

令和6年度第6回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和6年10月10日（木） 午前10時00分開会
午後 0時05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) 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 5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 欠 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）、田島、野村、
三谷、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6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、5名の委員にご出席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、橋寺委員と松島委員にお願いしたいと思えます。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２件です。議案第24号、第25号ですが、こちらは２件とも建築基準法第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、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。

次に、議事の３）議案第26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、議案第27号の審査請求事案の口頭審査を挟んで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。次第の下に口頭審査時の会場配席図を置かせていただいておりますので、お席のご確認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27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、審査請求人、処分庁にご退席いただき、もう一度、議案第26号のご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、１の（２）会議において、行政処分の妥当性に関して審議等を行う場合に該当いたしますので、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、会長よろしくをお願いいたします。

○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）及び議事の４）については審議を公開し、議事の３）については今ご説明あったとおり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、それで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24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24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24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。水色のA3紙ファイルとなりますので、ご確認ください。

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。用途地域は第一種住居地域で、指定容積率が200%の地域となります。

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。本申請地は、都市計画道路新庄大和川線の東約450メートル、都市計画道路都島茨田線から北へ約300メートルに位置し、周辺は学校や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。お手元クリップ留めをしたカラーの資料をご覧ください。

写真1枚目ですが、写真の横の図は撮影方向を示していきまして、図の右方向が北となっています。1 ページ目ですが、上段の写真は計画地の北側道路を東から西方向に見た写真です。計画地の北側にはみどり小学校という小学校がございます。下段の写真は、先ほどと反対側、西から東方向を見た写真です。

2 ページ目に移ります。2 ページ目上段は、計画地の西側道路を北から南方向に見た写真です。下段は、同じく西側道路を南から北方向に見た写真です。

次に、3 ページ目上段は、南側道路を西から東方向に見た写真です。下段は、同じく計画地の南側道路を東から西方向に見た写真です。計画地の西側に見えています小学校と書いているところは、校舎とは別敷地となっている体育館となっております。

写真の説明は以上です。

次に、議案第24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24号。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市鶴見区緑2丁目11番1。

地域地区ですが、第一種住居地域、準防火地域。

指定容積率、基準容積率ともに10分の20。

指定建蔽率は10分の8、基準建蔽率は10分の9です。

主要用途は、共同住宅。

割増し制度の種別は、市街地住宅総合設計制度です。

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、地上13階。

高さ、40.27メートルです。

公開空地ですが、有効面積が494.70平方メートルで、有効空地率は42.80%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。

建蔽率は、40.75%。

容積率は、許容容積率が270.47%に対して、270.05%の計画となっております。

駐車台数17台、駐輪台数96台。

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、別添資料の図面3ページ以降についてご説明いたします。

3ページ目は、設計概要書となります。議案書の説明と重複いたしますので、省略させていただきます。

次に、4ページ目ですが、4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。

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。図面左方向が北となります。道路状況としては、北側道路が6メートル、西側及び南側道路が8メー

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ります。敷地の北側には大阪市立みどり小学校があり、小学校側に広場状の公開空地を設けております。道路に接する部分には歩道状公開空地を設けており、それ以外の部分には植栽などの一般公開空地を設けております。また、建物の周囲、黄色の破線で示し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。落下防止措置といたしまして、本計画ではエントランス前の部分に落下防止庇を設けております。

6 ページ目に移ります。6 ページ目は、公開空地面積求積図となります。有効公開空地面積につきましては、実施基準に基づきまして、公開空地の種類に応じて評価をしております。本計画では全て1.0倍で評価をしております。

7 ページ目に移ります。7 ページ目は、緑地面積求積図となっております。ほかの図面では分かりにくいのですが、メインの共同住宅の本体棟とは別に附属棟として駐輪場棟や原付置場棟、ごみ置場などがございます。

8 ページ目に移ります。8 ページ目は、動線計画図となります。図面左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、北東側の歩道状公開空地から駐輪場に入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、敷地の南側に設けた車両出入口を利用する計画です。緊急車両につきましては、西側道路より消防活動を行う予定です。

9 ページ目に移ります。9 ページ目は、日影図になります。図面左方向が北となります。本申請地は第一種住居地域で、指定容積率が200%のため、条例に基づく制限のある区域となります。図示のとおり制限を満たしております。

続いて、10ページ目。10ページ目は、ピット階の平面図となります。

11ページ目に移ります。11ページ目は、配置図兼1階平面図となります。図面の左方向が北です。1階にはエントランスホール、駐車場などが計画されています。また、エントランスホールの奥に集会スペースを設けており、24.19平方メートルの面積を確保しております。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24平方メートルを満たしております。

次に、12ページ目は、2階から13階までの基準階平面図となります。各階4住戸ございまして、全て3LDKで計画されております。

次に、13ページ目は、屋根伏図となります。

14ページ目、15ページ目ですが、14ページ目は北側及び西側の立面図、15ページ目は南側及び東側の立面図となります。

次に、16、17ページ目ですが、こちらはどちらも断面図になっております。

続いて、18ページ目から21ページ目までは、住戸タイプ別の平面図になります。説明のほうは省略させていただきます。

最後に、22ページ目ですが、C A S B E E大阪みらいの計画概要書になります。評価といたしましては、総合設計適用の基本要件となるB＋、B E E値は1.0になります。

議案第24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 北側が小学校ということで、大分配慮されているのかなという気はしますが、ちなみにこの小学校の通学路というのはどのようなになっているのでしょうか。そもそも小学校のすぐ南側の間の通路は多分通学路なのかなと思います。

○事務局（木戸） 南側の間の通路は西向きの一方通行になっておりまして、写真を見ていただきますと、小学校側にアスファルトを緑で着色して舗装しておりまして、そちら側を小学生が歩いて東西方向の動線を動くという計画になっております。

○阿部委員 計画されている建物の東西道路は通学路には基本的になっていないということでしょうか。

○事務局（木戸） 西側の道路でしょうか。

○阿部委員 東側はそもそも道路がない。西側ですね、ごめんなさい。

○事務局（木戸） 西側も通学路となっております。

○阿部委員 そっち側に歩道はありましたでしょうか。

○事務局（木戸） そちらには、現在歩道はございません。

○阿部委員 そんなにそこは車両が通らないところだから歩道もないし、子供が歩いていても特に問題ないという理解でよろしいわけですね。

○事務局（木戸） 西側道路の計画地側には歩道整備はさせていただきますので、現状よりは安全性が高くなると思われますが、現在、小学生が具体的にどこを歩いて通学しているかというところまでは確認できていない状況です。

○阿部委員 分かりました。一応子供の通学の安全には配慮されているというふうに考えたいと思いますが、それでよろしいですか。

○事務局（木戸） はい。

○横田会長 ありがとうございました。ほかによろしいでしょうか。

物すごく細かい話ですが、1階を見ていたらペットの足洗い場とありますが、ここはペット可能にされるんですね。

○事務局（木戸） ペットの規制をするということではないと聞いております。

○横田会長 分かりました。

ほか、先生方よろしいですか。

特に先生方のご意見もなさそうなので、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。それでは、同意ということにいたします。

（各議員からの異議の発言なし）

それでは、引き続いて議案第25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25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25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。緑色のA3の紙ファイルとなりますので、ご確認ください。

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、図面右上の赤色で示したところです。用途地域は、近隣商業地域及び第二種中高層住居専用地域の指定容積率がそれぞれ300%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、図面右側の赤色の線で囲まれたところです。本申請地は、JR南田辺駅の南東約50メートルに位置し、周辺は主に住宅や店舗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。カラーの資料をご覧ください。

まず、1番の写真ですが、計画地の北西角、隣地との境界の写真となります。隣地は2階建ての店舗となっております。

次に、2番の写真ですが、計画地の北西より計画地の方向を見た写真となります。

3 番の写真も先ほどと似ている写真ですが、こちらも西側道路より計画地を見た写真となります。

次に、4 番の写真ですが、こちらは計画地の西側道路を南から北の方向に見た写真となります。

続いて、5 番の写真ですが、計画地の南西角を見た写真となります。西側道路は商店街であるため、9 時から20時は自転車と歩行者のみの専用道路となっております。

次に、6 番の写真は、南西角より計画地を見た写真です。

次に、7 番の写真は、南側道路を西から東方向に見た写真です。

8 番の写真は、先ほどの反対側、南側道路を東から西方向に見た写真です。

9 番の写真も、先ほどの写真よりもう少し引いた位置から、東から西方向に見た写真です。

最後、10 番の写真ですが、敷地の南東角の隣地との境界の写真です。写真に写っておりますフェンスは、隣地側にあるフェンスとなっております。

写真の説明は以上となります。

次に、議案第25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25号。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市東住吉区山坂2丁目40番1。

地域地区は、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域、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6と10分の8にまたがっておりまして、面積案分により基準建蔽率は10分の9.671となります。角地の緩和と面積案分により10分の9.671となります。

主要用途は、共同住宅。

割増し制度の種別は、市街地住宅総合設計制度と環境配慮型容積ボーナス制度となります。

工事種別は、新築。

各面積につきましては、記載のとおりです。

構造は、鉄筋コンクリート造。

階数、地上15階。

高さは、44.39メートルです。

公開空地面積ですが、有効面積が263.17平方メートル、有効空地率は27.19%です。

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説明いたします。

建蔽率は、42.82%。

容積率は、許容容積率352.32%に対しまして、計画建物の容積率は352.17%です。

駐車台数17台、駐輪台数は108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、別添資料の図面3ページ以降についてご説明いたします。

3ページ目は、設計概要書となります。議案書の説明と重複しますので、省略させていただきます。

4ページ目から6ページ目ですが、こちらは透視図になります。4ページ目は、敷地の南西側から建物全体を見た外観パースです。5ページ目は、敷地を南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。

次、6ページ目は、敷地を西側から見た公開空地のパースです。それぞれ、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。

7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、西側、南側道路ともに幅員が4メートル以上の道路となっております。赤色の実線で囲んでいる部分が公開空地で、既設歩道のない南、西側道路に沿って、それぞれ幅2.5メートル以上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、建物南側の黒色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。

8ページ目に移ります。8ページ目は、公開空地面積求積図となります。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。一般公開空地及び歩道状公開空地は、ともに1.0倍で評価をしております。南側のエントランス前の落下防止庇部分につきましては0.6倍で評価をしております。

次に、9ページ目は、緑地面積求積図となっております。

10ページ目ですが、10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、南側道路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、西側道路から各自転車置場に入出入りする計画となります。一般車両（青色）、バイク（水色）は、南側道路に設けた車両出入口を利用する計画です。

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、指定容積率が300%のため、第二種中高層住居専用地域においては、隣地境界線から5メートルラインで5時間、10メートルラインで3時間の日影が出ない計画となっております。また、実施基準の規定に基づき、終日日影が敷地境界線から出ないよう計画をされております。

12ページ目に移ります。12ページ目は、配置図となります。建物南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。

13ページ目に移ります。13ページ目は、2階平面図となります。2階は、エントランスホールの一部吹き抜けとなっている部分のほか、住戸と防災倉庫、集会室を計画しております。集会室は、実施基準による必要面積27平方メートルを満たしている計画となっております。

14ページ目は、3階から8階の平面図となります。各住戸の間取りは、全て3LDKとなっております。

15ページ目は、9階から15階の平面図となります。

16ページ目は、屋根伏図となります。

17ページ目は、左から南立面図、西立面図になります。

18ページ目は、左から北立面図、東立面図となっております。

次に、19ページ目は、断面図になります。左から、南北方向を切った断面図と、その横は、東西方向を切った断面図となっております。

20ページ目は、住戸プラン別平面図になります。

最後、21ページ目は、C A S B E E 大阪みらいの計画概要書になります。環境配慮型ボーナス制度を適用する計画のため、評価としてAランクを取得しています。B E E 値は1.6になります。

議案第25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、何かご意見等ございましたら自由にお

願いたいと思いますが、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。

今のご説明の中で要件を満たすことは十分わかりましたが、写真を見る限り、周辺はかなり低層の建物が多いと思われますので、そういった意味で周辺住民への説明がどういった形でされているか、ご存じでしたら教えていただけますでしょうか。

○事務局（木戸） 近隣への説明につきましては今年の8月末頃にかけて、個別訪問により説明をされているところでございます。特にその説明の中で何かご意見をいただいているということは聞いてはおりません。

○松島委員 分かりました。そうであれば、引き続き丁寧な説明をお願いするように言っていたらと思います。

以上です。

○横田会長 ありがとうございます。

私から2点ほどよろしいでしょうか。一つは今の松島委員と同じようなところですが、敷地の北に駐車場がありますが、機械式の駐車場の向こう側の住民に対して騒音などについてちゃんと対応されているかどうか、まず伺います。

○事務局（木戸） 低層型の一般的な機械式駐車場を設置すると聞いております。あと、2メートルの塀がありますが、そこからも離隔を、1.5メートルほど離して計画をし、近隣へ配慮しているということで聞いております。

○横田会長 音は上から出るので、そこまで言うところがないですが、騒音条例とかいろいろありますので、それはきちっと対応いただくようお願いしたいと思います。

○事務局（木戸） 設計者のほうに申し伝えて確認するようにいたします。

○横田会長 あともう一点は、西のほうはもともと商店街だったと思います。そこにこういう公開空地の道をつくっていますが、要するに商店街の東側は将来的にそれでもいいということで、よろしいですね。

○事務局（木戸） ここだけは商店は無くなりますが、地元に対してはこちらの計画の内容で説明済みと伺っております。

○横田会長 商店は無くなりますが、その先の北側にも道が続くという前提の総合設計制度ですね。

○事務局（木戸） 総合設計制度は個別の敷地単位での評価となっておりますので、北側

の計画までは想定しておりません。

○横田会長 ただ、趣旨としてはそうなので、そういうのは商店街の人たちは理解しているかなとちょっと気になりました。

○事務局（木戸） これまでの近隣説明の中で、商店街の人たちは計画内容についてご理解いただいてい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。

ほか、何かありますでしょうか。大藤委員。

○大藤委員 ご説明ありがとうございます。

確認ですが、この建物の周辺の写真を見せていただきましたが、南のところにコインパーキングのようなものがありますが、こちらも今回の敷地になるということで間違っていないでしょうか。

○事務局（木戸） はい。現在は計画敷地の一部がコインパーキングとして使われております。

○大藤委員 なるほど。分かりました。

あと、写真の3番のところで看板みたいなものがありますが、これは、今回のこの建物ができることで取り除かれるのでしょうか。それともそのまま置いておくのでしょうか。

○事務局（木戸） こちらは町会看板になっておりまして、工事中は一旦撤去されますが、完成後、現状の位置に復旧するか、別の場所に移設するかということについては、現在町会と協議中ということで聞いております。

○大藤委員 分かりました。

あと、北側は商業地域でしょうか。

○事務局（木戸） はい。近隣商業地域です。

○大藤委員 日影図とかを見ましたら、5時間日影という範囲がまあまあ広いような気がします。こちらは右側に日影規制対象外と書いていただいているとおり、そこは考えなくても大丈夫という意味でしょうか。

○事務局（木戸） 条例で近隣商業地域は規制を受けておりませんので、法律上の規制はありません。ですので5時間日影が大きくても法律上は問題ないのですが、北側への配慮ということで、8時間日影は敷地の中で収まるように指導しております。11ページ目の図面でいいますと緑色の線が8時間の日影の線で、総合設計制度を適用する場合は、

こちらの緑の線が敷地の外には出ないように、指導により制限を加えています。

○大藤委員 なるほど。あと説明のほうもされているという理解でよろしいでしょうか。

○事務局（木戸） はい。

○大藤委員 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。

橋寺委員、いかがでしょうか。

○橋寺委員 この件には別に疑義はありませんが、公開空地で8ページの図を見ますと、一般公開空地って、多分使い方を考えたら通路になるんだろうなと思うのですが、この公開空地で一般公開空地と通路状公開空地とあったと思いますが、それって何かが変わるとかあるのでしょうか。

○事務局（木戸） 歩道状公開空地と一般公開空地ということで、同じ幅員で歩道が整備される部分は歩道状公開空地という位置づけにしております。評価としては同じ1倍ですが、完成後、一般の公開空地であれば、例えば献血車を置くなどの一時的な占用を認めていますが、歩道状公開空地の占用につきましては通行に支障をきたします。基本的には認めないという形で指導をしております。こちらの求積図では一般公開空地と歩道状公開空地の仕分ができておりませんので、仕分をして図面を整えてから許可するようにいたします。

○橋寺委員 分かりました。では、この案件でも一般公開空地と歩道状公開空地と2分されるということですね。

○事務局（木戸） はい。

○橋寺委員 分かりました。ありがとうございました。

○横田会長 貴重なご指摘ありがとうございました。よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、ほか何か先生方、よろしいですか。

はい、どうぞ。

○松島委員 皆さんと大体同じようなことで、この案件だけの話ではないですが、これまで大体面積で基本的に認めるということをやっていますが、今回この立地の下で商店街側にこれだけの歩道があることが、本当にまちのためになっているかということをやっぱりちょっと考えたほうがいいかなと思ってしまして、写真を見る限りはほとんどもう使われていない、商店街としての機能はなくなっているような気はしますが、本来の趣旨からいうと、本当はこちら側には商店をつくるとかやったほうが意味のある

話だと思うので、少しそのあたり、長期的な話だとは思いますが、面積だけで判断するのがいいのかどうか、少し検討いただけるといいかなというふうに思います。意見です。

○横田会長 ご意見ありがとうございました。なかなか個別の敷地なので難しいですけども、都市計画全体ということで、商店街の人たちとも頑張っていたきたいなと思います。ありがとうございました。

ほか、よろしいでしょうか。それでは、ほかに異論も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。ありがとうございました。

(各議員からの異議の発言なし)

それでは、議事の１）はこれで終わりました、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８月１日から令和６年９月30日までに許可したものについて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24号から第29号の計６件です。用途は全て一戸建ての住宅となっておりまして、空地等の種別は全てその他通路となっております。以上です。

- ・ 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

○事務局（木戸） 続きまして、法第44条第１項ただし書許可第２号関連における建築審査会一括同意基準に適合し、８月１日から９月30日までの間に許可したものについてご報告をさせていただきます。こちらＡ３の横書きの資料となります。

一括同意整理番号第８号から14号の７件でございまして、こちらは全て道路内に設置される公共交通機関である大阪シティバスのバス停留所の上屋となっております。公益上必要な建物で、通行上支障がないと認め、一括同意基準に該当するとして許可したものとなっております。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8月1日から9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、今回ご報告いたします9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9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165件、今回ご報告の一括同意件数が9件となります。

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4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。

以上、ご報告いただいた案件について、委員の先生方、何か質問等ございますでしょうか。

先生方、よろしいですか。もし何かあればまた後ほどでもお願いしたいと思います。取りあえずご報告をお受けいたし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。

（各議員からの異議の発言なし）

それでは、次に議事の3）、審査請求事案の審議に入りますが、冒頭に申し上げましたとおり、ここからは非公開での審議となります。

◎審査請求事案の審議（非公開）

議案第26号 令和6年7月3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

議案第27号 令和6年7月3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、11月14日木曜日午前10時から、大阪市役所屋上P 1階の会議室での開催を予定しております。個別許可案件としまして、総合設計に基づく容積率の特例許可案件を1件ご審議いただく予定です。

また、本日ご審議いただきました審査請求事案について、裁決書をご確認いただくという形でのご審議を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、ご署名いただきまして、机の上に置いてご退席いただきますようお願いいたします。

事務連絡は以上となります。

○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いたします。数々のご協力ありがとうございました。

閉会 午後0時05分