

令和3年度第1回大阪市建築審査会会議録

- 日 時 令和3年4月12日(月) 午前10時00分開会
午前10時48分閉会
- 場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 共通会議室
- 議 事 1) 個別同意案件
2) 一括同意案件の報告
3) その他
- 会議資料 1) 建築許可に関する建築審査会の同意について(依頼)
2) 建築基準法第43条第2項第2号許可における建築審査会一括同意
基準に適合したものの報告
- 出席委員 5名(欠は欠席者)
- | | | | |
|-----|---------|-----|-------|
| 会 長 | 南川 諦弘 | 委 員 | 吉田 長裕 |
| 委 員 | 欠 木多 彩子 | 欠 | 佐藤 恭子 |
| | 横田 隆司 | | 山添 光訓 |
| | 水野 優子 | | |
- 出席幹事
- | | |
|-------|------------------|
| 都市計画局 | 坂中(建築指導部長) |
| | 高林(建築企画課長) |
| | 生駒(建築情報担当課長) |
| | 水野(建築確認課長) |
| | 中森(監察課長) |
| | 黒木(都市計画課長代理)(注1) |
| | 中坊(開発誘導課長) |
| 消防局 | 森(消防設備指導担当課長) |
| 環境局 | 石原(環境管理課長代理)(注1) |

○事務局 都市計画局 伊東（注2）、木戸（注2）、太田（注2）、辻

（注1）幹事の代理として出席

（注2）書記

開会 午前10時00分

南川会長が開会を宣言した。

議事録責任者について、事務局から横田委員と水野委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

議案第1号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第59条の2第1項）について

○事務局（伊東） （議案第1号の説明）

○横田委員 ツリーサークルの位置について、自転車動線の入り口の前は抜けていた方が危なくないと思います。入口の真正面から出られるようにするのが良いのではないのでしょうか。

○事務局（伊東） 分かりました。設計者・申請者のほうに伝えておきます。

○水野委員 西側の公開空地の樹木がたくさん植えられているところに見られる横棒みたいなものはタイルなのか、これが一体何か教えていただけますでしょうか。

また、建物の内部にも同じような模様が入っているようですが、これは床の仕上げと建物外部を揃えるような意匠をしているのですか。

○事務局（伊東） タイルでございまして、おっしゃる通りでございます。

○水野委員 わかりました。ありがとうございます。

○山添委員 2点質問したいと思います。1つ目は歩行者と車いすの方の動線についての質問です。動線がいったんクランクして出入口に入ることですね。歩行者の方はそんなに問題ないですし、アイストップとして緑があつていいと思いますが、車いすの方はクランクすると大変で、電動であればまだしも特に手動の方や介護者が押される場合は方向転換が難しいです。ここの勾配はわかりませんが、斜め勾配になってクランクすることによって通りにくくないのでしょうか。どのような設計になっているか説明をいただけますでしょうか。

それから2点目は、CASBEEのご説明がありました。マンションですけれども設備システム効率化ということでLR1の値が非常に高く満点です。事務所であれば高効率の空調システムのケースがあると思いますが、マンションの場合は個別空調かなと思います。ここではどのような扱いになっているのか、また設備システムの効率化の値が非常に高いことについての要因としてどのように分析されているのかお伺いしたいです。以上2点です。

○事務局（伊東） はい。まず歩行者動線、車いす動線についてお答えいたします。当該地に書かれている4%が勾配で、確かにここに角度が生じている状態になっております。

○山添委員 勾配が非常に緩いということですが、両勾配になると介助者並びに車いすを手動で動かす方にとって負担が強いため、踊り場があった方が良く、もしくは直線にした方がなお良いと思うので、設計者に伝えていただきご配慮いただけたらと思います。

○事務局（伊東） はい。承知いたしました。申請者のほうにお話しさせていただきます。

○幹事（水野） CASBEEについて、質問があったので説明させていただきたいのですが、LR1の設備システム効率化についてはおっしゃる通り、通常だと住宅の場合個別空調ですが、今回の南堀江の場合は、予め空調が各部屋についており、設備効率が高いためこのような値になっております。また、オール電化ということでエコキュートを採用し、一次エネルギーの消費量が非常に少ないということでLR1の点数が高得点につながっております。

○吉田委員 自転車のアクセスの件で、この道路が30kmの規制で歩道も狭いので、建設局とも話をしてもらった方がよいと思いますが、歩道は基本的に自転車通行禁止になっているので、車道から自転車が入れるように切り下げるとか、出入口のところは緑地や壁によって視認性が確保しにくいと思いますが、歩行者の公開空地の出入りについて安全性の確保をするようにお願いします。

○事務局（伊東） まず歩道の切り下げについてのお話ですが、写真をご覧になっていただきますと、現状段差がそれほどついていないので支障なく車道から入れると思います。また、車両出入り口の安全の確保については、図面には記載はないですが、左右にミラーがついております。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第1号について同意とさせていただきますがよろしいでしょうか。

(各委員からの異議の発言なし。)

では議案第1号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第2号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第59条の2第1項）について

○事務局（伊東） （議案第2号の説明）

○水野委員 今回15階建ての建物ということですが、周辺は住居など低層の建物が立ち並んでいる状態です。地域に説明会など行っているのでしょうか。

○事務局（伊東） 事前公開制度に則りまして、個別訪問をしております。それとは別に駐車場・機械式駐車場の位置につきましては近隣の方と協議を済ましておられまして、この計画になっているということでございます。

○水野委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

○幹事（高林） 今お答えした件で、補足ということで説明させていただきます。大阪市では建築事前公開制度として、高さ20mを超える建築物の新築または増築をする際に、近隣の方々に説明することに合わせて、現場に標識を設置する制度を実施しております。総合設計制度にかかる案件は高さ20mを超える案件ばかりでございますので、事前公開制度の対象になるということで許可申請書を提出の、30日前に現場に標識を、7日前までに近隣の方々に説明していただいた結果を報告していただく制度になっております。書記からもただいまご説明したように、駐車場が東寄りに配置していますが、当初は西側の隣地境界のところに設ける予定で計画を進めていましたが、近隣説明を講じる中で東側の今の場所になっております。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第2号について同意とさせていただきますがよろしいでしょうか。

(各委員からの異議の発言なし。)

では議案第2号について同意とさせていただきます。

◎一括同意案件等の報告

- 接道義務の特例許可（建築基準法第43条第2項第2号）における建築審査会一括同意基準に適合したものについて

○事務局（太田） （報告案件の説明）

○山添委員 以前お聞きしたかもしれませんが、延べ面積と容積対象面積との差が何か教えていただきたいです。それから、74号のほうが第一種住居地域で容積率は200%、75号の方が第二種中高層住居専用地域で容積率が200%なんですけれど、建蔽率が80%と70%で違っているのは、そもそも指定が違うのか、例えば角地緩和などで差があるのか教えていただきたいです。

○幹事（高林） 1点目の延べ面積の差につきまして、容積率対象面積が少ないというのは、車庫がある場合あるいは駐輪場がある場合、その面積が引かれているため差があると考えていただきたいと思います。容積率につきましては、75号の方が第二種中高層住居専用地域で指定容積率が200%ということになるのですが、前面道路を4mであるとみなして建築基準法第52条第2項を準用する形となり、（道路区域）×0.4ですので、4×0.4で160%が容積となります。また建蔽率につきましては、第2種中高層住居地域につきましては通常60%となりますが、10%加算されるということで70%となっております。

○山添委員 わかりました。ありがとうございます。

○南川会長 他に質問などはないですか。なければ報告について確認済とさせていただきます。

（各委員からの異議の発言なし。）

以上で議事は終了した。

次回は、令和3年5月13日（木）午前10時より開催されることになった。

閉会 午前10時48分