

令和6年度第1回堺市建築審査会
会 議 録

令和6年5月21日（火曜）
堺市建築審査会事務局

□全部記録
■要点記録

会 議 録

会議の名称	令和6年度第1回堺市建築審査会
開催日時	令和6年5月21日（火曜） 午後2時00分から午後2時55分まで
開催場所	堺市役所 高層館20階 第1特別会議室
出席者	梶会長、片岡委員、丸山委員、中迫委員 処分庁、事務局
議題又は案件 並びに結論等	(1)付議案件 第6-1号 建築基準法第85条第7項における2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場のバス停上屋等の建築許可について（堺第一西） 第6-2号 建築基準法第85条第7項における2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場のバス停上屋の建築許可について（堺第一中央） 第6-3号 建築基準法第85条第7項における2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場のバス停上屋等の建築許可について（堺第一東） 第6-4号 建築基準法第85条第7項における2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場のバス停上屋等の建築許可について（堺第二） 審議の結果：同意した (2)報告案件 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の報告（3件） 報告の結果：了承した
会議の全部内容 又は進行記録	別紙のとおり
傍聴人	なし

令和6年度第1回堺市建築審査会会議録

日時：令和6年5月21日（火曜）
午後2時00分～午後2時55分
場所：堺市役所高層館20階第1特別会議室

【出席者】

委員

委員	梶 哲教
委員	片岡 博美
委員	丸山 睦
委員	中迫 悟志

処分庁

開発調整部長	角田 悟
建築安全課長	宮永 純志
建築安全課指導係長	菅野 雄浩
建築安全課	田中 秀典

事務局

建築安全課課長補佐	樋口 喜司
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和6年度第1回堺市建築審査会会議録

事務局	<p>本日はお忙しい中、堺市建築審査会にご出席いただき、ありがとうございます。</p> <p>本日の審査会は、委員7名中4名のご出席をいただいております。堺市建築審査会条例第5条第2項に定められている定足数を満たしており、会議は有効に開催されることをご報告申し上げます。</p> <p>また、傍聴人は現在のところおられません。</p> <p>それでは、案件に入らせていただきます。</p> <p>本日は、付議案件が4件、報告案件が3件となっております。</p> <p>それでは梶会長、よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、令和6年度第1回の堺市建築審査会を開会いたします。</p> <p>本日の会議録署名人は、片岡委員と中迫委員にお願いいたします。</p> <p>まず、次第に従って付議案件についてご審議いただきたいと思います。</p> <p>議案第6-1号から第6-4号まで4件ございますけれども、場所が微妙に違うだけでほぼ同内容ですので、4件一括してご説明を受けたいと思います。</p> <p>それでは処分庁、よろしくお願いいたします。</p>
処分庁	<p>それでは、議案第6-1号から第6-4号について、ご説明いたします。</p> <p>本件は、堺区匠町及び築港八幡町における2025年日本国際博覧会堺地区会場外駐車場のバス停上屋等工事において、建築基準法第85条第7項の規定による仮設許可について、建築審査会の同意を求めるものです。</p> <p>なお、議案第6-1号から第6-4号については、類似の計画が敷地を別にして申請がされております。このため4件をまとめてのご説明をさせていただきます。</p> <p>次のページ、資料番号1の参考条文をご覧ください。</p> <p>建築基準法の適用条文、仮設建築物に対する制限の緩和である第85条第6項から第8項及び建築基準法施行令の適用条文第147条の抜粋を載せております。</p> <p>網掛け部分を読み上げますと、法第85条第6項については、「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。」、同条第7項については、「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。」、同条第8項に</p>

については、「特定行政庁は、～中略～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。」となっております。今回は法第 85 条第 8 項の同意を求めるものです。

設置期間としては、使用開始が 2025 年 1 月であり、万博閉会後の解体完了が 2026 年 2 月 28 日です。使用開始から撤去までで 1 年 2 か月間であり、1 年を超えて使用する仮設建築物であるため、法第 85 条第 7 項の申請がされているものです。なお、万博開催期間は 2025 年 4 月 13 日から同年 10 月 13 日です。

また、同項においてはアンダーラインで示した条文について許可により適用が除外されるものとなっております、この点については建築物の説明後、改めてご説明いたします。

次のページ、資料番号 2 の概要書をご覧ください。

議案番号ごとにご説明させていただきます。

なお申請ごとに敷地の名称が定められており、議案番号順に堺第一西、堺第一中央、堺第一東、堺第二となっております。以下敷地の名称にてご説明させていただきます。

申請者は、大和リース株式会社 大阪本店 本店長 堀越良一です。

敷地の位置は、堺第一西及び堺第一中央は堺区匠町 3-4 の一部です。堺第一東は堺区築港八幡町 1-182 の一部です。堺第二は堺区築港八幡町 1-97 の一部です。

地域・地区は共通しており、用途地域は工業専用地域、法第 22 条区域、基準建ぺい率 60%、基準容積率 200%です。

主要用途は、堺第一西は事務所、堺第一中央及び堺第一東はバスの停留所の上屋、堺第二は事務所、申請建築物用途は、堺第一西は事務所、公衆便所、バス停留所の上屋、堺第一中央はバスの停留所の上屋、堺第一東はバスの停留所の上屋、公衆便所、堺第二は事務所、公衆便所、バス停留所の上屋です。

工事種別以下建築物の詳細については記載のとおりとなっております。

なお、棟数については、堺第一西は 9 棟、堺第一中央は 2 棟、堺第一東は 6 棟、堺第二は 8 棟です。

次のページ、資料番号 3 の理由書をご覧ください。

理由を読み上げますと「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方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15キロメートル圏内に駐車場整備、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、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。」となります。

次のページ、資料番号4の付近見取図（広域）をご覧ください。計画地としては堺市北西部の堺泉北港の湾内沿いになります。

次のページ、資料番号5の堺第一西における付近見取図をご覧ください。

申請地は、堺泉北港の湾内沿いに位置し、南側に幅員約12mの位置指定道路があります。

次のページ、資料番号6の堺第一中央における付近見取図をご覧ください。敷地の状況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号7の堺第一東における付近見取図をご覧ください。敷地の状況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号8の堺第二における付近見取図をご覧ください。同じく堺泉北港の湾内沿いに位置し、西側に市道があります。

次のページ、資料番号9の堺第一西における用途地域色分図をご覧ください。申請地及びその周辺は、工業専用地域に指定されています。

次のページ、資料番号10の堺第一中央における用途地域色分図をご覧ください。用途地域の状況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号11の堺第一東における用途地域色分図をご覧ください。用途地域の状況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号12の堺第二における用途地域色分図をご覧ください。用途地域の状況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号13の堺第一西における建築物用途色分図をご覧ください。申請地の南側は主に工業施設、西側には官公庁施設となります。

次のページ、資料番号14の堺第一中央における建築物用途色分図をご覧ください。申請地の南側は主に工業施設となります。

次のページ、資料番号15の堺第一東における建築物用途色分図をご覧ください。申請地の南側は主に工業施設、南東には業務施設となります。

次のページ、資料番号16の堺第二における建築物用途色分図をご覧ください。申請地の東側には遊興施設、南には販売商業施設となります。

次のページ、資料番号17の堺第一西における敷地現況図をご覧ください。主にアスファルト舗装された敷地が広がっております。

次のページ、資料番号 18 の堺第一中央における敷地現況図をご覧ください。敷地現況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号 19 の堺第一東における敷地現況図をご覧ください。敷地現況は堺第一西と同様です。

次のページ、資料番号 20 の堺第二における敷地現況図をご覧ください。主に砂利敷きの敷地が広がっております。

次のページ、資料番号 21 の堺第一西における配置図をご覧ください。①が管理運営施設、②～⑦が各種公衆便所、⑧と⑨がバス停留所上屋です。

次のページ、資料番号 22 の堺第一中央における配置図をご覧ください。①と②がバス停留所上屋です。

次のページ、資料番号 23 の堺第一東における配置図をご覧ください。①～④が各種公衆便所、⑤と⑥がバス停留所上屋です。

次のページ、資料番号 24 の堺第二における配置図をご覧ください。①が管理運営施設、②～⑤が各種公衆便所、⑥～⑧がバス停留所上屋です。

次のページ、資料番号 25 の堺第一西における管理運営施設（平面図）をご覧ください。利用者はバス乗務員、警察、万博協会等となります。

次のページ、資料番号 26 の堺第一西における管理運営施設（立面図）をご覧ください。各面の立面図となります。

次のページ、資料番号 27 の堺第二における管理運営施設（平面図）をご覧ください。利用者は警備員、監視員、万博協会等となります。

次のページ、資料番号 28 の堺第二における管理運営施設（立面図）をご覧ください。各面の立面図となります。

次のページ、資料番号 29 の男性・女性トイレ（平面図・立面図）をご覧ください。各申請について共通となります。

次のページ、資料番号 30 のバリアフリートイレ（平面図・立面図）をご覧ください。各申請について共通となります。

次のページ、資料番号 31 のバス停留所上屋（平面図・立面図）をご覧ください。各申請について共通となります。

次のページ、資料番号 32 の堺第一西における現況写真をご覧ください。①は敷地前面道路を西から東に向けて撮影したものです。②は敷地を南西から撮影したものです。③は敷地を南東から撮影したものです。

次のページ、資料番号 33 の堺第一中央における現況写真をご覧ください。①は敷地前面道路を西から東に向けて撮影したものです。②は敷地を南東から撮影したものです。③は敷地前面道路を東から西に向けて撮影したものです。

次のページ、資料番号 34 の堺第一東における現況写真をご覧ください。①は敷地前面道路を西から東に向けて撮影したものです。②は敷地を南東から撮影したものです。③は敷地前面道路を東から西に向けて撮影したものです。

次のページ、資料番号 35 の堺第二における現況写真をご覧ください。①は敷地前面道路を西から東に向けて撮影したものです。②は敷地を南西から撮影したものです。③は敷地を南東から撮影したものです。

次のページ、資料番号 36 の堺第一西における透視図をご覧ください。敷地南西から俯瞰した透視図となります。

次のページ、資料番号 37 の堺第一中央における透視図をご覧ください。敷地南西から俯瞰した透視図となります。

次のページ、資料番号 38 の堺第一東における透視図をご覧ください。敷地南東から俯瞰した透視図となります。

次のページ、資料番号 39 の堺第二における透視図をご覧ください。敷地南西から俯瞰した透視図となります。ここまでが計画建築物のご説明となります。

次のページ、資料番号 40 の参考条文を改めてご覧ください。これより緩和事項についてのご説明をさせていただきます。

法第 85 条第 7 項網掛け部分を読み上げますと、「特定行政庁は、～中略～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。」とあります。

建築基準法にて緩和できる条文は同項とありますので、法第 85 条第 6 項後段のアンダーラインとなります。

また、建築基準法施行令第 147 条網掛け部分を読み上げますと、「法第八十五条～中略～第七項の規定による許可を受けた建築物については、～中略～の規定は適用しない。」とあります。このため同じくアンダーライン内の条文も緩和できることとなります。

次のページ、資料番号 41 の緩和項目一覧をご覧ください。表は本許可申請における条文における緩和項目となります。本来許可を受けなければ適合している必要があります。

次のページ、資料番号 42 の緩和項目（法第 22 条）をご覧ください。法第 22 条を緩和したい建築物はバス停留所上屋の屋根材料です。法第 22 条を要約しますと、屋根を不燃材料等とする必要があります。

条文としましては、建築物が密集している市街地において、ある建築物の火災が近隣の建築物に延焼し、大火災となることを防止するためのものです。

設計者所見としましては、「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。」となっております。

次のページ、資料番号 43 の緩和項目（法第 37 条）をご覧ください。法第 37 条を緩和したい建築物は、同じくバス停留所上屋の主要構造部です。

法第 37 条を要約しますと、建築材料は日本産業規格（JIS）等とする必要があります。

条文としましては、品質に関する技術的基準を担保するためであり

ます。

設計者所見としましては、「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）に適合するものがあり、当該建物に使用する材料については、比較検討及び文献により、JIS品に適合していることを設計者として判断した。」となっております。

次のページ、資料番号44の緩和項目（法第37条）をご覧ください。同じく法第37条を緩和したい建築物は、管理運営施設の基礎です。法文説明は割愛させていただきます。

設計者所見としましては、「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。」となっております。

次のページ、資料番号45の緩和項目（法第43条）をご覧ください。法第43条を緩和したい対象は敷地です。

条文としましては、建築計画において交通上、安全上、防火上及び衛生上において支障がないようにするためのものです。

設計者所見としましては、「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。」となっております。

次のページ、資料番号46の緩和項目（令第3章第8節）をご覧ください。令第3章第8節を緩和したい対象は、堺第一西の管理運営施設の構造計算です。

条文としましては、一定の規模構造となる建物に対しては構造計算を行い、建築物の構造耐力上の安全性について、確保するためのものです。

設計者所見としましては、「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。」となっております。

次のページ、資料番号47の特定行政庁所見をご覧ください。

法第22条（バス停上屋：屋根）については、「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」ことから支障が無いと考えます。

法第37条（管理運営施設：基礎）については、「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」ことから支障が無いと考えます。

法第37条（バス停上屋：主要構造部）については、「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」ことから支障が無いと考えます。

法第43条（敷地）については、「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」ことから支障が無いと考えます。

令第3章第8節（管理運営施設）については、「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

	<p>こと、及び当該確認申請を下す指定確認検査機関（株）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）の確認を要する旨を記載予定」であることから支障がないと考えます。</p> <p>最後に、次のページ、資料番号48調査意見をご覧ください。 本件許可の調査意見としまして、読み上げますと、 「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（準備及び解体期間含む）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及び許可を受けて、建築したいとのことである。 緩和内容については、前ページのとおりであり、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。」でございます。 以上で、議案第6-1号から第6-4号についての説明を終わらせていただきます。 ご審議の程、よろしく申し上げます。</p> <p>会長 ありがとうございます。 ただいまご説明いただきましたが、委員の方々から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>処分庁 この件、申請者は万博協会じゃないのですね。なぜ大和リースになるのですか。</p> <p>会長 万博協会の方で工事の入札が行われまして、落札したのが大和リースになっております。</p> <p>処分庁 通常、建築物の申請などあるときというのは、建築業者じゃなくて、施主の名前で申請があるのではないですか。</p> <p>会長 今回、万博協会と大和リースが賃貸借の契約をしています。リース契約というのは基本的にリース会社が建てて、その建物を貸すという契約ですので、今回、建築主が大和リースになっていると思います。</p> <p>処分庁 敷地の所有者はどこになります。</p> <p>会長 第一については、国土交通省です。第二については、日鉄興和不動産というところです。</p>
--	--

会 長	今までほとんど建物がなかったところにポツンとできるようなものですから、あまり火災の心配なんかはしなくていいだろうと思いますが、立地から考えて、ずいぶん強い風が吹いたりするのではないかと気になります。それに耐えるのですか。
処分庁	屋根は膜をかけるのですけれども、それについては取り外しが可能ということになっております。管理運営は、万博協会の方が行うということで、その点は支障がないと考えております。
会 長	建築審査会で判断すべきことかどうかわからないのですが、ここにもってきて交通量は大丈夫なのですか。そういうことは検討されていますか。
処分庁	その辺りは環境部局の方で調査等が行われていると思います。スクリーンに投影しているものが駐車台数と車両動線の参考資料ですが、環境政策課の方にアセス等の計画も含めて申請が出ていたと思われるので、そのあたりは調整済みかなと思います。
会 長	そうですか。ありがとうございます。 他の委員方いかがでしょう。
中迫委員	先ほど風の話がありましたが、事務所の方は、結構海沿いなのですけど、風の方、大丈夫ですか。
処分庁	風圧の検討はしております。
中迫委員	資料番号 43 番の材料、品質の関係なのですが、これ海外の輸入品を持ってきていますけど、文献等で強度とか多分大丈夫ですという話があって、特定行政庁としてはこの文献等まで確認されていますか。
処分庁	ここにある資料が JIS の比較表なのですが、これが設計者所見をまとめているものでして、うしろに比較資料とかもついておりまして、これで確認しました。
中迫委員	わかりました。
丸山委員	海側の方に転落とかないのですか。
処分庁	資料番号 17 番の敷地現況図ですが、ここに A-A 断面図がありまして、向かって左側が海になっています。この海側にフェンスがありまして、これによって人とかが海に落ちるということはないと考えております。
丸山委員	高さはどれくらいですか。

処分庁	<p>高さは1.8mです。 これが第一西で、第一中央、第一東も同じになっております。</p>
片岡委員	<p>私もすごく気になったのがその周辺のことです。駐車場にかなり台数があるということをおっしゃっていたのですけれども、ずらっと並ぶことはありますか。</p>
処分庁	<p>渋滞するということですか。</p>
片岡委員	<p>そうそう。そういったことを考えると、2か所の管理運営施設に救護室があったかと思うのですけれども、それで足りるのかなと思います。</p> <p>駐車場に入らないままずらっと連なって、それだけの台数とか人数がいたときに、炎天下でちょっと気持ちが悪くなったりとかいろいろな方が出られる可能性もなきにしもあらずかなと思ったのですけれども。</p>
処分庁	<p>もし、そういうふうになったときは、万博協会さんの方で柔軟に対応されると思います。救護室としては、例えば第一西でしたら、1か所なののですけれども、その他にもバス乗務員の休憩室とかがありますので、そのあたりは問題ないと考えております。</p>
片岡委員	<p>ありがとうございます。安心しました。</p> <p>もう一点。資材の材質の緩和のことです。</p> <p>輸入資材を使うというのは、単純にコストの問題という形になるのですか。それとも、工期が短くなったりとか何かそういったこともあるのですか。メリットとして、どんなものがありますか。</p>
処分庁	<p>今回、バス停留所上屋に海外製の規格品を使いたいということでした。なぜそれを使うのかというところまで確認はしておりません。万博ということなので、国際的な話として、万博協会としていつもこれを使っているとかいうのがもしかしたらあるのかもしれない。</p>
片岡委員	<p>ありがとうございます。</p>
会 長	<p>他にはいかがでしょうか。</p>
中迫委員	<p>駐車場が大きく広がって整備されていて、車を降りてからバス停までの動線ですね、ちょっと通路っぽいのがある会場もあれば、全然ないような会場もあるのですが、警備員とかで対応をされるのですか。</p>
処分庁	<p>実際に人がどう動くのかはわかりませんが、管理運営施設の中に警備員とか、駐車監視員とかの部屋が配置されておりますので、全体を</p>

<p>中迫委員 会 長</p>	<p>通じてそのあたりの方が対応されるのではないかと思います。</p> <p>はい、わかりました。</p> <p>他にはいかがでしょうか。 よろしゅうございますか。</p> <p>他にないようですので議案第 6-1 号から第 6-4 号まで、4 件の議案について、一括して同意ということでよろしゅうございますか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p> <p>それでは議案第 6-1 号から第 6-4 号までの 4 件の議案について、同意することと決しました。</p> <p>それでは、続きまして報告案件ですね、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の報告、報告第 6-1 号から第 6-3 号の計 3 件について、これも一括してのご説明をお願いいたします。</p>
<p>処分庁</p>	<p>それでは、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可の一括同意基準に基づき、許可した物件についてご報告します。</p> <p>今回の報告は 第 1 号から第 3 号の 3 件になります。</p> <p>報告一覧表をご覧ください。</p> <p>今回の報告は、すべて一括同意基準のカ号に該当しています。</p> <p>一括同意基準のカ号とは、角地部分を除いて幅員 4 m 以上に拡幅されることが確実と見込まれる場合に該当するものです。</p> <p>それでは、第 1 号の報告をさせていただきます。</p> <p>報告第 1 号は、西区草部 803-3 の一部、木造 2 階建て、一戸建て住宅の計画です。</p> <p>報告第 1 号は、令和 6 年 3 月 18 日付けで許可しています。</p> <p>空地は幅員 1.96m~4.00m の道路状空地で、角敷地部分を除いて 4.00m に拡幅される協定が令和 6 年 2 月 20 日に締結されています。</p> <p>敷地から道路状空地を経由して、南側約 4 m の距離で堺市道に接続しています。</p> <p>既存建築物は昭和 41 年に新築され、築後 58 年であることを建物登記全部事項証明書で確認しています。</p> <p>以上のことから一括同意基準のカ号に該当するものとして許可しています。</p> <p>それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真により、ご覧いただきます。</p> <p>写真①は、南側市道 南より協定通路と市道の取合い部分を写したものです。ピンク色の破線が道路境界線、黄色の破線が協定通路のエリアです。市道は草部 40 号線、協定通路とは幅が 2.0m で接道し</p>

ています

写真②は、協定通路 南西より協定通路中間の折れ点付近までを写したものです。

写真③は、協定通路 中間の折れ点部分から北に向かって写したものです。

写真④は、協定通路との接続状況を写したものです。シートで覆われている部分が申請地で、現況申請地前面の通路部分はアスファルト舗装がなされ、市道に向かってL型側溝で整備されています

続きまして、第2号の報告をさせていただきます。

報告第2号は、西区上野芝町4丁547番17、木造2階建て、一戸建ての住宅の計画です。

報告第2号は、令和6年4月17日付けで許可しています。

空地は幅員3.99mの道路状空地で、角敷地部分を除いて4.00mに拡張される協定が令和5年10月24日に締結されています。

敷地から道路状空地を経由して、西側約21mで堺市道に接続しています。

既存建築物は昭和52年に新築され、築後46年であることを建物登記全部事項証明書で確認しています。

以上のことから一括同意基準のカ号に該当するものとして許可しています。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真により、ご覧いただきます。

写真①は、西側市道 北より協定通路と市道の取合い部分を写したものです。ピンク色の破線が道路境界線、黄色の破線が協定通路のエリアです

写真②は、西側市道 南より協定通路を写したものです。市道は上野芝21号線、幅員は5.9mです

写真③は、西側市道より協定通路の全景を写したものです。角地部分の協定幅員の一部が3.99mのままとなります。

写真④は、協定通路との接続状況を写したものです。現況申請地前面の通路部分は、アスファルト舗装がされていて、市道に向かってL型側溝で整備されています。

続きまして、第3号の報告をさせていただきます。

報告第3号は、西区上野芝町1丁1008番20及び1008番21、木造2階建て、一戸建ての住宅の計画です。

報告第3号は、令和6年5月7日付けで許可しています。

空地は幅員3.55～4.00mの道路状空地で、角敷地部分を除いて4.00mに拡張される協定が令和6年2月27日に締結されています。

敷地から道路状空地を経由して、南側約22mで堺市道に接続しています。

既存建築物は昭和51年に新築され、築後48年であることを建物登記全部事項証明書で確認しています。

以上のことから、一括同意基準のカ号に該当するものとして許可しています。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真により、ご覧いただきます。

写真①は、南側市道 西より協定通路と市道の取合い部分を写したものです。ピンク色の破線が道路境界線、黄色の破線が協定通路のエリアです

写真②は、南側市道 東より協定通路と市道の取合い部分を写したものです。市道は上野芝 35 号線、幅員は 5.4m です。

写真③は、南側市道より協定通路の全景を写したものです。角地部分の C B 積み植込み部分は、残されたままの協定通路となります。

写真④は、協定通路 終端部分を写したものです。現況申請地前面の通路部分は、コンクリート及びアスファルト舗装をして、通路部分と申請地の区域を明確にしています。

写真⑤は、協定通路との接続状況を写したものです。

報告は以上になります。

会 長

ご説明をいただきましたが、委員の皆様方から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

特にご意見ご質問がないようですので、報告第 6-1 号から第 6-3 号の 3 件のご報告については、承りましたということによろしいですか。

(委員一同、異議なし)

それでは、3 件のご報告について承りました。

以上で本日の案件はすべて終了しましたので、審査会はこれで閉会とします。

皆さん、お忙しいところありがとうございました。