

令和6年度第5回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和6年8月5日（月） 午前 9時30分開会
午前11時37分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 地下1階 第11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) 審査請求事案の審議
4) 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
5) 審査請求事案の審議（非公開）

○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		大藤さとし
	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）

中山（都市計画課長代理）（注1）

辻（開発誘導課長代理）（注1）

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）、
村田（注2）、岡崎（注2）、野村、森田、
三谷、鈴木

（注1）幹事の代理として出席

（注2）書記

開会 午前9時30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5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、また大変暑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。

報道機関様におかれましては、お配りしている注意事項をお守りいただくようお願いいたします。

これより、大阪市建築審査会傍聴要領により、写真撮影、録画・録音については認められません。報道機関様におかれましては、恐れ入りますが、カメラ機器等の電源をお切りいただくようお願いいたします。

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したいと思います。

まず、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、6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阿部委員と大藤委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

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9件です。まず、議案第14号と第15号ですが、こちらは同一の建物でございまして、議案第14号は、建築基準法第52条第14項の規定に基づく電気室に係る部分の容積率の特例許可、議案第15号は、法第59条の2の規定に基づく総合設計制度による容積率の特例許可に関する案件です。議案としては2件に分かれておりますが、まとめてご説明させていただきます。

次に、議案第16号と第17号ですが、こちらも同じく同一の建物でございまして、議案第16号は、法第52条第14項の規定に基づく電気室に係る部分の容積率の特例許可、議案第17号は、法第59条の2の規定に基づく総合設計制度による容積率の特例許可に関する案件です。こちらも議案としては2件に分かれておりますが、まとめてご説明させていただきます。

次に、議案第18号、第19号、第20号は、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になります。議案としては3件に分かれておりますが、同一エリア内で3件、敷地を分けて申請するものですので、まとめてご説明させていただきます。

議案第21号、第22号も、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になります。議案としては2件に分かれておりますが、同一エリア内で2件、敷地を分けて申請するものですので、こちらもまとめてご説明させていただきます。

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、法第44条第1項第2号の許可、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。

議事の3) 議案第23号としましては、審査請求事案をご審議いただきます。

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、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）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、早速ですが議案第14号、第15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14号　建築基準法第52条第14項に基づく容積率の特例許可について

議案第15号　建築基準法第59条の２第１項に基づく容積率の特例許可について

○事務局（木戸）　議案第14号、第15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、申請地の位置についてご説明いたします。A 3のピンク色の紙ファイルのほうをご覧ください。

１ページ目は用途地域区分図となります。申請地は、図面中央の赤色で示したところです。申請地は商業地域で、指定容積率が600%の地域となります。

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、図面中央の赤色の線で囲まれたところです。申請地は、京阪北浜駅の南東約200メートルに位置し、周辺は主に住宅や事務所ビルが立地している状況です。北側には開平小学校が立地しております。

敷地周辺の写真をご用意しております。お手元クリップ留めをしたカラーの資料をご覧ください。

１枚目、１番の写真ですが、計画地の西側道路を北から南方向に見た写真です。後ほどご説明いたしますが、西側の道路幅員は現状で６メートルとなっております。

続いて、２ページ目、２番の写真は、計画地北側道路を西から東方向に見た写真です。北側道路は現状で7.18メートルの幅員となっております。

３番の写真ですが、同じく北側道路を東から西方向に見た写真です。

次に、４番の写真ですが、南側道路を東から西方向に見た写真です。こちらの現状道路の幅員は3.6メートルとなっております。

次に、5番の写真ですが、同じく南側道路を西から東方向に見た写真です。

次に、6番の写真ですが、計画地の西側道路を南から北方向に見た写真です。

7番の写真は、計画地の北東角の隣地との境界の様子を撮影した写真です。

最後ですが、8番の写真は、計画地南東角の隣地との境界を撮影した写真です。

写真の説明は以上となります。

次に、議案第14号、第15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14号。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市中心区今橋1丁目9番1。

地域地区は、商業地域、防火地域。

指定容積率、基準容積率ともに10分の60。

指定建蔽率は10分の8、基準建蔽率は10分の10です。

主要用途は、共同住宅。

工事種別、新築。

各面積については、記載のとおりとなっております。

構造は、鉄筋コンクリート造。

階数、地上31階、塔屋1階。

高さは、99.87メートルです。

容積率の割増し対象部分ですが、床面積は56.73平方メートル、主な用途としましては電気室となっております。

右上に移りまして、建蔽率は52.28%。

容積率ですが、まず基準容積率600%にプラスこちらの法第52条14項に基づく容積率割増しで4.58%にプラス次の議案第15号の法第59条の2第1項に基づく容積率割増しで300%のこちらの3つの合計で許容容積率が904.58%となっておりまして、計画の容積率は902.80%となっております。

消防設備の概要、周囲の環境、許可理由は記載のとおりです。

適用条文、法第52条第14項。

許可を要する事項、容積率の限度を超えるものです。

議案第15号の説明に移ります。第14号と重複する箇所の説明は省略させていただきます。

議案第15号。

上から5段目ですが、容積割増制度の種別は、都心居住容積ボーナス制度の商業地域になっております。

次に、中段辺りの公開空地面積でございますが、有効面積が414.71平方メートルとなっております。有効空地率が33.53%です。また、屋上緑化を設けているのですが、こちらの面積につきましては129.57平方メートルとなっております。

敷地の立地条件、建築計画の概要、C A S B E E大阪みらいによる評価につきましては後ほどご説明いたします。

右上に移りまして、駐車台数は58台、駐輪台数は284台となっております。

消防設備の概要、周囲の環境、許可理由は記載のとおりです。

適用条文、法第59条の2第1項。

許可を要する事項は、容積率の限度を超えるものです。

次に、物件資料として配付しております図面の3ページ以降についてご説明いたします。

3-1、3-2と4ページにつきましては、設計概要書となっております。議案書の説明と重複するため、省略させていただきます。

5ページ目に移ります。5ページ目は、透視図になります。左側は、北西側から建物全体を見た外観パースとなっております。右上は、敷地を北西側から見た公開空地のパースです。建物のメインエントランス部分と公開空地の状況が確認できます。右下は、敷地を南西側から見た公開空地のパースです。次にご説明いたします公開空地計画図と併せてご覧いただけたらと思います。

6ページ目に移ります。6ページ目は、公開空地計画図となります。図面上方向が北となります。接道状況につきましては、北側、西側は、船場後退線により、北側は12メートル、西側は10メートルの幅員となります。南側道路につきましては、幅員が4メートル未満となる道路となっております。建築基準法に基づき、道路中心から2メートルセットバックする計画となります。赤色の実線で囲んでいる部分が一般公開空地となっております。また、赤色の破線で囲んでいる部分が歩道状公開空地となっております。北、西側道路は船場後退線による歩道整備と合わせて、幅2.6メートルの歩道を確保し、南側道路に接する部分には、幅2.7メートルの歩道状公開空地を設けています。それ以外の部分には、植栽やベンチを設けた一般公開空地を設けております。また、建物の周

囲、青及び紫の破線で囲っている範囲は落下放物範囲でございまして、この範囲は原則、植栽などにより人が立ち入らないようにするか、落下防止措置を講じることとなっております。

7 ページ目に移ります。7 ページ目は、公開空地求積図となります。有効公開空地面積につきましては、実施基準に基づき、公開空地の種類に応じて評価をしております。一般公開空地及び北、西側の歩道は共に1倍で評価をしております。南側の歩道状公開空地については1.5倍で評価をしております。また、今回計画では、公開空地に準ずる有効な空地として、屋上緑化を施す計画です。屋上緑化部分は、0.2倍の係数で評価をしております。

次に、8 ページ目ですが、8 ページ目は緑地面積の求積図となっております。

9 ページ目に移ります。9 ページ目は、動線計画図となります。図面上方向が北となります。歩行者（黄色）及び車椅子（オレンジ色）につきましては、西側歩道からエントランスホールへ至る動線となります。自転車（緑色）につきましては、西側の歩道から自転車用のエレベーターにて建物の2階と3階の自転車置場に出入りする計画となります。一般車両（青色）、バイク（水色）、ごみ収集車両（茶色）は、北側道路の東寄りに設けた車両出入口を利用する計画となっております。

10ページ目に移ります。10ページ目は、日影図となります。図面上方向が北となります。申請地は商業地域で、指定容積率が600%のため、条例に基づく制限のある区域ではなく、実施基準においても制限を受ける敷地ではありませんが、北側には開平小学校が位置しているため、小学校への日影の影響に配慮することとしておりまして、5時間以上の日影が小学校の敷地内に発生しないよう計画しております。図面の紫色の線が、北側の開平小学校の道路境界線となっております。

11ページ目に移ります。11ページ目は、配置図となります。

次に、12ページ目ですが、12ページ目はピット階平面図となります。今回の計画は、浸水対策により、もともとピット部分に設置を予定していた電気室を2階に設けることで、52条14項による容積率の緩和を行います。少し色が薄いのですが、図面の左側の紫枠で囲っている部分が、もともとの電気室の設置を予定していた部分となります。

13ページ目に移ります。13ページ目は、1階平面図となります。図面上方向が北です。建物の西側にエントランスホール、建物の北東側に駐車場を配置しております。

14ページ目に移ります。14ページ目は、2階、3階の平面図となります。左側、2階

には駐輪場及び電気室を計画しております。この電気室は、先ほどもご説明したとおり、浸水対策により、もともとピット部分に設置を予定していた電気室を2階に設けることで、52条14項による容積率の緩和を行っております。3階は全て駐輪場の計画となっております。

15ページ目に移ります。15ページ目は、4階から10階の平面図となります。4階より住戸を計画しております。各住戸の間取りは、1LDKから3LDKまでございます。

16ページ目に移ります。16ページ目は、11階から19階の平面図となります。19階の北東角の位置には集会室を設けております。73.63平方メートルの面積を確保しており、実施基準による住戸必要面積、住戸数当たり0.5平米となる71平米を満たしております。

17ページ目に移ります。17ページは、20から31階の平面図となります。

18ページ目に移ります。18ページ目は、R階とペントハウス階になります。ヘリコプターの離着陸場や待機スペースに屋上緑化を施す計画としております。

19ページ目は、左から西立面図、南側立面図になります。

20ページ目は、東側立面図と北側立面図になっております。

次に、21ページ目に移ります。21ページから24ページは、断面図になります。21と24ページは、東西方向を切った断面図、22、23ページは、南北方向を切った断面図となります。計画地は、高潮により3メートルの浸水想定区域となっております。今回の計画では、そちらの高潮の浸水想定位置よりも高い位置に電気室を計画しております。

25ページ目に移ります。25から26ページ目は、免震構造断面詳細図になります。25ページの断面位置の断面詳細図を26ページのほうに記載しております。地震による振動時に利用者の安全が確保されるよう、基本的には可動域には植栽などを設けることとしております。アプローチ部につきましては、人が通行する部分となりますので、可動域をまたぐ部分には両側に高さ80センチの手すりを設けて、転倒防止に配慮をしております。

27ページですが、27ページ目は屋上緑化の参考図となります。今回計画では、ヒートアイランド対策などに有効な植物としましてコケによる緑化を計画されています。

最後、28ページ目ですが、こちらはC A S B E E大阪みらいの計画概要書になります。評価としましては、総合設計制度の要件として求めていることによりAランクを取得しており、B E E値は1.5になっております。

議案第14号、第15号のご説明は以上でございます。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、ご意見等ございましたら自由にお願ひしたいと思いますが、いかがでしょうか。

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。

2点伺いたいのですが、1つ目は公開空地のところですが、図面の6ページ、この公開空地の特に北側、西側は歩道のようなものがあって、ここは公開空地に入れられていませんが、その理由がもしあったら教えてください。入れてもらってもいいのかなと思う一方、ここは船場のエリアの後退地の扱いということなののでしょうか。そういったものは入れてはいけないとか、何かそういうルールがあるのかどうかも併せて教えていただければと思います。それが1点目です。

もう一点は、車は北東側から入る形になっていますが、ご説明の中でもあったとおり北側は小学校ですので、通学路としての位置づけがあるかなと思いますが、やむを得ないと思う反面、できれば避けてほしかった配置かなというところでして、運用で例えば通学時間帯の入庫とかを避けるようなことができるのかどうかとかも併せて、こういう形になった理由と、そこへの配慮というのがもしあったら教えていただけますでしょうか。2点お願いします。

○事務局（木戸） まず1点目の北側と西側の船場後退の歩道の部分ですが、こちらは建築基準法で42条1項5号、船場建築線がある道路であり、北側は12メートル、中心から6メートルと、西側は幅員が10メートル、中心から5メートル後退した線が道路境界線となりますので、後退部分は建築基準法上の敷地に含むことができないこととなっています。ですので、後退部分は自主的に歩道を舗装し整備していますが、敷地には含んでおりません。

2点目の北側の車両出入口につきましては、北側道路の小学校側には、図面で分かりにくいのですが、児童が車道に出られないように、ガードレールが施されており、安全性は確保されておりますので、特に通学時間帯の入出庫の規制等を設けずとも支障ないと考えております。

○松島委員 ありがとうございます。

何度かこの前を通ったことがあり、通学の時間帯には車や子供たちが多いので、ご説明は理解するのですが、何となく子供のほうを柵で閉じ込めるというのはちょっと違

うかなという気もするので、今後についてぜひご配慮いただければと思います。以上です。

○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。

6 ページで、車両の出入口のところにゴミ収集車が回転するようなことになっているのですが、なぜわざわざ車路にまで突っ込んで回転をしないといけないようになっているのか、もしご存じでしたら教えてください。

○事務局（木戸） 東側向きの一方通行になっておりますので、西側からパッカー車が来て敷地に入るのですが、パッカー車の後ろの収集部分をごみ置場の扉を対面させようとしますと、タワーパーキングの方に進入するよりも、図面の軌跡図のように車路に進入するほうが収集しやすいということで、環境局と協議されていると聞いております。

○横田会長 分かりました。阿部先生、お願いいたします。

○阿部委員 屋上緑化について、ヘリポート部分にコケを敷くというのが屋上緑化の内容でしょうか。

○事務局（木戸） はい。

○阿部委員 資料にはメンテナンス等について問題ないと書いてあるわけですがけれども、夏の暑い日のような日差しが照りつけるところにおいても、適切にメンテナンスができるようなものだという認識でいいのでしょうか。

○事務局（木戸） 参考図をつけさせていただいており、適切にメンテナンスできる仕組みを用いてコケを設置すると聞いておりますので、夏季におきましても適切に維持管理できるものと考えています。

○阿部委員 ちなみに、それも緑地効果、CO₂削減とかということに関しては効果があるということで実証されているということでしょうか。

○事務局（木戸） はい。コケというのは炭素循環をしない、CO₂を吸収してもCO₂を排出しないという植物だということですので、CO₂削減効果もある植物であると同っております。

○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す。ほか、よろしいでしょうか。

特にほかになれば、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。

それでは、引き続いて議案第16号、17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16号 建築基準法第52条第14項に基づく容積率の特例許可について

議案第17号 建築基準法第59条の2第1項に基づく容積率の特例許可について

○事務局（木戸） 議案第16号、第17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についてご説明いたします。A3の緑色のファイルのほうをご覧ください。

1ページ目ですが、こちらは用途地域区分図となります。申請地は、図面右側の赤色で示したところです。申請地は、第二種住居地域で、指定容積率が300%の地域となります。

次に、2ページ目でございますが、2ページ目は周辺建物現況図となります。申請地は、図面中央の赤色の線で囲われたところです。申請地は、近鉄大阪上本町駅の北東約400メートルに位置しておりまして、周辺は学校や寺院、住宅などが立地している状況です。

敷地周辺の写真をご用意しております。お手元のクリップ留めをしたカラーの資料をご覧ください。

まず、写真1枚目の写真ですが、計画地の北東の角より計画地のほうを見た写真となっております。西側の道路幅員は11メートルとなっております。

次に、2枚目の2番の写真でございますが、計画地の南西角より計画地を見た写真となっております。

次に、3枚目、3番の写真は、計画地の南東角より計画地の方向を見た写真となっております。南側道路の幅員は10.99メートルとなっております。

続いて、4ページ目の写真ですが、こちらにも南東角から、今度は北方向を見た写真となっております。計画地の東側道路幅員は20メートルとなっております。

次に、5ページ目、5番の写真ですが、計画地の東側道路の中ほどより北東方向を見た写真となっております。

最後、6番の写真ですが、計画地の北側道路を東から西方向に見た写真です。

写真の説明は以上となります。

次に、議案第16号、第17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16号。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市天王寺区城南寺町 3 番 1。

地域地区、第二種住居地域、準防火地域。

指定容積率、基準容積率ともに10分の30。

指定建蔽率は10分の 8、基準建蔽率は10分の 9 となっております。

主要用途、共同住宅。

工事種別は、新築。

各面積につきましては、記載のとおりとなっております。

構造は、鉄筋コンクリート造。

階数は、地下 2 階、地上42階、塔屋 1 階。

高さは、144.67メートルです。

容積率の割増し対象部分ですが、床面積101.78平方メートル、主な用途は電気室となっております。

右上に移りまして、建蔽率は32.55%。

容積率ですが、基準容積率の300%にプラス52条14項に基づく容積割増しとして電気室の部分ですが、こちらで2.45%にプラス次の議案第17号の法第59条の 2 第 1 項に基づく容積割増しで300%のこの 3 つの合計で許容容積率が602.45%となっております。そちらに対しまして、今回の計画建物の容積率は602.41%となっております。

消防設備の概要、周囲の環境、許可理由は記載のとおりです。

適用条文は、法第52条第14項。

許可を要する事項、容積率の限度を超えるものです。

次に、議案第17号の説明をさせていただきます。議案第16号と重複する箇所の説明は省略させていただきます。

議案第17号。

上から 5 行目の容積割増制度の種別ですが、こちら都心居住容積ボーナス制度の環境配慮型容積ボーナス制度となっております。

次に、中段辺りですが、公開空地面積は、有効面積で2,389.56平方メートル、有効空地率は57.67%となっております。

敷地の立地条件、建築計画の概要、C A S B E E 大阪みらいによる評価は後ほどご説明いたします。

右上に移りまして、駐車台数は129台、駐輪台数は636台となっております。

消防設備の概要、周囲の環境、許可理由は記載のとおりです。

適用条文、法第59条の2第1項。

許可を要する事項は、容積率の限度を超えるものです。

次に、別添資料として配付しております図面の3ページ以降についてご説明いたします。

3-1と3-2ページは、設計概要書となります。議案書の説明と重複するため、省略させていただきます。

4ページ目に移ります。4ページ目は、透視図になります。まず、4-1のほうですが、こちらは南西側から建物全体を見た外観の透視図となっております。次に、4-2、次のページですが、こちらは南西側から見た広場状の公開空地のパースとなっております。また、4-3ページですが、こちらの左上からご説明いたしますが、左上は敷地の南西角から見た公開空地のパースです。左下は広場のパース、右上は西側公開空地を北東から見たパースでございまして、右下は水景のパースとなっております。次にご説明いたします公開空地計画図と併せてご覧いただけたらと思います。

5ページ目に移ります。5ページ目は、公開空地計画図となります。図面上方向が北となります。道路状況としましては、東側道路が20メートル、西側道路と南側道路が11メートル、北側道路が8メートルとなっております。赤色の実線で囲んでいる部分が公開空地となっております。敷地全周にわたって歩道状公開空地を設けており、それ以外の部分には植栽やプレイロット、広場などの公開空地を設けております。

6ページ目に移ります。6ページ目は、公開空地求積図となります。有効公開空地面積につきましては、実施基準に基づき、公開空地の種類に応じて評価をしております。西側の公開空地は一まとまりの面積が500平方メートル以上で、幅員6メートル以上の通り抜け道路に面する公開空地として、係数のほう1.2で評価をしております。また、その他の一般公開空地と歩道状公開空地につきましては1倍の係数で評価をしております。

7ページ目から9ページ目は、緑地面積求積図となっております。

10ページ目に移ります。10ページ目は、動線計画図となります。図面方向が北となります。歩行者（黄色）及び車椅子（オレンジ色）につきましては、南側の歩道状公開空地からエントランスホールへ至る動線となります。自転車（緑色）につきましては、北

側の歩道状公開空地から1階と2階の自転車置場に出入りする計画となります。2階へは自転車用エレベーターで出入りします。一般車両（青色）、バイク（水色）、ごみ収集車両（茶色）は、敷地東側に設けた車両出入口を利用する計画となっております。

11ページ目に移ります。11ページ目は、日影図になります。図面上方向が北となります。申請地は、第二種住居地域で、指定容積率が300%の地域のため、条例に基づく制限のある区域ではなく、実施基準における制限のみを受ける地域となります。北側道路対側の住戸の居室の窓に面する部分について、対側の道路境界線から5メートルを超える範囲に5時間以上日影となる部分を生じさせないことを求めており、日影図により適合していることを確認しております。

12ページ目に移ります。12ページ目は、B2階、地下2階の平面図となります。地下2階は、全て駐車場の計画となっております。

次に、13ページ目ですが、こちらは地下1階の平面図となります。駐車場とピットの計画となっております。今回の計画は、浸水対策により、もともと地下1階に設置を予定していた電気室を2階に設けることで、52条14項による容積率の緩和を行います。図面中央辺りの赤枠で囲っている部分が、当初の電気室予定部分となっております。

14ページ目に移ります。14ページ目は、1階平面図となっております。敷地の東側に住棟を配置しております。1階部分にはエントランスホール、集会室などを計画しております。

15ページ目に移ります。15ページ目は、2階平面図となります。2階には、駐輪場及び電気室を計画しております。こちらの電気室は、先ほどもご説明したとおり、浸水対策により、もともと地下1階に設置を予定していた電気室を2階に設けることで、52条14項による容積率の緩和を行っております。

次に、16ページ目ですが、こちらは3階の平面図になります。3階より住戸を計画しております。

次に、17ページ目から20ページ目につきましては、4から32階の平面図になります。全て住戸を計画されています。

21ページ目に移ります。21ページ目は、33階と34から37階の平面図になります。図面の左側33階ですが、33階の北側の位置に集会室を設けております。112.17平方メートルの面積を確保しており、1階の集会室との合計面積で172.67平方メートルとなります。実施基準による必要面積、住戸数当たり0.5平方メートルとなる159平米以上となっております。

り、基準を満たしていることを確認しております。

22ページ目は、38から39階平面図と、40から41階の平面図となります。

次に、13ページ目は、42、R階平面図とP1階平面図と屋上階の平面図になります。

次に、24ページ目から27ページ目は、各方向の立面図となっております。

28ページ目に移ります。28ページ目と29ページ目は、断面図になります。28ページ目は、東西方向を切ったA-A'断面図です。計画地は、寝屋川の氾濫により0.5メートルの浸水想定区域となっております。浸水想定よりも高い位置に電気室を計画しております。

29ページ目は、南北方向を切ったB-B'断面図となります。

次に、30-1から30-3ページは、免震構造断面の詳細図になります。図面方向がちょっと横になって見づらくて申し訳ございません。30-1の断面位置について、次の30-2、30-3ページ目に詳細図をつけております。

最後、31ページですが、こちらはC A S B E E大阪みらいの計画概要書になります。評価としましては、総合設計制度の要件ではAランクですが、今回は環境配慮型の容積ボーナス制度となりますので、Sランクのほうを取得しております。B E E値は3.1になっております。

議案第16号、第17号のご説明は以上でございます。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、ご意見等ございましたら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 都心居住容積ボーナス制度と環境配慮型容積ボーナス制度で合わせて300%プラスという趣旨でよろしいわけですか。

○事務局（木戸） はい。

○阿部委員 割合的にはどんな感じになるんですか。

○事務局（木戸） 都心居住容積ボーナス制度と環境配慮型容積ボーナス制度を併用している計算式でご説明いたしますと、3-1の設計概要書の下から2行目の「許容容積割増しの検討」、こちらが都心居住容積ボーナス制度の計算式になっておりまして、その計算式の一番最後に「1.2」という係数を掛けていますが、この「1.2」が環境配慮型でさらに割り増される係数になっております。

2つの制度を併用することにより、都心居住容積ボーナス制度の公開空地による割増しの数値に、さらに環境配慮型による「1.2」を掛けることができる制度となっています。

○阿部委員 要するに足すのではなくて掛けるということですね。よく分かりました。もう一つ質問ですが、先ほども容積率の増分が300%だったと思うんですけども、今回は第二種住専なので、もともとの容積率が300ですよ。それにこの計算式を当てはめると、実質倍増するというので、何か過大だなという気がするんですね。都心居住と環境配慮が、最終的にはよく分かるんですけども、それで容積率が倍増してしまうというのが、これはルール上そうになっているということ。これは大阪市としてそういうルールを設定しているからそうなるのか、それとも国の基準上そうならざるを得ないのか。それはどうなっているんですか。

○事務局（木戸） 国が出している総合設計の許可準則をベースに市の実施基準を設けています。例えば指定容積率200%の地域でしたら、公開空地等による加算分が300%ありましても、容積率の2倍までを上限として比較し、小さい方を採用します。200%の倍の400%が上限になります。今回は300%の地域ですので、その2倍の600%と公開空地による割増し分の小さい方が上限になりますが、今回の敷地はかなり大きく、広場もある500平方メートル以上の公開空地ですので、係数1.2倍の高評価をしていることから、公開空地による割増し分を上限の300まで割増しを受けているという案件になっております。

○阿部委員 説明についてよく分かりました。

○横田会長 ありがとうございます。

ほか、委員の先生方、よろしいでしょうか。

松島委員、お願いします。

○松島委員 集会施設についてお聞きしたいのですが、集会室の定義なんですけれども、例えば使い道とか、これはなかったらいけないとか、これがあつたらいけないとか、そういう要件があるのかについて教えていただきたいと思っています。

28枚目の断面図には、同じ33階のところにゲストルームと書いていまして、これは集会室がゲストルームとして使われるのかなと思ったりもしたのですが、それで問題ないのかというところがちょっと気になったところです。よろしくお願いします。

○事務局（木戸） 集会室につきましては、実施基準により住戸の戸数に対して0.5を掛

けた面積を確保していただくこととなっております。その必要面積分を1か所にまとめて設ける計画の場合もございますが、最近の分譲住宅の集会室は、大人数が集まるような集会が行われておらず、少人数や小分けて使う使い方のほうが多いということを勘案して、今回の集会室につきましては分散で配置しているということで聞いております。必要面積をクリアしていれば、その他の要件は規定しておりません。

ゲストルームにつきましては、図面番号の21ページ目左側が33階の平面図になっているのですが、断面位置が左側にゲストルーム1、ゲストルーム2とC2タイプと3段に図面の左側にあると思うんですけども、断面位置がこのゲストルーム1のところで切っておりますので、集会室がゲストルームとして使われるということではないと認識しております。

○松島委員　こんなことはないかもしれないですけども、例えば20平米の集会室がたくさんあっても問題はないということでしょうか。

○事務局（木戸）　それは使い方を確認させていただいた上で認める場合もあると思いますし、規模によりましては、もう少し広い部屋も1室設けたほうが良いと意見することもあります。その辺りは設計者と協議をしながら決めさせていただいているところでございます。

○松島委員　常識の範囲でということですね。

○事務局（木戸）　はい。

○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した。

自転車の出入口が北側にあるのですが、敷地からスロープで降りてきて、突然歩道に出してしまうと、事故につながる可能性があるので、その辺注意するように設計者に言っていただくといいかなと思いました。

○事務局（木戸）　分かりました。申し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。

ほか、委員の先生方、よろしいでしょうか。

○阿部委員　公開空地の中に水景というのがあって、水を流すという趣旨だと思うのですが、けれども、水は水道水を使うのか、または、流さなくて水があるというだけなのか、この水景のイメージを教えてください。

○事務局（木戸）　水質については確認いたしますが、常時水がそこに流れて溜まってい

る状態であるということは聞いております。

○阿部委員 ただ溜まっているというのは、いろいろ衛生上問題もあります。

○事務局（木戸） 確認するようにいたします。

○阿部委員 お願いします。

○横田会長 ありがとうございます。よろしいですか、委員の先生方。

それでは、ほかにご異論もないようですので、本件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。

それでは、引き続いて議案第18号、19号、20号、3件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18号 建築基準法第85条第7項に基づく仮設建築物の特例許可について

議案第19号 建築基準法第85条第7項に基づく仮設建築物の特例許可について

議案第20号 建築基準法第85条第7項に基づく仮設建築物の特例許可について

○事務局（岡崎） それでは、議案第18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18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、此花区夢洲中1丁目1の8の一部。

地域地区、工業地域。

指定容積率、10分の30。

基準建蔽率、10分の6。

防火準防火地域、指定なし。

特別用途地区、工業保全地区、夢洲地区。

主要用途、通路上屋。

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、骨組膜構造。

階数、地上1階。

高さ、5.6メートル。

建蔽率、10.43%。

容積率、10.52%。

建築物の概要、本申請建物は、2025年日本国際博覧会の来場者、障がい者専用のバス乗降場及び駐車場における通路上屋である。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、法第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、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9月1日から令和8年3月19日。

なお、本計画は、万博の輸送計画に基づき、来場者のうち障がい者の方専用のバス乗降場及び駐車場における通路上屋となっております。

次に、本案件が一括同意に該当しない理由をご説明いたしますと、制定いただきました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係る一括同意基準につきましては、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。よって、本案件は万博会場外であるため、従来どおり個別にご審議いただくことになります。

それでは、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18号別紙第5図のオレンジ色紙ファイルのうち、インデックス番号18番をご覧ください。

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。黒線囲いの部分が申請地となっております。

次に、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、図面中央青色のハッチング部分で、周辺は主に空地、物流車両基地などがあります。

次に、3 ページ目をご覧ください。3 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。代表的な写真をご説明いたしますと、青①番が申請地南側から東方向、青②が申請地南側から西方向、青③が申請地南側から北方向、青⑤が申請地東側から西方向、青⑥が申請地北側から南方向、ピンク⑦が申請地南側道路を西方向、ピンク⑧が申請地東側道路を北方向に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、空地等となっております。

次に、4 ページ目をご覧ください。4 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、5 ページ目をご覧ください。5 ページ目は、敷地南側からの建物全体を含む透視図となっております。

次に、6 ページ目をご覧ください。6 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。赤線で囲われている部分が申請敷地となっております、南側が42条1項2号の開発道路に接しております。なお、申請地内に記載されております管理運営施設A、B棟及びトイレ等は別申請敷地となっております、管理運営施設B棟は議案第19号、トイレ棟は議案第20号、管理運営施設A棟は今後申請予定となっております。建物につきましては、薄茶色の斜めハッチング部分に通路上屋が配置される計画となっております。建物は、後ほどご説明いたしますが、仮設建築物でも一般的に計画される骨組膜構造であり、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、7 ページ目をご覧ください。7 ページ目は、障がい者の方専用のバス乗降場及び駐車場全体の施設計画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。施設計画について簡単にご説明いたしますと、本バス乗降場及び駐車場は、万博来場者のうち身体障がい者など移動に配慮を要する方専用の団体バス乗降場及び駐車場となっております、利用につきましては、行き帰り含めて日及び時間帯等の事前予約制となっております。まず、車両動線につきましては、敷地南側の道路に出入口を設けております。青線が乗用車、赤線がバスで、乗用車駐車後は緑線の歩行者動線となります。また、図面左下に万博会場へと記載しております横断歩道を渡ると、会場メインとなる東エントランス広場があり、会場の東ゲート入口まで約350メートルとのことです。なお、本計画につきましては、有識者や各団体等とユニバーサルデザインガイドライン等を踏まえた意見交換を行い計画されていると博覧会協会から聞いております。次に、図面右側に配置されている駐輪場について簡単にご説明いたしますと、駐輪場設置の附置条例に基づき、会場全体に対して必要な台数以上を本申請地内に設置しております。利用につきましては、舞洲側からの利用で、こちらも日時事前予約制となっております。

次に、8 ページ目、9 ページ目をご覧ください。8 ページ目はテント棟1の平面図、9 ページ目はテント棟1の立面図兼断面図となっております。なお、テント棟1からテント棟5につきましては、屋根が膜材で壁のない開放性の通路上屋となっております。

次に、10ページ目、11ページ目をご覧ください。10ページ目はテント棟2の平面図、11ページ目はテント棟2の立面図兼断面図となっております。

次に、12ページ目、13ページ目をご覧ください。12ページ目はテント棟3の平面図、13ページ目はテント棟3の立面図兼断面図となっております。

次に、14ページ目から16ページ目をご覧ください。14ページ目はテント棟4の平面図、15ページ目と16ページ目はテント棟4の立面図兼断面図となっております。

最後に、17ページ目、18ページ目をご覧ください。17ページ目はテント棟5の平面図、18ページ目はテント棟5の立面図兼断面図となっております。

議案第18号のご説明は以上となりますが、引き続き、議案第19号のご説明をいたします。

それでは、議案第19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19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、地域地区につきましては、議案第18号と同様のため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、容積率対象面積は、記載のとおりとなっております。

構造、鉄骨造。

階数、地上1階。

高さ、2.972メートル。

建蔽率、13.12%。

容積率、13.12%。

建築物の概要、本申請建物は、2025年日本国際博覧会の来場者、障がい者専用のバス乗降場及び駐車場における管理事務所である。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、法第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は、令和6年9

月1日から令和8年2月28日となっております。

次に、本案件が一括同意に該当しない理由は、議案第18号と同様に、万博会場外であるためです。

それでは、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、議案第18号と同じファイル内のインデックス番号19をご覧ください。

1 ページ目、2 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。1 ページ目は黒線、2 ページ目は赤線囲いの部分が申請地となっております。

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、図面中央赤色のハッチング部分となります。

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。写真①は申請地北東側から南方向、②は申請地南東側から北西方向、③は申請地南側道路を西方向、④は申請地東側道路を南方向に見た写真となっております。また、位置図右側の③につきましては削除漏れとなっております。申し訳ありません。写真の赤線囲いの部分が申請地で、こちらも同じく現在、空地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、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、敷地南東寄りにバス乗降場、駐車場及び駐輪場の管理運営事務所棟が配置される計画となっております。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 ページ目をご覧ください。8 ページ目は全体の施設計画図となりますが、議案第18号と重複しますので、省略させていただきます。

次に、9 ページ目をご覧ください。9 ページ目は、管理運営事務所棟の平面図となっております。図面右上が北方向となります。火気使用室はない計画となっております。

次に、10 ページ目をご覧ください。10 ページ目は、管理運営事務所棟の各立面図とな

っております。

最後に、11ページ目をご覧ください。11ページ目は、管理運営事務所棟の各断面図となっております。

議案第19号のご説明は以上となりますが、引き続き、議案第20号のご説明をいたします。

それでは、議案第20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20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、地域地区につきましては、議案第18号、19号と同様のため省略させていただきます。

主要用途、トイレ。

工事種別、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積率対象面積は、記載のとおりとなっております。

構造、鉄骨造。

階数、地上1階。

高さ、4.555メートル。

建蔽率、57.37%。

容積率、45.85%。

建築物の概要、本申請建物は、2025年日本国際博覧会の来場者、障がい者専用のバス乗降場及び駐車場におけるトイレである。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、法第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9月1日から令和8年2月28日となっております。

こちらも一括同意に該当しない理由は、議案第18号、19号と同様となっております。

それでは、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、同じファイル内のインデックス番号20をご覧ください。

1ページ目、2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。

1 ページ目は黒線、2 ページ目は赤線囲いの部分が申請地となっております。

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、図面中央赤色のハッチング部分となります。

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。写真①は申請地北西側から南東方向、②は申請地南西側から北東方向、③は申請地南側道路を西方向、④は申請地東側道路を南方向に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、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、敷地中央に乗降場及び駐車場利用者等が使用できるトイレ棟が配置される計画となっております。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であり、特殊な材料等は使用しておらず、配置計画等を含めて安全上、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 ページ目をご覧ください。8 ページ目は施設全体の施設計画図となりますが、議案第18号、19号と重複しますので、省略させていただきます。

次に、9 ページ目をご覧ください。9 ページ目は、トイレ棟の平面図となっております。図面右上が北方向となります。火気使用室はない計画となっております。

最後に、10 ページ目をご覧ください。10 ページ目は、トイレ棟の各立面図及び各断面図となっております。

議案第20号のご説明は以上となります。

議案第18号から議案第20号について、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、ただいまのご説明いただいた議案について、委員の先生方、ご意見、ご質問あればご自由にお願ひしたいと思います、いかがでしょうか。

○阿部委員 議案19と20は適用除外する主な規定が接道規定ということになるかと思いま

すが、なぜこういう作為的な敷地の切り方になったのか、何か理由があるのでしょうか。

○事務局（岡崎） これは博覧会協会の都合になりますけれども、工事区分が議案19, 20と他の整備が分かれていることから、申請敷地も切り分けることになり、接道しない敷地ができてしまうということになっております。

○阿部委員 分かりました。

○横田会長 ほか、よろしいでしょうか。

ちなみに、管理棟Aには、法第85条第7項の適用はないですね。

○事務局（岡崎） 管理棟Aにつきましてはまだ計画中ということです。ちなみに今聞いていますが、許可期間が1年を超える場合が、85条第7項の許可で、建築審査会の同意が要ることになり、1年以内につきましては85条6項のほうで、建築審査会の同意が要らないということになります。管理棟Aの設置期間は1年以内になるそうです。

○横田会長 分かりました。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。

橋寺委員、お願いします。

○橋寺委員 説明ありがとうございました。

本申請が障がい者用の駐車場とバス乗降場ということなので、トイレの個数や通路幅は問題ないのでしょうか。

○事務局（岡崎） 博覧会協会からは、利用者が日及び時間帯指定となっており、利用者が多い時間帯など様々な算定を踏まえた上で計画していると聞いておりますので、支障ないと考えております。

○橋寺委員 ロータリーの真ん中にあるA棟に救護室がありますが、火は使わないですか。また水道は入りますか。

○事務局（岡崎） コンロを使用する場合は防火上配慮してガスコンロではなくIHを使用すると聞いております。また、給排水はあります。

○橋寺委員 ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。ほか、よろしいでしょうか。

駐車場から会場入口までの交通手段はどのような計画ですか。

○事務局（岡崎） 7ページ目になりますが、まず車を降りていただいて、そこから緑色の動線が歩行者動線となっております。7ページ目図面左下に、ここから大体約350メートル先に夢洲駅の東エントランス広場というところがあり、そのすぐそばに東ゲート

出入口がありますので、そこまで歩いていただくと聞いています。

○横田会長 そこには上屋はないですね。

○事務局（岡崎） 上屋はありません。

○横田会長 分かりました。ほかに先生方、よろしいですか。

それでは、ほかにご異論もないので、これも同意とする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。

それでは、議案第21号、22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21号 建築基準法第85条第7項に基づく仮設建築物の特例許可について

議案第22号 建築基準法第85条第7項に基づく仮設建築物の特例許可について

○事務局（岡崎） それでは、議案第21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、議案第21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、此花区桜島1丁目502の一部、503の一部、514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、此花西部臨海地区地区計画、再開発等促進区、大阪港臨港地区、修景厚生港区。

主要用途は、バス乗降場上屋、トイレ、チケット売り場、カームダウン室。

工事種別は、新築。

敷地面積、建築面積、延べ面積、容積率対象面積は、記載のとおりとなっております。

構造、鉄骨造。

階数、地上1階。

高さ、3.135メートル。

建蔽率、6.40%。

容積率、11.96%。

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

るバスの乗降場の上屋、トイレ、チケット売り場及びカームダウン室である。

許可理由は、記載のとおりとなっております。

適用条文、法第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10月1日から令和8年2月27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、JR桜島駅と万博会場をつなぐシャトルバス乗降場の各施設となっております。

次に、本案件が一括同意に該当しない理由は、議案第18号から20号と同様に、万博会場外であるためです。

それでは、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21号別紙第8図の緑色紙ファイル内のインデックス番号21をご覧ください。

1ページ目、2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。それぞれ赤線囲いの部分が申請地となっております。

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、図面中央赤色のハッチング部分で、周辺は主に桜島駅、ホテル、ユニバーサルスタジオジャパンなどがあります。

次に、4ページ目、5ページ目をご覧ください。4ページ目、5ページ目は、申請地付近の現況写真となっております。4ページ目、図面左の写真撮影位置図は、上が北となっております。代表的な写真をご説明いたしますと、まず4ページ目の④は申請地北側道路から南方向、⑥は申請地東側道路から南方向、⑧は申請地東側道路から南方向、⑨は申請地北東道路から西方向、⑩は申請地東側から西方向、⑬は申請地東側道路から北西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、大阪治水事務所や大阪市の管理地及び青空駐車場等となっております。

次に、6ページ目をご覧ください。6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、7ページ目をご覧ください。7ページ目は、敷地北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、8ページ目をご覧ください。8ページ目は配置図（全体）となっております、

図面上が北方向となっております。申請地が南北に長い大きな敷地のため、詳細は9ページ目から11ページ目に全体敷地を3分割している拡大配置図がありますので、併せてご覧いただければと思います。

まず、8ページ目右上の凡例をご覧ください。敷地内と記載しておりますのが申請敷地内での情報となっております、敷地外と記載しておりますのが申請敷地外での今回の整備内容を記載しております。

まず、申請敷地のご説明をいたしますと、敷地内の凡例の一つ目が敷地境界線を示しております、2つ目は敷地境界線のうち申請地敷地東側の法第42条第1項第1号道路に接している道路境界線を示しております。よって、この2つの赤線で囲まれている白地部分の範囲が申請敷地となります。例えば、9ページ目の配置図1（北側）を見ていただきますと、北側及び東側に記載されています赤線に道路境界線と書かれている部分がありますけれども、こちらのほうが法42条第1項第1号道路に接しているいわゆる道路境界線、その他の赤線部分が敷地境界線、この2種類の線に囲まれております白地部分の範囲が申請敷地となっております。

次に、申請建物のご説明をいたします。8ページ目の全体配置図をご覧ください、凡例のほうを見ていただきますと、敷地内の欄に記載しておりますバスシェルターからカームダウン室までが今回の申請建物となっております。バスシェルターは①から⑩、チケットブース及び料金収受機は⑪、⑫、多目的トイレは⑬、⑭、男子トイレは⑮、⑯、女子トイレは⑰、⑱、カームダウン室は⑲と付番しております、計19棟が申請建物となっております。なお、8ページ目では各建物の番号が見えにくいため、9ページ目から11ページ目の拡大配置図のほうであれば番号のほうが見やすくなっておりますので、併せて見ていただければと思います。

次に、シャトルバスの車両動線をご説明いたします。8ページ目の全体配置図を見ていただきますと、敷地の東端の道路からオレンジ色の線が記載されており、こちらがシャトルバスの動線となっております。まず、道路から入りますと、まずはバス降り場のゾーンとなっております。濃い目の黄色着色3つがありますが、こちらのほうがバス降り場専用のシェルターの建物となっており、そのまま北上しますと濃い目の黄色着色7つがあるゾーンがバス乗り場のほうのシェルターとなっております。乗車後、2か所のバス出口から道路のほうに出る計画となっております。また、11ページ目を少し見ていただきますと、11ページ目のほうで敷地の一番南側になるんですけれども、こちらのほ

うで青線囲いで待機及び駐車と記載している部分があります。こちらの待機と書かれていますのが、バスの営業時間中にバスの待機スペースとなっており、駐車と書かれていますのが営業時間外のバスの駐車スペースとなっております。

最後に、J R 桜島駅とバス乗降場の歩行者動線をご説明いたします。8 ページ目の全体配置図を見ていただきますと、少し見にくくて申し訳ありませんが、図面中央右寄りに水色の線の起点部分があります。こちらのほうが J R 桜島駅となっておりまして、こちらの桜島駅から歩道に出てくる場所となっております。まず、バス乗降場へはこの場所から記載されています横断歩道を渡って乗降場に行くというルートが基本となっておりますが、朝の利用ラッシュ時につきましては駅のほうから西側の方向へ歩道をずっと歩いていきますと、青の矢印で動線を書かせていただいているんですけれども、こちらのほうから申請敷地北側のほうの横断歩道を渡りまして、こちらのほうのバス乗降場へ向かうルートの併用を考えているとのことでした。また、そのルートに伴いまして、10 ページ目を少し見ていただきますと、10 ページ目の図面上側に大阪市此花区桜島 2 丁目と記載している部分があるんですけれども、こちらのほうに万博開催期間中のみ J R 桜島駅の出口専用の臨時改札口を設ける予定で、朝のラッシュ時は既存改札口の出口とこちらの臨時改札出口のほうで対応する予定と今のところ聞いております。なお、バス乗降場から J R 桜島駅への動線ルートは、既存改札口へのルートになると聞いております。

次に、12 ページ目をご覧ください。12 ページ目は、建物番号①から⑩のバスシェルターの各図面となっております。壁のない開放性の上屋となっております。

次に、13 ページ目をご覧ください。13 ページ目は、建物番号⑪、⑫、チケットブース及び料金収受機上屋の各図面となっております。こちらも壁のない開放性の上屋となっております。

次に、14 ページ目をご覧ください。14 ページ目は、建物番号⑬、⑭、多目的トイレの各図面となっております。こちらは一般的な鉄骨プレハブ建物となっております。

次に、15 ページ目をご覧ください。15 ページ目は、建物番号⑮、⑯、男子トイレの各図面となっております。こちらも一般的な鉄骨プレハブ建物となっております。

次に、16 ページ目をご覧ください。16 ページ目は、建物番号⑰、⑱、女子トイレの各図面となっております。こちらも一般的な鉄骨プレハブ建物となっております。

最後に、17 ページ目をご覧ください。17 ページ目は、建物番号⑲、カームダウン室の各図面となっております。こちらも同様に一般的な鉄骨プレハブ建物となっております。

議案第21号のご説明は以上となりますが、引き続き、議案第22号のご説明をいたします。

それでは、議案第22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22号をご覧ください。

なお、本計画は、万博の輸送計画に基づき、ＪＲ桜島駅と万博会場をつなぐシャトルバス乗降場の管理事務所となっております。

本案件が一括同意に該当しない理由は、これまでと同様となっております。

議案書を読ませていただきます。

建築主は、記載のとおりとなっております。

敷地の位置、此花区桜島１丁目502番地先。

地域地区、工業専用地域。

指定容積率、10分の20。

基準建蔽率、10分の6。

防火準防火地域、指定なし。

大阪港臨港地区、修景厚生港区。

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、容積率対象面積は、記載のとおりとなっております。

構造、鉄骨造。

階数、地上２階。

高さ、6.565メートル。

建蔽率、30.37%。

容積率、57.89%。

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乗降場の管理事務所である。

許可理由、記載のとおりとなっております。

適用条文、法第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。

備考欄としまして、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10月１

日から令和8年2月27日となっております。

それでは、議案書別紙にて計画内容をご説明いたしますので、インデックス番号22番をご覧ください。

1 ページ目、2 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。それぞれ赤線囲いの部分が申請地となっております。

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、図面中央赤色のハッチング部分となります。

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。図面左の写真撮影位置図は、上が北となっております。写真①は申請地北側道路西から、②は申請地北側道路から、③は申請地北側道路東から、それぞれ申請地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、大阪府治水事務所の管理地となっております。

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、敷地北東側からの建物全体を含む透視図となっております。透視図の右端にあります2階建てのプレハブ建物が、本議案22号の建物となっております。

次に、7 ページ目をご覧ください。7 ページ目は配置図（全体）となっております、図面上が北方向となっております。申請地は、図面やや左上の赤線囲いで申請地と引き出し線がある部分となっております。

次に、8 ページ目をご覧ください。8 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。申請地は、幅員約14メートルの42条1項1号道路に接しております。配置計画につきましては、敷地西寄りに2階建てのバス乗降場等の管理棟が配置される計画となっております。また、東側に屋根なしの駐車スペースが計画されております。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、防火上衛生上支障ない計画となっております。

次に、9 ページ目をご覧ください。9 ページ目は、管理棟の1階平面図となっております。こちらは図面下が北方向となります。バス乗務員詰所などがあり、火気使用室はない計画となっております。

次に、10ページ目をご覧ください。10ページ目は、管理棟の2階平面図となっております。図面下が北方向となります。警備員や清掃員詰所などがあり、こちらも火気使用室はない計画となっております。

次に、11ページ目をご覧ください。11ページ目は、管理棟の各立面図となっております。

最後に、12ページ目をご覧ください。12ページ目は、管理棟の各断面図となっております。

議案第22号のご説明は以上となります。議案第21号及び22号について、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、今ご説明いただいた2つの議案について、委員の先生方、何かご意見、ご質問等あれば自由にお願ひしたいと思いますが、いかがでしょうか。

ここの利用についても完全予約制ですか。

○事務局（岡崎） こちらのほうは、予約制ではないバス停の計画と聞いておりますが、事前予約制も検討されていると聞いております。

○横田会長 ということは、ピーク時には利用者が大勢来るかもしれない。

○事務局（岡崎） そういう場合も踏まえて、予約制も検討されているとのこと。

○横田会長 分かりました。その辺はご検討いただくということで承りました。

先生方、よろしいですか。

特にないということなので、この議案21号、22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。

それでは、協議事項は終わりました、次、議事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。

○事務局（木戸） それでは、法第43条第2項第2号の許可（接道特例許可）に係ります一括同意基準に適合し、令和6年7月1日から7月31日までに許可を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の資料のほうをご覧ください。

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19号から23号の5件でございます。用途は、工場が1件、一戸建ての住宅が4件となっております、空地の種別は全てその他通路となっております。

次に、法第44条第1項第2号の許可（道路内建築物特例許可）に係ります一括同意基準に適合し、7月1日から31日までの間に許可したものについてご報告いたします。

こちら、件数は1件でございまして、整理番号第7号、道路内に設ける公衆便所でございます。公益上必要な建築物として、通行上支障がないと認めて許可をしたものでございます。

道路内建築物の許可の報告は以上です。

○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7月1日から7月31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7件の計画概要をまとめた一覧表となっております。

次に、今回ご報告の7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22件、前回までにご報告いたしました一括同意件数が158件、今回ご報告の一括同意件数が7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1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 ご説明ありがとうございました。確かに承りました。

委員の先生方、何かご質問等あれば自由にお問い合わせしたいと思います。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか、委員の先生方。ありがとうございました。

それでは、一括同意案件についてはご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す。

議事の3）審査請求事案の審議（非公開）d

○横田会長 それでは最後に事務局から事務連絡をお願いしたいと思います。

○事務局（木戸） 次回の建築審査会につきましては、9月は休会となりますので、10月10日木曜日の開催を予定しております。議案内容は、個別許可案件といたしまして、総合設計許可案件を2件ご審議いただく予定でございます。また、本日、ただいまご審議いただきました審査請求事案について引き続きご審議いただく予定です。開催時間、開

催場所及び議案の内容につきましては、後日改めてご連絡をさせていただきます。

最後に、お手数でございますが、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いた上で、机の上に置いてご退席くださいますようよろしくお願いいたします。

事務連絡は以上です。

○横田会長 事務連絡ありがとうございました。

委員の先生方、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 37 分