

令和6年度第2回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和6年5月13日(月) 午前10時00分開会
午前11時20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	阿部 昌樹	委 員	松島 格也
	橋寺 知子		大藤さとこ
	欠 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 藤澤(環境管理課長代理) (注1)

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）、木戸（注2）、赤井（注2）、
岡崎（注2）、田島、野村、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

○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2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、お忙しい中、また雨の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。

開会に先立ちまして、委員の改選についてご報告いたします。お手元の大阪市建築審査会名簿をご覧ください。牧田委員の後任として、今回より、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室長の中迫委員にご就任いただいております。中迫委員、どうぞよろしくをお願いいたします。

また、4月15日付の人事異動により、事務局の担当者を変更しておりますので、よろしくをお願いいたします。

中迫委員、一言ご挨拶をお願いいたします。

○中迫委員 おはようございます。大阪府の中迫でございます。

建築行政、指導行政に久しぶりに戻ってきましたので、法の改正の動きであるとか体制、あと手続のデジタル化など、目まぐるしく環境が変わっていますので、しっかり対応して取り組んでいきたいと思っていますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

○幹事（森） どうぞよろしくお願ひいたします。

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したいと思います。

事務局から、まず本日の予定等の説明をお願いしたいと思います。

○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、6名の委員にご出席をいただいておりますので、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阿部委員と大藤委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

本日の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5件です。議案第5号は、建築基準法第43条第2項第2号に基づく接道特例許可に係る案件です。次に、議案第6号、第7号、第8号、第9号の4件は、法第85条第7項の規定に基づく仮設建築物の特例許可に関する案件でございます。合計5件となっております。

引き続きまして、議事の2) につきましては、法第43条第2項第2号の許可と、法第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。

議事終了後、事務局から事務連絡をさせていただき、閉会となります。

それでは、議事進行につきまして、会長、よろしく願いします。

○横田会長 予定の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、審議を全て公開して進めてまいりたいと思いますが、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、議案第5号について、事務局から説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第5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5号についてご説明いたします。

別添資料としてお手元に配付しております表紙に議案書別紙と記載のピンク色のファイルにとじてある図面によりご説明いたします。ピンク色のファイルを開いてください。

1 ページ目をご覧ください。1 ページ目は、付近見取図になります。申請地は、茶色で着色しております、南北に通り抜けている法第42条第1項第1号道路から西に延びる建築基準法附則5項道路を経て、北側の位置にあり、赤く着色しているところです。通路は、袋路状の建築基準法の道路から北に延びている紫色に着色されている部分で袋路状の通路となっております。また、敷地周辺には、南東約530メートルの位置にJR阪和線長居駅があります。

2 ページ目をご覧ください。2 ページ目は、周辺建物現況図となります。申請敷地には、もともと戸建ての住宅が建っており、本案件はこれを建て替えて、一戸建ての住宅を新築する計画です。申請敷地の周辺には、主に住宅が立ち並んでおり、道路から申請敷地に至るまでの通路の周囲についても住宅が立ち並んでおります。

次に、議案第5号の議案書の主な部分を読み上げさせていただきます。議案書をご確認ください。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置は、住吉区長居西1丁目593番27の一部、593番36。

地域地区は、第2種中高層住居専用地域。

指定容積率は、10分の20。

指定建蔽率は、10分の6。

準防火地域。

用途は、一戸建ての住宅。

工事種別は、新築。

敷地面積は、118.73平方メートル。

建築面積は、66.25平方メートル。

延べ面積は、132.50平方メートル。

容積対象面積は、132.50平方メートル。

構造は、木造。

準耐火建築物。

階数は、地上2階。

高さは、7.28メートル。

建蔽率は、55.8%。

容積率は、111.6%の計画となっております。

空地等については、空地の種別、その他通路、袋路状通路。通路幅員2.29メートル、敷地から道路までの距離45.75メートルという状況です。

参考で記載しておりますが、個別同意案件の理由といたしまして、一括同意基準第4条第2項第5号イに規定している道路から敷地までの延長が35メートル以下に該当しないためとなります。

周囲の環境につきましては、さきのご説明のとおりですので、省略させていただきます。

許可理由としましては、本申請敷地は、法第42条に規定する道路に2メートル以上接していないが、敷地前面には法第42条に規定する道路に至るまで通行可能な通路があり、計画建築物は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められます。

許可条件といたしましては、建築物及び空地等は常時適法な状態に維持管理すること。

適用条文は、法第43条第2項第2号となっております。

続きまして、議案書別紙の3ページ目からご説明させていただきます。議案書別紙3ページ目をご覧ください。

3ページ目から8ページ目までは、現況写真となります。3ページ目の上段①は、計画地東側にある南北に通って抜けている法第42条第1項第1号道路から西方向にある附則5項道路を見た写真です。下段②は、法附則5項道路を西側に見た写真です。こちらが、車両が転回できるスペースとなります。

4ページ目をご覧ください。4ページ目、上段③は、計画地南側にある法附則5項道路から北方向に延びる通路を見た写真です。通路の幅員は2.29メートルとなります。下段は、法附則5項道路を東方向に見た写真です。

5ページ目をご覧ください。5ページ目、上段は、法附則5項道路から西側に延びる通路を見た写真です。通路幅員が1.43メートルであり、幅員1.8メートル未満のため袋路状としておりますが、歩行者の通り抜けは可能な通路となっております。下段⑥は、袋路状通路より法附則5項道路を東方向に見た写真です。

6ページ目をご覧ください。6ページ目、上段⑦は、通路を北方向に見た写真です。写真の左奥が計画地となります。下段⑧は、通路を南方向に見た写真です。

7ページ目をご覧ください。7ページ目、上段⑨は、通路の計画地前の部分を南方向に見た写真です。写真右側の赤線で示している部分が計画地となります。下段⑩は、計画地を北東方向から見た写真となります。

8ページ目をご覧ください。8ページ目、上段⑪は、計画地を東方向から見た写真です。下段⑫は、計画地を南東方向から見た写真です。

9ページ目をご覧ください。9ページ目は、設計概要書となります。こちらは、内容が議案書とおおむね重複いたしますので、説明は省略させていただきます。

10ページ目をご覧ください。10ページ目は、通路の現況図となります。一括同意基準では、袋路状通路の場合、道路から敷地までの延長距離は、幅員が1.8メートル以上2.7メートル未満の通路では35メートルまで認められると定めております。本案件の延長距離は45.75メートルとなっており、一括同意基準には該当しておりません。ただし、延長距離の過半以上は4メートル以上の幅員を有し、延長距離の折り返し地点において、通路入り口部分から西側の道路の部分で車両の行き違いができる転回スペースがあり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと考えております。

11ページ目をご覧ください。11ページ目は、配置図となります。本申請は、木造2階建て、一戸建ての住宅を新築する計画です。図面右側が北となり、建物の東側に玄関を設けております。通路に接する敷地の東部分は、通路現況中心から2メートル後退及び接道している北東側の敷地境界から4メートル一方後退して舗装整備をした上で、通路境界沿いに新設のU字側溝を整備し、通路境界を明確にする計画となっております。また、敷地内に門や塀は設置しない計画となっております。

12ページ目をご覧ください。12ページ目は、1階及び2階平面図となります。計画内容としては、1階に洋室やLDK、水回りを設け、2階にも洋室やLDK、水回りが設けられる計画となっております。

13ページ目をご覧ください。13ページ目は、立面図となります。左上から、南側立面図、東側立面図、北側立面図、西側立面図となっております。

14ページ目をご覧ください。14ページ目は、断面図となります。左側が建物を南北方向に切って西向きに見た断面図、右側が建物を東西方向に切って北向きに見た断面図となっております。

以上で説明を終了いたします。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、この議案について委員の先生方、ご質問、ご意見等あり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。

私から1点、11ページですが、突き当りの部分が一方後退になっているのはなぜでしょうか。

○事務局（赤井） 10ページ目をご覧くださいませでしょうか。10ページ目は、図面上が北方向となっております、11ページ目でいいますと右方向が北になるのですけれども、通路部分の東側に593-5と記載がある建物の部分がございまして、こちらが、東側にございませ法附則5項道路に接道している敷地となっております。43条の許可を取らずとも接道が取れている敷地につきましては、通路に対する後退が期待できないため、対側の敷地では一方4メートル後退という基準となっておりますので、今回この敷地の北東部分につきましては4メートルの一方後退となっております。

○横田会長 なるほど。ご説明ありがとうございます。

ほか、委員の先生方、いかがでしょうか。

○阿部委員 この敷地の話ではないのですが、今の10ページのところだと593-33という角のところですが、これって将来的には、例えばこの家が建て替えするとなったときにはセットバックされて、この道路は直線的に4メートルで貫通するみたいな形にいずれはなり得るという理解でよろしいですか。

○事務局（赤井） 593-33ですとか593-25という敷地は、南側にございませ法附則5項道路に接道している敷地になっておりますので、後退をしないと許可ができないというところまでの指導は難しいというふうに考えております。あくまで現況の通路形態を残していただくよう指導させていただいております。

○阿部委員 そうすると、ここの部分は将来的にも2メートル29センチで残ってしまう可能性が高いということでしょうか。

○事務局（赤井） そうです。

○阿部委員 なるほど。法令上、しょうがないのかもしれませんが、ここを広げたらすっと通っていいのかなというふうに思いました。単に意見ですが、どうもありがとうございます。

○横田会長 道路のつき方でいろいろ法が変わるということで、よく分かりました。ありがとうございます。

ほか、委員の先生。松島先生、お願いします。

○松島委員 すみません、これも敷地と直接は関係ないところですが、先ほどの11枚目の図面の一番下側にみなし後退ラインというものがありますが、これはその前の10ページでいうと593-22番のところの話かと思いますが、7枚目の写真を見る限り、これはどういうふうにみなしたらこれがみなし後退となるのかというところを教えてくださいませんか。

○事務局（赤井） 593-22、593-23、593-24という敷地に建っております建物は、現状、敷地自体が43条に規定する道路に接道していない敷地となっておりますので、こちらの部分につきましては、通路の中心から2メートル後退となります。将来、対側の東側の敷地が建て替えをする際には、中心から2メートル後退するところを踏まえまして、現状は、みなし後退ラインを後退ラインとしております。

○松島委員 その3件については建て替えるときにセットバックがされるということですね。

○事務局（赤井） はい。

○松島委員 その奥の593-5はどうなっているのでしょうか。

○事務局（赤井） こちらは東側の法附則5項道路に接道している敷地となりますので、建て替えをする際には後退が発生しません。このため、通路の対側敷地では4メートル後退という形で整備をしているということです。

○松島委員 細かい話で恐縮ですけど、この593-5と593-22の間で中心線が移っていると思われませんが、これは何か歴史的な話なのでしょうか。なぜこういう形になっているのかというのはわかりますか。

○事務局（赤井） 歴史的な部分までは分かりかねるところはあるのですが、土地の所有の状況等が、恐らく分かれて建物が建てられたという状況ではなかろうかと思われま

○松島委員 ありがとうございます。

○横田会長 ほか、よろしいですか。

ほかに異論なければ、本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した。

（各委員からの異議の発言なし）

○横田会長 それでは、議案第6号について説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第6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） それでは、議案第6号についてご説明をさせていただきます。

まず、議案書のご説明をさせていただきますので、議案書の議案第6号をご覧ください。

建築主は、記載のとおりとなっております。

敷地の位置、此花区北港緑地2丁目1-44、1-1の各一部。

地域地区、準工業地域。

指定容積率、10分の30。

基準建蔽率、10分の6。

準防火地域。

舞洲地区地区計画。

主要用途、事務所、バス待合上屋。

工事種別、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積対象面積は記載のとおりとなっております。

構造、鉄骨造、アルミニウム合金造。

階数、地上2階。

高さ、8.603メートル。

建蔽率、33.94%。

容積率、55.78%。

建築物の概要。本申請建物は、2025年日本国際博覧会会場と当該敷地との間を運行するバスの管理事務所及び待合上屋である。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、法85条第7項。

許可を要する事項。仮設建築物を建築するに当たり、別紙による条項の規定を適用除外するため。

備考といたしまして、許可期間、工事着手予定日から解体完了予定日が令和6年7月1日から令和8年2月28日となっております。

なお、本計画は、万博の輸送計画に基づき、万博パークアンドライド駐車場として、万博来場者の自家用車・団体バス駐車場及び本駐車場から万博会場へ運行するバス専用の待合所及び管理運営施設となっております。

次に、本案件が個別審議になる理由をご説明いたしますと、万博施設に関する許可期間が1年を超える仮設建築物許可については、一括同意基準を制定していただいておりますが、その対象建築物の位置は、万博会場内を想定した内容となっております。本案件は万博会場外であるため、一括同意基準に該当せず、個別にご審議いただくことになります。

次に、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、右肩、議案第6号別紙第2図の紙ファイルをご覧ください。ピンク色のファイルとなっております。

1ページ目は、用途地域区分図です。図面上が北方向となっております。青線囲いの部分が申請地となり、用途地域は準工業地域、指定容積率300%、指定建蔽率60%の地域です。

なお、2ページ目も用途地域区分となっております、申請地を1ページ目より拡大しているものとなっております。

次に、3ページ目をご覧ください。3ページ目は、周辺建物現況図です。図面上が北方向となっております。申請地は、図面中央オレンジ色のハッチング部分で、周辺は主に公園、緑地などがあります。

次に、4ページ目をご覧ください。4ページ目は、申請地付近の現況写真です。図面左上の写真撮影位置図は、右上が北となっております。①は申請地を南西側から北東方向、②は申請地内南側から東方向、③は申請地内北側から南東方向、④は申請地西側から北方向を見た写真となっております。写真の赤線囲いの部分が申請地で、現在、駐車場等となっております。

次に、5ページ目をご覧ください。5ページ目は設計概要書ですが、先ほどの議案書と重複しますので、省略させていただきます。

次に、6ページ目をご覧ください。6ページ目は、敷地南西側からの建物全体を含む透視図となっております。

次に、7ページ目をご覧ください。7ページ目は配置図となっております、図面右上が北方向となっております。建物の配置計画につきましては、敷地中央部にパークアンドライド駐車場利用者も利用できる共用トイレを含んだ管理運営施設、トイレが1棟、敷地南側バス車路に面してバス待合上屋が3棟配置される計画となっております。各建物は、後ほどご説明いたしますが、仮設建築物で一般的に計画される鉄骨プレハブ建物等であり、特殊な材料等は使用しておらず、配置計画含めて安全上、防火上及び衛生上支障な

い計画となっているものと考えております。

次に、8ページ目、9ページ目をご覧ください。

まず、8ページ目は、AB区画全体のパークアンドライド駐車場施設計画図となっております。図面上が北方向となっております。申請建物を計画する目的のパークアンドライド駐車場について簡単にご説明いたしますと、本パークアンドライド駐車場は万博来場者専用となっております。利用については、行き帰りのバス乗車含めて日にち及び時間帯等の事前予約制となっております。まず、8ページ目を見ていただきますと、大きく乗用車駐車エリア、乗用車・団体バス駐車エリア、団体バス専用駐車エリアに分かれており、全体を約3等分したエリアの各利用者は、それぞれ予約時に指定された東、中央、西1のバス待合上屋まで移動してバス乗車後、会場へ向かい、帰りはこちらへバスで戻ってきて、乗用車及び団体バスに乗り換えて帰る流れになると聞いております。なお、本議案は、ピンク色でマーキングしております舞洲AB東となります。利用動線については、道路からの各車両出入口や施設内の各動線等の情報を凡例で示しており、赤色の破線矢印は歩行者動線、青色の破線矢印はパークアンドライドバス動線、駅緑色の破線矢印は団体バス動線、黒色の破線矢印は乗用車動線となっております。

次に、9ページ目は、本議案の申請地周辺を拡大した施設計画図となっております。図面上が北方向となっております。各凡例等は、8ページ目と同様となっております。

なお、10ページ目、11ページ目は、議案第7号、8号、9号の申請地周辺を拡大した施設計画図となりますので、説明を省略させていただきます。

次に、12ページ目をご覧ください。12ページ目は、計画建物①管理運営施設&トイレの平面図となっております。図面右上が北となります。本建物は、パークアンドライド駐車場の従業員等や団体バス乗務員が利用するバックヤード棟で、休憩室、事務室、更衣室や一部パークアンドライド駐車場利用者も使用できる共用トイレなどがあります。なお、火気使用については、IHコンロのみのため、火気使用室は設けない計画となっております。

次に、13ページ目をご覧ください。13ページ目は、計画建物①管理運営施設&トイレの各立面図となっております。

次に、14ページ目をご覧ください。14ページ目は、計画建物①管理運営施設&トイレの各断面図となっております。

次に、15ページ目をご覧ください。15ページ目は、計画建物②から④パークアンドラ

イド駐車場利用者用バス待合上屋の平面図となっております。図面右上が北となります。

最後に、16ページ目をご覧ください。16ページ目は、計画建物②から④パークアンドライド駐車場利用者用バス待合上屋の立面図兼断面図となっております。壁のない開放性の上屋となっております。

議案第6号のご説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

一連の申請の一番東側の建物ですが、この議案についてご意見等、委員の先生方、あり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。

大藤委員、お願いいたします。

○大藤委員 ご説明ありがとうございます。

一番大きなこの建物が、バスの乗務員の休憩室と、あと一般の人たちも利用できるトイレもあるということだったのですけれども、駐車場の台数の割にトイレが少ないような気もするのですが、これで十分だという計画なのでしょう。

○事務局（岡崎） バスの利用は予約制となっております、予約できる人数を制限しています。あと時間帯によって来られる来場者の予想というのを、愛知万博などを参考にしつつ、サービスエリア等の最大の利用人数に対して便所の数を計画していると聞いております。

○横田会長 一応そういう計画はしているということだそうですね。ありがとうございます。

ほか、先生方いかがでしょうか。

○阿部委員 参考までにですけれども、仮設であればいわゆるプレハブで当然建てられるわけですが、面積的には1,000平米を超えるぐらいの面積ですが、仮設建築であればプレハブでも、この規模でも全然問題ないということによろしいわけですね。

○事務局（岡崎） 例えば防耐火の話でしょうか。

○阿部委員 ええ。

○事務局（岡崎） 今回計画の事務所の規模では、申請地が準防火地域ですので、本設の場合は耐火建築物等にする必要がありますが、仮設許可によって緩和しているということとなっております。ただバス待合上屋のほうは、そこまで大きくない規模になりますので、必ず耐火、準耐火建築物等にしなければならぬということではありません。

○阿部委員 仮設であれば取りあえず問題ないと。この規模であっても問題ないということですか。

○事務局（岡崎） 配置計画等と火気使用もないというところを含めて、適用除外しても支障ないと考えております。

○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、よろしいでしょうか。

それでは、議案第6号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した。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、引き続きまして議案第7号について、事務局から説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第7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） それでは、議案第7号についてご説明をさせていただきます。

まず、議案書のご説明をさせていただきますので、議案書の議案第7号をご覧ください。

建築主は、記載のとおりとなっております。

敷地の位置、此花区北港緑地2丁目1-44の一部。

地域地区、準工業地域。

指定容積率、10分の30。

基準建蔽率、10分の6。

準防火地域。

舞洲地区地区計画。

主要用途、バス待合上屋、トイレ。

工事種別、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積対象面積は記載のとおりとなっております。

構造は、鉄骨造、アルミニウム合金造。

階数は、地上1階。

高さは、4.364メートル。

建蔽率は、29.62%。

容積率は、31.24%。

建築物の概要は、本申請建物は2025年日本国際博覧会会場と当該敷地との間を運行するバスの待合上屋及びトイレである。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文は、法85条第7項。

許可を要する事項は、仮設建築物を建築するに当たり、別紙による条項の規定を適用除外するため。

備考欄につきましては、許可期間、工事着手予定日から解体完了予定日が令和6年7月1日から令和8年2月28日となっております。

なお、本計画は、先ほどと同じく万博パークアンドライド駐車場として、万博来場者の自家用車・団体バス駐車場及び本駐車場から万博会場へ運行するバス専用の待合所及び共用トイレとなっております。

次に、本案件が個別審議になる理由は、先ほどの議案第6号と同様となっております。

次に、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、右肩、議案第7号別紙第3図の紙ファイルをご覧ください。水色のファイルとなっております。

1ページ目は、用途地域区分図です。図面上が北方向となっております。青線囲いの部分が申請地となり、用途地域は準工業地域、指定容積率300%、指定建蔽率60%の地域です。なお、2ページ目も用途地域区分となっております、申請地を1ページ目より拡大しているものとなっております。

次に、3ページ目をご覧ください。3ページ目は、周辺建物現況図です。図面上が北方向となっております。申請地は、図面中央オレンジ色のハッチング部分で、周辺は主に公園、緑地などがあります。

次に、4ページ目をご覧ください。4ページ目は、申請地付近の現況写真です。図面左上の写真撮影位置図は、右上が北となっております。①は申請地を南東側から北西方向、②は申請地南西側から北東方向、③は申請地南側から北東方向を見た写真となっております。写真の赤線囲いの部分が申請地で、現在グラウンド等となっております。

次に、5ページ目をご覧ください。5ページ目は設計概要書ですが、先ほどの議案書と重複しますので、省略させていただきます。

次に、6ページ目をご覧ください。6ページ目は、敷地南西側からの建物全体を含む透視図となっております。

次に、7ページ目をご覧ください。7ページ目は配置図となっております、図面右上が北

方向となっております。建物の配置計画につきましては、敷地西側からパークアンドライド駐車場利用者も利用できる各共用トイレが5棟、敷地南側バス車路に面してバス待合上屋が3棟配置される計画となっております。各建物は、後ほどご説明いたしますが、仮設建築物で一般に計画される鉄骨プレハブ建物等であり、特殊な材料等は使用しておらず、配置計画含めて安全上、防火上及び衛生上支障ない計画となっております。

次に、8ページ目、10ページ目をご覧ください。

8ページ目は、先ほどご説明いたしましたAB区画全体のパークアンドライド駐車場施設計画図となっております。内容につきましては、議案第6号と同様のため省略させていただきます。なお、本議案は、ピンク色でマーキングしております舞洲AB中央となります。

次に、10ページ目は、本議案の申請地周辺を拡大した施設計画図となっております。

なお、9ページ、11ページ目は、議案第6、8、9号の申請地周辺を拡大した施設計画図となりますので、説明を省略させていただきます。

次に、12ページ目をご覧ください。12ページ目は、計画建物①②パークアンドライド駐車場利用者男性トイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、13ページ目をご覧ください。13ページ目は、計画建物③④パークアンドライド駐車場利用者女性トイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、14ページ目をご覧ください。14ページ目は、計画建物⑤パークアンドライド駐車場利用者バリアフリートイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、15ページ目をご覧ください。15ページ目は、計画建物⑥から⑧パークアンドライド駐車場利用者用バス待合小屋の平面図となっております。

最後に、16ページ目をご覧ください。16ページ目は、計画建物⑥から⑧パークアンドライド駐車場利用者用バス待合小屋の立面図兼断面図となっております。先ほどと同様、壁のない開放性の上屋となっております。

議案第7号のご説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

この議案について、委員の先生方、ご自由にご質問、ご意見あればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

私、聞き落としたかもしれませんが、1、2、3、4は男子が2棟、女子が2棟、合計4棟という理解でよろしいですか。

- 事務局（岡崎） はい。男性トイレ2棟、女性トイレ2棟の4棟となっております。
- 横田会長 よくあるのは、女子トイレが混むから、女子トイレを大きくという要望はあると思うけど、これもまたサービスエリアと同じ話かもしれないけど、大丈夫ということなんですね。
- 事務局（岡崎） その旨は改めて申請者に伝えさせていただきます。
- 横田会長 それでは、松島委員、よろしくお願いします。
- 松島委員 規模はそれで十分だというお話だったんですけど、今回これ別々で、あえて障害者用も含めると5棟に分けた理由というのは何かあるんでしょうか。まとめて1棟の中で同じだけの規模を確保するほうが、何となく水回りが共通されて効率化されるような気もするんですが。
- 事務局（岡崎） 特に申請者のほうからそれぞれ棟に分ける理由は聞いておりませんので確認しておきます。
- 横田会長 よろしく申し上げます。どこで行列させるのかなというのが。ライン2つちゃんと分けるということかもしれないけど、4つラインに行列というのはあり得ないかなとか、いろいろ思うところがあるので、すみませんがご確認をよろしくお願いします。それは我々の審査対象外なので関係ないといえば関係ないんですがいろいろ気になりました。ありがとうございます。
- ほか、よろしいですか。橋寺委員、よろしくお願いします。
- 橋寺委員 現況の写真、4ページとかの様子と6ページの完成予想図というかパースとが全然違い過ぎるんですけども、今グラウンドみたいになっているところに通路というか道路が通るということですが、今まだこの状態ということなんですか。
- 事務局（岡崎） 8ページ目を見ていただきますと、今回AB区画というのが横長のかなり大きなエリアになっておりまして、写真のとおり、現状はアスファルトの部分やグラウンド、芝生の部分があります。今回、駐車場エリアにつきましては全てアスファルト舗装をする計画となっておりますので、舗装のイメージは6ページ目のパースのようなアスファルト舗装となり、内側につきましてはフェンスや柵を設置する計画となっております。万博終了後につきましては、原状復旧という条件でこの敷地を借りていますので、舗装などを全て撤去して現状の状態に戻すと聞いております。
- 横田会長 ありがとうございます。
- ほかよろしいですか。

○阿部委員 橋寺委員とほぼ同じようなことが気になっていたんですけども、グラウンドを舗装して駐車場にしてということなんですけれども、現状、区民グラウンドとかと書いてあるところですよ、2ページのこれを全て舗装するというのでしょうか。

○事務局（岡崎） この区民グラウンドは本市大阪港湾局のほうで所管しているんですけども、現状は民間企業の方に貸しているという状態になっております。2ページ目の「区民グラウンド」という表現が古い表現になってはいますが、現状はグラウンドの部分もあるんですけども、イベントやそのための駐車場という形での利用になっております。そちらを今回、博覧会協会のほうが借りて最終的には原状復旧するという形になっております。

○阿部委員 気になったのは、要するに万博以外の区民レベルでのイベントが恒常的に行われているようなところを利用することについて、ちょっと気になったので。

○事務局（岡崎） どちらかといいますと、区民対象というより民間企業の方で色々なイベントをされていると聞いております。

○阿部委員 なるほど。それは1年ちょっとそれが使えなくなっても特に大きな支障が出ることはないということですか。

○事務局（岡崎） 博覧会協会と民間企業の方、あと大阪港湾局の3者協議の上で協議されていると聞いております。

○阿部委員 分かりました。

○横田会長 ありがとうございました。

あと、大藤委員はよろしいですか。中迫委員もいいですか。

それでは、この第7号議案についても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）

それでは、次、議案第8号について説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第8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） それでは、議案第8号についてご説明をさせていただきます。

まず、議案書のご説明をさせていただきますので、議案書の議案第8号をご覧ください。

建築主は、記載のとおりとなっております。

敷地の位置、此花区北港緑地2丁目1-44の一部。

地域地区につきましても、議案6号、7号と同じですので、省略させていただきます。

主要用途、バス待合上屋、トイレ。

工事種別、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積対象面積は記載のとおりとなっております。

構造は、鉄骨造、アルミニウム合金造。

階数は、地上1階。

高さ、4.364メートル。

建蔽率、34.05%。

容積率、36.1%。

建築物の概要。本申請建物は、2025年日本国際博覧会会場と当該敷地との間を運行するバスの待合小屋及びトイレである。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、許可を要する事項も先ほどと同じとなっております。

備考欄の許可期間、工事着手予定日から解体完了予定日も同様に令和6年7月1日から令和8年2月28日となっております。

なお、本計画は、先ほどと同じく万博パークアンドライド駐車場として、万博来場者の自家用車・団体バス駐車場及び本駐車場から万博会場へ運行するバス専用の待合所及び共用トイレとなっております。

本案件が個別審議になる理由も、先ほどの議案第6号、7号と同様となっております。

次に、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、右肩、議案第8号別紙第4図の紙ファイルをご覧ください。オレンジ色のファイルとなっております。

1ページ目は、用途地域区分図です。図面上が北方向となっております。青線囲いの部分が申請地となり、用途地域は準工業地域、指定容積率300%、指定建蔽率60%の地域となっております。

なお、2ページ目も用途地域区分となっております、申請地を1ページ目より拡大しているものとなっております。

次に、3ページ目をご覧ください。3ページ目は、周辺建物現況図です。図面上が北方向となっております。申請地は、図面中央オレンジ色のハッチング部分で、周辺は主

に公園、緑地などがあります。

次に、4ページ目をご覧ください。4ページ目は、申請地付近の現況写真です。図面左上の写真撮影位置図は、右上が北となっております。①は申請地を南東側から北西方向、②は申請地南側から北東方向、③は申請地西側から北東方向を見た写真となっております。写真の赤線囲いの部分が申請地で、現在、駐車場等となっております。

次に、5ページ目をご覧ください。5ページ目は設計概要書ですが、先ほどの議案書と重複しますので、省略させていただきます。

次に、6ページ目をご覧ください。6ページ目は、敷地南東側からの建物全体を含む透視図となります。

次に、7ページ目をご覧ください。7ページ目は配置図となっております、図面右上が北方向となっております。建物の配置計画につきましては、敷地西側からパークアンドライド駐車場利用者も利用できる共用トイレが2棟、敷地南側バス車路に面してバス待合小屋が5棟、各共用トイレが3棟配置される計画となっております。各建物は、後ほどご説明いたしますが、これまでと同様、仮設建築物で一般的に計画される鉄骨プレハブ建物等であり、特殊な材料等も使用しておらず、配置計画含めて安全上、防火上及び衛生上支障ない計画となっております。

次に、8ページ目、11ページ目をご覧ください。

8ページ目は、先ほどと同じくAB区画全体のパークアンドライド駐車場施設計画図となっております。本議案は、ピンク色でマーキングしております舞洲AB西1となります。

次に、11ページ目をご覧ください。11ページ目は、本議案の申請地周辺を拡大した施設計画図となっております、図面上が北方向となっております。ピンク色でマーキングしております舞洲AB西1、そちらのほうの引き出し線のところとなっております。

次に、12ページ目をご覧ください。12ページ目は、計画建物①②パークアンドライド駐車場利用者用男性トイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、13ページ目をご覧ください。13ページ目は、計画建物③④パークアンドライド駐車場利用者女性トイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、14ページ目をご覧ください。14ページ目は、計画建物⑤パークアンドライド駐車場利用者バリアフリートイレの平面図、立面図、断面図となっております。

次に、15ページ目をご覧ください。15ページ目は、計画建物⑥から⑩パークアンドラ

イド駐車場利用者用バス待合小屋の平面図となっております。

最後に、16ページ目をご覧ください。16ページ目は、計画建物⑥から⑩パークアンドライド駐車場利用者用バス待合小屋の立面図兼断面図となっております。同様に壁のない開放性の上屋となっております。

議案第8号のご説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、この一番西側のものですが、この議案について、先生方、ご意見、ご質問等あればよろしくお願ひしますが、いかがでしょうか。

大藤委員、お願ひします。

○大藤委員 ご説明ありがとうございました。

この建物たちは、北側の駐車場と、あと南側の駐車場の人たちも利用する形になっていると思うんですけども、南側の駐車場の人たちの歩行者動線というのがちょっとよく分からなかったのですが。

○事務局（岡崎） 11ページ目の拡大図をご覧くださいますと、今このバス待機場（6）と書いている下のエリア、この辺りの駐車場からの歩行者動線は、車路と分断した動線計画にはなっていませんので、ガードマン等を配置して適切に誘導すると聞いています。再度改めて確認させていただきますがそのように聞いております。

○横田会長 ありがとうございます。

ほか、委員の先生方、よろしいでしょうか。

細かいこと言うけど、前の議案の2件にはなかったんですが、今回はトイレの前にスロープと階段がついているのは何か理由があるのかな。ほかのやつはスロープしかない。

○事務局（岡崎） 議案第7号のほうも、トイレのアプローチにスロープは設けております。

○横田会長 スロープはいいんですが、8号だけ、トイレの横に階段がついているのは何でかなと思ひまして。何が言いたいかという、スロープと階段の方向が違うから、さっきから行列の話が出るので、変な行列が複数できないか、という話です。

○事務局（岡崎） そのあたりは特に理由は聞いておりませんが、多分階段で短縮ルートを設けているということだと思ひんですけども、それ以上の理由は把握しておりません。

○横田会長 行列についてきちんと考えてくださいね、と言っているだけの話です。

○事務局（岡崎） 行列の件は改めて確認します。

○横田会長 すみませんをお願いします。

委員の先生方、ほかよろしいですか。もう議論は尽くされたということで、特に異論なければこれ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)

それじゃ、最後、議案第9号について、事務局から説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第9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） それでは、議案第9号についてご説明をさせていただきます。

まず、議案書のご説明をさせていただきますので、議案書の議案第9号をご覧ください。

建築主は、記載のとおりとなっております。

敷地の位置、此花区北港緑地2丁目1-44の一部。

地域地区につきましては同様となっておりますので、省略させていただきます。

主要用途、事務所。

工事種別、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積対象面積は記載のとおりとなっております。

構造は、鉄骨造。

階数、地上2階。

高さ、8.603メートル。

建蔽率、41.54%。

容積率、74.57%。

建築物の概要。本申請建物は、2025年日本国際博覧会会場と当該敷地との間を運行するバスの管理事務所である。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、許可を要する事項も同様となっております。

備考欄につきましても同様で、許可期間、工事着手予定日から解体完了予定日は令和6年7月1日から令和8年2月28日となっております。

本計画につきましては、先ほどと同様、パークアンドライド駐車場としてのバス専用

の管理運営施設となっております。

個別審議になる理由も先ほどと同様となっております。

次に、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、右肩、議案第9号別紙第5図の紙ファイルをご覧ください。黄緑色のファイルとなっております。

1ページ目は、用途地域区分図となっております。図面上が北方向となっております。青線囲いの部分が申請地となり、用途地域は準工業地域、指定容積率300%、指定建蔽率60%の地域となっております。

2ページ目も用途地域区分となっております、申請地を1ページ目より拡大しているものとなっております。

次に、3ページ目をご覧ください。3ページ目は、周辺建物現況図となっております。申請地は、図面中央オレンジ色のハッチング部分で、周辺は主に公園、緑地、野球場などがあります。

次に、4ページ目をご覧ください。4ページ目は、申請地付近の現況写真となっております。図面左上の写真撮影位置図は、上が北となっております。①は申請地を西側から東方向、②は申請地東側から西方向、③は申請地南側から北方向を見た写真となっております。写真の赤線囲いの部分が申請地で、現在、駐車場等となっております。

次に、5ページ目をご覧ください。5ページ目は設計概要書ですが、先ほどの議案書と重複しますので、省略させていただきます。

次に、6ページ目をご覧ください。6ページ目は、敷地南東側からの建物全体を含む透視図となっております。

次に、7ページ目をご覧ください。7ページ目は配置図となっております、図面上が北方向となっております。建物の配置計画につきましては、敷地中央に管理運営施設が1棟配置される計画となっております。建物につきましても、仮設建築物で一般的に計画される鉄骨プレハブ建物であり、特殊な材料等も使用しておらず、配置計画含めて安全上、防火上、衛生上支障ない計画となっております。

次に、8ページ目、11ページ目をご覧ください。

8ページ目は、先ほどと同様、A B区画全体の駐車場施設計画図となっております、図面上が北方向となっております。ピンク色のマーキングをしてあります舞洲A B西2というところとなっております。

次に、11ページ目が、本議案の申請地周辺を拡大した施設計画図となっております、ピン

ク色でマーキングしております舞洲A B西2の部分が申請地となっております。

次に、12ページ目をご覧ください。12ページ目は、計画建物①管理運営施設の1階平面図となっております。図面上が北となります。1階は、パークアンドライド駐車場の従業員等が利用するバックヤード棟で、事務室、倉庫、トイレなどがあります。なお、火気使用については、IHコンロのため、火気使用室は設けない計画となっております。

次に、13ページ目をご覧ください。13ページ目は、計画建物①管理運営施設の2階平面図となっております。図面上が北となります。1階と同様に、パークアンドライド駐車場の従業員等が利用する事務室、休憩室、更衣室、トイレなどがあります。こちらも、火気使用については、IHコンロのみのため、火気使用室は設けない計画となっております。

次に、14ページ目、15ページ目をご覧ください。14ページ目、15ページ目は、計画建物①管理運営施設の各立面図となっております。

最後に、16ページ目、17ページ目をご覧ください。16ページ目、17ページ目は、計画建物①管理運営施設の各断面図となっております。

議案第9号のご説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○横田会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、ただいまのご説明に対してご意見、ご質問等あればよろしくお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

12ページの平面図の西側の一番外れに救護室とあるんだけど、この役割は何なんでしょうか。

○事務局（岡崎） 詳細まで確認しておりませんが、基本的にこの敷地の部分につきましては、一般の来場者の方が利用できないエリアになってはいますが、場合によっては体調を崩された方や怪我をされた方を、こちらで対応できるようにということになっているのかもしれない。

○横田会長 かもしれない。

○事務局（岡崎） はい。ちょっとそこまでは確認しておりません。

○横田会長 出たところは車路になっていますね。

○事務局（岡崎） そうですね。

○横田会長 だから、対お客さん用なら、何か変な感じがする。事務の方や運転手がちょっとしんどい時に使う救護室というのであれば分からなくもないですが。

○事務局（岡崎） 確認しておきますが、多分、動線的には入れないところですので、おっしゃるように従業員やバスの乗務員の方メインなのかなと思っております。万が一、一般の方もという話であれば、動線確保等の安全確認はさせていただきます。

○横田会長 よろしく申し上げます。ありがとうございます。

ほか。ご意見ありませんか。

○阿部委員 今の横田先生の話とも関連するんですけども、先ほど見たところというのは基本的にはバスの待合とトイレだけであって、恐らく警備員とかの待機場所はなかったと思うんですけども、もしもトラブルが発生した場合に警備員を呼ぶとかといったときに、どう対応するのでしょうか。例えば駐車場でけんかが始まっちゃったみたいなきときというのは、ここから来てもらうわけですよ。そういうような警備員と一般の来場者との連絡手段というのは、何かきちっと整備されているんですか。

○事務局（岡崎） 基本的には管理運営施設に警備員等がずっと待機しているというより、基本的には各エリアのところに警備員が配置されて、誘導や警備をされると聞いております。あくまでもこちらは休憩といいますか詰所という話になりますので、連絡がないと行けないということにはなっていないと聞いております。

○阿部委員 そうすると、どこに車を止めても目視できる範囲内に警備員がいるような状況をつくるということでしょうか。

○事務局（岡崎） 運営上、かなり広いですので、死角になっている部分があれば困ると思いますので、そこは常時適切に配置されると聞いております。

○阿部委員 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、委員の先生方、よろしいでしょうか。それでは、松島委員、お願いします。

○松島委員 議案書のそれぞれの後に緩和項目一覧というのがありまして、今回の案件を見ると、多分管理事務所でいうと6号が似ているかなと思って見比べてみたんですけども、一部、例えば防火壁等が該当するのとならないのがあるんですけども、議案6号のほうは、例えば法26条の防火壁が緩和適用されていて、今の議案第9号についてはされていないということなんですが、これは建物の大きさの問題という理解ですか。

○事務局（岡崎） 法26条のほうで、1,000平米を超える場合は有効な防火壁等で区画しないといけない条文がありまして、議案6号のほうの事務所のほうが1,000平米を超えておりますので、本設の建築物であれば1,000平米以内で、いわゆる防火区画みたいなも

のをしないとイケないんですけれども、それを仮設建築物の特例として緩和しているということです。今回の議案9号のほうは、事務所自体が341平米ですので、法26条の規定はかかりません。

○松島委員 1,000平米とおっしゃるのは、建物単体ですか。

○事務局（岡崎） 建物単体です。

○松島委員 単体ですか。バス停のところを除く部分でということですね。

○事務局（岡崎） そうです。議案6号のほうは事務所単体で1,000平米を超えておりますので、というところになります。

○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した。

ほか、先生方、よろしいですか。特にないようですので、では議案第10号についても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）

以上で、1)の個別同意案件が終わりましたので、引き続きまして議事の2)一括同意基準に適合した許可案件について、事務局のほう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6年4月1日から令和6年4月30日までに許可したものについてご報告いたします。お手元に配付しております片面刷り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7号から第10号の計4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、その他通路3件、公共用通路1件となっております。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6年4月1日から4月30日までに許

可したものについてご報告いたします。

まず、A3サイズをA4に折っています、今回ご報告いたします8件の計画概要をまとめた一覧表となっております。第11号から第18号となっております。

続きまして、今回のご報告8件を含めた同意件数の集計表となっております。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16件、前回までにご報告いたしました一括同意件数が138件、今回ご報告の一括同意件数が8件となっております。

最後に、今回ご報告させていただく会場内でメインとなります展示場等の用途であるパビリオンの案件8件の配置図及びパース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。

この15号のパースは殺風景ですが、この上に外装材のようなものがつくとか、そんなことはないのでしょうか。

○事務局（岡崎） この形でと聞いております。

○横田会長 分かりました。そういうことで、8件ほどありますが、委員の先生方、見ていただいて、特に何か質問とかよろしいですか。

では、確かに報告を受けました。ありがとうございます。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、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、6月10日月曜日午前10時から、場所は本日と異なりまして市役所7階第6委員会室での開催を予定しております。議案内容は、個別許可案件としまして、電気室に係る部分の容積率の特例許可案件が1件、総合設計の許可案件が1件、仮設建築物の特例許可案件を1件の合計3件を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、交通費の書面の内容をご確認いただき、チェック欄への記載とご署名をいただきまして、机の上に置いてご退出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いたします。ご協力ありがとうございました。

閉会 午前 11 時 20 分