

令和5年度第11回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和6年3月12日（火） 午前10時00分開会
午前11時03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
3) 建築基準法第44条第1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
4) 建築基準法第85条第7項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 6名（欠は欠席者）

会 長	横田 隆司		
委 員	欠 阿部 昌樹	委 員	松島 格也
	橋寺 知子		大藤 さとこ
	清水 陽子		牧田 武一

○出席幹事 計画調整局 坂中（建築指導部長）
森（建築企画課長）
生駒（建築情報担当課長）
國領（建築確認課長）
中森（監察課長）
岩本（都市計画課長）

中坊（開発誘導課長）
環境局 三原（環境管理課長）
消防局 都丸（消防設備指導担当課長）

○事務局 計画調整局 山下（注1）、木戸（注1）、岡崎（注1）、
田島、三木、鈴木

（注1）書記

開会 午前10時00分

横田会長が開会を宣言した。

議事記録責任者について、事務局から清水委員と大藤委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

議案第27号 道路内の建築物（建築基準法第44条第1項第4号）について

○事務局（木戸） （議案第27号の説明）

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、この議案について、委員の先生方、何かご意見、ご質問等ございましたら、ご自由にお願ひしたいと思いますが、いかがでしょうか。

清水委員お願いします。

○清水委員 ご説明ありがとうございます。幾つかを教えてくださいたいと思います。

まず、この敷地ですが、土地の所有者はどなたになられるのでしょうか。建物の維持管理は、協議会がなされるかと思いますが、敷地のセキュリティー等の責任も協議会でいいのかということをお聞きしたいのが、1点目です。

もう一つ、建物に関してですが、事務室、管理室が北側に沿って配置をされておりますが、これらはそれぞれ居室扱いになるのでしょうか。立面を見せていただきましても、トップライト的にはかなり窓が小さく計画されているようでしたので、教えていただければと思います。お願いいたします。

○事務局（木戸） 土地は、独立行政法人日本高速道路が保有しており、管理者は阪神高

速道路になっております。区が阪神高速に占用許可を受け、地域活動協議会が区から敷地を借りているという形になっていきますので、建物の維持管理及び敷地のセキュリティー等の責任も地域活動協議会が行うと聞いております。

2つ目の事務室と管理室ですが、こちらは建築基準法的には居室扱いとなっておりますが、採光計算につきましては確認できておりませんので、後ほど設計者に確認いたします。

○横田会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに委員の先生方、よろしいでしょうか。

松島委員、お願いします。

○松島委員 ご説明ありがとうございました。

防災の観点でお聞きしたいと思います。

このエリアは、ハザードマップを確認すると、高潮等のおそれのある地域だと思えますが、1点目は、高潮等の対策として特に制限のかかる地域でないのか教えてください。

その上で、よく集会所等が避難所等になることがあります。そういった対応等について、もしあればご説明をお願いいたします。

○事務局（木戸） ご意見をいただいたとおり、ハザードマップでは高潮が5メートルから10メートルという地域にはなっていますが、集会所を建築してはいけないという制限がある地域ではございませんので、建築することは可能と考えております。また、現在も地域集会所が建っておりまして、今回はその建て替えということになりますので、引き続き同じような使い方をすると聞いております。

2点目についてですが、こちらの集会所は避難所にはなっておらず、避難所としては出来島小学校が近くにあります。災害時には、出来島地域全体の出来島地区災害対策本部として、こちらの集会所を使用すると聞いております。

○松島委員 どんな災害かによるかもしれませんが、万が一、高潮等のときにこの集会所を使われることを想定されているのであれば、計画の見直しが必要かもしれません。別途、例えば2つ目、3つ目の候補があるとかでしたら問題ないですが、ここが唯一でしたら少し問題かなと思いますので、よろしくをお願いします。

○事務局（木戸） はい。いただいたご意見を設計者を通じて協議会に伝えるようにいたします。

○横田会長 ありがとうございます。

委員の先生方、よろしいですか。

私から2点ほどよろしいでしょうか。

今回は地域活動協議会の会館だと思いますが、用途で括弧して老人憩の家と記載されているのはなぜでしょうかというのが1つと、あと公園から出入りできるようになっていますが、入口が公園に面していても、それは問題ないということによろしいでしょうか。

○事務局（木戸） 1つ目の老人憩の家の記載ですが、道路占用許可に「集会所（老人憩の家）」と記載して申請しているということで伺っており、それに合わせております。

○横田会長 申請上の都合ということですか。

○事務局（木戸） はい、建築基準法上の用途としては「集会所」と考えております。

公園からの出入りについてですが、基本的に人の出入りは公園からとしており、車両は東側の道路から出入りするというで聞いております。今回の敷地も公園の一部ではありますので、公園管理者との協議によって、公園からの出入りを認めてもらっているということ聞いております。

○横田会長 分かりました。ご説明ありがとうございました。

ほかによろしいですか。

特に追加の質問がないようですので、本件は同意ということで認めさせてもらってよろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。それでは、議案第27号について同意いたしました。ありがとうございます。

（各委員からの異議の発言なし）

◎同意案件

議案第28号 仮設建築物の特例許可（建築基準法第85条第7項）について

○事務局（岡崎） （議案第28号の説明）

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、この議案について、委員の先生方、ご意見、ご質問等ございましたら、ご自由に発言をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

松島委員、よろしく申し上げます。

○松島委員 2点ございまして、まず1点目は人の動線の確認ですが、基本的には地下から入ってきて、エレベーター棟にあるエレベーターと階段で地上に上がってきて、通路

上の建物を通っていく経路が唯一の経路でしょうか。

それから、2点目に、待合室のご説明の中で、火気等を使わないというお話があったかと思いますが、これは、先ほどの制約があるからでしょうか。よろしくをお願いします。

○事務局（岡崎） まず、1点目の人の利用動線につきましては、9ページ目の配置図を見ていただきますと、基本的には地上部及び地下、両方からの動線となっております。まず地上部につきましては、9ページ目の配置図でいきますと、左側や右上、右方向と、あと南側ですね、道路境界線のところに三角印がありまして、こちらの道路、歩道からそれぞれ利用者の方が入る階段やスロープがあります。地下につきましても、地下街のほうから接続できるように、地下街からエレベーターに乗り、地上部から通路屋根棟を歩いてバス待合所に行けます。地上、地下、両方からの利用動線となっております。

2点目の待合室につきましては、10ページ目の平面図で見ていただきますと、まず座席、椅子等の備品を破線で記載させていただいていますが、その他は自販機程度の設置となるため、火気使用ありません。控室の詰所につきましても、台所等ありますが、基本的に火気使用はない計画で一定の配慮もしております。

○松島委員 地下からはエレベーターに乗るだけということでもいいですか。

○事務局（岡崎） 9ページ目の配置図でいきますと図面下側に、既設の地下街からの出入口というのが東側や北東側等に設けられています。当然、こちらからの利用もできますが、バリアフリーというところでエレベーターを今回設けております。

○松島委員 ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。エレベーターが1基なので、それが潰れるとか点検中だと、どこかほかのところを使うことになるのでしょうか。

○事務局（岡崎） 基本的には地上がメインかと思われませんが、博覧会協会との協議により、バリアフリー対応で1か所設けることになったと聞いております。

○横田会長 なので、バックアップはどこよというのを別途いただくようお願いしていただくと。

○事務局（岡崎） 分かりました。

○横田会長 分かりました。ありがとうございます。

清水委員、よろしくをお願いします。

○清水委員 ご説明ありがとうございます。すみません、ちょっと違う視点かもしれません。

地域になじむといえますか、非常に落ち着いた感じの建物というのですか、仮設ができるのだと思うのですが、私は、割と万博を楽しみにしているほうでして、上がってきて、大阪を知らない人が来て、さあバスターミナルへ行きましょうと思ったときに、すごく分かりにくいのではないかなと思いました。もうちょっと万博っぽいデザインであったり、色の使い方であったり、そういったことのご検討はいただけないものでしょうか。さあ、ここで乗って万博会場に連れていってもらうぞといったようなわくわく感というものは、ちょっと感じられないなというのが残念なところです。

もう1点、待合のところですが、私の勝手な要望かもしれませんが、かなりの本数でバスが出るとはいえ、ここで友達と待ち合わせをしたりというときに、例えば万博グッズがここで買えるであったり、万博の情報であったり混み具合であったりというのがここで分かるといいなと思うのですが、そういったインフォメーションであったり物販というものは、もうお考えではないのでしょうか。

○事務局（岡崎） まず、1点目の外観につきましては、申請者としましては、この計画で考えておられるようですが、ご意見あった旨はお伝えさせていただきます。2点目の待合所につきましても、基本的には、自販機等は置くとは思いますが、図面のイメージになると聞いております。また、チケットカウンターがありますので、実際、チラシ等の設置があるかもしれませんが、現時点、平面プランとしてはこの形で聞いておりますので、こちらのほうもご意見あった旨はお伝えさせていただきます。

○清水委員 よろしく願いいたします。やはり大阪駅に着いて、ここが一つのゲートといえますか、ウェルカムゲートになるのかなと思いますと、私個人としては、楽しさというものが感じられる空間になったらと思います。

○横田会長 ということで、ご意見を伝えておきます。

○事務局（岡崎） ありがとうございます。

○横田会長 あと、ここには喫煙室はないのですか。

○事務局（岡崎） 今回、原則敷地内も禁煙ということになっております。現在、申請者からは、この申請地近くに公共の喫煙所が検討されていると聞いております。敷地内はまず禁煙ということになりますので、公共側のほうで整備される可能性があると思います。

○横田会長 その辺にぼんぼん捨てられるとどうかなと思う……

○事務局（岡崎） そうですね。そのご意見もお伝えさせていただきます。

○横田会長 協会のほうでよろしくお願ひしたいなと思います。ありがとうございました。

ほかよろしいでしょうか。

橋寺委員、お願ひします。

○橋寺委員 エレベーターの件、今ももうご質問出ていましたけれども、地下で使う部分というのは、そのエレベーターの部分ぐらいですか。地下、多分、内装解体工事して、擁壁ではないけど、外周は多分崩さずに仮設で利用するのかなと思うのですが、何かプランを見ると、結構な人数が来るのに地下の受皿というのがすごく小さい気がして、何らか少し人が滞留できるというか、あふれないで済むようなバッファを取るとかというのはなかったのかなと思ったのですが、いかがでしょうか。

○事務局（岡崎） まず、今回、ご存じだと思いますが、マルビルのほうが建て替え計画をしておりまして、今、地上部が解体工事中となっております。今回、所有者側が万博に協賛したいというところで、まず地上部を解体しまして、地下の軀体につきましては現時点では残すということです。ただし、地下部分につきましては、あくまでも基本的には利用しないということになります。ただ、バリアフリーの部分のエレベーターを設けるというところにつきましては、地下の最低限の部分といいますか、範囲でエレベーターを設ける計画となっております。万博が終わりますと仮設建築物のため、解体することになり、その後、地下の軀体も解体してマルビルの建て替えが進んでいくということになりますので、博覧会協会と協議しながら、必要最小限と言いますか、必要なものというのを造るということになります。

また、補足になりますが、主要駅という中で大阪駅につきましては、本申請地だけではなく、大阪駅周辺につきましても複数の場所でバスターミナルが計画されていると聞いています。ただし、仮設建築物としましては、本申請地のみとなり、他の場所は、既存のバスターミナルなどを利用すると聞いております。そのため、大阪駅利用者が全てこちらのバスターミナルを利用するということではありません。あくまでも大阪駅利用者の一部というイメージとなります。

○橋寺委員 ありがとうございました。

多分その人数とか、どれぐらいの人が使うかという予測はちゃんとされていると思いますが、最近、いろいろ観光客の方も増えて、大阪中、トイレに行列ができたりコインロッカーがなかったりという風景をこの辺りで見るので、十分な人数の予測というか、それに対応できる空間があればいいなと思います。

以上です。

○事務局（岡崎） ご意見あった旨はお伝えさせていただきます。

○横田会長 ついでに言うと、この9ページの図面で、空港バスターミナルとあり、バスがそこに止まるようですが、それはどのような想定をされていますか。空港バスから来て、ここからいきなり乗り換えて向こうに行こうかと思っているのを想定されるのかなと思ひまして。

○事務局（岡崎） そうですね。こちらが連動するものになっているのか、把握はしておりません。確認させていただきます。

○横田会長 今の橋寺先生がおっしゃっているように、ここにロッカーが要るだろうとか、どんなものが必要かって、いろいろとあるかなと思った次第です。

○事務局（岡崎） 分かりました。

○横田会長 あくまで意見です。ありがとうございます。

牧田委員、お願いいたします。

○牧田委員 ご説明どうもありがとうございます。

再度確認なのですけれども、観光客も含めてスーツケースや、それからバギーとかが恐らく想定されるのかなと思ひまして、先ほどからありますように、エレベーター、それから通路屋根、バスの乗合場も含めて、この場内の段差というのが無いような設計にはなっていると思うのですが、その確認が1点と、もう一つ、10ページの乗降場というところ、ここの仕上げが何なのか教えてください。

○事務局（岡崎） まず、観光客のスーツケースやバギー等が利用する部分ですが、バリアフリーにつきましては、当然、地上部からの動線はスロープを設けておりますし、エレベーターにつきましてもバリアフリー対応ということで、地上部及び建物内につきましてもバリアフリー対応になっております。仕上げにつきましては、外装のほうでよろしいですか。

○牧田委員 10ページでいきますと、バスの乗降場がありますよね。屋外になるのですけれども。

○事務局（岡崎） 半屋外、壁はそうですね、屋外ですね。

○牧田委員 半屋外。その場所です。その床です。

○牧田委員 何を気にしているかということ、滑りやすくなっていない、滑りにくい仕上げ

かどうかというところが気になりましたので、教えてください。

○事務局（岡崎） 現在、舗装の仕上げまで明記はしておりませんが、パースでいきますとアスファルトのイメージだと思います。設計者に確認しまして、滑りにくいような素材になるようにとお伝えさせていただきます。

○牧田委員 ご配慮よろしく申し上げます。

○横田会長 よろしく申し上げます。

大藤委員、何かありますか。

○大藤委員 ありがとうございます。私のほうは、今までも先生方がいろいろ聞いてくださったので、特にこれ以上のことはなく、いろいろバリアフリー面でも配慮されているようですし、特に問題ないかと思っています。この待合スペースがこれで十分なのかなというのがちょっと心配でしたが、このバスターミナルだけではないということだったので、ほかのところも分散されるということで、問題ないのかなというふうに思っています。ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。いい案だから、ちゃんと客を分散させるシステム自身がやっぱり必要かなと思います。どこにバスターミナルがあるか右往左往するというようなことがあるから。よろしく願いいたします。

○事務局（岡崎） ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。

もうほかに追加で質問はよろしいですか。

それでは、ほかに意見ないようですので、同意ということでまとめさせていただきますが、よろしいでしょうか。ありがとうございました。

（各委員からの異議の発言なし）

◎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
- 仮設建築物の特例許可（建築基準法第85条第7項）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（木戸） （報告案件の説明）

○事務局（岡崎） （報告案件の説明）

○横田会長 ご報告ありがとうございました。

先生方、パースを見て何かご発言とかしていただけますか。

私のほうから1個。接道義務の特例許可のバス停のところの縦の字にエムシードゥコー株式会社とありますが、これは何の会社ですか。

○事務局（木戸） そちらは、バス停に広告がついているものがございまして、そちらの広告会社となっております。

○横田会長 広告をつけるのですね。

○事務局（木戸） バス停のついでのような壁のところに広告をつけることができる構造となっております、大阪シティバスとその広告会社が契約をしており、広告をつけさせてもらう代わりに維持管理、日頃のメンテナンスはエムシードゥコーが行うという契約をしていると聞いております。

○横田会長 ご報告ありがとうございました。

○清水委員 今の絡みでよろしいですか。

○横田会長 清水委員、どうでしょうか。

○清水委員 ありがとうございます。

そのバス停、バスターミナルの件で、第11号だけがそのエムシードゥコーさんが入ってらっしゃらないのですが、今のご説明ですと、このバス停には広告がつかないので、ここに、エムシードゥコーさんが入ってらっしゃらないという理解でよろしいでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そのとおりです。

○清水委員 ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。

委員の先生方、何かよろしいでしょうか。

松島委員。

○松島委員 仮設建築物の特例許可ですが、もし可能であれば、先ほど全体の同意件数を見せいただきましたが、残りがどれぐらいになっているかが気になるところなのですが、

○事務局（岡崎） 主催者であります博覧会協会からは、正確な件数は聞いておりません

が、現時点でいきますと、全体で約140件程度は許可しておりますが、今後のスケジュールを含めると、そこまで多く残っているというわけではありません。正確な情報を聞いておりませんので、お伝えは難しいと思います。少なくとも1桁とかという話ではなく、何十件という単位では残っていると思います。

○幹事（坂中） 少しだけ、補足させていただきます。

正確な数字は当然まだ私たちも聞いていませんが、細かいものも全部合わせると、180ぐらいの数字になりそうだということを聞いております。

○横田会長 大丈夫かという話は、ここは関係ないということですね。よろしくお願ひしたいと思います。

委員の先生方、それでは橋寺委員、お願いいたします。

○橋寺委員 パビリオンのほうで、第72号から後ろ、幾つか、番号だけで黒い倉庫っぽいパースが出ているのですが、これはこのままでしょうか。

○事務局（岡崎） 申請者であります博覧会協会からは、このパースのと通りのイメージで計画されていると聞いております。

○橋寺委員 博覧会協会が建築主なので、ここから、使い方というのは変わるかもしれないという理解でいいのでしょうか。

○事務局（岡崎） その部分につきましても、最終的に博覧会協会からはその方向かどうかは聞いていないため、明確なお答えができません。申し訳ありません。

○橋寺委員 分かりました。ありがとうございます。

○横田会長 ほかによろしいでしょうか。

特になければ、確かにご報告を受けましたということにさせていただきます。ありがとうございました。

（各委員からの異議の発言なし）

◎その他

・2025年日本国際博覧会における仮設建築物許可申請の手続きの流れについて（報告）

○事務局（岡崎） （報告内容の説明）

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

最後の話は、この同意とは別に我々が言ったコメントがここに出てきませんが、あるということですね、火災の話は。今のその柱の周り、木造がとかいう話はここには出

てこない話ですよ。

○幹事（坂中） そうですね。2つの話を一緒にしてしまいましたので、混乱するかと思
います。これは、あくまでも流れの資料となります。

○横田会長 これは公式な話ですか。

○幹事（坂中） はい。口頭で申し上げたのは、前回の審査会でヤシの茎についてのご意
見をいただいたことについて、ご説明を付け加えさせていただいたという次第です。

○横田会長 ありがとうございます。

委員の先生方、それでは松島委員、お願いします。

○松島委員 先ほどご説明いただいた資料について、念のため確認をさせていただきたい
のですが、見せていただいたこのフローチャートに従うと、評定書の交付は建築審査会
同意の後になると、それが原則だという理解でよろしいですか。

○事務局（岡崎） 原則というところ、ご審議いただく前というのが理想的ですが、運用上と
しましては、後ろになっても致し方ないというところがありますので、フローチャート
としてはこういう形でさせていただいております。当然、評定のほうが早く終われば、
それが望ましいと考えております。まず基本的な流れとしましては、こちらのほうで記
載させていただいております。

○松島委員 すみません、重箱の隅をつつくようで申し訳ないですけども、なので原則の
フローチャートは、やはりこれが前に来るはずのものだということですよ。特例でそ
れが下に来ると、そういう理解でよろしいですかね。

○事務局（岡崎） そうですね。

○松島委員 今、何かこの図は誤解を招くような気がするのですが。

○事務局（岡崎） そうですね。そこは、こちらのほうでも考えさせていただきます。

○松島委員 この図が何か、例えばどこかに載っているとかがというのではなく、今回のた
めにわざわざ作っていただいたという認識でしょうか。

○事務局（岡崎） こちらのほうは、手続の流れの参考としましてホームページに出させ
てはいただいておりますが、あくまでも個別協議とさせていただきます。ただし、
ご意見の通り誤解を招くということもありますので、修正させていただければと思
います。

○松島委員 分かりました。ありがとうございます。よろしく願いいたします。

○横田会長 ほかはよろしいでしょうかね。

特にないようですので、これもご報告を受けたということにさせていただきます。ありがとうございました。

(各委員からの異議の発言なし)

それでは、以上で案件を終わりましたので、最後に事務局から事務連絡をお願いいたします。

○事務局（木戸） 次回の審査会につきましては、令和6年4月8日月曜日午前10時から、場所は本日と同じく大阪市役所P1階会議室での開催を予定しております。

○横田会長 ありがとうございました。よろしいでしょうか。

それでは、本日の建築審査会はこれで閉会させていただきます。ご協力ありがとうございました。

閉会 午前11時03分