

令和8年度 第1回 草津市建築審査会

令和 8 年 5 月 25 日 (月)
市役所 4階 行政委員会室



本日の議事

[1. 個別同意許可]

建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく
許可について （個別同意案件：2件）

[2. 許可事後報告]

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく
許可について （事後報告案件：2件）

1. 許可個別同意

建築基準法 第44条 第1項 第2号 許可
個別同意案件：2件

No	場所	種別	主要用途	申請者
1	下物町	新築	道路休憩施設	滋賀県知事 三日月 大造 (南部土木事務所)
2	下物町	新築	道路休憩施設	滋賀県知事 三日月 大造 (滋賀県建築課)

建築基準法抜粋

[建築基準法 第 44 条第 1 項]

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、この限りではない。

第 2 号

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。

烏丸半島

びわこ

申請地
(道の駅草津)

JR
南草津駅

栗東市

JR
草津駅

大津市



個別同意案件①

申請者氏名	滋賀県知事 三日月 大造
敷地の主要用途	道路休憩施設
申請建物用途	道路休憩施設
申請地	草津市下物町字高砂1473-1
用途地域等	指定なし 建ぺい率70% 容積率200%
工事種別	新築
敷地面積	653.40m ²
建築面積	10.60m ² (建ぺい率 1.63%)
延べ面積	10.60m ² (容積率 1.63%)
構造	鉄骨造
階数	1階

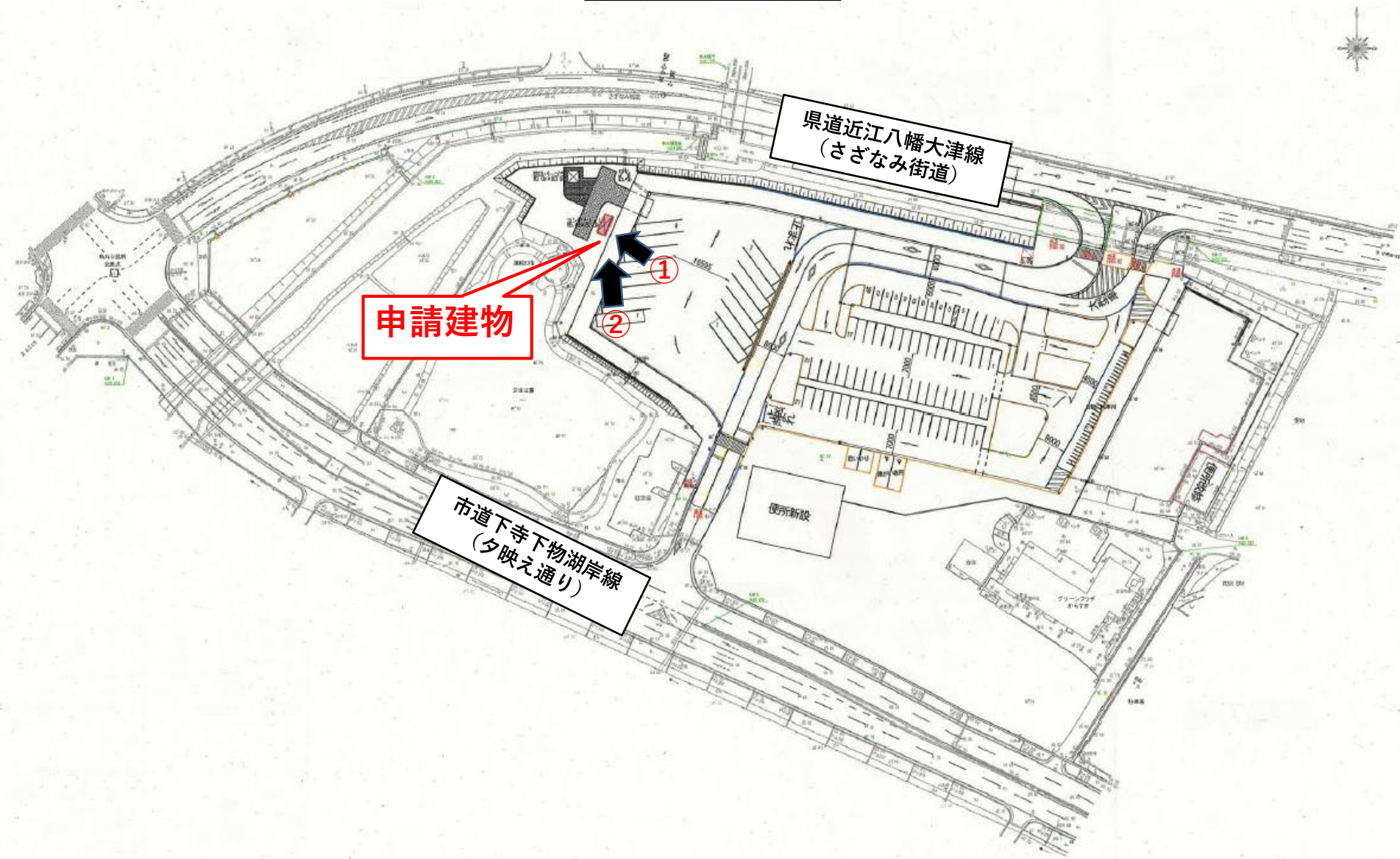


申請地
道の駅草津

県道近江八幡大津線
(さざなみ街道)

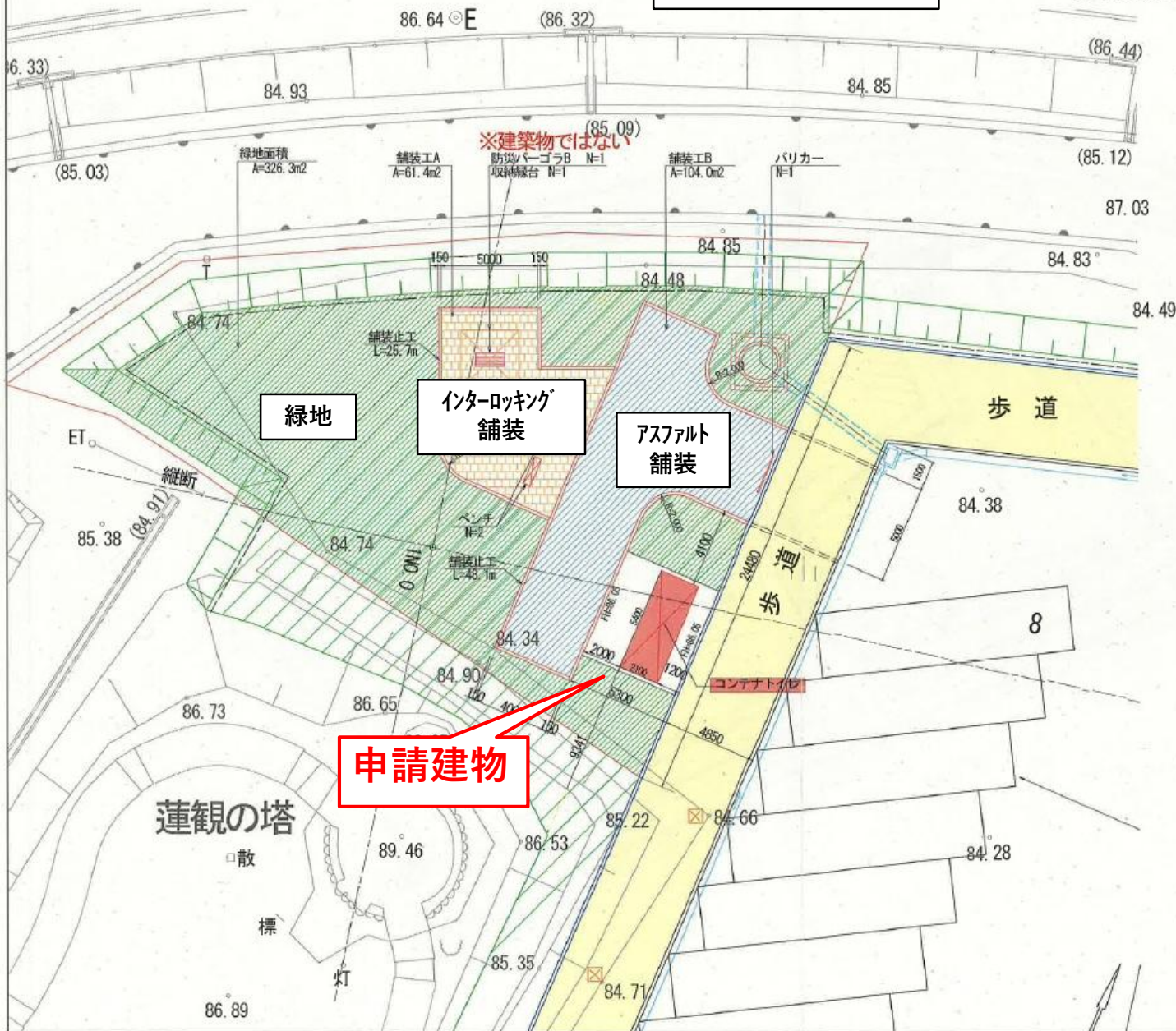
市道下寺下物湖岸線
(夕映え通り)

配置図



配置詳細図

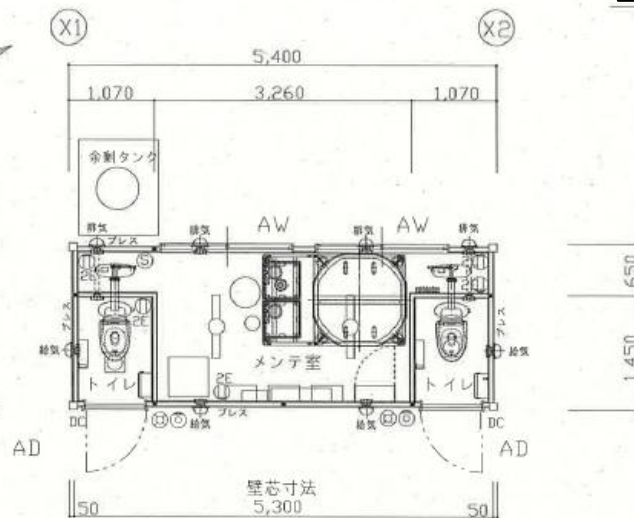
A1:1/100, A3:1/200



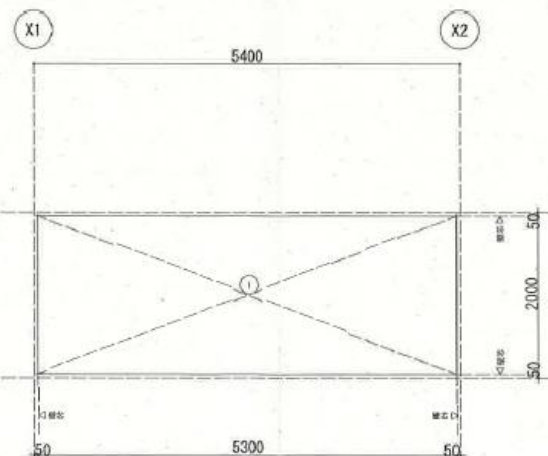
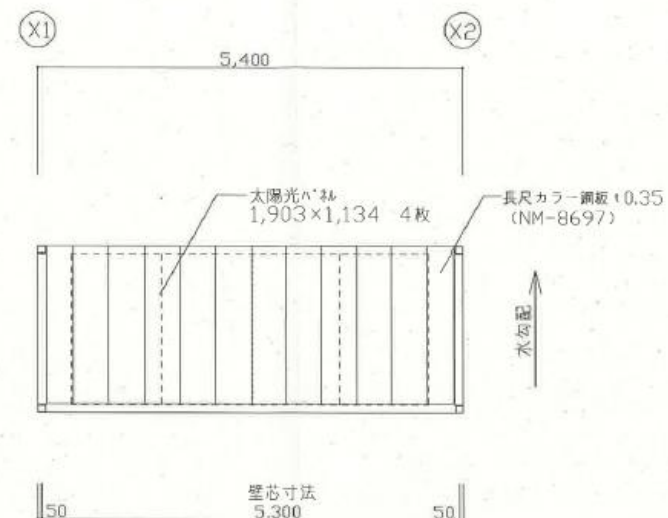
凡 例	記 号	名 称	備 考
		防災バーゴラB	W3.0m×B3.0m
		収納緑台	W1.5m×B0.67m 収納BOX付
		ベンチ	W1.8m
		バリカー	W2.0m×H0.8m SUS製
		舗装工A	インターロッキング舗装 t=60+30+100
		舗装工B	アスファルト舗装 t=50+250
		舗装止工	150×150×600
		緑地	

平面図・求積図

A1:1/30, A3:1/60



平面図



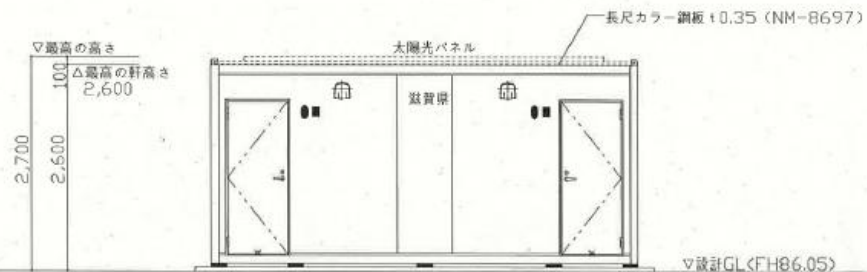
求積図

建築面積			
①	5.30	x	2.00 = 10.60
※	10.60 m ²		

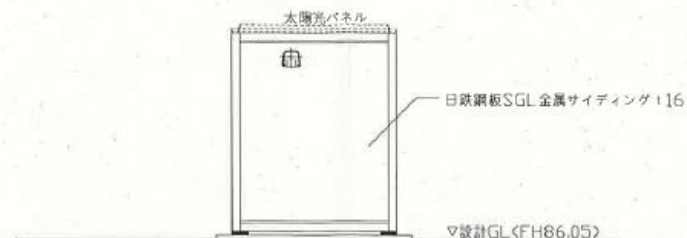
名称	仕様
屋根	長尺カラー鋼板 t0.35 (NM-8697) アスファルトルーフィング下地
外壁	日鉄鋼板SGL金属サイディング t16 透湿防水シート (月星商事) 下地 断熱材: 内装パラダイス50mm-24K
内天井	ビニールクロス合板 クトクNA238 断熱材: 内装パラダイス50mm-24K
廻縁	木製廻縁 SS-362
床	長尺シート タジマ8520M t2.0 断水合板 t12 + 断水合板 t12 + 合板 t4 (下・塗装面下 上・塗装面上)
巾木	ソフト巾木: HB-88 H60mm
扉	アパート扉 YKK 2SD 表示錠付
メンテ室	YKK 3TH-1618 パネル/パネル
構造種別	鉄骨造 平屋建て その他の建築物
使用建材全てF☆☆☆☆及び規制対象外とする。	

	凡 例
⑤	スイッチ 明工社 ML1111W
⑪	コンセント 明工社 ML1226W
㊦	壁付外灯 DG254984NCR
㊿	壁付表示灯
㊿	照明器具 人感センサー付 (LED) DG254989NCR 昼光色
㊿	照明器具 (LED)
分電盤	テンパール YALG2306S
排気 (人感付)	高須産業 PFS2-100GSコンセント付
排気	高須産業 PFS2-100A
給気口	吸排気レジスター TSK-100MG
フード	長形パイプフード DV-142LNY

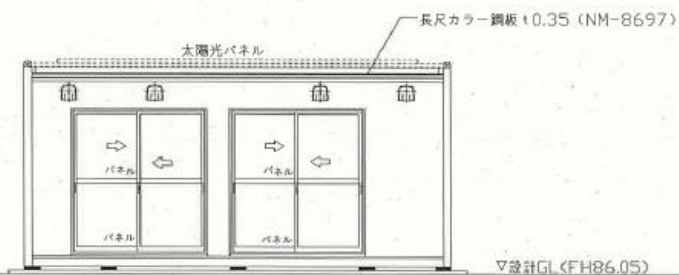
立面図・断面図



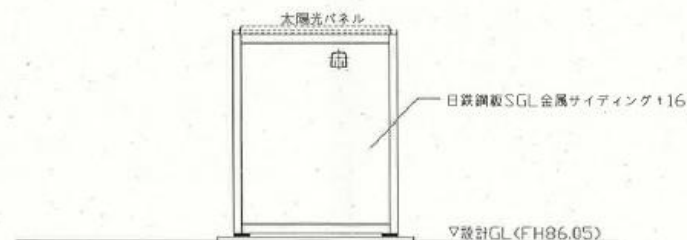
A 立面図



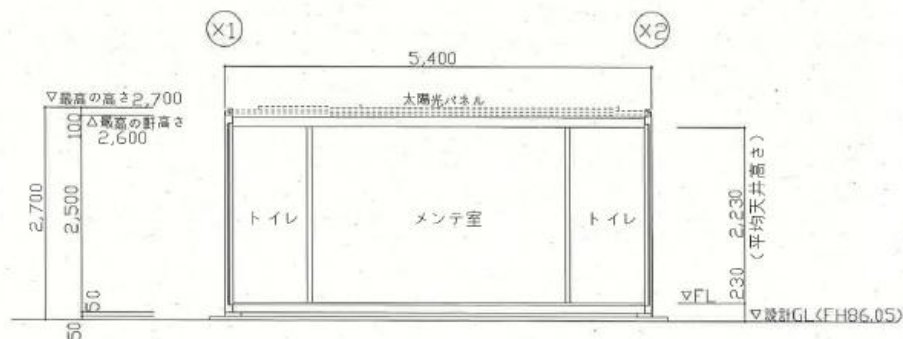
B 立面図



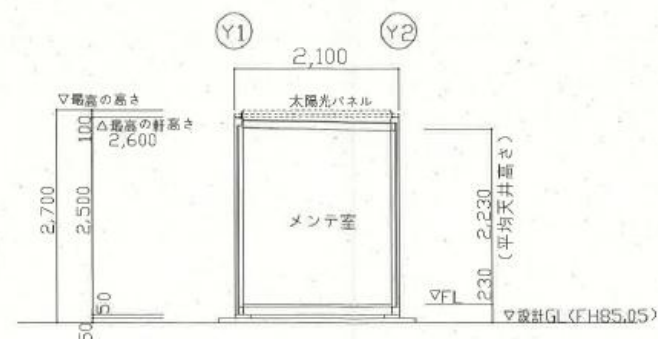
C 立面図



D 立面図



X 軸断面図



Y 軸断面図





個別同意案件②

申請者氏名	滋賀県知事 三日月 大造
敷地の主要用途	道路休憩施設
申請建物用途	道路休憩施設
申請地	草津市下物町1097-1,2,3,4,5、1430、1436-1,2,3、 1437-1,6、1438-2、1472-1,2,3、1473-1
用途地域等	指定なし 建ぺい率70% 容積率200%
工事種別	増築
敷地面積	2248.64㎡
建築面積	677.97㎡ [申請部分：567.90㎡] (建ぺい率 30.15%)
延べ面積	507.93㎡ [申請部分：422.91㎡] (容積率 22.59%)
構造	(新築便所) 鉄筋コンクリート造 一部木造 (身障者用駐車場上屋) 木造 (思いやり駐車場上屋) 木造
階数	1階



申請地
道の駅草津

県道近江八幡大津線
(さざなみ街道)

市道下寺下物湖岸線
(夕映え通り)



配置図



配置詳細図

申請建物
(思いやり駐車场上屋)

申請建物
(新築便所)

申請建物
(身障者用駐車场上屋)

平面図・屋根伏図

新築便所棟 外観仕上表

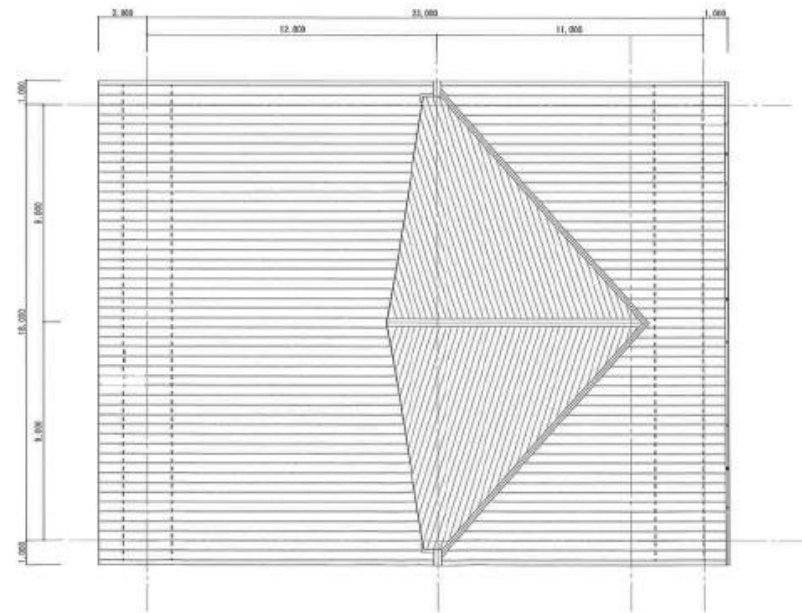
屋根(仕上・裏面)	金属板葺き	外 壁	上壁：砂板張張り	主要構造部 (防火種別 その他建築物)	
屋根(裏面・屋根)	金属板葺き		既設：コンクリート打設し 一部コンクリート壁打設し、30×40×40地下に土壁の上、透視張り	屋根	不燃材葺き (金属板葺き板下地、金属板葺き)
基 礎	基礎コンクリート	作 業	既立より (F1+400) コンクリート打設し	柱ノミ	木材、一部20×20
地 盤	砂利 塩化カルシウム 30×40×100	ボ ー ー	柱：木製(20角、木材保護塗料塗り) 床：30×40 一部点字30×40 木製(20×20)下地、砂利張り、木材保護塗料塗り	外壁(耐火力壁)	不燃材
開 口 部	75型遮断扉/25×25型遮断扉/鋼板扉	新 築	木製(20×20)遮断扉入り、砂利張り	外壁(透視力壁)	木材 (天板下地)

新築便所棟 内観仕上表

室 名	床		中 本	壁	天 井		室 名	床		中 本	壁	天 井	
	仕 上	床高 F1±0			仕 上	GH		仕 上	床高 F1±0			仕 上	GH
ホール	30×40、一部点字30×40	±0	金属板葺き	上壁：砂板張張り 床：30×40打設し、一部、不燃材の化粧板 30×40打設し、30×40地下に土壁の上、透視張り	金属板：構造用合板(砂) 張り要なし	3,600 5,000	ホール	30×40、一部点字30×40	±0	金属板葺き	上壁：砂板張張り 床：30×40打設し、一部、不燃材の化粧板 30×40打設し、30×40地下に土壁の上、透視張り	金属板：構造用合板(砂) 張り要なし	3,600 5,000
男子トイレ	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600	男子トイレ	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600
女子トイレ	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600	女子トイレ	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600
バリアフリー	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600	バリアフリー	30×40化粧板、一部点字30×40 不燃化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,600
共用トイレ	30×40化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,400	共用トイレ	30×40化粧板	±0	30×40化粧板	不燃化粧板	30×40化粧板、EP-G塗装	2,400

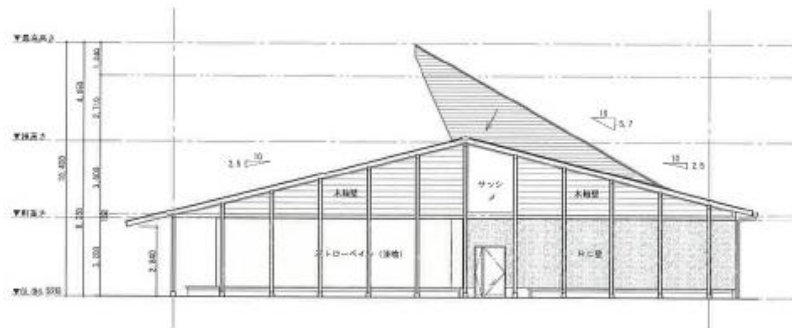


平面図

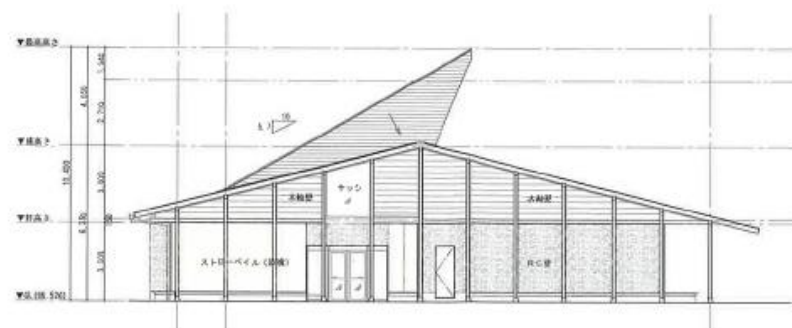


屋根伏図

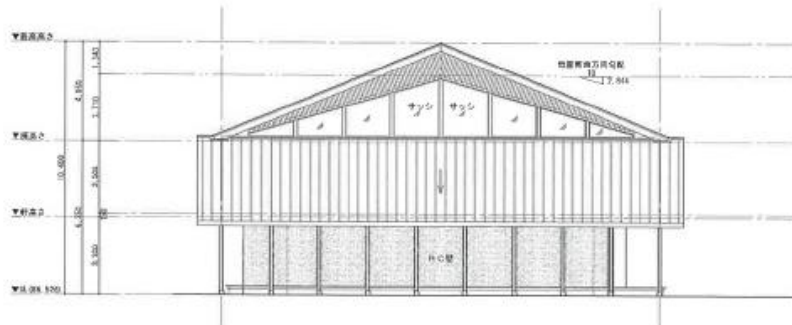
立面図・断面図



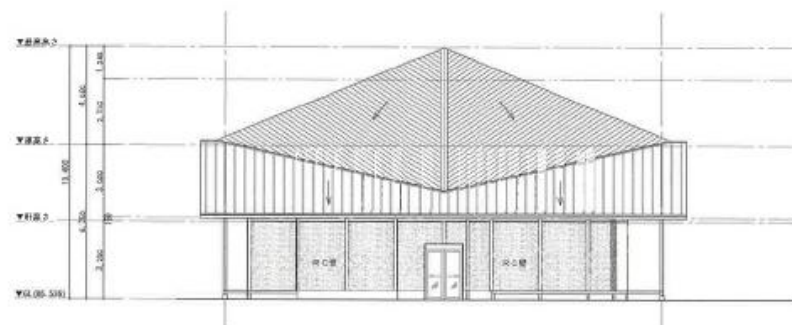
南側立面図



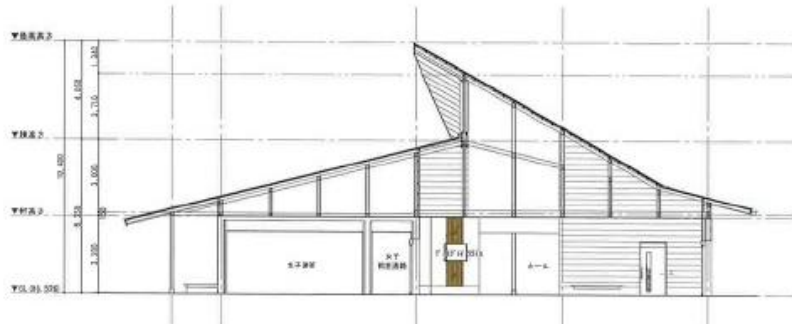
北側立面図



西側立面図



東側立面図



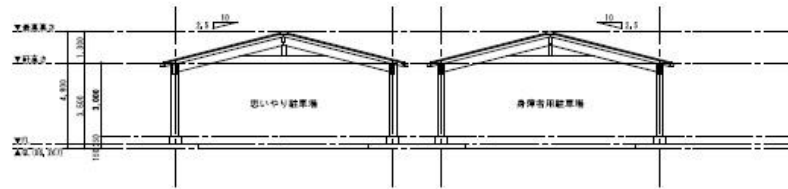
A-A断面図



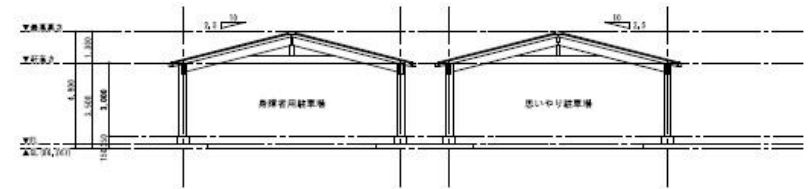
B-B断面図

平面図・屋根伏図・立面図

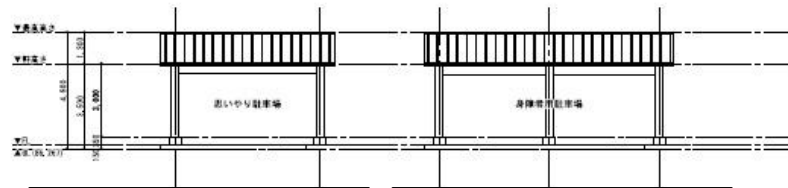
新築駐車場上屋 外部仕上表				主要構造部 (防火構造) その他建築物	
屋根(切り妻屋根)	金属板葺き	柱	杉集成材、木材保護塗料塗り	基礎	不燃材葺き (耐火性能低下、金属板葺き)
床	屋根材	梁	杉集成材、木材保護塗料塗り	柱ノミ	無造材
壁	野縁：焼く瓦 屋根：EPD φ100	垂木	杉製材60×90、木材保護塗料塗り		
軒	耐火性能板 敷わし	礎	80立上り (FL+300) コンクリート打設し		



南側立面図

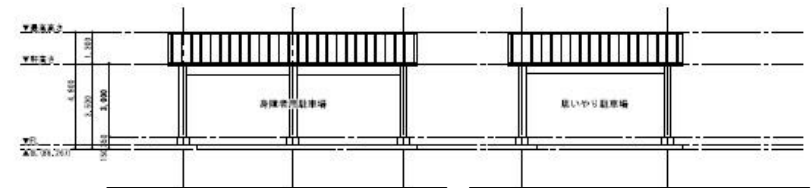


北側立面図



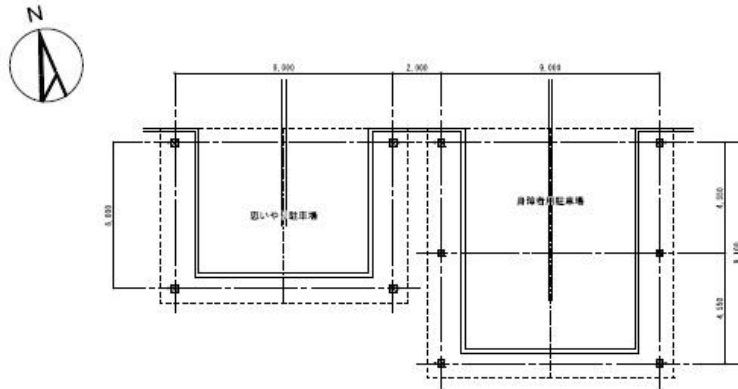
西側立面図

西側立面図

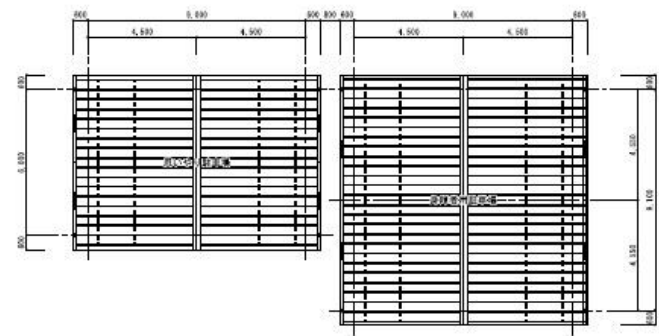


東側立面図

東側立面図



平面図



屋根伏図





【公益上必要な建築物である理由】

平常時は、当該施設周辺地域や一般県道近江八幡大津線（さざなみ街道）の活性化に寄与するための施設（主に道路利用者の休憩に資するもの）であり、自然災害発生時は地域防災拠点となる重要な位置づけとなることを鑑みまして、公益上必要性の認められる施設であると考えます。

【道路内に建築することがやむを得ず、また通行上支障がない理由】

『道の駅草津』における県管理区域は、全てが道路区域となります。建築計画地に接する道路部分については、道路区域内ではあるものの、実質上は一般県道近江八幡大津線および市道下寺下物湖岸線に通じる車路、歩道及び駐車場区画となっており、車両・歩行者が安全・円滑に通行できるよう整備されます。また道路内に建築する建物周囲にも十分な歩行空間を確保されていることから、今回道路区域内に建築する建築物ではありますが、通行上支障はないものと考えます。

道路区域平面図

S=1:500

凡 例



道路区域



敷 地

敷地面積 653.40m²

敷地と接している部分の長さ 29.75m

県道近江八幡大津線
(さざなみ街道)

市道下寺下物湖岸線
(夕映え通り)

道路幅員 192.12m



本日の議事

[1. 議案]

建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく
許可について （ 個別同意案件：2 件 ）

[2. 許可事後報告]

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく
許可について （ 事後報告案件：2 件 ）

1. 許可事後報告

建築基準法 第43条 第2項 第2号 許可 事後報告案件：2件

No	事後報告 基準	許可番号	許可日	場所	種別	主要用途	申請者
1	3号の1	R6-6	R7.2.13		増築	一戸建ての住宅(離れ)	
2	3号の2	R7-1	R7.5.30		改築	一戸建ての住宅	

建築基準法上の道路とは

[建築基準法 第 42 条]

第 1 項 : 幅員が 4.0m 以上のもので

1. 道路法による道路(国道・県道・市道等)
2. 都市計画法等の法律に基づいて築造された道路
3. 建築基準法施行時または都市計画区域編入時に既に存在した道路
4. 都市計画道路等で2年以内に事業が執行される予定のあるものとして指定したもの
5. 道路の位置指定をうけたもの

第 2 項 : 幅員が 4.0m 未満、1.8m 以上のもの

1. 既に立ち並びがあり指定したもの

法 第43条 第2項 第2号 について

[建築基準法 第 43 条]

第 1 項

建築物の敷地は、道路に2m 以上接しなければならない。

第 2 項

前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

第 2 号

その敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、および衛生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。

1. 許可事後報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の事後報告同意基準

建築基準法施行規則 第10条の3第4項		許可対象	手続き	技術的基準項目	許可基準	備考
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4m以 上のものに限 る）に 2m以上接する こと	○土地改良事業、農道整備事業等 による農道、住環境整備事業によ る道路、河川または湖岸の管理用 道路など（幅員4m以上）	公的機関が管理す る道で、維持管 理・通行等につ いて、施設管理者の 許可・承諾を得て いるもの（許可、 承諾書、もしくは 協議経過書を添付 すること）	道との接続条件 建物用途	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 1戸建ての住宅 ○ 農林漁業用施設 ○ 既存建築物の建替え及び増築 （用途変更を伴わない） ○ 公共施設の管理に必要な建築 物（防災倉庫、ポンプ場、汚水 処理場等）	・広域農道の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ①に該当（資料 3） ・堤防道路の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ⑤に該当（資料 3）
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	○敷地または敷地に連絡する土地 の区域内にある避難及び通行の用 に供する通路	1. 幅員4m以上 で関係権利者の同 意が得られたもの 2. 幅員4m未満 1.8m以上で関係 権利者の同意が得 られたもの *協定書の締結等 を行う	通路との接続条件	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 建築工事完了までに通路の敷 地前面部を道路状に整備するこ と	・農作業場の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ②に該当（資料 3）
				建物用途	○農林漁業用施設 ○ 1戸建ての住宅・併用住宅(住 宅が1/2以上)の建替え及び増築 ○ 開発行為によって公園に設置 されるあずまや	
			通路との接続条件	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 通路等の中心線から2m後退 できていること（木戸道の場合 は除く） ○ 建築工事完了までに通路の敷 地前面部を道路状に整備するこ と（木戸道の場合は除く）	・滋賀県建築主事 会議決定事項③ に該当（資料3） ・木戸道の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ④に該当（資料 3）	
建物用途	○ 農林漁業用施設 ○ 1戸建ての住宅・併用住宅(住 宅が1/2以上)の建替え及び増築					

*事前相談を要する。

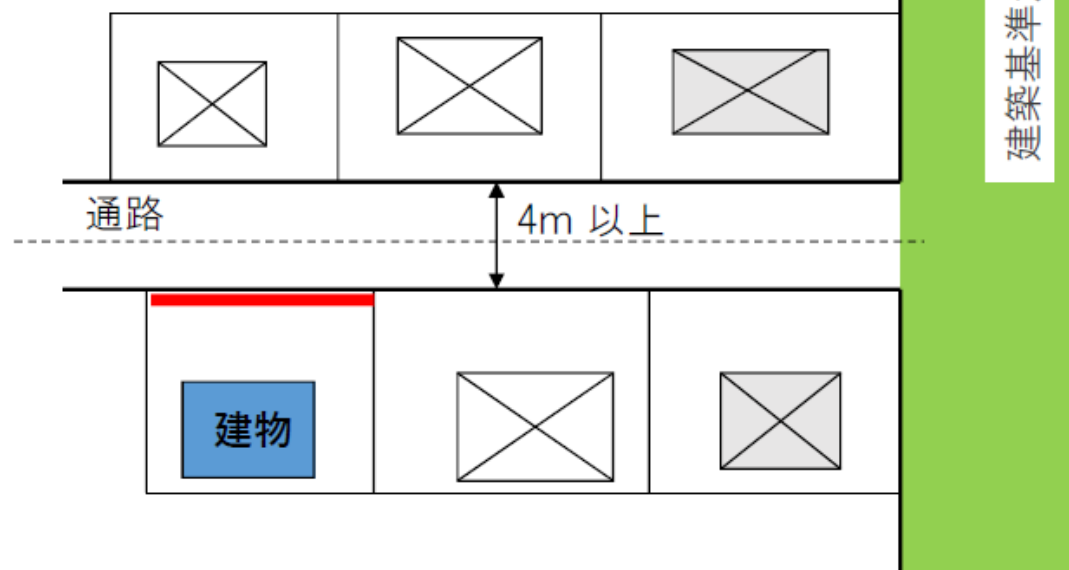
事後報告基準 3号 の1 : 避難・通行の用に供する通路

[事後報告案件となる用途]

農林漁業用施設、

一戸建ての住宅・併用住宅の建替え、増築

開発行為によって公園に設置されるあずまや



幅員4m以上で関係権利者の同意が得られたもの

— : 2m以上の接道確保

1. 許可事後報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の事後報告同意基準

建築基準法施行規則 第10条の3第4項		許可対象	手続き	技術的基準項目	許可基準	備考
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4m以 上のものに限 る）に 2m以上接する こと	○土地改良事業、農道整備事業等 による農道、住環境整備事業によ る道路、河川または湖岸の管理用 道路など（幅員4m以上）	公的機関が管理す る道で、維持管 理・通行等につい て、施設管理者の 許可・承諾を得て いるもの（許可、 承諾書、もしくは 協議経過書を添付 すること）	道との接続条件 建物用途	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 1戸建ての住宅 ○ 農林漁業用施設 ○ 既存建築物の建替え及び増築 （用途変更を伴わない） ○ 公共施設の管理に必要な建築 物（防災倉庫、ポンプ場、汚水 処理場等）	・広域農道の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ①に該当（資料 3） ・堤防道路の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ⑤に該当（資料 3）
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	○敷地または敷地に連絡する土地 の区域内にある避難及び通行の用 に供する通路	1. 幅員4m以上 で関係権利者の同 意が得られたもの	通路との接続条件	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 建築工事完了までに通路の敷 地前面部を道路状に整備するこ と	・農作業場の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ②に該当（資料 3）
				建物用途	○農林漁業用施設 ○ 1戸建ての住宅・併用住宅(住 宅が1/2以上)の建替え及び増築 ○ 開発行為によって公園に設置 されるあずまや	
			2. 幅員4m未満 1.8m以上で関係 権利者の同意が得 られたもの * 協定書の締結等 を行う	通路との接続条件	○ 接続長さは原則2m以上 ○ 通路等の中心線から2m後退 できていること（木戸道の場合 は除く） ○ 建築工事完了までに通路の敷 地前面部を道路状に整備するこ と（木戸道の場合は除く）	・滋賀県建築主事 会議決定事項③ に該当（資料3） ・木戸道の場合 滋賀県建築主事 会議決定事項 ④に該当（資料 3）
				建物用途	○ 農林漁業用施設 ○ 1戸建ての住宅・併用住宅(住 宅が1/2以上)の建替え及び増築	

* 事前相談を要する。

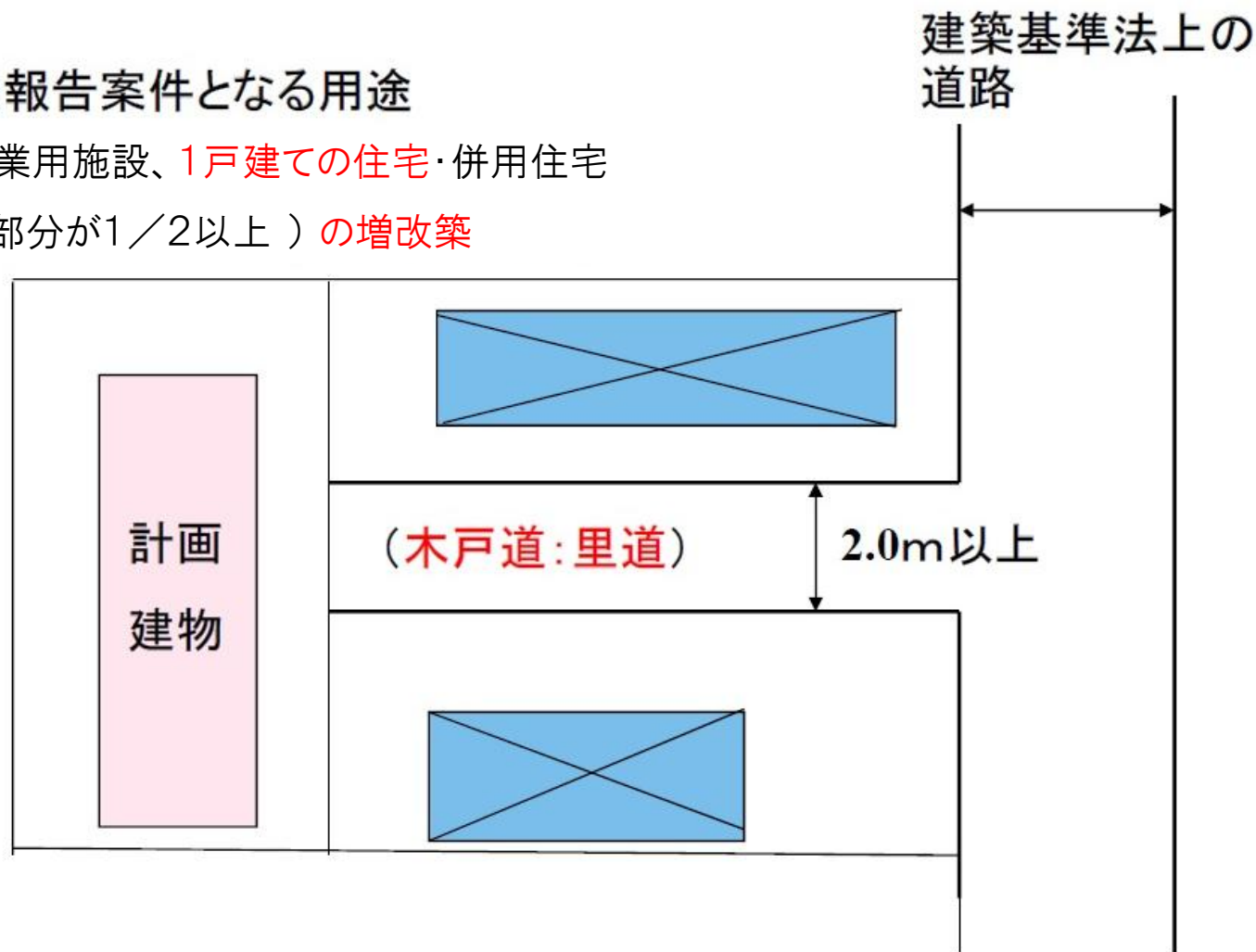
※滋賀県建築主事会議決定事項
④木戸道の場合
・増改築に限る。

事後報告基準 3号 の 2 : 避難・通行の用に供する通路

* 事後報告案件となる用途

農林漁業用施設、1戸建ての住宅・併用住宅

(住宅部分が1/2以上) の増改築



(木戸道: 里道) : 計画建物敷地へのみ通じる2m以上の里道