

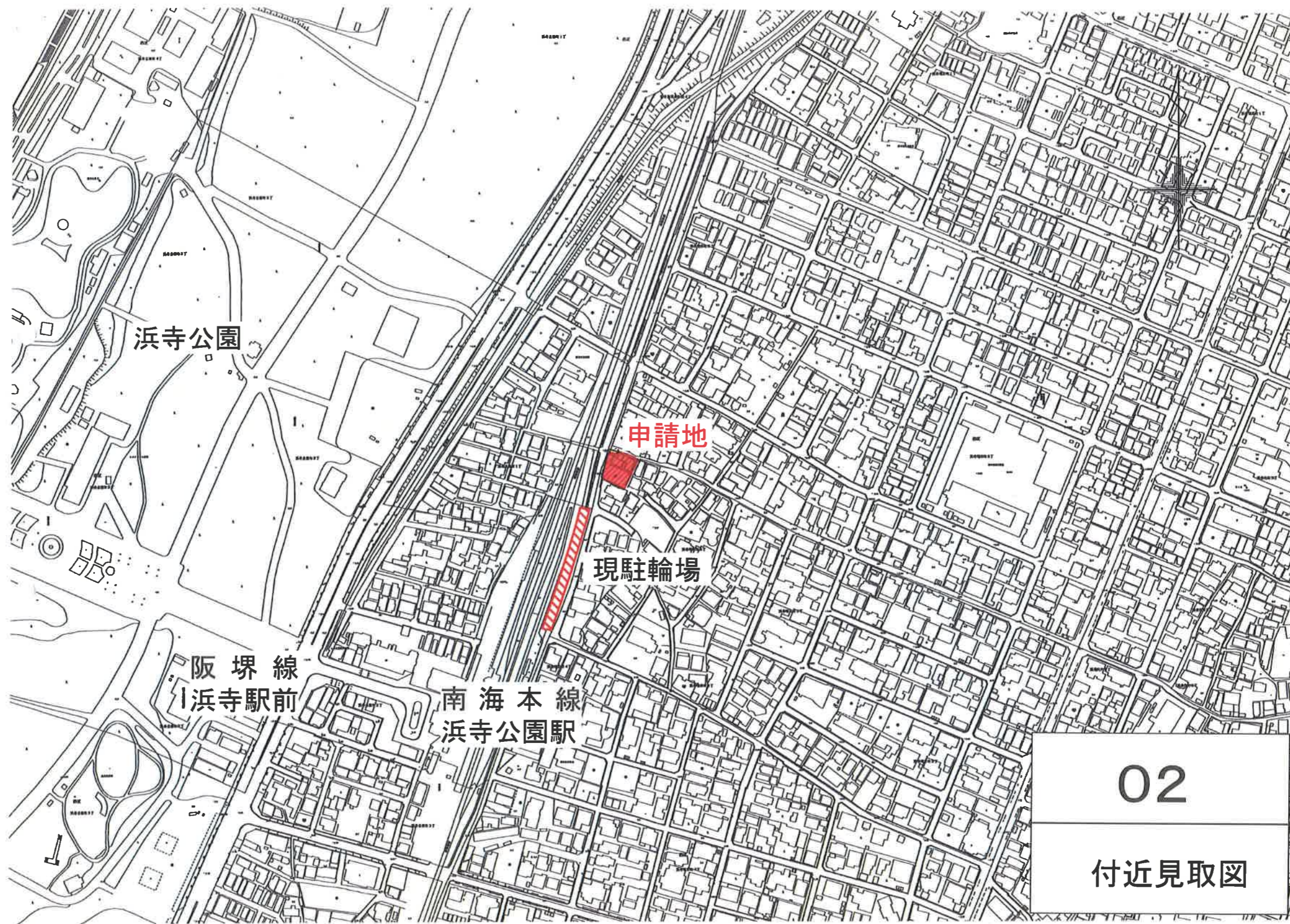
# 令和3年度 第1回堺市建築審査会

令和3年4月20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 堺市職員紹介
- 2 開 会
- 3 会長及び職務代理者の選出について
- 4 案 件  
議案第1号  
建築基準法第48条第1項ただし書き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1号		
適用条文	建築基準法第48条第1項ただし書		
申請者	堺市長 永藤 英機		
敷地の位置	堺市西区浜寺昭和町三丁325番1の一部及び325番4		
地域・地区	第一種低層住居専用地域 高度地区第一種 建ぺい率40% 容積率80%		
主要用途	自転車等駐車場管理事務所	公開による意見の聴取	令和3年3月21日実施
申請建築物用途	自転車等駐車場管理事務所		
工事種別	新築		
構造	鉄骨造		
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	480.22㎡		480.22㎡
建築面積	20.44㎡		20.44㎡
延べ面積	20.44㎡		20.44㎡
(容積対象延べ面積)			20.44㎡
建築物の高さ	3.59m		
建築物の階数	地上1		
周囲の状況	相談地は南海本線浜寺公園駅の北東約200mに位置し、西側が市道浜寺諏訪森東浜寺昭和1号線(幅員約7m)、北側が建築基準法第42条第2項道路に面した敷地であり、住宅が建ち並んでいる。		
調査意見	<p>本申請は、南海本線連続立体交差事業における南海本線高架化にともない、自転車等駐車場を移設整備し、あわせて管理事務所を建築する必要があるが、計画地が第一種低層住居専用地域であることから、建築基準法第48条第1項ただし書許可を受けたいとのことである。</p> <p>駐輪台数については、現状の利用状況約340台に対し、移設後の駐輪可能台数は約400台と不足なく処理できるため妥当である。</p> <p>交通安全対策としては、常駐する従業員が利用者の誘導をすることにより、渋滞などへの配慮を行うこととしている。また、現駐輪場と比較しても利用者の動線に大きな変化はなく、出入口付近に障害物はないため見通しの良い計画となっている。</p> <p>隣接する住宅に対しては、高さ2mの日隠しフェンスを設置するとともに、照明については、必要な照度を確保しつつ、敷地外に極力光が漏れないように計画している。</p> <p>以上のことにより、本施設は公益性の高い施設であり、また周辺の住環境を害するおそれがないと認められるため、許可することは差し支えないと判断する。</p>		



02

付近見取図

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)

令和3年4月20日 第1回 堺市建築審査会

	報告番号	第1号				
申請地	申請者					
	敷地の位置	堺区材木町東四丁2番41の一部及び2番42の一部				
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				
建築物の概要	建築物の用途	一戸建住宅				
	敷地面積	124.93㎡				
	建築面積	54.24㎡				
	延べ面積	107.85㎡				
	構造	木造				
	階数	2				
	高さ	8.544m				
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)	4.70m				
	協定幅員	4.70m				
	既設建物経過年数	46年				
許可内容	許可年月日	令和3年3月12日				
	許可番号	堺宅地第X-20号				
	一括同意基準	工号 該当				
	備考					

# 第1号 堺区材木町東（申請地位置図）

