

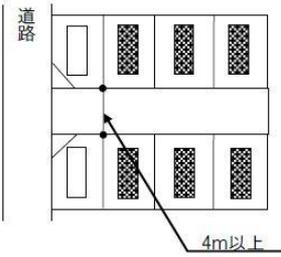
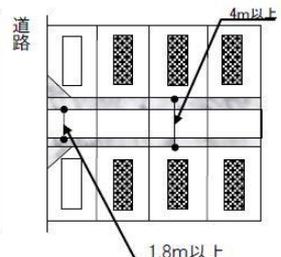
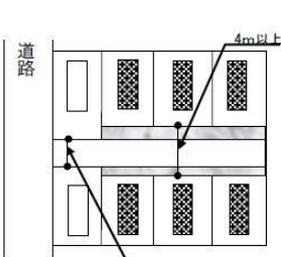
建築基準法第43条  
第2項第2号一括同意基準に  
よる許可物件  
報告

令和6年度 第3回建築審査会

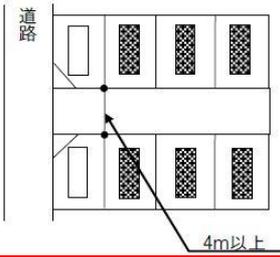
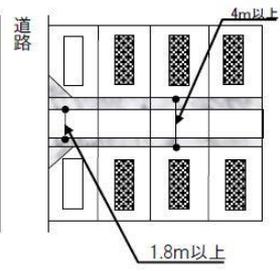
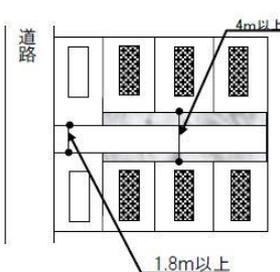
報告一覧表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件)

	報告番号	第6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
	備考						

# 一括同意基準 工号

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 management 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經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。	工
	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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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 management 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3.5メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市經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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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 management 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3.5メートル以下であること。 (3)確認申請の受付又は堺市經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な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

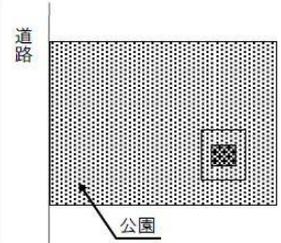
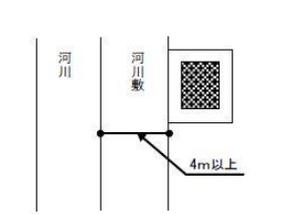
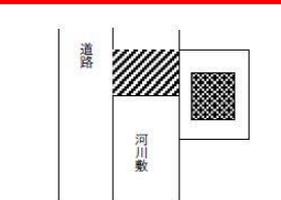
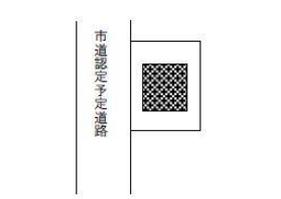
# 一括同意基準 才号

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經由時までに申請地前面の形態整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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經由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(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に見込まれる場合		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に見込まれるものに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經由時までに申請地前面の後退整備がなされていること。(側溝又は緑石)	(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

# 一括同意基準 ア号

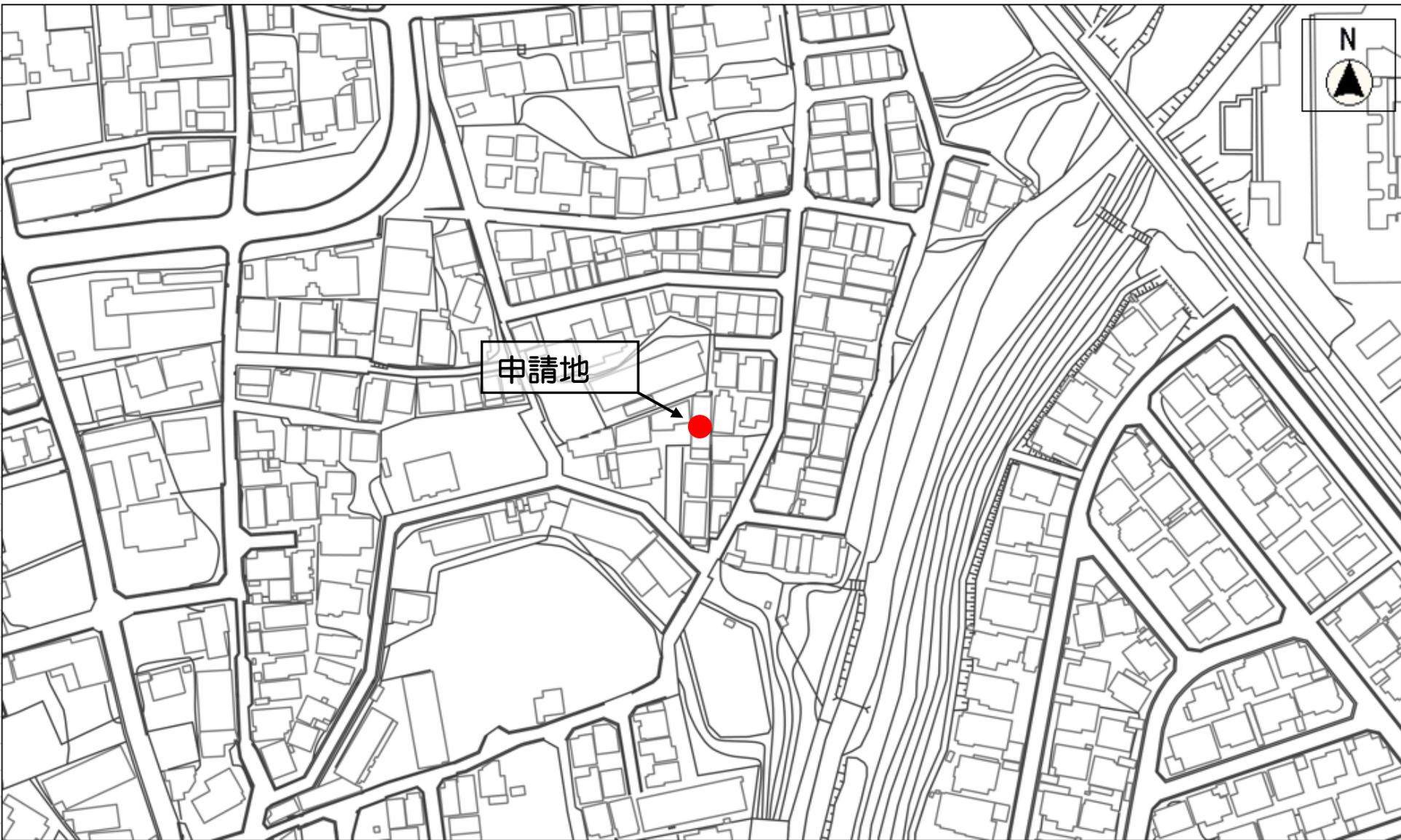
## 建築基準法第43条第2項第2号許可 取り扱い基準一覧

※建築基準法第43条第2項第1号及び関係規定に適合する場合は、認定となります。

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	
(1号) その敷地の周囲に公園、 緑地、広場等広い空地を 有すること。	敷地の周囲に公園等広 い空地を有する場合		次に掲げる敷地における建築物 公園、緑地、広場等広い空地(公共 用空地)内にある敷地	通行、給排水等につ いて施設管理者との 協議が整っているこ と。	敷地から公園内通路等を経 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。	公園、緑地、広場等の利用 目的に適合する建築物で あること。	キ
(2号) 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。	敷地が農道等(河川敷) の公共の用に供する道 に接する場合		一般の通行の用に供されている公 共性のある幅員4メートル以上の 次に掲げる道(公共用通路)に2メ ートル以上接している敷地におけ る建築物 (1)土地改良事業、農道整備事業に よる農道 (2)河川又は海岸の管理用の道 (3)港湾施設である道 (4)国又は地方公共団体の管理す る道	通行、給排水等につ いて管理者との協議 が整っていること。	(1)敷地から公共用通路を 經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)通行の用に供しており、 その境界が側溝等で明確 なこと。	その敷地が接する公共用 通路を「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。	ア
(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。	その敷地と道路の間に 河川等が存在する場合		その敷地と道路の間に存在する次 に掲げる空地に2メートル以上接 している敷地における建築物 (1)河川 (2)道路事業等の拡幅予定地	将来にわたって安定 的に利用できること について、工作物の 設置許可又は施工承 認等を得ている等、 管理者との協議が整 っていること。	敷地からその部分を経由し て法上の道路と有効に接続 され、実質上、避難及び通 行の安全上支障がないこ と。		イ
	市道認定予定道路に接 する場合で当該市道の 認定について議会の承 認を得るまでの間の取 扱い		市道認定予定道路に2メートル以 上接している敷地における建築物	市道認定の予定が明 らかなもの	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)	その敷地が接する市道認 定予定道路を「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。	ウ

第4号 東区南野田

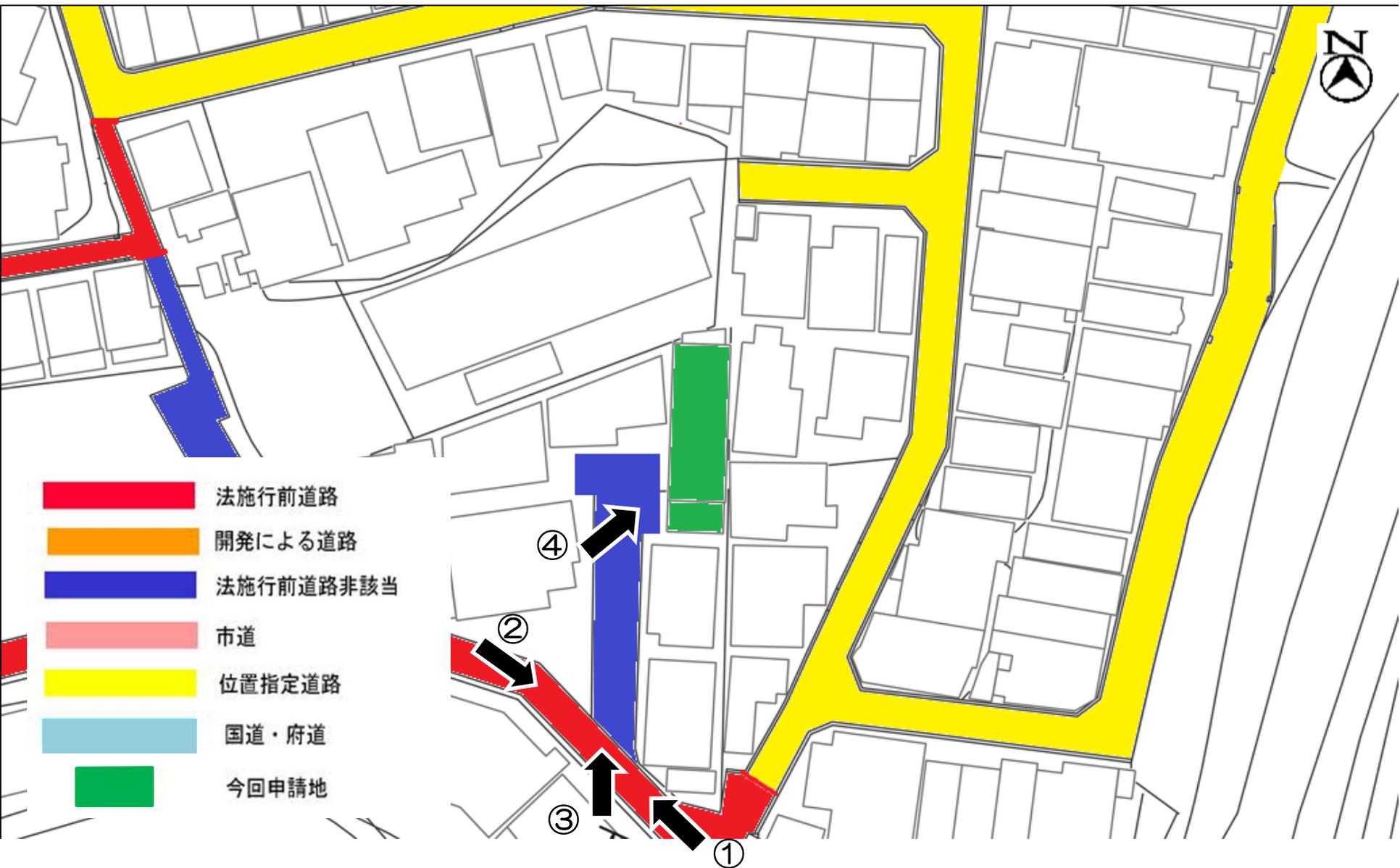
# 第4号 東区南野田（申請地位置図）



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6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エスレート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
	備考						

# 第4号 東区南野田 (申請地配置図)



第4号 東区南野田 写真 南側法施行前道路との接続部①



第4号 東区南野田 写真 南側法施行前道路との接道部②



第4号 東区南野田 写真 協定通路部③

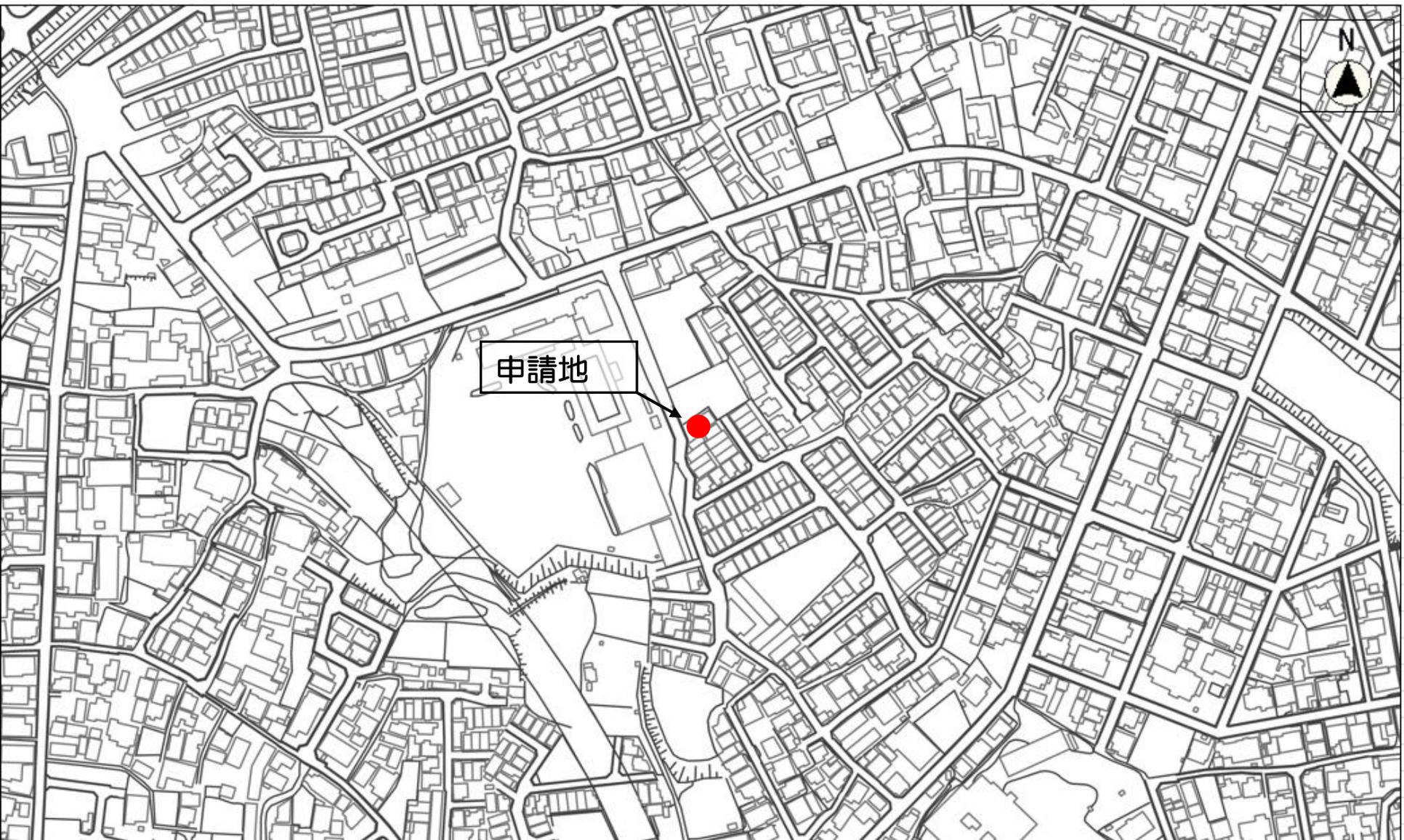


第4号 東区南野田 写真 申請地 ④



第5号 西区神野町

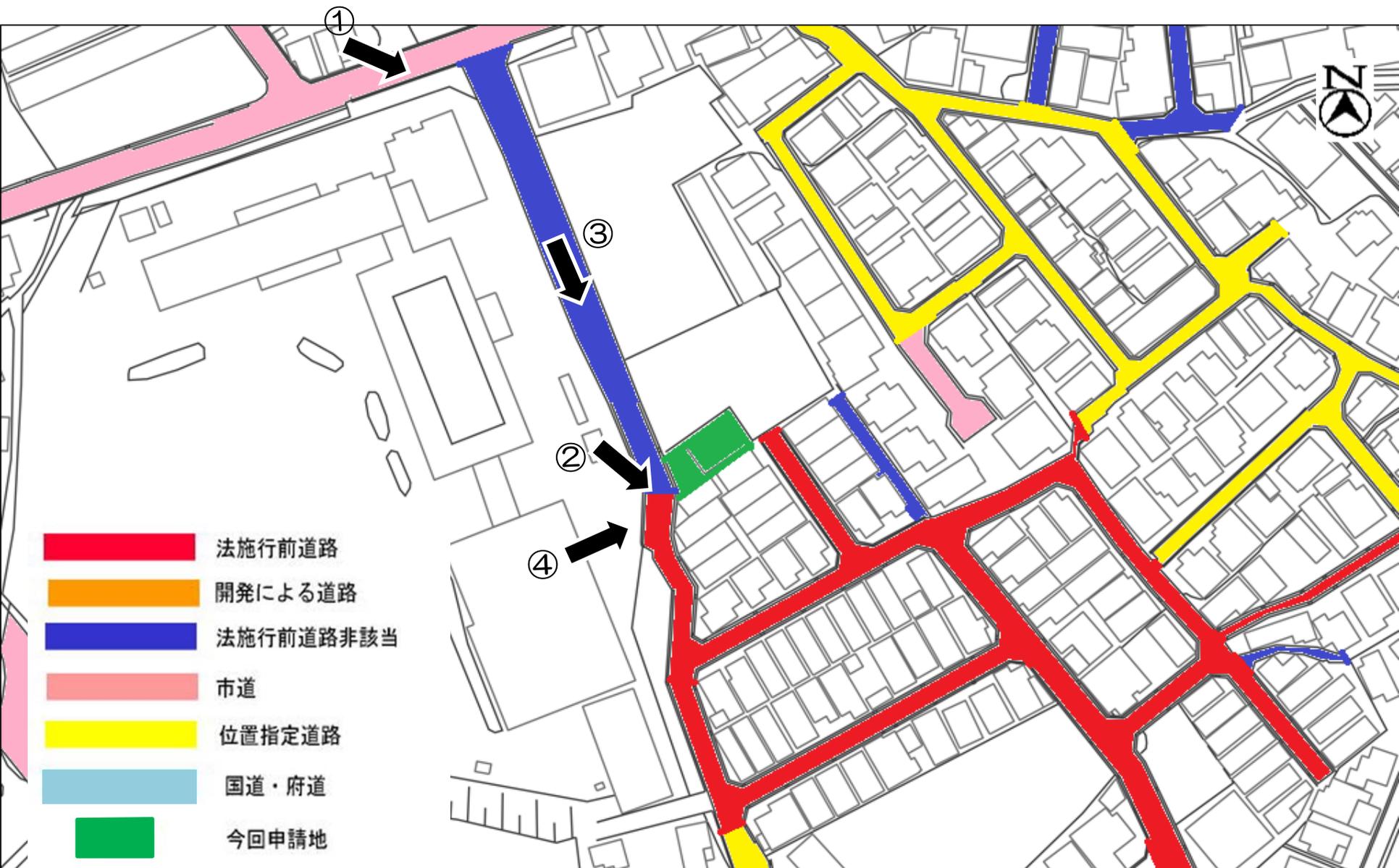
# 第5号 西区神野町（申請地位置図）



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6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
	備考						

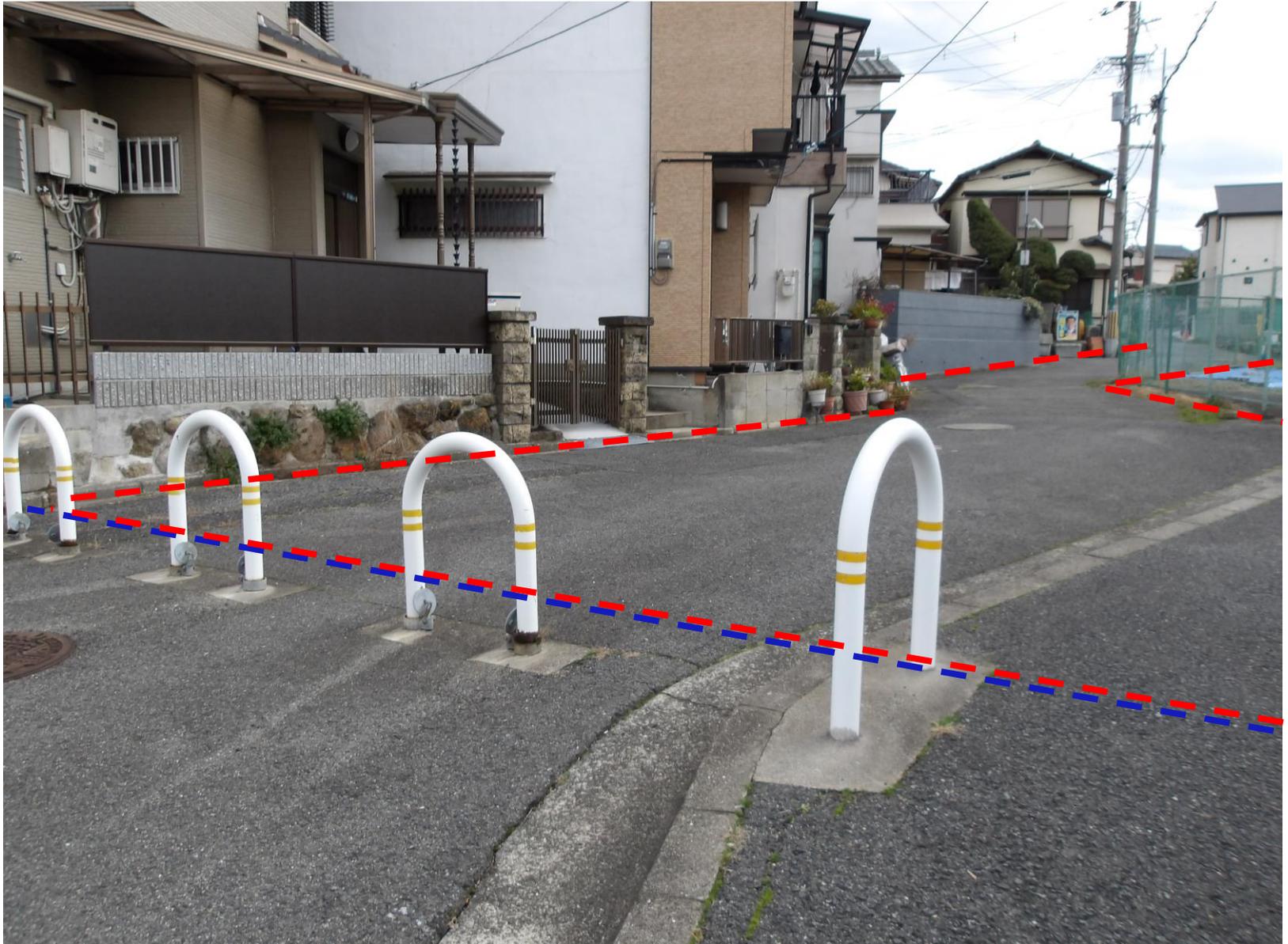
# 第5号 西区神野町 (申請地配置図)



第5号 西区神野町 写真 北側市道との接続部 ①



第5号 西区神野町 写真 南側法施行前道路との接道部 ②



第5号 西区神野町 写真 協定通路部 ③



第5号 西区神野町 写真 申請地 ④



第6号 東区北野田

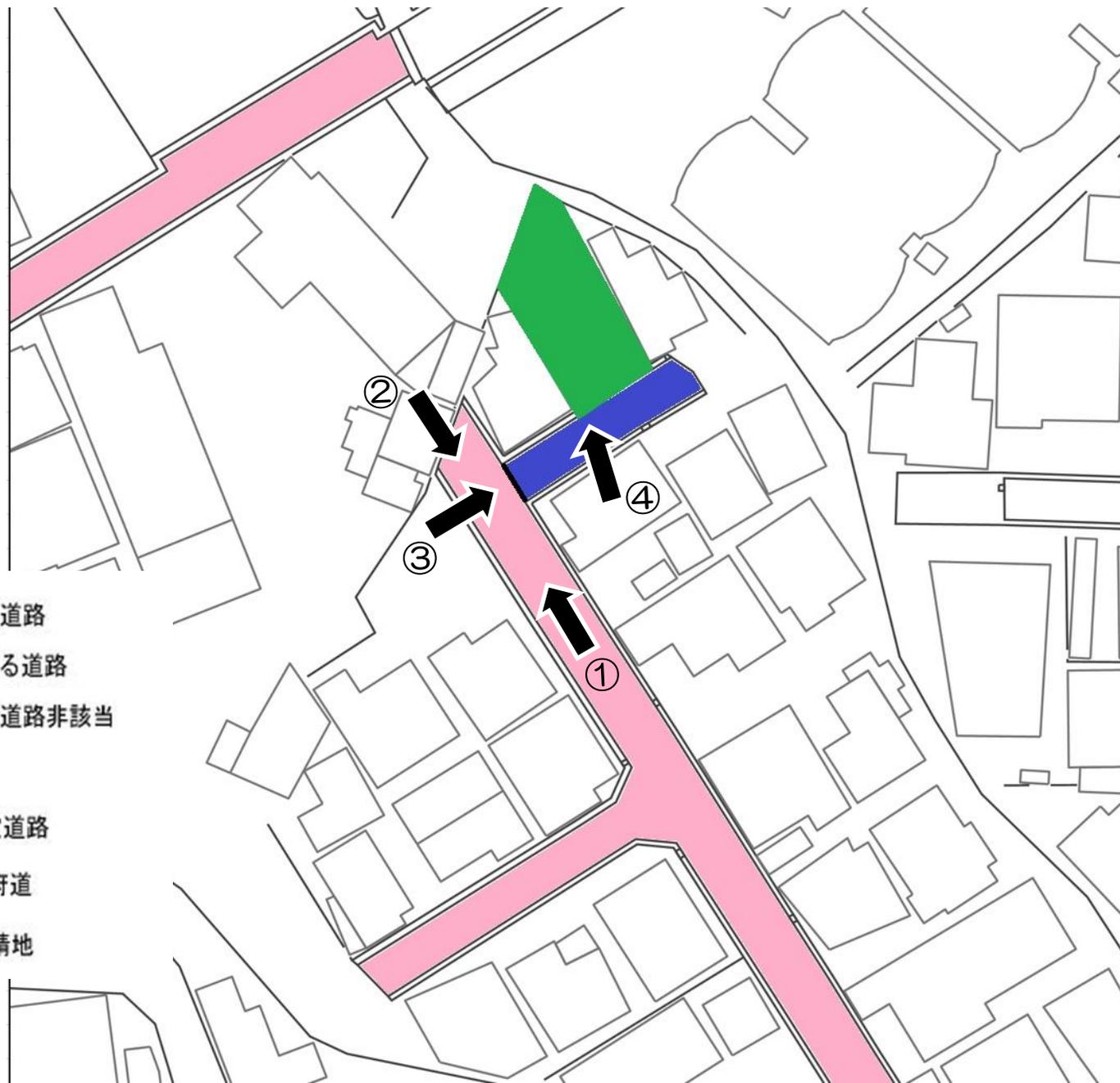
# 第6号 東区北野田（申請地位置図）



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6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
備考							

# 第6号 東区北野田 (申請地配置図)



-  法施行前道路
-  開発による道路
-  法施行前道路非該当
-  市道
-  位置指定道路
-  国道・府道
-  今回申請地

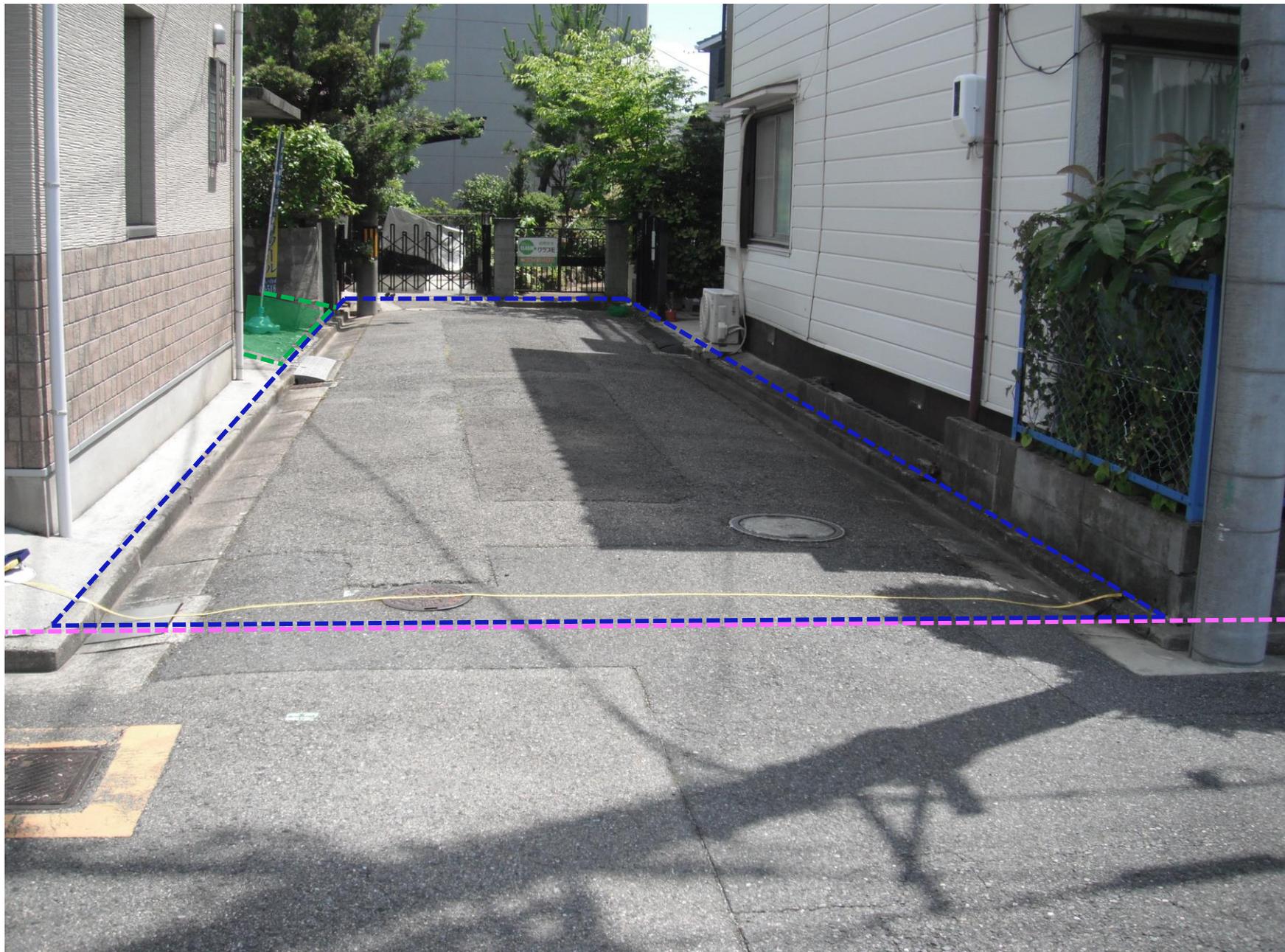
第6号 東区北野田 写真 西側市道との接続部①



第6号 東区北野田 写真 西側市道との接続部②



第6号 東区北野田 写真 協定通路部③



第6号 東区北野田 写真 申請地④



第7号 東区石原町3丁

# 第7号 東区石原町（申請地位置図）

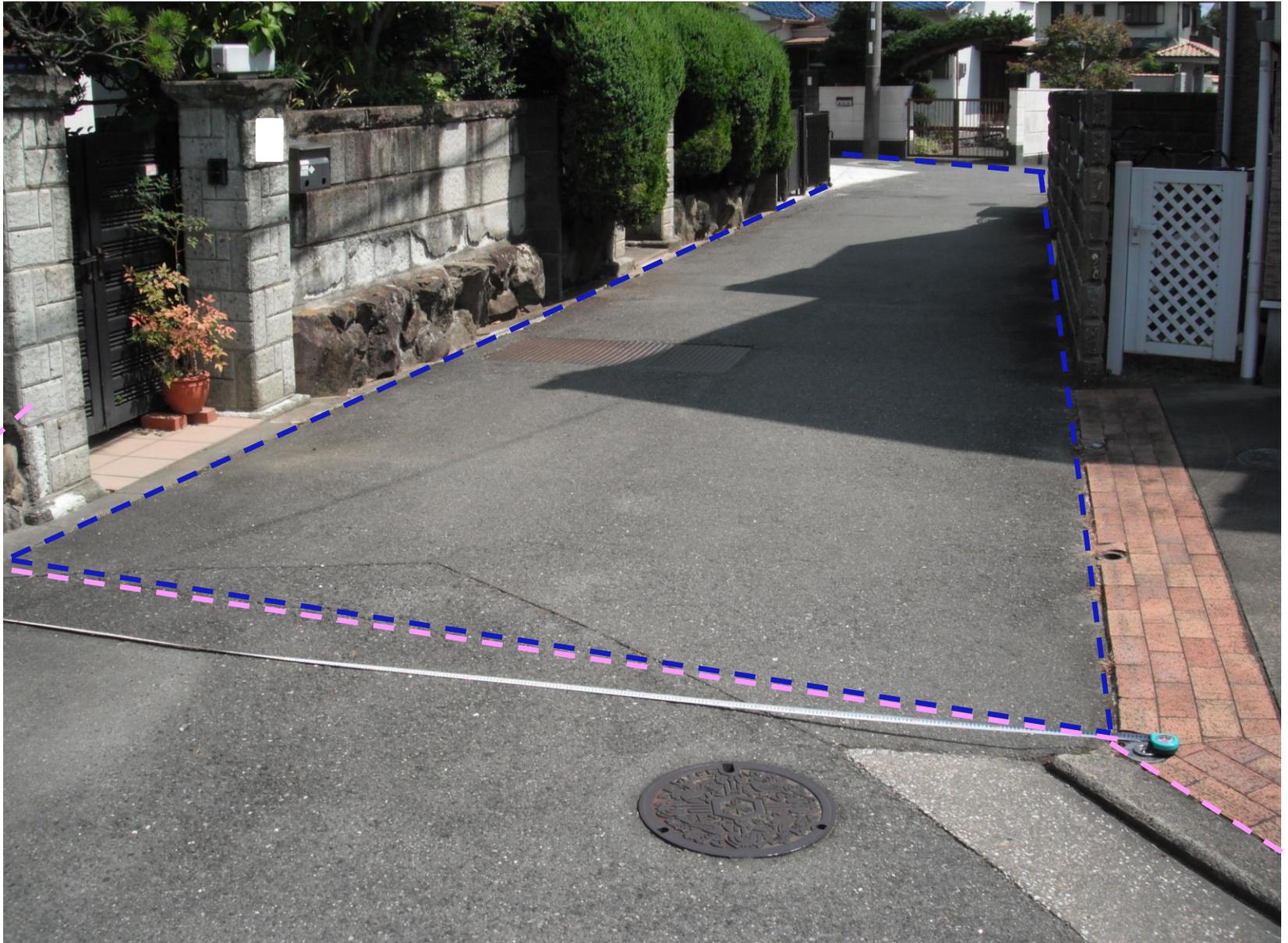


報告一覧表 (法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件)

	報告番号	第6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エーステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
備考							



第7号 東区石原町 写真 北側市道との接続部 ①



第7号 東区石原町 写真 北側市道との接道部 ②



第7号 東区石原町 写真 協定通路部 ③



第7号 東区石原町 写真 申請地 ④



第8号 西区鶴田町

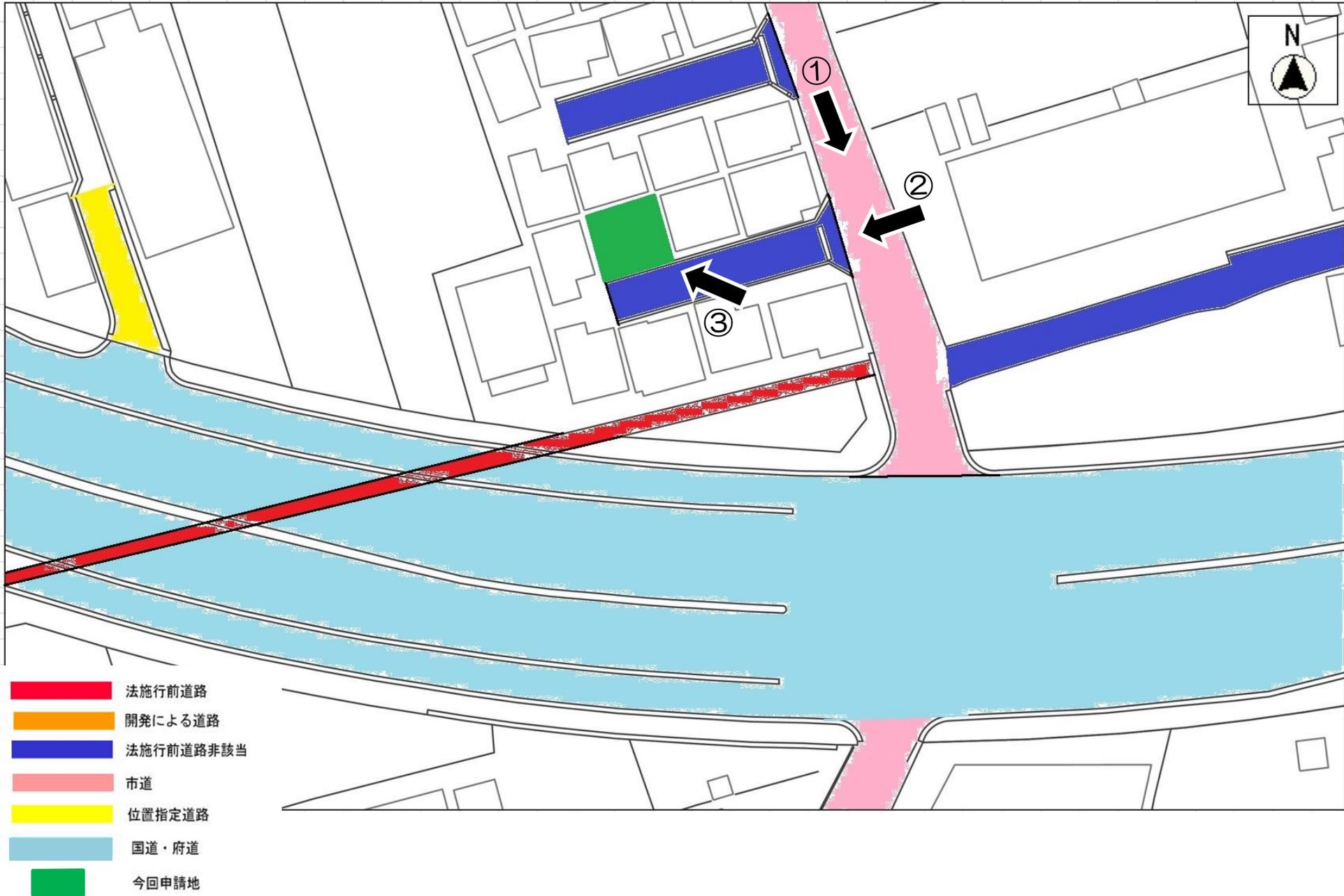
# 第8号 西区鶴田町（申請地位置図）



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6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
	備考						

# 第8号 西区鶴田町（申請地配置図）



第8号 西区鶴田町 写真 北側市道との接続部①



第8号 西区鶴田町 写真 協定通路部分②

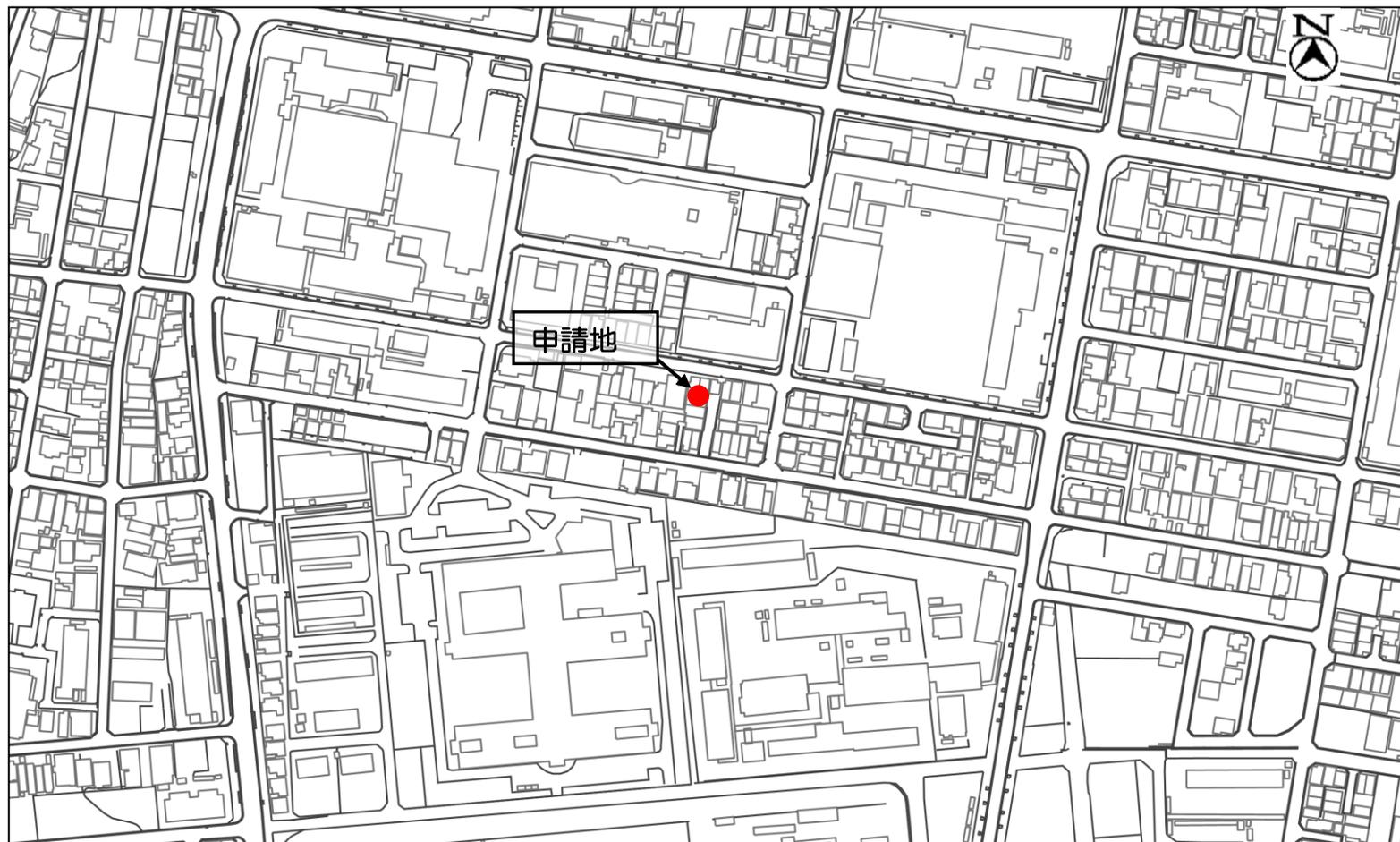


第8号 西区鶴田町 写真 申請地 ③



第9号 堺区今池町

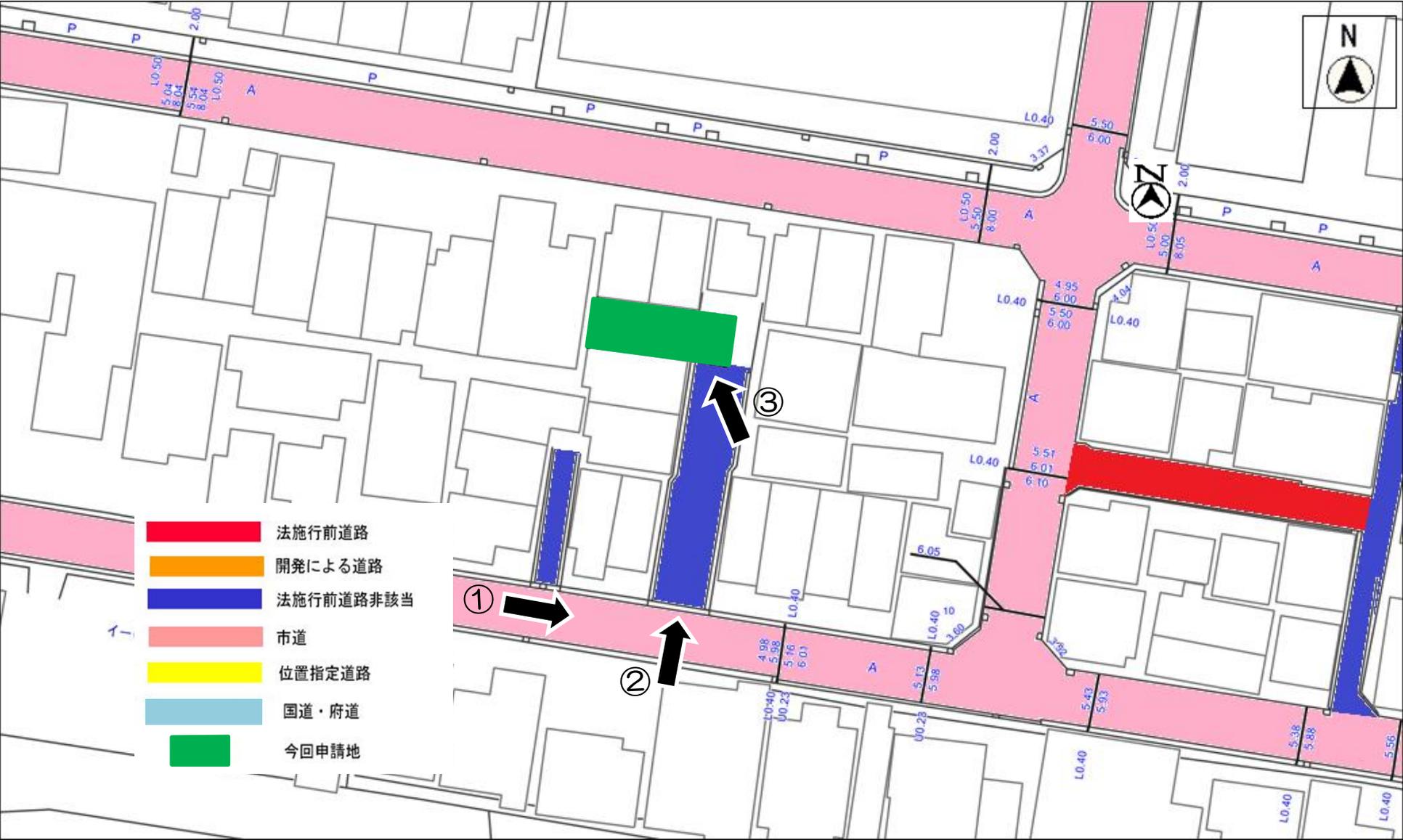
## 第9号 堺区今池町（申請地位置図）



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6-4号	第6-5号	第6-6号	第6-7号	第6-8号	第6-9号
申請地	申請者	—	—	—	—	株式会社エステート 代表取締役 池田 桜子	—
	敷地の位置	東区南野田 391番14	西区神野町2丁 1336番3	東区北野田 806番33	東区石原町3丁 124番地2	西区鶴田町 12番53	堺区今池町4丁 13番6、13番16
	用途地域	第1種中高層住居 専用地域	第1種住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	市街化調整区域	近隣商業地域	第1種中高層住居 専用地域
建築物の概要	建築物の用途	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅
	敷地面積	122.14㎡	128.87㎡	104.75㎡	121.41㎡	58.84㎡	58.03㎡
	建築面積	58.79㎡	63.76㎡	56.29㎡	53.46㎡	43.47㎡	33.12㎡
	延べ面積	107.44㎡	110.85㎡	95.78㎡	101.25㎡	121.04㎡	93.56㎡
	構造	木造	木造	木造	木造	木造	木造
	階数	2	2	2	2	3	3
	高さ	9.135m	6.290m	7.220m	7.629m	9.971m	9.714m
空地等の概要	空地の種類	道路状空地	教育委員会所有地	道路状空地	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)	4.53~6.08m	8.02m~8.03m	4.14m~4.19m	3.50m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	協定幅員	4.53~6.08m	—	4.14m~4.19m	4.00m~4.06m	4.00m	5.50m~5.96m
	既設建物 経過年数	24年	27年	51年	49年	50年	48年
許可内容	許可年月日	令和6年6月24日	令和6年7月3日	令和6年8月7日	令和6年8月29日	令和6年9月6日	令和6年9月26日
	許可番号	堺建安第X-3号	堺建安第X-4号	堺建安第X-5号	堺建安第X-6号	堺建安第X-7号	堺建安第X-8号
	一括同意基準	工号 該当	ア号 該当	工号 該当	才号 該当	工号 該当	工号 該当
	備考						

# 第9号 堺区今池町 (申請地配置図)



- 法施行前道路
- 開発による道路
- 法施行前道路非該当
- 市道
- 位置指定道路
- 国道・府道
- 今回申請地







# 建築基準法第56条の2 第1項ただし書き許可

## 報告 第6-10号

令和6年度 第3回建築審査会

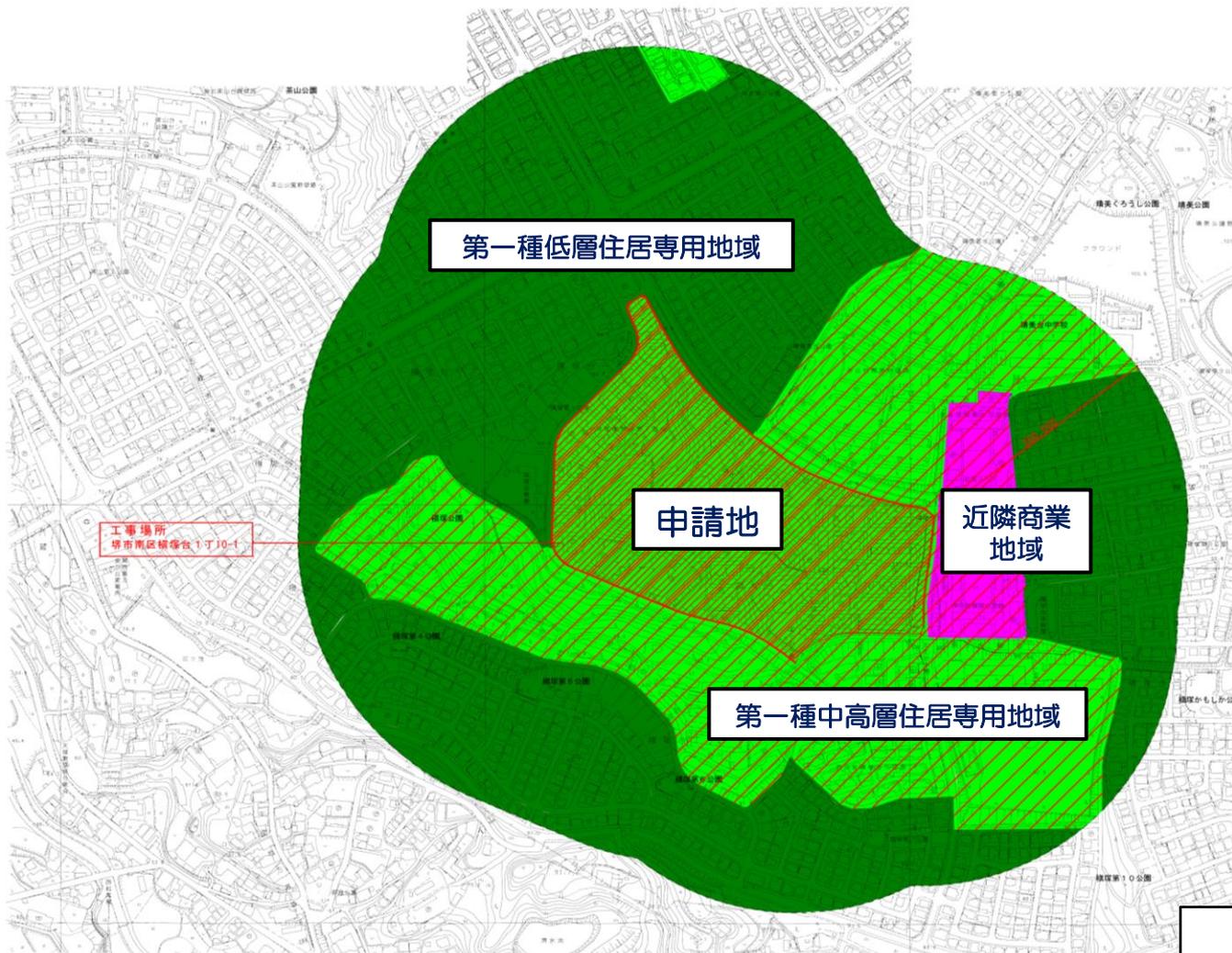


凡例 2	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkred;"></span>	官・公署施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkred;"></span>	運輸・公共施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green;"></span>	文教・厚生施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span>	病院施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black;"></span>	興業施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span>	遊興施設、宿泊施設等
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:red;"></span>	販売・商業施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:pink;"></span>	業務施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	住居施設（住宅）
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightyellow;"></span>	住居施設（寄宿舍、寮、共同住宅）
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	農林漁業施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span>	工業施設
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span>	その他

※兼業住宅は枠を黄色とする

# 01

## 付近見取図



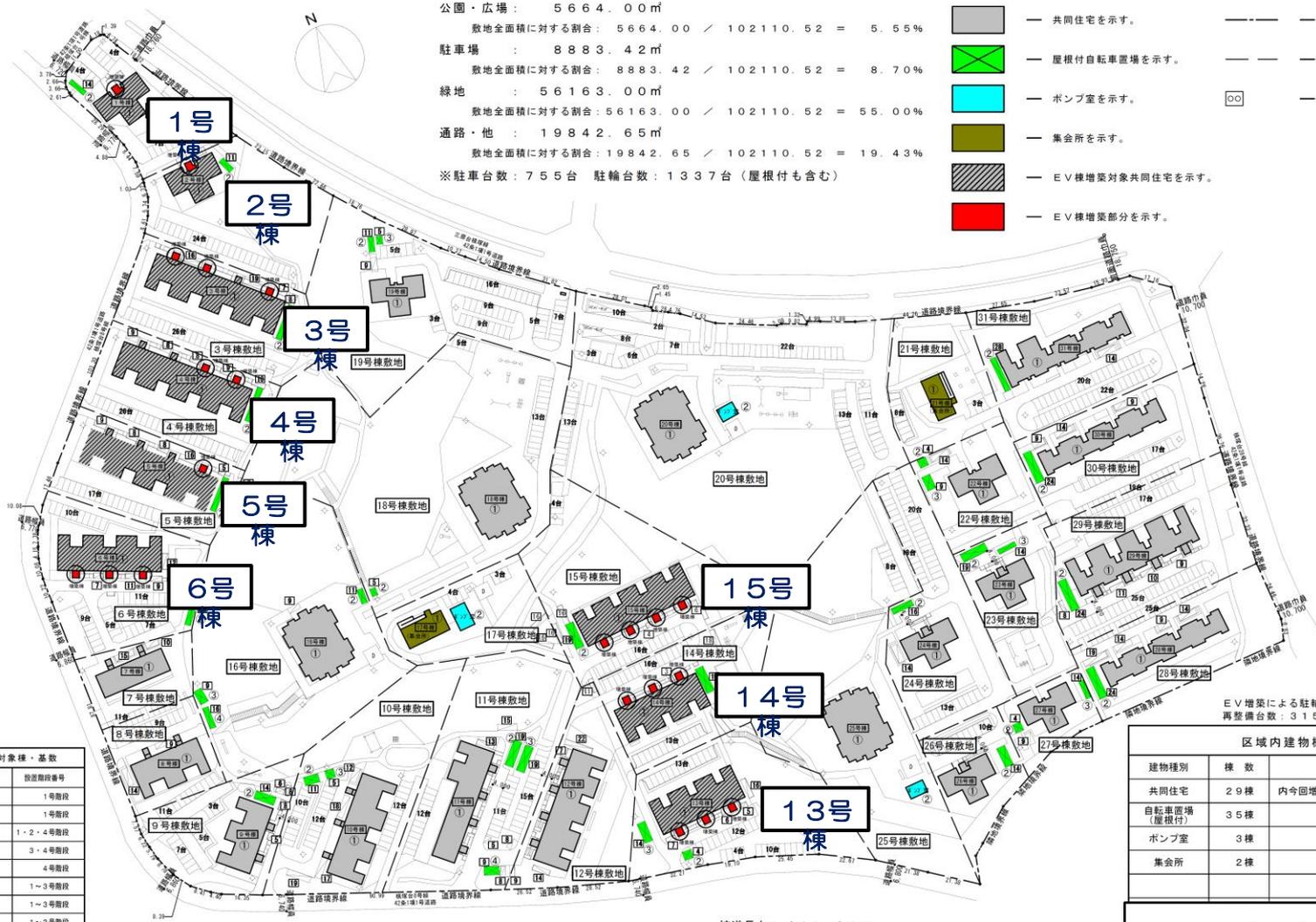
凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	準防火地域

02

**用途地域  
色分図**

公園・広場： 5 6 6 4 . 0 0 m<sup>2</sup>  
 敷地全面積に対する割合： 5 6 6 4 . 0 0 / 1 0 2 1 1 0 . 5 2 = 5 . 5 5 %  
 駐車場： 8 8 8 3 . 4 2 m<sup>2</sup>  
 敷地全面積に対する割合： 8 8 8 3 . 4 2 / 1 0 2 1 1 0 . 5 2 = 8 . 7 0 %  
 緑地： 5 6 1 6 3 . 0 0 m<sup>2</sup>  
 敷地全面積に対する割合： 5 6 1 6 3 . 0 0 / 1 0 2 1 1 0 . 5 2 = 5 5 . 0 0 %  
 通路・他： 1 9 8 4 2 . 6 5 m<sup>2</sup>  
 敷地全面積に対する割合： 1 9 8 4 2 . 6 5 / 1 0 2 1 1 0 . 5 2 = 1 9 . 4 3 %  
 ※ 駐車台数： 7 5 5 台 駐輪台数： 1 3 3 7 台（屋根付も含む）

- 凡 例
- 共同住宅を示す。
  - 屋根付自転車置場を示す。
  - ポンプ室を示す。
  - 集会所を示す。
  - E V 棟増築対象共同住宅を示す。
  - E V 棟増築部分を示す。
  - 区域境界線を示す。
  - 仮想敷地境界線を示す。
  - 駐輪台数を示す。



エレベーター増築対象棟・基数

棟番号	設置数	設置階段番号
1号棟	1基	1号階段
2号棟	1基	1号階段
3号棟	3基	1・2・4号階段
4号棟	2基	3・4号階段
5号棟	1基	4号階段
6号棟	3基	1～3号階段
13号棟	3基	1～3号階段
14号棟	3基	1～3号階段
15号棟	4基	1～4号階段
計	21基	

E V 増築による駐車場の減少台数： 2 8 1 台  
 再整備台数： 3 1 5 台

区域内建物概要

建物種別	棟数	備考
共同住宅	2 9 棟	内今回増築対象： 9 棟
自転車置場 （屋根付）	3 5 棟	
ポンプ室	3 棟	
集会所	2 棟	

接道長さ 1 . 3 1 2 . 3 1 m

03

土地利用  
計画図

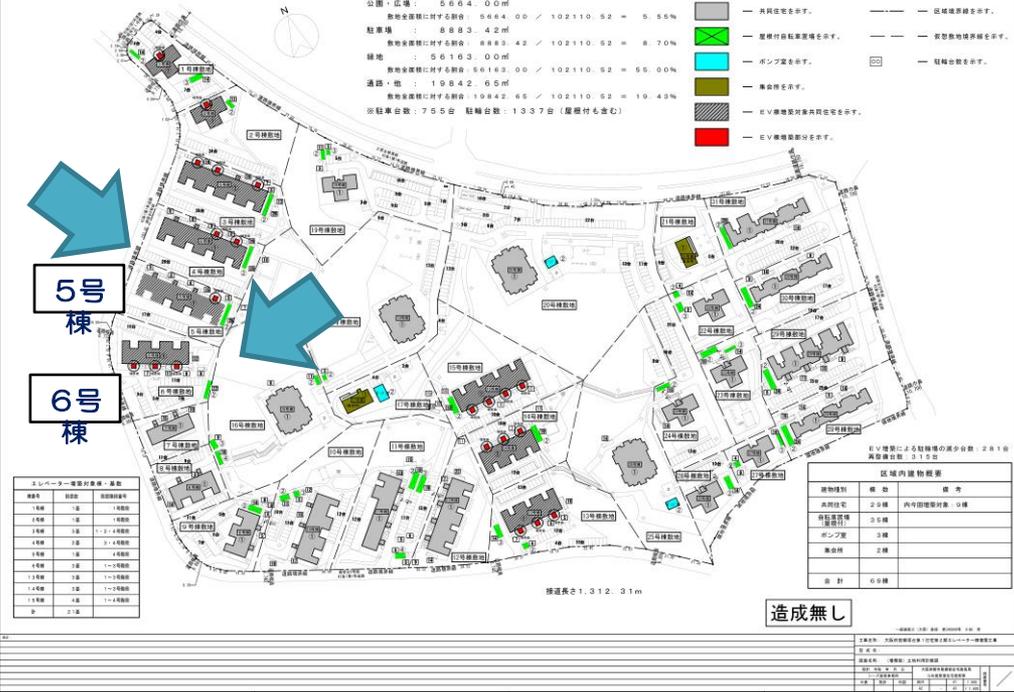




5号棟



6号棟



現況写真3  
5号棟、6号棟

13号棟



14号棟



15号棟

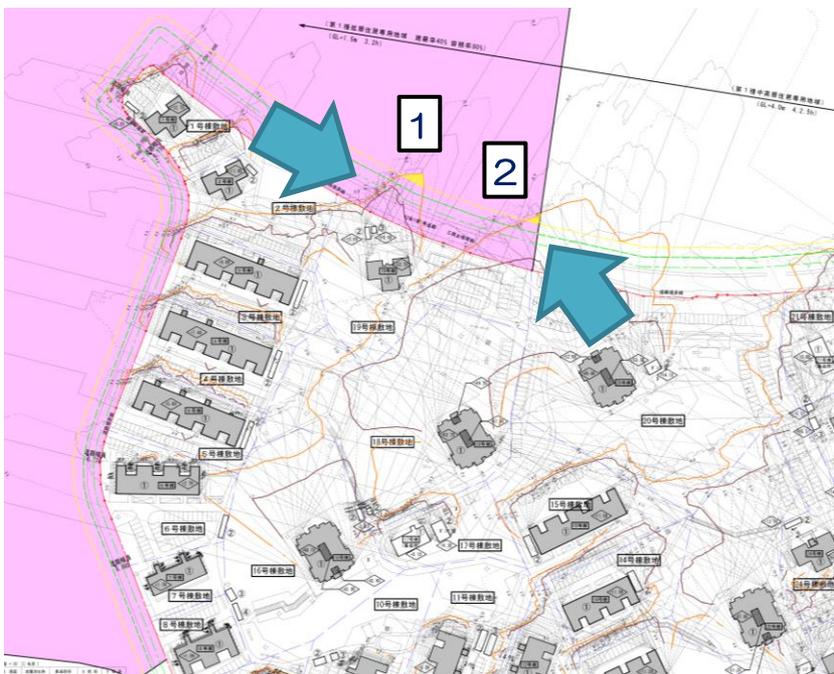


現況写真4  
13~15号棟

1



2



現況写真5  
敷地北側

## 報告第2号

報告番号			
申請者	大阪府知事 吉村 洋文		
敷地の位置	堺市南区横塚台1丁10-1		
地域・地区	第1種中高層住居専用地域 第2種高度地区 60% / 200%		
主要用途	共同住宅		
申請建築物用途	共同住宅		
工事種別	増築		
敷地面積	102,110.52㎡		
	申請部分	申請以外の部分	合計
建築面積	210.96㎡	11,341.23㎡	11,552.19㎡
延べ面積	394.49㎡	65,777.54㎡	66,172.03㎡
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造	
階数	地上5	地上5	
高さ	15.08m	-	
許可・年月日	令和6年8月8日		
許可番号	堺建安第D-43号		
一括同意基準	第4		
備考			

04

概要書





※令和5年7月11日 10時05分45秒に  
現地にて下げふりにて真北を測定



時刻	太陽高度	太陽方位角	影長(m)	影幅(m)	影面積(m <sup>2</sup> )
7:00	8.28	-22.17	6.768	-3.267	2.184
8:00	17.51	-42.24	3.244	-1.475	2.820
9:00	27.38	-62.54	1.844	-1.140	2.093
10:00	37.50	-80.50	1.077	-0.918	1.453
11:00	47.38	-95.24	0.688	-0.688	0.930
12:00	57.47	-112.03	0.488	-0.488	0.593
13:00	67.38	-130.50	0.347	-0.477	0.476
14:00	77.50	-147.50	0.260	-0.433	0.380
15:00	87.38	-162.24	0.200	-0.350	0.293
16:00	97.00	-174.24	0.160	-0.280	0.224
17:00	106.28	-183.50	0.130	-0.220	0.166
18:00	115.00	-190.50	0.100	-0.170	0.120
19:00	123.28	-195.24	0.080	-0.130	0.088
20:00	131.00	-198.00	0.060	-0.100	0.060
21:00	138.28	-199.24	0.050	-0.080	0.040
22:00	145.00	-199.50	0.040	-0.060	0.030
23:00	151.28	-199.24	0.030	-0.050	0.020
24:00	157.00	-198.00	0.020	-0.040	0.010
25:00	162.28	-196.24	0.010	-0.030	0.005
26:00	167.00	-194.50	0.010	-0.020	0.005
27:00	171.28	-193.24	0.010	-0.010	0.005
28:00	175.00	-192.00	0.010	-0.010	0.005
29:00	178.28	-191.24	0.010	-0.010	0.005
30:00	181.00	-191.50	0.010	-0.010	0.005
31:00	183.28	-192.24	0.010	-0.010	0.005
32:00	185.00	-193.00	0.010	-0.010	0.005

増築部分平均地盤面高さ：93.36

測定面の高さ = 1.5(m) 緯度 = 35° [冬至]

- 凡例
- 今回増築建築物を示す
  - 日影対象建築物を示す
  - 2時間日影を示す
  - 3時間日影を示す
  - ◇ 全体敷地平均地盤面換算の建物高さを示す (表記なき場合は、日影対象外)
  - ◇ 10Mラインを示す
  - ◇ 5Mラインを示す
  - ◇ 2時間日影が不要敷地を示す

# 07

## 日影図 (増築部分のみ)

## 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の一括同意基準（抜粋）

建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書許可を行う場合の一括同意基準とは、次に掲げるいずれかに該当するものとし、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものに限り適用する。

第2 既存建築物の増築、大規模な修繕若しくは模様替え、又は一部分の改築に関する工事（以下「増築等」という。）を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの

- (1) 増築等を行う部分について日影規制の審査を行えば適合するもの

第3 増築等を行う場合で、次の各号のすべてに該当するもの。ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）並びに国、都道府県及び建築主事を置く市町村の他、法第18条の規定が準用される独立行政法人等の建築物については、第2号、第3号及び第5号を除く。

- (1) 不適格な日影の部分が法第3条第2項に該当する既存建築物（既存不適格建築物）のみによるもの
- (4) 基準第2第1号の規定に適合するものであり、かつ増築等を行うことによって既存建築物を含めた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の増加がないもの。ただし、その部分の増加が平均地盤面の変化による計算上の増加である場合はこの限りではない。

08

一括同意基準