

## 令和6年度第9回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和7年1月16日（木） 午前10時00分開会  
午前11時03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) 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

○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）

○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）、森田、野村、三谷

開会 午前 1 0 時 0 0 分

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橋寺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。

議案第32号、第33号は、いずれも法第44条第1項第2号の規定に基づく道路内建築物の特例許可の案件になります。案件としては2つに分かれておりますが、まとめて説明を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34号といたしまして、審査請求事案をご審議いただきます。

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(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、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、今ご説明いただいたように、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、議案第32号、33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32号 建築基準法第44条第1項第2号に基づく道路内建築物の特例許可について

議案第33号 建築基準法第44条第1項第2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32号、33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。グレーの紙ファイルをご覧ください。

1 ページ目は用途地域区分図となります。申請地は赤色の丸印で示したところです。

豊崎第6歩道橋と記載している箇所が議案第32号の申請場所でございます。中津町歩道橋と記載している箇所が議案第33号の申請場所となります。いずれも、商業地域と第二種住居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。青色の線で囲まれたところが議案第32号、赤色の線で囲まれたところが議案第33号の申請地の位置となります。申請地は都市計画道路大阪駅北3号線内の道路区域内で、大阪メトロ中津駅の北約200メートルに位置しており、周辺は学校や住宅が立地している状況です。

また、それぞれの申請敷地近くに緑色のハッチを示している部分がございますが、こちらは線路下を横断するために設けられていた従前の通路、アンダーパスの位置になります。今回の申請の歩道橋は、この線路下の通路の廃止に伴いまして設置されるものになります。

次に、ファイルに挟んでおりますカラーの資料をご覧ください。

パンフレットの3ページ目をご覧ください。今回の計画は、本市とJRとで行っているJR東海道支線地下化・新駅設置事業に伴い、道路内に歩道橋とエレベーターを設置するものでございますので、事業の概要を説明させていただきます。

まず、事業効果ですが、この支線地下化事業は、うめきた地区を南北に走行している既存のJR線路を新駅の設置と併せて移設、地下化することにより、踏切の除去や現在高さ制限のある鉄道と道路の交差部分の解消を図り、道路を安全に通行できるようになるとともに、鉄道で分断されたまちが一体的に利用できるようになるというものです。現在は、線路の地下化工事は完了しており、うめきた新駅も開業している状況でございます。

次に、改めて今回の申請地の位置をご説明いたします。

パンフレットの右下のページ番号の6ページをご覧ください。

真ん中の地図の中央辺りに新駅設置と書いている黄色の部分がございますが、そちらがJRうめきた新駅の位置でございます。その右上の緑色の四角で囲んでいる辺りが今回の申請位置になります。

次に、パンフレットの4ページ目の平面・断面・縦断図をご覧くださいませでしょうか。

先ほどの地図とは異なりまして、右上が北方向となっております。こちらの図は、線

路の地下化の平面図と断面図、縦断面図となります。図の右側、緑色の四角で囲っているところが今回の申請地付近となります。記載のとおり、豊崎第6架道橋と中津町架道橋の下を通っていたアンダーパスの通路が、線路が低くなることにより架道橋が廃止され横断できなくなったため、その代替として線路の上空を渡る歩道橋を今回築造するというものです。この場所は、うめきた駅方向からでいいますとちょうど線路が地下から地上に出てくる部分になっておりまして、道路もアンダーパスも造れないという位置になっていますので、歩道橋という形になったということで聞いております。

次に、周辺の現況をご説明いたします。

紙ファイルの資料にお戻りいただき、3ページ目をご覧ください。

3ページ目、赤色で囲っている部分が2つの歩道橋のそれぞれの敷地の位置となっております。黄色の着色部分が道路の部分となります。緑色で着色している部分は、現在は道路ではない部分となっておりますが、歩道橋完成後に道路区域に取り込む予定となっております。具体的には、豊崎第6歩道橋は中津東公園の一部を取り込み、中津町歩道橋は大阪整肢学校の一部を取り込むことになります。

先ほどのパンフレットに少しだけ戻らせていただきたいのですが、6ページの中央部分の左側に関連事業といたしまして土地区画整理事業の記載があるのですが、この区画整理事業によって道路を拡幅し、その拡幅した大阪駅北3号線という都市計画道路の道路内に今回、歩道橋とエレベーターを設置することになります。

3ページに戻ります。

法律上は都市計画道路の道路区域にはなっておりますが、現地は、道路拡幅は終わっているのですが、舗装や改修などの工事中の状況となっております。

次に、周辺状況の写真をご説明いたします。

ファイルの後ろのほうになります22ページ目以降からご説明させていただきます。ちょっとファイルを横向きにしてご覧いただけるとありがたいです。

まず、22ページ目ですが、こちらの写真からは、議案第32号、豊崎第6歩道橋の周辺の写真です。こちらは線路の北側の計画敷地の北西付近を南から北方向に見た写真です。2号機計画地と書いているところにエレベーターを計画しています。

次に、23ページ目の写真は、同じ位置を北から南方向に見た写真です。

次に、24ページ目の写真は、計画地を東から西方向に見た写真です。写真の左側には既に完成しているJRの線路が写っておりまして、線路の地下化に伴って従前より低い

位置に線路が走っている状況になっております。この道路は現在、歩車道の区別のない 8 メートルの幅員の道路となっておりますが、道路改修工事後は、このうち約 3 メートルが歩道になる予定となっております。

写真の右側に移っておりますのは中津東公園なんですけれども、現在、本市の水道局が行っている給水管の配管布設工事の仮設の現場事務所を公園内に造っておりまして、その建物が写っている状況となっております。こちらは、今回の歩道橋とエレベーターを設置する前に、公園内の緩衝しない位置に移動させるということで聞いております。

25ページに移ります。

25ページの写真は、先ほどの道路を反対側から見た写真です。

次に、26ページ目の写真は、線路の南側の計画敷地を東から西方向に見た写真です。道路拡幅工事後は約22メートルの幅員の道路となります。

次に、27ページ目は、先ほどの道路の反対側から見た写真となります。

次に、28ページ目からの写真は、議案第33号、中津町歩道橋周辺の写真となります。こちらの写真は、線路の北側の計画地の西側道路を南から北方向に見た写真です。

29ページ目は、先ほどの道路の反対側から見た写真となります。

30ページ目は、計画地を西から東方向に見た写真です。こちらの整肢学校の塀は、一部除却して、新しい敷地の形状に合わせて造り替えるということで聞いております。先ほどもご説明したとおり、こちらの 8 メートル道路も現在は歩道がございませんが、道路改修後は歩道が設置される予定となります。

31ページ目は、先ほどの反対側から見た写真となります。

32ページ目、今度は、こちらは線路の南側の計画地を西から東方向に見た写真です。

33ページの写真は、先ほどの写真の反対側から見た写真となります。

写真の説明は以上となります。

次に、議案第32号と第33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32号。

建築主は、記載のとおりです。

敷地の位置は、大阪市北区中津 1 丁目18の地先、2 丁目 1 の地先です。

申請用途は、エレベーターと歩道橋となります。

工事種別は、新築。

各面積は、記載のとおりとなります。

構造は、鉄骨造。

階数は、2階建てです。

周囲の環境、許可理由は記載のとおりとなっておりまして、適用条文は法第44条第1項第2号。

該当事項、道路内の建築物となります。

続いて、議案第33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33号。

建築主は、先ほどと同じ記載のとおりとなります。

敷地の位置、大阪市北区中津1丁目16の地先と2丁目の2の地先になります。

申請用途も、先ほどと同じくエレベーター、歩道橋となります。

工事種別、新築。

面積は、記載のとおりとなります。

構造は、鉄骨造。

階数、2階建てです。

周囲の環境、許可理由は記載のとおりとなっておりまして、こちらも適用条文は法第44条第1項第2号。

該当事項、道路内の建築物となります。

次に、紙ファイルの別添資料の図面の4ページ以降についてご説明させていただきます。

まず、議案第32号のほうからご説明させていただきます。

4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。

5ページ目に移ります。

5ページ目は、配置図となります。図面上方向が北です。黄色部分が道路部分となっておりまして、赤囲みしている範囲が申請敷地の範囲となります。通常の歩道橋は屋根がないため建築物には該当せず、こちらの許可も不要となるのですが、今回の歩道橋は、階段部分には屋根はございませんが通路部分に屋根を設置することで建築物に該当するということと、あと、その両端にエレベーターを設置いたしますので、そのエレベーターも建築物に該当するため、許可を要するものとなっています。

黄色の道路範囲のうち、道路名称がそれぞれ記載されているエリアが新しく車道にな

る部分となりまして、それ以外の部分が歩道となる予定と聞いております。今回は歩道内にエレベーターと階段を設置するのですが、設置後の歩道の有効幅員は、北側で2メートル50センチ以上、南側で約3メートル40センチ以上、歩道幅員が確保されています。

また、先ほどもご説明いたしましたが、現在、道路の舗装工事中ですので現地は歩車道の境界がない状態となっておりますが、歩道橋の階段部分やエレベーター部分を設置する前までにはこの道路の形状に整備を先にいたしまして、車両の通行と歩行者の安全を確保しながら工事を行うということで聞いております。

6 ページ目に移ります。

6 ページ目は平面図となります。左側が1階平面図、右側が2階平面図となります。

7 ページ目に移ります。

7 ページ目及び8 ページ目は、各方向の立面図となります。床の高さから1メートル20センチの高さまで手すりが設けられています。また、線路内に物を投げることを防止するために、線路の上部、この図面で引き出し線で①となっているところには1メートル80センチの高さのフェンスを設けているほか、東側、上のほうの図ですね。には近隣のご要望により、引き出し線で②となっているところの範囲には2メートルの高さの目隠しフェンスを設ける計画となっております。

9 ページ目に移りますが、9 ページ目は断面図となります。この断面図の下の凡例というか説明のところで、公園道路予定地となっていて鉄道線路となっている電車がいない両端は道路の間違いで、すみません、後で修正させていただきたいと思いますが、こちらは鉄道線路ではなくて、電車の絵が書いているところだけが鉄道線路となります。

10 ページ目は構造断面リストとなります。

11 ページ、12 ページ目は各求積図となります。

次に、13 ページ目ですが、こちらからは議案第33号の説明をさせていただきます。

13 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、省略をさせていただきます。

次に、14 ページ目ですが、こちらは配置図となります。図面の上方向が北です。設置後の歩道の有効幅員は、北側で2メートル20センチ以上、南側は7メートル以上となっております。

15 ページ目は平面図となります。左側が1階平面図、右が2階の平面図となります。

次に、16 ページ、17 ページは各方向の立面図となります。こちらも先ほどと同じく、

床の高さから1メートル20センチの高さまで手すりが設けられています。また、こちら  
も先ほどと同じなんですけれども、線路に物を投げることを防止するためのフェンスを  
設けているほか、東側には近隣要望により、目隠しフェンスを設ける計画となっております。

18ページ目は断面図になります。

19ページ目は構造断面リストとなります。

最後、20、21ページ目は各求積図となります。

議案第32、33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、今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。

○阿部委員 建築主は独立行政法人都市再生機構となっておりますが、この建築主が大阪市  
道の占用許可を得た上で建築し、この建物の所有権は都市再生機構に属して、維持管理  
も都市再生機構が行うということでよろしいのでしょうか。

○事務局（木戸） 現在は都市再生機構が建築主で、完成時は一旦、都市再生機構が所有  
することになるのですが、最終的には大阪市の建設局に移管して、建設局が維持管理を  
するというように聞いております。そのため、維持管理、建物の使用については、将来  
道路管理者となります建設局とも協議をしながら進めているということで聞いています。

○阿部委員 分かりました。ありがとうございます。

○横田会長 ほかによろしいでしょうか。それでは、ほかに意見等ないですので、審査会  
としては同意ということにまとめさせていただきます。よろしくお願ひします。ありが  
とうございました。

それでは、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12月1日から令和6年12月31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両面刷りの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34号から第39号の計6件です。用途は、一戸建ての住宅が4件、共同住宅が2件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。

また、第35号と第36号は建築物の用途が共同住宅となっております。参考図といたしまして、付近見取図と通路の状況を示した配置図を添付しております。

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） 続いて、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、昨年12月1日から12月31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。

A3横書きの資料をご覧ください。

一括同意整理番号第17号から22号の6件でございまして、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。公益上必要な建築物で、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。

以上となります。

○横田会長 ご説明ありがとうございます。

ただいまのご報告に対して何かご意見、ご質問等ありませんか。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、確かにご報告を承りましたということにさせていただきます。

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。傍聴人、報道関係者の方がいらっしゃった場合、恐れ入りますがご退室をお願いいたします。

それでは、事務局のほうから議案第34号についてご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34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。)

○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）    次回の審査会につきましては、令和7年2月13日木曜日午前10時から、場所はこちらと同じです。市役所の屋上階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1件、ご審議いただく予定です。また、本日も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となっております。

最後に、お手数ですが、交通費の書面を確認、ご署名いただき、机の上に置いてご退室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した。

それでは、また次回ということで、委員の先生方、いろいろお手数かけますが、よろしくをお願いしたいと思います。

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03分