

令和２年度第６回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和２年１２月１１日（金） 午前９時００分開会
午後０時５０分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 屋上階 P１会議室

○議 題 １）個別同意案件
２）一括同意案件の報告
３）審査請求事案の審議（非公開）
４）審査請求事案にかかる口頭審査
５）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
３）建築基準法第４４条第１項ただし書許可（第２号関連）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
４）審査請求事案の審議（非公開）
５）その他

○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）
吉川（建築情報担当課長）
中坊（建築確認課長）

林（監察課長）

荒木（都市計画課長）

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 中尾（環境管理課長代理）（注1）

○事務局 都市計画局 伊東（注2）、上田（注2）、菊池（注2）、村田（注2）
岡崎、谷口、辻、野村

（注1）幹事の代理として出席

（注2）書記

開会 午前9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20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20号の説明）

○山添委員 写真をみると高圧線が敷地内的一部分にかかっているように思いますが、この高圧線の最下点の高さは何メートルぐらいになるのでしょうか。また、公開空地の上を通ることになりますが、総合設計において何かルールがあるのでしょうか。

○事務局（伊東） 高圧線の高さにつきましては調べておきます。総合設計では高圧線に関する基準というものは設けておりません。

○山添委員 12階から15階の平面図で、西側の住戸にサービスバルコニーがあり、高圧線が近くて危険ではないかと思えます。関西電力と協議されているかとは思いますが、それについても確認をお願いします。

○事務局（伊東） 分かりました。確認しておきます。

○吉田委員 車両出入口の公開空地部分にカーブミラーがついていますが、この場所はそれほど見通しが悪くないと思います。設置については事業主が必要と考えてつけているものなのですか。

○事務局（伊東） こちらのカーブミラーにつきましては、都市計画課との協議の中で、見通しに影響がある場合はカーブミラーの対策を講じてくださいという協議があったため、このようなカーブミラーを設置する計画としています。

○吉田委員 先ほどのお話に挙がりました鉄塔の部分はフェンスで囲まれているので、必ずしも見通しが悪いわけじゃないと思いましたので、それをあえてつけようと思ったというところは意図があるのでしょうか。

○幹事（荒木） このマンションは駐車場の附置義務がかかっており、対面の車路を設ける場合には、附置義務条例の規定により5.5メートルの幅員が必要となっております。しかし、この場所は構造上5.5メートルの幅員が取れないことで、出入口の見通しの基準に達していないため、その補完措置としてカーブミラーをつけるように都市計画課からお願いしているところです。

○吉田委員 ちなみに何を見るためのカーブミラーになるのでしょうか。

○事務局（伊東） 図面上ではカーブミラーの向きが内側を向いているように表現されているのですが、少し表現が誤っており、本当はもっと左のほうに寄り、北西の道路を見るような角度に設置されます。

○吉田委員 カーブミラーは通常死角になるところを映すもので、この相互方向通行の前面道路は必ずしも見通しが悪くないように思います。先ほどの出入口の話と含めて、後でどのようなコンセプトなのか少し教えていただければと思います。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第20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20号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第21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21号の説明）

○横田委員 公開空地計画図で、南側に公開空地外になっている緑地がありますが、これは意図して除外されているのか、指導で除外されたのかというのが1点、また、前面に高速道路が通っていますが、特に影響ありませんか。

○事務局（伊東） 南側の公開空地外となっている三角の部分につきましては、幅が4メートルございませんで、公開空地としては評価できません。

また、高速道路につきましては、基準上特に定めはありませんが、阪神高速道路と協議を行ったうえで計画しております。

○山添委員 ラック式ミニバイク置場がありますが、二段式ということですか。自転車の二段ラック式はよく見ますが、ミニバイクは重いので上に上げるのであれば容易に利用できないため、放置される可能性があると思います。実際どのような使い方になるのですか。

○事務局（伊東） 詳細を把握しておりませんが、二段ラック式ではないと思います。

○山添委員 二段ラック式でなければ、普通の平面より置場のスペースが小さいと思うので、前輪をラックで固定するタイプですか。

○事務局（伊東） そのようになると思います。ラックにしますと前輪が固定されるということで、置場のスペースを小さくできるということです。

○山添委員 二段式と思いましたが、前輪を固定するラック式ということであれば理解しました。

○水野委員 バイク動線について、車両出入口からバイク置場へ向かう通路の距離が少しあるので、バイクしか通らないと思いますが、これだけ長いと普通に運転してしまう可能性があり安全上、大丈夫でしょうか。

○幹事（長谷川） 私どものほうで駐輪、バイク置場などの指導をしております、その中で、敷地内については手押し通行することを管理規約等に記載するように指導することで、安全対策に配慮しているということになるかと思います。

○水野委員 そうですね、どうぞそのあたりよろしくお願いいたします。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第21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21号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第23号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第86条第4項）について

（事務局の都合により、議案第22号の前に議案第23号を審議）

○事務局（伊東） （議案第23号の説明）

○吉田委員 動線計画で、入口連絡通路が一部柱により狭くなっています。この通路は、車椅子も通行することになっていますが、幅の基準を満たしているのか教えてください。車椅子も通行する通路としては少し幅が狭いのではないかと思います。その横の車路は、一方通行で十分幅があるので、もう少し歩行者用通路を広げてもいいのではないかと思います。

○事務局（伊東） 幅は1,500ございまして、バリアフリー基準は満たしているということを確認しております。

○吉田委員 逆に1,500でいいのでしょうか。こういう公共的な施設なので、ここだけ幅が狭くなるというのはあまり良くないと思います。そこだけ確認していただければと思います。

○事務局（伊東） ありがとうございます。

○横田委員 今回、美術館を建てるにあたって元々の公開空地を減らしていますが、それでいいのですか。

○事務局（伊東） 公開空地を減らすこと自体は特に構いませんが、事業者側の話になりますけど、容積率が上限まで欲しいということで今回、公開空地を減らす分の評価は下がりますが、美術館による文化施設ボーナス制度を適用しており、それで容積率を割増していることになります。

○横田委員 その辺がよく分からないのですが、600%は変わらないという話でしょうか。公開空地がなかったら600%にならないのが私の理解ですが。

○幹事（坂中） 設計のテクニックみたいのところになります。確かに美術館でなければ公開空地は少し足りませんが、大阪市の政策としまして、文化施設を誘致したいという思いがあり、文化施設の部分だけ容積割増しをするという制度がありまして、制度を適用すると公開空地を少し減らせることになります。要は、本来ならば公開空地をもう少し造る必要がありますが、文化施設ボーナスを適用することによって公開空地を少し減らすというテクニックを使っています。

○横田委員 結局600%ですという話がよく分かりません。美術館さえ造れば600%という

のは変わらないという理解でいいですか。これまでの容積率は600%で、今回も600%であるが、よく見たら公開空地が減っている。設計上のテクニックと言われればそれまでだが、その辺の説明はきちんとつくのか気になりました。議案書には何も説明がなかったもので、何か補足資料をいただければよかったと思います。今後ご検討いただければと思います。

○幹事（高林） 先生のお答えになるか分かりませんが、設計概要書の表の一番下の辺りに許容割増し容積の検討という欄がございまして、そこに今回の容積割増しの算定をいたしております。590.23%プラス10.71%、合計600.94%という表現があると思いますが、今回の敷地約1万平方メートルに対しまして、公開空地による容積割増しで得られる容積率というのが590.23%になっております。それから、特例的な文化施設の容積ボーナス制度、1,079.10平方メートル分の10.71%を足しますと600.94%になります。ただ、基準の中で、今回の容積ボーナス制度というのが、基準容積率400%に対しまして、その1.5倍かつ200%を限度とするということで、600%が限度になっているため、許容容積率といたしましては600%という表現をさせていただいているところでございます。

○水野委員 元々はガーデンチャペルだったということで、ホテルの一部施設だったわけですが、今回美術館にするということで、所有者自体も別になるという認識でよろしいでしょうか。

○事務局（伊東） 同じ所有者でございます。ホテルの所有している美術品を展示するということになります。

○水野委員 ホテルの附帯というものです。

○事務局（伊東） ホテルのオーナーが所有している美術品等を展示するものです。

○水野委員 一般公開するということですか。

○事務局（伊東） そういことです。

○水野委員 分かりました。ということは、ホテルの建物と美術館の建物は別々ですが、連絡通路でつなげているという、そんなイメージですか。

○事務局（伊東） 美術館が開いているときに、雨に濡れることなくホテルからも行けるというものです。

○水野委員 なるほど。両方が開いている時間帯だけ通れる通路という、そういうイメージですね。

○事務局（伊東） おっしゃるとおりでございます。

○水野委員 理解しました。ありがとうございます。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第23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23号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第22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22号の説明）

○横田委員 北側の歩道部分の切り下げは現状から触らないという前提でいいのでしょうか。また、ごみ収集車はどこに停めて住人はどこにごみを置くことが想定されているのでしょうか。

○事務局（伊東） 具体的なごみの置く位置までは確認しておりませんが、特に歩道の切り下げを変えるという計画にはなっておりません。

○幹事（長谷川） 一般的なことを補足させていただきますと、ごみ収集については大阪市の環境局と事業者が協議をすることにしておりまして、敷地の形状等がいろいろ異なりますので、基本的には敷地内にパッカー車が入るような計画を大阪市としては求めるのですが、（ごみ置場からごみを収集しやすい場所までの持ち出し協力を求めて、）そこまで往復してごみを運ぶということもやっております。この図面から読み取れますのは路上にとめて運ぶということで協議が進んでいるものと考えられます。

○横田委員 この計画の切り下げは微妙に隣の隣地にもまたがっているので、隣地にはみ出てごみを捨てるとか、そういう紛争にならないかなと思い意見いたしました。よろしくご協議お願いしたいと思います。

○吉田委員 CASBEEみらいの評価で、LR3、敷地外の環境に関して「ライフサイクルCO₂抑制に努めた」と書いてあるのですが、何をしたらライフサイクルCO₂の抑制につながったのかといったところが読み取れないのと、同じ建築事務所さんが出している案件を比べても地球環境への配慮というところのスコアが違ってきます。それが具体的に何によって違うのか教えていただけたらと思います。

○幹事（中坊） 詳細までは把握できておりませんが、ライフサイクルCO₂の換算の数

値に基づいて評価していると聞いております。

○吉田委員 恐らくチェックボックスか何かつけて、それをスコアにしていると思うので、その違いが何なのかというのを知りたいのと、具体的にどんなことをしたからこのスコアが高い低いみたいな説明をしっかりと書いていただけるとありがたいです。

○幹事（中坊） 了解いたしました。補足させていただきますと、C A S B E Eの採点というのは建築主なり設計者が自己で評価して数値化するものでございまして、評価する案件ごとに数値も変わるということになります。

○南川会長 ほかに質問などはないですか。なければ議案第22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22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
- ・ 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

○事務局（上田） （報告案件の説明）

○事務局（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

（審査請求として受け付けた案件について審議を行った。）

◎審査請求事案にかかる口頭審査

（審査請求として受け付けた案件にかかる口頭審査を行った。）

以上で議事は終了した。

次回は、令和3年1月14日（木）午前10時より開催されることになった。

閉会 午後 0 時 5 0 分
