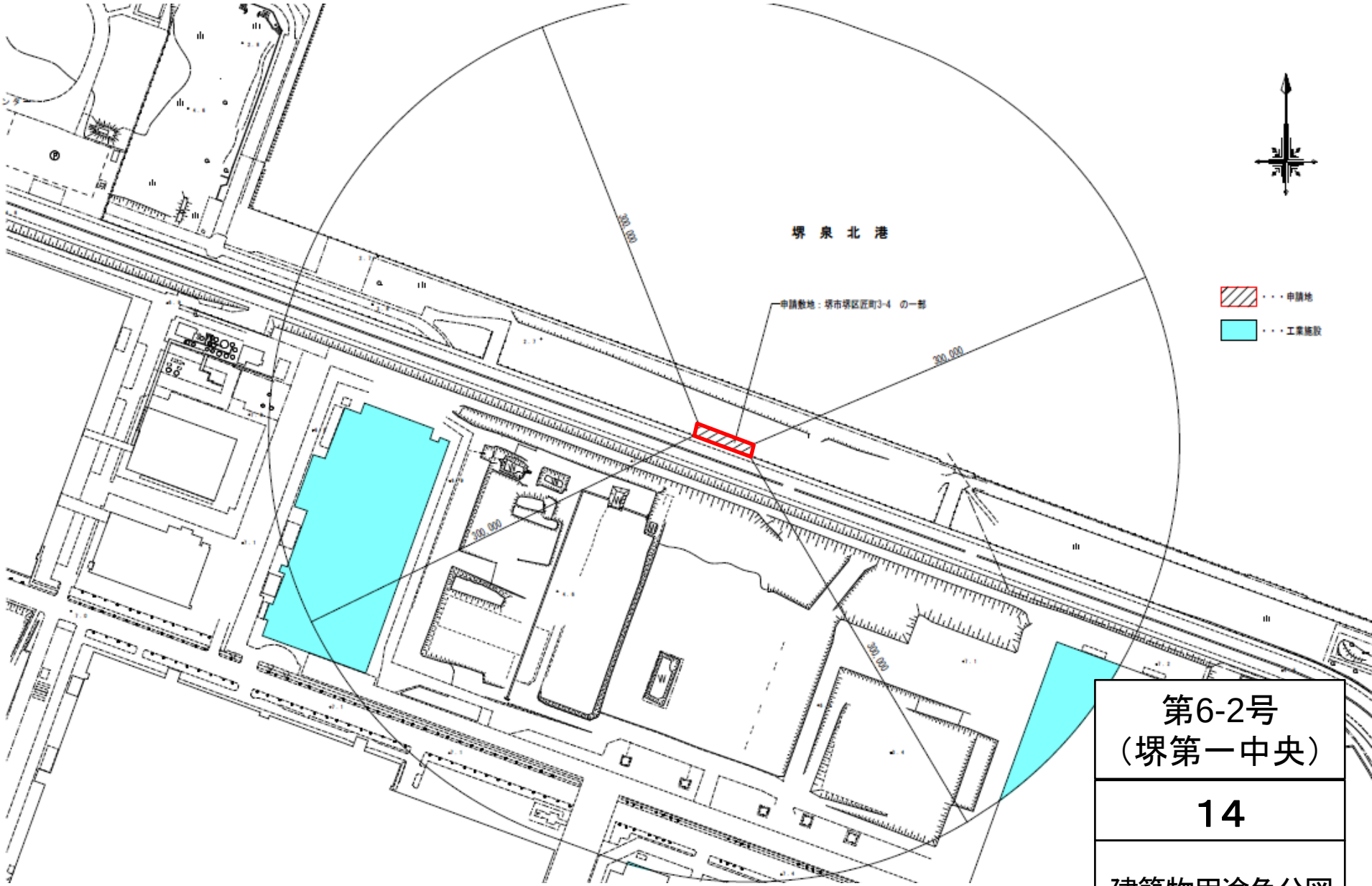
用途地域色分図



第6-1号（堺第一西）

13

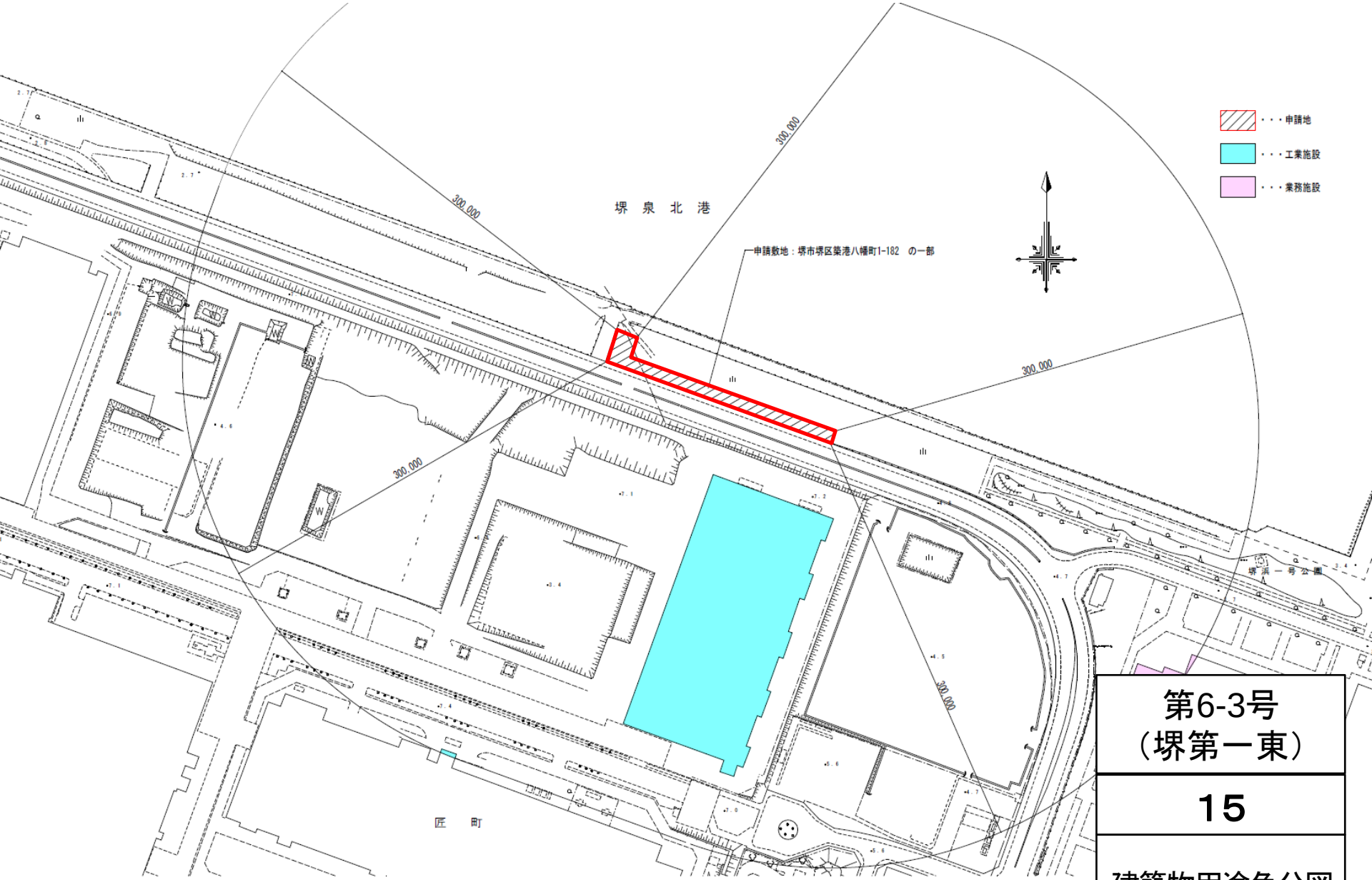
建築物用途色分図



第6-2号
（堺第一中央）

14

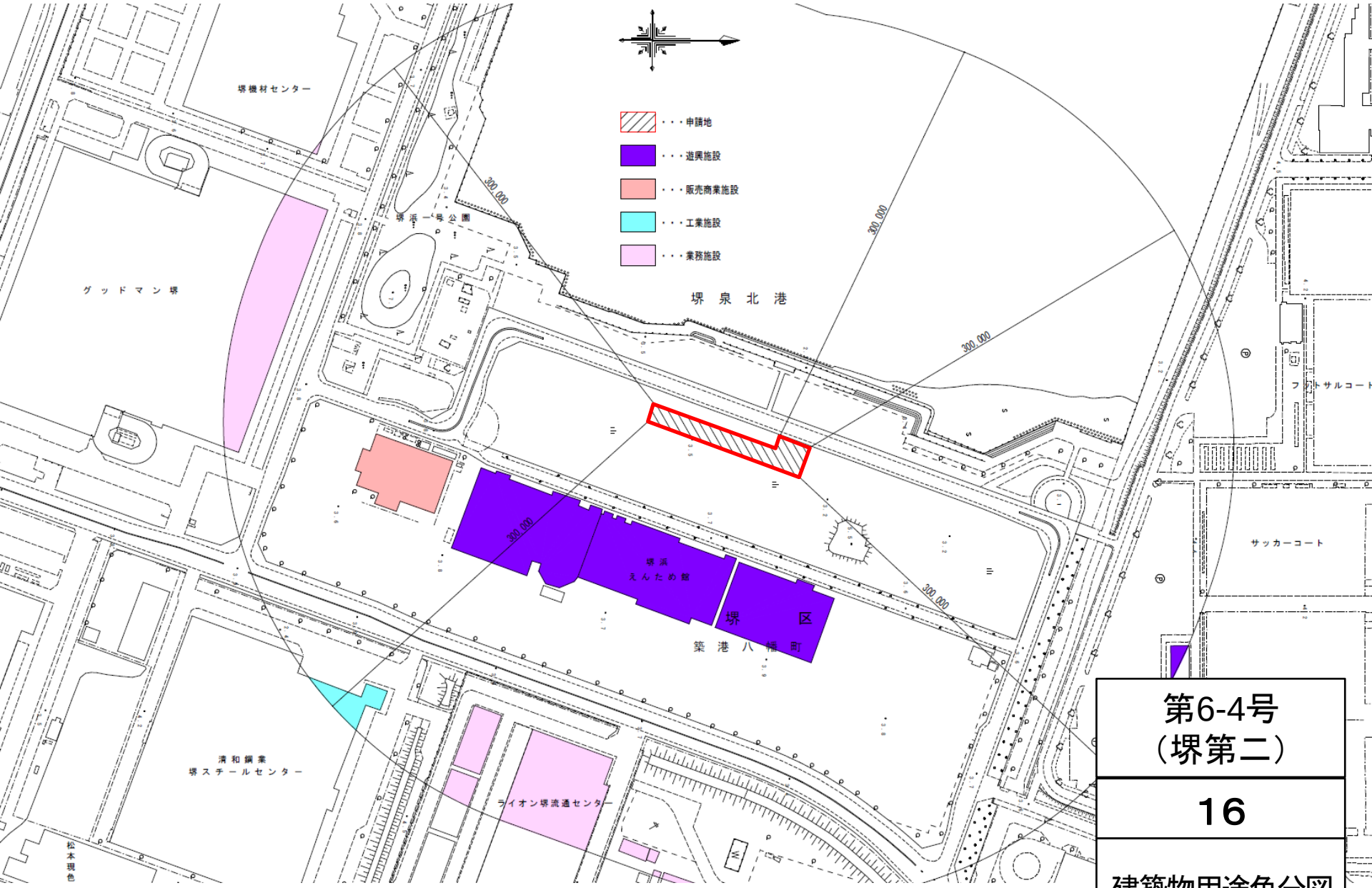
建築物用途色分図



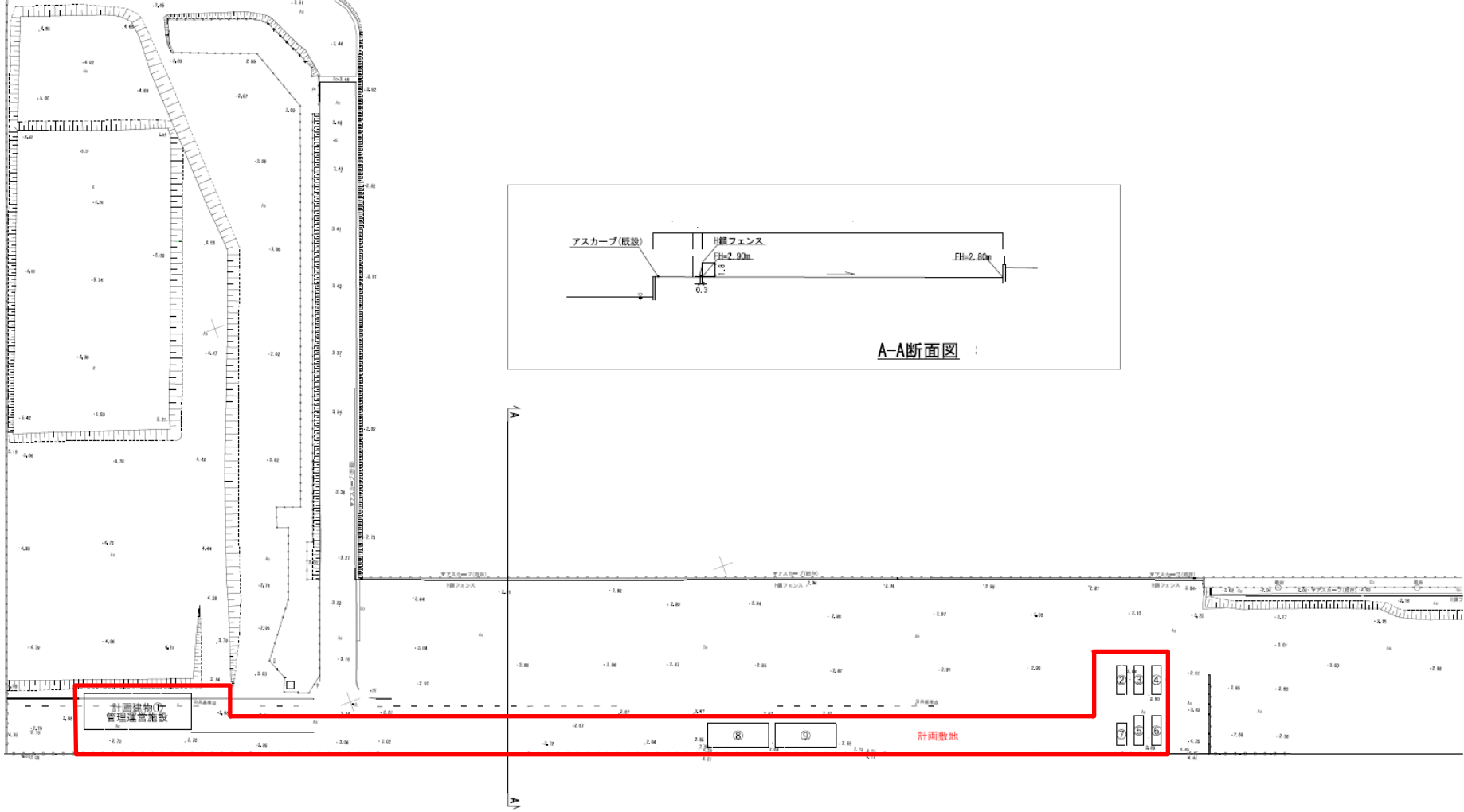
第6-3号（堺第一東）

15

建築物用途色分図



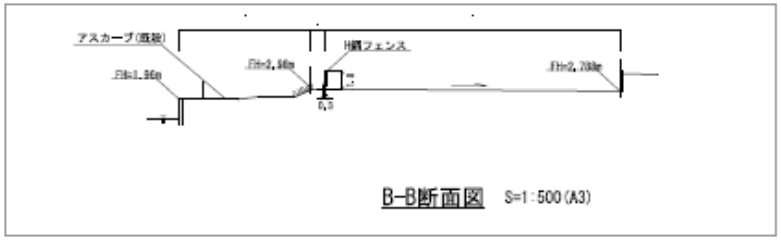
第6-4号 （堺第二）
16
建築物用途色分図



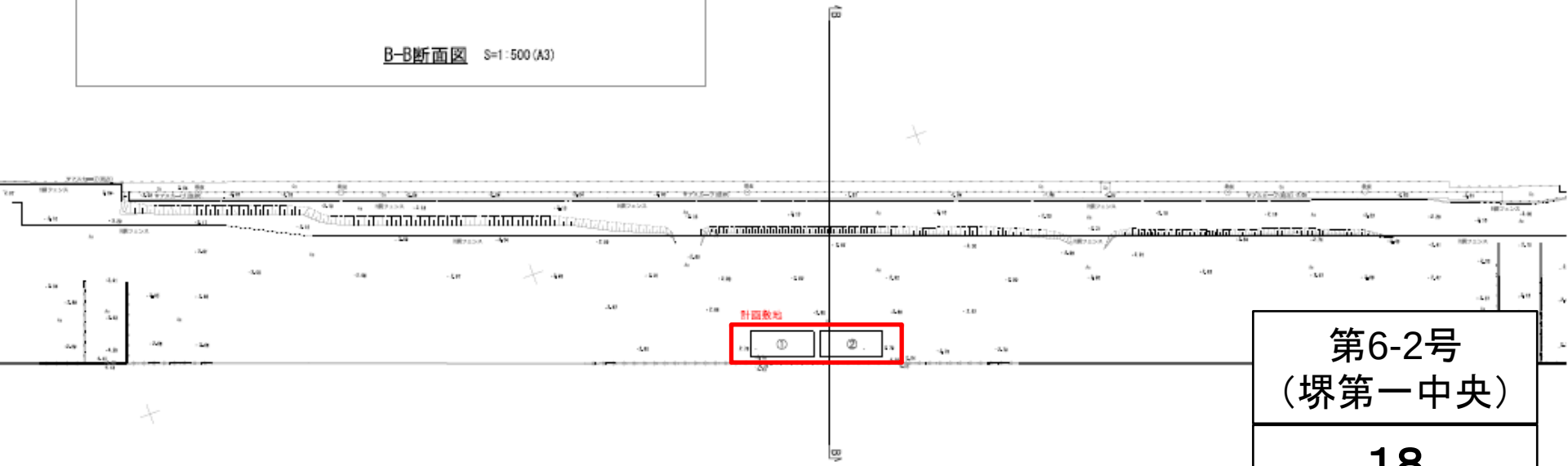
第6-1号
（堺第一西）

17

敷地現況図



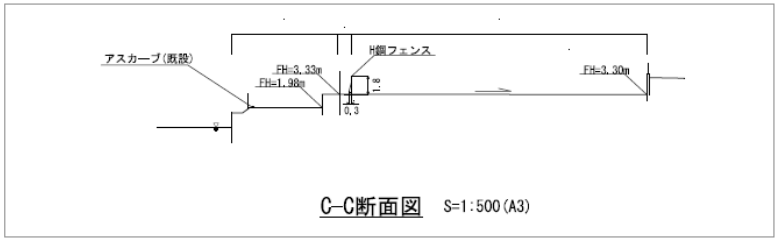
B-B断面図　S=1:500(A3)

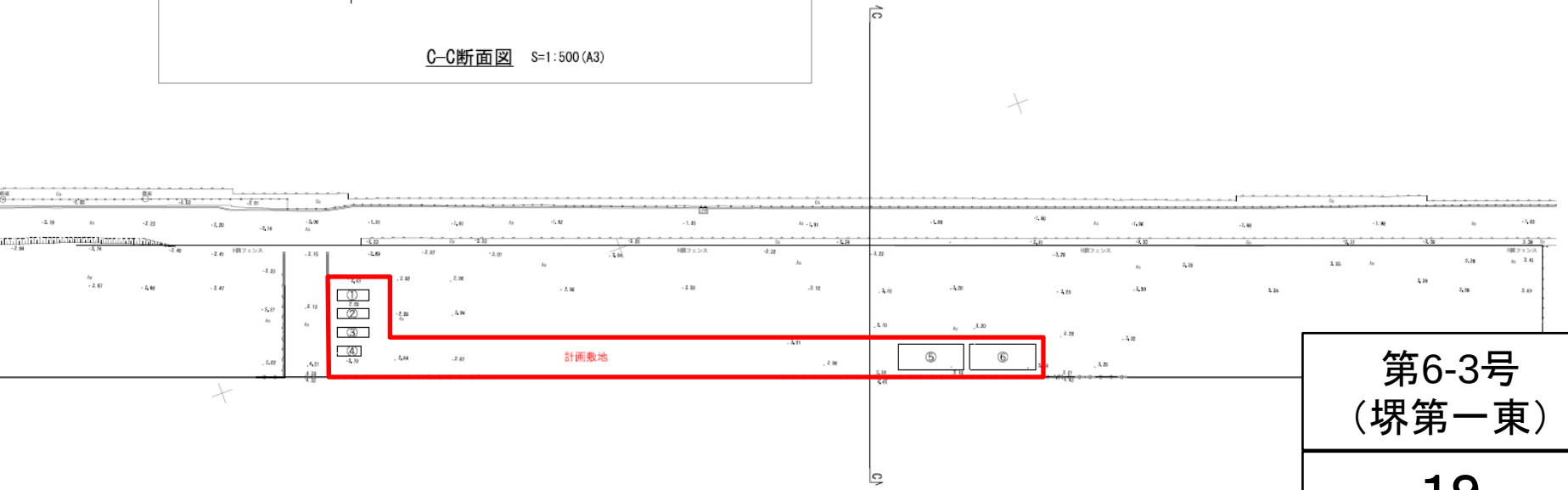


第6-2号
（堺第一中央）

18

敷地現況図

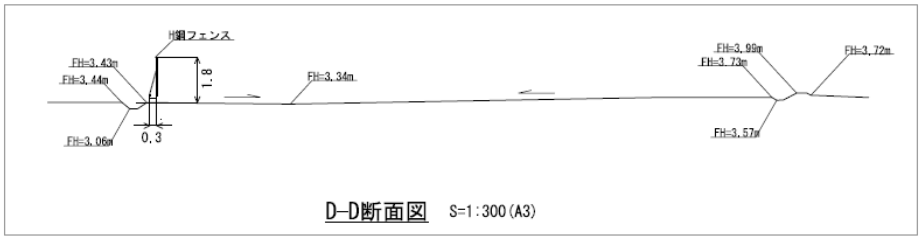




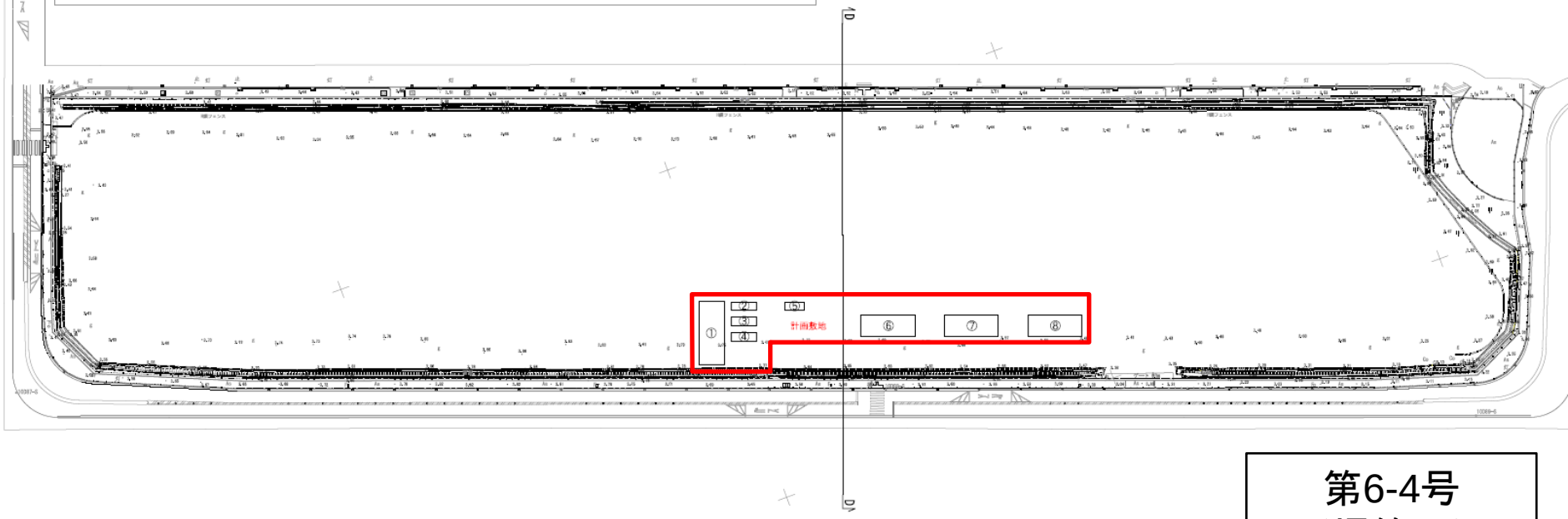
第6-3号
（堺第一東）

19

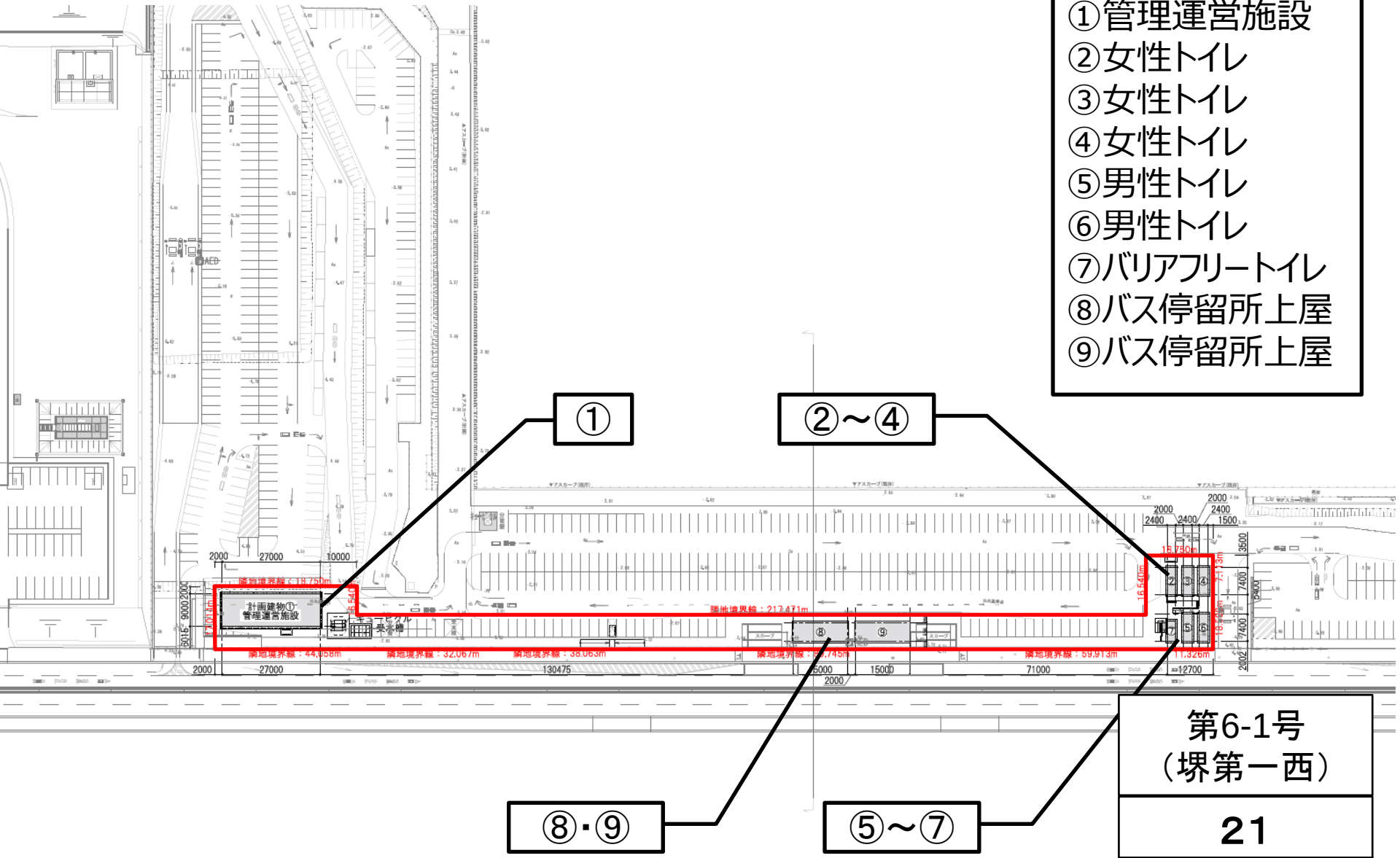
敷地現況図



D–D断面図　S=1:300(A3)



第6-4号 （堺第二）
20
敷地現況図

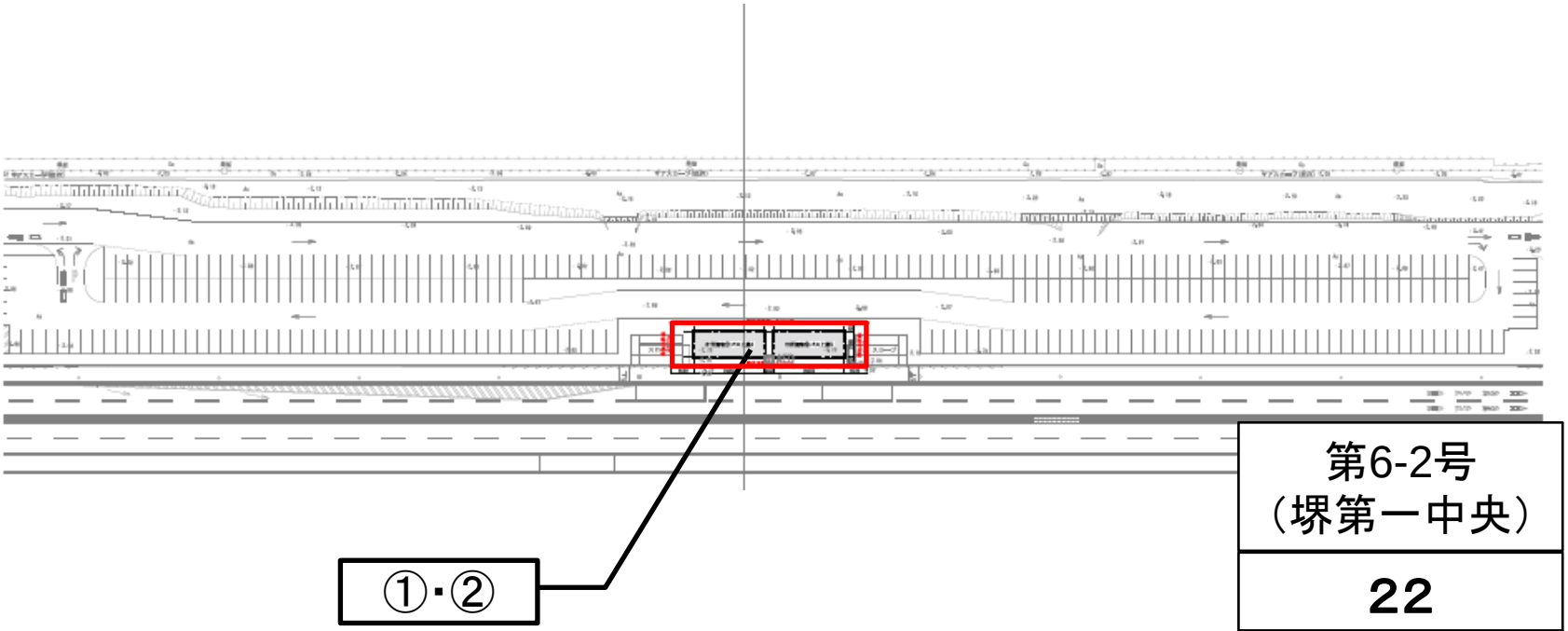


第6-1号
（堺第一西）

21

配置図

①バス停留所上屋
②バス停留所上屋

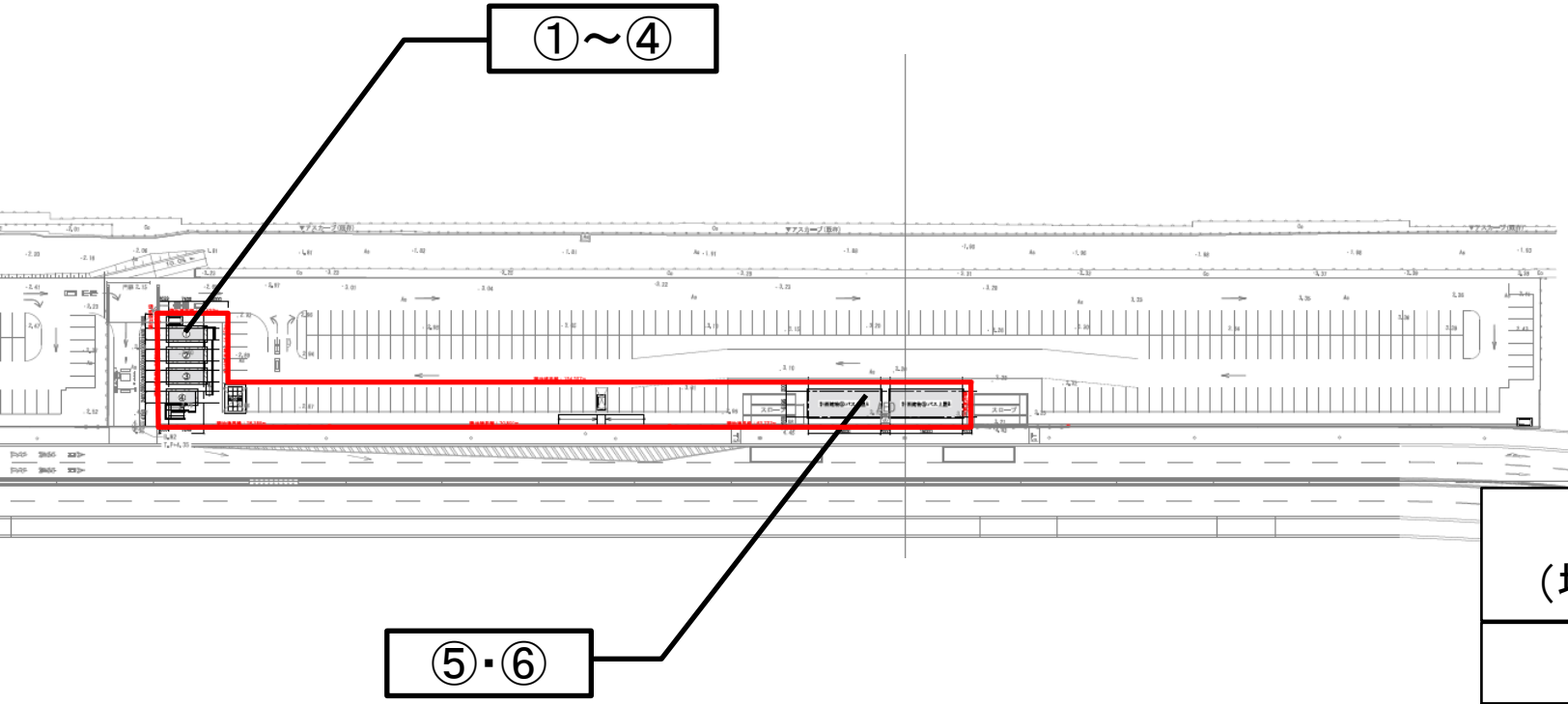


第6-2号
（堺第一中央）

22

配置図

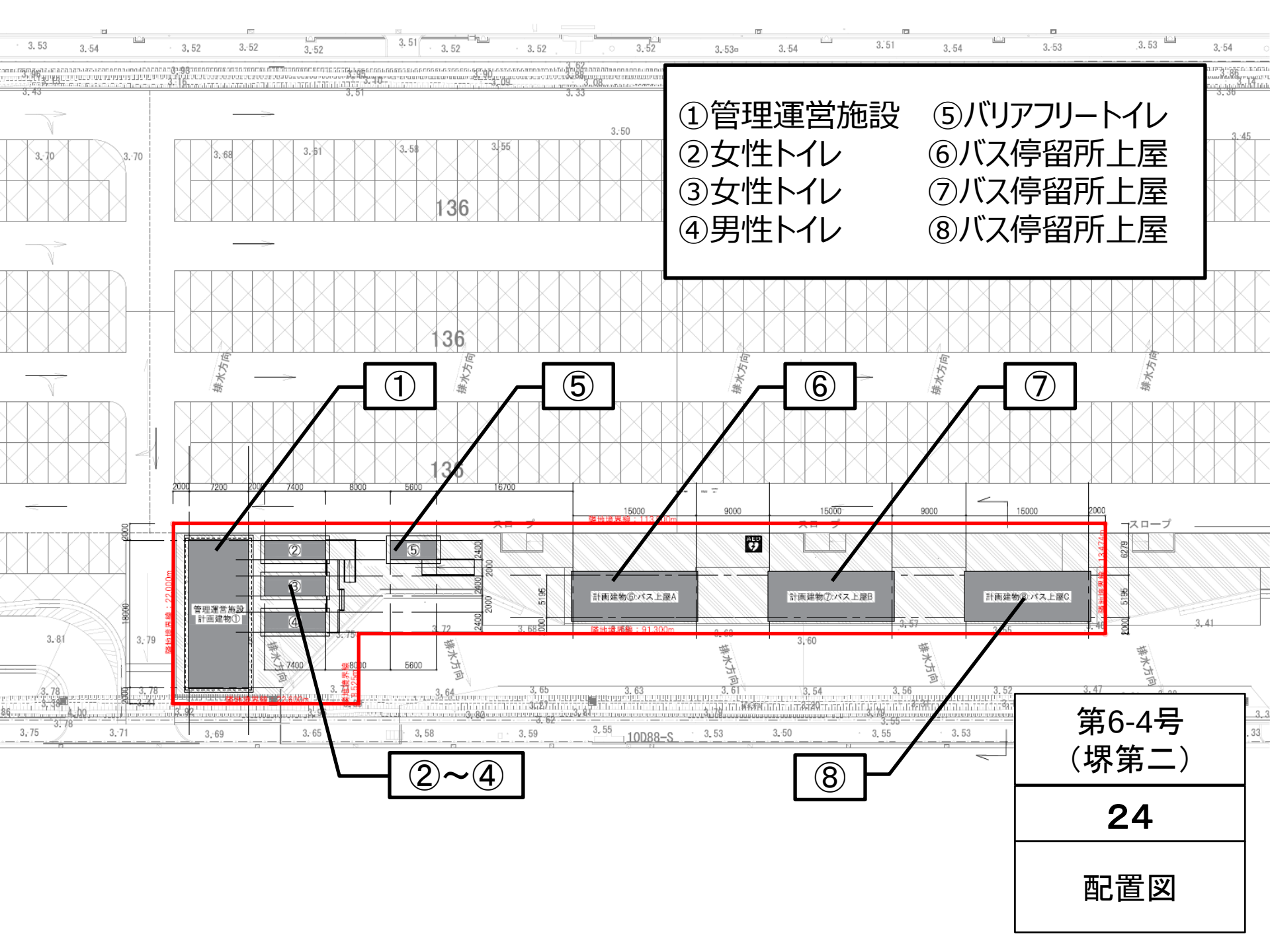
①男性トイレ
②女性トイレ
③女性トイレ
④バリアフリートイレ
⑤バス停留所上屋
⑥バス停留所上屋



第6-3号
（堺第一東）

23

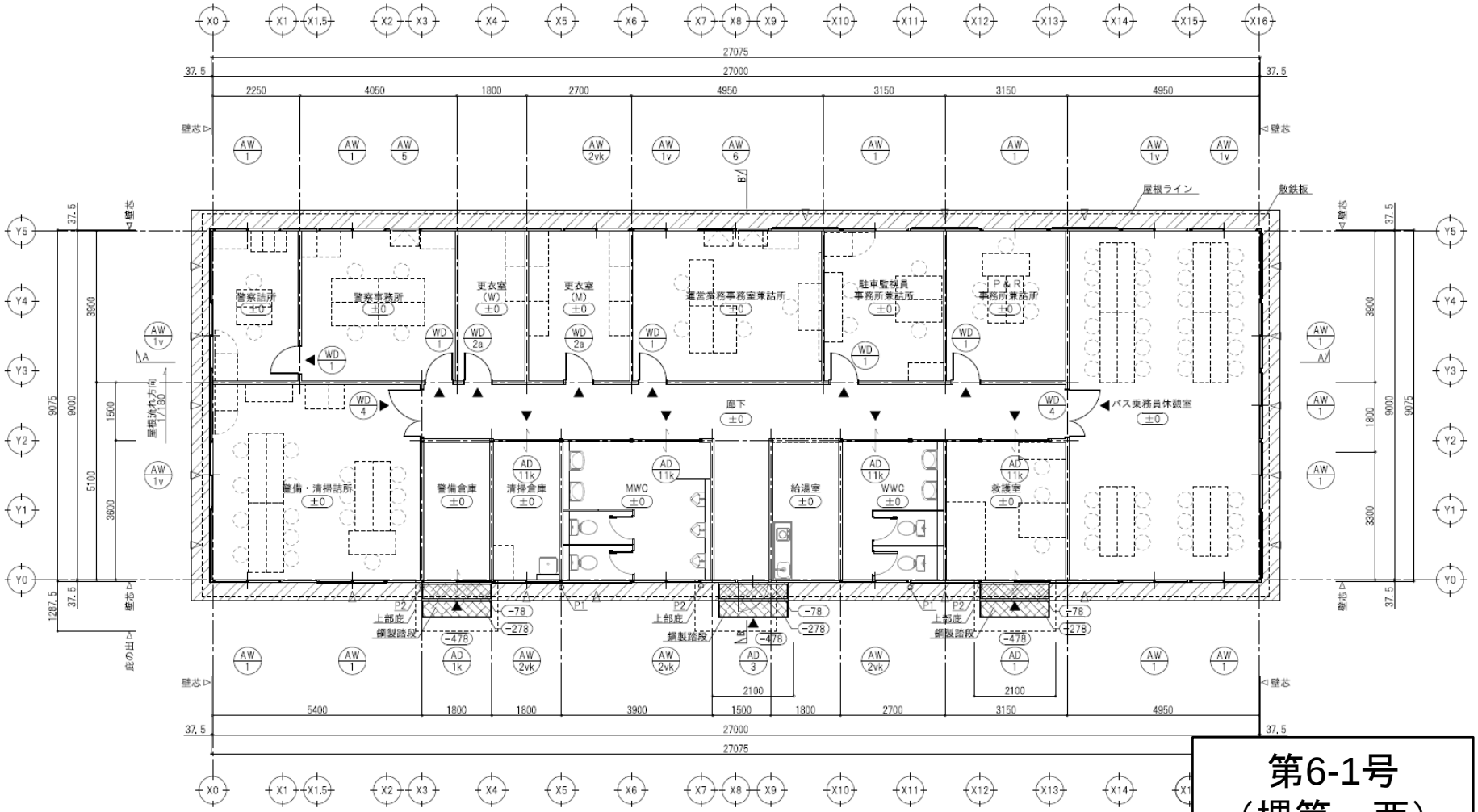
配置図



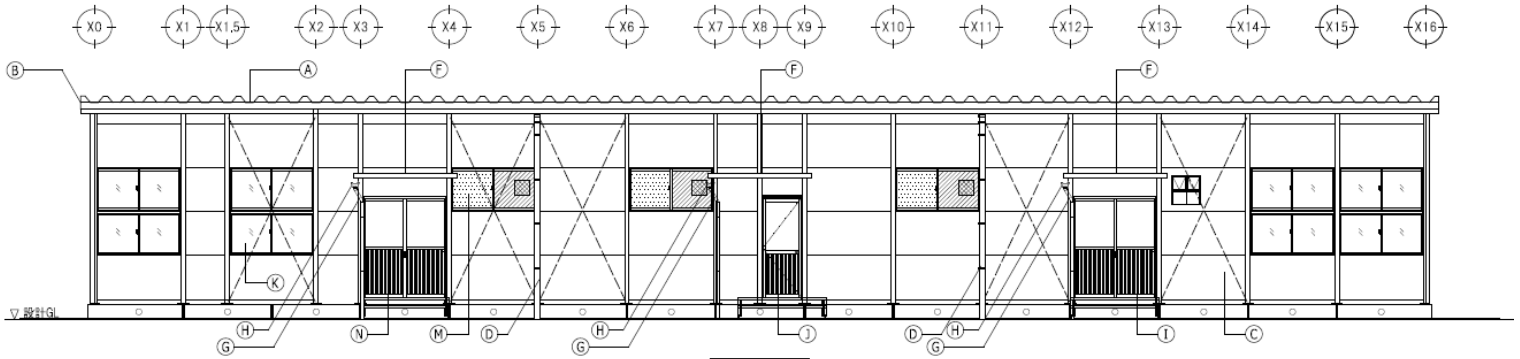
第6-4号
（堺第二）

24

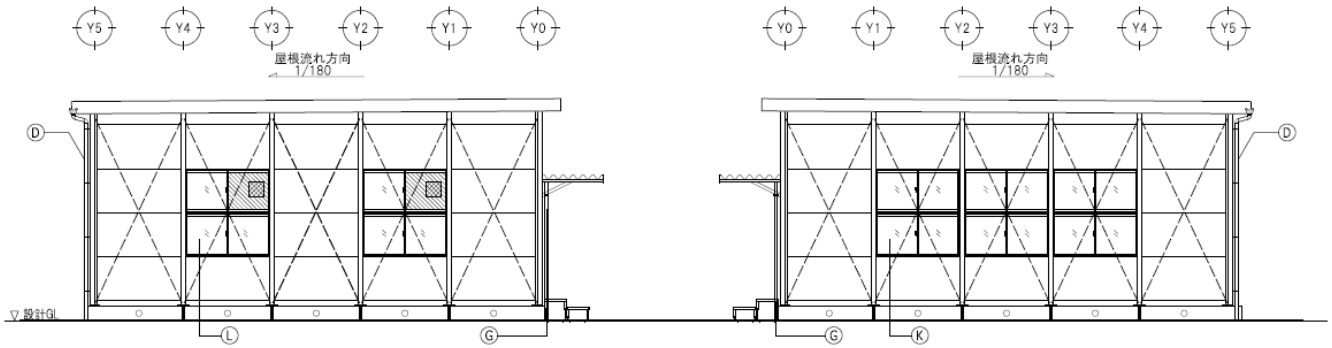
配置図



第6-1号 （堺第一西）
25
管理運営施設 （平面図）

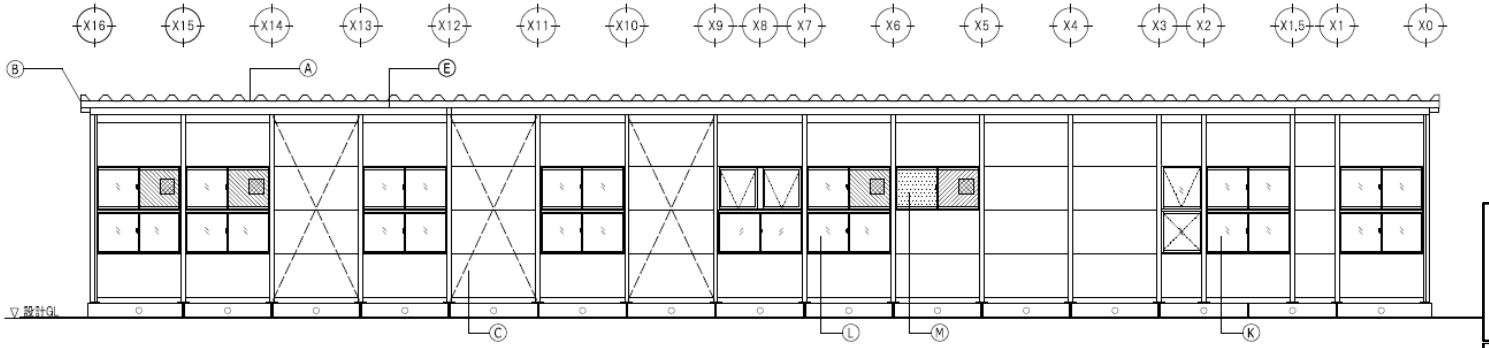


Y0通　立面図

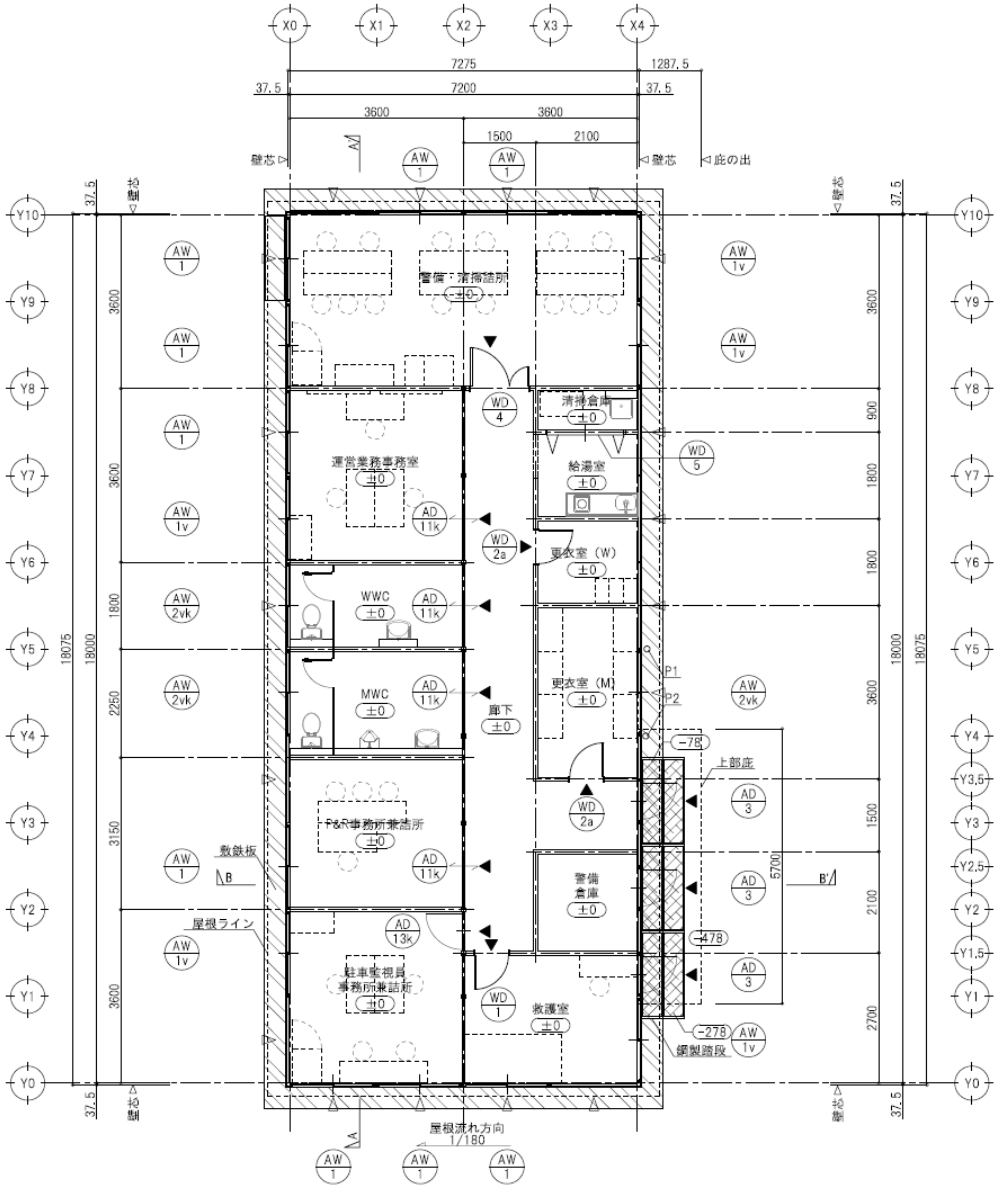


X0通　立面図

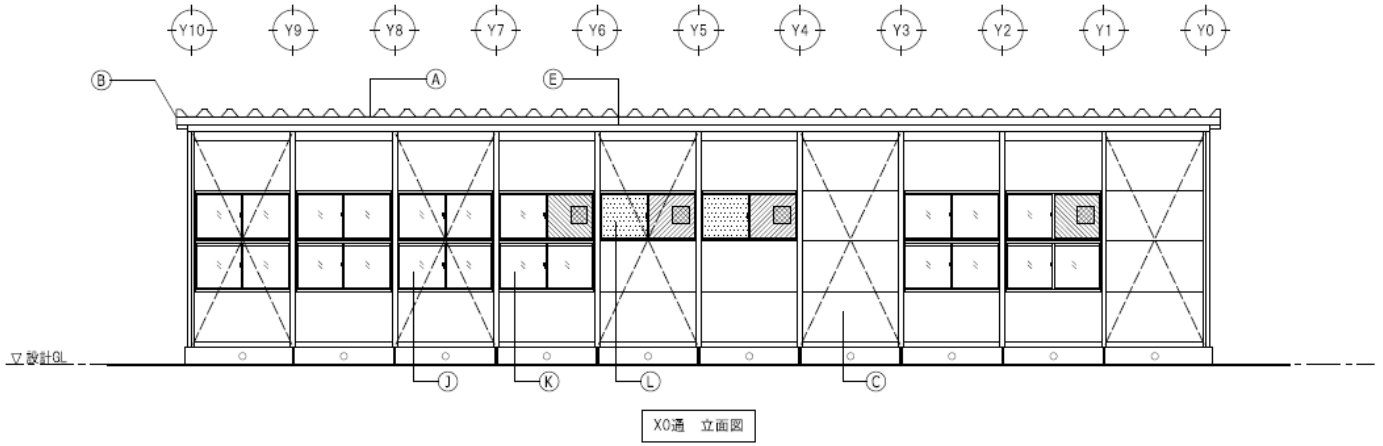
X16通　立面図



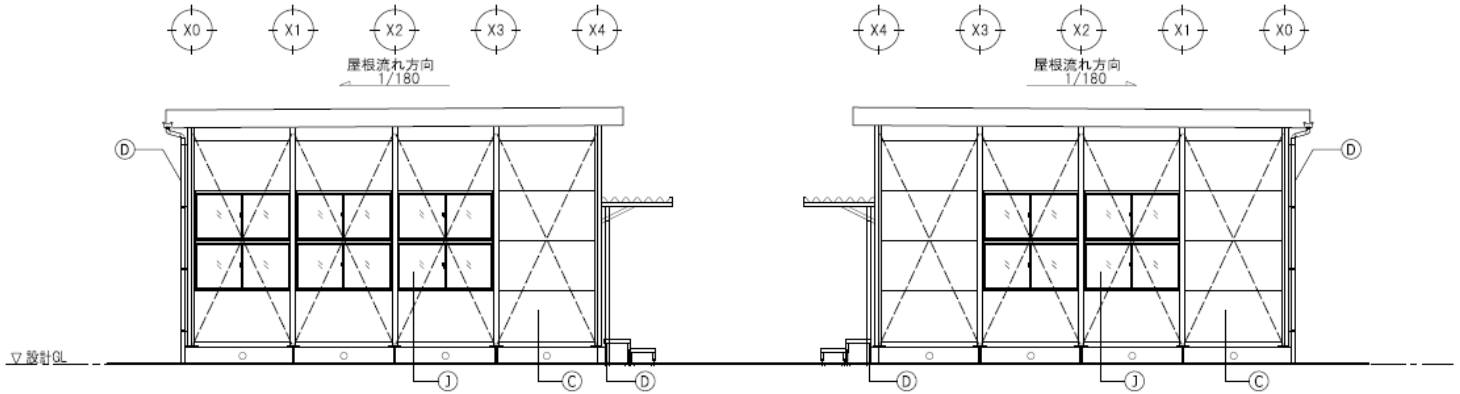
第6-1号 （堺第一西）
26
管理運営施設 （立面図）



第6-4号 （堺第二）
27
管理運営施設 （平面図）

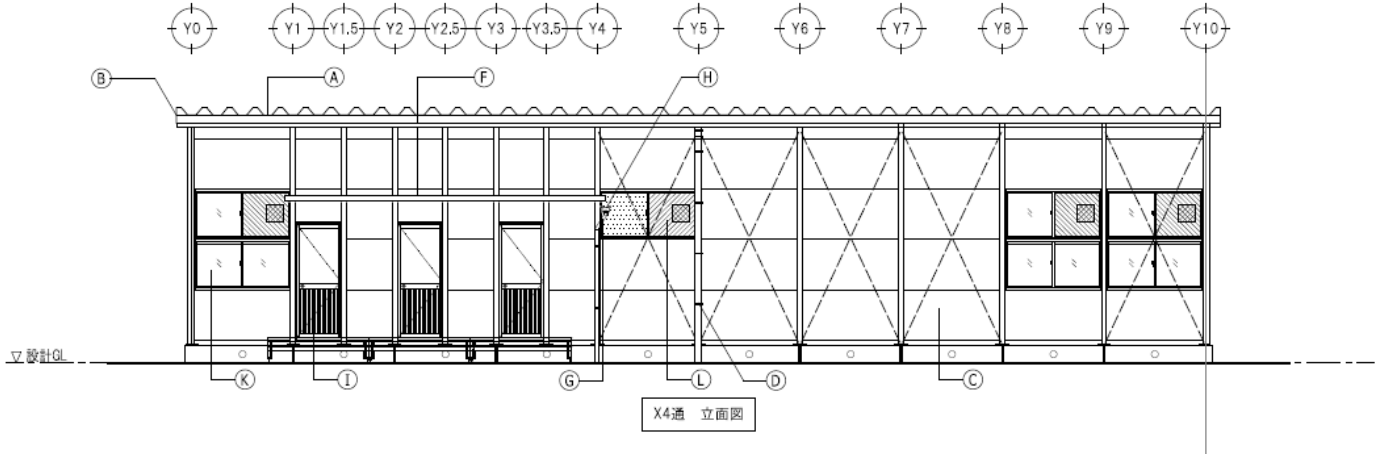


X0通　立面図



Y0通　立面図

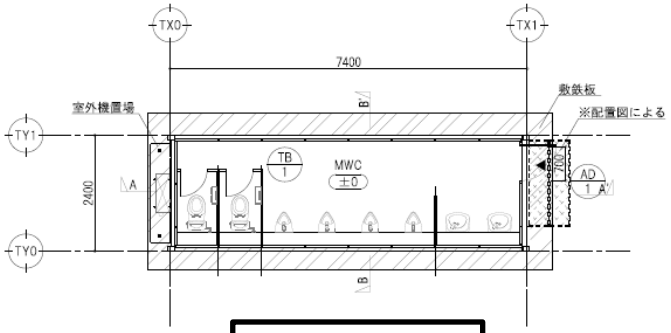
Y10通　立面図



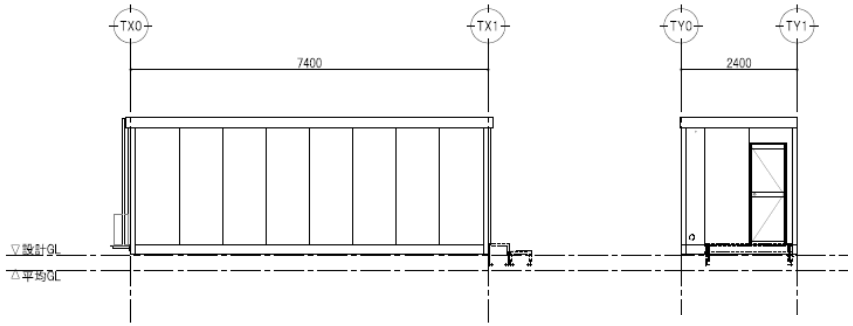
X4通　立面図

第6-4号 （堺第二）
28
管理運営施設 （立面図）

男性トイレ



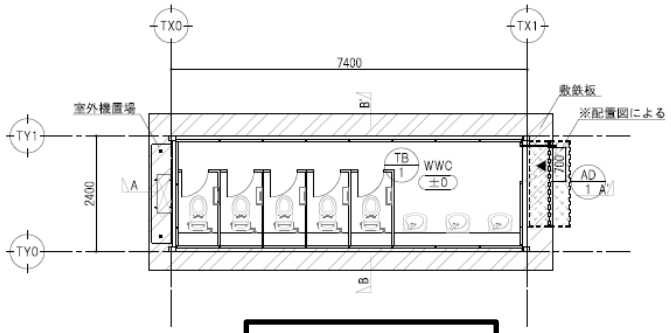
平面図



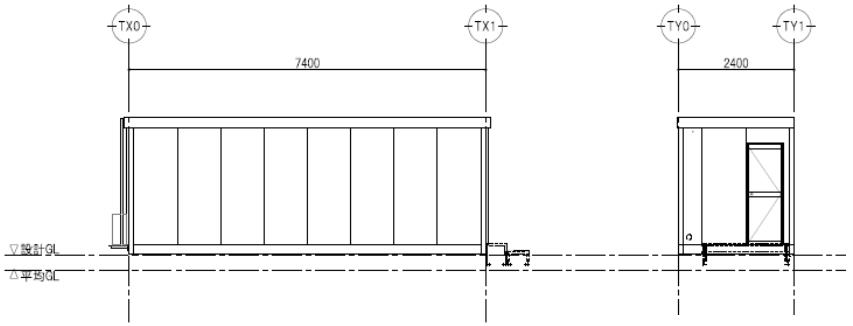
東側立面図

北側立面図

女性トイレ



平面図



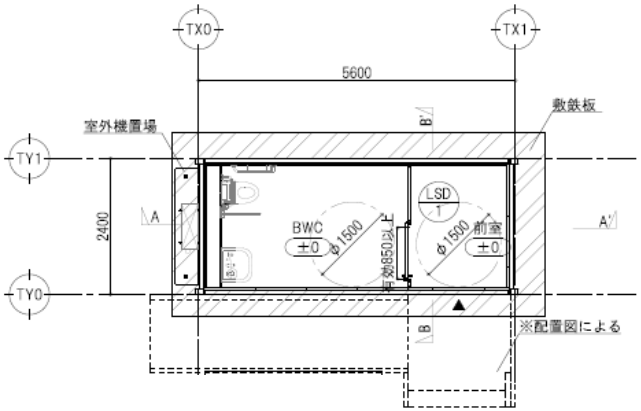
東側立面図

北側立面図

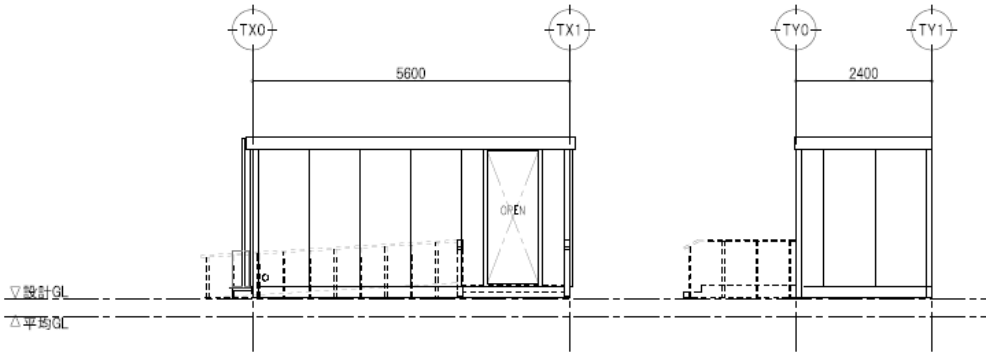
各申請共通

29

男性・女性トイレ
（平面図・立面図）



平面図



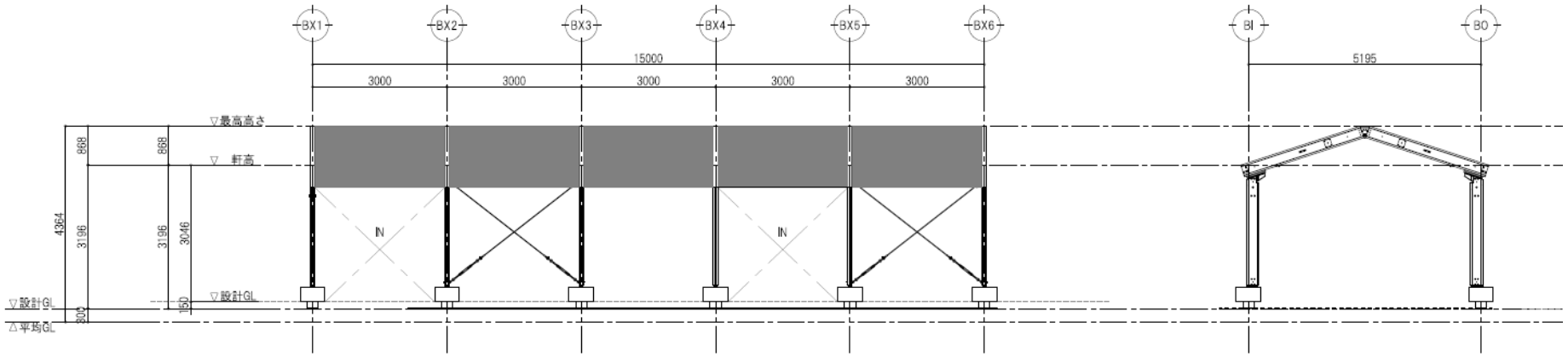
西側立面図

南側立面図

各申請共通

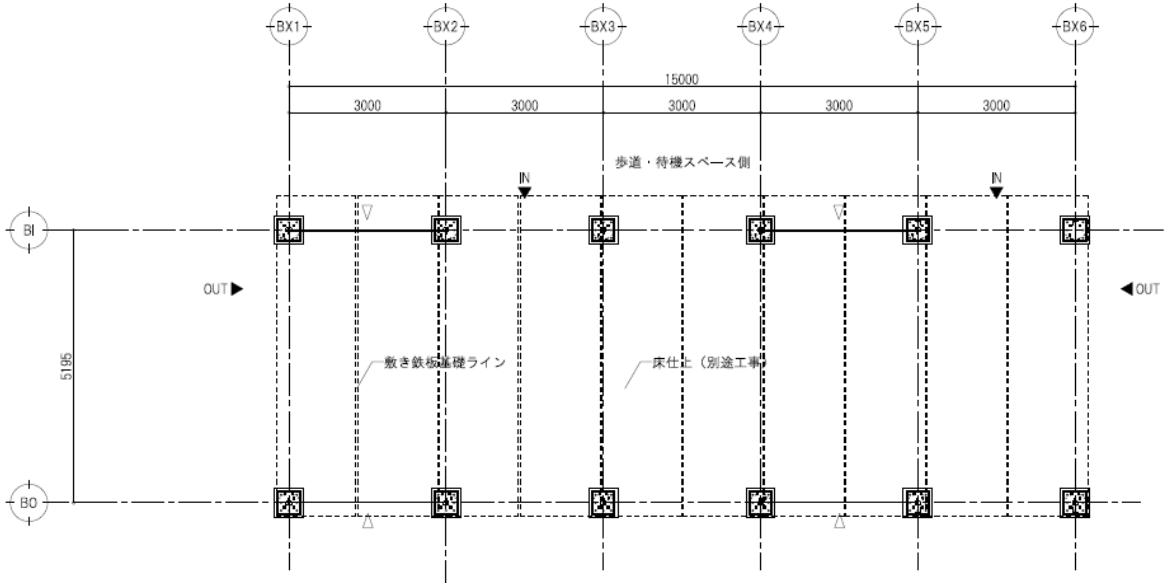
30

バリアフリートイレ
（平面図・立面図）



南側立面図

西側立面図

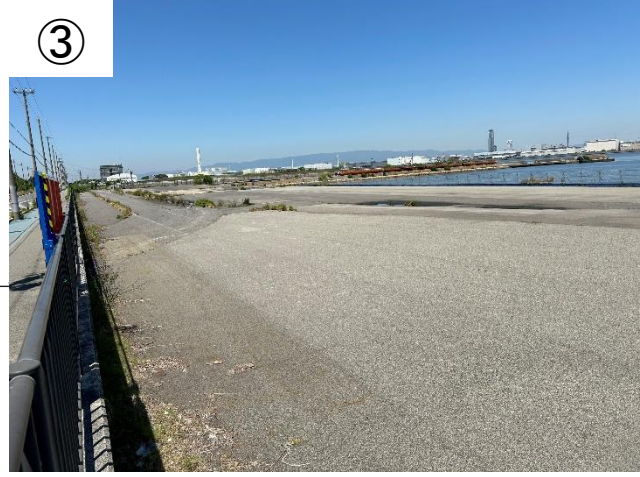


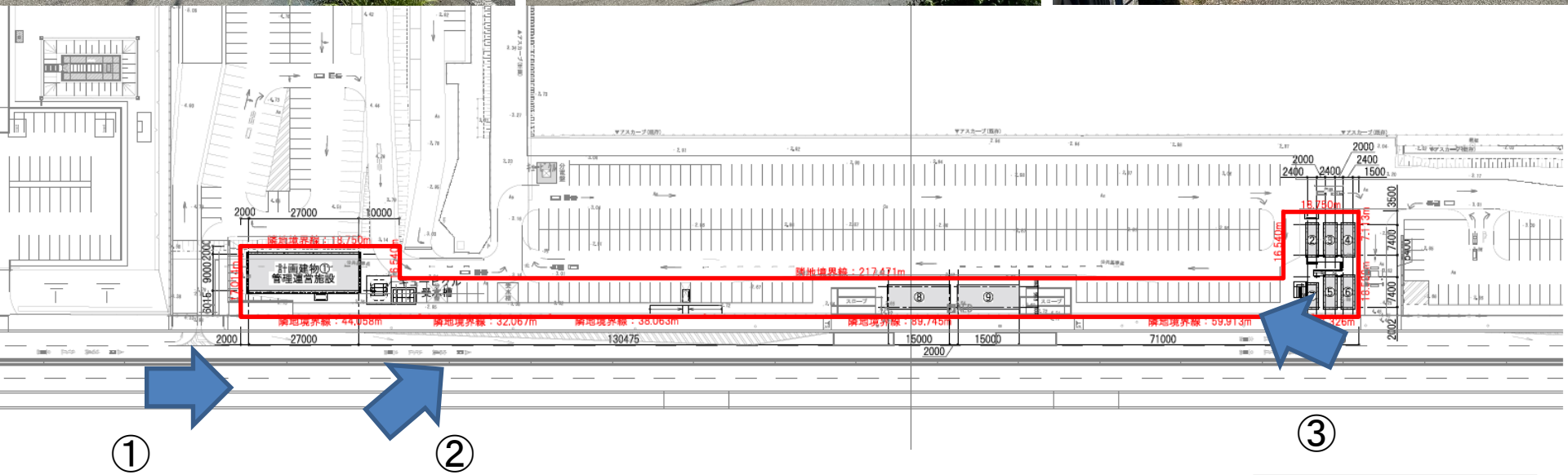
平面図

各申請共通

31

バス停留所上屋
（平面図･立面図）



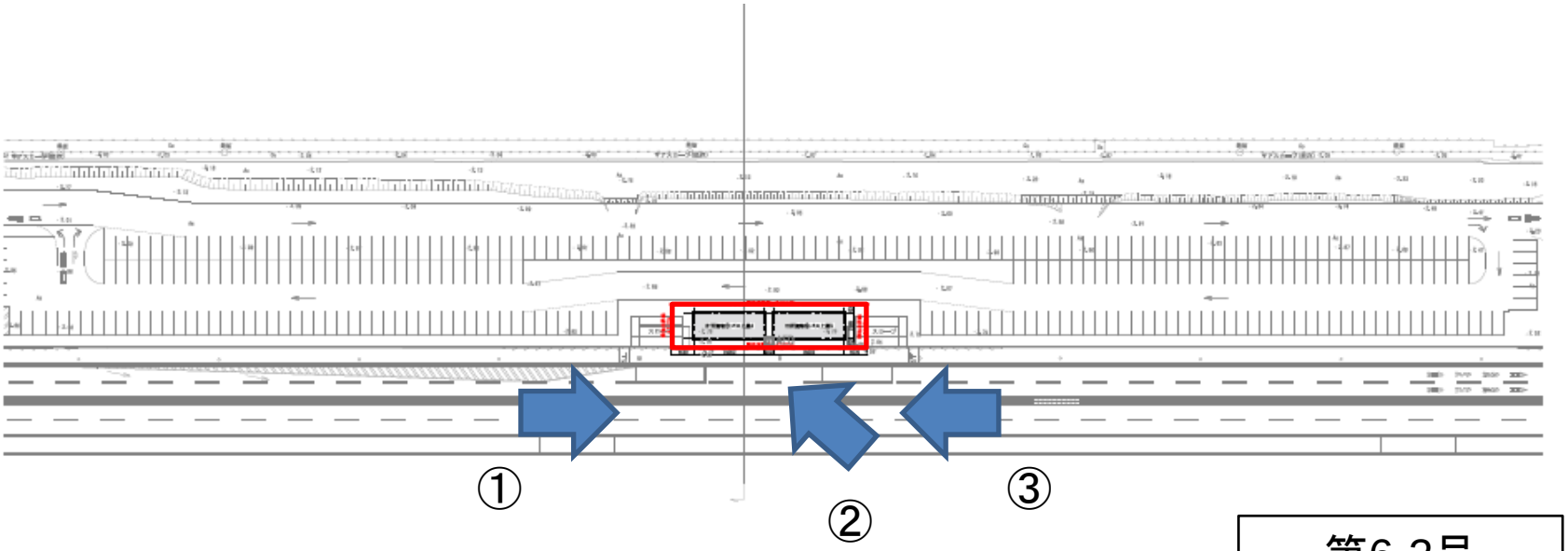


①

②

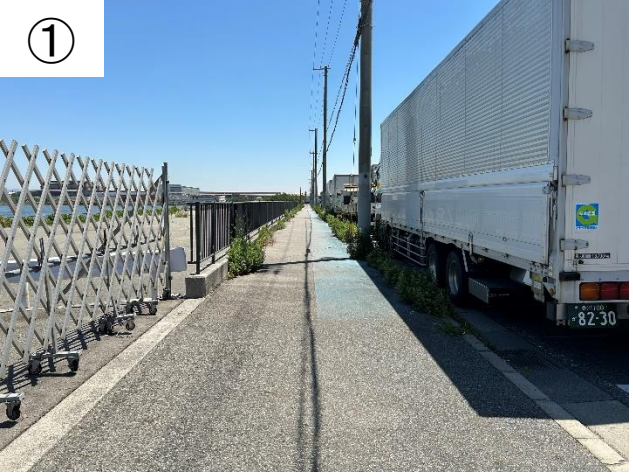
③

第6-1号 （堺第一西）
32
現況写真



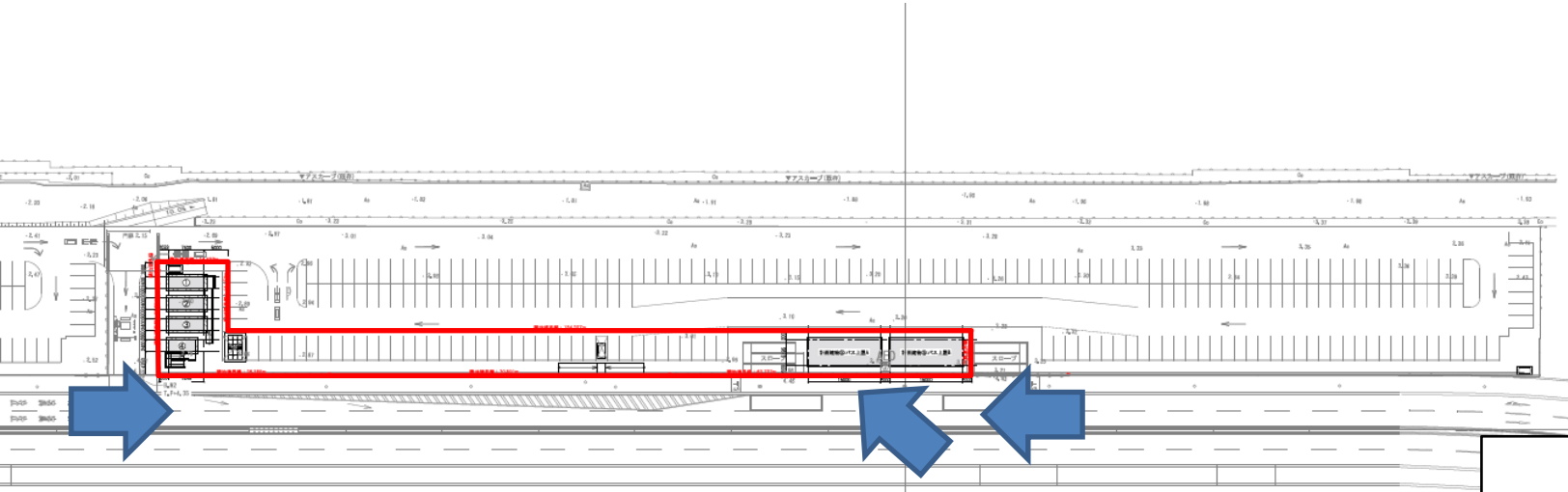
第6-2号 （堺第一中央）
33
現況写真

①



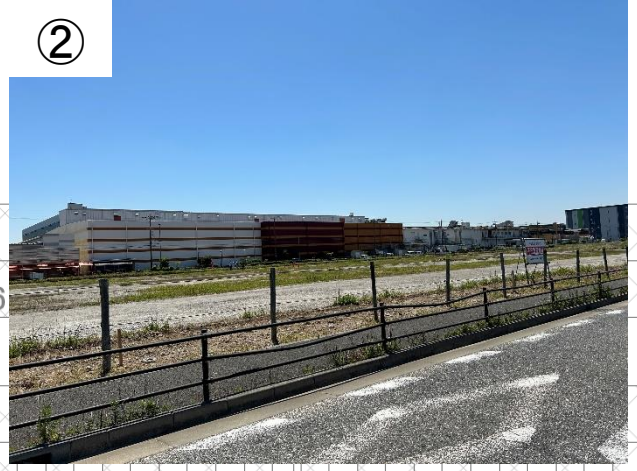
②

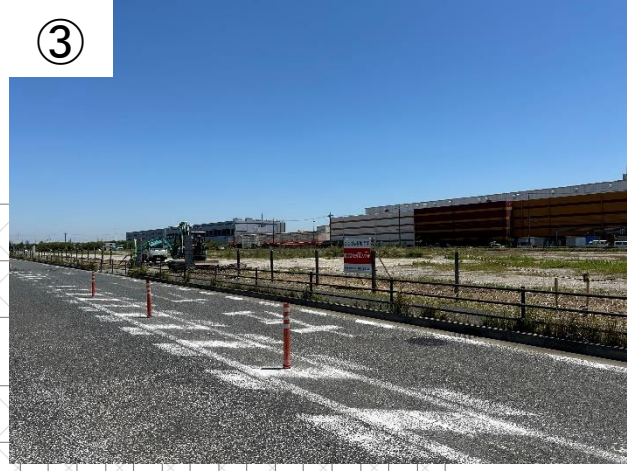
③

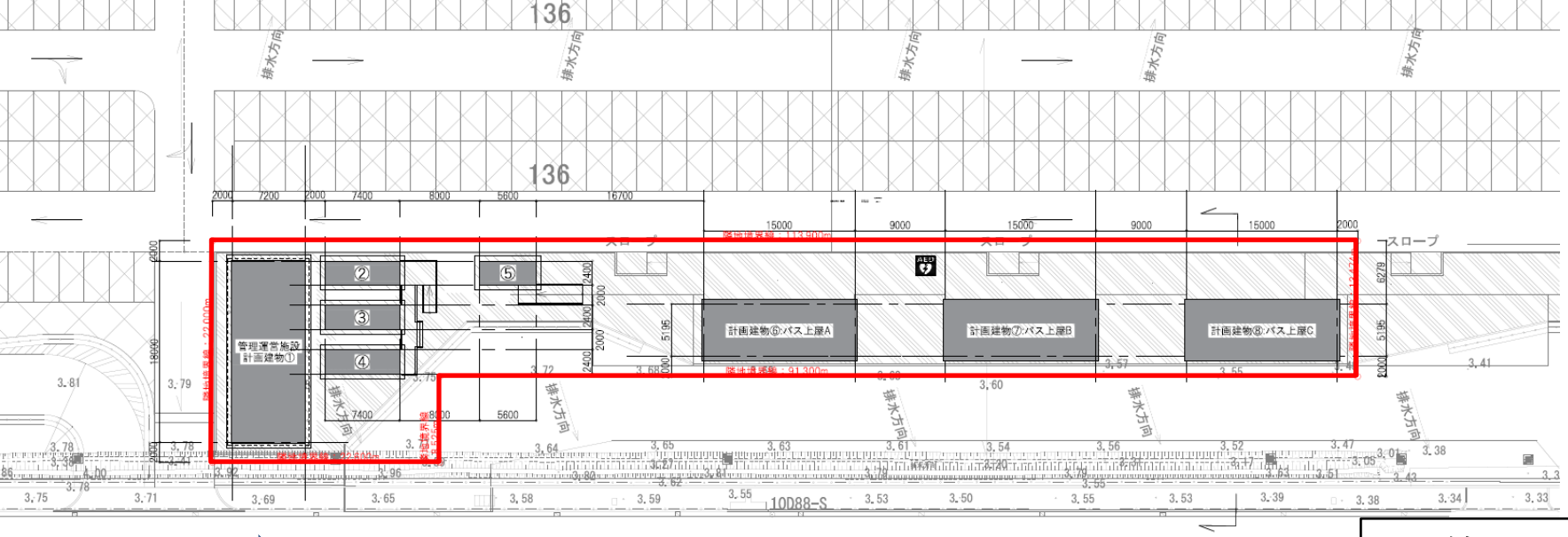


①　②　③

第6-3号 （堺第一東）
34
現況写真







①

②

③

第6-4号 （堺第二）
35
現況写真

第6-1号 （堺第一西）
36
透視図

第6-2号 （堺第一中央）
37
透視図

第6-3号 （堺第一東）
38
透視図

第6-4号 （堺第二）
39
透視図

建築基準法

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第８５条第６項

特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物(次項及び第百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。)について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

第８５条第７項

特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

第８５条第８項

特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、**建築審査会の同意**を得なければならない。

建築基準法施行令

(仮設建築物等に対する制限の緩和)

第１４７条

法第八十五条第二項の規定の適用を受ける建築物(以下この項において「応急仮設建築物等」という。)又は同条第六項若しくは第七項の規定による許可を受けた建築物については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第百十二条、第百十四条、第五章の二、第百二十九条の二の三、第百二十九条の十三の二及び第百二十九条の十三の三の規定は適用せず、応急仮設等については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

参考条文

条項	標題	緩和対象
法第22条	屋根	バス停留所上屋（屋根）【各申請共通】
法第37条	建築材料の品質	バス停留所上屋（主要構造部）【各申請共通】 管理運営施設（基礎）【堺第一西および堺第二】
法第3章 （第43条）	敷地等と道路 との関係	敷地 【各申請共通】
令第3章8節	構造計算	管理運営施設 【堺第一西】

緩和項目一覧

条項	標題	緩和対象
法第22条	屋根	バス停留所上屋 （屋根）

建築基準法（抜粋）

(屋根)

第二十二条　特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

（要約）　屋根を不燃材料等とする必要がある

設計者所見

法第22 条（屋根）

申請地周辺には十分な空地が確保されており、且つ存続期間の限定的な建築物につき火の粉による火災の発生は低いと考える。

各申請共通
42
緩和項目 法第22条

条項	標題	緩和対象
法第37条	建築材料の品質	バス停留所上屋 （主要構造部）

建築基準法（抜粋）

(建築材料の品質)

第三十七条　建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

一　その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本産業規格又は日本農林規格に適合するもの

二　前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの

（要約）　建築材料は日本産業規格（JIS）等とする必要がある

設計者所見

法第37 条（主要構造部）アルミニウム合金の材料について
当該建物の主要構造に使用している材料は、海外輸入品で欧州規格（ＥＮ規格）で証明されたものを使用している。 法第37条では建築物の主要構造部には日本産業規格（ＪＩＳ）に適合するものとあり、当該建物に使用する材料については、比較検討及び文献より、ＪＩＳ品に適合していることを設計者として判断した。

各申請共通
43
緩和項目 法第37条

条項	標題	緩和対象
法第37条	建築材料の品質	管理運営施設 （基礎）

建築基準法（抜粋）

(建築材料の品質)

第三十七条　建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

一　その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本産業規格又は日本農林規格に適合するもの

二　前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの

（要約）　建築材料は日本産業規格（JIS）等とする必要がある

設計者所見

法第37 条（基礎：敷き鉄板）

サムスチールチェッカーにより、JIS（SS400）同等の化学成分と確認できたものを受け入れる。

堺第一西および堺第二
44
緩和項目 法第37条

条項	標題	緩和対象
法第43条	敷地等と道路との関係	敷地

建築基準法（抜粋）

(敷地等と道路との関係)

第四十三条　建築物の敷地は、道路に二メートル以上接しなければならない。

設計者所見

法第43 条

計画は駐車場の一角に設けるもので物理的形態として道路までの避難経路は確保できている。

各申請共通
45
緩和項目 法第43条

条項	標題	緩和対象
令第3章8節	構造計算	管理運営施設

建築基準法施行令（抜粋）

第三章　第八節　構造計算

第一款　総則

第一款の二　保有水平耐力計算

第一款の三　限界耐力計算

第一款の四　許容応力度等計算

第二款　荷重及び外力

第三款　許容応力度

第四款　材料強度

設計者所見

令第3章第8設（構造計算）

構造耐力上の安全性については、法第 20 条第 1 項第三号イ前段の技術的基準に適合していること及び令第 81 条第 3 項に定める基準を準用した構造計算により確認している。

第6-1号 （堺第一西）
46
緩和項目 令第3章8節

条文	支障のない理由
法第22条 （バス停上屋：屋根）	周辺に建築物はなく飛び火等による火災の延焼の恐れが無い
法第37条 （管理運営施設：基礎）	基礎の敷き鉄板についてJIS同等品のみを受け入れることを設計者により明記されている
法第37条 （バス停上屋：主要構造部）	主要構造部のアルミ合金造についてJIS同等であることが確認されている
法第43条 （敷地）	周辺敷地は開放されており、道路までの避難経路は確保されている
令第3章第8節 （管理運営施設）	令第3章第8節に定める構造計算が行われていることが設計者により明記されていること、および当該確認申請を降ろす指定確認検査機関㈱J建築検査センターにて構造審査を行う旨、当該機関担当者に確認済。許可通知書にて法第20条（構造耐力）の確認を要す旨を記載予定

特定行政庁
所見

調査意見

本申請は、2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場等建築物の賃貸借工事において、万博期間中に使用する管理運営施設、バス停留所上屋、公衆便所についての申請である。

当該施設は、万博開催期間（準備および解体期間含む）に来場者が会場までアクセスするにあたり、自家用車を使用した来場者をシャトルバスにて会場まで運送するためのものである。設置期間として１年を超えて使用する必要があるため、建築基準法第８５条第７項にて建築審査会の同意および許可を受けて、建築したいとのことである。

緩和内容については、前頁のとおりであり、本申請の計画であれば、安全上、防火上及び衛生上支障はなく、許可について支障はないと認められる。

48
調査意見

建築基準法第４３条第２項第２号一括同意基準による許可物件

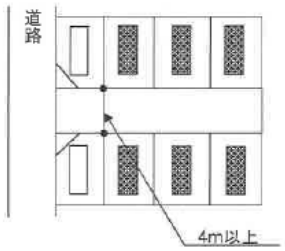
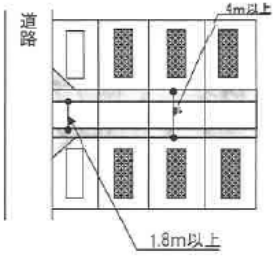
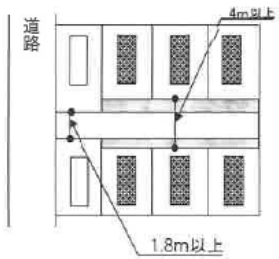
報告

令和６年度　第１回建築審査会

報　告　一　覧　表　（法第４３条第２項第２号一括同意基準による許可物件）

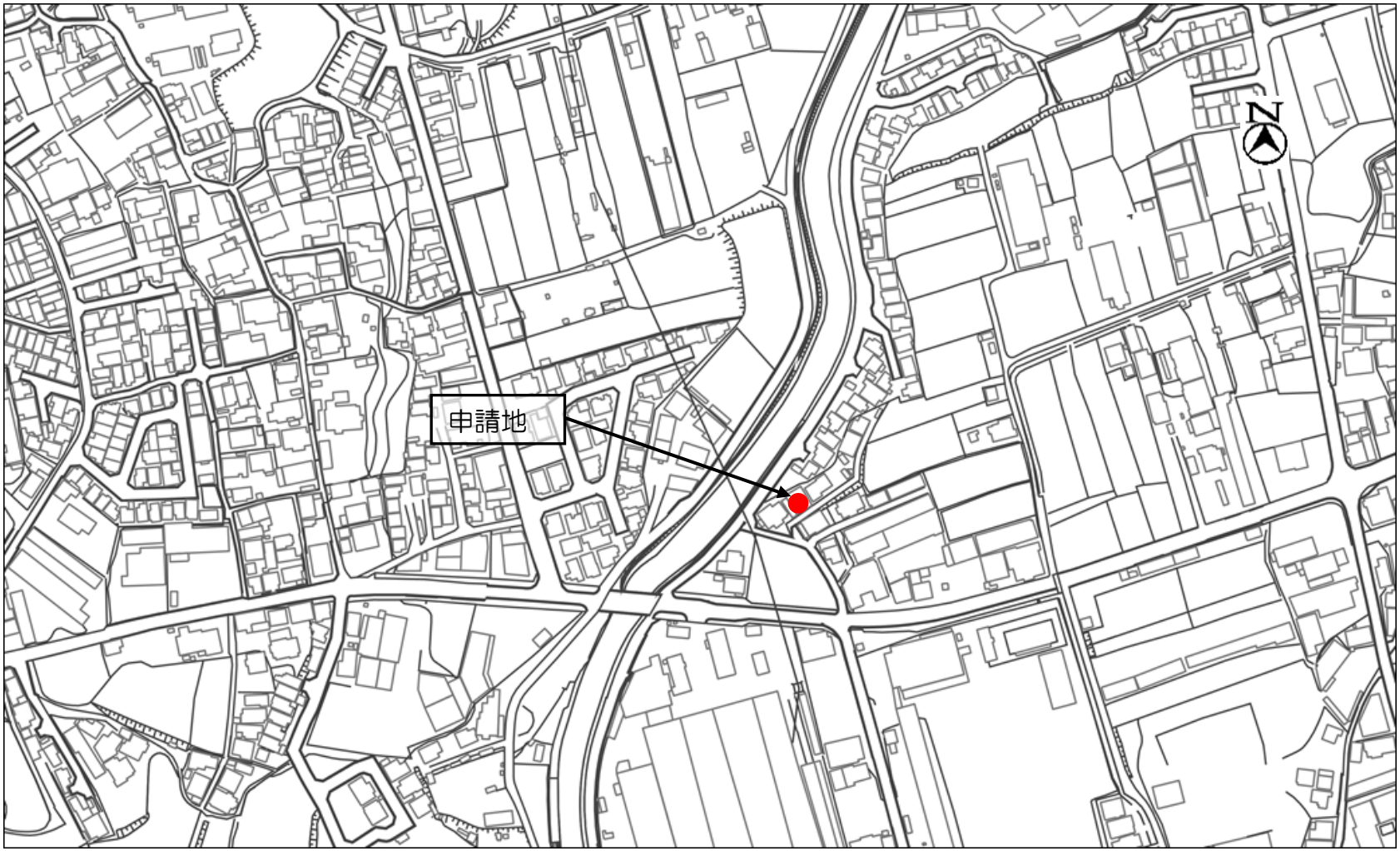
	報　告　番　号	第６－１号	第６－２号	第６－３号
申請地	申　請　者	―	株式会社エスフォーライフ 代表取締役　和田　聡	―
	敷地の位置	西区草部８０３－３の一部	西区上野芝町４丁５４７番１７号	西区上野芝町１丁１００８番２０及び１００８番２１
	用　途　地　域	工業地域	第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建の住宅	一戸建ての住宅
	敷　地　面　積	１３４．６８㎡	８３．８１㎡	１２８．８３㎡
	建　築　面　積	８０．５３㎡	４４．５５㎡	５１．１２㎡
	延　べ　面　積	１４９．２６㎡	８３．０２㎡	７０．９６㎡
	構　　造	木　造	木　造	木　造
	階　　数	２	２	２
	高　　さ	６．９８７m	７．５９６m	６．０５０m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	道路状空地	道路状空地
	空地等の幅員（現況幅員）	１．９６～４．００m	３．９９m	３．５５m～４．００m
	協定幅員	１．９６～４．００m	３．９９m～４．００m	３．５５m～４．００m
	既設建物経過年数	５８年	４６年	４８年
許可内容	許可年月日	令和 ６ 年 3月１８日	令和 ６ 年 4月１７日	令和 ６ 年 5月 ７日
	許　可　番　号	堺宅地第Ｘ－14号	堺建安第Ｘ－１号	堺建安第Ｘ－２号
	一括同意基準	カ号　該当	カ号　該当	カ号　該当
	備　　考			

一括同意基準 カ 号

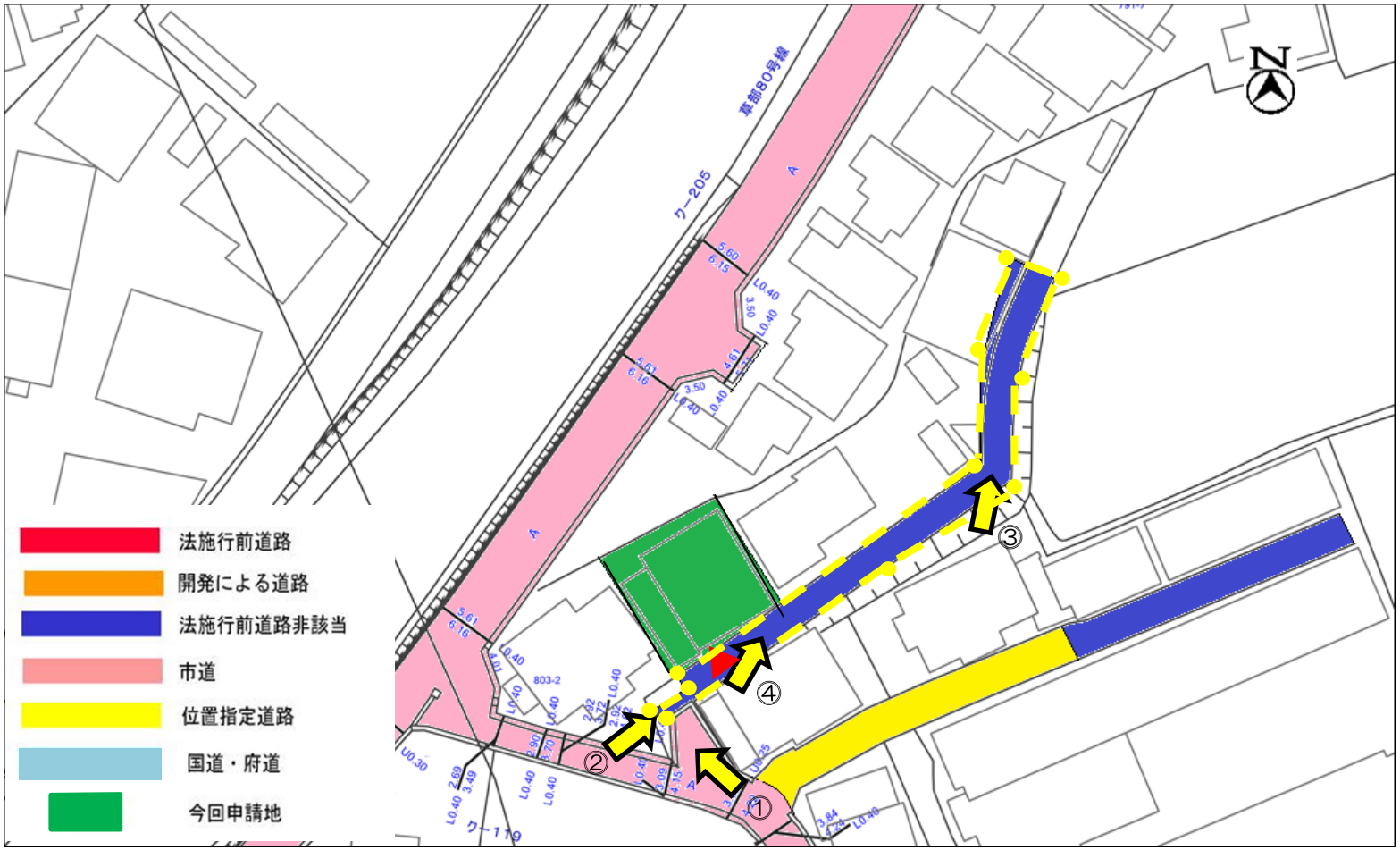
建築基準法施行規則第10条の3第4項（省令基準）	適用対象			適用要件			一括同意基準
	適用対象の分類	適用対象イメージ例	適用対象	空地に係る要件	敷地の周囲の状況	建築物の用途・規模・構造	
(3号) その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	敷地が幅員4メートル以上の私有地通路（道路状空地）に接する場合		現況幅員4メートル以上の次に掲げる通路（道路状空地）に2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)確認申請の受付又は堺市経由時までに申請地前面の形態整備がなされていること。（側溝又は縁石）	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	エ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を含め幅員4メートル以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		幅員1．8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（道路状空地）で「角敷地」部分を含め、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1) 私有地である通路に建築物が建ち並んでおり、20年以上経過しているもの (2) 私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路状通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市経由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。（側溝又は縁石）	(1)許可にかかる建築物は、既存と同用途、同規模の建替えであること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	オ
	敷地が幅員4メートル未満の私有地通路（道路状空地）に接する場合で「角敷地」部分を除いて幅員4メートル以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合		幅員1．8メートル以上4メートル未満の次に掲げる通路（道路状空地）で「角敷地」部分を除いて、幅員4メートル以上の道路状空地に拡幅されることが確実と見込まれるものに2メートル以上接している敷地における建築物 (1)私有地である通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの (2)私有地と公的管理下にある里道、暗渠水路等で構成された通路に建築物が建ち並んでおり20年以上経過しているもの	道路状空地について「協定書」を締結していること。	(1)敷地から道路状空地を経由して法上の道路に通じており、実質的に避難及び通行の安全上支障がないこと。 (2)袋路上通路の場合、延長は35メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市経由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。（側溝又は縁石）	(1)許可にかかる建築物は、既存の用途の建替えで地階を除く階数が2以下（耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされている建築物である場合は地階を除く階数を3以下とすることができる。）であること。 (2)その敷地が接する道路状空地を「道路」と読み替えて、建築基準関係規程に適合するものであること。	カ

第１号　西区草部

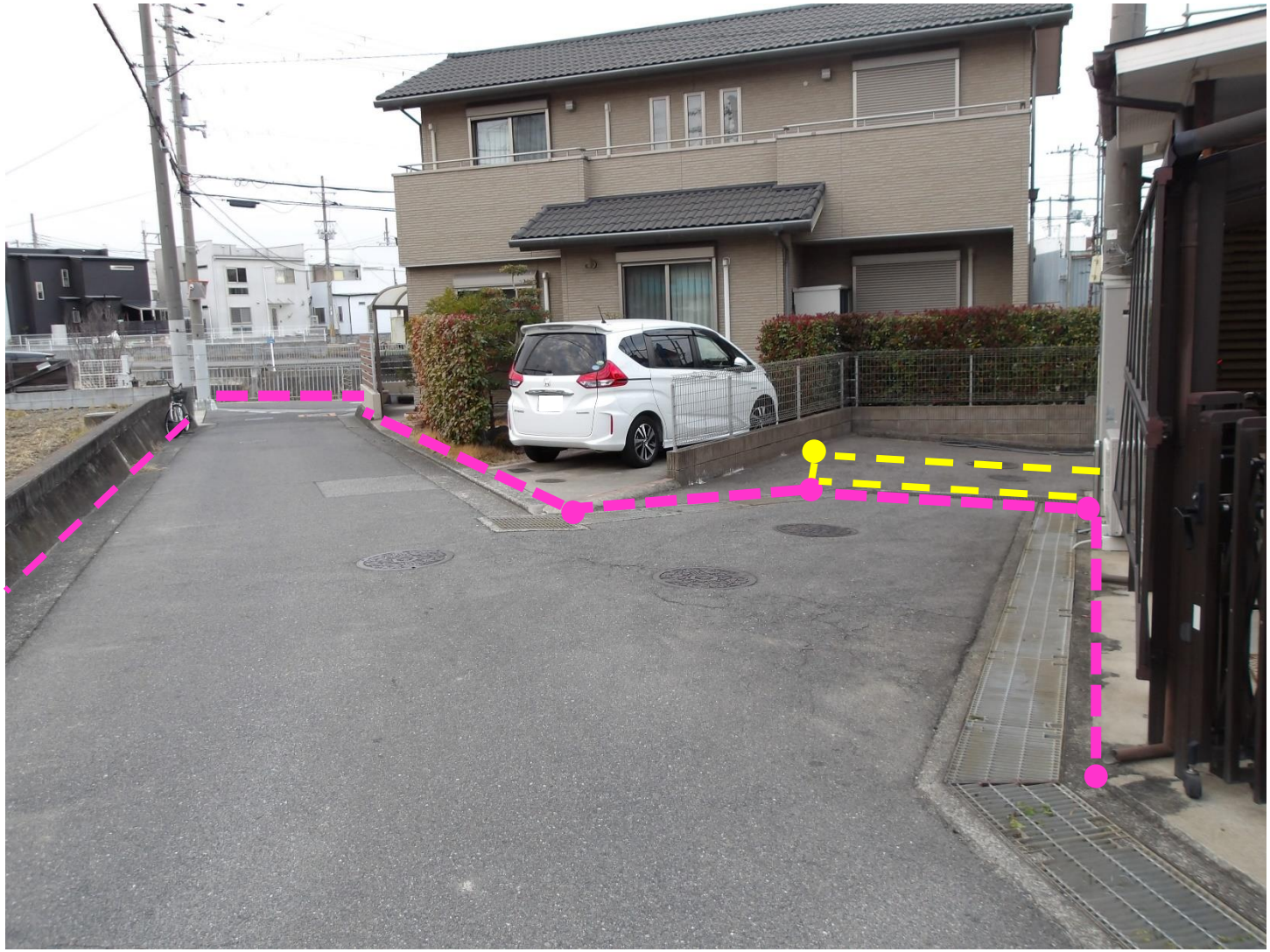
第１号　西区草部（申請地位置図）



第１号　西区草部（申請地配置図）



第１号　西区草部　写真　南側市道南より　①



第１号　西区草部　写真　協定通路南西より ②

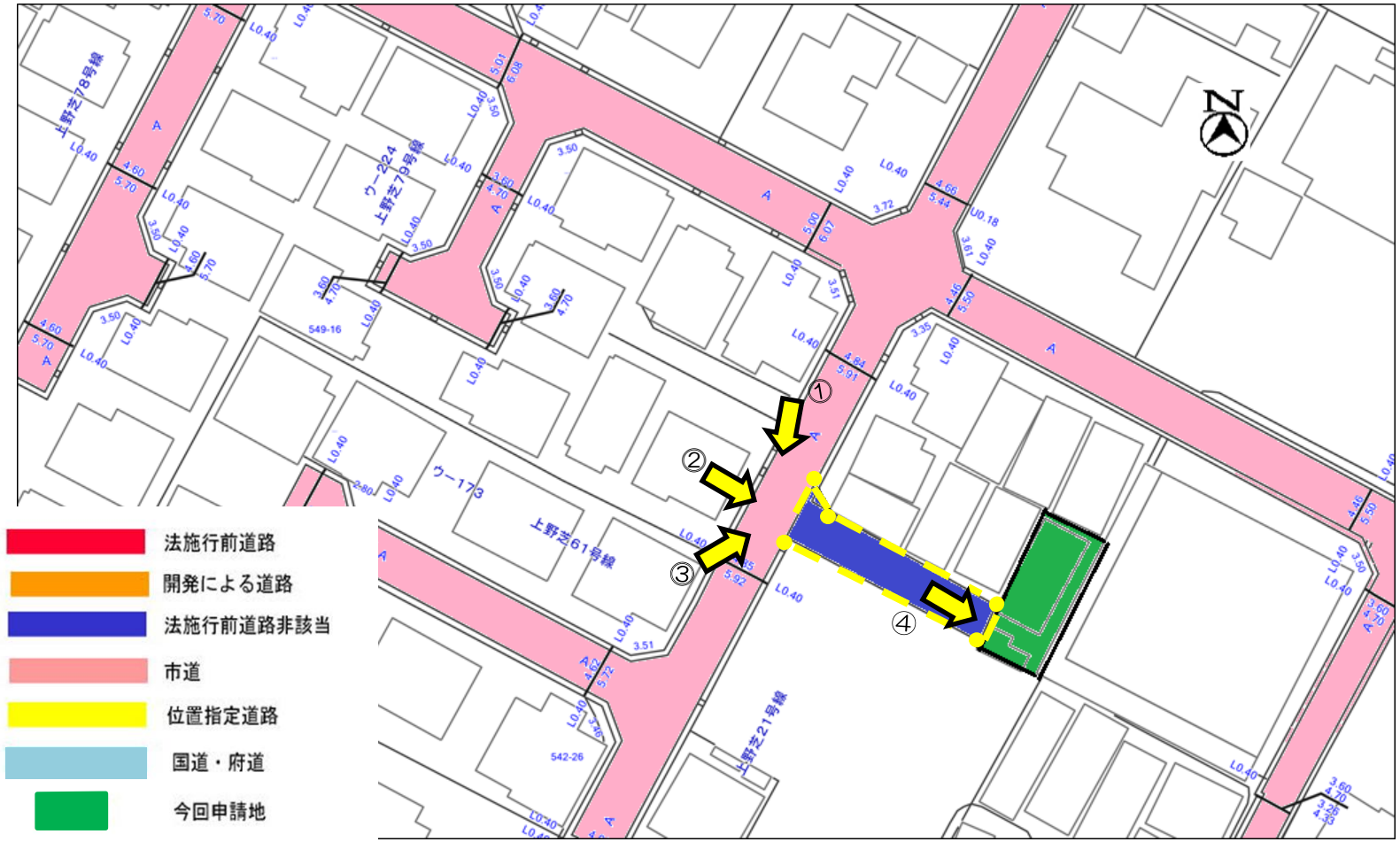
第１号　西区草部　写真　協定通路中央部より　③

第１号　西区草部　写真　申請地　④

第２号　西区上野芝４丁

第２号　西区上野芝町４丁（申請地位置図）

西区上野芝町４丁（申請地配置図）



第２号　西区上野芝町４丁　写真　西側市道北より　①

第２号　西区上野芝町４丁　写真　西側市道南より　②

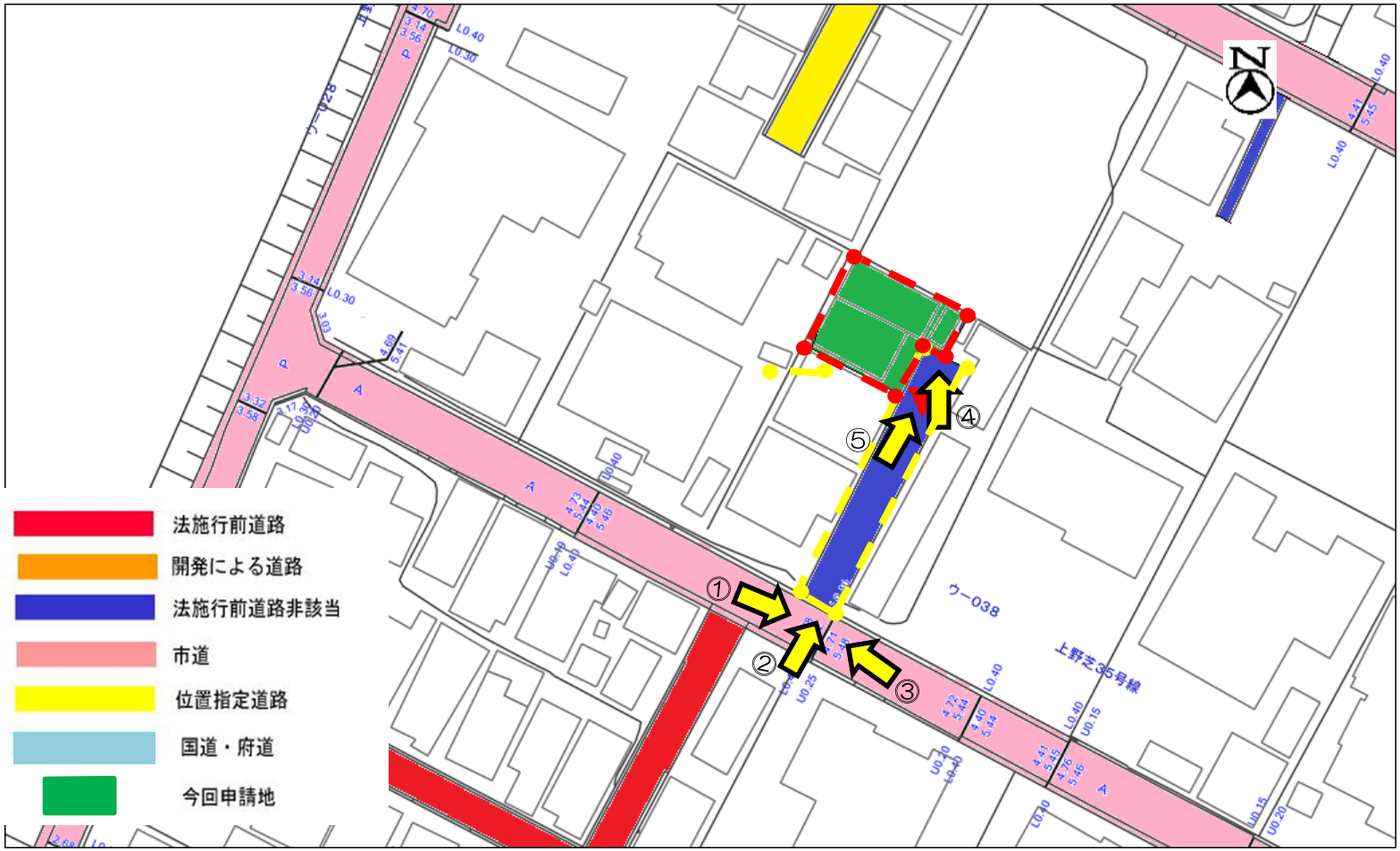
第２号　西区上野芝町　写真　西側市道西より　③

第２号　西区上野芝町４丁　写真　申請地　③

第３号　西区上野芝１丁

第３号　西区上野芝町１丁（申請地位置図）

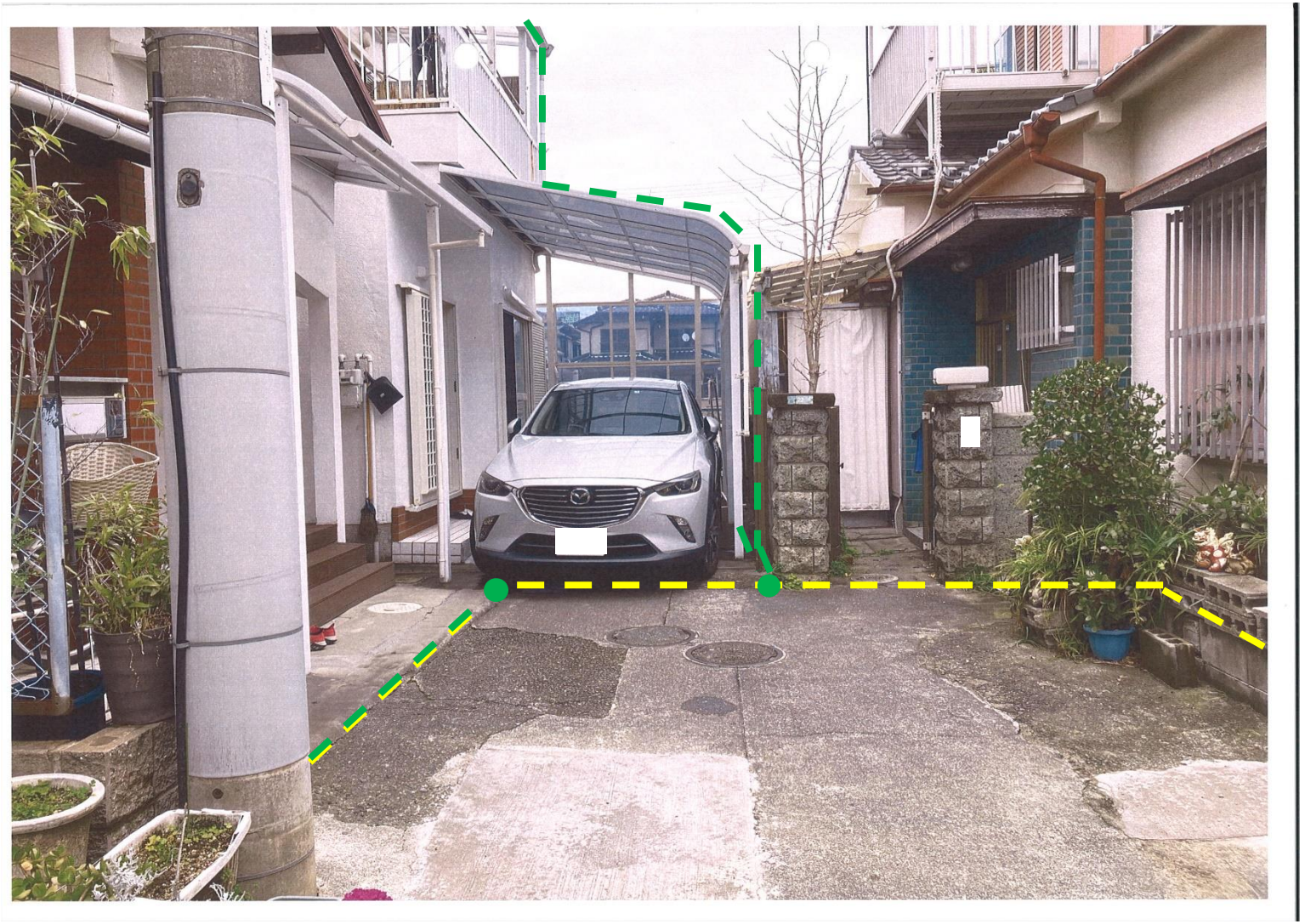
第３号　西区上野芝町１丁（申請地配置図）



第３号　西区上野芝町１丁　写真　南側市道西より　①

第３号　西区上野芝町１丁　写真　南側市道東側より　②

第３号　西区上野芝町１丁　写真　南側市道南より ③

第３号　西区上野芝町１丁　写真　協定通路終端　④

第３号　西区上野芝町１丁　写真　協定通路終端　⑤