

令和6年度第1回八千代市建築審査会

日時：令和6年8月21日(水) 午後1時30分から
場所：上下水道局庁舎 2階 大会議室

会 議 次 第

1 開会

2 議題

建築基準法第44条第1項第2号の許可に係る同意（5件）

3 閉会

建築基準法の抜粋

(道路内の建築制限)

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 地盤面下に設ける建築物

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三 第四十三条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 特定行政庁は、前項第四号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。

(昭三二法一〇一・昭三四法一五六・昭四三法一〇一・平元法五六・平一〇法一〇〇・平一四法八五・平三〇法二二・一部改正)

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

勝田台駅南口駅前広場整備工事

八千代市長 服部 友則

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

目 次

建築審査会案件一覧(様式1)	P1
建築審査会の同意を求めることについて	P2
案件概要(様式2)	P3
申請理由書	P4
関係機関事前協議記録	P5
案内図(図面番号1)	P7
都市計画図(図面番号2)	P8
配置図(現況)(図面番号3)	P9
配置図(計画)(図面番号4)	P10
道路境界確定図・現況図(現況)(図面番号5)	P11
道路境界確定図・現況図(計画)(図面番号6)	P12
計画図(屋根伏図・平面図・立面図・断面図)(図面番号7)	P13
平均地盤面算定図・敷地面積算定図(図面番号8)	P14
建築面積算定図・延床面積算定図(図面番号9)	P15
計画建築物に類似する事例写真(図面番号10)	P16
八千代市道路台帳	P17
八千代市道路境界査定確定図	P18
許可申請書(建築物)	P19

建築審査会案件一覧

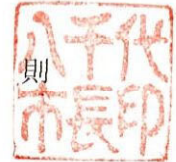
案件番号	建築主氏名	敷地の地名・地番	建築物の用途	適用条文
1	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
2	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
3	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
4	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
5	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目49-10の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号

建 第 592 号

令和6年7月16日

八千代市建築審査会長 様

八千代市長 服 部 友 則



建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

- 1 案件番号 案件第1号
- 2 許可申請者 八千代市 八千代市長 服部 友則
- 3 許可の根拠条文 建築基準法第44条第1項第二号

案件第 1 号

- 1 申請者住所氏名 千葉県八千代市大和田新田312-5
八千代市長 服部 友則
- 2 建築物主要用途 路線バス停留所の上屋
- 3 敷地の地名地番 八千代市勝田台一丁目8-1の一部
- 4 工事種別 新築
- 5 地域・地区等 都市計画区域内

用途地域等	商業地域
建ぺい率	80 %
容積率	400 %

- 6 日影規制 規制指定区域 無
規制対象建築物 無
規制日影時間 5Mを超え10M以内の範囲 無
10Mを超える範囲 無
- 7 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号
- 8 申請理由 路線バス停留所の上屋を道路内に建築するため。

9 建築物の概要

敷地面積		126.74㎡		建ぺい率		3.20%		容積率		55.50%	
申請部分		建築概要	構 造	階 数	最高高さ	軒 高	建築面積	延べ床面積	抵触条項		
	①	路線バス停留所の上屋	鉄骨造	1階	m 3.29	m 3.18	㎡ 4.03	㎡ 70.38	建築基準法 第44条第1項 第二号		
		小 計					4.03	70.38			
既存部分					m	m	㎡	㎡			
		小 計									
合 計							4.03	70.38			

申請理由書

勝田台駅南口駅前広場においてバス停の上屋を歩道上に新設するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により許可を申請します。

工 事 名 勝田台駅南口駅前広場整備工事

申請場所 八千代市勝田台一丁目 8-1 の一部

勝田台駅南口駅前広場の現状は、歩道が狭く歩行者とバス待ち客が交錯し、歩道の勾配も道路移動円滑化基準に適合されていない箇所もあり安全性や快適性に欠けております。

このため、歩道の拡幅や横断防止柵の設置等で歩行者の安全性を確保し、鉄道事業者によるエレベーター設置に併せて身障者車両乗降場を設置し、駅前広場のユニバーサルデザイン化を図る目的で駅前広場整備を行うこととなりました。

これに伴い、駅前広場利用者の利便性及び景観性を考慮し、バス停等の上屋を一体的に整備することとなりました。平成 30 年度にパブリックコメントを行い、令和 6 年度に千葉県警察本部との協議により駅前広場の配置を決定しました。バス停等の上屋を歩道上に設置するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可を申請するものです。

なお、今回申請の設置場所につきましては、公安委員会、消防及び道路管理者との協議が整った、他者の通行上支障のない場所であることを申し添えます。

令和 6 年 5 月 24 日

申請者 住所 八千代市大和田新田 312-5

氏名 八千代市長 服部 友則

【関係機関事前協議記録】

勝田台駅南口駅前広場整備工事

* 八千代市 建築指導課

R6年4月24日 齋藤主査補

協議事項 建築基準法第44条第1項第2号の許可申請書提出に必要な
添付図書及び事前協議先等

回 答 1. 事前相談受付票を提出してください。(書式添付)
2. 関係機関と事前協議を行ってください。
協議記録を許可申請時に提出してください。

協議先 道路管理者 所管警察署 所管消防署
都市計画課

協議内容 安全上, 防火上, 衛生上また周囲環境を害
する恐れのないこと。ほか各部局必要に応
じた内容

3. 本申請前に減免の申請を行ってください。
4. 申請理由書を提出してください。

* 八千代市 土木管理課

R6年 5月20日 担当：岡副主幹

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 特に問題なし

* 八千代市 都市計画課

R6年5月28日 担当：葛貫主事

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 照会いただいた建築行為は、「都市計画事業の施行として
行う行為に準ずる行為として都市計画法施行令第37条の2
に規定する行為」となりますので、都市計画法第53条第1
項の許可は不要となりますが、「都市計画法第53条に關する
証明」を受ける必要があります。別添「都市計画法第53
条に關する証明書交付申請に必要な書類」を参考に、申請し
てください。

* 千葉県警察本部 R6 年 5 月 9 日 担当：高梨副主査

協議事項 道路法第 95 条の 2 第 1 項の規定により協議済み

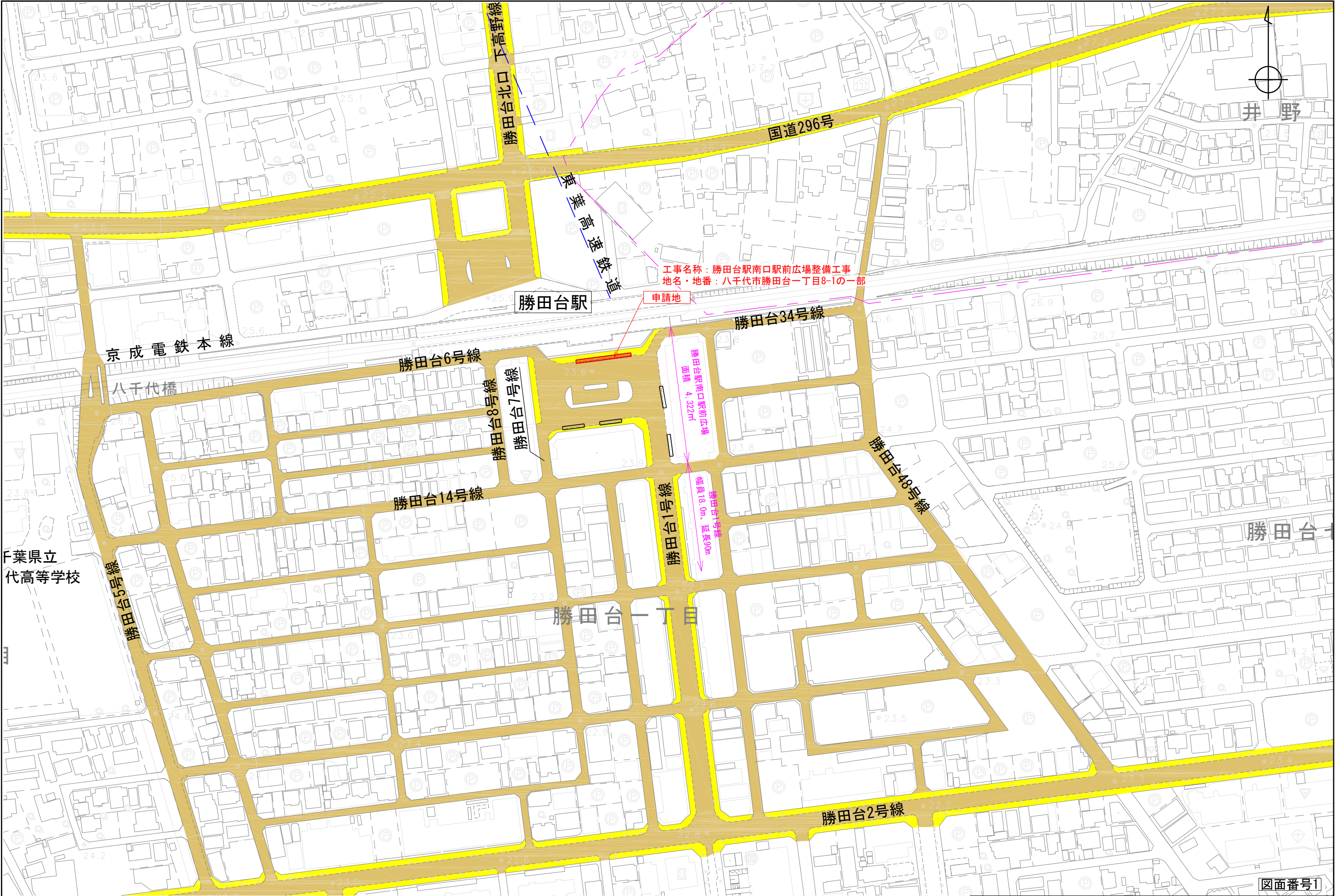
* 八千代警察署 R5 年 11 月 9 日 担当：新福巡查部長

協議事項 特になし

* 八千代市消防本部 警防課・予防課 R6 年 5 月 28 日 担当：三反田氏

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 意見なし

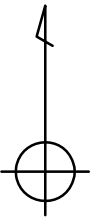
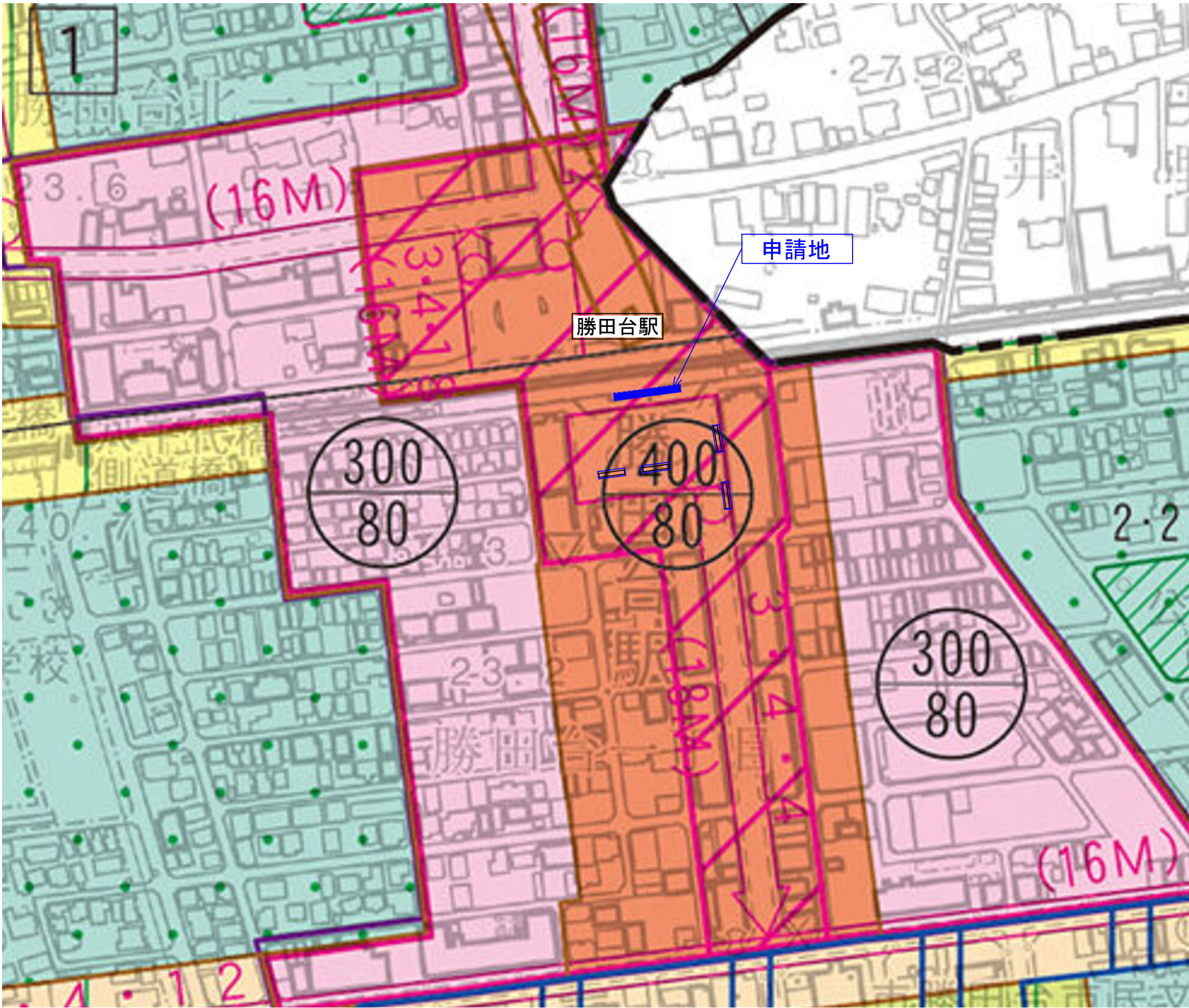


F葉県立
代高等学校

井野

図面番号1

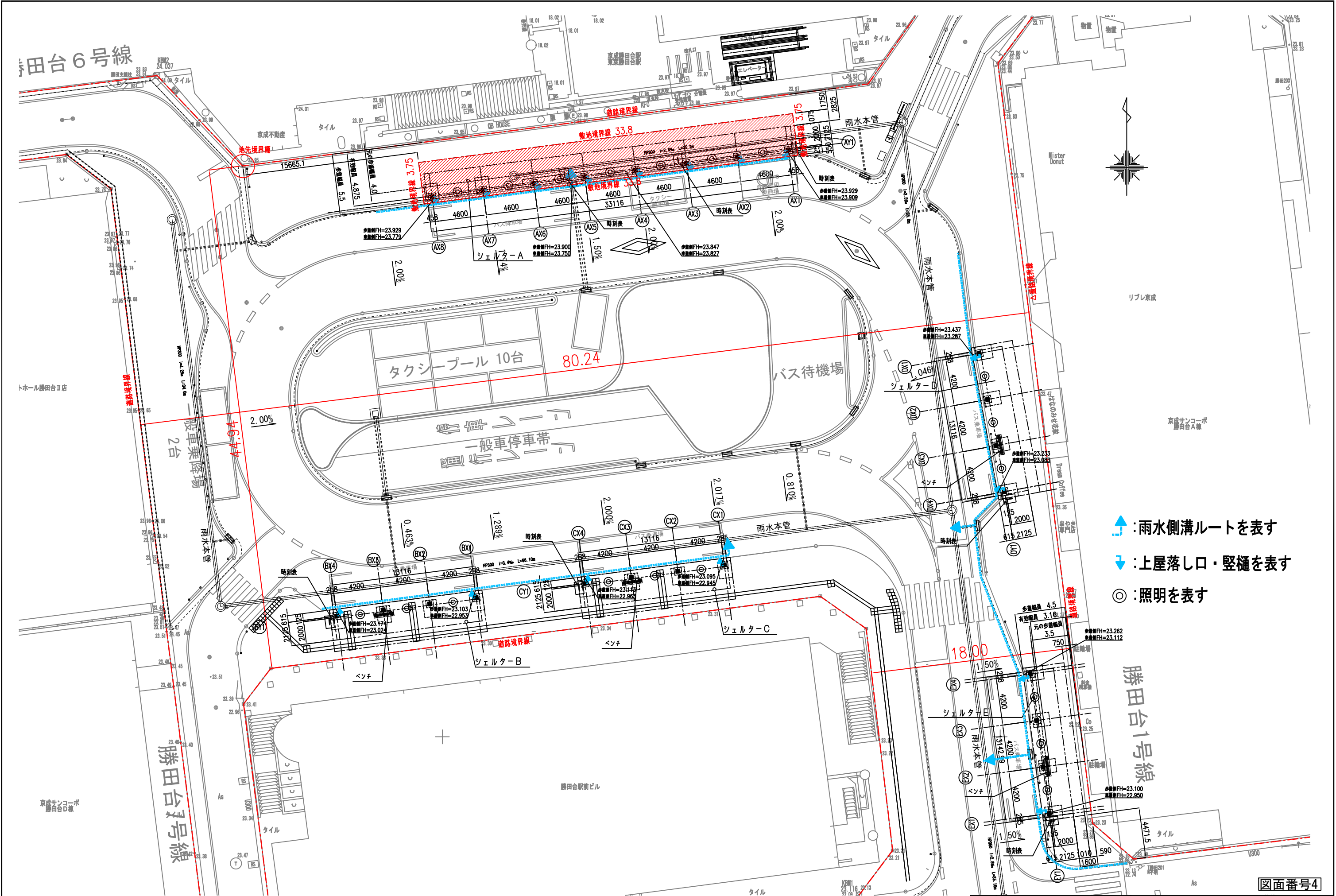
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博	
図面名	案内図			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:2000	作製年月日	令和6年5月		



凡		例	
区域区分・地域地区		建ぺい率%	容積率%
行政区域界	———		
都市計画区域界	———		
市街化調整区域界	———		
用途地	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	60	150
	第一種中高層住居専用地域	50	100
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	60	150
	商業地域	80	200
	準工業地域	80	300
区域	商業地域	80	400
	準工業地域	80	500
	工業地域	60	150
	工業専用地域	60	200
	第一種高度地区(20m)	60	200
	第二種高度地区(20m)		
	第二種高度地区(31m)		
	第三種高度地区(20m)		
	防火地域		
	準防火地域		
その他の地域・区域	駐車場整備地区		
	生産緑地地区		
	都市計画道路		
	都市高速鉄道		
	駐車場		
	公園・緑地		
	学校		
	ごみ焼却場		
	し尿処理場		
	地区計画区域		
都市計画施設	土地区画整理事業区域		
	土地区画整理促進区域		

図面番号2

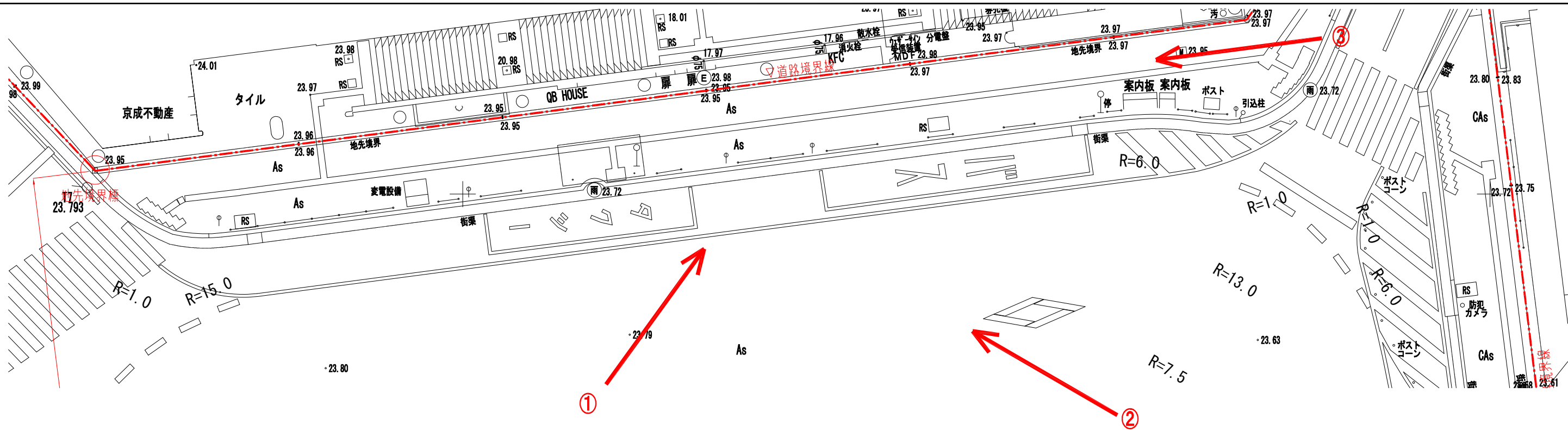
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博
図面名	都市計画図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:2000	作製年月日 令和6年5月



- ▲ : 雨水側溝ルートを表す
- ▼ : 上屋落し口・竖樋を表す
- ◎ : 照明を表す

図面番号4

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	配置図(計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:300	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



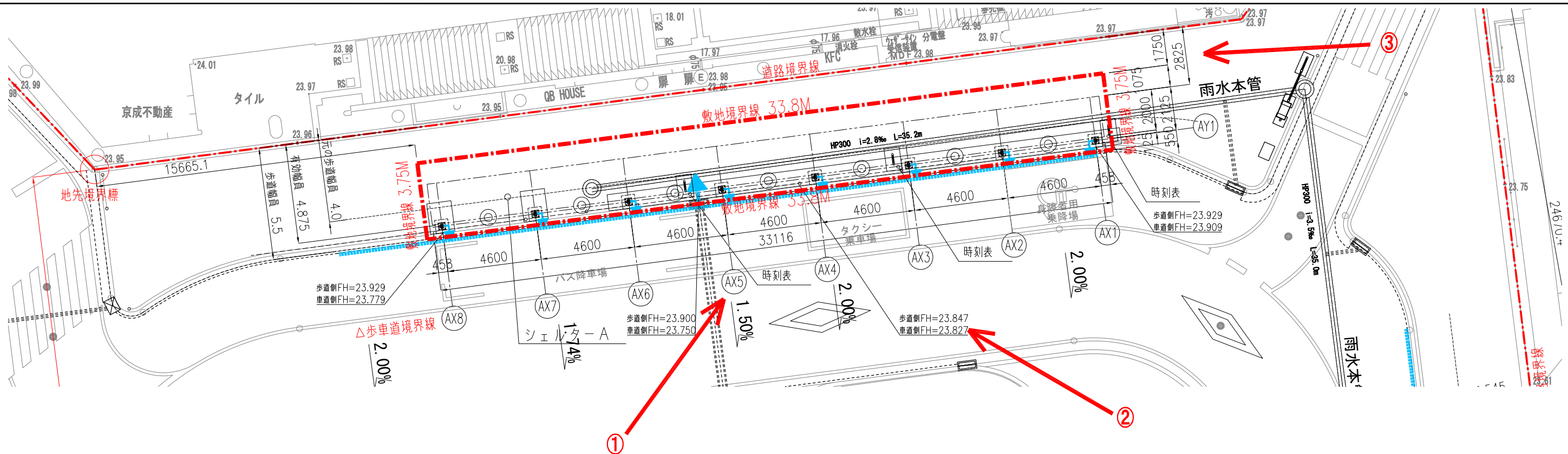
現況写真 ③



地先境界標写真

図面番号5

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (現況)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



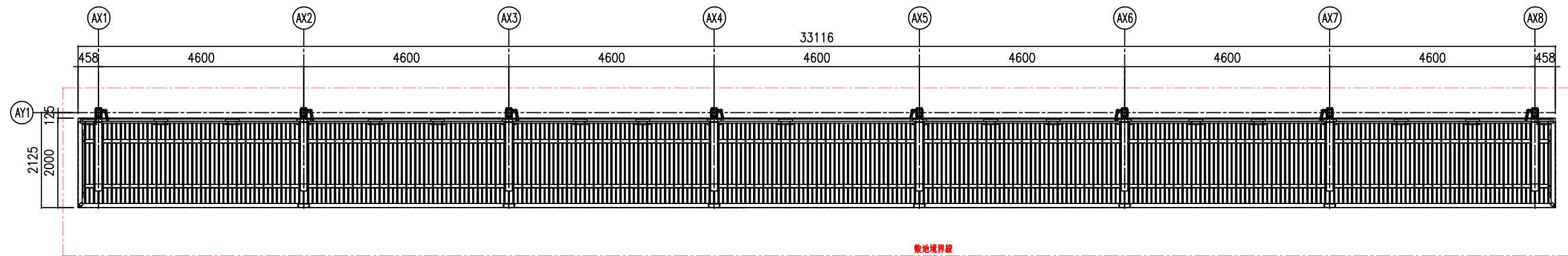
現況写真 ③



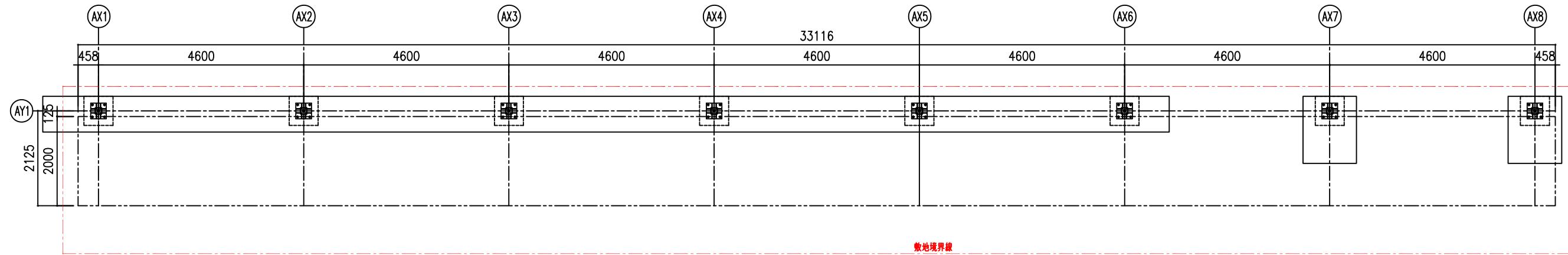
地先境界標写真

図面番号6

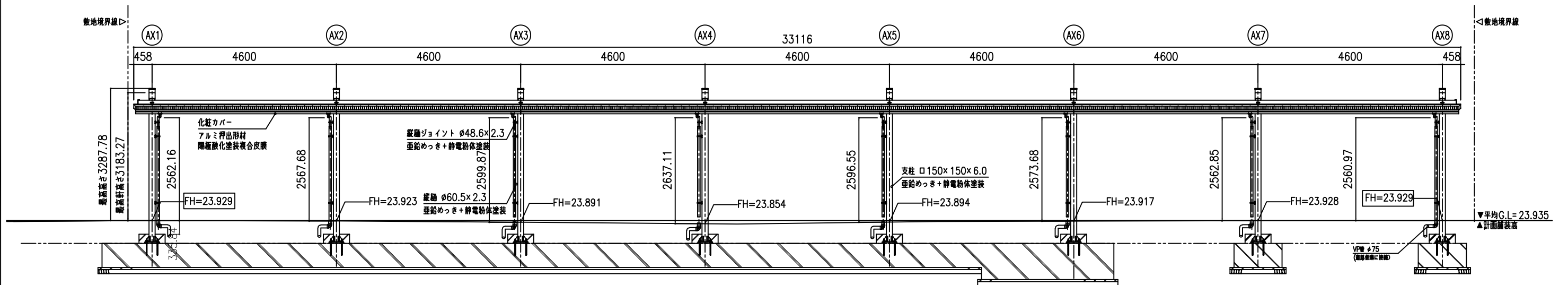
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 チ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



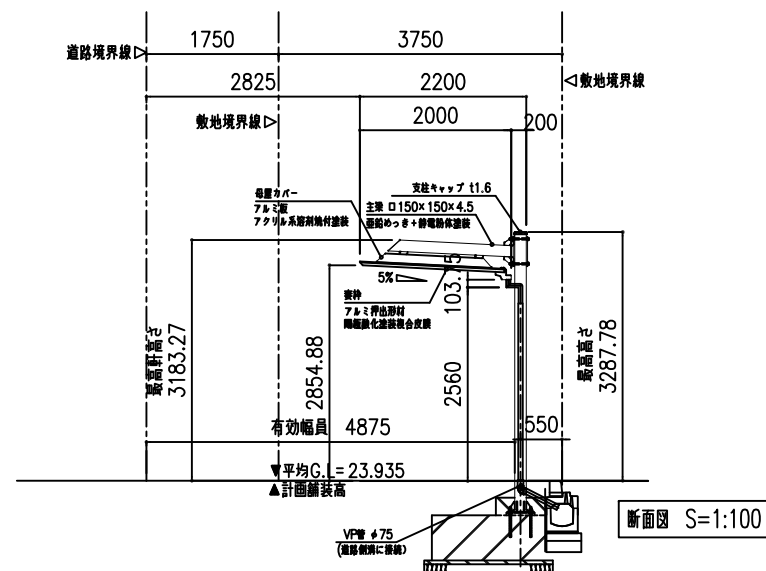
屋根伏図 S=1:100



平面図 S=1:100



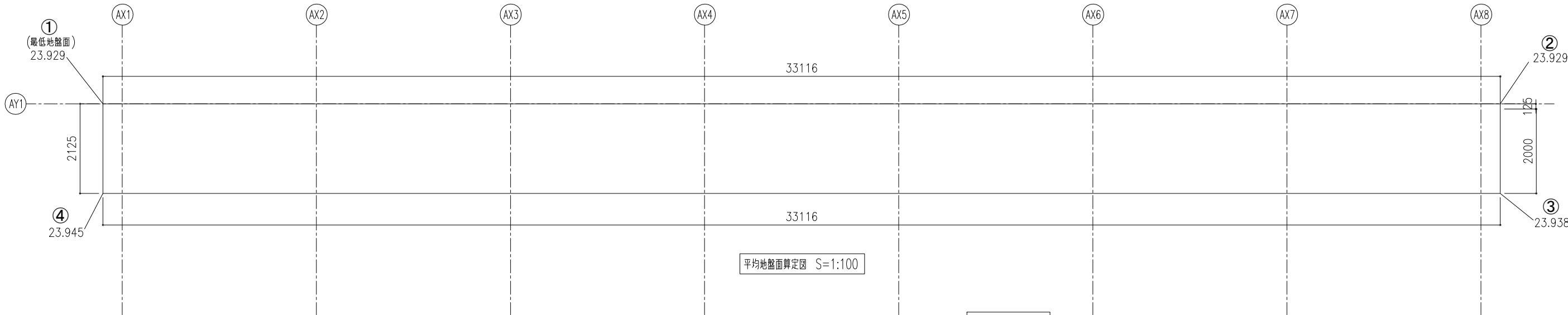
立面図 S=1:100



断面図 S=1:100

図面番号7

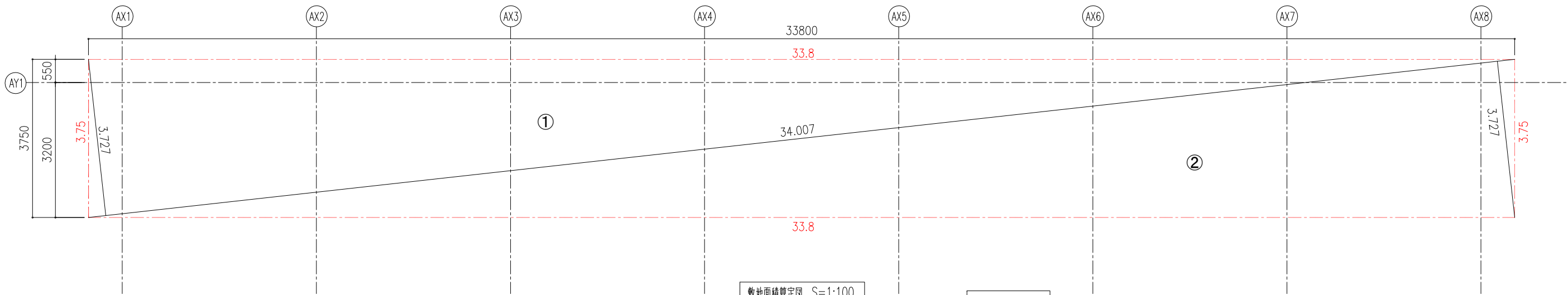
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	屋根伏図・平面図・立面図・断面図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:100	作製年月日 令和6年5月



平均地盤面算定表

地盤高さ	A	B	C
地盤高さ - 最低地盤高	距離		
1 23.929 (最低地盤高)	0		
2 23.929	0 33.116	$(0+0) \times 33.116 / 2$	0
3 23.938	0.009 2.125	$(0+0.009) \times 2.125 / 2$	0.01
4 23.945	0.016 33.116	$(0.009+0.016) \times 33.116 / 2$	0.414
1 23.929 (最低地盤高)	0 2.125	$(0.016+0) \times 2.125 / 2$	0.017
合計		70.482	0.441

C合計/B合計 =	0.006
23.929 (最低地盤高) + 0.006 =	23.935 (平均地盤面)

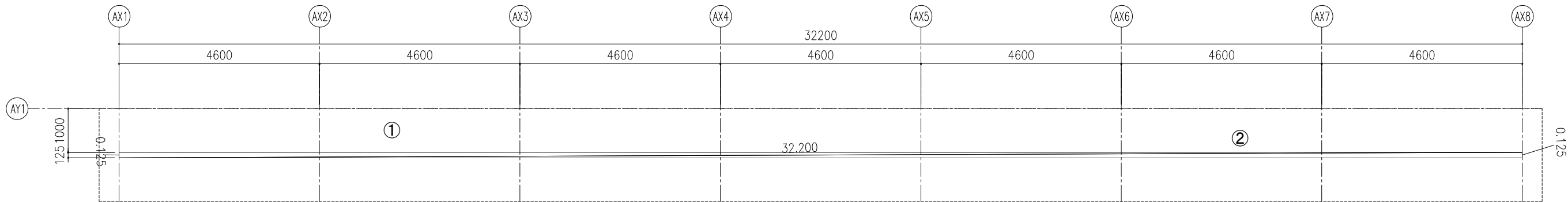


敷地面積算定表

敷地面積	三斜求積表
	底辺 (m) 高さ (m) 底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	34.007 3.727 63.372
②	34.007 3.727 63.372
合計	126.74 ㎡

図面番号8

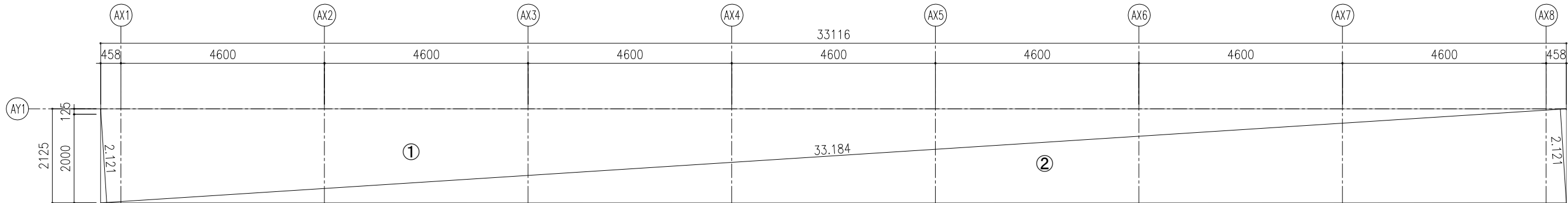
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号
図面名	平均地盤面・敷地面積算定図	楠本 博
縮尺	1:100	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号
作製年月日	令和6年5月	株式会社日本インシーク 一級建築士事務所



建築面積算定図 S=1:100

建築面積算定表

建築面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	32.2	0.125	2.013
②	32.2	0.125	2.013
合計			4.03 ㎡



延床面積算定図 S=1:100

延床面積算定表

延床面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	33.184	2.121	35.192
②	33.184	2.121	35.192
小計			70.38 ㎡

図面番号9

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	建築面積・延床面積算定図			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 チ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:100	作製年月日	令和6年5月		



図面番号10

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	計画建築物に類似する事例写真		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:300	作製年月日	令和6年5月	

道路台帳平面図

Ⅷ号三十五番

佐倉市

八千代市

下市場台南側

村上

国道 296 号線

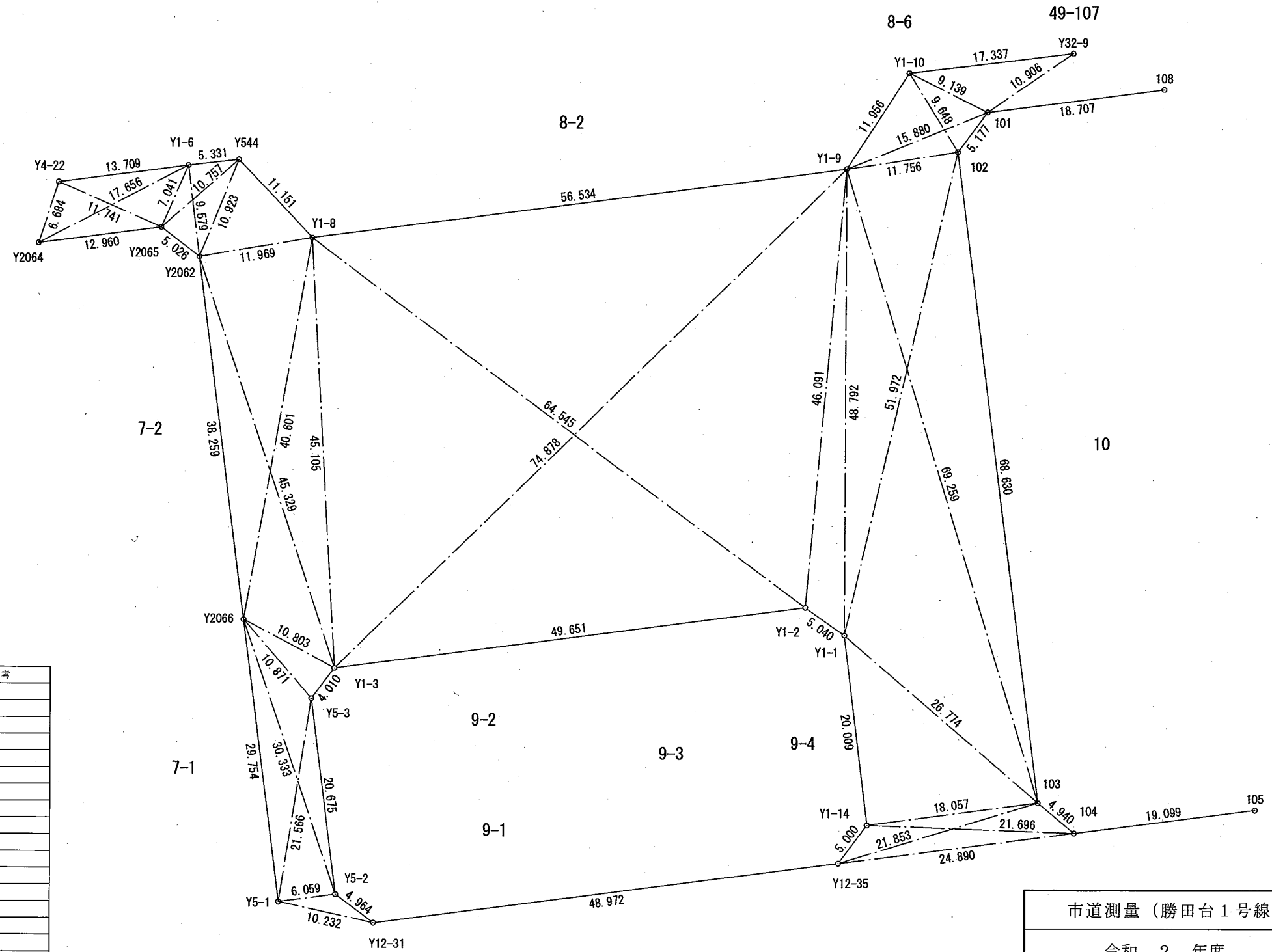
八千代市

24	25	26
34	35	36
44	45	46

Ⅶ

Ⅶ-14

Ⅶ-32,100



点 名	X座標	Y座標	備 考
Y1-1	-31590.312	26537.983	
Y1-2	-31587.410	26533.862	
Y1-3	-31593.884	26484.635	
Y1-6	-31541.374	26469.127	
Y1-8	-31548.850	26482.101	
Y1-9	-31541.520	26538.158	
Y1-10	-31531.500	26544.680	
Y1-14	-31610.179	26540.359	
Y4-22	-31543.167	26455.536	
Y5-1	-31618.361	26478.796	
Y5-2	-31617.573	26484.804	
Y5-3	-31597.064	26482.192	
Y12-31	-31620.520	26488.798	
Y12-35	-31614.177	26537.357	
Y32-9	-31529.419	26561.892	
Y544	-31540.763	26474.423	
Y2066	-31588.840	26475.082	
Y2064	-31549.521	26453.463	
Y2065	-31547.828	26466.312	
Y2062	-31550.880	26470.305	
101	-31535.550	26552.873	
102	-31539.695	26549.771	
103	-31607.798	26558.258	
104	-31610.976	26562.040	
105	-31608.539	26580.983	
108	-31533.182	26571.430	

市道測量（勝田台1号線）業務委託			
令和 2 年度 工区			
路 線 名	勝 田 台 1 号 線		
工事箇所	八千代市勝田台駅南口交通広場		
図面種別	道 路 境 界 確 定 図		
図面番号	第	葉の内第	号
縮 尺	1:500	内容表示	
八千代市 都市整備部 土木管理課			
課 長		設計者氏名	

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条 第1項 第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 八千代市長 服部 友則様

年 月 日

申請者氏名 八千代市長 服部 友則

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヤチヨシ ヤチヨシチョウ ハツトリ トモリ
【ロ. 氏名】 八千代市 八千代市長 服部 友則
【ハ. 郵便番号】 276-8501
【ニ. 住所】 千葉県八千代市大和田新田312-5
【ホ. 電話番号】 047-483-1151

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 175480 号
【ロ. 氏名】 楠本 博
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (大阪府) 知事登録第 チ 11039号
株式会社日本インシーク
【ニ. 郵便番号】 541-0054
【ホ. 所在地】 大阪府大阪市中央区南本町三丁目6番14号
【ヘ. 電話番号】 06-6282-0331

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 千葉県八千代市勝田台一丁目8-1の一部

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 80.24m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 33.8m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (126.74m²) () () ()
(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(400%) () () ()【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(80%) () () ()【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 126.74m²
(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 80%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08990) 路線バス停留所の上屋

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替 ☐ その他

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (4.03m²) (0m²) (4.03m²)【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
(4.03m²) (0m²) (4.03m²)

【ハ. 建蔽率】 3.18%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (70.38m²) (0m²) (70.38m²)【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
() () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【ワ. 住宅の部分】 () () ()

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ヨ. 延べ面積】 70.38m²

【タ. 容積率】 55.53%

【11. 建築物の数】 1
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 7年 4月 1日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 11年 3月 31日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】 1 (シェルターA)

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 鉄骨造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 3.287m

【ロ. 最高の軒の高さ】 3.183m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

(用途の区分)		(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(1階)	(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(70.38㎡)	(0㎡)	(70.38㎡)
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()
	()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

(用途の区分)		(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(70.38㎡)	(0㎡)	(70.38㎡)	
()	()	()	()	()	
()	()	()	()	()	
()	()	()	()	()	
()	()	()	()	()	

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

勝田台駅南口駅前広場整備工事

八千代市長 服部 友則

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

目 次

建築審査会案件一覧(様式1)	P1
建築審査会の同意を求めることについて	P2
案件概要(様式2)	P3
申請理由書	P4
関係機関事前協議記録	P5
案内図(図面番号1)	P7
都市計画図(図面番号2)	P8
配置図(現況)(図面番号3)	P9
配置図(計画)(図面番号4)	P10
道路境界確定図・現況図(現況)(図面番号5)	P11
道路境界確定図・現況図(計画)(図面番号6)	P12
計画図(屋根伏図・平面図・立面図・断面図)(図面番号7)	P13
面積算定図・平均地盤面算定図(図面番号8)	P14
計画建築物に類似する事例写真(図面番号9)	P15
八千代市道路台帳	P16
八千代市道路境界査定確定図	P17
許可申請書(建築物)	P18

建築審査会案件一覧

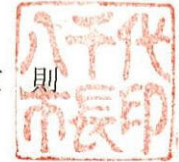
案件番号	建築主氏名	敷地の地名・地番	建築物の用途	適用条文
1	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
2	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
3	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
4	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
5	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目49-10の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号

建 第 593 号

令和6年7月16日

八千代市建築審査会長 様

八千代市長 服 部 友 則



建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

- 1 案件番号 案件第2号
- 2 許可申請者 八千代市 八千代市長 服部 友則
- 3 許可の根拠条文 建築基準法第44条第1項第二号

案件第 2 号

- 1 申請者住所氏名 千葉県八千代市大和田新田312-5
八千代市長 服部 友則
- 2 建築物主要用途 路線バス停留所の上屋
- 3 敷地の地名地番 八千代市勝田台一丁目8-1の一部
- 4 工事種別 新築
- 5 地域・地区等 都市計画区域内

用途地域等	商業地域
建ぺい率	80 %
容積率	400 %

- 6 日影規制 規制指定区域 無
規制対象建築物 無
規制日影時間 5Mを超え10M以内の範囲 無
10Mを超える範囲 無
- 7 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号
- 8 申請理由 路線バス停留所の上屋を道路内に建築するため。

9 建築物の概要

敷地面積		51.75㎡	建ぺい率		3.10%	容積率		53.90%	
申請部分		建築概要	構 造	階 数	最高高さ	軒 高	建築面積	延べ床面積	抵触条項
	①	路線バス停留所の上屋	鉄骨造	1階	m 3.31	m 3.21	㎡ 1.58	㎡ 27.88	建築基準法 第44条第1項 第二号
	小 計						1.58	27.88	
既存部分					m	m	㎡	㎡	
	小 計								
合 計							1.58	27.88	

申請理由書

勝田台駅南口駅前広場においてバス停の上屋を歩道上に新設するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により許可を申請します。

工 事 名 勝田台駅南口駅前広場整備工事

申請場所 八千代市勝田台一丁目 8-1 の一部

勝田台駅南口駅前広場の現状は、歩道が狭く歩行者とバス待ち客が交錯し、歩道の勾配も道路移動円滑化基準に適合されていない箇所もあり安全性や快適性に欠けております。

このため、歩道の拡幅や横断防止柵の設置等で歩行者の安全性を確保し、鉄道事業者によるエレベーター設置に併せて身障者車両乗降場を設置し、駅前広場のユニバーサルデザイン化を図る目的で駅前広場整備を行うこととなりました。

これに伴い、駅前広場利用者の利便性及び景観性を考慮し、バス停等の上屋を一体的に整備することとなりました。平成 30 年度にパブリックコメントを行い、令和 6 年度に千葉県警察本部との協議により駅前広場の配置を決定しました。バス停等の上屋を歩道上に設置するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可を申請するものです。

なお、今回申請の設置場所につきましては、公安委員会、消防及び道路管理者との協議が整った、他者の通行上支障のない場所であることを申し添えます。

令和 6 年 5 月 24 日

申請者 住所 八千代市大和田新田 312-5

氏名 八千代市長 服部 友則

【関係機関事前協議記録】

勝田台駅南口駅前広場整備工事

* 八千代市 建築指導課

R6年4月24日 齋藤主査補

協議事項 建築基準法第44条第1項第2号の許可申請書提出に必要な
添付図書及び事前協議先等

回 答 1. 事前相談受付票を提出してください。(書式添付)
2. 関係機関と事前協議を行ってください。
協議記録を許可申請時に提出してください。

協議先 道路管理者 所管警察署 所管消防署
都市計画課

協議内容 安全上, 防火上, 衛生上また周囲環境を害
する恐れのないこと。ほか各部局必要に応
じた内容

3. 本申請前に減免の申請を行ってください。
4. 申請理由書を提出してください。

* 八千代市 土木管理課

R6年5月20日 担当: 岡副主幹

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 特に問題なし

* 八千代市 都市計画課

R6年5月28日 担当: 葛貫主事

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 照会いただいた建築行為は, 「都市計画事業の施行として
行う行為に準ずる行為として都市計画法施行令第37条の2
に規定する行為」となりますので, 都市計画法第53条第1
項の許可は不要となりますが, 「都市計画法第53条に関す
る証明」を受ける必要があります。別添「都市計画法第53
条に関する証明書交付申請に必要な書類」を参考に, 申請し
てください。

* 千葉県警察本部 R6 年 5 月 9 日 担当：高梨副主査

協議事項 道路法第 95 条の 2 第 1 項の規定により協議済み

* 八千代警察署 R5 年 11 月 9 日 担当：新福巡查部長

協議事項 特になし

* 八千代市消防本部 警防課・予防課 R6 年 5 月 28 日 担当：三反田氏

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 意見なし



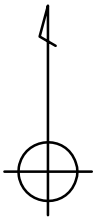
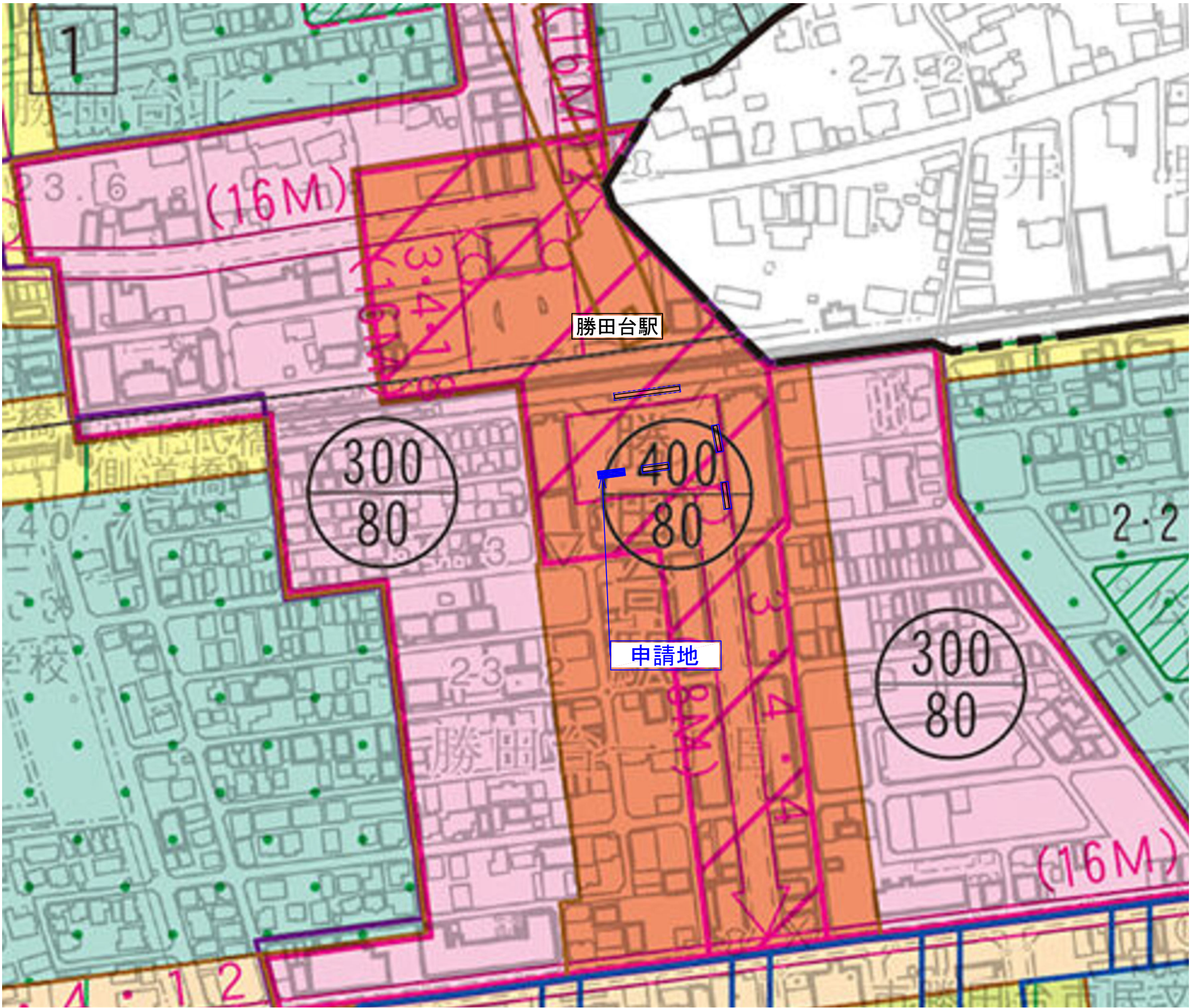
F葉県立
代高等学校

井野

勝田台

図面番号1

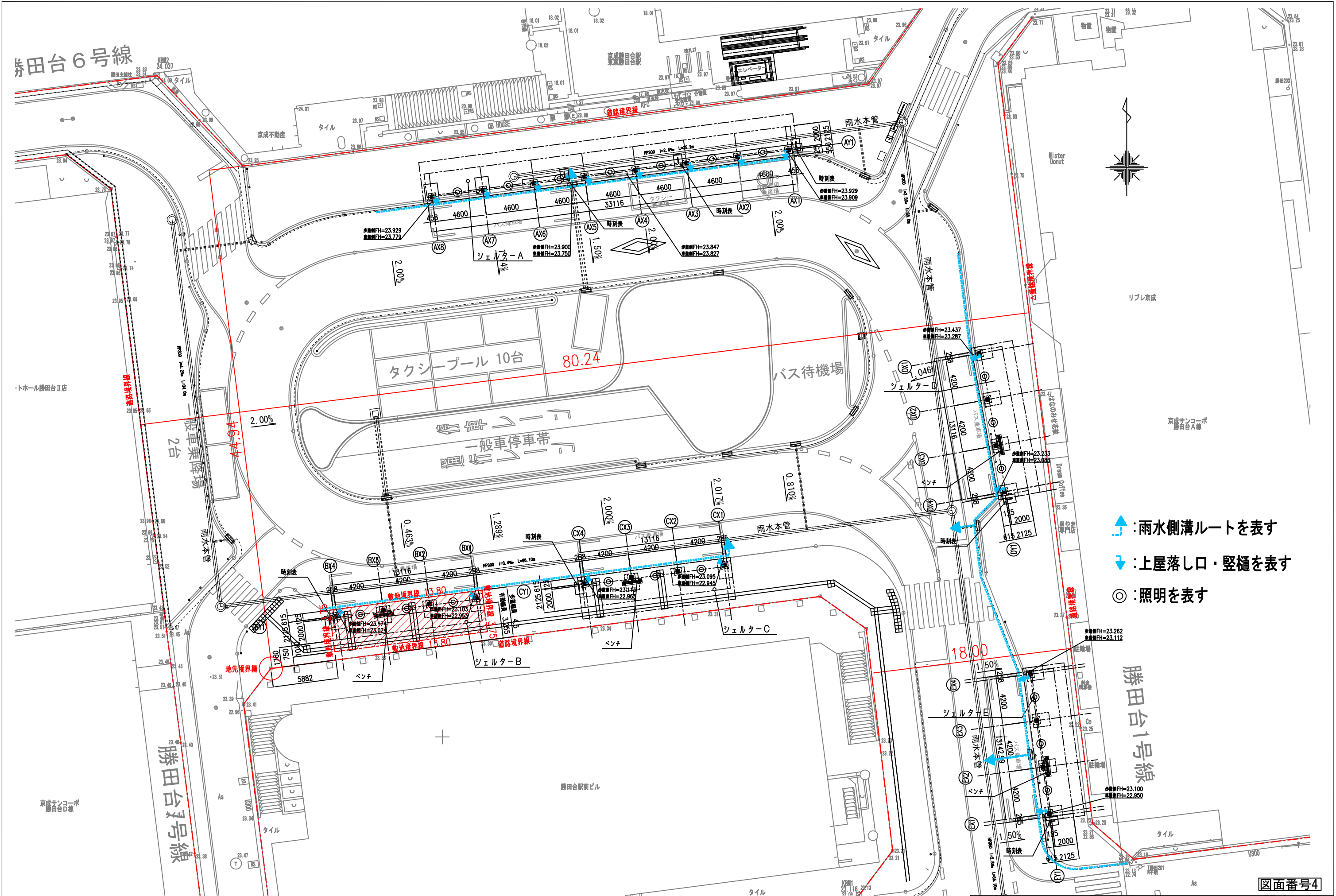
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博	
図面名	案内図			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:2000	作製年月日	令和6年5月		



凡		例	
区域区分・地域地区		建ぺい率%	容積率%
行政区域界	———		
都市計画区域界	———		
市街化区域及び市街化調整区域界	———		
用途地	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	60	150
	第一種中高層住居専用地域	50	100
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	60	150
	商業地域	80	200
	商業地域	80	300
区域	商業地域	80	400
	準工業地域	80	500
	工業地域	60	150
	工業専用地域	60	200
	工業専用地域	60	200
	工業専用地域	60	200
	第一種高度地区(20m)	注1	
	第二種高度地区(20m)	注2	
	第二種高度地区(31m)	注3	
	第三種高度地区(20m)	注4	
その他の地域・区域	防火地域		
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
	生産緑地地区		
	都市計画道路		
	都市高速鉄道		
	駐車場		
	公園・緑地		
	学校		
	ごみ焼却場		
都市計画施設	し尿処理場		
	地区計画区域		
	土地区画整理事業区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	土地区画整理促進区域		
地区計画	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		
	地区計画		

図面番号2

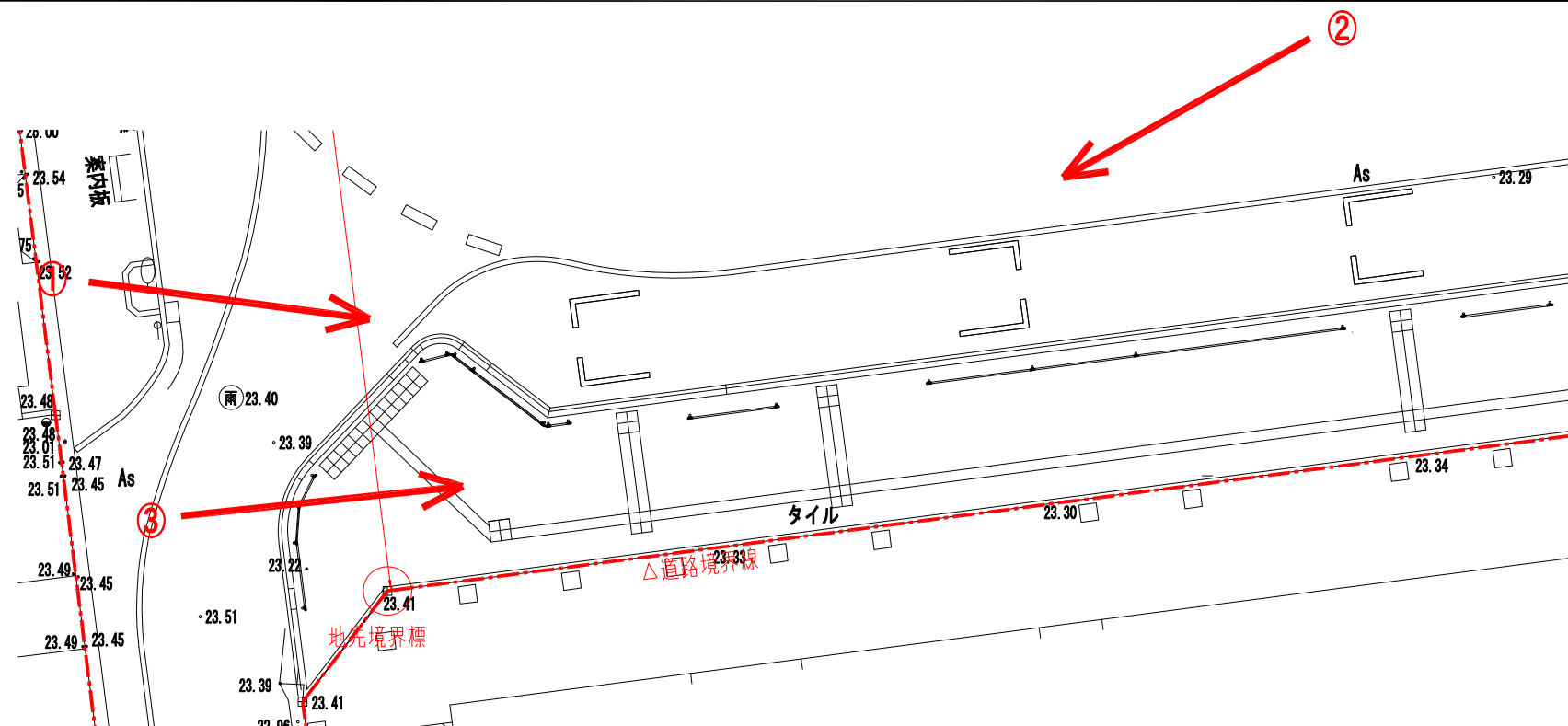
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博	
図面名	都市計画図		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:2000	作製年月日	令和6年5月	



- ▲ : 雨水側溝ルートを表す
- ▼ : 上屋落し口・縦樋を表す
- ◎ : 照明を表す

図面番号4

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	配置図(計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:300	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



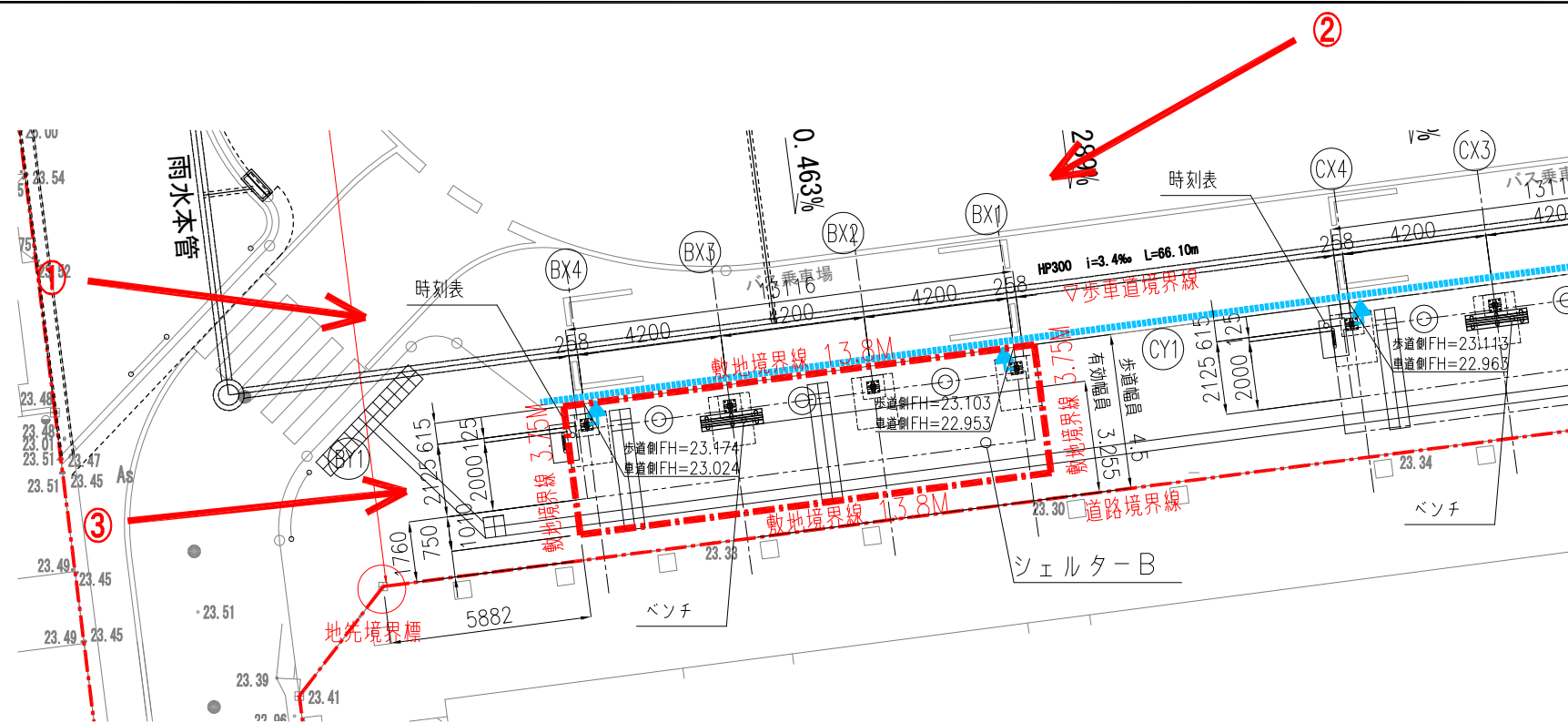
現況写真 ③



地先境界標写真

図面番号5

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (現況)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



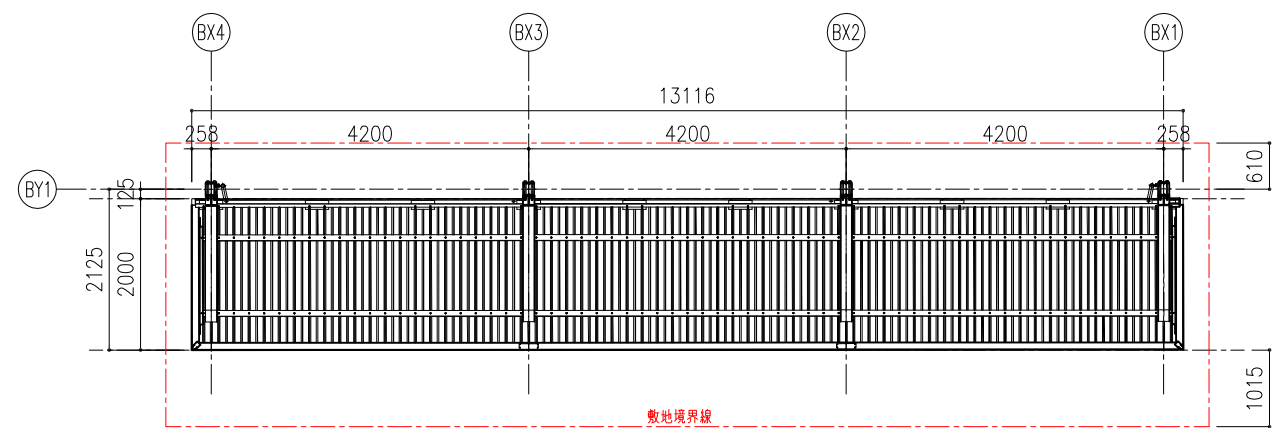
現況写真 ③



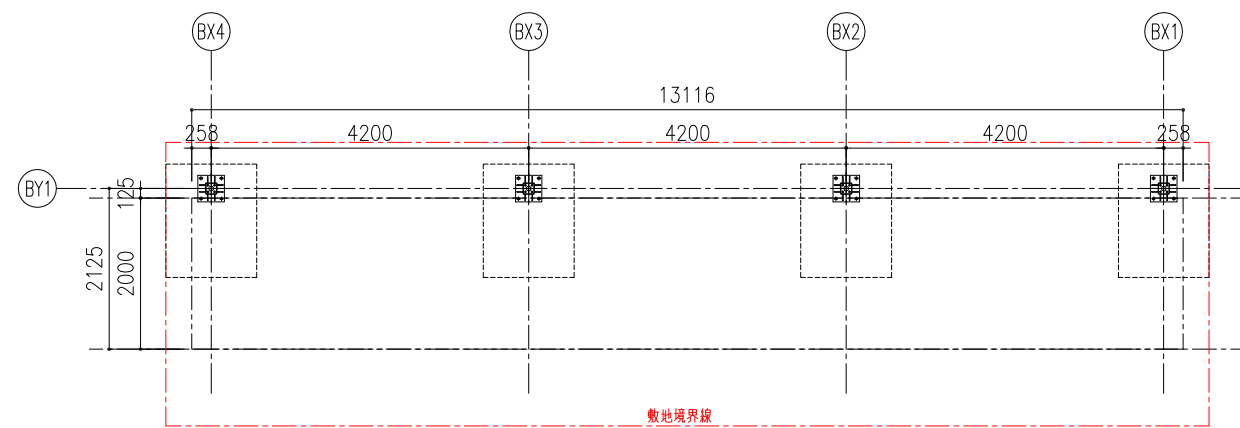
地先境界標写真

図面番号6

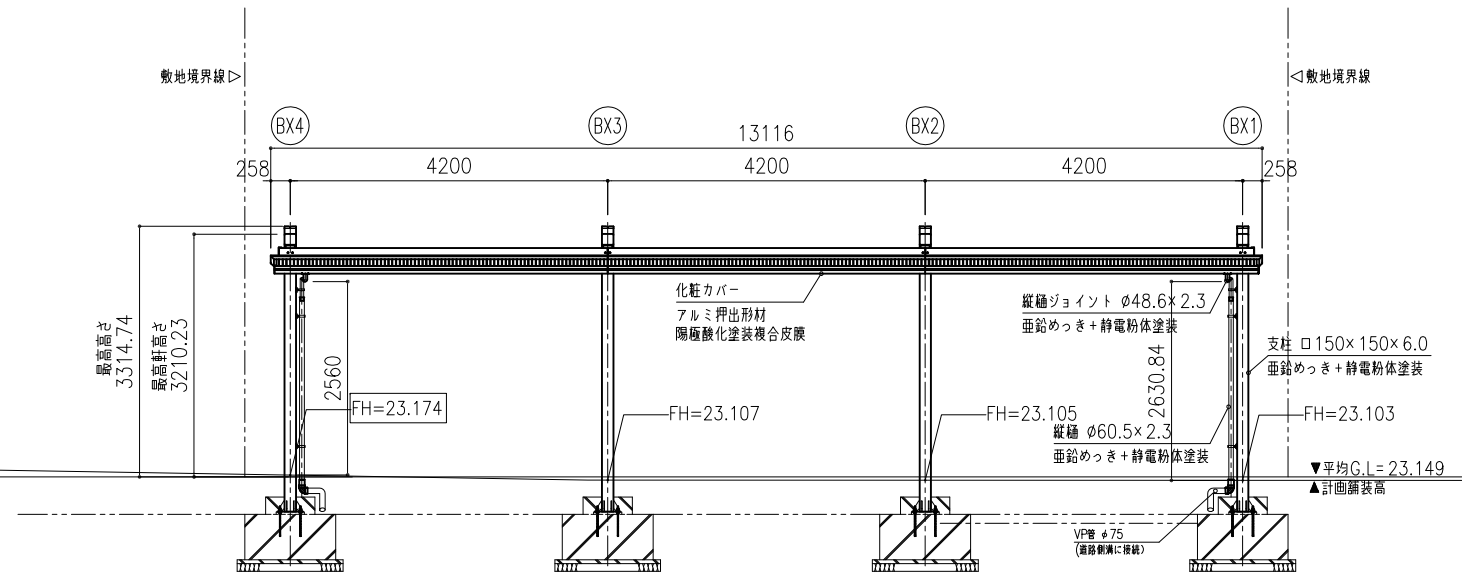
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 チ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



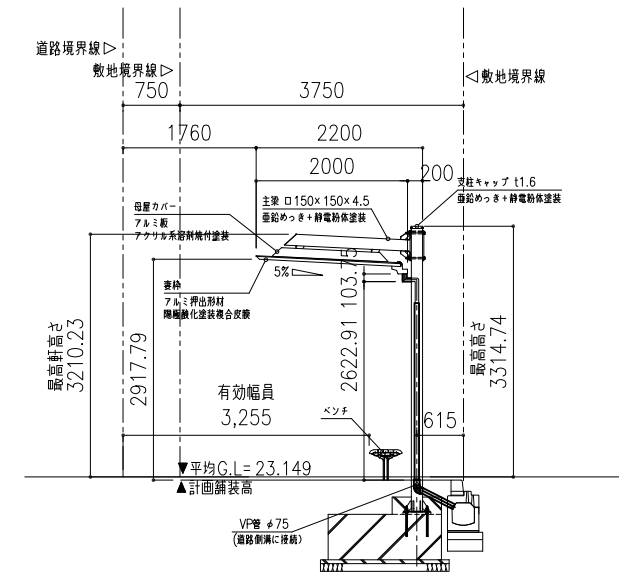
屋根伏図 S:1:100



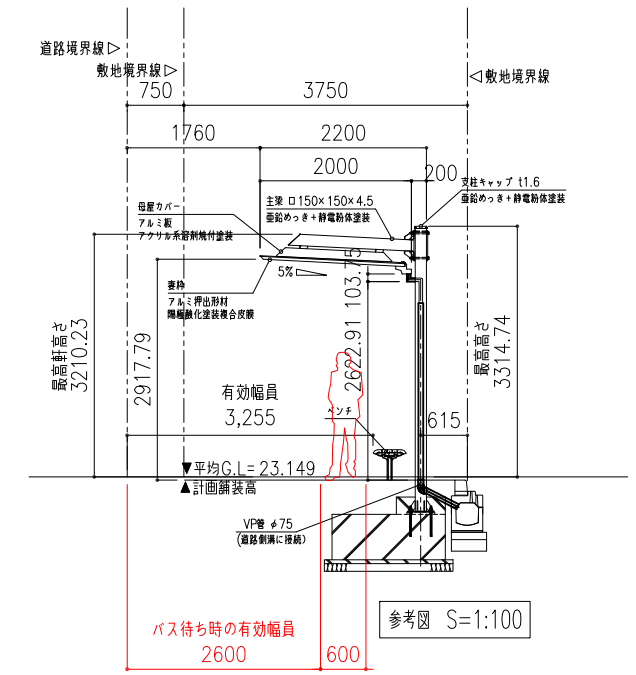
平面図 S=1:100



立面図 S=1:100



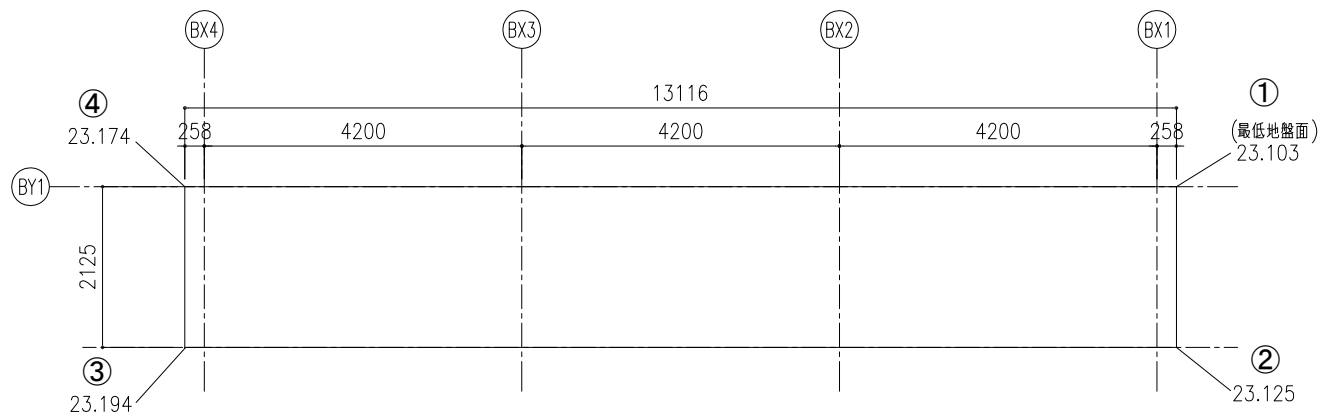
断面図 S=1:100



参考図 S=1:100

図面番号7

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号
図面名	屋根伏図・平面図・立面図・断面図			楠本 博
縮尺	1:100	作製年月日	令和6年5月	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所

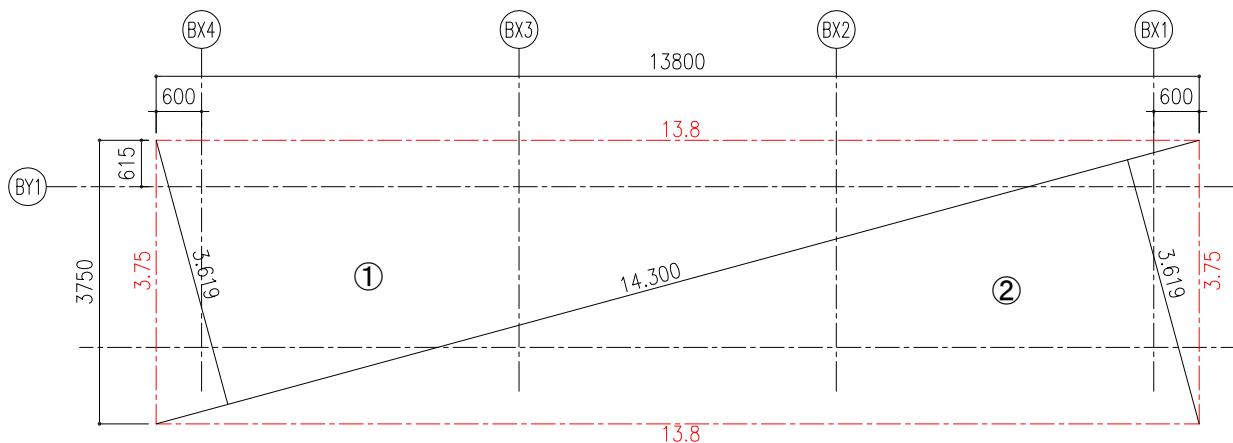


平均地盤面算定図 S=1:100

平均地盤面算定表

地盤高さ	A	B	C
地盤高さ - 最低地盤高	距離		
1 23.103 (最低地盤高)	0		
2 23.125	0.022	2.125 (0+0.022)x2.125/2	0.023
3 23.194	0.091	13.116 (0.022+0.091)x13.116/2	0.741
4 23.174	0.071	2.125 (0.091+0.071)x2.125/2	0.172
1 23.103 (最低地盤高)	0	13.116 (0.071+0)x13.116/2	0.466
合計		30.482	1.402

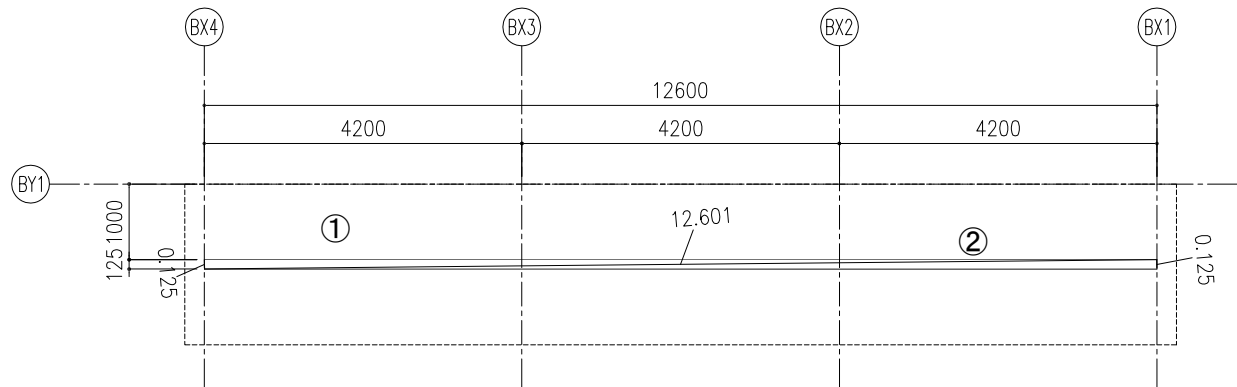
C合計/B合計 =	0.046
23.103 (最低地盤高) + 0.046 =	23.149 (平均地盤面)



敷地面積算定図 S=1:100

敷地面積算定表

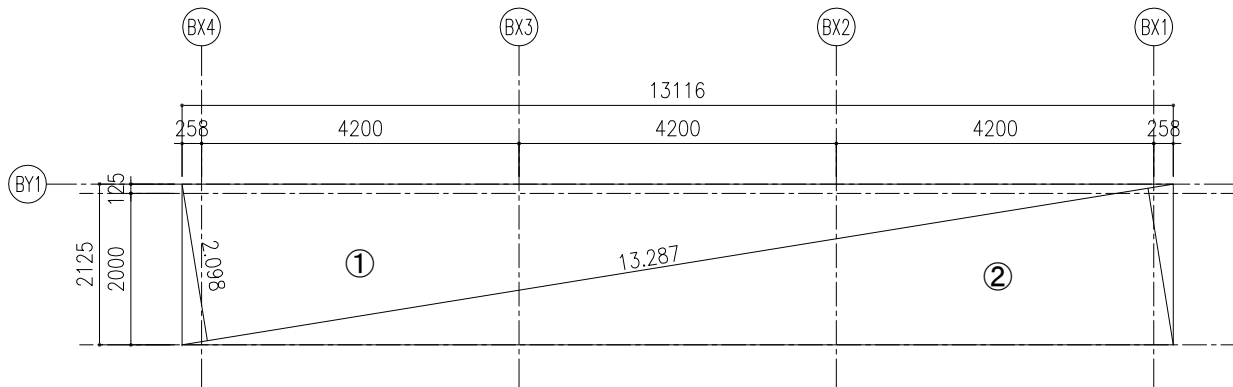
敷地面積	三斜求積表
	底辺 (m) 高さ (m) 底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	14.3 3.619 25.876
②	14.3 3.619 25.876
合計	51.75 ㎡



建築面積算定図 S=1:100

建築面積算定表

建築面積	三斜求積表
	底辺 (m) 高さ (m) 底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	12.601 0.125 0.788
②	12.601 0.125 0.788
合計	1.58 ㎡



延床面積算定図 S=1:100

延床面積算定表

延床面積	三斜求積表
	底辺 (m) 高さ (m) 底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	13.287 2.098 13.938
②	13.287 2.098 13.938
小計	27.88 ㎡

図面番号8

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号
図面名	平均地盤面・敷地面積・建築面積・延床面積算定図	楠本 博
縮尺	1:100	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号
作製年月日	令和6年5月	株式会社日本インシーク 一級建築士事務所



図面番号9

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	計画建築物に類似する事例写真		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:300	作製年月日	令和6年5月	

道路台帳平面図

Ⅷ号三十五番

佐倉市

八千代市

下市場台南側
村上

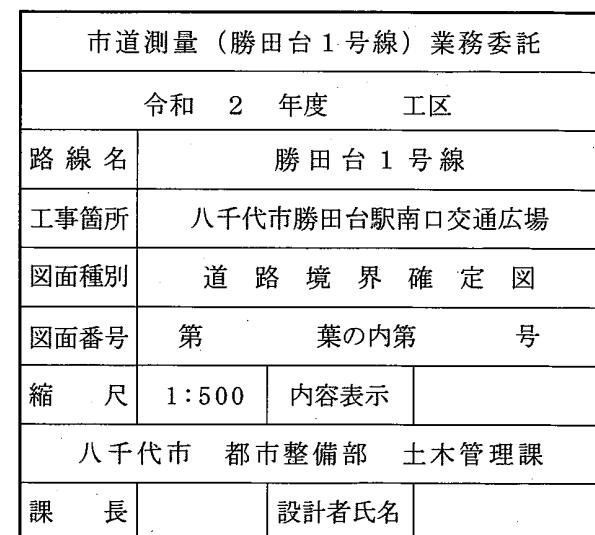
国道 296 号線

Ⅶ

24 25 26
34 35 36
44 45 46

Ⅷ - 14





許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条 第1項 第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 八千代市長 服部 友則様

年 月 日

申請者氏名 八千代市長 服部 友則

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヤチヨシ ヤチヨシヨウ ハツトリ トモリ
【ロ. 氏名】 八千代市 八千代市長 服部 友則
【ハ. 郵便番号】 276-8501
【ニ. 住所】 千葉県八千代市大和田新田312-5
【ホ. 電話番号】 047-483-1151

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 175480 号
【ロ. 氏名】 楠本 博
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (大阪府) 知事登録第 チ 11039号
株式会社日本インシーク
【ニ. 郵便番号】 541-0054
【ホ. 所在地】 大阪府大阪市中央区南本町三丁目6番14号
【ヘ. 電話番号】 06-6282-0331

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 千葉県八千代市勝田台一丁目8-1の一部

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 80.24m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 13.8m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (51.75m²) () () ()
(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(400%) () () ()【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(80%) () () ()【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 51.75m²
(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 80%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08990) 路線バス停留所の上屋

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替 ☐ その他

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (1.58m²) (0m²) (1.58m²)【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
(1.58m²) (0m²) (1.58m²)

【ハ. 建蔽率】 3.05%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (27.88m²) (0m²) (27.88m²)【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
() () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【ワ. 住宅の部分】 () () ()

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ヨ. 延べ面積】 27.88m²

【タ. 容積率】 53.87%

【11. 建築物の数】 1
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 7年 4月 1日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 11年 3月 31日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】 1 (シェルターB)

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 鉄骨造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 3.314m

【ロ. 最高の軒の高さ】 3.210m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(1階)	(08990) (路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

勝田台駅南口駅前広場整備工事

八千代市長 服部 友則

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

目 次

建築審査会案件一覧(様式1)	P1
建築審査会の同意を求めることについて	P2
案件概要(様式2)	P3
申請理由書	P4
関係機関事前協議記録	P5
案内図(図面番号1)	P7
都市計画図(図面番号2)	P8
配置図(現況)(図面番号3)	P9
配置図(計画)(図面番号4)	P10
道路境界確定図・現況図(現況)(図面番号5)	P11
道路境界確定図・現況図(計画)(図面番号6)	P12
計画図(屋根伏図・平面図・立面図・断面図)(図面番号7)	P13
面積算定図・平均地盤面算定図(図面番号8)	P14
計画建築物に類似する事例写真(図面番号9)	P15
八千代市道路台帳	P16
八千代市道路境界査定確定図	P17
許可申請書(建築物)	P18

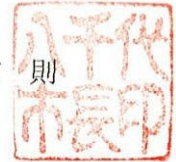
建築審査会案件一覧

案件番号	建築主氏名	敷地の地名・地番	建築物の用途	適用条文
1	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
2	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
3	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
4	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
5	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目49-10の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号

建 第 594 号
令和6年7月16日

八千代市建築審査会長 様

八千代市長 服 部 友 則



建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

- 1 案件番号 案件第3号
- 2 許可申請者 八千代市 八千代市長 服部 友則
- 3 許可の根拠条文 建築基準法第44条第1項第二号

案件第 3 号

- 1 申請者住所氏名 千葉県八千代市大和田新田312-5
八千代市長 服部 友則
- 2 建築物主要用途 路線バス停留所の上屋
- 3 敷地の地名地番 八千代市勝田台一丁目8-1の一部
- 4 工事種別 新築
- 5 地域・地区等 都市計画区域内

用途地域等	商業地域
建ぺい率	80 %
容積率	400 %

- 6 日影規制 規制指定区域 無
規制対象建築物 無
規制日影時間 5Mを超え10M以内の範囲 無
10Mを超える範囲 無
- 7 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号
- 8 申請理由 路線バス停留所の上屋を道路内に建築するため。

9 建築物の概要

敷地面積		51.75㎡		建ぺい率		3.10%		容積率		53.90%	
申請部分		建築概要	構 造	階 数	最高高さ	軒 高	建築面積	延べ床面積	抵触条項		
	①	路線バス停留所の上屋	鉄骨造	1階	m 3.28	m 3.17	㎡ 1.58	㎡ 27.88	建築基準法 第44条第1項 第二号		
	小 計						1.58	27.88			
既存部分					m	m	㎡	㎡			
	小 計										
合 計							1.58	27.88			

申請理由書

勝田台駅南口駅前広場においてバス停の上屋を歩道上に新設するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により許可を申請します。

工 事 名 勝田台駅南口駅前広場整備工事

申請場所 八千代市勝田台一丁目 8-1 の一部

勝田台駅南口駅前広場の現状は、歩道が狭く歩行者とバス待ち客が交錯し、歩道の勾配も道路移動円滑化基準に適合されていない箇所もあり安全性や快適性に欠けております。

このため、歩道の拡幅や横断防止柵の設置等で歩行者の安全性を確保し、鉄道事業者によるエレベーター設置に併せて身障者車両乗降場を設置し、駅前広場のユニバーサルデザイン化を図る目的で駅前広場整備を行うこととなりました。

これに伴い、駅前広場利用者の利便性及び景観性を考慮し、バス停等の上屋を一体的に整備することとなりました。平成 30 年度にパブリックコメントを行い、令和 6 年度に千葉県警察本部との協議により駅前広場の配置を決定しました。バス停等の上屋を歩道上に設置するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可を申請するものです。

なお、今回申請の設置場所につきましては、公安委員会、消防及び道路管理者との協議が整った、他者の通行上支障のない場所であることを申し添えます。

令和 6 年 5 月 24 日

申請者 住所 八千代市大和田新田 312-5

氏名 八千代市長 服部 友則

【関係機関事前協議記録】

勝田台駅南口駅前広場整備工事

* 八千代市 建築指導課

R6年4月24日 齋藤主査補

協議事項 建築基準法第44条第1項第2号の許可申請書提出に必要な
添付図書及び事前協議先等

回 答 1. 事前相談受付票を提出してください。(書式添付)
2. 関係機関と事前協議を行ってください。
協議記録を許可申請時に提出してください。

協議先 道路管理者 所管警察署 所管消防署
都市計画課

協議内容 安全上, 防火上, 衛生上また周囲環境を害
する恐れのないこと。ほか各部局必要に応
じた内容

3. 本申請前に減免の申請を行ってください。
4. 申請理由書を提出してください。

* 八千代市 土木管理課

R6年 5月20日 担当：岡副主幹

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 特に問題なし

* 八千代市 都市計画課

R6年5月28日 担当：葛貫主事

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 照会いただいた建築行為は、「都市計画事業の施行として
行う行為に準ずる行為として都市計画法施行令第37条の2
に規定する行為」となりますので、都市計画法第53条第1
項の許可は不要となりますが、「都市計画法第53条に關する
証明」を受ける必要があります。別添「都市計画法第53
条に關する証明書交付申請に必要な書類」を参考に、申請し
てください。

* 千葉県警察本部 R6 年 5 月 9 日 担当：高梨副主査

協議事項 道路法第 95 条の 2 第 1 項の規定により協議済み

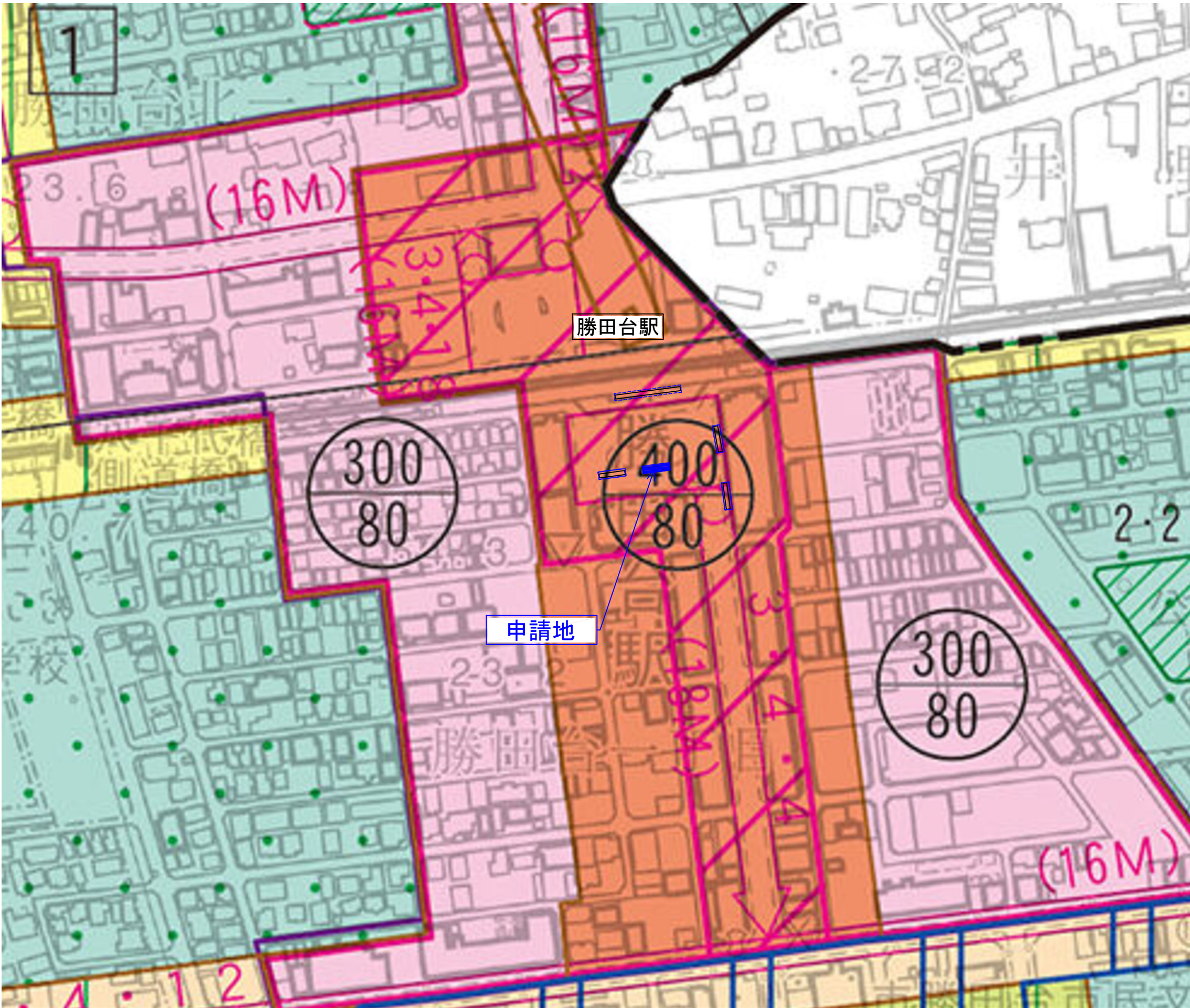
* 八千代警察署 R5 年 11 月 9 日 担当：新福巡查部長

協議事項 特になし

* 八千代市消防本部 警防課・予防課 R6 年 5 月 28 日 担当：三反田氏

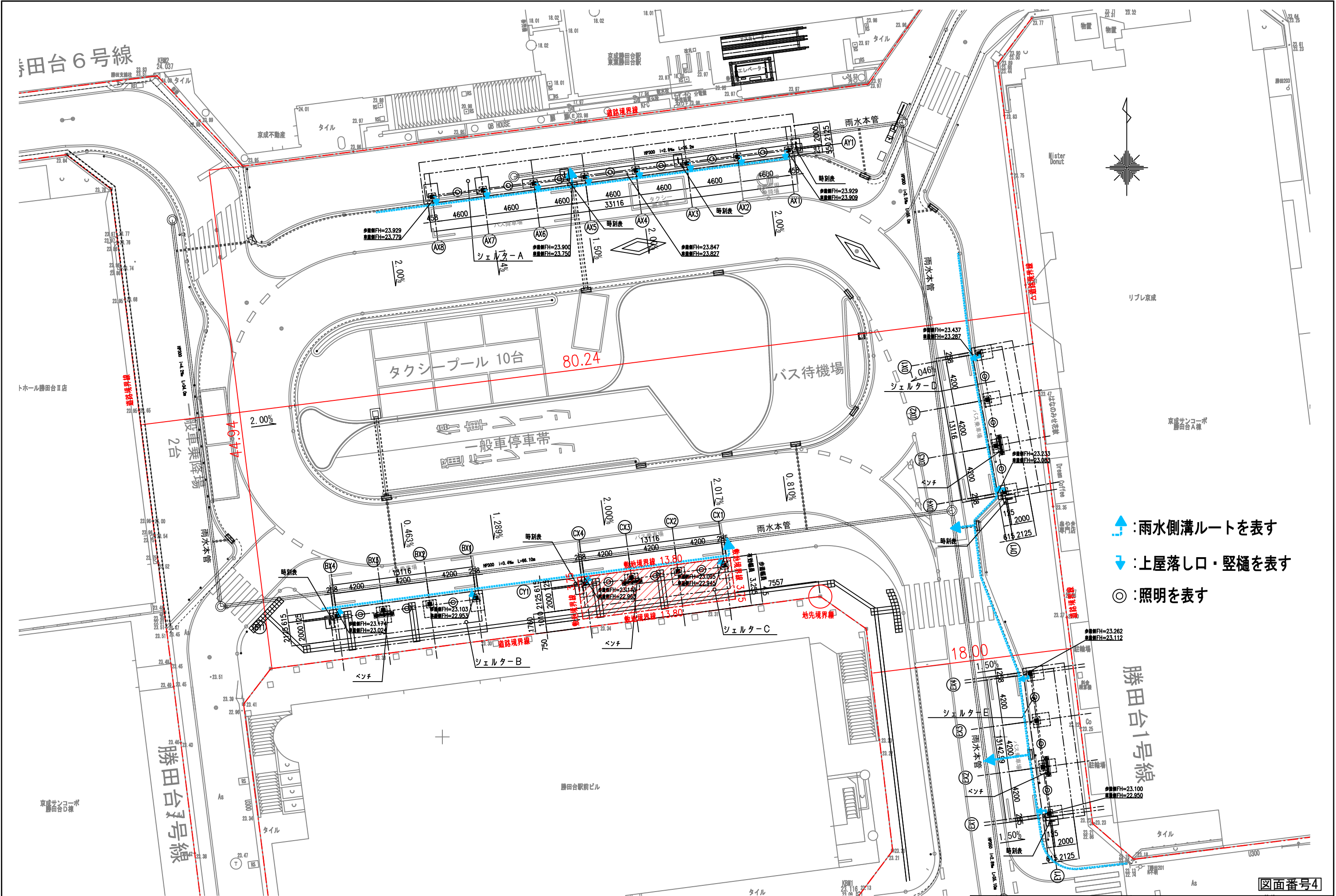
協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 意見なし



凡		例	
区域区分・地域地区		建ぺい率%	容積率%
行政区域界	———		
都市計画区域界	———		
市街化区域及び市街化調整区域界	———		
用途地	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	60	150
	第一種中高層住居専用地域	50	100
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	60	150
	商業地域	80	200
	準工業地域	80	300
区域	工業地域	80	400
	工業専用地域	80	500
	第一種高度地区(20m)	60	150
	第二種高度地区(20m)	60	200
	第三種高度地区(20m)	60	200
	防火地域	60	200
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
	生産緑地地区		
	都市計画道路		
都市計画施設	都市高速鉄道		
	駐車場		
	公園・緑地		
	学校		
	ごみ焼却場		
	し尿処理場		
	地区計画区域		
	土地区画整理事業区域		
	土地区画整理促進区域		
	その他		

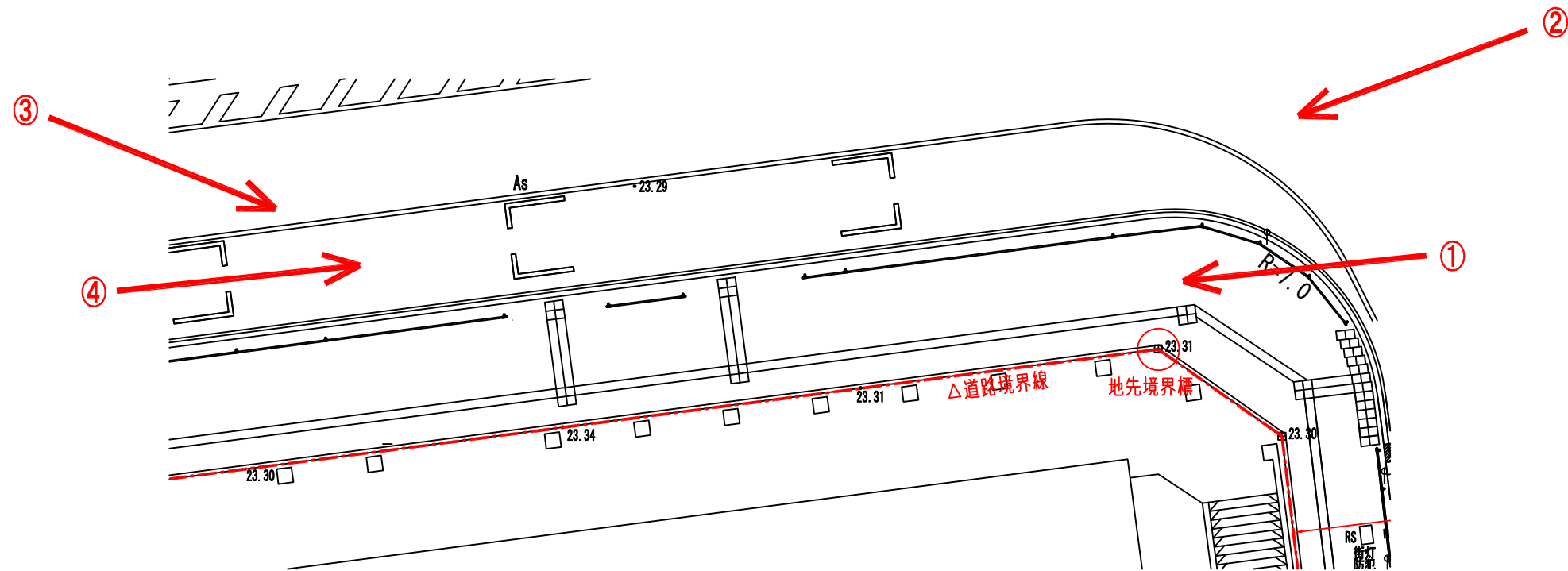
図面番号2			
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博	
図面名	都市計画図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:2000	作製年月日	令和6年5月



- ▲ : 雨水側溝ルートを表す
- ▼ : 上屋落し口・竖樋を表す
- ◎ : 照明を表す

図面番号4

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	配置図(計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:300	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



現況写真 ③



現況写真 ④



地先境界標写真

図面番号5

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (現況)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



現況写真 ③



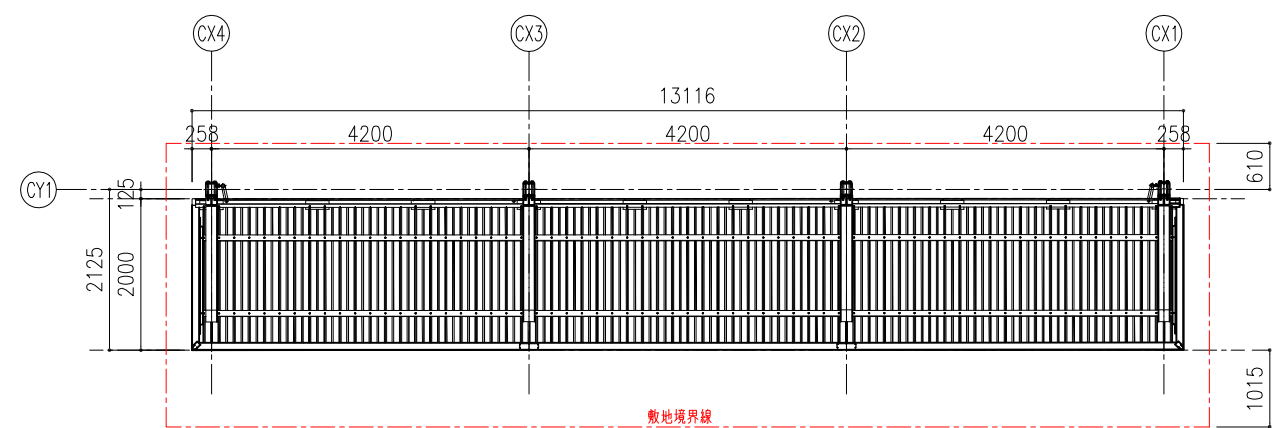
現況写真 ④



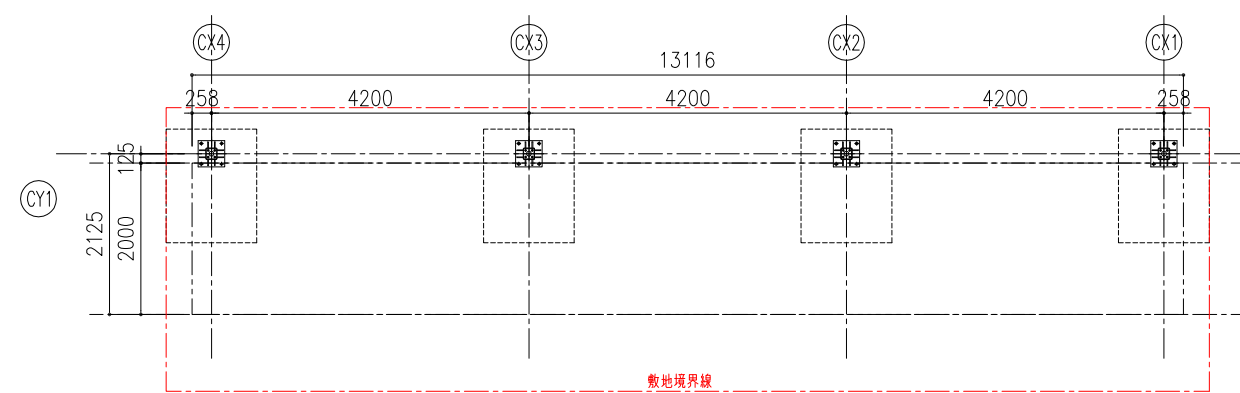
地先境界標写真

図面番号6

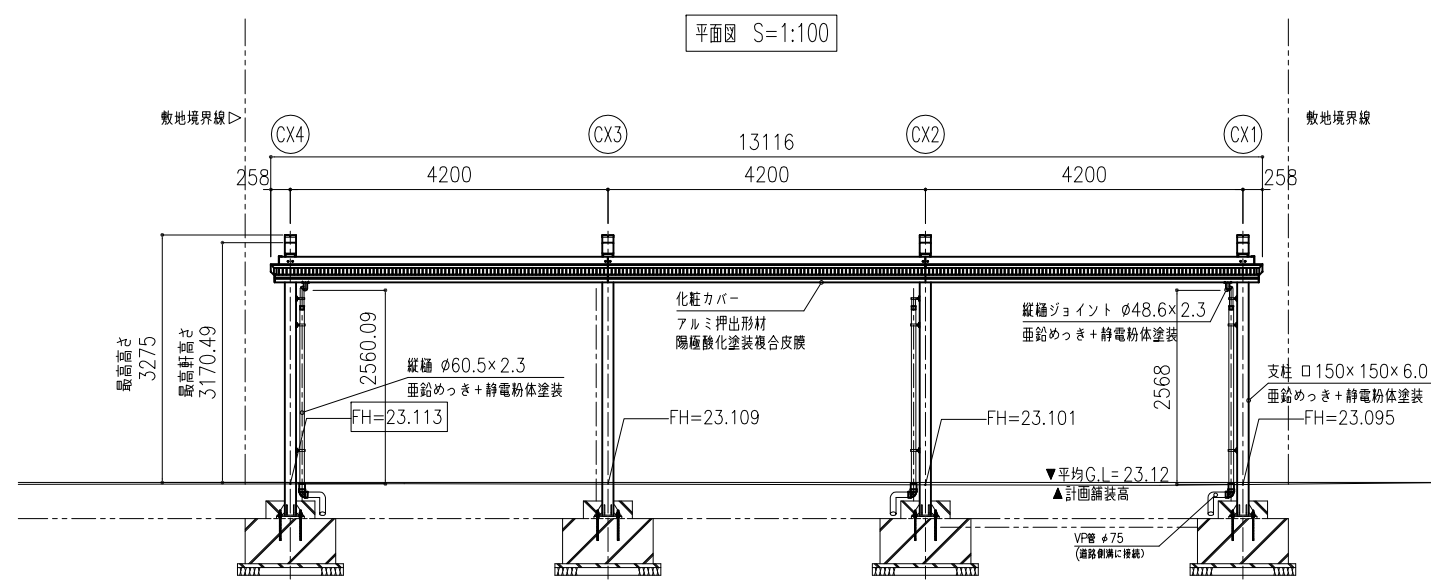
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図（計画）			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 子11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日	令和6年5月	



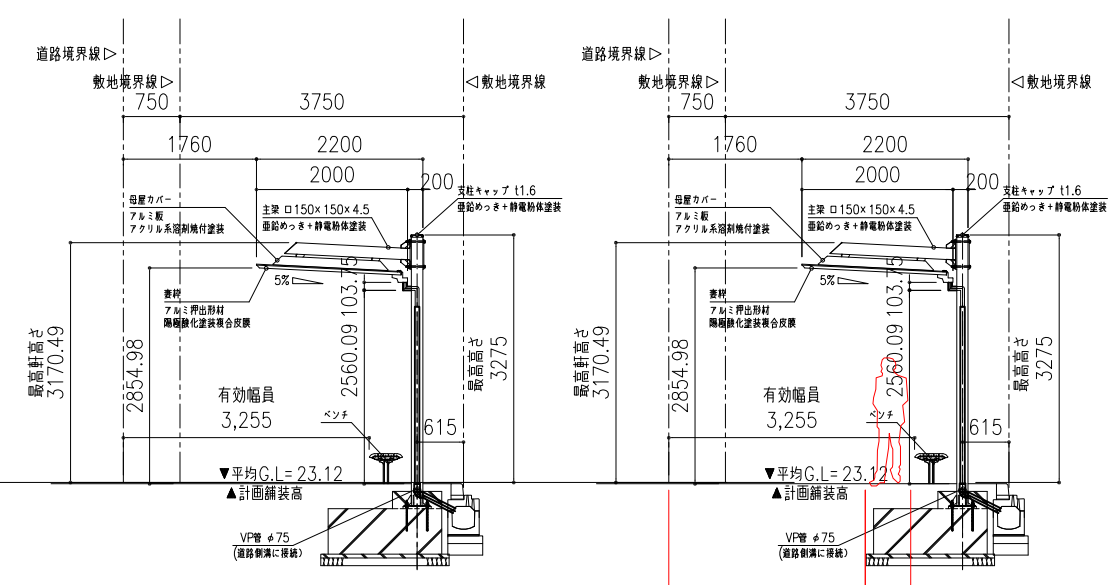
屋根伏図 S:1:100



平面図 S=1:100



立面図 S=1:100

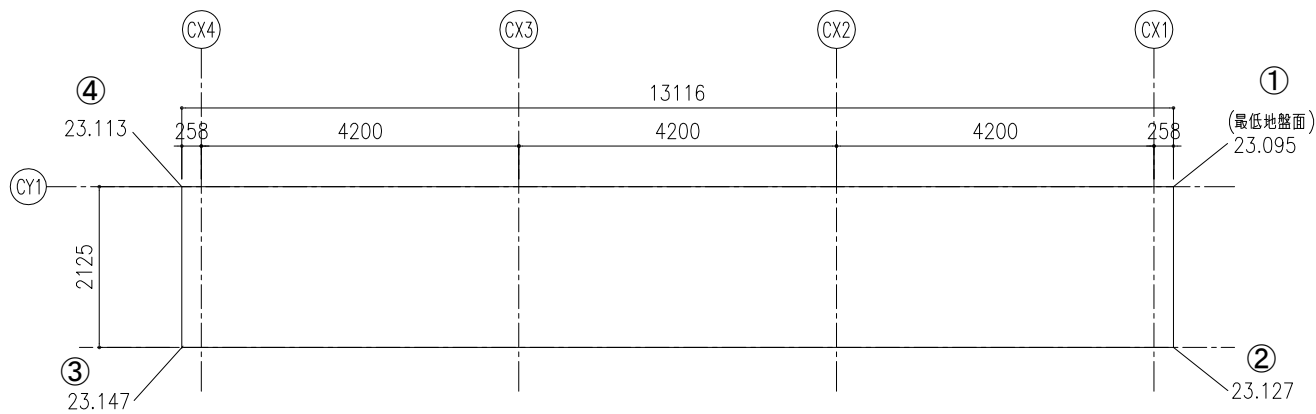


断面図 S=1:100

バス待ち時の有効幅員 2600 600
参考図 S=1:100

図面番号7

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	屋根伏図・平面図・立面図・断面図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:100	作製年月日 令和6年5月

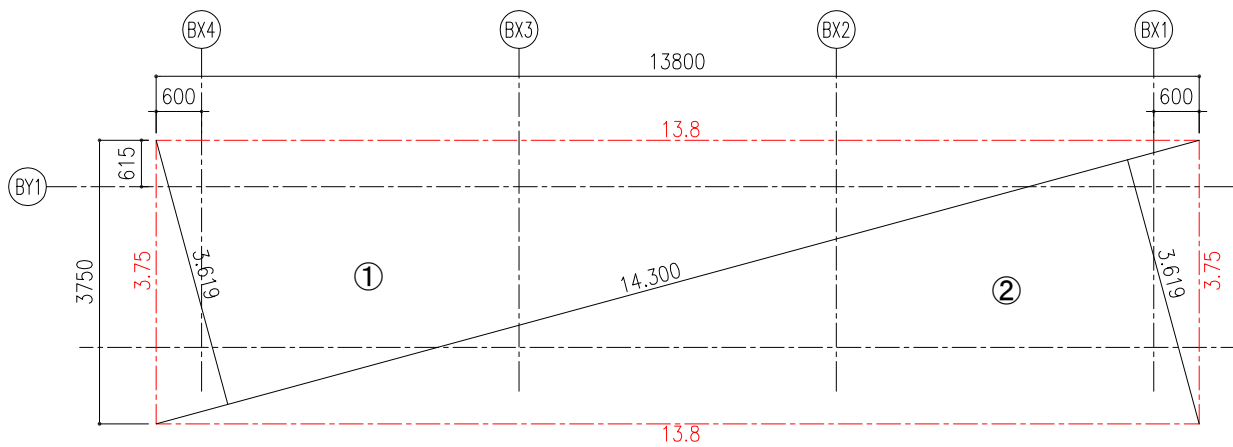


平均地盤面算定図 S=1:100

平均地盤面算定表

地盤高さ	A 地盤高さ-最低地盤高	B 距離	C
1 23.095 (最低地盤高)	0	0	
2 23.127	0.032	0.032	2.125 (0+0.032)×2.125/2
3 23.147	0.052	0.052	13.116 (0.032+0.052)×13.116/2
4 23.113	0.018	0.018	2.125 (0.052+0.018)×2.125/2
1 23.095 (最低地盤高)	0	0	13.116 (0.018+0)×13.116/2
合計			30.482
			0.777

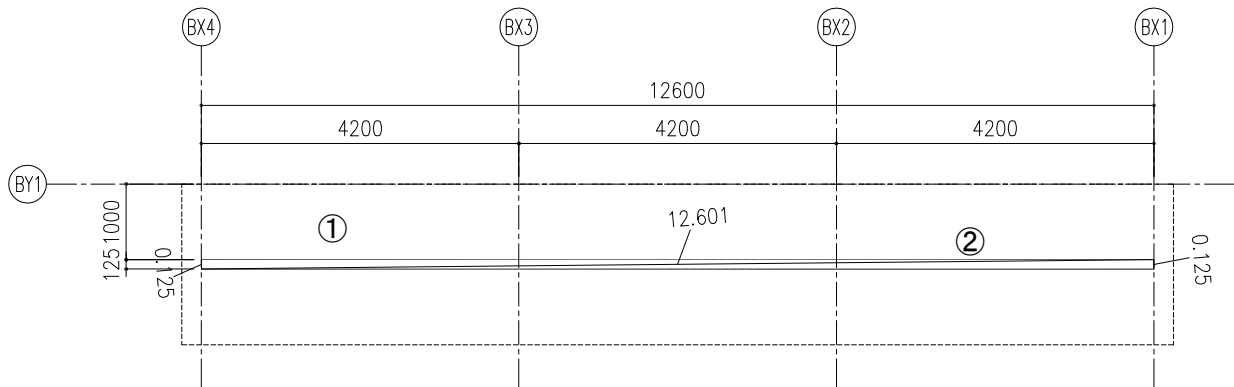
C合計/B合計 =	0.025
23.095 (最低地盤高) + 0.025 =	23.12 (平均地盤面)
C合計/B合計 =	0.046
23.103 (最低地盤高) + 0.046 =	23.149 (平均地盤面)



敷地面積算定図 S=1:100

敷地面積算定表

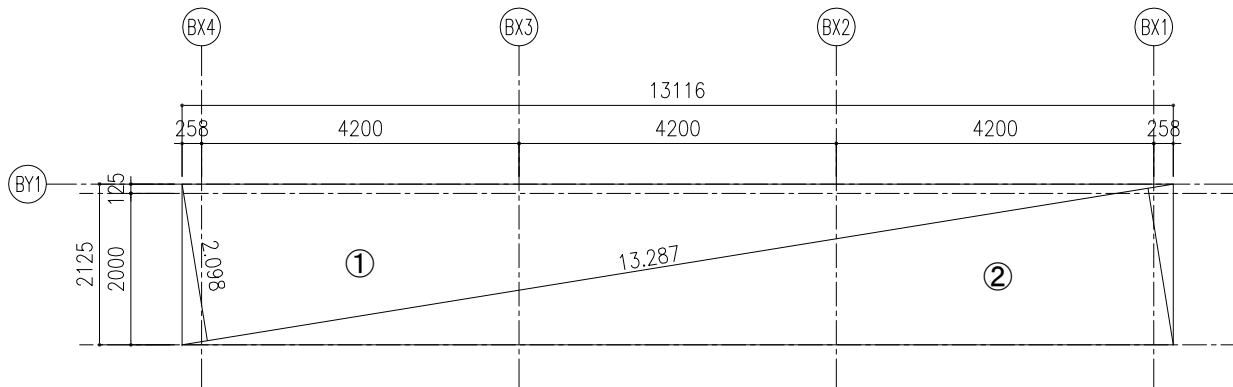
敷地面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺×高さ × 0.5 (㎡)
①	14.3	3.619	25.876
②	14.3	3.619	25.876
合計			51.75 ㎡



建築面積算定図 S=1:100

建築面積算定表

建築面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺×高さ × 0.5 (㎡)
①	12.601	0.125	0.788
②	12.601	0.125	0.788
合計			1.58 ㎡



延床面積算定図 S=1:100

延床面積算定表

延床面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺×高さ × 0.5 (㎡)
①	13.287	2.098	13.938
②	13.287	2.098	13.938
小計			27.88 ㎡

図面番号8

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	平均地盤面・敷地面積・建築面積・延床面積算定図			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:100	作製年月日	令和6年5月	



図面番号9

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	計画建築物に類似する事例写真		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:300	作製年月日	令和6年5月	

道路台帳平面図

Ⅷ号三十五番

佐倉市

八千代市

下市場台南側
村上

国道 296 号線

Ⅶ

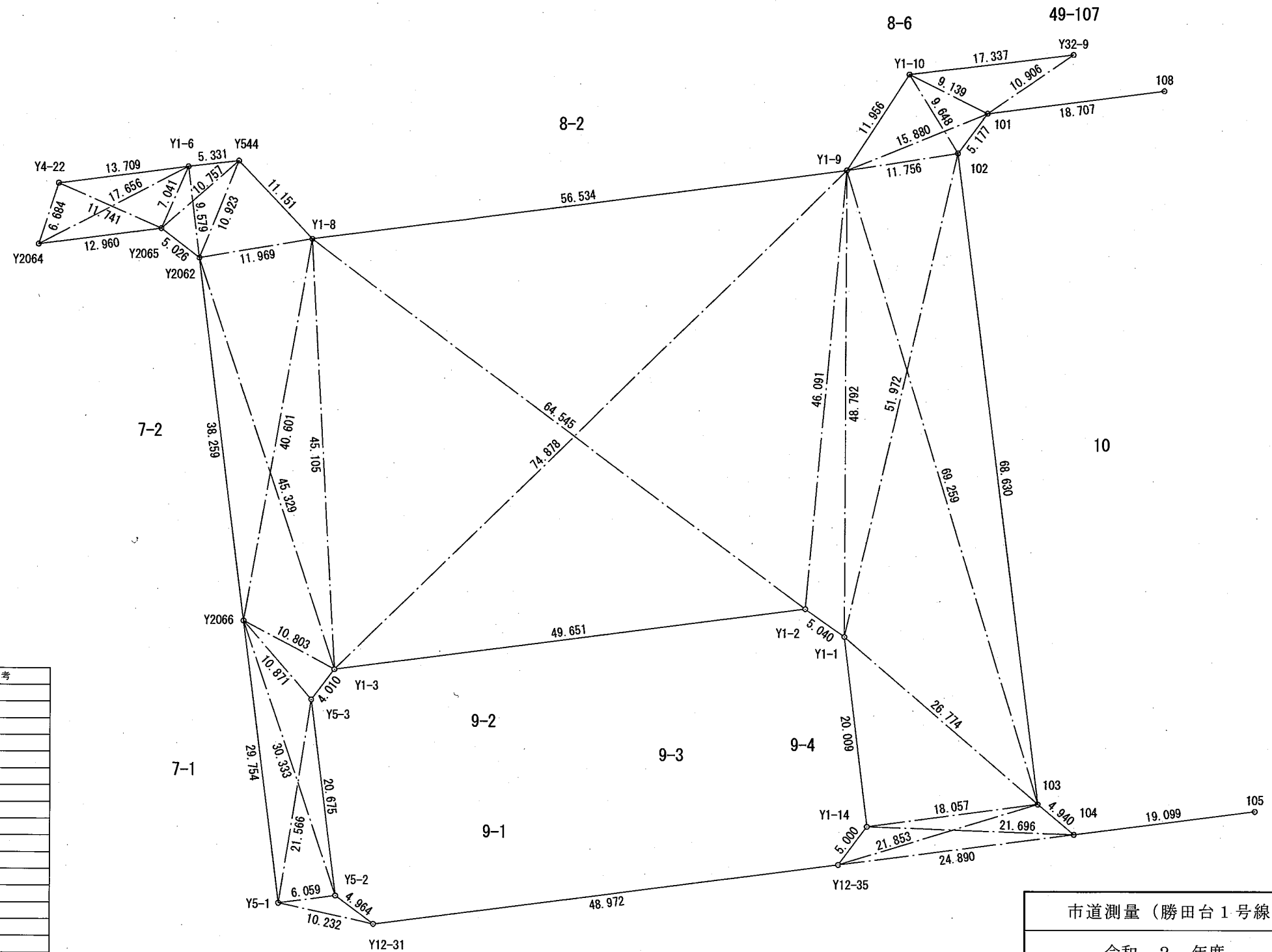
24 25 26
34 35 36
44 45 46

Ⅷ - 14





点 名	X座標	Y座標	備 考
Y1-1	-31590.312	26537.983	
Y1-2	-31587.410	26533.862	
Y1-3	-31593.884	26484.635	
Y1-6	-31541.374	26469.127	
Y1-8	-31548.850	26482.101	
Y1-9	-31541.520	26538.158	
Y1-10	-31531.500	26544.680	
Y1-14	-31610.179	26540.359	
Y4-22	-31543.167	26455.536	
Y5-1	-31618.361	26478.796	
Y5-2	-31617.573	26484.804	
Y5-3	-31597.064	26482.192	
Y12-31	-31620.520	26488.798	
Y12-35	-31614.177	26537.357	
Y32-9	-31529.419	26561.892	
Y544	-31540.763	26474.423	
Y2066	-31588.840	26475.082	
Y2064	-31549.521	26453.463	
Y2065	-31547.828	26466.312	
Y2062	-31550.880	26470.305	
101	-31535.550	26552.873	
102	-31539.695	26549.771	
103	-31607.798	26558.258	
104	-31610.976	26562.040	
105	-31608.539	26580.983	
108	-31533.182	26571.430	



市道測量（勝田台1号線）業務委託			
令和 2 年度 工区			
路線名	勝田台1号線		
工事箇所	八千代市勝田台駅南口交通広場		
図面種別	道路境界確定図		
図面番号	第	葉の内第	号
縮 尺	1:500	内容表示	
八千代市 都市整備部 土木管理課			
課 長		設計者氏名	

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条 第1項 第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 八千代市長 服部 友則様

年 月 日

申請者氏名 八千代市長 服部 友則

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヤチヨシ ヤチヨシヨウ ハツトリ トモリ
【ロ. 氏名】 八千代市 八千代市長 服部 友則
【ハ. 郵便番号】 276-8501
【ニ. 住所】 千葉県八千代市大和田新田312-5
【ホ. 電話番号】 047-483-1151

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 175480 号
【ロ. 氏名】 楠本 博
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (大阪府) 知事登録第 チ 11039号
株式会社日本インシーク
【ニ. 郵便番号】 541-0054
【ホ. 所在地】 大阪府大阪市中央区南本町三丁目6番14号
【ヘ. 電話番号】 06-6282-0331

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 千葉県八千代市勝田台一丁目8-1の一部

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 80.24m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 13.8m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (51.75m²) () () () ()

(2) () () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) () () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(400%) () () () ()【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(80%) () () () ()【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 51.75m²

(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 80%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08990) 路線バス停留所の上屋

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替 ☐ その他

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (1.58m²) (0m²) (1.58m²)【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
(1.58m²) (0m²) (1.58m²)

【ハ. 建蔽率】 3.05%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (27.88m²) (0m²) (27.88m²)【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
() () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【ワ. 住宅の部分】 () () ()

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ヨ. 延べ面積】 27.88m²

【タ. 容積率】 53.87%

【11. 建築物の数】 1
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 7年 4月 1日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 11年 3月 31日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】 1 (シェルターC)

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 鉄骨造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 3.275m

【ロ. 最高の軒の高さ】 3.170m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(1階)	(08990) (路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

勝田台駅南口駅前広場整備工事

八千代市長 服部 友則

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

目 次

建築審査会案件一覧(様式1)	P1
建築審査会の同意を求めることについて	P2
案件概要(様式2)	P3
申請理由書	P4
関係機関事前協議記録	P5
案内図(図面番号1)	P7
都市計画図(図面番号2)	P8
配置図(現況)(図面番号3)	P9
配置図(計画)(図面番号4)	P10
道路境界確定図・現況図(現況)(図面番号5)	P11
道路境界確定図・現況図(計画)(図面番号6)	P12
計画図(屋根伏図・平面図・立面図・断面図)(図面番号7)	P13
面積算定図・平均地盤面算定図(図面番号8)	P14
計画建築物に類似する事例写真(図面番号9)	P15
八千代市道路台帳	P16
八千代市道路境界査定確定図	P17
許可申請書(建築物)	P18

建築審査会案件一覧

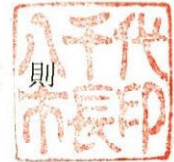
案件番号	建築主氏名	敷地の地名・地番	建築物の用途	適用条文
1	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
2	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
3	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
4	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
5	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目49-10の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号

建 第 595 号

令和6年7月16日

八千代市建築審査会長 様

八千代市長 服 部 友 則



建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

- 1 案件番号 案件第4号
- 2 許可申請者 八千代市 八千代市長 服部 友則
- 3 許可の根拠条文 建築基準法第44条第1項第二号

案件第 4 号

- 1 申請者住所氏名 千葉県八千代市大和田新田312-5
八千代市長 服部 友則
- 2 建築物主要用途 路線バス停留所の上屋
- 3 敷地の地名地番 八千代市勝田台一丁目8-1の一部
- 4 工事種別 新築
- 5 地域・地区等 都市計画区域内

用途地域等	商業地域	
建ぺい率	80	%
容積率	400	%

- 6 日影規制 規制指定区域 無
規制対象建築物 無
規制日影時間 5Mを超え10M以内の範囲 無
10Mを超える範囲 無
- 7 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号
- 8 申請理由 路線バス停留所の上屋を道路内に建築するため。

9 建築物の概要

敷地面積		51.75㎡	建ぺい率		3.10%	容積率		53.90%	
申請部分		建築概要	構 造	階 数	最高高さ	軒 高	建築面積	延べ床面積	抵触条項
	①	路線バス停留所の上屋	鉄骨造	1階	m 3.40	m 3.30	㎡ 1.58	㎡ 27.88	建築基準法 第44条第1項 第二号
	小 計						1.58	27.88	
既存部分					m	m	㎡	㎡	
	小 計								
合 計							1.58	27.88	

申請理由書

勝田台駅南口駅前広場においてバス停の上屋を歩道上に新設するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により許可を申請します。

工 事 名 勝田台駅南口駅前広場整備工事

申請場所 八千代市勝田台一丁目 8-1 の一部

勝田台駅南口駅前広場の現状は、歩道が狭く歩行者とバス待ち客が交錯し、歩道の勾配も道路移動円滑化基準に適合されていない箇所もあり安全性や快適性に欠けております。

このため、歩道の拡幅や横断防止柵の設置等で歩行者の安全性を確保し、鉄道事業者によるエレベーター設置に併せて身障者車両乗降場を設置し、駅前広場のユニバーサルデザイン化を図る目的で駅前広場整備を行うこととなりました。

これに伴い、駅前広場利用者の利便性及び景観性を考慮し、バス停等の上屋を一体的に整備することとなりました。平成 30 年度にパブリックコメントを行い、令和 6 年度に千葉県警察本部との協議により駅前広場の配置を決定しました。バス停等の上屋を歩道上に設置するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可を申請するものです。

なお、今回申請の設置場所につきましては、公安委員会、消防及び道路管理者との協議が整った、他者の通行上支障のない場所であることを申し添えます。

令和 6 年 5 月 24 日

申請者 住所 八千代市大和田新田 312-5

氏名 八千代市長 服部 友則

【関係機関事前協議記録】

勝田台駅南口駅前広場整備工事

* 八千代市 建築指導課

R6年4月24日 齋藤主査補

協議事項 建築基準法第44条第1項第2号の許可申請書提出に必要な
添付図書及び事前協議先等

回 答 1. 事前相談受付票を提出してください。(書式添付)
2. 関係機関と事前協議を行ってください。
協議記録を許可申請時に提出してください。

協議先 道路管理者 所管警察署 所管消防署
都市計画課

協議内容 安全上、防火上、衛生上また周囲環境を害
する恐れのないこと。ほか各部局必要に応
じた内容

3. 本申請前に減免の申請を行ってください。
4. 申請理由書を提出してください。

* 八千代市 土木管理課

R6年 5月20日 担当：岡副主幹

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 特に問題なし

* 八千代市 都市計画課

R6年5月28日 担当：葛貫主事

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 照会いただいた建築行為は、「都市計画事業の施行として
行う行為に準ずる行為として都市計画法施行令第37条の2
に規定する行為」となりますので、都市計画法第53条第1
項の許可は不要となりますが、「都市計画法第53条に關する
証明」を受ける必要があります。別添「都市計画法第53
条に關する証明書交付申請に必要な書類」を参考に、申請し
てください。

* 千葉県警察本部 R6 年 5 月 9 日 担当：高梨副主査

協議事項 道路法第 95 条の 2 第 1 項の規定により協議済み

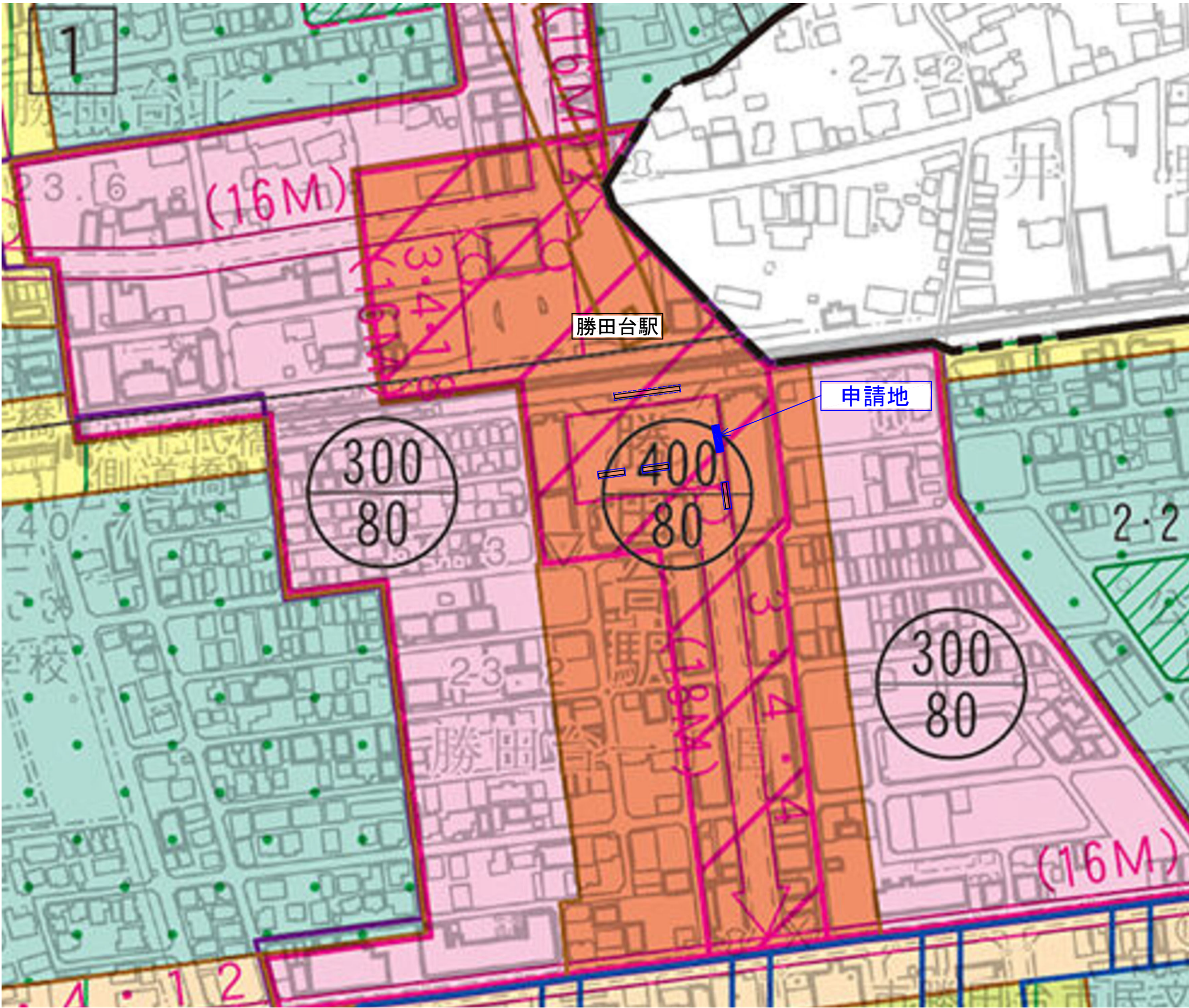
* 八千代警察署 R5 年 11 月 9 日 担当：新福巡查部長

協議事項 特になし

* 八千代市消防本部 警防課・予防課 R6 年 5 月 28 日 担当：三反田氏

協議事項 申請建築物に対する意見

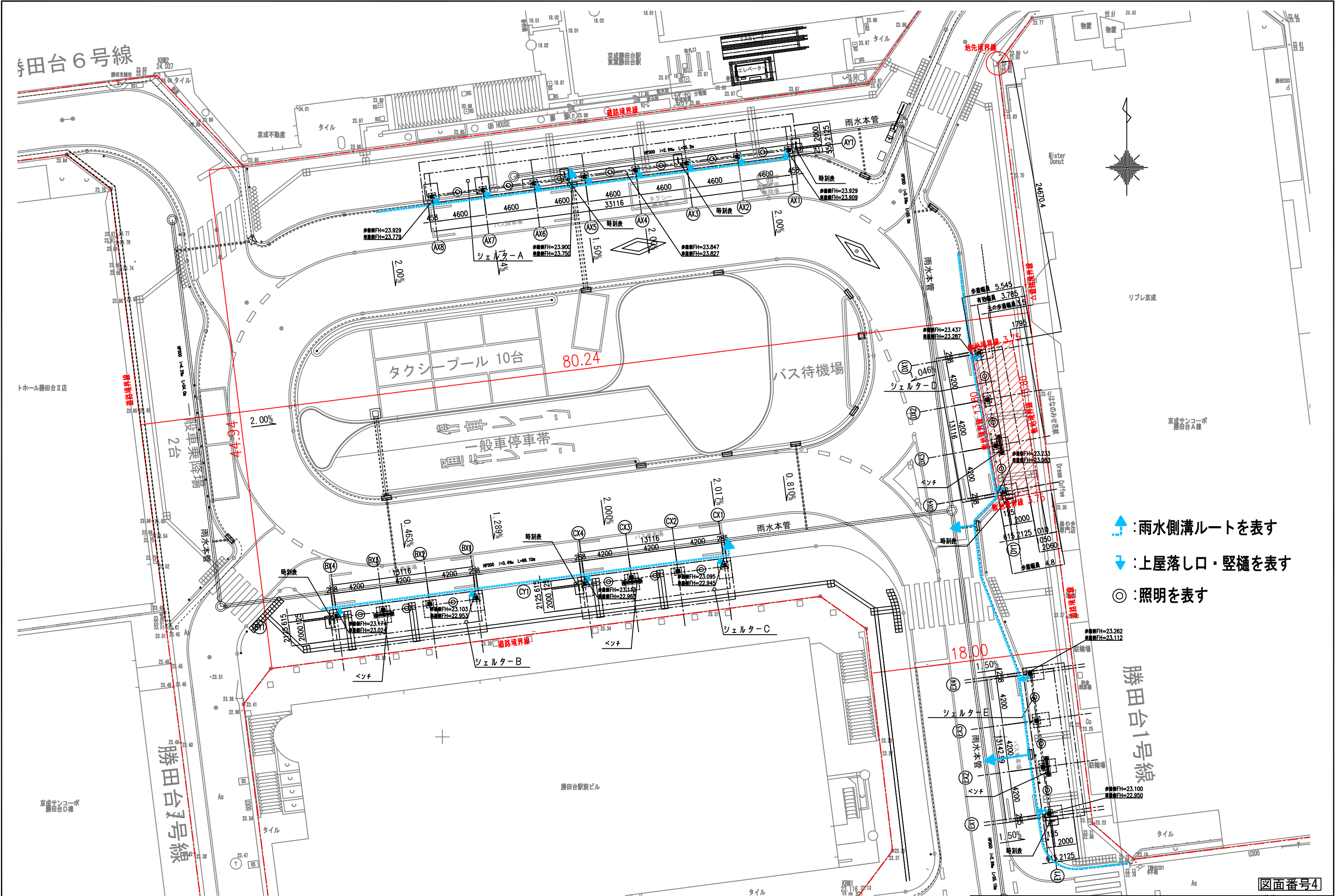
回 答 意見なし



凡		例	
区域区分・地域地区		建ぺい率%	容積率%
行政区域界			
都市計画区域界			
市街化調整区域界			
用途地	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	60	150
	第一種中高層住居専用地域	50	100
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	60	150
	商業地域	80	200
	商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	商業地域	80	500
	準工業地域	60	150
	工業地域	60	200
その他の地域・区域	工業専用地域	60	200
	第一種高度地区(20m)	注1	
	第二種高度地区(20m)	注2	
	第三種高度地区(31m)	注3	
	第三種高度地区(20m)	注4	
	防火地域		
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
	生産緑地地区		
	都市計画道路		
都市計画施設	都市高速鉄道		
	駐車場		
	公園・緑地		
	学校		
	ごみ焼却場		
	し尿処理場		
	地区計画区域		
都市計画開発	土地区画整理事業区域		
	土地区画整理促進区域		

図面番号2

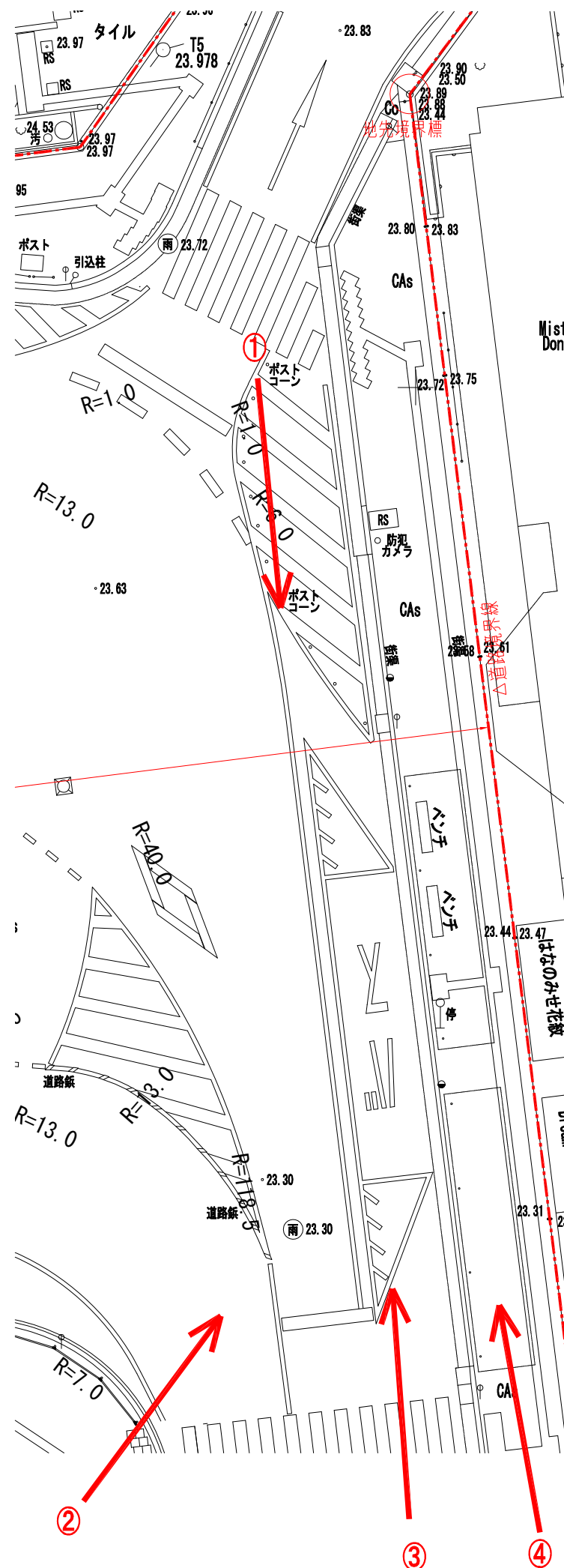
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博
図面名	都市計画図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 チ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:2000	作製年月日 令和6年5月



- ▲ : 雨水側溝ルートを表す
- ↓ : 上屋落し口・縦樋を表す
- ◎ : 照明を表す

図面番号4

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	配置図(計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:300	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



現況写真 ③



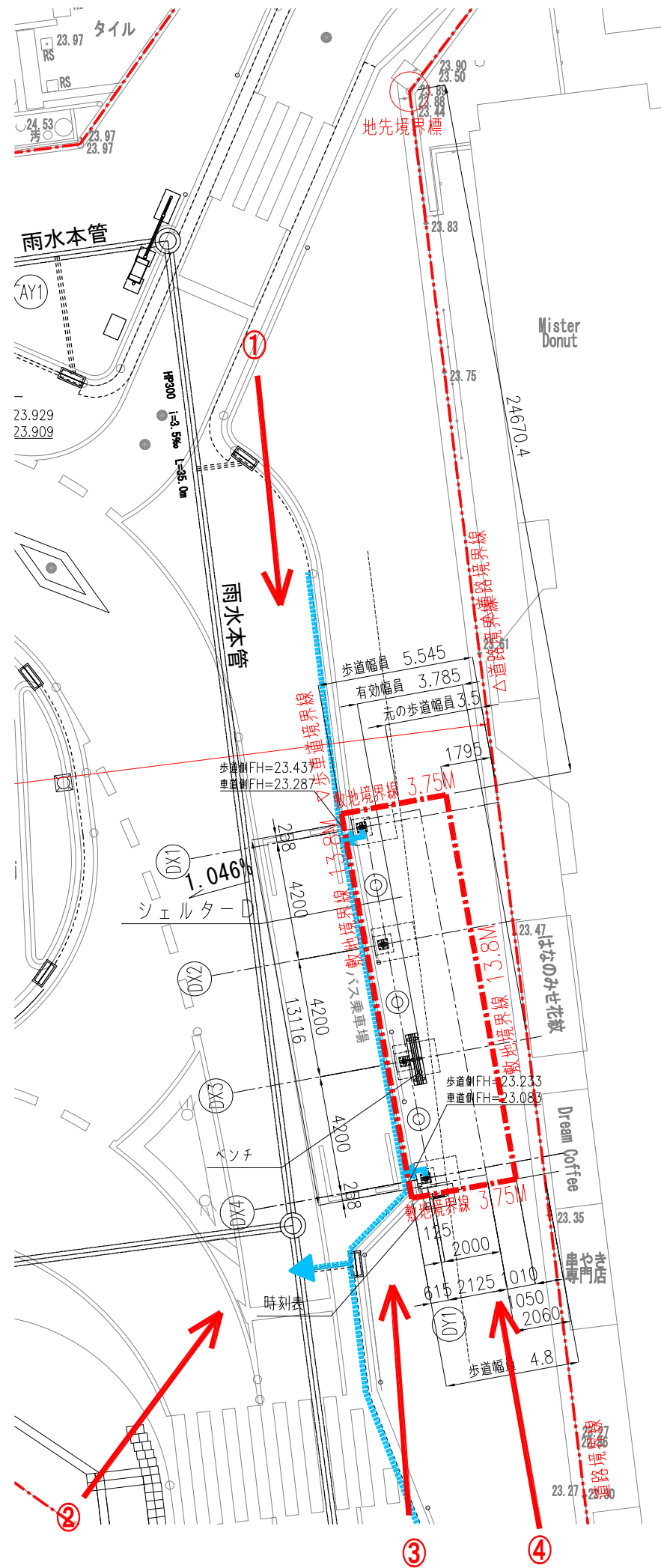
現況写真 ④



地先境界線写真

図面番号5

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (現況)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



現況写真 ①



現況写真 ②



現況写真 ③



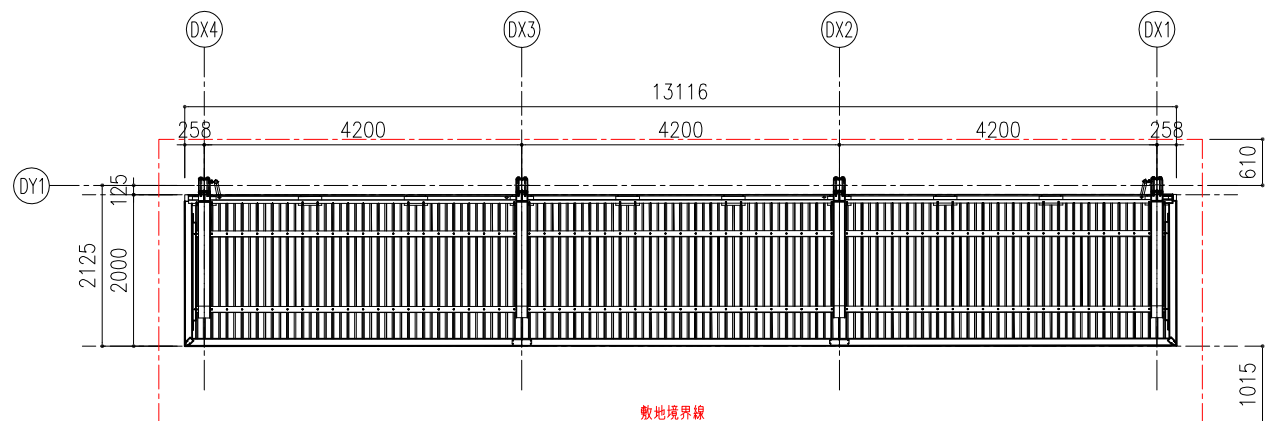
現況写真 ④



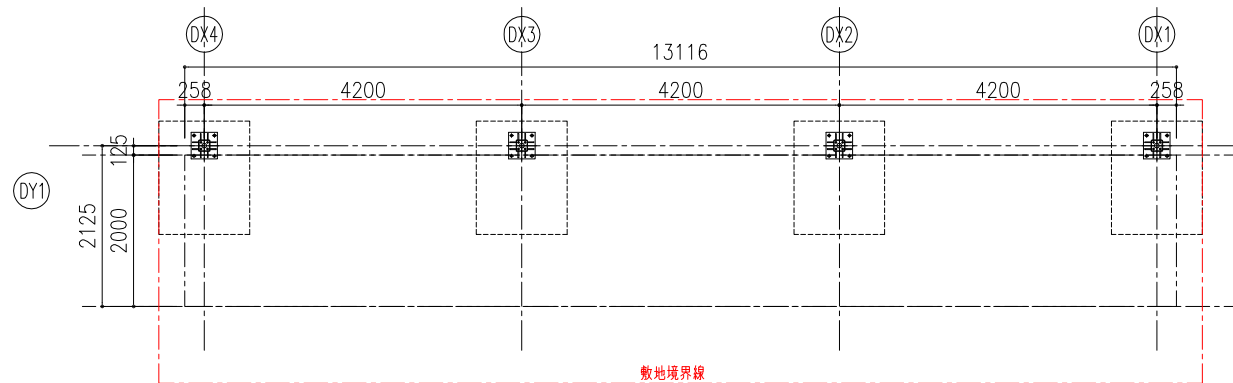
地先境界線写真

図面番号6

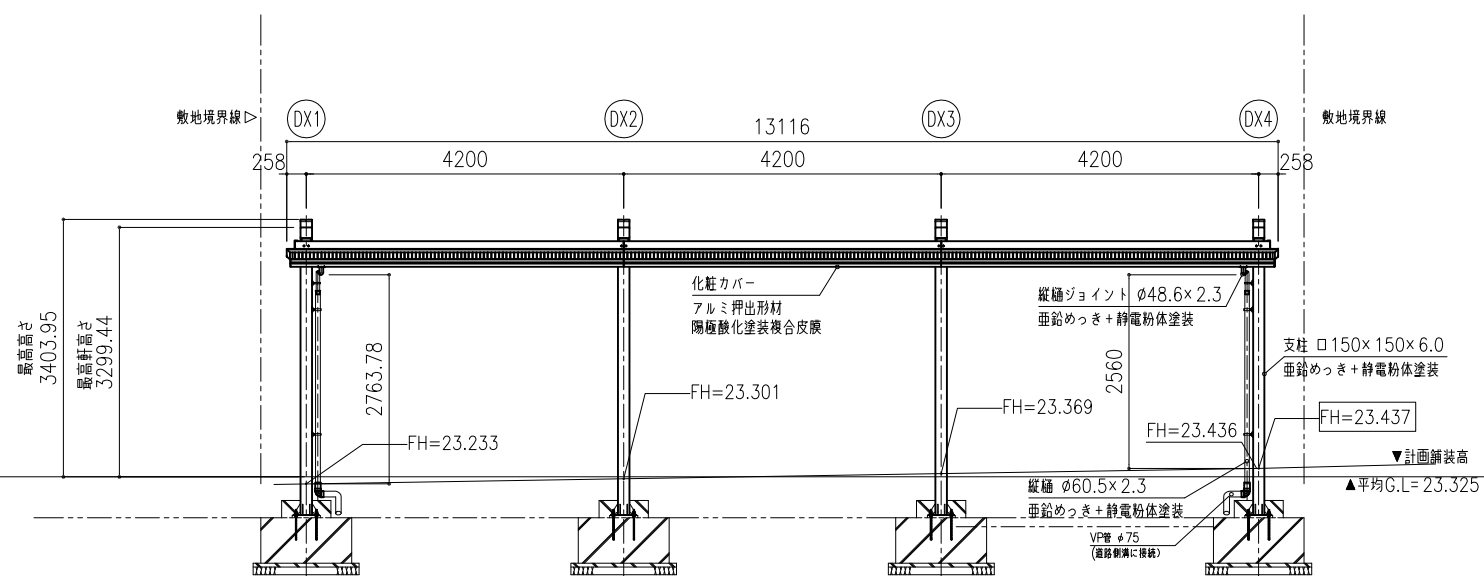
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図 (計画)	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



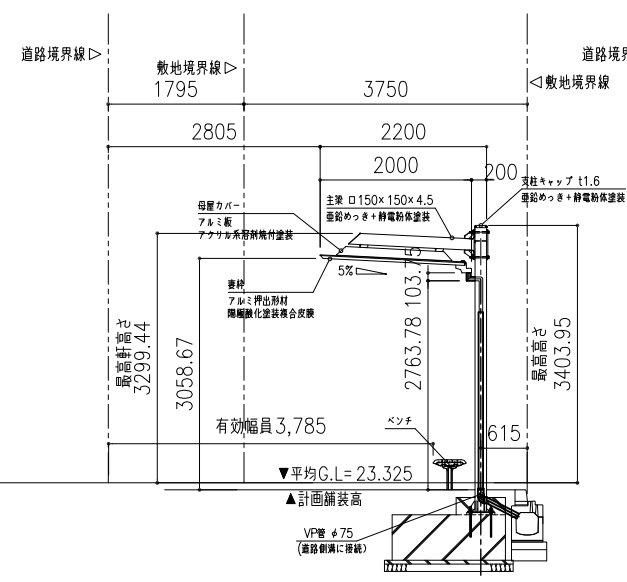
屋根伏図 S:1:100



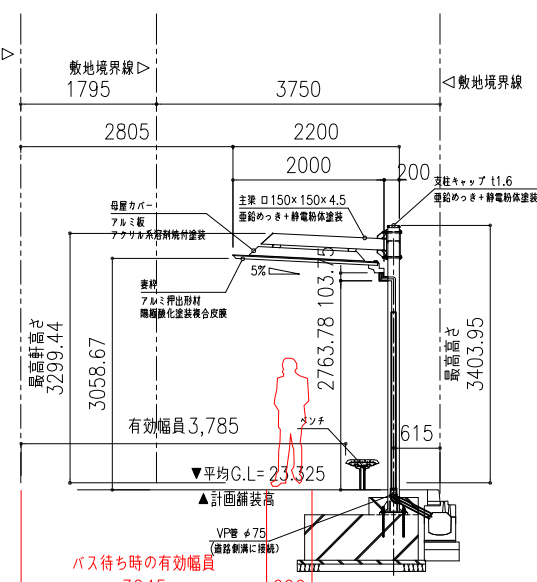
平面図 S=1:100



立面図 S=1:100



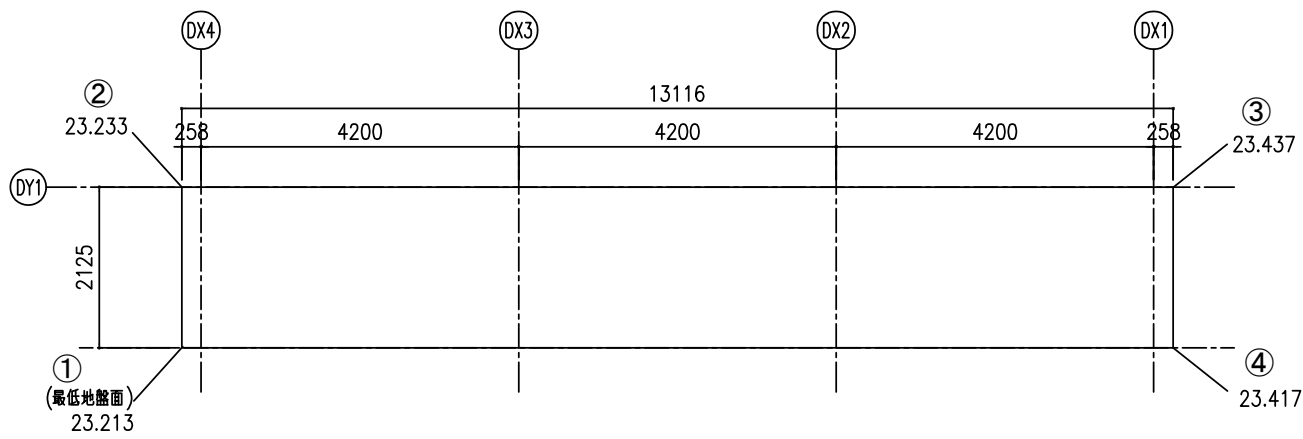
断面図 S=1:100



参考図 S=1:100

図面番号7

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号	
図面名	屋根伏図・平面図・立面図・断面図			楠本 博	
縮尺	1:100	作製年月日	令和6年5月		
			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所		

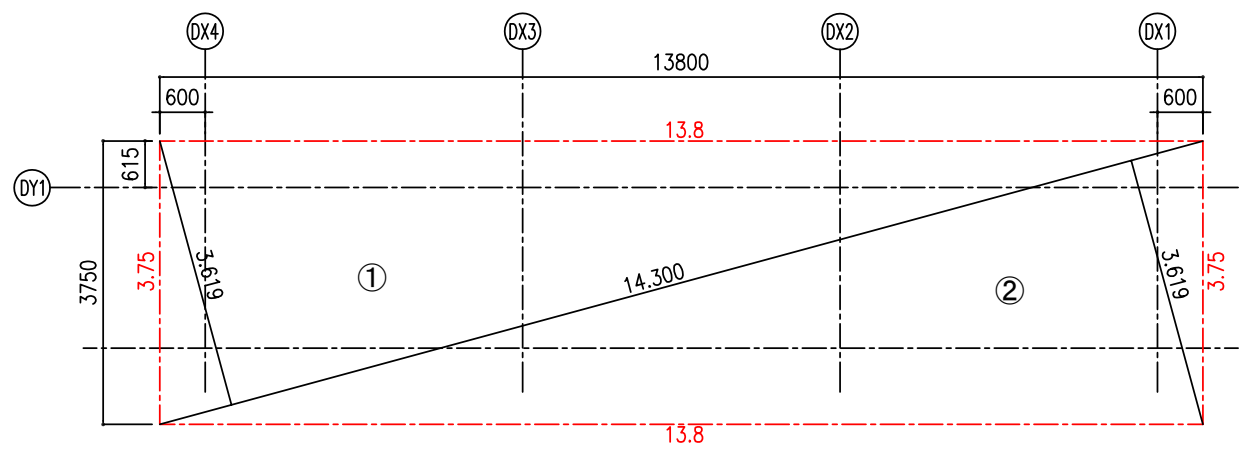


平均地盤面算定図 S=1:100

平均地盤面算定表

	A	B	C
地盤高さ	地盤高さ	最低地盤高さ	距離
1 23.213 (最低地盤高)		0	
2 23.233	0.02	2.125	$(0+0.02) \times 2.125 / 2$
3 23.437	0.224	13.116	$(0.02+0.224) \times 13.116 / 2$
4 23.417	0.204	2.125	$(0.224+0.204) \times 2.125 / 2$
1 23.213 (最低地盤高)		0	$(0.204+0) \times 13.116 / 2$
合計		30.482	3.414

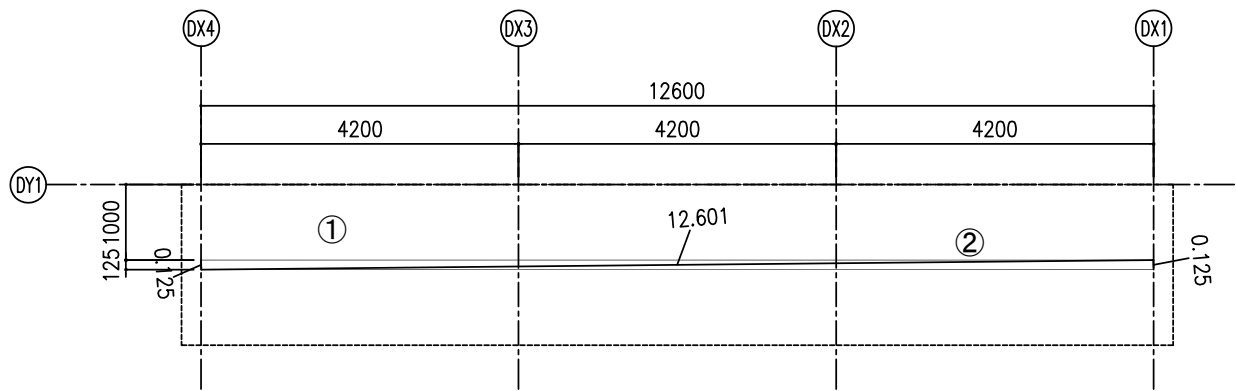
C合計/B合計 =	0.112
23.213 (最低地盤高) + 0.112	23.325 (平均地盤面)
23.213 (最低地盤高) + 0.046 =	23.149 (平均地盤面)



敷地面積算定図 S=1:100

敷地面積算定表

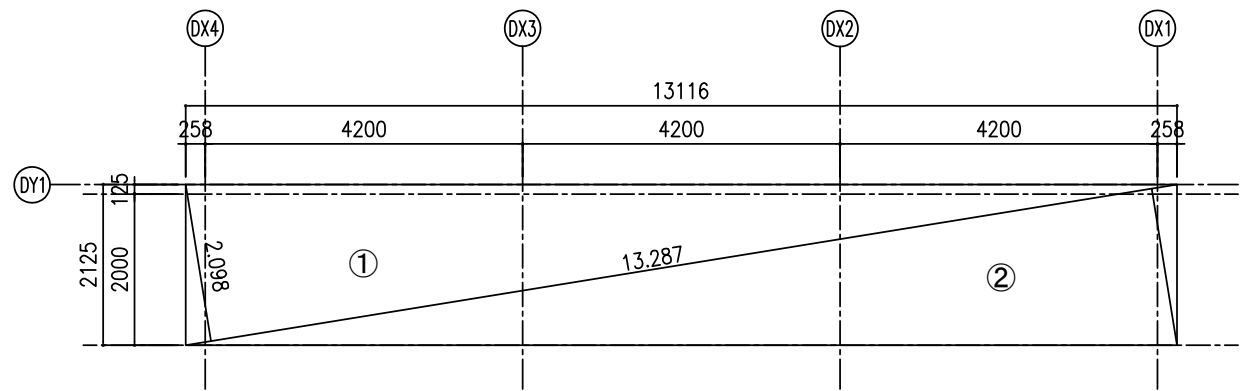
敷地面積 二斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	14.3	3.619	25.876
②	14.3	3.619	25.876
合計			51.75 ㎡



建築面積算定図 S=1:100

建築面積算定表

建築面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺×高さ×0.5 (㎡)
①	12.601	0.125	0.788
②	12.601	0.125	0.788
合計			1.58 ㎡



延床面積算定図 S=1:100

延床面積算定表

延床面積 三斜求積表			
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	13.287	2.098	13.938
②	13.287	2.098	13.938
小計			27.88 ㎡

図面番号8

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号
図面名	平均地盤面・敷地面積・建築面積・延床面積算定図	橋本 博
縮尺	1:100	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号
作製年月日	令和6年5月	株式会社日本インシーク 一級建築士事務所



図面番号9

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	計画建築物に類似する事例写真		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:300	作製年月日	令和6年5月	

道路台帳平面図

Ⅷ号三十五番

佐倉市

八千代市

下市場台南側
村上

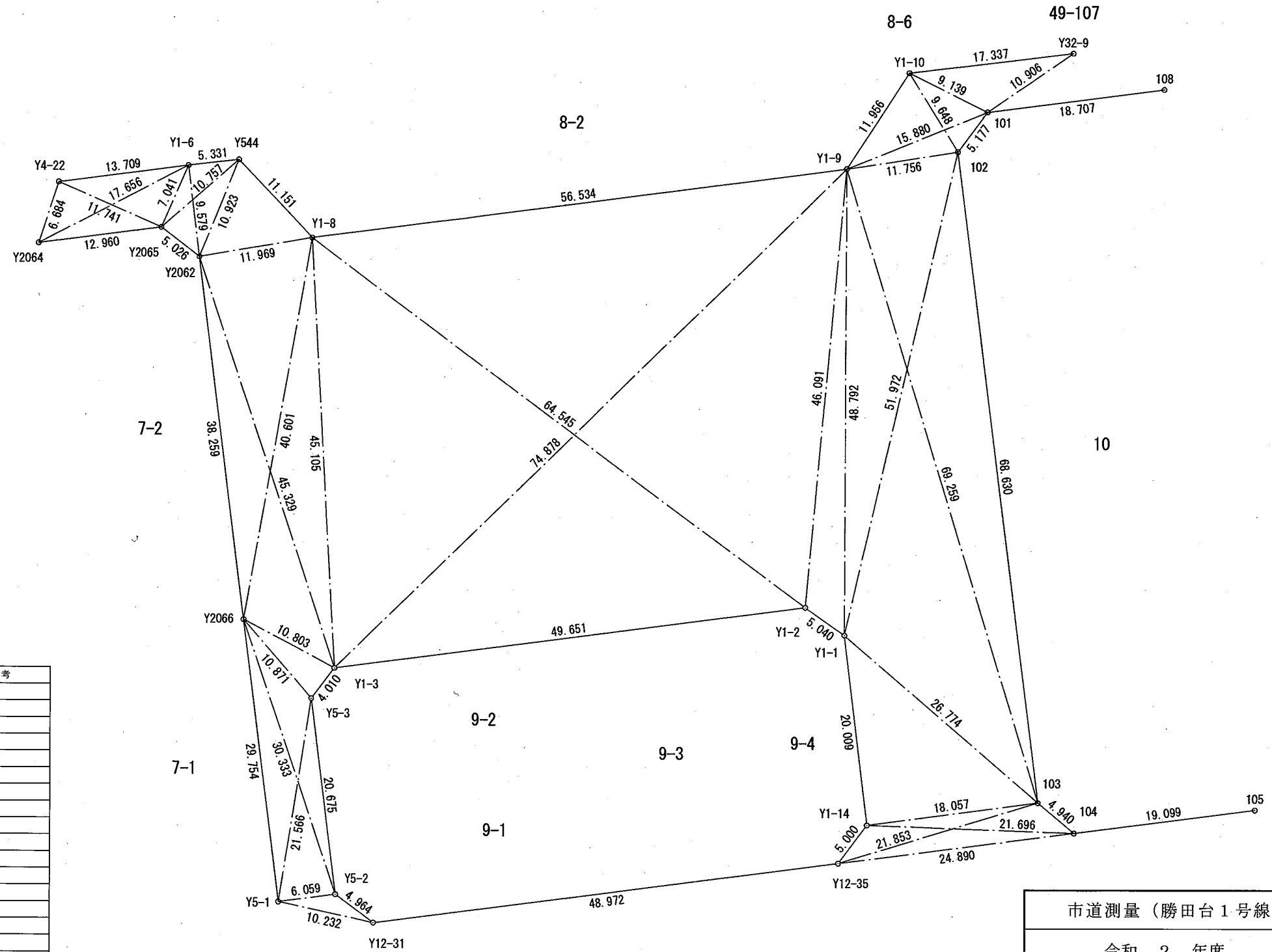
国道 296 号線

VI

24 25 26
34 35 36
44 45 46

17 - 35





点 名	X座標	Y座標	備 考
Y1-1	-31590.312	26537.983	
Y1-2	-31587.410	26533.862	
Y1-3	-31593.884	26484.635	
Y1-6	-31541.374	26469.127	
Y1-8	-31548.850	26482.101	
Y1-9	-31541.520	26538.158	
Y1-10	-31531.500	26544.680	
Y1-14	-31610.179	26540.359	
Y4-22	-31543.167	26455.536	
Y5-1	-31618.361	26478.796	
Y5-2	-31617.573	26484.804	
Y5-3	-31597.064	26482.192	
Y12-31	-31620.520	26488.798	
Y12-35	-31614.177	26537.357	
Y32-9	-31529.419	26561.892	
Y544	-31540.763	26474.423	
Y2066	-31588.840	26475.082	
Y2064	-31549.521	26453.463	
Y2065	-31547.828	26466.312	
Y2062	-31550.880	26470.305	
101	-31535.550	26552.873	
102	-31539.695	26549.771	
103	-31607.798	26558.258	
104	-31610.976	26562.040	
105	-31608.539	26580.983	
108	-31533.182	26571.430	

市道測量（勝田台1号線）業務委託			
令和 2 年度 工区			
路線名	勝田台1号線		
工事箇所	八千代市勝田台駅南口交通広場		
図面種別	道路境界確定図		
図面番号	第	葉の内第	号
縮 尺	1:500	内容表示	
八千代市 都市整備部 土木管理課			
課 長		設計者氏名	

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条 第1項 第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 八千代市長 服部 友則様

年 月 日

申請者氏名 八千代市長 服部 友則

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヤチヨシ ヤチヨシヨウ ハツトリ トモリ
【ロ. 氏名】 八千代市 八千代市長 服部 友則
【ハ. 郵便番号】 276-8501
【ニ. 住所】 千葉県八千代市大和田新田312-5
【ホ. 電話番号】 047-483-1151

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 175480 号
【ロ. 氏名】 楠本 博
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (大阪府) 知事登録第 チ 11039号
株式会社日本インシーク
【ニ. 郵便番号】 541-0054
【ホ. 所在地】 大阪府大阪市中央区南本町三丁目6番14号
【ヘ. 電話番号】 06-6282-0331

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 千葉県八千代市勝田台一丁目8-1の一部

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 80.24m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 13.8m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (51.75m²) () () ()
(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(400%) () () ()【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(80%) () () ()【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 51.75m²
(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 80%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08990) 路線バス停留所の上屋

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替 ☐ その他

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (1.58m²) (0m²) (1.58m²)【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
(1.58m²) (0m²) (1.58m²)

【ハ. 建蔽率】 3.05%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (27.88m²) (0m²) (27.88m²)【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
() () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【ワ. 住宅の部分】 () () ()

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ヨ. 延べ面積】 27.88m²

【タ. 容積率】 53.87%

【11. 建築物の数】 1
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 7年 4月 1日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 11年 3月 31日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】 1 (シェルターD)

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 鉄骨造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 3.403m

【ロ. 最高の軒の高さ】 3.299m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(1階)	(08990) (路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

勝田台駅南口駅前広場整備工事

八千代市長 服部 友則

建築基準法第44条第1項第二号許可案件

目 次

建築審査会案件一覧(様式1)	P1
建築審査会の同意を求めることについて	P2
案件概要(様式2)	P3
申請理由書	P4
関係機関事前協議記録	P5
案内図(図面番号1)	P7
都市計画図(図面番号2)	P8
配置図(現況)(図面番号3)	P9
配置図(計画)(図面番号4)	P10
道路境界確定図・現況図(現況)(図面番号5)	P11
道路境界確定図・現況図(計画)(図面番号6)	P12
計画図(屋根伏図・平面図・立面図・断面図)(図面番号7)	P13
面積算定図・平均地盤面算定図(図面番号8)	P14
計画建築物に類似する事例写真(図面番号9)	P15
八千代市道路台帳	P16
八千代市道路境界査定確定図	P17
許可申請書(建築物)	P18

建築審査会案件一覧

案件番号	建築主氏名	敷地の地名・地番	建築物の用途	適用条文
1	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
2	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
3	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
4	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目8-1の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号
5	八千代市長 服部 友則	八千代市勝田台一丁目49-10の一部	路線バス停留所 の上屋	法第44条 第1項第二号

建 第 596 号

令和6年7月16日

八千代市建築審査会長 様

八千代市長 服 部 友 則



建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

- 1 案件番号 案件第5号

- 2 許可申請者 八千代市 八千代市長 服部 友則

- 3 許可の根拠条文 建築基準法第44条第1項第二号

案件第 5 号

- 1 申請者住所氏名 千葉県八千代市大和田新田312-5
八千代市長 服部 友則
- 2 建築物主要用途 路線バス停留所の上屋
- 3 敷地の地名地番 八千代市勝田台一丁目49-10の一部
- 4 工事種別 新築
- 5 地域・地区等 都市計画区域内

用途地域等	商業地域
建ぺい率	80 %
容積率	400 %

- 6 日影規制 規制指定区域 無
規制対象建築物 無
規制日影時間 5Mを超え10M以内の範囲 無
10Mを超える範囲 無
- 7 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号
- 8 申請理由 路線バス停留所の上屋を道路内に建築するため。

9 建築物の概要

敷地面積		51.75㎡		建ぺい率		3.10%		容積率		53.90%	
申請部分		建築概要	構 造	階 数	最高高さ	軒 高	建築面積	延べ床面積	抵触条項		
	①	路線バス停留所の上屋	鉄骨造	1階	m 3.37	m 3.27	㎡ 1.58	㎡ 27.88	建築基準法 第44条第1項 第二号		
	小 計						1.58	27.88			
既存部分					m	m	㎡	㎡			
	小 計										
合 計							1.58	27.88			

申請理由書

勝田台駅南口駅前広場においてバス停の上屋を歩道上に新設するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定により許可を申請します。

工 事 名 勝田台駅南口駅前広場整備工事

申請場所 八千代市勝田台一丁目 4 9 - 1 0 の一部

勝田台駅南口駅前広場の現状は、歩道が狭く歩行者とバス待ち客が交錯し、歩道の勾配も道路移動円滑化基準に適合されていない箇所もあり安全性や快適性に欠けております。

このため、歩道の拡幅や横断防止柵の設置等で歩行者の安全性を確保し、鉄道事業者によるエレベーター設置に併せて身障者車両乗降場を設置し、駅前広場のユニバーサルデザイン化を図る目的で駅前広場整備を行うこととなりました。

これに伴い、駅前広場利用者の利便性及び景観性を考慮し、バス停等の上屋を一体的に整備することとなりました。平成 3 0 年度にパブリックコメントを行い、令和 6 年度に千葉県警察本部との協議により駅前広場の配置を決定しました。バス停等の上屋を歩道上に設置するため、建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の規定による許可を申請するものです。

なお、今回申請の設置場所につきましては、公安委員会、消防及び道路管理者との協議が整った、他者の通行上支障のない場所であることを申し添えます。

令和 6 年 5 月 2 4 日

申請者 住所 八千代市大和田新田 312-5

氏名 八千代市長 服部 友則

【関係機関事前協議記録】

勝田台駅南口駅前広場整備工事

* 八千代市 建築指導課

R6年4月24日 齋藤主査補

協議事項 建築基準法第44条第1項第2号の許可申請書提出に必要な
添付図書及び事前協議先等

回 答 1. 事前相談受付票を提出してください。(書式添付)
2. 関係機関と事前協議を行ってください。
協議記録を許可申請時に提出してください。

協議先 道路管理者 所管警察署 所管消防署
都市計画課

協議内容 安全上, 防火上, 衛生上また周囲環境を害
する恐れのないこと。ほか各部局必要に応
じた内容

3. 本申請前に減免の申請を行ってください。
4. 申請理由書を提出してください。

* 八千代市 土木管理課

R6年5月20日 担当: 岡副主幹

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 特に問題なし

* 八千代市 都市計画課

R6年5月28日 担当: 葛貫主事

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 照会いただいた建築行為は, 「都市計画事業の施行として
行う行為に準ずる行為として都市計画法施行令第37条の2
に規定する行為」となりますので, 都市計画法第53条第1
項の許可は不要となりますが, 「都市計画法第53条に關する
証明」を受ける必要があります。別添「都市計画法第53
条に關する証明書交付申請に必要な書類」を参考に, 申請し
てください。

* 千葉県警察本部 R6 年 5 月 9 日 担当：高梨副主査

協議事項 道路法第 95 条の 2 第 1 項の規定により協議済み

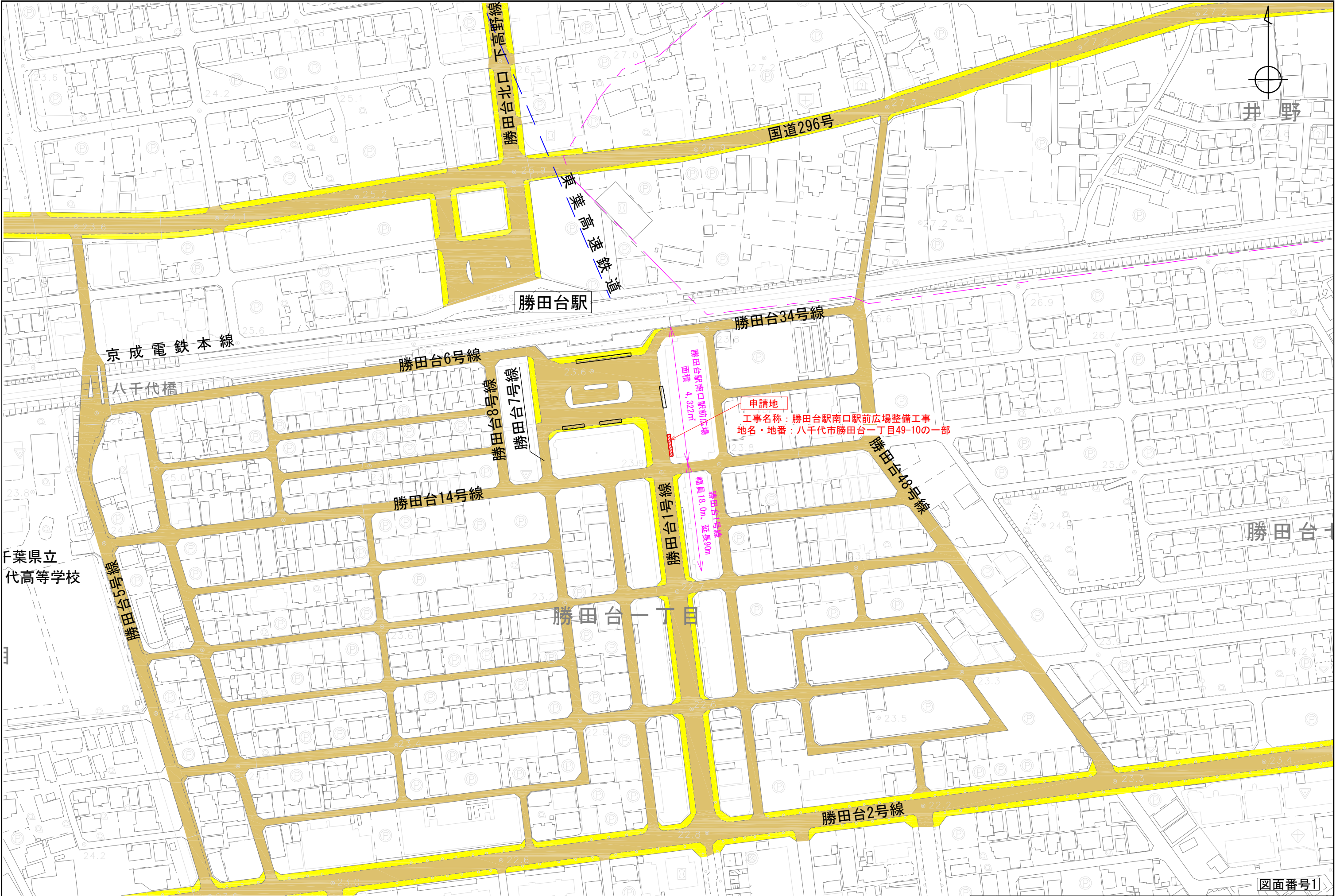
* 八千代警察署 R5 年 11 月 9 日 担当：新福巡查部長

協議事項 特になし

* 八千代市消防本部 警防課・予防課 R6 年 5 月 28 日 担当：三反田氏

協議事項 申請建築物に対する意見

回 答 意見なし



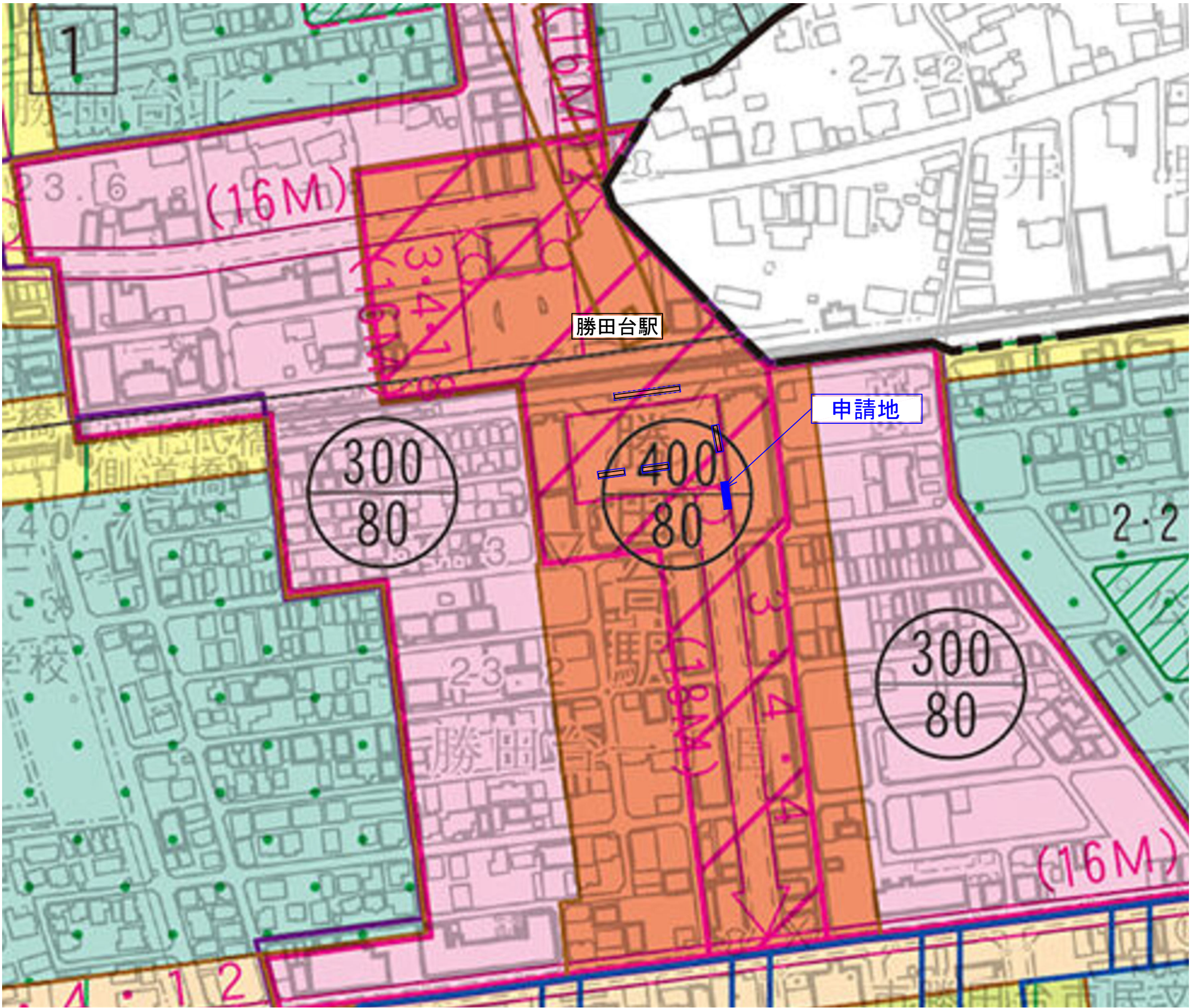
F葉県立
代高等学校

井野

勝田台1丁目

図面番号1

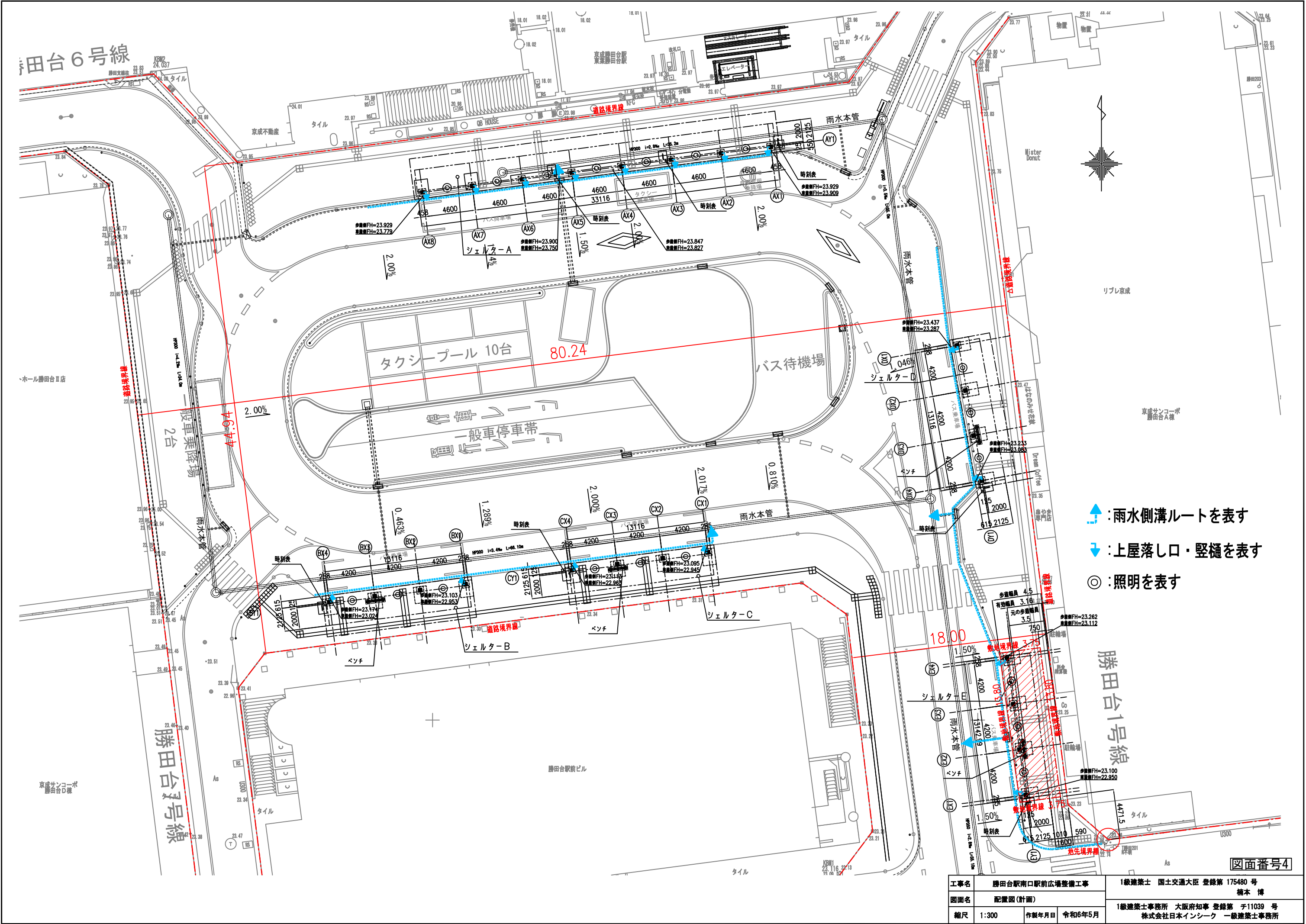
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事			1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	案内図			1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:2000	作製年月日	令和6年5月		



凡		例	
区域区分・地域地区		建ぺい率%	容積率%
行政区域界	———		
都市計画区域界	———		
市街化区域及び市街化調整区域界	———		
用途地	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	60	150
	第一種中高層住居専用地域	50	100
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	60	150
	商業地域	80	200
	商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	商業地域	80	500
	準工業地域	60	150
	工業地域	60	200
その他の地域・区域	工業専用地域	60	200
	第一種高度地区(20m)	注1	
	第二種高度地区(20m)	注2	
	第二種高度地区(31m)	注3	
	第三種高度地区(20m)	注4	
	防火地域		
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
	生産緑地地区		
	都市計画道路		
都市計画施設	都市高速鉄道		
	駐車場		
	公園・緑地		
	学校		
	ごみ焼却場		
	し尿処理場		
	地区計画区域		
地区計画	地区計画区域		
市街地開発事業	土地区画整理事業区域		
	土地区画整理促進区域		

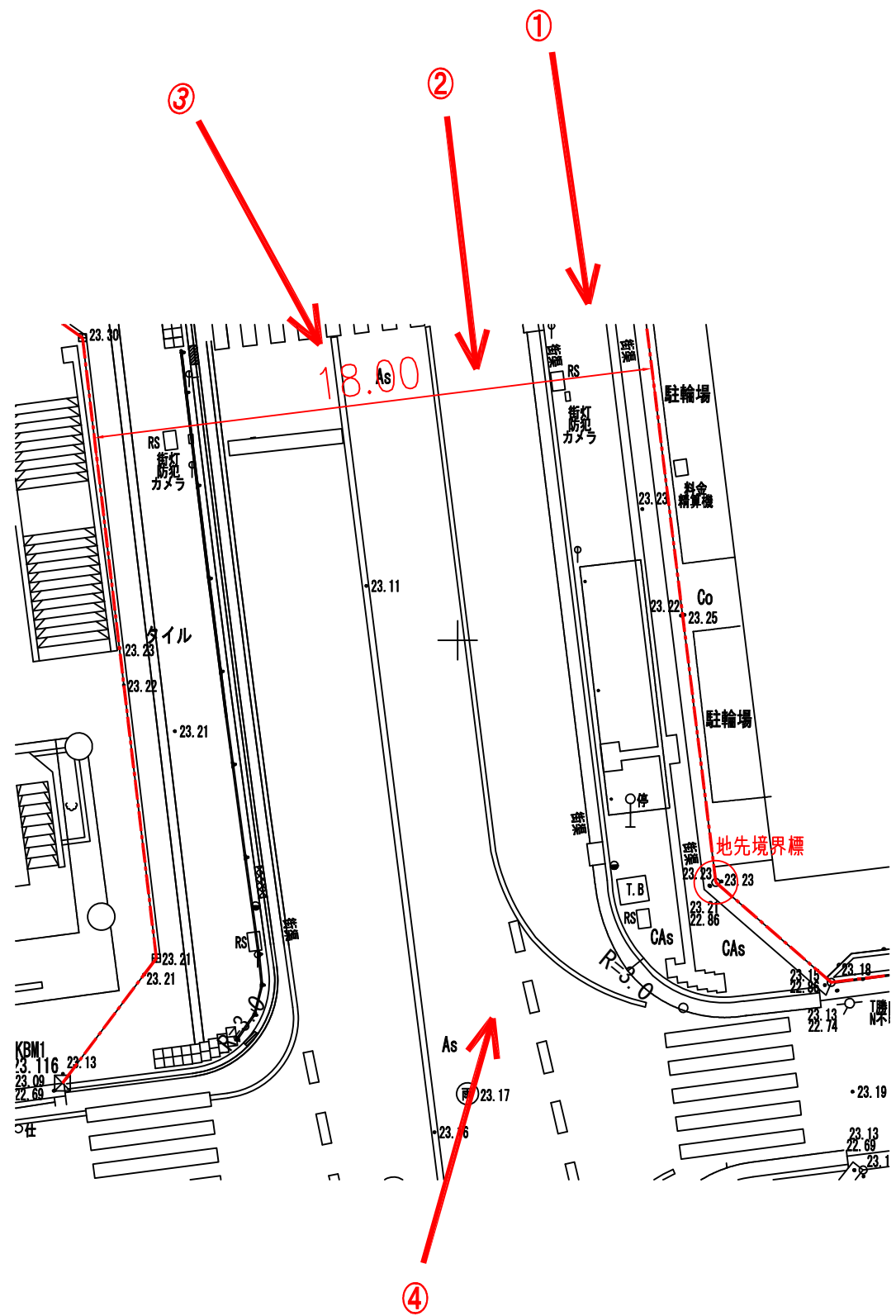
図面番号2

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 橋本 博
図面名	都市計画図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 〒11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:2000	作製年月日 令和6年5月



- ▲ : 雨水側溝ルートを表す
- ↓ : 上屋落し口・縦樋を表す
- ◎ : 照明を表す

図面番号4	
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事
図面名	配置図(計画)
縮尺	1:300
作製年月日	令和6年5月
1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	



現況写真 ①



現況写真 ②



現況写真 ③



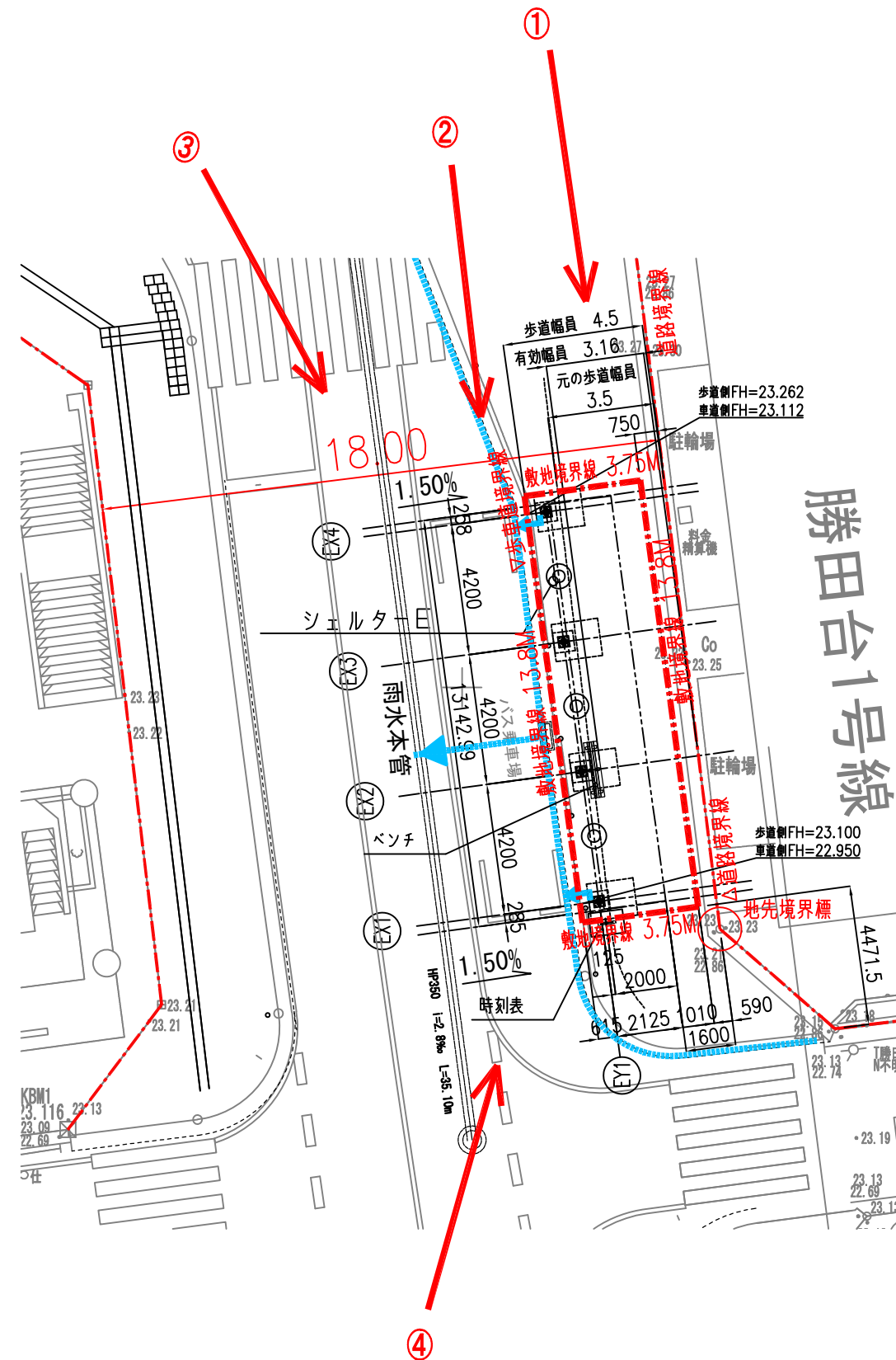
現況写真 ④



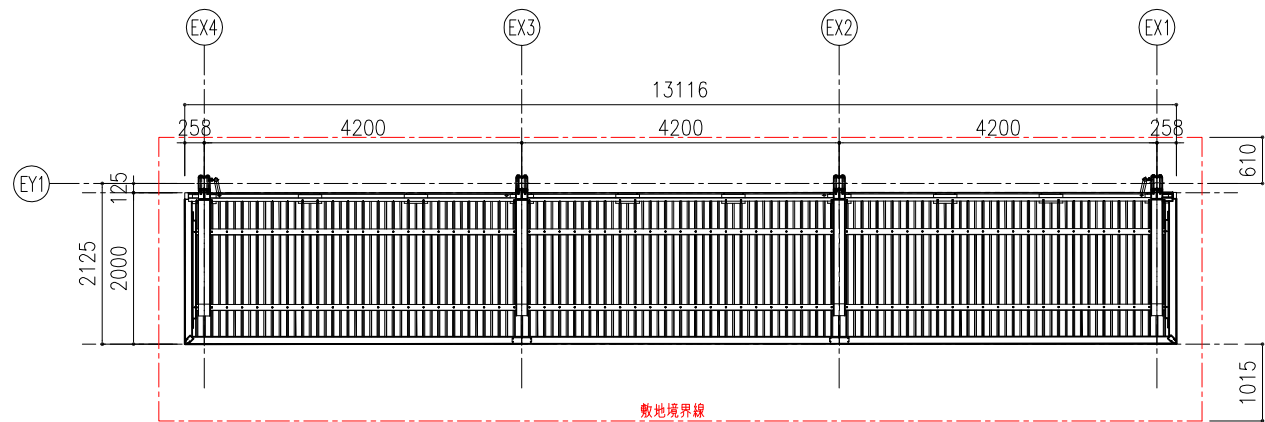
地先境界標写真

図面番号5

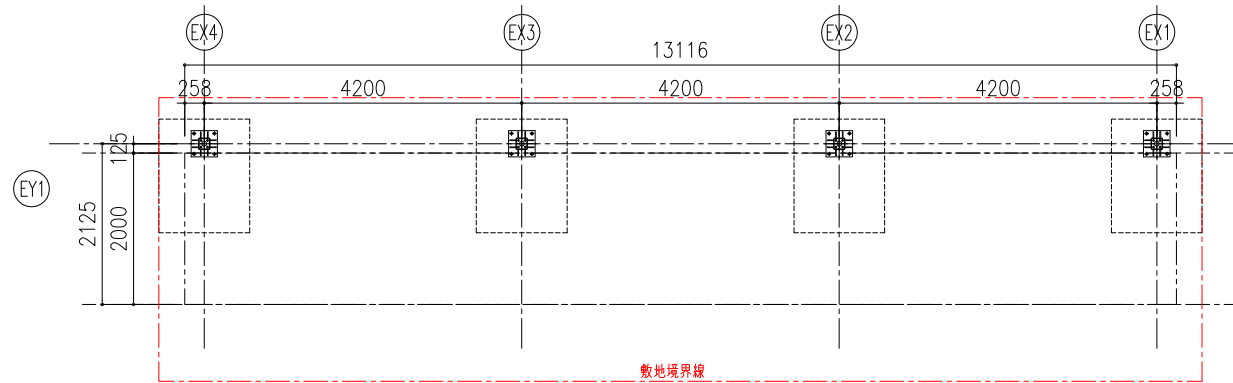
工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	道路境界面定図・現況図（現況）	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 子11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:200	作製年月日 令和6年5月



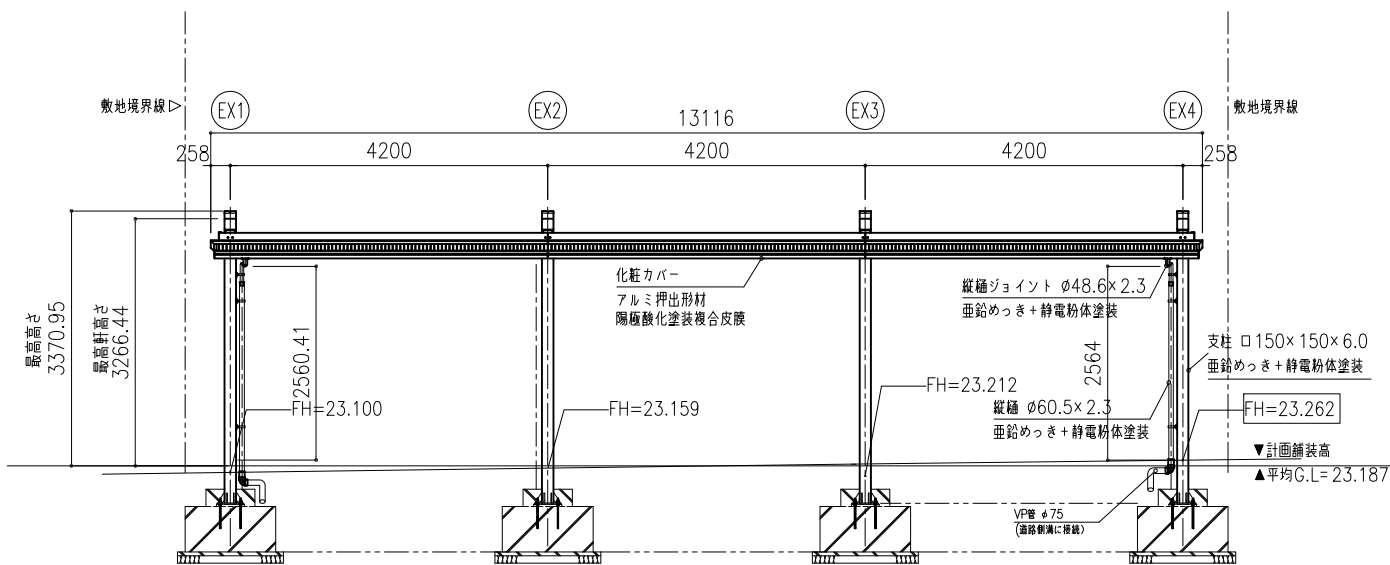
工事名				1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号	
図面名				楠本 博	
縮尺				1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号	
1:200		作製年月日		株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
		令和16年5月			



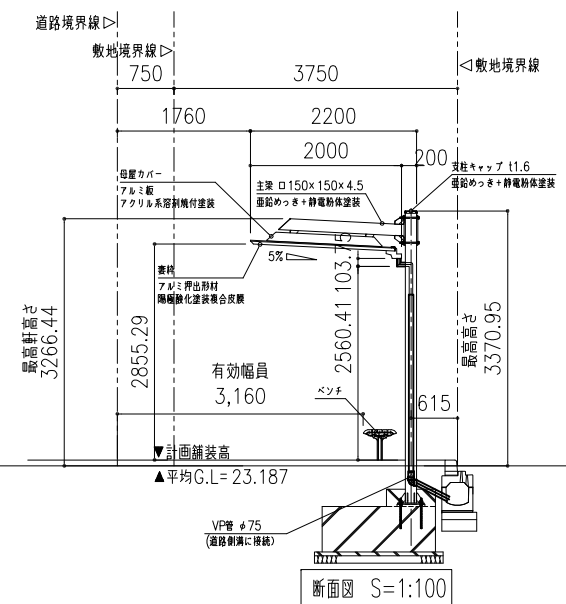
屋根伏図 S=1:100



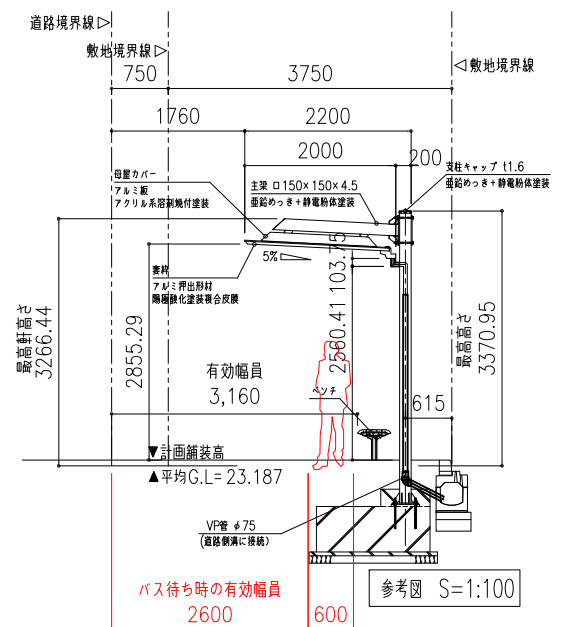
平面図 S=1:100



立面図 S=1:100



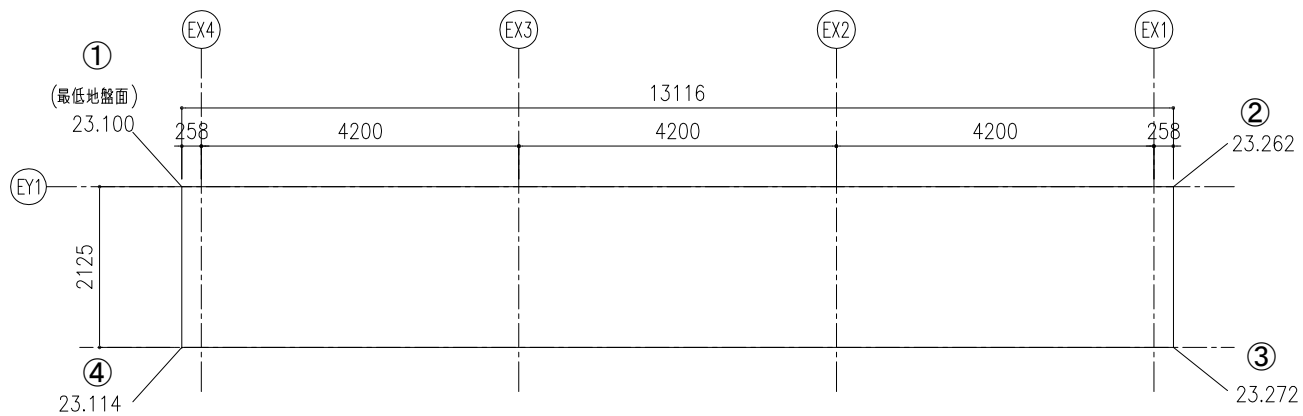
断面図 S=1:100



参考図 S=1:100

図面番号7

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博
図面名	屋根伏図・平面図・立面図・断面図	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所
縮尺	1:100	作製年月日 令和6年5月

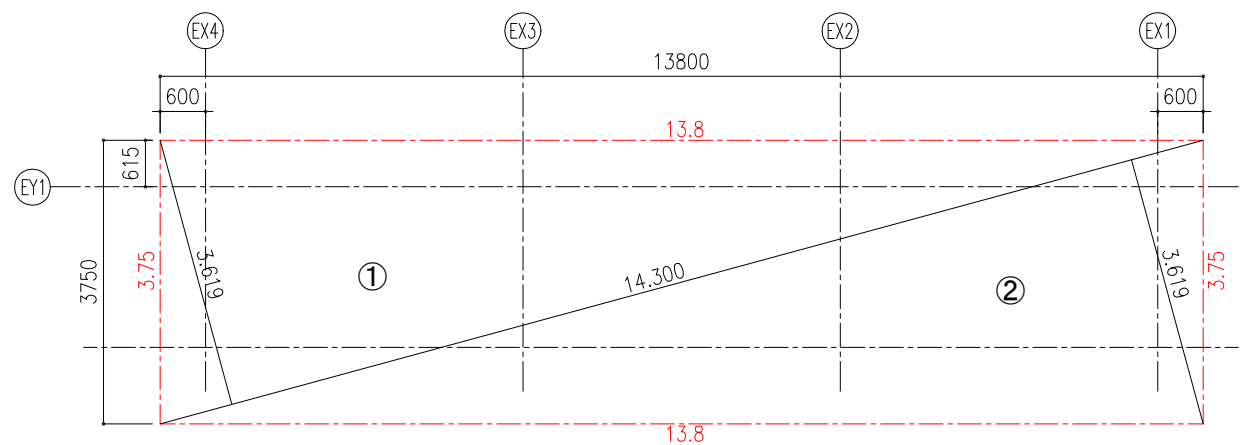


平均地盤面算定図 S=1:100

平均地盤面算定表

	A	B	C
地盤高さ	地盤高さ-最低地盤高	距離	
1 23.1 (最低地盤高)	0	2.125	
2 23.262	0.162	13.116	
3 23.272	0.172	13.116	
4 23.114	0.014	2.125	
1 23.1 (最低地盤高)	0	13.116	
合計		30.482	

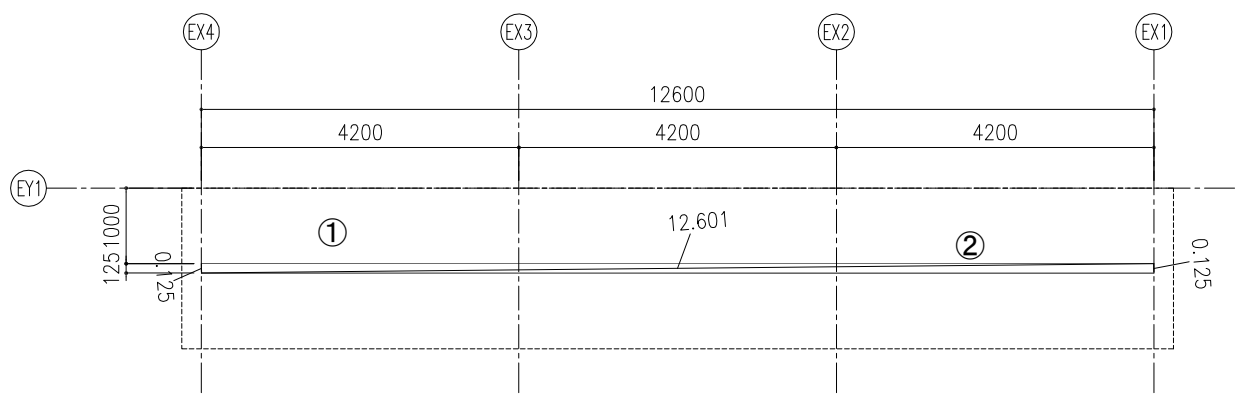
C合計/B合計 =	0.087
23.1 (最低地盤高) + 0.087 =	23.187(平均地盤面)
C合計/B合計 =	0.046
23.103 (最低地盤高) + 0.046 =	23.149(平均地盤面)



敷地面積算定図 S=1:100

敷地面積算定表

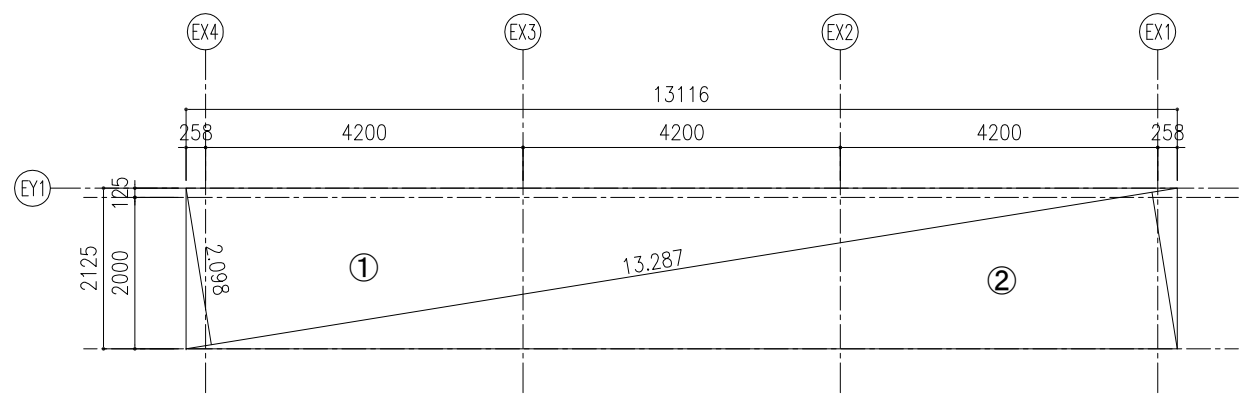
	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	14.3	3.619	25.876
②	14.3	3.619	25.876
合計			51.75 ㎡



建築面積算定図 S=1:100

建築面積算定表

	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	12.601	0.125	0.788
②	12.601	0.125	0.788
合計			1.58 ㎡



延床面積算定図 S=1:100

延床面積算定表

	底辺 (m)	高さ (m)	底辺x高さ x 0.5 (㎡)
①	13.287	2.098	13.938
②	13.287	2.098	13.938
小計			27.88 ㎡

図面番号8

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事	1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号
図面名	平均地盤面・敷地面積・建築面積・延床面積算定図	楠本 博
縮尺	1:100	1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号
作製年月日	令和6年5月	株式会社日本インシーク 一級建築士事務所

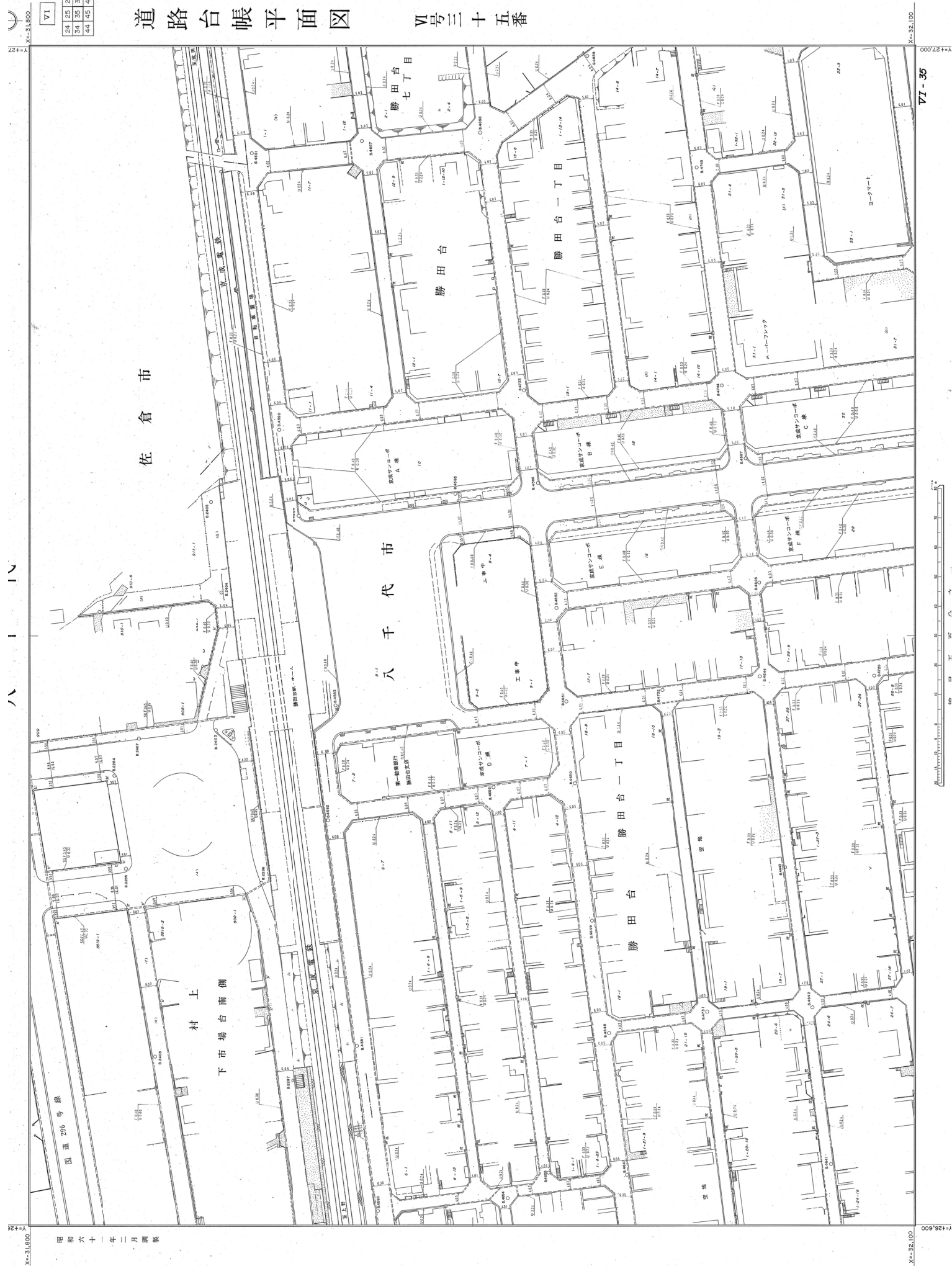


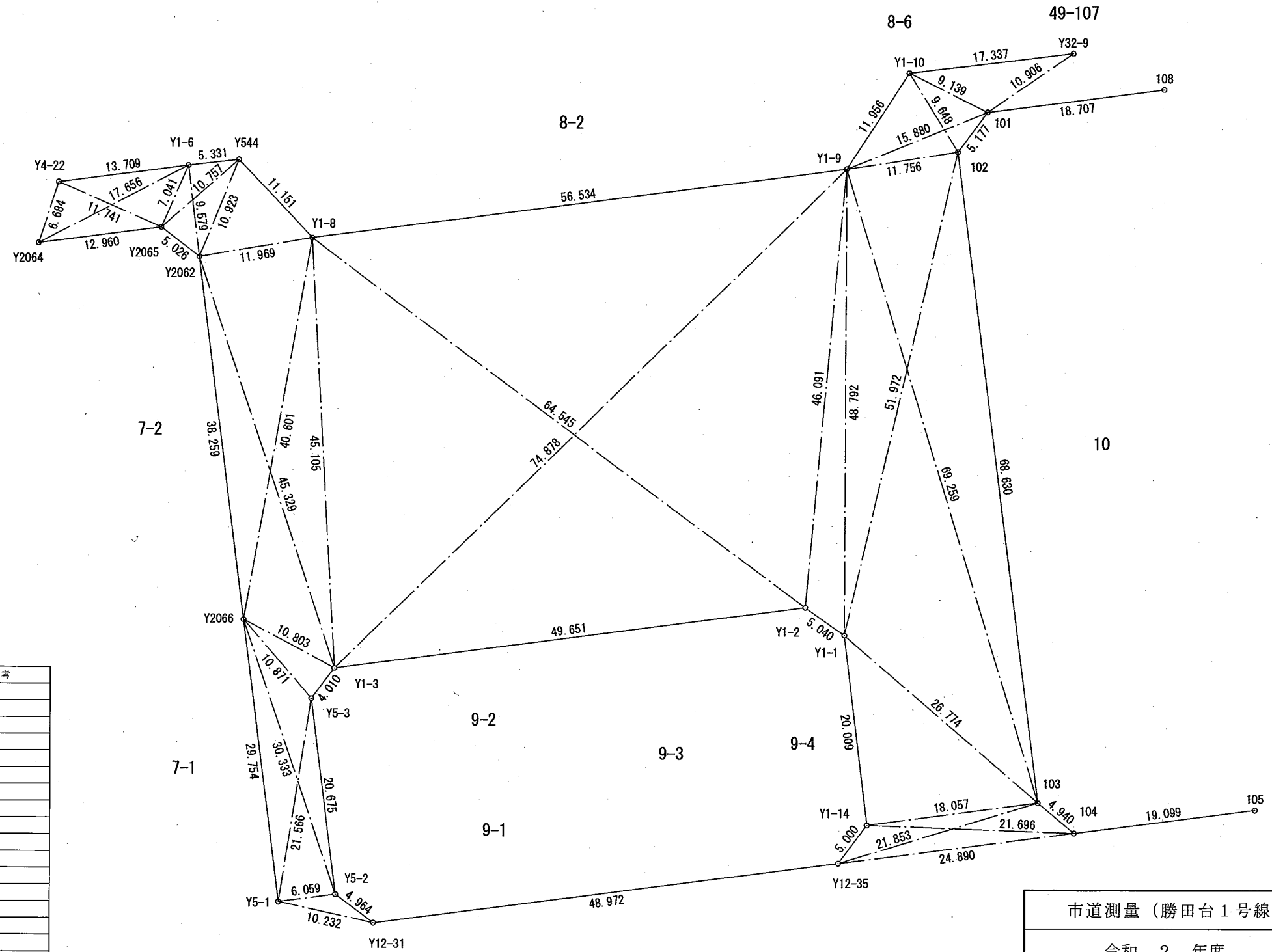
図面番号9

工事名	勝田台駅南口駅前広場整備工事		1級建築士 国土交通大臣 登録第 175480 号 楠本 博	
図面名	計画建築物に類似する事例写真		1級建築士事務所 大阪府知事 登録第 テ11039 号 株式会社日本インシーク 一級建築士事務所	
縮尺	1:300	作製年月日	令和6年5月	

VI号二十五番

24	25	26
34	35	36
44	45	46





点 名	X座標	Y座標	備 考
Y1-1	-31590.312	26537.983	
Y1-2	-31587.410	26533.862	
Y1-3	-31593.884	26484.635	
Y1-6	-31541.374	26469.127	
Y1-8	-31548.850	26482.101	
Y1-9	-31541.520	26538.158	
Y1-10	-31531.500	26544.680	
Y1-14	-31610.179	26540.359	
Y4-22	-31543.167	26455.536	
Y5-1	-31618.361	26478.796	
Y5-2	-31617.573	26484.804	
Y5-3	-31597.064	26482.192	
Y12-31	-31620.520	26488.798	
Y12-35	-31614.177	26537.357	
Y32-9	-31529.419	26561.892	
Y544	-31540.763	26474.423	
Y2066	-31588.840	26475.082	
Y2064	-31549.521	26453.463	
Y2065	-31547.828	26466.312	
Y2062	-31550.880	26470.305	
101	-31535.550	26552.873	
102	-31539.695	26549.771	
103	-31607.798	26558.258	
104	-31610.976	26562.040	
105	-31608.539	26580.983	
108	-31533.182	26571.430	

市道測量（勝田台1号線）業務委託			
令和 2 年度 工区			
路線名	勝田台1号線		
工事箇所	八千代市勝田台駅南口交通広場		
図面種別	道路境界確定図		
図面番号	第 葉の内第 号		
縮 尺	1:500	内容表示	
八千代市 都市整備部 土木管理課			
課 長		設計者氏名	

許可申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第44条 第1項 第2号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 八千代市長 服部 友則様

年 月 日

申請者氏名 八千代市長 服部 友則

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】 ヤチヨシ ヤチヨシヨウ ハツトリ トモリ
【ロ. 氏名】 八千代市 八千代市長 服部 友則
【ハ. 郵便番号】 276-8501
【ニ. 住所】 千葉県八千代市大和田新田312-5
【ホ. 電話番号】 047-483-1151

【2. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 175480 号
【ロ. 氏名】 楠本 博
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (大阪府) 知事登録第 チ 11039号
株式会社日本インシーク
【ニ. 郵便番号】 541-0054
【ホ. 所在地】 大阪府大阪市中央区南本町三丁目6番14号
【ヘ. 電話番号】 06-6282-0331

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日			年 月 日
第 号			第 号
係員氏名			係員氏名
※公告欄	※公開による意見の聴取の期日欄	※建築審査会同意欄	※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会
年 月 日	年 月 日		年 月 日
第 号	第 号		第 号
係員氏名	係員氏名		係員氏名

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 千葉県八千代市勝田台一丁目49-10の一部

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

【イ. 幅員】 18.0m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 13.8m

【6. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (51.75m²) () () ()
(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(400%) () () ()【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(80%) () () ()【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 51.75m²
(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 80%

【チ. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 08990) 路線バス停留所の上屋

【8. 工事種別】

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替 ☐ その他

【9. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (1.58m²) (0m²) (1.58m²)【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
(1.58m²) (0m²) (1.58m²)

【ハ. 建蔽率】 3.05%

【10. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (27.88m²) (0m²) (27.88m²)【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
() () ()【ハ. エレベーターの昇降路の部分】
() () ()【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
() () ()

【ホ. 認定機械室等の部分】 () () ()

【ヘ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ト. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【チ. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【リ. 自家発電設備の設置部分】
() () ()

【ヌ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ル. 宅配ボックスの設置部分】
() () ()

【ヲ. その他の不算入部分】 () () ()

【ワ. 住宅の部分】 () () ()

【カ. 老人ホーム等の部分】 () () ()

【ヨ. 延べ面積】 27.88m²

【タ. 容積率】 53.87%

【11. 建築物の数】 1
【イ. 申請に係る建築物の数】 1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【12. 工事着手予定年月日】 令和 7年 4月 1日

【13. 工事完了予定年月日】 令和 11年 3月 31日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

建築物別概要

【1. 番号】 1 (シェルターE)

【2. 工事種別等】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更
☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替 ☐既設

【3. 構造】 鉄骨造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 3.370m

【ロ. 最高の軒の高さ】 3.266m

【5. 階別用途別床面積】

【イ. 階別用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(1階)	(08990) (路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
(階)	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【ロ. 用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(08990)	(路線バス停留所の上屋)	(27.88㎡)	(0㎡)	(27.88㎡)
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()
()	()	()	()	()

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】