

## 令和6年度第11回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和7年3月13日(木) 午前10時00分開会  
午後 0時18分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 会議室

○議 事 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  
4) 審査請求事案の口頭審査  
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  
4) 審査請求事案の審議(非公開)

○出席委員 7名

|     |       |     |       |
|-----|-------|-----|-------|
| 会 長 | 横田 隆司 |     |       |
| 委 員 | 阿部 昌樹 | 委 員 | 松島 格也 |
|     | 橋寺 知子 |     | 大藤さとし |
|     | 清水 陽子 |     | 中迫 悟志 |

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

細見（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 吉村（消防設備指導担当課長）

○事務局 計画調整局 山下（注1）、西村（注1）、木戸（注1）、  
赤井（注1）、村田（注1）、岡崎（注1）、  
三谷、田島、北山、鈴木

（注1）書記

---

開会 午前10時00分

○幹事（森） おはようございます。

定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第11回大阪市建築審査会を始めます。

出席者の皆様におかれましては、年度末のお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

なお、円滑な議事進行のため、携帯電話は電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただきますようご協力をお願いいたします。

それでは、横田会長から開会のご宣言をいただきまして、建築審査会を進めてまいりたいと思います。

会長、どうぞよろしくをお願いいたします。

○横田会長 おはようございます。

それでは、ただいまから大阪市建築審査会を開会いたします。

まずは、事務局のほうから本日の予定等の説明をお願いいたします。

○事務局（木戸） まず事務局から、委員の皆様のご出席状況の確認と、本日の議事予定の確認をさせていただきます。

委員の皆様のご出席状況でございますが、7名の委員にご出席をいただいております、大阪市建築審査会条例に規定している会議開催に必要な人数である4名以上となっておりますので、規定を満たしております。

続きまして、本日の議事記録責任者は、清水委員と大藤委員にお願いしたいと思います。

す。どうぞよろしく願いいたします。

本日議事予定をご説明いたします。お手元の次第3、議事をご覧ください。

議事の1)、本日ご審議いただく個別同意案件は1件です。

議案第37号といたしまして、建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく高架の道路の路面下に設けられる建築物の許可案件となります。

次に、議事の2)につきましては、法第43条第2項第2号の許可、第85条第7項の許可に係る一括同意基準に適合した許可案件の概要を事務局からご報告いたします。

次に、議事の3) 議案第38号といたしまして、審査請求事案をご審議いただきます。

この議事につきましては、議事の4) 議案第39号の審査請求事案に係る口頭審査を挟みましてご審議いただきたいと考えております。

議事の3) の前半終了後、10分間休憩とさせていただきます。その間に口頭審査の準備のため会場を設営いたしますので、幹事の皆様にはお席の移動をお願いいたします。

その後、準備が整いましたら、議事の4) 議案第39号の審査請求事案に係る口頭審査を行います。

口頭審査終了後、審査請求書人、処分庁にご退席いただき、もう一度議案第38号の審議をいただきます。

なお、議事の3) につきましては、審議会等の設置及び運営に関する指針第7(2) 会議において、行政処分の妥当性に関して審議を行う場合に該当するため、非公開での審議としたいと考えております。

議事終了後、事務局から事務連絡をさせていただきます、閉会となります。

それでは、議事進行につきまして、会長、よろしく願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、早速議事に入りたいと思いますが、本日の議事については、議事の1)、議事の2) 及び議事の4) については審議を公開し、議事の3) については、行政処分の妥当性に関するものですので非公開としたいと思いますが、委員の皆様、よろしいでしょうか。

(各委員からの異議の発言なし)

それでは、まず、議案第37号について事務局からご説明をお願いいたします。

◎同意案件

## 議案第37号 建築基準法第44条第1項第4号に基づく道路内建築物の特例許可について

○事務局（木戸） 議案第37号についてご説明いたします。

まず、別添資料として配付しております図面により申請地の位置などについてご説明いたします。こちらの議案書別紙と書いておりますピンクの紙ファイルのほうをご覧ください。

表紙をめくっていただきまして1ページ目ですが、1ページ目は用途地域区分図となります。

申請地は赤囲みで示しているところになります。用途地域は、工業地域と準工業地域にまたがっている敷地となっております。

2ページ目に移ります。2ページ目は周辺建物現況図となります。

申請地は、都市計画道路大阪伊丹線の高架下で、山陽新幹線の線路との交差部の南に位置し、周辺には住宅や工場等が立地している状況です。

3ページ目に移ります。3ページ目は透視図になります。今回の申請は、このような高架道路の下に地域集会所を設けるものとなっております。

次に、敷地周辺の写真をご説明いたします。クリップ留めで挟んでおります資料をご覧ください。

写真の説明をさせていただきます。

資料の後ろに添付しておりますA3の位置図の左上に矢印をしていますAのところから順にB、C、Dの順で右回りにご説明をさせていただきます。図面の右下の方向が北となっております。

まずAの写真ですが、計画地の南西角から計画地を見た写真です。この高架下の空間は現在も地域の方が運動などをする際に利用している空間となっております、ネットフェンスで囲われた空間となっております。

次に、Bの写真は、計画地の西側道路を南から北方向に見た写真です。計画地の西側道路の幅員は約5.7メートルとなっております。

続いてCの写真は、同じく西側道路から計画地を見た写真です。こちらの辺りに、先ほどの3ページの透視図にありますような集会所を配置する計画となります。

続いてDの写真は、計画地の北西角を見た写真となります。

Eの写真は、計画地の北東角から計画地を見た写真となります。計画地の北側道路の幅員は約5.4メートルとなっております。

続いてFの写真は、計画地の東側道路を北から南方向に見た写真です。東側道路の幅員は約5.7メートルとなっております。

写真2枚目に移ります。

次にGの写真は、計画地の東側道路の中央付近を南方向に、Hの写真は、その反対方向を見た写真となります。

次にIの写真ですが、計画地の南東角から計画地を見た写真です。

最後、Jの写真は、計画地の南側道路を東から西方向に見た写真です。

Bの写真のフェンスに地域の掲示板などが掲げられておりまして、中央のほうにメインの出入口がございます。

写真の説明は以上です。

次に、議案第37号の議案書の主な部分を読み上げさせていただきます。

議案第37号。

建築主は記載のとおりとなっております。

敷地の位置は大阪市淀川区田川北1先。

地域地区ですが、工業地域と準工業地域にまたがっております。

指定容積率、基準容積率ともに10分の20。

指定建蔽率は10分の6、基準建蔽率は10分の7です。

また、法22条指定区域と準防火地域にまたがっている地域となっております。

一構えの用途、申請用途は地域集会所となります。

工事種別、新築。

敷地面積は708.72平方メートル。

建築面積、128.1平方メートル、延べ面積も128.1平方メートルです。

構造は木造、階数は平屋建てとなっております。

右上に移りまして、周囲の環境は先ほどもご説明したとおり、記載のとおりとなっております。

その下、許可理由ですが、本申請は道路区域内に集会所を建築するものであるが、建築基準法施行令第145条第2項に規定されている高架の道路の路面下に設けられる建築物で、その建築計画は、安全上、防火上及び衛生上、他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められるためとなっております。

適用条文は、法第44条第1項第4号、該当事項は道路内の建築物です。

次に、先ほどの別添資料の図面の4ページ以降についてご説明をいたします。

4ページ目は、設計概要書となります。議案の説明と重複いたしますので省略をさせていただきます。

5ページに移ります。5ページ目は配置図となります。図面の右下方向が北です。敷地の北西寄りに集会所を配置しております。赤で囲っている範囲が計画敷地となっております。現在はフェンスで囲われている状態となっております。

先ほども写真の説明で申しましたとおり、現在は地域の方が運動などをする際のグラウンドとして利用されています。計画建物への動線計画ですが、図面の左側の敷地メイン入り口と記載している既存の出入口から進入しまして、高架道路の柱の間を通過して、赤い三角印の箇所から計画建物に出入りする計画となっております。

6ページ目に移ります。6ページ目は集会所の平面図となります。大小2つの集会施設のほかに、事務室や給湯室を計画しております。

7ページ目に移ります。7ページ目は集会所の立面図となります。左上が西立面図、右上が南立面図、左下が東、右下が北の立面図となります。

8ページ目は断面図となります。

9ページ目は構造詳細図となっております。

最後10ページ目は各面積の求積図となっております。

議案第37号のご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願います。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、今説明いただいた議案について、委員の先生方、ご意見、ご質問等があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

松島委員。

○松島委員 ご説明ありがとうございました。こういう高架下の利用という意味でいうと、割と最近、私鉄さんなんかは、どちらかというと維持管理とかそういう関係で、昔からある建物をどんどん撤去していっている感じがあるんですけども、そういう意味で、今回のものというのは、上の道路は府道ですかね。道路管理者と、そういった形の調整がちゃんとされているかということだけ確認させていただければと思います。よろしく願います。

○事務局（木戸） こちらは大阪市の建設局が管理している道路になっておりまして、市の道路管理部局のほうとは調整をして道路占用許可を取って、道路の高架下を利用する

という計画になっています。

○松島委員 例えば橋脚の補修とかというのも特に支障がないという判断をされているということでしょうか。

○事務局（木戸） はい。支障がないということで確認をしております。

○松島委員 分かりました。ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。ほかに何か、よろしいですか。

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した。今回この地域集会所、新築ということなんですけれども、今までほかにこういった集会所をお持ちで、新たにこれをつくられるということなのかというところをお聞きしたいと思います。別の場所にあつてこちらに建て替えるという場合は、既存のものはどうされるのかというところもちょっと教えていただければと思います。

もう一点、地域の方が運動等で使っておられるというご説明だったかと思いますが。柱で二分されているとはいえ、かなりの広さのうちの半分が今回の建物になるということなんですけれども、これは地域の方とのお話合いといいますか、納得というところはしっかりと取っておられるのかというところ、2点お願いできればと思います。

○事務局（木戸） 現在、この地域の集会所は別の場所にございまして、今回はそちらの建て替えとなります。建て替えに当たりましては、地域の方が従前からグラウンドとしてこの場所を使っていたので、そのうちの半分を集会所として建てたいということで、地域の方のご要望でこの位置になったということで聞いております。ですので、地域の方はグラウンドが減ることについても了承されているということで認識をしております。

○清水委員 ありがとうございます。既存があるということですが、既存はかなりもう老朽化をしたから建て替えということでしょうか。

○事務局（木戸） 老朽化によるというところまでは確認できておりませんが、建て替えということでは聞いております。また確認をしておくようにいたします。

○横田会長 ありがとうございます。もとの場所が、協議会のお持ちの土地に建っているのか、そういうあたりはどうでしょうか。また聞いておいてください。

○事務局（木戸） 確認いたします。

○横田会長 ほかに何か、よろしいでしょうか。

大藤委員。

○大藤委員 ありがとうございます。1点教えてほしいんですけども、この敷地のメイン入り口がこの図面でいう左のほうにあるんですが、上のほうにあるこの管理用の出入口というのはどういう用途で使われているものなのか教えてください。

○事務局（木戸） 管理用の出入口は、現在はグラウンドとして利用されていたので、そちらからの出入りもあったということで聞いているんですけども、集会所が建った後は物品などの大きいものを搬入する際はこちらから入れるということで聞いておりますが、人の出入りにつきましては図面に書いていますとおり、メインの入り口から出入りするということで聞いております。

○横田会長 ありがとうございます。

○阿部委員 建築計画に係るような話でもないんですけども、市道の下ということで市が道路占用許可を与えるということになるはずですけども、できた建物に関しての登記とかというのは、今後どうなるんですかという、その所有権というのはどこに帰属するんですかということを知りたいとお聞きしたいなと思います。

○事務局（木戸） できた建物は、地域の建築主の地域活動協議会のほうが管理運営するということでは聞いておりますが、所有権までが移るかどうかはちょっと確認ができておりませんので、また確認をいたしたいと思います。

○阿部委員 気になるのは、地活協って当然のことながら法人格は持っていませんよね。そうするともし登記が必要になるとすると、この会長名義になるのか、そうするとその後の権利関係とか、どういう形で動かしていくのかみたいなことが、従来もほかの地活協もうまくその辺はやっているんでしょうけれども、大阪市との関係で、こういう建物が建った場合の権利義務の帰属みたいなものというのは、ちょっと何かトラブルが起こったとき、どうなのかなというのが気になるところで、それは大きな問題ではないんですけども、確認いただければと思います。

○事務局（木戸） 確認をするようにいたします。

○横田会長 ありがとうございます。

ほかによろしいですか。

（各委員からの異議の発言なし）

では、特にないようですので、この案件は同意ということでまとめさせていただきます。ありがとうございます。

続いて、今日は議事は1は1つしかないので議事の2に移りますが、議事の2、一括

同意基準に適合した許可案件について、事務局から報告をお願いいたします。

◎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（赤井） それでは、法第43条第2項第2号の許可（接道特例許可）に係る一括同意基準に適合し、令和7年2月1日から令和7年2月28日までに許可したものについてのご報告をいたします。

お手元に配付しております、片面刷りのA3資料をご覧ください。

今回ご報告させていただきますものは、一括同意整理番号第42号及び第43号の計2件です。用途は全て一戸建ての住宅となっております、空地等の種別は、全てその他の通路となっております。

以上です。

- ・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（岡崎） 続きまして、2025年日本国際博覧会における法第85条第7項、仮設建築物特例許可に係る一括同意基準に適合し、令和7年2月1日から2月28日までに許可したものについてご報告いたします。

まず、今回ご報告いたします1件の計画概要をまとめた一覧表となります。

なお、本件につきましては、既に完成している許可仮設建築物の同一敷地内で、新たに来場者利用施設等を建設するため、申請者から再度許可申請の申出があり、改めて許可したものであります。

次に、今回ご報告の1件を含めた同意件数の集計表となります。上から前回までに個別審議の上、同意いただきました件数が27件、前回までにご報告いたしました一括同意件数が177件、今回ご報告の一括同意件数が1件となります。

最後に、今回ご報告させていただく1件の配置図及びパース等を添付しておりますので、ご参照ください。

一括同意基準に適合したものの報告は以上です。

○横田会長 ありがとうございます。

ただいまご報告いただいた件について何か委員の先生方ご質問はありませんか。

○阿部委員 すみません、なぜ再許可が必要になったのかということをもう一回ご説明お願いします。

○事務局（岡崎） 資料のほうも含めてご説明させていただきますと、資料で2枚目に配置図がありますけれども、細枠の赤線がこの申請敷地になっておりまして、もともと中央のグレーの着色をしております展示棟（既存）と書いておりますけれども、そちらのほうがこれまでに許可したもので、建設も行われ、完成している案件となりまして、その後新たにこの同一敷地内で、その周りに6棟ある展示棟なり、事務所棟なりというのを新たに建築することになりまして、申請主から改めて許可申請の申出がありましたので、改めて許可しています。

○阿部委員 そうすると、既に許可を得た建物に対する再許可ではなくて、同一敷地内の別の建造物に対する許可ということですかね。

○事務局（岡崎） そうですね。既存を含めての敷地になりますけれども、既存含めて別棟の増築がされるということで許可しています。

○阿部委員 分かりました。敷地としては一敷地なので、結局、確認としても全体で一つの確認になりますけれども、先行してで展示場を許可してしまって、それからその周辺のものを含めた場合に再許可という形になるということでしょうか。

○事務局（岡崎） そうですね、改めて許可をしています。

○阿部委員 別途、既存のものはそのまま動かさずに別途許可を与える形にはならないということでしょうか。

○事務局（岡崎） はい、そうですね。

○阿部委員 そうということですね、分かりました。ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。

ほかの委員の先生方、よろしいですか。

（各委員からの異議の発言なし）

では、特にご意見もないということで、報告を承り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。

それでは、次に議事の3の審査請求事案の審査に入りますが、冒頭に申し上げたとおり、ここからは非公開での審議となりますが、特に傍聴人とかいらっしゃらないですね。

それでは、事務局から議案第38号について説明をお願いいたします。

◎審査請求事案の審議（非公開）

**議案第38号 令和6年12月23日付け審査請求について**

(審査請求として受け付けた案件について審議を行った。)

**◎審査請求事案の口頭審査（非公開）**

**議案第39号 令和6年12月23日付け審査請求について**

(審査請求として受け付けた案件について口頭審査を行った。)

○**横田会長** それでは、今日の議事は全て終了いたしましたので、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、4月7日月曜日、午前10時から大阪市役所屋上階会議室、こちらの会議室での開催を予定しております。個別許可案件といたしまして、総合設計制度に基づく容積率の特例許可案件を4件、ご審議いただく予定をしております。

最後に、お手数ですが、交通費の書面をご確認、ご署名いただき、机の上に置いてご退席くださいますようお願いいたします。事務連絡は以上です。

○**横田会長** ありがとうございます。それでは、本日の建築審査会はこれで閉会したいと思います。ご協力ありがとうございました。

閉会 午後0時18分