

令和 8 年 度 第 1 回 大 阪 市 建 築 審 査 会 会 議 録

○日 時 令和 8 年 4 月 9 日（木） 午前 1 0 時 0 0 分開会
午前 1 0 時 5 4 分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 屋上階（P 1） 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 44 条第 1 項ただし書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 阿部 昌樹

委 員	福田 知弘	委 員	山根 聡子
	橋寺 知子		大藤 さとこ
	松島 格也		小泉 真一郎

○出席幹事 計画調整局 鎌田（建築指導部長）
濱崎（建築企画課長）
平山（建築情報担当課長）
藤村（建築確認課長）
都丸（監察課長）
細見（都市計画課長）
平田（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）、二宮（注1）、岩永（注1）、野村（注1）
米澤（注1）、森田、三谷

（注1）書記

開会 午前10時00分

○幹事（濱崎） 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8年度第1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、誠に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。

傍聴及び報道機関の皆様には、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。

開会に先立ちまして、お手元に配付しております名簿について、4月の人事異動により、幹事、書記におきまして一部変更及び追加がございますので、ご報告、ご紹介いたします。

まず、幹事ですが、森幹事の後任になります私、計画調整局建築指導部建築企画課長の濱崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

すみません、座ったまま始めてしまいましたけれども、ちょっと着席して続けさせていただきます。

続きまして、計画調整局建築指導部建築情報担当課長の増田幹事の後任となります平山幹事でございます。

○幹事（平山） 建築情報担当課長、平山と申します。よろしくお願いいたします。

○幹事（濱崎） 続きまして、計画調整局建築指導部建築確認課長の國領幹事の

後任となります藤村幹事でございます。

○幹事（藤村） 藤村です。立場は変わりますけれども、昨年からの引き続きで
ございます。どうぞよろしくお願いします。

○幹事（濱崎） 続きまして、計画調整局開発調整部開発誘導課長の藤村幹事の
後任となります平田幹事でございます。

○幹事（平田） 開発誘導課の平田でございます。よろしくお願いします。

○幹事（濱崎） 続きまして、書記ですが、西村書記の後任の二宮書記でござい
ます。

○書記（二宮） 二宮でございます。よろしくお願いいたします。

○幹事（濱崎） 赤井書記の後任の野村書記でございます。

○書記（野村） 赤井の後任の野村と申します。精いっぱい務めさせていただきます。
よろしくお願いいたします。

○幹事（濱崎） なお、事前にお知らせさせていただきましたが、D X推進の観
点から会議資料のペーパーレス化を検討しており、今回の審査会からしばらく
の間、試験的に会議資料の一部についてペーパーレスで実施させていただきます。
委員の皆様にはご不便をおかけいたしますが、何卒ご理解、ご協力のほど
よろしくお願いいたします。

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。傍聴及び報道機関の皆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、阿部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。

○阿部会長

そうしましたら、早速ですけれども、ただいまから大阪市建築審査会を開会
いたします。

まずは、事務局のほうから今日の予定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、7名の委員にご出席をいただい
ており、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1件です。議案第1号ですが、こちらは建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく道路内建築の特例許可に関する案件です。

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（接道特例許可）と、法第44条第1項第2号の許可（道路内建築の特例許可）ですが、これら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。

○阿部会長 そしたら、始めていきたいと思います。

今日からペーパーレス化ということで、ちょっと戸惑う部分が多いかと思いますが、しっかりと進めていきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

まず、議案第1号について、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第1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特定許可について

○事務局（岩永） 議案第1号についてご説明いたします。

会長からもご説明ありましたが、ペーパーレスで実施させていただきますが、本日は奥のほうにご用意しております2台のディスプレイと、お手元のところにタブレットを用意しております。奥のディスプレイのほうには私が説明している部分を投影いたしますので、お手元のタブレットでは、先生方、任意のページをご確認いただきながら審議いただければと思います。

今、手元のタブレットの状況とか、不具合があれば教えていただければと思うんですけれども、大丈夫ですか。もし途中で見えにくいところがありましたら、定例どおり紙の資料をご用意しておりますので、そちらをご確認いただきながら審議いただければと思います。該当の資料は水色のファイルで、右上に議案第1号と記載しているものになります。

それでは、画面のほうに従って順に説明を進めていきます。

まず、1ページですが、用途地域区分図となります。申請地は、中央左寄りの赤色で示したところで、阪急淡路駅になります。

用途地域は商業地域、指定容積率は400%の地域となります。

続きまして、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。周辺には店舗や住宅などが立地している状況です。

続いて、通常クリップ留めで用意しています周辺写真などの補足資料の説明なんですが、今回このままデータで説明させてもらいますので、このまま見ていただければと思います。今回、写真のほかに区画整理事業の設計図などを用意しておりますので、順に説明いたします。

まず、土地区画整理事業設計図です。図面右方向が北になります。本議案の許可事項は道路内建築の許可になりますので、どの部分が道路なのかについてご説明いたします。

本申請地は、淡路駅周辺地区土地区画整理事業の区域内の敷地でございます。今回の申請地を赤枠で記載しております。事業が完了した際には、図面のとおり、区画道路であるとか都市計画道路が整備され、線路の東西の行き来がしやすくなるというところでございます。

現在は事業施工中となっております。図面のように整備をしていく途中の段階になっておりまして、資料の7ページぐらい先に配置図がありますので、それと併せて見ていただければと思いますが、赤色の申請地の中なんですけれども、南のほうに「8」と書いてあるところなんです。ここの区画道路と中央辺りにある駅前広場というところがありまして、南のほうにある区画道路については敷地内の部分がもう既に整備済みで、建築基準法上の道路になっていますので、今回の許可対象部分はこの部分と、それから中央の駅前広場は都市

計画道路なんですけれども、これから整備するのでまだこの形では整備がされていませんでして、図面に薄く下図として書かれているところに、従前の道路の形状が書かれてあるんですけれども、こちら大阪市道の東淀川区第838号線という道路なのですが、この既存の道路のところの許可ということで、この2か所について道路上に建築物がかかるため、法第44条第1項第2号の道路内建築の許可を要するものということになりますということです。

道路内建築の許可に関しましては、法文上、「公衆便所、巡査派出所、その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて審査会の同意を得て許可したもの」というふうにされていますので、少し、次の資料で歩行者の通行について説明させていただきます。

今、映しているものは、道路整備に関してのステップ図になります。方角は、先ほどと同じ右方向が北になります。最終的な道路形態になるまでに、段階的な道路整備を計画しておりまして、各段階での歩行者動線についてステップ図に記載しておるものです。

まず、左上のステップ1は、現況の道路状況です。ピンク色の破線で歩行者動線をお示ししております。現在は敷地の中央辺りを東西に横切って、線路をアンダーパスして行き来ができる市道がありますというところで、そこからの行き来だけになっているんですけれども、あと、南のほうに区画道路がありますと説明したところなんですけど、そこについては、線路部分のところ、図面でいうと上方向なんですけれども、線路部分の整備ができておりませんので行き止まりとなっているため、現時点では入り口を閉鎖して通行ができない状態になっております。

次に、右上のステップ2の状況なんですけど、道路整備の工事に着手する前に、まず、線路の撤去を行います。

次に、左下のステップ3ですが、先ほどのアンダーパスの道路を撤去する前に、撤去工事中も東西の行き来ができるように青色の破線で示している仮の東西自由通路を整備します。ステップ3の真ん中ら辺のところですよ。青色のところですよ。

最後に、右下のステップ4ですが、最終の道路整備が完了した状態の動線を示しております。この状態は、敷地中央辺りのところなんですけど、現在線の線路や

ハッチで記載しているアンダーパスの道路は撤去されて、駅前広場が整備され、東西の行き来ができるようになるということです。

また、南側の区画道路が、線路がなくなるので通行できるようになるというところのほか、今回の敷地内ではありませんが、この敷地、北側で別の道路にも接道しておるんですけれども、この北側の区画道路も通行できるようになるということです。

ということで、工事中に関しては必ずしも許可要件ではありませんが、本件については、道路整備のいずれの段階においても、少なくとも従前確保されていた東西の通行はできるようにしながら道路工事を行っていくということを確認しております。

続きまして、敷地周辺の状況について、写真にて説明します。

資料上にキープランを記載しておりますが、①は計画地東側の道路を南から北方向に見た写真です。左側の仮囲いで囲まれているところが計画地で、線路の土木構造物が見えているということです。前面道路の幅員は6メートルです。

②は同じく計画地東側の道路を少し位置を変え、北から南方向に見た写真です。右側が計画地で、手前の区画道路1と記載しているところが、今回、計画地内にある区画道路部分です。道路の正面の写真は、ちょっとまた後ろのほうで用意していますので後ほど説明します。

続きまして、写真2枚目の③のところですが、同じく計画地東側の道路を、また少し位置を変え、北から南方向に見た写真です。工事中の高架の構造物が見えておるところです。

④については、計画地を東から見た写真です。この部分はいわゆる2カ年指定と言われる道路になっておりまして、現在は駐輪場として利用されているということです。

続きまして、⑤番と⑥番のものは、線路を先ほどアンダーパスする市道がと言ったところなんですけれども、その市道を西側と東側からそれぞれ見た写真です。写真に駅の出入口が写っておりますが、こちら仮駅舎として整備されたもので、高架化の完了時には除却されるものになるので、今回の図面のほうには入っていないものになります。

続きまして、⑦ですが、敷地南側の区画道路を東から見た写真です。線路があり、通り抜けできないため、今はフェンスで閉鎖をしております。

⑧は、敷地北東角辺りから南方向を見た写真です。敷地北側の区画道路が右側に映っておりますが、こちらはまだ工事前のため、ここも仮囲いがされておるといところです。

写真の説明は以上です。次に議案書の説明をいたしますので、紙でお配りしております議案書をご確認ください。

議案第1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1号。

建築主、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市東淀川区、以下記載のとおりです。

地域地区は、商業地域、指定容積率、基準容積率ともに400%、指定建蔽率は80%で、基準建蔽率が90%、準防火地域になっております。

申請用途は、駅舎。

工事種別、新築。

ここから下の敷地面積から容積対象面積までの各面積は、記載のとおりでございますが、許可対象部分であるところの建築面積、延べ面積については208.59平方メートルになっております。

構造は、鉄骨造。

階数は、2。

高さ、13.968メートル。

建蔽率、容積率については、記載のとおりです。

右上のほうですが、周辺の環境は、本申請地は、淡路駅周辺地区土地区画整理事業（事業中）の区域内の敷地で、区画道路及び市道東淀川区第838号線の一部を敷地に含み、周辺には店舗や住宅などがある。

許可理由について、本申請地は、「阪急電鉄京都線・千里線（淡路駅付近）連続立体交差事業」による阪急淡路駅の高架化に伴う駅舎の新築を行うものであり、公益上必要な建築物で通行上、支障がないと認められる。

適用条文は、法第44条第1項第2号。

該当事項は、道路内の建築物です。

また、図面の資料の説明に戻りますので、ディスプレイとタブレットのほうをご覧ください。

右下のページ番号3と書いてある設計概要書からなんですが、議案書の説明と重複するため、こちらは省略させていただきます。

次の配置図ですが、図面右方向が北側になります。

右下に凡例を記載しておりますが、茶色、黄色、オレンジ色で記載しているところがそれぞれ建築基準法上の道路部分となりまして、緑色で着色しているところが、建築基準法が適用される建築物の部分となります。緑色の部分が少し千切れたようになっているんですが、こちらについて少し補足させていただきます。

建築物の定義については、建築基準法第2条第1項第1号に「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの」とされておりますが、その続きに「鉄道及び軌道の線路敷内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上屋、その他これらに類する施設を除く。」というふうにされておまして、少しややこしいんですけれども、屋根や柱があって一見建築物に見える部分であっても、鉄道等の運転保安に関する施設の部分は除かれますので、このような少し細切れになったような形の部分が建築基準法の適用を受ける建築物の部分となります。

この緑色の部分と道路の部分ですが、下のほうの図に道路の線形を入れておるんですけれども、それぞれが重なるところが道路内建築の許可対象部分となります。

続きまして、5ページは断面図となります。図面下にキープランを示しております。こちらでも緑色の着色部分が建築基準法が適用される範囲である建築物の部分となっておりまして、そのうち赤色のハッチをかけている部分が道路内建築物の部分です。

上のA-A断面は、長手方向に切って、東側から見た断面図となっております。特に現状形態整備ができていると説明しました南側の区画道路の断面として、左下のA'-A'断面と、その右側にB-B断面を記載しているんですけれども、次のページに道路の部分の拡大図を載せていますので、6ページのほうをご覧ください。

まず、左側には敷地南側の区画道路の部分として、先ほどのA'-A'断面の拡大図を記載しております。縦に赤色の一点鎖線で道路境界線を記載しておりますが、2階部分が道路内建築の許可対象部分になります。1階の道路部分の通行される部分、こちらについては天井までの高さは約4.7メートル確保する計画となっております。

次に、右側ですが、敷地中央の市道部分として、1つ前ページのA-A断面を抜き出した拡大図を記載しております。この図面タイトルは「アンダーパス断面図」というふうにしておりますが、アンダーパスの道路は最終なくなるのでこの図の中には表示していないんですけれども、縦の赤色の線で囲まれている部分が道路内の建築物の部分だというふうに見ていただければと思います。

真横から見ると、既存の道路が少し斜めになっていますので、こちらから見ると、奥のほうの西側の道路部分がちょっとずらした位置で記載しておるんですけれども、その位置も併せて記載しております。この断面、切っている位置には建築物の部分は道路にかかっておりませんが、この図でいう手前側にある東端のほうで2階の部分が道路内にかかっております。この後に拡大した平面図を用意していますので、そちらでご確認ください。

続きまして、7ページから10ページ、のこの4枚分が道路内建築の部分の平面図となります。7ページと8ページが南側の区画道路部分の1階平面、2階平面図となっております。

2階部分なんですが、赤色のハッチで記載しているところが、今回許可対象となる道路内の部分です。2階の倉庫などの駅のバックヤードにあたる室が計画されております。

続いて、次の9ページと10ページですが、市道部分の1階平面、2階平面になります。同じく2階のところなんですが、赤色のハッチで記載している部分が許可対象のところになるんですけれども、救護室などの同じく駅のバックヤードにあたる室が計画されておるというところです。

続きまして、11ページ、12ページは立面図となります。11ページは、外観の意匠が分かるような着色立面となっており、外観や色彩については、周囲の景觀に調和するよう落ち着いた色味で計画されているというところです。

12ページは、建築基準法が適用される部分を緑色に着色して、許可対象部分

は赤色のハッチで記載した図面になっております。

議案第1号の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。

○阿部会長 どうもありがとうございました。

そうしましたら、今ご説明いただいた議案について、ご意見、ご質問等ございましたら、お願いいたします。

ちょっとまず最初に、私から確認なんですけれども、去年、一昨年ぐらいに淡路駅に関して何かここで許可をした覚えがあるんですけれども、去年、一昨年ですかね。その、前の許可は何に対する許可であったのか、今回とどう違うのかということが1点目ですね。

2点目は、これは個人的な関心から恐縮なんですけれども、建築基準法上の建物に関しては道路占用許可が要するという話なんですけれども、じゃそれ以外の部分、つまり駅の構造に関わるような部分に関しては、ここでの許可というのは不要あるいはどこでの許可も不要なのかどうかという、ちょっとその2点、お願いいたします。

○事務局（岩永） まず、1点目なんですけど、前回、令和6年度だと思うんですが、同じ阪急の沿線の柴島駅のところでご審議いただいております、こちらもちっかけは阪急の連続立体交差事業の関係で同じ許可を受けていて、道路内建築の許可を審議しています。詳細については、まだこちらに着任していないので、今すぐに説明できるところまで把握していないんですが、許可条項としては、同じ第44条第1項第2号の許可になっております。1点目については以上です。

2点目ですが、建築基準法が適用されるところが道路占用許可の対象で、そうじゃないところは何か要らないのかというような話だと思うんですけれども、まず、建築基準法が適用されるところは、建築基準法の道路内建築の許可が要る、建築基準法の中で完結していくというところなんです。

一方で、道路占用に関しては、道路法の手続になりますので、建築基準法が適用されるところかそうじゃないとかに関わらず、道路の管理の立場からその範囲を占有するのであれば占有許可が必要になるというところでございます。

建築基準法が適用されないところが、そういうところが存在してくるんです

けれど、それについては鉄道事業法とか軌道法とか別の法律でその基準とかを見ているところなので、建築基準法が重なって見る必要がないというところで、建築基準法では建築物から除外されているというところですよ。一般的には運転保安に関する施設というところが除外されているんですけども、信号所とか踏切番小屋のところとかが該当するんですけども、一般の駅舎とか待合とか、何か駅ナカだと店舗とかがあったりすると思うんですけども、そういうところは運転保安の施設そのものではないので鉄道事業法とかが適用されなくて、建築基準法の出番ですよ、というような格好になっております。

以上です。

○阿部会長 ありがとうございます。

柴島でしたっけ、前の。

○事務局（岩永） 柴島ですね。

○阿部会長 そうですか。

○事務局（岩永） 1 個南側の。

○阿部会長 柴島ですね。ありがとうございます。

ちょっと2点目で確認したいのは、道路上部を占用するという意味では、保安上の施設であっても店舗であっても、基本的には道路との関係でその上に何かかぶさるということは変わらないわけですよ。

お聞きしたかったのは、保安上の設備というのはここで許可をするべきかどうかを判断する必要はない。でも、どこかほかのところで同じように、要するに道路交通との関連で妥当な施設かどうかを確認しているのかどうかという、その点をお聞きしたかったんですけども。

○事務局（岩永） 道路法は建設局というところが見ている法律になるんですが、直接私たちが建設局に確認しているというところではございませんが、この開発に当たって、設計者は当然に関係する部署に協議に行っておりますので、そういう道路管理を行っている建設局とも協議をしているということは確認しております。

○阿部会長 ということは、大阪市としては、ここだけではなくてほかの部局も含めて全体的な組織として、ここに道路の上にかぶさるような駅舎ができることに関して、それが道路交通に支障を生じるようなものではないということで

承認を与えているという理解で、要するに、保安施設みたいな建築基準法の対象にならない部分については、別途、別の部局でその妥当性を審査して、何らかのそういう許可なのか何か分かりませんが、了解はしているという理解でよろしいわけですね。

○事務局（岩永）　そうですね。その手続が完了しているところにまでは、まだ工事着手していないので、今その段階には至っていないかと思いますが、それに向けての各課協議を行っているところでして、今、特に道路というところだったんですけど、今回の事業でいうと、阪急の連立事業については、大阪市も関わっているところでもありますので、その大阪市はたまたま道路管理者と同じ部署なんですけれども、当然に把握しているというところと、少し一般論で説明させていただきますと、大規模建築物の事前協議制度というものがございまして、相当に大きい規模の建築物を建築する際には関係する部署に事前に協議を行って、それぞれ支障がないかというところを確認して事業を進めていくことになりますので、そういう意味では大丈夫なものだけ、大丈夫というか、各課協議でおおむね了となっているものについてのみ先に進めていくことができるという仕組みになっております。

○阿部会長　ありがとうございます。

要するに、様々な部局が関係する結構、当然大規模な事業ですけれども、そういう中で、取りあえずここでは建築基準法との関連で問題のある部分についてのみ審議し、それが妥当かどうかを判断するという。ほかの分については、大阪市としては総体として把握した上で、市が当事者となっている部分も当然あるわけですが、事業が進められているという、そういう理解でよろしいわけですね。

○事務局（岩永）　はい、そのとおりです。なので、ここでは建築基準法の立場で良し悪しを判断していくので、特にその点に着目したところでご意見いただければと思います。

○阿部会長　ありがとうございます。

同じ建物のここからここまでは建築基準法の対象で、ここからこっちは違うよというようななかなか理解しにくいような部分もあるわけですが、そういう趣旨だということでご了解しました。

ほか、いかがでしょうか。

小泉委員、お願いします。

○小泉委員 大阪府、小泉でございます。説明ありがとうございました。

特にお話聞いていて、大きな問題はないかなと思ったんですけども、ちょっと確認の意味合いでということで、道路と駅舎の部分が接するところの仕様、防災上、十分なのかなというようなところ、どんな感じになっているのか教えてほしいのと、あと、結構通行量が多そうな感じなんですけれども、日常的にどの程度の方が出ている、今も使われている形やと思うんですけども、何か通行の支障がないのかなど。最近、自転車のいろいろ改正もあって、この辺りの通行の仕方みたいなところはどうなるのかなとか、そんなあたりちょっとお分かりになることあれば教えていただけたらと思います。

○事務局（岩永） はい。1点目ですが、道路と駅舎が接するところの安全……

○小泉委員 駅舎の不燃性みたいなところが……

○事務局（岩永） 不燃性ですか。

○小泉委員 どんな構造になっているのかなとか。

○事務局（岩永） 不燃というところかというと、この場所は準防火地域になっていますので、建築基準法で求められる耐火性能は満足しているんですが、今回は耐火建築物で設計されておりますので耐火構造になっているというところがございます。

2点目ですが、日常的にどのような通行量があつてというところですが、すみません、詳細の通行量まではこちらでは把握しておりません。現地の確認は行っていますので、少し体感というか感覚にはなるんですけども、駅舎ですので電車が来ればすごくたくさんの方が動くんですけども、そうでない時間帯は歩けないということもなく、もともとかなり混雑しているところで、だからこそこういう土地区画整理事業がされているところかと思いますが、今時点はそれなりに皆さんが譲り合って通行されているというような印象を持ちました。以上です。

○小泉委員 ありがとうございます。

この整備によって通行の利便性向上が図られるということで、必要性が高いのかなというところで認識しました。よろしくお願いします。

○阿部会長 今回の小泉委員の質問とちょっと関連する話なんですけれども、これは何ページか分からないんですけれども、図面の4ページの図で、東側の駅前広場があって、そこからアンダーパス、1階なのか、その道路が延びていて、それからもう一個、北側に道路があってということなんですけれども、この駅前広場から出ている、これは北西方向ですかね、出ている線路を横切る道路なんですけれども、これは車の通行もある道路ですよ。

○事務局（岩永） もう一度、位置を確認させてもらえればと思うんですけれども、今、映している資料のところの…。

○阿部会長 この道路です。

○事務局（岩永） そこはですね、車両は通れないところです。

○阿部会長 通れないんですか。

○事務局（岩永） はい。この図の方向でいうと、駅前広場と書いているところが東側で、上のほうが西側になるんですが、東側から西側にちょっとずつ下がりながら道路があって、線路を越えた辺りで階段とかスロープで横にずれていくような道路の形状になっておりますので、車両はもちろん通らないし、自転車はスロープのほうを利用して押して通行されるというところです。

○阿部会長 そうすると、車は横切るのはここだけ。

○事務局（岩永） そちらの道路もまだ整備ができていけませんので、ちょっと南のほうに都市計画道路を今整備している途中だったかなと思うんですけれども、幾らか南のほうに行けば車の行き来ができるところもありますし、北のほうも少し行ったところであります。

○阿部会長 そうですね。

○事務局（岩永） ちょっとうまく説明できないんですけれども、ちょうど図に映っている南のほうの広めの道路が通れるところです。車両は、そうですね、あまりこの周辺、車で乗り入れるようなところでもないのと、あと駅東の赤い色で書いているところ、赤色は店舗なんですけれども、この辺り商店街になっておりますので、車両の通行を想定しているようなところではないので、基本的には歩行者であるとか自転車での来訪というところで。なので、今2カ年指定のところが駐輪場として利用されているというところで、主な移動手段としては歩きか自転車ではないかと思います。

○阿部会長 分かりました。そうしたら、その駅の構造物がある領域において、東西に横切るのは人と自転車だけだという理解でよろしいわけですね。

○事務局（岩永） そうですね。配置図のところでなんですけれども、図面真ん中にあるところは今も歩行者で、将来的にも歩行者というふうに確認しています。

道路内建築の対象になっているもう一個南側のところ、こちらは将来的には一方通行になるかということで聞いておるんですけれども、車両の通行はこちらはいつかされるんですけれども、今はまだ道がつながっていないというところですよ。

○阿部会長 分かりました。ありがとうございます。

○幹事（細見） すみません。現状の先ほどの道路の東西方向の車が行き来できる道路というので、先ほど南側にある太い幹線道路、今ちょうど矢印の先があるところですね、そちらは東西方向に通る都市計画道路なんですけれども、そちらは今は鉄道真ん中あたり、三角形のエリアがあると思うんですけれども、そこで分断されているんです。高架化されて、全て鉄道の今、平面の線路が上に上がって、区画整理の分を含めて周辺の道路を整備し、そこが開通するという状況でございます。

現状はそれより少し北側の、今平面で鉄道がありますので、そこに踏切があるところを車は通行しているという状況です。ですから、駅舎の部分に関しては、先ほどの説明のとおりですけれども、ちょっと南側の道路の現状は今私が補足したとおりでございます。

以上です。

○阿部会長 どうもありがとうございます。

基本的になるべく可能であれば歩車分離をうまく進めていくべきだろうと思いますので、今その駅前広場のところの東西の通路というのは基本的に歩行者、自転車だけだということで合理的な形になっているのかなというふうに思いました。どうもありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。どうですか。

はい、お願いします。

○福田委員 説明ありがとうございます。ちょっと理解が及んでないところがあ

るかもしれないですけども、9ページのところで、今の東西の通路で道路の中に計画中の柱がかぶっていると思うんですけども、将来廃道になるという話があったと思いますが、その途中ですよ、途中がどうなるのかというのがちょっと気になったところで、今現状ではこの現状の写真を見せていただきますと白い壁が立っていて、狭いところを通られていると思うんですけども、供用されていくと多分この壁はとっばらわれて、左の仮の駅舎はなくなるんですかね。何かその辺の建物の関係、工作物の撤去とかの関係と通行の安全性みたいなのがどうなっているのかというのがよく分からないので、ちょっと確認をさせていただければなと思いました。

○事務局（岩永） まず、今映しているところのページでのご指摘かと思うんですが、赤い線でちょっと斜めに書いているところが、既存の法規上の道路の範囲になっております。法規上の道路はこの範囲になるんですが、こちら工事を段階的にやっているところですので、実は実際に通行できる場所というのは、この赤い線とかみ合っているわけではないんです。仮囲いで塞ぎながら、少しずつ位置に通路空間を確保しながら、事業をやりながら通行も確保しながらという、そんな感じで工事をしているというところです。

今後の工事の詳細については、おそらくまだ詳細が決まっていない可能性もありまして、私たちのところにはまだ聞き及んでいないんですけども、当然駅としてインフラとして利用されていくものですので、順繰り少しずつ位置を変えながらやっていくんですけども、この図の上のほうには現在線があるので、線路を撤去するときには、確実にちょっと道路を振り替えないといけないので横にずらしていきますという説明はステップ図のところで少しさせていただいたんですが、我々が確認しているのは以上ですが、その途中についても事業者において適切な調整がされていく予定になっております。

○阿部会長 どうもありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

橋寺さん、お願いします。

○橋寺委員 今回の本題ではないとは思いますが、これって大きな事業で今後何十年かかかってやる事業なんだろうけれども、結構もう今写真にも写っていましたが、大枠建物ってできているというか、柱とはり立って

いてという状態だと思うんですね。今回この道路の上に、言ったら建築物を造るというその部分というのが出てきているんですけども、何か普通はこういう建築の許可というのは、着工前に許可を申請するものであると思うんですけども、大きな工事なので段階的にやっていかないとできないので順繰りに出てくるのかなと思うんですが、何か結構、日々ここを通っているのを知っているんですけども、何かもうすぐできるのかしらという頃に、この道路の上のというのが出てくるのは、何かステップと関係があるんでしょうか。ちょっと本当に本題とは関係ないと思うんですが、分かれば教えてください。

○事務局（岩永） 事業のスケジュールについては、詳細を把握していないのですが、法規上の話でいうと、着工前に申請があってというような話のご質問かと思うんですけども、今着工しているものは、これは建築物ではなくて。なので、ちょっと私たちが所管している建築基準法では、これを事前申請しなさいというところを求められるものではないというところですよ。

繰り返すにはなりますが、建設局も関わっている事業でありますので、そういったところは適切に協議、調整されながら事業を進めておるというところで、今やっと建築物に当たる部分が計画されているので、確認申請の前に許可の申請が出てきているというところでございます。

○橋寺委員 ありがとうございます。

だから、この図を見るときに、この緑で網がかかっている部分を確認することですね。

○事務局（岩永） そのとおりです。

○阿部会長 最初の私の質問に関わってくるわけですけども、ここで審査するのは建築物に関してということで、これまで工事をやっているのは建築物ではなかったという話のようです。

ほか、いかがでしょうか。

なかなかたくさんのいろんな法律が関わってくる事業であって、それぞれ市役所ですと所管も違ってみたいな話になってくるんだろーと思いますけれども、今回については建築基準法上の建築物を道路上に造るという、その点に関してのみ、ここでそれが妥当かどうかを審査し判断するという、そういうことだというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

そしたら、特にご異論ないようでしたら、この件について同意するという
ことにさせていただきたいと思います。どうもありがとうございます。

そうしましたら、第1号議案については同意ということにさせていただきます。

続きまして、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
ご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（野村） 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8年2月1日から令和8年3月31日までに許
可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、一括同意報告番号第58号から第76
号の計19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18件となっております。

- ・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（岩永） 続いて、法第44条第1項第2号の許可、道路内建築における
建築審査会一括同意基準に適合し、令和8年2月1日から3月31日までの間に
許可したものについてご報告させていただきます。

続きにつけておりますA4縦向きの資料をご覧ください。

一括同意報告番号第27号の1件でございます。こちらは道路内に建築され
る公共交通機関である大阪シティバスの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。

一括同意基準に適合したものの報告は以上です。

○阿部会長 どうもご報告ありがとうございます。

以上の件について、ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

今回は接道特例許可の案件がやたら多いなという感じがしますがけれども、これ何か事情があるんですか。

○事務局（野村） 2か月分ということの報告をさせてもらっていますので、通常よりもちょっと多くなっていると思います。

○阿部会長 分かりました。

いかがでしょうか。

小泉委員、お願いします。

○小泉委員 ちょっと確認させてほしいんですけれども、議案第1号の話とも関連するんですけれども、一括同意基準で、第44条第1項第2号の許可で一括同意基準ということで、議案第1号については議案ごとに検討という形になっているんですけれども、一括同意基準はどんなものを設定されるかとかちょっとご紹介いただけますでしょうか。

○事務局（岩永） お手元の黄色のファイルのちょっと後ろのほうにはなるんですけれども、一括同意基準を条項の若いものから順番につけておりまして、その中の第44条第1項ただし書（第2号関連）における一括同意基準というところで、基準の内容はこちらになります。大体ここで一括同意基準に当たるか当たらないかというのが決まってくるというのが第3条というところなんですけれども、（1）で階数が1以下、（2）で建築面積が50平方メートル以下というふうになっておりまして、バス停については平家で規模も小さいので一括同意基準で読み切れる範囲にはなるんですけれども、今回の駅舎は階数も2で、面積も相当に大きいのでこれらに該当しないため、個別同意案件として付議させていただいたというところです。

○小泉委員 分かりました。ありがとうございます。

○阿部会長 どうもありがとうございます。

改めて確認ですけれども、接道特例に関しては、この黄色のファイルの一番最初に綴じられていて、それから道路内建築に関しては、2番目にあるものがそれに当たるということで、要綱上、個別同意をする必要がないものとして扱われているという、そういう理解ですね。

○事務局（岩永） 要綱上というか、審査会にこういう範囲は一括同意でさせていただきますというところで、審査会で認めていただいた範囲が、その一括同意基準になっているということです。

○阿部会長 分かりました。ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

そうしましたら、一括同意基準に該当する案件につきましては、全てについて報告を受けたということにさせていただきます。どうもありがとうございます。

ということで、本日の案件は以上ということになりますけれども、最後に事務局のほう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ですが、5月14日木曜日午前10時から、場所は本日と同じ大阪市役所P1階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、記載とご署名をいただき、机の上に置いてご退室いただきますようお願いいたします。

事務連絡については以上です。

○阿部会長 どうもありがとうございました。

そうしましたら、本日の建築審査会はこれで終了させていただきます。どうも皆さん、お疲れさまでした。

閉会 午前10時54分