

## 令和 7 年 度 第 3 回 大 阪 市 建 築 審 査 会 会 議 録

○日 時 令和 7 年 7 月 7 日 (月) 午前 1 0 時 0 0 分開会  
午前 1 0 時 4 6 分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 P 1 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

○出席委員 6 名  
会 長 横田 隆司  
委 員 阿部 昌樹 委 員 松島 格也  
欠 橋寺 知子 大藤さとし  
清水 陽子 小泉真一郎

○出席幹事 計画調整局 鎌田 (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）
	藤村（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   富安（注１）、岩永（注１）、赤井（注１）、  
野村、北山

（注１） 書記

---

開会   午前 10 時 00 分

○森幹事   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 7 年度第 3 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。

それでは、横田会長から開会の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。

事務局からまずは本日の予定等の説明をお願いいたします。

○事務局（岩永）   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、清水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 2 件です。

まず、議案第 10 号と 11 号ですが、こちらは同一建物で、議案第 10 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 11 号は第 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、議事の 2 につきましては、法第 43 条第 2 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。

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す。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、通常どおり審議を全て公開して進めたいと思いますが、皆さん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、第 10 号、第 11 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 10 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 11 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（岩永）　議案第 10 号、第 11 号について説明いたします。別添資料として配布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。水色のファイルの資料をご覧ください。

1 ページ目は、用途地域区分図となります。申請地は、図面中央の白抜きで示した

ところで、なにわ筋に面している場所です。用途地域は商業地域で、指定容積率はなにわ筋沿道の 40 メートルまでが 800%、その奥は 600%の地域となります。

続けて 2 ページ目、こちら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、京阪中之島駅の南東約 200 メートルに位置し、周辺は事務所ビルや共同住宅、ホテル等の様々な建物用途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。

写真の 1 ページ目ですが、計画地の東側の道路を北から南方向にみた写真です。周辺には、共同住宅や事務所ビルが建ち並んでいます。東側道路の幅員は 30 メートルになっております。

続いて写真 2 枚目ですが、先ほどと同じ計画地の東側の道路ですが、南から北方向にみた写真です。計画地はかつて、駐車場やマンションのモデルルームとして利用されていましたが、既に解体されており、広く仮囲いがされているところですが、現在、このあたり一帯で区画整理を施行しているところになります。

続いて 3 ページ目ですが、なにわ筋の東側から敷地南側の道路を東から西方向にみた写真です。南側道路の幅員は 10 メートルとなっています。

続いて 4 ページ目ですが、計画地の南側道路を西から東方向にみた写真です。道路の南側は土佐堀川があるところです。

次に議案第 10、11 号の議案書の主な部分を読み上げさせていただきますので、議案書の方をご覧ください。

議案第 10 号。

建築主は記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市北区中之島 5 丁目 14 番 1 ほか 14 筆。

地域地区、商業地域、防火地域。指定容積率 600%、800%、加重平均した基準容積率は 745.89%になっております。指定建蔽率 80%、基準建蔽率 100%。

主要用途、共同住宅。

各面積は記載のとおりになっております。

構造、鉄筋コンクリート造。

階数、地上 52 階。

高さ 196.35 メートル。

容積率の割増し対象部分、床面積にして 238.82 平方メートル、容積にして 5.04% です。主な用途は電気室。

敷地の立地条件、建築計画の概要につきましては後ほど説明させていただきます。

建蔽率 64%。

容積率、許容容積率 1,150.93%のうち、法第 52 条第 14 項に基づく容積割増しは 5.04%、実行の容積率については 1,150.86%になっております。

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。

続きまして議案第 11 号の議案書ご覧ください。先ほどと重複する部分は省略させていただきます、主な部分を読み上げいたします。

議案第 11 号。割増し制度の種別、都心居住容積ボーナス制度(都市再生型)、環境配慮型容積ボーナス制度。

公開空地面積、有効面積 1,307.17 平方メートル、有効公開空地率は 27.60%です。

CASBEE 大阪みらいによる評価については後ほど説明させていただきます。

容積率について法第 59 条の 2 第 1 項に基づく容積割増しは 400%です。

許可理由について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、容積率の限度を超えるもの。

別添資料の説明に戻りますので、先ほどの水色のファイルの資料をご覧ください。

3 ページからですが、3 ページ、4 ページはそれぞれ、総合設計、52 条 14 項の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 ページですが、5 ページ目は透視図になります。左側にあるのが南東側から建物全体をみた鳥瞰の外観パースになっております。右上が敷地を北東側からみた公開空地のパースです。このパースの右側から建物のメインエントランス部分、一般の公開空地が見えて、左端の方に歩道状公開空地の状況が確認できます。右下のパースは、敷地を南東側からみた公開空地のパースです。両脇に見えているのが歩道状公開空地、中央あたりに見えているのが広場状の公開空地の状況が確認できます。次にご

説明します公開空地計画図と併せてご覧ください。

6 ページ目、公開空地計画図となります。図面上方向が北となります。まず、接道状況について、東側道路は幅員 30 メートル、南側道路は幅員 10 メートルの道路に接道しています。赤色の実線で囲んでいる部分が公開空地になっておりまして、そのうち赤色の破線で囲んでいる東側と南側の道路沿いの 4 メートル幅の部分が歩道状公開空地になります。それ以外の部分には、植栽やベンチ、水景を設けた一般公開空地を設けている計画になっております。

続いて 7 ページ目ですが、こちらは公開空地面積の求積図となります。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。ピンク色の歩道状公開空地については 1.5 倍で評価しています。オレンジ色の一般公開空地は 1.0 倍で評価、青色の部分については、空地上部に庇がございますので、0.8 倍に低減して評価しております。

続いて 8 ページと 9 ページですが、緑地面積求積図となっております。

10 ページ目ですが、こちらは動線計画図となります。さきほどと同じで、図面上方向が北となります。歩行者(黄色)と車いす(オレンジ)については東側の歩道からエントランスホールへ至る動線となっております。自転車(緑色)については東側の歩道から敷地北側を通過して自転車専用エレベーターに至るという動線となっております。専用エレベーターを利用して上階に上がっていき、2 階、3 階、4 階へ自転車を停める計画となっております。一般車両(青色)、バイク(水色)、それからゴミ収集車両(茶色)については、図面左下ぐらいのところですが、南側道路の西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。バイクのうち原付きにつきましては、建物の北西あたりにある「原付 E V」と書かれているところにある、こちらの専用エレベーターを利用し、2 階に駐車する計画となっております。緊急車両(赤色)ですが、こちらは東側のなにわ筋から消防活動を行う計画となっております。

11 ページ目、こちらは配置図となります。建物北東部分ですが、ピロティ庇とある部分ですが、水景の一部を覆うように庇がかかる計画となっており、先ほどの有効面積の計算のところで説明したとおり、その範囲については、公開空地の係数を 0.8 倍で評価しております。

続いて 12 ページ目ですが、こちらはピット階の平面図となります。左側がピット

階のより深い方、右側が浅い方の図面になっています。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た電気室を2階と40階に設けることで、法第52条第14項による容積率の割増しを行うものです。図面のこの右側の赤色で着色している部分がもともと電気室を予定していた部分になっております。

続いて13ページ目は1階平面図となります。1階には、建物北東側にエントランスホールがありまして、その先にメールコーナーがあります。建物の中央部分にはタワーパーキングを設けて、南側には平置き駐車場を計画しているというところです。

続いて14ページ目ですが、2階、3階の平面図となります。左に2階平面図、右に3階平面図となります。2階には駐輪場、原付置場、電気室を計画しています。この電気室が先ほど説明したもともとピット部分に設置を予定していたもので、浸水対策により2階に設けることで容積率の割増しを行っております。右の3階ですが、3階にはホールや駐輪場、それからゲストルームなどを計画しております。ホールには1階からエスカレーターで上がって、コンシェルジュからサポートを受けることができる、という計画になっております。

続いて15ページ目は、4階、5階平面図となります。左の方、4階には駐輪場を計画しております。右の方、5階ですが、5階から住戸を計画しておりまして、各住戸の間取りは1LDKから3LDKまでございます。

続いて16ページ目ですが、こちらは6階～14階の平面図となっています。左が6～13、右が14階。住戸規模は先ほどと同じになっています。

続きまして17ページ目ですが、こちらは15～38階の平面図となっています。右の図面と左の図面で着床するエレベーターが低層階用と中層階用と少し異なるんですけれども、こちらも住戸規模については先ほどと同じになっております。

続きまして18ページ目は、39階と40階の平面図になっています。左の39階ですが、南東の位置、少し青っぽい着色をしているところですが、集会室を2室、こちらに設けております。右の40階の方ですが、ピンクに着色しているところが電気室で、浸水対策により容積率の割増しを行っている部分になります。

続きまして19ページ目、こちらは41階～48階の平面図となります。住戸規模については、先ほどより少し大きめに計画されています。右の48階の方には、南東角

の青く着色しているところに3つ目の集会室を設けております。

次の20ページ目については、49階～52階の平面図になります。住戸規模はだんだん大きくなっていくということで、さらに大きく計画されているというところです。右側の52階の方について、北東側に青く着色しているところに4つ目の集会室を設けておりまして、これまで説明した39階、48階、52階の3フロア4室に分けた集会室を設けておるところですが、合計面積は356.97平方メートルとなっております。まして、実施基準による必要面積である住戸数あたり0.5平方メートルとなる330.5平方メートル以上を満たしておるところでございます。

続きまして21ページ目は、PH1、PHR階の平面図になります。右の方、PHR階には緊急離着陸場を設けております。

続きまして22～25ページまで立面図になります。まず、22ページが南側立面図、それから23ページが北側立面図、24ページは東側立面図、25ページが西側立面図になります。

続いて、26ページ、27ページは断面図になります。26ページは南北方向に切ったA－A断面、それから27ページが東西方向に切ったB－B断面図となっております。計画地は高潮により、図面の右側、縦横でいうと下側に当たるようなところ、赤い線で示しておるところですけれども、5メートルのところまでが浸水想定区域となっております。A－A断面に2階の機械室、B－B断面に40階の機械室をそれぞれピンク色に着色して示しておるところですが、どちらも浸水想定よりも高い位置に電気室があることが確認できます。

続いて、28ページ目は免震構造断面詳細図になります。免震の可動域に公開空地がかかる部分が一部ございまして、地震時にも利用者の安全を確保できるように、今回の計画としては人が立ち入らない範囲の水景や緑地部分に可動域を設けるということで計画しています。

続いて最後ですが、29ページ目。CASBEE大阪みらいの計画概要書になります。評価としては、環境配慮型容積ボーナス制度を適用するため、Sランクを取得しています。BEE値は3.0になります。

議案第10号、11号の説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。



○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、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。

○清水委員　ご説明ありがとうございました。かなりの規模のマンションができるということで周辺への影響が気になりまして、小学校とかへの情報提供はどのようなになっているのかなというところと、通学路についての安全性の確保についてはどのような、ご検討いただいているかと思うんですけれども、教えていただければと思います。中之島はおそらく小中一貫の学校ができたりということで、かなり児童数が増えている地域ではないかというふうに思いましたので、そのあたり、どのような状況なのか教えていただければと思います。

○事務局（岩永）　2点ご質問あったかと思うんですけれども、小学校に対する情報提供、それから通学路の安全性というところで、まず1点目の小学校への情報提供についてですが、大阪市では相当程度に規模の大きいものについては大規模建築物の事前協議制度というのがございまして、その中で教育委員会に対しても設計者が協議を行っているというところです。本件については販売のタイミングごとに居住者の家族構成についての情報提供を教育委員会にするように、ということで、議事録の方には記載されております。増加していくところについてどう対応していくのかというのは、私たちも少し気になったところでしたので教育委員会に確認したところ、事業者から提供されたデータであるとか、あと区役所に提出される出生届のデータを使って今後の児童数の見込みを想定して、通学させるところを選べるようにするよう検討していくとか、場合によっては足りなくなるということであれば、増設していくというようなことも一般例としてはあるみたいなんですけど、実際の計算や検討については、今後、教育委員会がなされるというところで、事業者からは適切な情報提供がなされるという予定になっています。

2点目、通学路の安全性のところなんですけれども、小中一貫校はすぐ隣の6丁目のところ、まっすぐ西側の方向になるんですけれども、比較的距離も近いところでして、南側道路には一定、既存の歩道もあるところなので、とりたてて我々の方から通学路の安全性について質問を投げかけている状況ではないんですけれども、一定歩道があるので、それなりに通学されるのではないかと思います。

以上です。

○清水委員 ありがとうございます。このあたり、かなりのマンションができているなというところが、本件とは関係ないかと思うんですけど、総合設計制度の都心居住ボーナス、いつまでするのかなという気もしていたりします。

通学路に関しましては、今回車道のところを通っていくことになるかと思いましたが、このあたりの安全性というところについての配慮は気になるなと思ったところです。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。松島委員、お願いします。

○松島委員 10枚目の1階平面図を見ておりまして、敷地の北側のところについて伺います。これを見ると、この自転車の緑の線とかの上が共用歩道となっていて、まず、これは何ですかということの質問と、共用であって、なにわ筋に近い方はこの敷地の中も自転車が通る形になるんですかね。ここの位置づけは何になるのか、公開空地ですか。つながっているような感じに見えるんですけど、あるところから植栽などがありそうな感じで、ちょっと区切られている感じになっていると思うんですけども、このあたり、その解釈で合っていますかというところと、共用歩道の行き来といいますか、それがどうなっているかを教えていただければと思います。

○事務局（岩永） まず、1点目の共用歩道については、こちら区画整理をやっているところでして、区画整理で整備するものになります。直接的な公共施設ではないんですけども、事業者が敷地供出して整備するもので、幅員が2メートルほどだったと思います。ただ、どういう使い方をされるのかというところは直接確認をしているところではないんですが、ネットワークを形成するようなものではなくて、補助的な動線としてというところで聞いています。

自転車の動線との関係ですけども、私たちも詳細に確認しているところではないんですが、緑地で共用歩道と分断されているところは、自転車の出入りがないんでしょうけど、敷地のなにわ筋に近づいていく方向側は、特に隔てるものもないので、一体に整備しているというところにはなって、なかなか利用者をコントロールするというのは難しいでしょうから、任意のところから自転車の利用者が入られて、最終的に敷地内の通路を通して駐輪場の方に行かれるということになるかと思

います。

以上です。

○松島委員 その横に外部通路、雨に濡れないルートと書いてあって、その北側のところで一部、植栽は消えているようにも見えるんですけど、ここが、この上側とはつながっていないということですかね。

○事務局（岩永） 今、ご指摘があった外部通路の北側のところは植栽がないところで、事業者からも共用歩道との行き来ができるというところで聞いています。

○松島委員 植栽は何となく自転車の入口とかの目隠し的な、そんな感じですかね。なんでこうしたのかというシンプルな疑問です。

○事務局（岩永） 直接、植栽をなぜしたかまでは確認はしていないんですけど、松島委員が言われたように目隠しもあるかもしれないですし、動線として交錯しがちな、飛び出したりしがちなところかと思いますので、そういうものの対策と両方なのかとは思います。

○横田会長 ありがとうございます。

ほかはよろしいでしょうか。

○阿部委員 素朴な疑問で申し訳ないんですが、延べ面積が 8 万平方メートル強で、容積率の対象面積が 55,000 平方メートルくらいですね。これは妙に差が大きいような気がするんですけども、タワマンだと、これぐらいは普通に差が出るものなのかどうかというのが気になるところです。もう一つは、結構、上層階の真ん中に大きく吹き抜けを作ってますよね。吹き抜けは居住者にとってはアメニティとしていいかもしれないけども、外からは全く吹き抜けと分からないわけであって、ただ大きいものが建っているという形になって、この吹き抜けが全て、そもそも容積率にならないとすると、結構外見的には圧迫感の高い、大きい建物が、内部に大きな吹き抜けを設けてることによって容認できてしまうものに対して、これはもう建築基準法上許容されているのかどうかというのを伺いたいところです。

○事務局（岩永） 2 点あったかと思いますが、面積のことと圧迫感のことというところで、まず、面積については、私も統計的にどんなものというところを把握しているわけではないんですが、おそらく一番影響が大きいのではと思うところは共用廊下の部分でして、共同住宅の共用廊下は、平成 9 年に容積率不算入の扱いとされてい

るので、その影響が大きいかというところと、比較的近年でいうと、備蓄倉庫の部分や貯水槽の部分が不算入にされているところで、こちらの案件は貯水槽の不算入も適用しているところです。こちらは何か許可とか認定とか必要なく、通常の確認申請で不算入にできるところになりまして、そういったものの積み上げでこのくらいの差が開いているところかと思います。求積図の審査はしていますので、特に間違った計算をしているということではなく、こういうことが起こり得るということです。

2点目、圧迫感の話なんですけれど、まず吹き抜けについては床がありませんので、ご指摘のとおり、ここは面積に算入されないということです。建築基準法では、床面積でボリュームをコントロールするという話と、高さ制限で形態を規制していくという考えがございまして、圧迫感に関しては高さ制限で審査をしていくようなところになりまして、こちらは、天空率を適用して高さ制限が適合しているということです。法規上、何か問題があるという状況ではありませんということです。

○阿部委員 実際には、内側にすごく大きな吹き抜けを作ってしまうと、外から見たときには、かなり大きな建物だけれども、実際の容積率はそんなに大きくないということになってしまう。そうなってしまうのもよく分かるというか、なってしまうのだけれども、なんか腑に落ちないという。本来的には外見上の大きさが、吹き抜けができることによって、実際の利用面積よりも、かなり見た目が大きくなるということに関して、何か規制が必要なんじゃないかなという気がしているというだけです。現行法上は、こう考えざるを得ないというのは、そのとおりだと思うんですけども。

あと、共用廊下だけでそんなに取るのかというのも、ちょっと不思議なところですけども、そうなんですか。

○事務局（岩永） 少し面積のところ、先ほどの説明に不足していた部分を補足しますと、駐車場、駐輪場の部分も不算入にできるので、それがかなり効いてきているという状況にはなります。

○横田会長 ありがとうございます。ほかに何かよろしいでしょうか。

じゃあ小泉委員、お願いします。

○小泉委員 電気室の安全性の観点から2つ伺いたいんですけども、26ページの

断面図で見ていただきますと、赤線で浸水高 5 メートルっていう形で記載されているのですが、建物との関係で 5 メートルの位置はどこからスタートしてるのかというあたりの確認と、図面上、結構浸水高と電気室が近いと思うんですけど、そのあたりどれくらい離れたらいいかとかいうのは、規定みたいなものがあるのでしょうか。

○事務局（岩永） ご質問 2 点あったかと思うんですが、まず 1 点が 5 メートルの起点がどこかという話。こちらについては、T. P. と言われる東京湾の海水面からの高さになりまして、なかなか図面のところに起点を書きにくいところでした、断面図で出てくるような建築物の高さの 0 のところと連動するわけではなく、海水面からの高さになるんですけれども、図面に細かくは記載してないんですけれど、T. P. と O. P. との関係とかを計算してこの位置であるということは確認しております。

2 点目は、この浸水想定赤い線からどのくらいの高さの余裕を持たせたらいいのかという話だと思うんですけれども、それについては特に規定がなく、浸水想定の高さを越えていていけばいいので、わずかでも上部に上がってるというところであれば基準上は問題がないというところです。以上です。

○小泉委員 ありがとうございます。その関係の続きになるんですけれども、例えば 2 階の電気室に大規模な災害で浸水の被害があったような場合、ここがカバーしている電気室っていうのは、上部の方の電気室でカバーできるっていうような形にはなっているのかどうかっていうのを確認しておきたいんですけど。

○事務局（岩永） まず後の方の質問であった上部の方でカバーできるのかという話ですけど、特にこちらはそういう計画にはなっておらず、構造物として階数が高いので上にも設けているというものです。

また浸水想定の話なんですけれども、ハザードマップで示されているところでいろいろな浸水想定において、100 年に 1 度とか、1,000 年に 1 度とか、1 万年に 1 度とか言われているところなんですけれども、こちら高潮で数 100 年に 1 度の浸水想定のところでした、建物の耐用年数からしたら十分な年数というところで、我々の指導としては建物の耐用年数から見て一度起こり得るだろうというところで 100 年、200 年に 1 度のものには対応するように、というふうに指導しているところです。その上で浸水をしてしまうということが仮に起きるとしたんだったら、ハザードマップ

を描いている段階での想定外のところなので、そこについてまでこちらで指導するというのは少し過度かと思うところですので、今回の計画は数 100 年に 1 度起こり得るだろうというものをカバーしているという計画になっております。

○小泉委員 ありがとうございます。災害の方は激甚化が激しくなっているので確認させていただいたところですが、耐用年数からして災害の規模というのはかなり長いスパンで、耐用年数をはるかに超えるというような頻度でしか起こり得ないということで安全性が確認されているということで理解しました。ありがとうございます。

○横田会長 ありがとうございます。この 26 ページ見ちゃったので、この上の方に水盤があるので、水盤が切れちゃったら下に水落ちてくるのではと素朴な疑問もあるので、設計者にそんなことにならないようにしておいてねとお伝えいただくといいかと思います。

ありがとうございます。

ほか、委員の先生の方、追加の質問等あれば。

○阿部委員 CASBEE で S って久しぶりだなと思うんですけども、これって結構いい免震装置をつけたのが効いてるんですか。S になった一番大きな理由って何かを参考まで教えていただければと思います。

○國領幹事 國領です。その免震装置ってということ自体で S になっているわけではございませんでして、総じて環境品質だったら室外環境など 2－4 の中項目の評価の各指標が環境負荷低減性を含めまして 4 点何がしのところが多くございますので、総じてレベルが高いということで S ということでございます。

○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。なかなか他力本願かもしれないので大変でしょうけど、評価はそうなっているということで。特にご意見なければ、これは同意ということでまとめさせていただきます。

(各委員からの異議の発言なし)

ありがとうございます。

○横田会長 それでは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 7 年 5 月 1 日から 6 月 30 日までの間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両面刷りの A 3 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、一括同意報告番号、第 11 号～第 17 号までの計 7 件です。用途は全て一戸建ての住宅となっておりまして、空地等の種別は公共用通路が 1 件、その他通路が 6 件となっております。

一括同意基準に適合したものの報告は以上となります。

○横田会長 ご報告ありがとうございました。委員の先生方何か。今回は全て一戸建てということで問題ないと思いますが、よろしいでしょうか。

それじゃあ、確かにご報告を受け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。

○横田会長 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（岩永） 次回の審査会については、8 月 4 日月曜日午前 10 時からで、場所は本日と異なりまして大阪市役所地下 1 階の第 11 共通会議室での開催を予定しております。個別許可案件として、総合設計制度に基づく容積率の特例許可案件 1 件をご審議いただく予定です。

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、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した。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 10 時 46 分