

大阪市建築審査会 会議録

令和2年度第5回建築審査会 会議録

日時 令和2年11月12日（木）

午前10時から12時42分まで

場所 大阪市役所本庁舎 屋上階 P1会議室

出席者

(委員) 南川委員 横田委員 吉田委員（記録責任者）

佐藤委員（記録責任者） 山添委員

(幹事)

[都市計画局] 坂中（建築指導部長）、
高林（建築企画課長）、吉川（建築情報担当課長）
中坊（建築確認課長）、林（監察課長）
細見（都市計画課長代理）※幹事の代理として出席
長谷川（開発誘導課長）

[消防局] 森（消防設備指導担当課長）

[環境局] 河合（環境管理課長）

(事務局)

[都市計画局] 伊東※、上田※、菊池※、村田、岡崎、辻、野村

※は書記を示す。

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号の許可における建築審査会一括同意基準に適合したものとの報告

(3) 建築基準法第44条第1項第2号の許可における建築審査会一括同意基準に適合したものとの報告

(4) 建築基準法第56条の2第1項ただし書き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

(5) 審査請求事案の審議 ※非公開

会議録

南川会長が開会を宣言した。

議事録責任者について、事務局から吉田委員と佐藤委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

- 1) 議案第 15 号 道路内建築物の特例許可（建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号）について
- 2) 議案第 16 号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第 52 条第 14 項）について
- 3) 議案第 17 号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第 86 条第 3 項）について

事務局 伊東

（議案第 15 号から 17 号の説明）

吉田委員

複合用途となっている場合の駐車場附置義務台数の考え方を教えてください。また、上空通路の利用はどのような時を想定されているのか補足いただきたいです。

事務局 伊東

駐車場は条例に基づき用途と延べ面積に応じて台数を算出しています。また、上空通路は 3 階と 6 階に設置する計画となっています。北側の棟は 3 階に総合受付を備えており、南側の棟に薬局と病室があるため外来患者が受付後に上空通路を通って薬局を利用する時や、入院患者のお見舞いに来た方が受付後病室へ向かう動線として想定しています。6 階については、南側に ICU 病棟、北側に検査室を備えており、入院患者が病室から検査に向かう場合の移動やスタッフの利用を想定しております。

横田委員

駐車場はすべて立体駐車場でまかなっているということですか。自動車の動線が一方通行になっている為、患者さんのご家族がこの駐車場に一旦駐車すると、その後患者さんをピックアップする為には敷地を出て回り込まなければならないのではないでしょうか。

事務局 伊東

設計者にご意見があつたことをお伝えしておきます。

佐藤委員

病院とそれ以外の用途のエントランスや動線は区別されていますか。建築物内でもそれぞれの用途の案内表示を分かりやすくし、病院利用者との動線が交錯しないようにすべきだと思います。

事務局 伊東

病院のメインエントランスは敷地西側から、劇場のメインエントランスは敷地中央の敷地内通路に面する東側から、学習塾の入口は敷地内通路に面する西側に設けていますので、病院への動線とは交錯しないように計画されております。建築物内での案内表示についてはご意見があつたことを伝えておきます。

山添委員

病室が一部容積不算入とされている理由の説明をもう一度聞かせていただけますか。病室の大部屋や個室に関わらず基準は一緒でしょうか。

また、敷地面積が 9,154.20 m²あるので特定街区を利用することも出来たと思いますが、あえて一団地認定を選択した理由を教えてください。都市計画法に基づく特定街区であれば住民の意見を聞く機会を設けられるので、選択肢として考えておいた方が良いと思います。

事務局 伊東

病室の部分は容積不算入としているのではなく、最低限の病床面積 4.3 m²を超える面積の分だけ容積率を割増すことができる制度となっています。この 4.3 m²は医療法に基づく病床の最低面積です。医療法では大部屋と個室で必要面積の基準が違うようですが、許可基準では大部屋、個室に関わらず一律 4.3 m²に設定しております。

プロポーザルの段階から都市計画課とも協議をした結果、一団地を選択したと聞いております。ただし、その理由までは把握しておりません。

吉田委員

駐車場、駐輪場の計画に少し無理があるように思います。例えば、コンビニエンスストアの近くには駐輪場が無いため、歩道上への駐輪が懸念されます。コンビニエンスストアは都心部なので駐車場を設けないということも理解できますが、その分自転車での利用が増えるので、本計画の駐車場と駐輪場ではバランスが悪いように思います。また、劇場の利用者は敷地内の立体駐車場を利用するのか、敷地外の時間貸し駐車場を利用するのか不

明確です。用途別にそれぞれ具体的な計画の提示を設計者に伝えていただきますようお願
いいたします。

事務局 伊東

設計者への伝言について、承知いたしました。また、駐車場附置義務条例上は、立体駐
車場には劇場用途に必要な台数も含まれております。

幹事 高林課長

駐車場附置義務条例に基づいて、病院・劇場・商業施設の用途から算出した最低限の台
数は確保しておりますが、利用実態の不便さに対するご意見については設計者に伝えさせ
ていただきます。

吉田委員

条例に基づいた最低限の基準を満たしているということは理解した上で、用途の配置等
使い勝手が悪いために問題が発生しうるのではないかということについて意見を述べさ
せていただいた次第です。

幹事 高林課長

承知いたしました。

幹事代理 細見課長代理

先ほどご意見にあった特定街区について、特定街区は現在大阪市内に 10 地区あります
が、総合設計制度の導入以降は特定街区の新たな指定は多くない状況にあります。ご参考
までにお伝えさせていただきます。

吉田委員

敷地に挟まれた道路の廃道については検討されたのでしょうか。

幹事 高林課長

申請敷地は水道局庁舎の跡地で、北側街区と南側街区を一体的に開発することが、市有
地売却の基本的な方針でしたが、廃道し 2 街区を一敷地とするというような条件付けはあ
りませんでした。

南川会長

ほかに質問などはないですか。なければ議案第 15 号から議案第 17 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 15 号から議案第 17 号について同意とさせていただきます。

4) 議案第 18 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 18 号の説明)

横田委員

歩行者は西側から入るようになっていますが、中央に風除室 2 という別の入り口があります。こちらはどのような役割をしているのかもしご存じでしたら教えてください。

事務局 伊東

メインの動線は西側からです。風除室 2 はグランドエントランスから入ることになりますが、主に車からご家族を降ろして建物に入るためのものであると聞いています。グランドエントランスはかなり広く確保していますが、高級感をもたせるためのもので、何か意味のある空間ということではないようです。

横田委員

グランドエントランスは外部空間になっていますが、何かの規制により外部空間にせざるを得なかったということでしょうか。

事務局 伊東

そういうことは聞いておりません。

山添委員

先ほど船場建築線があるというご説明がありましたが、図面上の認定敷地境界線と記載されているあたりに四角いマークがぽつぽつと並んでいますが、これは何でしょうか。

事務局 伊東

こちらは道路管理者からの指導により設けているものでして、歩車道を分離して歩行者の安全を確保するためのポールを設置しています。

山添委員

そのポールというのは低いものですか。

事務局 伊東

図面の X5 と X6 辺りに記載のとおり、300 角で高さ 300 です。

吉田委員

先ほどお話にありましたグランドエントランスについて、右側に車寄せがありますが、グランドエントランスまで車両が入ってきて風除室の入り口に車を寄せるということでしょうか。

事務局 伊東

先ほどの説明が分かりにくかったかもしれません。車両が入るのは車寄せまで、グランドエントランスまで入っていくことはありません。

南川会長

ほかに質問などはないですか。なければ議案第 18 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 18 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

- 1) 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
- 2) 道路内建築物の特例許可（建築基準法第 44 条第 1 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
- 3) 日影による中高層建築物の高さの制限の特例許可（建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書き）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について

事務局 上田・伊東

(報告案件の説明)

南川会長

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。)

◎審査請求事案の審議について

審査請求として受け付けた案件について審議を行った。

以上

以上で議事は終了した。

次回は、令和2年12月11日（金）午前9時30分より開催されることになった。