

令和6年度第1回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和6年4月8日（月） 午前10時00分開会
午前11時25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) 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
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 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）
増田（建築情報担当課長）
國領（建築確認課長）
松本（監察課長代理）（注1）
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2）、西村（注2）、木戸（注2）、赤井（注2）
岡崎（注2）、北山、森田、鈴木

（注1）幹事の代理として出席

（注2）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、事務局から橋寺委員と松島委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

議案第1号 接道義務の特例許可（建築基準法第43条第2項第2号）について

○事務局（赤井） （議案第1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、ご意見等ございましたらご自由にお願い
したいと思います。いかがでしょうか。

大藤委員、お願いします。

○大藤委員 ご説明ありがとうございます。

確かにすごく細い道路を長い距離を行く感じになっているかなと思うんですけども、
工事車両が通行する際や緊急車両等が通る際に、その行き違いがちゃんとできるとご判
断いただいているのかを教えてください。

○事務局（赤井） 開発道路内に転回スペースを設けておりまして、トラック等の車両の
行き違いは、この転回部分で可能と考えております。

○横田会長 ありがとうございます。

松島先生、お願いします。

○松島委員 ご説明ありがとうございました。

先ほどものご説明の中でちょっと聞き漏らしたかもしれないんですけども、まず、40メートルを超えているので個別審議に係るということだったんですが、その中で、幅が4メートル未満の道路があるのではというご説明もありましたでしょうか。

○事務局（赤井） 通路現況図をご覧いただければと思いますけれども、今回の敷地が42条1項1号の道路から42条1項5号の位置指定道路、それから42条1項2号の開発道路を経て、建築基準法上の道路ではない通路の部分に接続する形となっております。建築基準法上の道路部分につきましては4メートル以上ありますが、そこから伸びている通路の部分が、一部4メートル未満となっておりますので、個別審議に諮らせていただいております。

○松島委員 なるほど。すると、10ページの多分これBB"の断面ぐらいのところでは3.98メートルとあるところが引っかかっているからと、そういう認識ですかね。

○事務局（赤井） はい、そうっております。

○松島委員 そうすると、実質2センチメートルあれば、個別審議にかからなくてもよかったような案件だということですか。

○事務局（赤井） 一括同意基準では、4メートルの幅員があっても70メートルまでとなっており、今回の敷地につきましては70メートルを超えておりますので、全ての通路幅員が4メートル以上あったとしても、一括同意基準には該当しませんので、個別審議に諮らせていただくことになります。

○松島委員 あともう一つ、許可条件のところでは常時適法な状態に維持管理することというところがありまして、それは恐らくその前の道路、通路の分のところが該当するかどうかと思うんですけども、この常時適法というのは、例えば先ほどの写真の中で通路に自転車が止まっているのは大丈夫だということによろしいんですかね。

○事務局（赤井） はい、そのように考えております。

○松島委員 違法駐車とかがなければ問題ないと考えていいですか。

○事務局（赤井） はい。

○松島委員 はい、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。

牧田委員、お願いします。

○牧田委員 ご説明どうもありがとうございます。

2点ほど教えてください。

まず、消火栓の位置が3か所あるという表示になっていますが、ここの当該敷地に一番近い消火栓というのが42条1項1号の茶色に塗った真ん中のところかなと思うんですけども、消火栓までの距離が73メートルぐらいあるのかなと思うのですが、これは消防上支障がないかどうかという確認です。これが1点です。

もう一点は、東側の既存のブロック塀が8段積みで、少し「かぎ状」になっているんですけども、よくブロック塀って倒壊とかというところが問題になったと思うんですけども、8段積みですので、その積み方の状態といいますか、現状、維持管理上支障がないのかどうか、そのあたりよろしくをお願いします。

○事務局（赤井） 1点目の消火栓につきましては、消火栓は100メートルで包含するという形になると思っておりますので、問題ないと考えております。

2点目のブロック塀につきましては、本申請にはブロック塀の敷地は入らないという形になっておりまして、手前のところで鋸等で敷地境界が分かれておりますので、ブロック塀自体は今回、隣地の持分という形になります。

○牧田委員 境界の外だということですね。本敷地の外で隣地の所有物であるということですね。

○事務局（赤井） はい。

○牧田委員 なのでなおさらなんですけれども、隣地のブロックであるがゆえにその安全上がどうなのかなというのが気になりまして、これは民民の間の話にはなるんですけどもね。

○事務局（赤井） 隣地の安全性につきましては、設計者を通じて確認させていただきます。

○牧田委員 十分に確認しておいてください。どうぞよろしくお願いします。

○横田会長 よろしく申し上げます。

ほか、よろしいでしょうか。

全然関係ない話かもしれないけれども、この西側に、2つ横に建設中というのがあるんですけども、これは過去に審査会には出てきたんですか。

○事務局（赤井） こちらにつきましては一括同意基準に該当しておりまして、令和5年8月に許可済みという形になっております。

○横田会長 そうですか。これは一括で、この案件だけが個別審議になったということですね。

○事務局（赤井） はい。

○横田会長 分かりました。ほか、先生方よろしいでしょうか。

それでは、議案第1号について同意いたしました。

（各委員からの異議の発言なし）

◎同意案件

議案第2号 接道義務の特例許可（建築基準法第43条第2項第2号）について

○事務局（赤井） （議案第2号の説明）

○横田会長 ご説明ありがとうございます。

それでは、委員の先生方、ご意見、ご質問等あればご自由にお願ひしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○阿部委員 確認ですけれども、1つは消火栓の位置ですが、「消火栓」と書いてあるんだけど、実際の位置は南北の道路にあるという理解でよろしいですか。

○事務局（赤井） 記載ができておりませんが、東側道路の北側及び東側道路から南に下った交差点のところにそれぞれ1か所ずつ消火栓があります。

○阿部委員 敷地までの距離としてはどのくらいになるんですか。

○事務局（赤井） 42条1項1号道路の北側にあります消火栓の部分から当該敷地までは、100メートルの包含に入っているという計画になっております。

○阿部委員 消防的にも確認して大丈夫ということにはなっているわけですね。

○事務局（赤井） はい、大丈夫です。

○阿部委員 分かりました。

それから、これは参考までになんですけれども、南側に駐車場があつて、この駐車場へのアクセスも基本的にはこの袋路通路を通過して駐車場も利用されているということですか。

○事務局（赤井） はい、現状そのような利用形態です。

○阿部委員 それについては特に問題なく、その駐車場は普通に利用されているのですね。

○事務局（赤井） はい、そのように確認をしております。

○阿部委員 分かりました。

それから、もう1点参考までになんですけれども、今回の申請敷地の東の通路部分というのは、土地としては申請敷地と一体となった一筆の土地だという理解でよろしいのか、それとも通路部分というのは、何らかの形で切り離されているのか、どういう形ですか。

○事務局（赤井） 今回の敷地と東側の通路部分というのは別の敷地になっておりますが、通路部分につきましては承諾を得ることで通路の通行上支障がないというところは確認しているところです。

○阿部委員 この申請敷地の一部を通路として提供するわけじゃなくて、ほかの駐車場のほうなんですかね。何か要するに通路部分というのは誰のものなのかなというのがちょっと気になったので。

○事務局（赤井） 通路部分につきましては、本申請地とは別の所有者となっています。

○阿部委員 分かりました。

○横田会長 ありがとうございます。

ほか、委員の先生方から何かありますか。

特に何も出ないので、この議案について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。

（各委員からの異議の発言なし）

◎同意案件

議案第3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3号の説明）

○横田会長 ご説明ありがとうございます。

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

清水委員、お願いいたします。

○清水委員 ご説明ありがとうございます。

この駐車場に関してではないんですけれども、万博終了後は、現状の公園の状態に戻るのか、それとも継続的に駐車場というもので使っていくことになるのか、このあたりはいかがでしょうか。

○事務局（岡崎） 本駐車場及び仮設建築物につきましては、あくまでも今回の万博の専

用となっておりますので、閉会后、原状復旧という形で申請者からは聞いております。

○清水委員 ありがとうございます。そうすると、今の状態、芝生の状態に戻るとい
うことでよろしいですか。

○事務局（岡崎） その旨で聞いております。

○横田会長 ありがとうございます。

松島委員、お願いいたします。

○松島委員 ご説明ありがとうございました。

本敷地の北側もこれは駐車場的な用途かなというふうに見えるんですが、先ほどご説
明の中であった舞洲D側というのも、これも駐車場ということでしょうか。交通量的な
検討はされていると思うんですけども、大丈夫でしょうか。

○事務局（岡崎） 今回、開催者であります博覧会協会のほうが、この舞洲の中で複数エ
リアを設定しておりまして、今回の舞洲、これがCになるんですけども、先ほどご説
明させていただきました南側にDというのがありまして、こちらは駐車場のみとなっ
ております。こちらのCとDの駐車場分が今回のバス乗り場となっております、北側の
道路の対側につきましても、今回のパーク・アンド・ライドという形でまた別のエリア
で今計画を予定しておりますので、駐車場及びバスの待合上屋等が計画されております。

舞洲全体の中で複数、設置、検討されており、道路管理者や警察等を含めて各関係部
局と協議しながら今、輸送計画の検討をされていると聞いておりますので、交通量を含
めて検討されているというふうに聞いております。

○松島委員 横に野球場があったり体育館があったりして、スポーツイベントによっては
結構ここも混むというふうに聞いたことがあるんですけど、いわゆる通常の営業部分
との調整等もその中でされているということでしょうか。

○事務局（岡崎） 通常利用の想定もしながら博覧会協会のほうで全体の輸送計画も検討
していると聞いております。

○横田会長 ご質問ありがとうございました。

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。

議案書の次についている緩和規定のところなんですけれども、まず建築材料の品質と
いうところと、中下段ぐらいのところ屋根、バスの上屋A、Bという、ここに緩和規
定の丸がされているということなんですけど、もう少し具体的に教えてください。例えば

J I Sの鉄骨を使っていないとかそういうことなんでしょうか。

○事務局（岡崎） まず、法37条の「建築材料の品質」につきましては、J I S材を使っていないというところで緩和をしております。各建物の基礎部分が敷鉄板を利用しており、通常その敷鉄板はJ I S材にする必要がありますが、J I S同等の性能や強度というのを確認しておりますので、それで設計されておりますので、構造耐力上も安全上支障ないということで考えております。

続きまして、62条の「屋根」につきましては、通常、屋根は不燃材とする必要があるのでありますが、バス待合上屋平面図をご覧くださいますと、左上の「屋根」が防煙膜となっており、不燃膜ではありませんので、その部分を緩和しております。なお、ほかの建物につきましては折板となりますので、不燃の仕様になっております。緩和しているのは以上の項目となっております。

○牧田委員 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。

橋寺委員、お願いします。

○橋寺委員 仮設ですし、バスの待ち時間しかこの施設は使わないとは思いますが、もちろん人数の計算とかもなさっているとは思いますが、利用者の方が使う待合のためのスペースというのは、この規模の駐車場、もう一個の駐車場も使うということですが、この大きさが大丈夫なのかというのはいかがでしょうか。トイレもあまり大きくない気もしまして、混み合うかなと思うんですが、いかがでしょうか。

○事務局（岡崎） トイレの数につきましては、博覧会協会のほうに確認しており、待合スペースの大きさも含め、基本的にはサービスエリア等の一定の基準を準用して計算をしていると聞いております。短時間の利用ですので、最低限の基準を準用して設けられると聞いております。

○横田会長 今の話は、バスの本数の話との関連があるんじゃないかなと思うんですが、その辺はまだ決めてないですね。

○事務局（岡崎） 舞洲全体の1日当たりとか1時間当たりの最大利用想定は博覧会協会から聞いておりますが、各エリアの1時間当たり何本出るかというのは具体的には聞いておりません。

○横田会長 なるほど。あとはそちらでよろしくということを使うしかないんですが、確認してくださいという念押しだけお願いします。ありがとうございました。

ほか、よろしいでしょうか。

特にもうこれ以上ご意見ないということなので、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した。

(各委員からの異議の発言なし)

◎同意案件

議案第4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4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、ご質問等あればよろしくお願
いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

大藤委員、お願いします。

○大藤委員 ご説明ありがとうございました。

この駐車場の部分というのはもともと運動施設で、もともと駐車場のスペースという
のはあって、その横にこういった管理施設とかトイレとかそういうのを造るというイメ
ージでしたでしょうか。

○事務局（岡崎） 写真でいいますと、3番、4番、5番の写真になりますが、万博開催
中は、現在のグラウンドを全て駐車場として利用し、現在の駐車場をバス乗降場やバス
待合所等に利用するということになっております。

○横田会長 ありがとうございます。

松島委員、お願いいたします。

○松島委員 グラウンドを使った駐車場が大規模で、先ほどと比べると多分使われる方は
多いんじゃないかなと思うんですけども、中央の既設階段部分が、唯一のアクセスに
なるんでしょうかというところで、若干これでさばき切れるかが気になるのですが、い
かがでしょうか。

○事務局（岡崎） 駐車場部分からは、中央の既設階段を利用するルートが一つと、既設
階段の上下にあるスロープを上って中央の既設階段の通路を経由し、バス待合のほうに
行くルートがあります。

○松島委員 ただ、上下のスロープも最終的には真ん中を通るんですよね。

○事務局（岡崎） 最終的には通ることになります。

○松島委員　なので、例えばどんな運用されるか、先ほどの話だとまだ決まっていないということだと思うんですけども、例えばバスがまとめて4台着いたときに、駐車場に移動するとなった人がそれなりに集中するということと、右側の駐車場の運営がどうなるかは今回の案件ではないので詳細は書かれていないと思うんですが、これを見る限り歩道も一切なさそうにも見えるので、少しその辺懸念があるかなと思うんですが、いかがでしょうか。

○事務局（岡崎）　今ご指摘いただいた分につきましては、開催者であります博覧会協会にもご意見として伝えさせていただこうと思っています。

運用上、今聞いておりますのは、今回、日時等につきまして、駐車場及びバス自体が完全事前予約制となっておりますので、全ての駐車場部分を埋めるというよりかは、利用につきまして一定の制限をかけるため、博覧会協会からも安全上支障がない運用を検討していると聞いております。ただし、いただいた内容につきましては、ご意見あった旨をお伝えさせていただければと思います。

○横田会長　ありがとうございます。

完全予約制にすると、この駐車場の一番端から一生懸命走り出すような懸念があるけれども、その辺はお伝えください。

○事務局（岡崎）　そうですね。駐車場運営につきましても、博覧会協会にご意見をお伝えさせていただきます。ありがとうございます。

○横田会長　ほか、よろしいでしょうか。

○阿部委員　管理運営施設を建てるというのは、そこに人が当然いる状態をつくるということだと思うんですけども、基本的な計画としては、管理運営施設に駐車場も含めて管理する人が常駐していて、例えば今懸念を表明されたような問題については、何らかの対応を管理運営施設にいてる人が行うという発想でこれは造られているという理解でよろしいわけですね。

○事務局（岡崎）　そうです、あくまでパーク・アンド・ライドですので、駐車場及びバスについての従業員及びガードマンの管理施設となっておりますので、駐車場部分につきましても一定のスパンで誘導員等は配置するというふうに聞いております。

○阿部委員　ありがとうございます。

○横田会長　ありがとうございました。

牧田委員、お願いいたします。

○牧田委員 説明どうもありがとうございます。

まず、事務所棟というか管理運営棟の基礎について1点、もう一点は、建物の外の外構の部分の外構照明というのはどうなっているのかというのを教えてください。

○事務局（岡崎） こちらの管理運営施設も、先ほどの議案第3号と基本的に同じ建物となっており、基礎は敷鉄板にしています。敷鉄板の上に、地中梁的なものを設けて、それと柱を接合するという形になっております。緩和事項につきましても、敷鉄板がJIS材ではないというところになります。

照明等につきましては、詳細はこちらの図面には記載しておりませんが、例えば配置図でいきますと、まずバス待合所周辺に適切に配置されるとは聞いております。記載はしておりませんが、バス車路の間にも照明柱がつくとは聞いております。また、駐車場のほうにも必要に応じて設置されると聞いており、場合によっては、グラウンドの照明等を使いながらということになるのかもしれませんが、そのあたりを含め適切に検討されているとは聞いております。

○牧田委員 審査の対象外になると思うんですけども、夕方、暗がりになると思いますので、その辺りの明るさの確保をよろしくお願いします。

○事務局（岡崎） 分かりました。

○横田会長 ありがとうございます。

先生方、よろしいですか。

特にご意見ないということなので、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。

（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
- 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（赤井） （報告案件の説明）

○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。

それでは、今のご報告いただいた案件について、委員の先生方、ご質問等よろしくお願ひしたいと思ひます。

万博の5番は何か真っ黒なんだけれども、これはもうこのままで終わりでしょうか。

○事務局（岡崎） 5番はこの形で計画されていると聞いております。

○横田会長 はい、分かりました。

あとはいろいろ何か楽しいパビリオンができそうなのでいいんですけども、ちゃんと4月に間に合うかというのがちょっと気になるところですが、先生方、よろしいですか。

○阿部委員 参考までにですけども、現時点で、一括同意も含めて、当初予定されていた建築物のどれぐらいの割合が許可済みなんでしょうか。

○事務局（岡崎） 詳細の情報は確定しておりませんが、現時点で博覧会協会からは、全部で大小合わせて約180件程度と聞いております。そのうち、これまでに許可しているのが、個別と一括を合わせて152件です。

○阿部委員 8割以上はもう許可が下りているということですね。

○事務局（岡崎） そうですね。

○阿部委員 分かりました。

○横田会長 はい、ありがとうございます。

先生方、よろしいでしょうかね。

じゃ、特にご質問なければ、ご報告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。

（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、5月13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階の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。

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。

閉会 午前11時25分