

# 令和2年度 第4回堺市建築審査会

令和2年12月15日（火曜）

午後2時30分から

堺市役所 高層館20階第1特別会議室

## 会 議 次 第

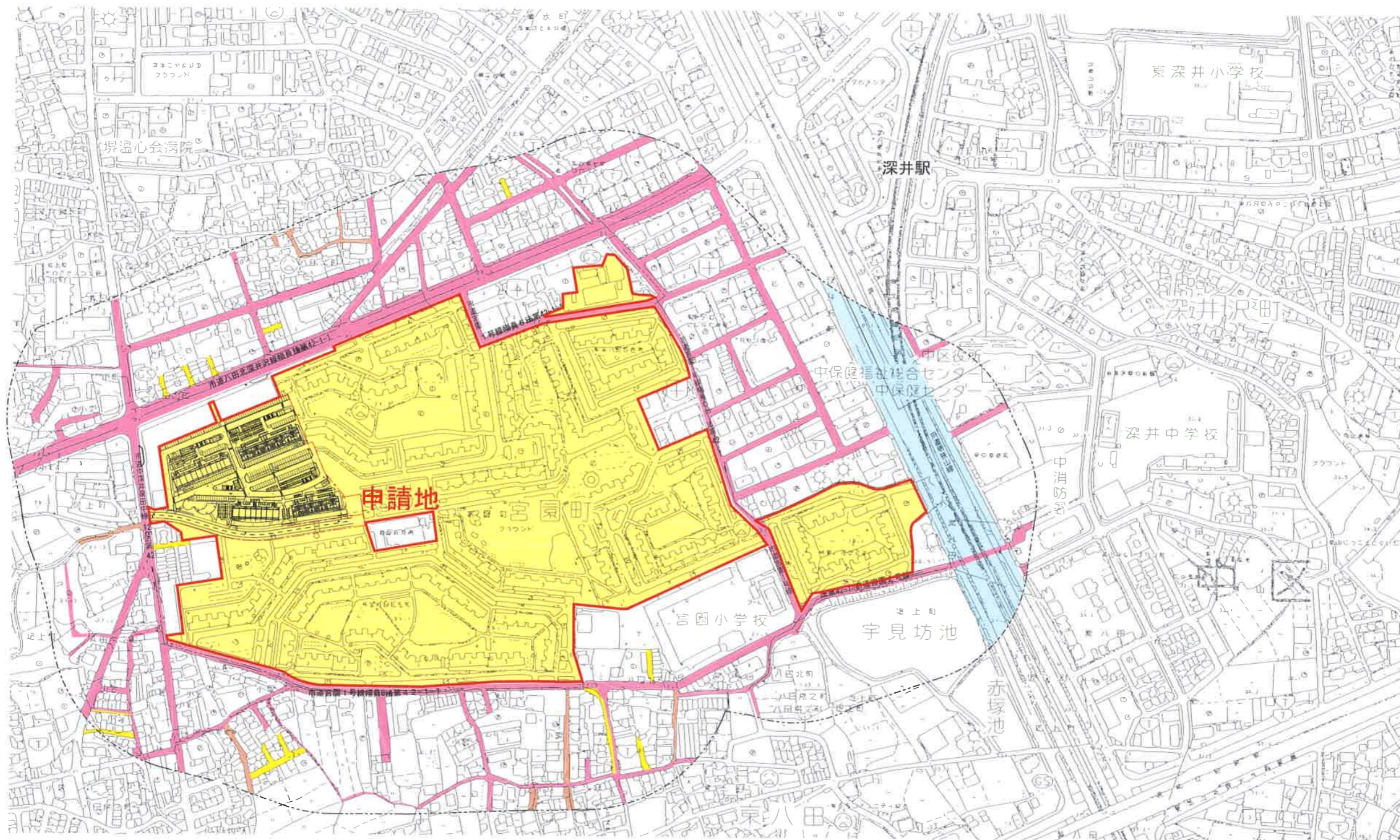
1 開 会

2 案 件

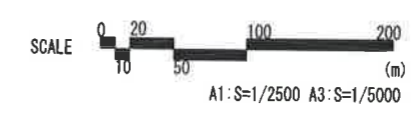
議案第2号 建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定による許可  
の同意について

報告事項 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（1件）

議案番号	第2号		
適用条文	建築基準法第56条の2第1項ただし書		
申請者	大阪府知事 吉村 洋文		
敷地の位置	堺市中区宮園町7-1の一部外33筆		
地域・地区	第1種中高層住居専用地域、近隣商業地域、準防火地域、第二種高度地区 基準建ぺい率60.69% 基準容積率203.41%		
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		
構造	鉄筋コンクリート造		
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	205,735.53㎡		205,735.53㎡
建築面積	2,047.74㎡	32,031.72㎡	34,079.46㎡
延べ面積	12,572.20㎡	145,910.92㎡	158,483.12㎡
(容積対象延べ面積)			154,259.88㎡
建築物の高さ	30.80m	34.32m	
建築物の階数	地上10	地上10	
周囲の状況	<p>本申請地は、泉北高速鉄道線深井駅の南西約300mに位置している。申請地の周辺は住宅、商業施設、学校等が混在している。申請地は大部分が第一種中高層住居専用地域、一部が近隣商業地域に指定されている。</p>		
調査意見	<p>本申請は、府営八田荘住宅において、段階的に建替えを進めている中で、第1次第2期として、住棟2棟等を建築するにあたり、法第56条の2第1項（日影規制）ただし書許可を受けようとするものである。また今回の申請と合わせて、現在の一団地認定を取り消し、歩道や府管理用地をはずした区域で再度一団地認定を受けようとしている。</p> <p>当該区域では、日影規制が施行された昭和54年4月1日以前の既存建築物の影響により、規制値を超える日影を生じさせており、その一団地の区域を変更して、共同住宅を建築するものであるが、本申請の建築物によって不適合部分が増加することはない。</p> <p>よって、周辺の住居環境を害するおそれがなく、許可に際しては支障がないと認められる。</p>		



-  今回申請一団地域
-  国道・府道
-  堺市道
-  位置指定道路
-  法施行前道路



02  
付近見取図

	報告番号	第18号				
申請地	申請者					
	敷地の位置	西区浜寺諏訪森町東二丁210番21及び210番22				
	用途地域	第一種低層住居専用地域				
建築物の概要	建築物の用途	一戸建住宅				
	敷地面積	91.32㎡				
	建築面積	44.71㎡				
	延べ面積	87.77㎡				
	構造	木造				
	階数	2				
	高さ	7.97m				
空地等の概要	空地の種類	道路状空地				
	空地等の幅員(現況幅員)	4.43m				
	協定幅員	4.43m				
	既設建物経過年数	45年				
許可内容	許可年月日	令和2年11月11日				
	許可番号	堺宅地第X-16号				
	一括同意基準	工号 該当				
	備考					

# 第18号 西区浜寺諏訪森町東（申請地位置図）

