

令和 8 年 度 第 2 回 大 阪 市 建 築 審 査 会 会 議 録

○日時 令和 8 年 5 月 1 4 日（木） 午前10時00分開会
午前11時47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）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）審査請求事案の審議（非公開）

○出席委員 5 名

会長 阿部 昌樹

委員 福田 知弘 委員 山根 聡子
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 富 安（注1）、二宮（注1）、岩永（注1）、野村（注
局 1）
 北山、中西、松本

（注1）書記

開会 午前 10 時 00 分

○濱崎幹事 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 8 年度第 2 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、どうも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く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。

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きます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。

○阿部会長 皆さんおはようございます。いつもと違うレイアウトですが、今日はこの形で進めるということです。

ただいまから大阪市建築審査会を開会いたします。まずは事務局の方から、今日の予定などの説明をお願いいたします。

○事務局（岩永） はい。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、山根委員と小泉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」の部分をご覧ください。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２号となっておりますが、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。

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（接続特例許可）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３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。

○阿部会長 はい、ありがとうございます。それでは、ただいまから議事に入りますけれども、先ほどご説明がありましたように、３つの議事のうち、議事の１）と議事の２）については審議を公開とすると。それに対して議事の３）につきましては、個別の行政処分の妥当性を争う案件ということになっておりますので、規定上非公開という扱いにさせていただきたいと思いますが、そのような扱いでよろしいでしょうか。

そうしましたら、議事の１）と２）は公開、議事の３）については非公開という形で、今日の審議を進めさせていただきます。

ではまず、議事の１）ですけれども、個別同意案件の議案第２号について、事務局の方から説明をお願いいたします。

◎同意案件

議案第２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） では、議案第 2 号についてご説明いたします。紙の資料、別添資料として配布している大きい水色のファイル、それから前に用意していますディスプレイと、お手元のタブレットの方にデータを用意していますので、どれかでご覧いただければと思います。タブレットの方には、データ 3 つ入れておきまして、01 と番号が付いているものが該当するものになりますので、そちらの方を見ていただければと思います。

まず 1 ページですが、用途地域区分図となります。申請地は図面中央の赤色で示したところです。申請地は第 2 種住居地域で指定容積率が 300%の地域となります。

続いて 2 ページですが、周辺建物現況図となります。申請地は図面中央の赤枠で示したところです。本申請地は、大阪メトロと J R 森ノ宮駅から南西方向に約 500 メートルのところに位置しまして、周辺は住宅や事務所、学校などが立地しています。敷地周辺の写真を用意しております。このまま続きで資料をご覧くださいければと思います。

上側にある①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。北側道路は歩道のある 11 メートルの幅員の道路となっております。下側の②の写真は、先ほどと同じ北側道路ですが、逆方向の西から東方向に見た写真です。北側には共同住宅や事務所が立地しております。計画地の奥に、見えにくいかもしれないんですけど「城星学園」とありまして、計画地はもともと隣接する私学のテニスコートとして利用されておりましたが、今は整地されて仮囲いで囲まれているというところです。

続きまして、写真の 2 枚目です。上側の③とある写真ですが、こちらは計画地の西側道路を北から南方向に見た写真です。西側道路の幅員は 8 メートルの幅員の道路となっております。下側の④の写真ですが、先ほどと同じ西側道路を逆方向の南から北方向に見た写真となっております。

続きまして、議案書の主な部分を読み上げさせていただきますので、紙でお配りしております議案書の方をご覧ください。

議案第 2 号。

建築主、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市中心区玉造 2 丁目、以下記載のとおりです。

地域地区、第2種住居地域、準防火地域、指定容積率、基準容積率ともに300%、指定建蔽率80%、基準建蔽率100%。

主要用途は共同住宅です。

割増し制度の種別は、都心居住容積ボーナス制度、環境配慮型容積ボーナス制度の2つになっております。

工事種別については新築。

以下にある各面積については記載のとおりです。

構造については鉄筋コンクリート造。

階数、地上25階。

高さ87.18メートル。

公開空地面積、有効面積が523.48平方メートル、有効公開空地率にして37.40%です。

下の方ですが、敷地の立地条件と建築計画の概要、それからC A S B E E大阪みらいによる評価については後ほど説明いたします。

議案書右の方ですが、建蔽率40.10%。

容積率について、実行の容積率は445.80%、許容容積率、割増し後の容積率については458.17%です。

下の方ですが、許可理由については記載のとおりです。

適用条文は、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となっております。

ディスプレイの方の資料に戻りますので、ディスプレイかタブレットの方をご覧ください。

3ページは設計概要書となりますので、先ほどの議案書と重複するため省略させていただきます。

4ページですが、建物の透視図になります。左側にあるものが敷地の北西側から、右側にあるものが敷地の南東側から建築物全体を見た外観パースです。

続いて5ページですが、こちらは公開空地の透視図になります。左上にあるものは敷地の北側の公開空地を、右上にあるものは敷地の西側の公開空地を見たパースになります。下の図ですが、敷地の北西側から見た公開空地の鳥瞰パースとなっております。公開空地の整備としては、広場や緑地などの整備をし

ている計画になっております。次にある公開空地計画図と併せてご覧いただければと思います。

続きまして6ページですが、公開空地計画図になります。図面上方向が北となります。まず、接道状況についてですが、北側が幅員11メートル、西側が幅員8メートルの道路に接道しております。赤色の実線で囲んだ部分が公開空地になりまして、北側、西側、いずれの道路にも大体2メートルほどの既設の歩道がありますので、敷地内に0.5メートル分の歩道を整備することで、基準である合わせて2.5メートル以上というのを満たすように計画しております。それ以外の部分については、ベンチや植栽などを設けた公開空地を計画しております。それから敷地の南側に青色の実線で囲んだ部分があるんですが、こちらについては隣地側に設ける緑地というものを計画しておりまして、公開空地に準ずる有効な空地等として評価をしております。

続いて7ページですが、こちらは公開空地求積図です。先ほどの公開空地の求積なんですが、今回は低減とか割増しはなく、基本的には公開空地は全て係数1.0で評価しておるということと、先ほどの資料で青色に囲んでいた隣地側に設ける緑地については、公開空地に準ずる空地として係数0.5で評価をしております。

次の資料8ページは緑地面積求積図になっております。

続きまして9ページ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）であるとか、車椅子（オレンジ）のところにつきましては、北側道路の西側寄りのところから入ってエントランスの方へ至る動線となっております。自転車は緑色で記載しているところですが、敷地の南西方向側から入って、自転車専用EVとあるんですが、そこを利用して2階にある駐輪場に停める計画となっております。一般車両（青色）とバイク（水色）ですが、こちら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。ゴミ収集車両、茶色で記載しているものですが、こちらについても同じ車両出入口を利用して収集を行います。緊急車両、赤色で記載しているところですが、北側道路から消防活動を行う計画となっております。

続きまして次は10ページですが、日影図になります。同じく図面上方向が北です。この申請地は第2種住居地域で指定容積率300%ですが、この地域につ

いては条例に基づく制限はかかりませんが、総合設計の実施基準において、指定容積率 300%以下の区域については敷地外に終日日影、8時間ずっと日影になる部分を生じさせてはいけないことと、あと周辺への配慮というところになるんですけども、この申請地の北側道路の対側には共同住宅がありまして、バルコニーが計画地側を向いているというところで、この配慮として、対側の道路境界線から北側に5メートルいったラインに5時間以上の日影を生じさせないようという、この2つを指導しております。これら2つについては図示のとおり、所定の日影を生じさせないことを確認しております。

続きまして11ページですが、配置図兼1階平面図となります。1階にはエントランスホールや集会室、それからバイク置場などを計画しております。集会室ですが、合計34.50平方メートルの面積を確保しておりまして、住戸数あたり0.5平方メートル以上となる、34.00平方メートル以上を満たしておるというところです。

続きまして12ページですが、ピット階平面図です。今回の計画は免震構造となっております、こちらの図面は免震層の下側の図面となっております。

続いて13ページもピット階平面図なんですけど、さっきの免震層より上側の図面となっております。

続いて14ページですが、こちらは2階平面図となります。2階には主に駐輪場を計画しております。あと図面の右の方ですが、少し飛び出したみたいになっているところですけども、キュービクルなどの電気設備をこちらに設けておりまして、実施基準により非常用エレベーターを設置する建築物については浸水対策を行うよう指導しておりまして、この2階の位置というのは浸水想定よりも高い位置に当たるというもので、適合している計画となっております。

続きまして15ページですが、こちらは3階～19階の平面図、基準階平面図になります。3階からは住戸が計画されておりまして、1フロアに3戸ずつ住戸を計画しており、住戸タイプは全て3LDKとなっております。

続いて16ページですが、こちらは20階～24階の平面図となります。中ほどにあったタワーパーキングの部分がなくなった分、住戸面積は全体的に広がっておりますが、先ほどと変わらず住戸タイプとしては3LDKで、住戸数も3戸ずつとなっております。

続いて 17 ページですが、こちらは 25 階平面図となります。こちらの階が最上階となりまして、住戸規模を大きくして戸数は 2 住戸で計画しております。

続いて 18 ページですが、屋上階の平面図になります。屋上には緊急救助用スペースと、それに伴う退避スペースを設けております。

続いて 19 ページとその次の 20 ページは立面図になります。まず 19 ページですが、左側から北立面、西立面。20 ページですが、左側から南立面、東立面の図面になっております。

続きまして 21 ページですが、断面図になります。右上のところですが、キープランをお示ししております、左側にある図は建物を東西方向に切った A－A' 断面図、右側が南北方向に切った B－B' 断面図となっております。斜線制限について、図面の中ほどに記載していますが、天空率により適合させている計画となっております。

続いて 22 ページですが、免震構造の断面位置図、詳細図になります。左側の配置図の青色の斜線で示しているところが、地震時に建築物が動く可動域のところですが、建物の際の青いところになっておりまして、公開空地や準ずる空地は赤色の波線で示しているところが該当するところです。免震可動域が公開空地にかかる部分がありますが、地震時にも利用者の安全を確保できるよう、なるべく緑地などの人が入らないような計画にしております。アプローチ部分など人が通行するところについては、該当するところとしては自転車動線の B－B 断面のところとか、エントランス動線の E－E 断面のところがあるのですが、右側に断面を記載しているんですけれども、通行に支障がないように通行用の免震カバーを設けて、歩行者の安全を確保しているという計画になっております。

最後ですが、17 ページは C A S B E E 大阪みらいの計画概要書になります。今回は環境配慮型容積ボーナス制度を適用する計画になってますので、総合設計の基本要件である「B＋」を上回る「A」のランクとなっております。B E E 値は 1.8 になります。

議案第 2 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申し上げます。

○阿部会長 どうもご説明ありがとうございます。そうしましたら、この議案に

ついて、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

ちょっとまず私から質問なんですけども、もともとは学校の校地だったところを学校が売却して、タワーマンションになるという、そういう理解でよろしいわけですか。

○事務局（岩永） はい。細かい経過は我々のところで及び知るところではないんですが、許可申請に当たって土地の登記簿謄本を付けていただく必要がありますので、所有権については事業者の方に全て移っているところになるので、売却が行われたというところかと思います。

○阿部会長 ありがとうございます。それでは敷地の南側と東側はまだ学校校地だという、そういう図になっていたと思うんですけれども、気になるのは校地と、南側の緑地の境とか、あるいは東側の車が入る動線の境とか、校地との境に関してはどんな形の計画になっているのかということをお伺いしたいです。

○事務局（岩永） 総合設計の基準では、今ディスプレイに、公開空地計画図をお示ししているところなんですけど、総合設計の基準では隣地境界線からの離隔距離について指導をしております、その指導する程度については、立地する場所であるとか、周辺の立ち並びの状況などによって、厳しくするケースと多少緩くできるケースとがあるんですが、まず離隔距離が幾らか要りますよという基準があります。こちらについては住居系の用途地域のところになりますので、高さHに対しての落下放物線に相当する2分のルートH以上の離隔を確保するようにというふうに指導しているので、そちらを満たしているというところですよ。配慮としては以上です。

○阿部会長 お聞きしたかったのは、生徒さんがこの公開空地の部分に入れる構造になっているのか、それともそれはもう全然無理という形になっているのかという。

○事務局（岩永） 学校側から直接行き来ができるのかということですか。

○阿部会長 はい。

○事務局（岩永） それについてはそのような構造にはなっておりません。一般的に各々が自分の敷地を守るというか、主張するというかがあると思うんですけれども、隣地境界側には塀を設けている計画にはなっております。今後連続する可能性みたいなところで言うと、今回のケースではほとんど考えにくいんで

すけれど、もし隣で総合設計制度を適用してきますということがあった場合に、歩道状公開空地の連続性について指導をするんですが、今回の場所2メートルほど既存歩道があるところなので敷地内歩道0.5メートルしか取ってないんですね。なので、隣が総合設計で計画されてきたとしても、0.5メートルについては、一体の歩道となるようにつなげてください、とは言うんですけど、奥の公開空地のところまでは直接厳しく指導することができないところになります。もし申請が出てきたら、隣との連続性に配慮して計画してください、というようなところは求めることになると思います。以上です。

○阿部会長　ありがとうございます。あともう1点。学校との関連で気になることですが、何年か前に、小中学校のプールとかが覗けるっていうんでこれは良くないのではないかというのが問題になりましたよね。同じようなこと、つまりここに高層のマンションが建ってしまっただけで学校の敷地が覗けてしまうということに関して、特段の配慮は必要ないのかどうかというのが気になる場所なんですけれど、それはどのような扱いになっているんですか。

○事務局（岩永）　今のご質問に対してなんですけれど、まず事前公開制度という建物高さが20メートル以上あるものについては、確認申請に先立ち建設計画について説明するよう求める制度なんですけど、総合設計にかかるものは許可申請に先立ち近隣説明をするようになっておりまして、直接学校に対しても説明を一定は行っていると聞いております。我々の方からその視線の話については気になったところですので、設計者に対し、学校側から何か視線についての意見は出ていますかということを質問したんですけれども、取り立ててそれについて学校側からの意見が出ているという状況ではないと聞いています。

○阿部会長　学校側としては、一応ここに25階建物が建つことについては、教育上特段の配慮は必要ないだろうというふうな判断をしているという理解でよろしいわけですね。

○事務局（岩永）　学校側がどのような判断をされているのかについては、私たちは把握できないんですけれども、学校側がこの計画を知らないということはありませんので、当事者同士の話し合いはスタートが切れる状態にはなっております。

○阿部会長　分かりました。ありがとうございます。

ほか、お願いします。

○松島委員　ご説明ありがとうございました。本件については、おそらくしっかり日影とかを見ていただいて問題ない案件なんだろうと思いますと、まず最初の断りはするんですけど、とはいえなんですが、ここ2種住居地域ですよ。で、当初は、容積率300%、建蔽率80%です。容積300%、建蔽80%なんで、この制度自体が古いと言われればそれまでかもしれないですけども、当初の想定からすると25階建てが建つことは考えてなかったエリアだと思います。せいぜい5階ぐらいまでなイメージだろうと思ってますと。

で、2枚目に周辺建物現況図があって、ここで分かる範囲で言うと、お向かいに4階建て、7階建て、あと北西側には2階建ての木造みたいながあるので、このエリア自体が必ずしも高層ばかりではないというか、恐らく1番高いぐらいになるんじゃないかという認識です。

というところで、大阪市さんとして、こういう商業地域に接するような2種住居っていうのをこれからは容積率をどんどん緩和してこういう高いビルを建てていくのかということは、どういう方針になるのかということについてお聞きしたいなと思ってまして、正直あまり心よく思わない昔から住んでいる人たちも結構いるんじゃないかとかですね、こういったところまでどんどんそういう、例えば中之島で出てきたような案件だったりとか、ああいうある程度商業地域に近いようなところで高層化していくってことはある程度理解はできるんですけども、それをどういったところまで広げていくのかみたいなことについて、もし見解があるようでしたら教えてください。

○事務局（岩永）　まず、私は総合設計の立場なので、その観点で少し述べさせていただきますと、周辺建物現況図の中に既存の総合設計を受けているところについて、公開空地のプロットをしております、ちょっと分かりにくいんですが、2か所ほどありまして、すぐ北東側辺りの今矢印で指している辺りのRC10階のところと、もう1つは東の方の今矢印で示しているところ、こちら階数までは資料上はないんですけども、この2つについては既に総合設計制度の許可を受けて、通常の指定容積率よりは一定の高度利用が図られているというところにはなっております。こういった立ち並びになっているところに、さらに総合設計制度で基準の範囲内の高層の建築物が計画されるということについ

ては、特に否定できる状況ではないというふうに考えております。建築基準法の立場としては以上です。

○細見幹事 都市計画課長、細見です。景観面のそういった観点で見えますと、こちらのエリアは都心の景観形成区域というベースのところに入っていて、さらに上町台地の景観配慮ゾーンに入っております。

こういった今回のような一定規模の建物建築される際には、それらの基準に合致していただいたものを届け出させていただくということになってございまして、こちらに関していろんな基準はございますけれども、例えば周辺への圧迫感であるとか、そういった面にも配慮するような、そういった基準に従って建築の方を進めていただいているといった点が、景観面の方ではさせていただいております。

○松島委員 表の場なんで多分大丈夫なんですけど、どういうふうな方針、今お答えいただいている範囲からすると基本的には許容範囲だし、そういうのがこれからも出てくることを推進とまでは言わなくても認めるというご判断だということだと思うんですが、とはいえ、周辺に恐らくまだ低層なものが結構あるんじゃないかという気もしますので、少し丁寧その辺りを進めていただきたいなと思います、というところです。

正直これ許容が多分 300%が 450%なので、大体 1.5 倍になっているということだと思うので、逆にこの総合制限がなくても十数階までは建てられるというのには正直驚いたんですが、そういう、なんとなくですけど、このエリアの地域区分とかやっている頃の時代からすると、こんなペンシルビルと言ったら怒られるかもしれないですけど、細くて高いのができることあんまり想定していないような制度だと思うので、少しその辺りはどういうふうに地域としてあるべきかみたいなことを、長期的かもしれないですけど、ご検討いただけたらいいなと思います。以上です。

○阿部会長 何か追加のコメントが事務局のほうからあればお願いいたします。

○事務局（岩永） ご意見としていただいたところ議事録に残しますし、結果公表もしていくことにはなるかと思うので、ご意見としていただきましたので記録します。

○阿部会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。山根委員お願いします。

○山根委員 すみません。今終わった話なのかもしれませんが、もう1つ。

ある程度この周辺を知ってるんですけど、確かにおっしゃるとおりタワーマンション結構もう建ってるエリアではあると思うんです。なんですけれども、ここってこのお隣の区域、区画って玉造のカテドラルのある場所じゃないんですかね。違いますか。大聖堂のある場所じゃないんですか。隣って。

○事務局（岩永） 公園の方。

○山根委員 公園の下のところですね。濃い茶色の、そうですね。で、その景観配慮ゾーンというふうなお話もあったかと思うんですけども、今、松島先生おっしゃったように、周辺の住居が中層くらいまでしか建ってないということもあるんですけども、やっぱりこの大聖堂の真後ろに、めっちゃこのペンシルがボンって建つことになることについての景観的な配慮というのは、もう少し本来的には私はあるべきだというふうに思うので、さっき私も先生がおっしゃる前に、じゃあその割増しがなかったら何階建つのかなと思って、16階から17階くらいなんですよ。で、それが建ったとしても影響はあるんですけども、これ割増しがあることによって恐らく事業が成立するというふうなご判断を企業はされていると思うので、この法律的に問題がないかということを審議する場なので、その部分ではもちろん問題ないと思うんですけども、やっぱりもう少し何か法律の方が今もし不足しているのであれば、その部分を考えていく必要があるんじゃないかなというふうに思います。

で、もう1つ気になるのは、学校さんがおそらく売られたので、学校さんがもしかしたらご納得されているのかもしれませんが、お隣が公園で、その南側がカテドラルで、周りが学校でというふうなことで、ここものすごく条件的にいいところなんですよ。で、条件的にいいということは、基本的にはほぼ公的な何かその環境が保たれているということによって、すごく不動産としての価格が恐らく高く付けられる場所になっているという、何かその社会的費用を周りにかけていなかったとしても、逆のことで、ものすごく何というか、環境というか公共の資産を逆にこの場所はものすごく受けていることになると思うので、なんかそういう不公平さというか、そういったこともやっぱり本当は考えていくべきじゃないかなと思います。意見ですので、すみません。

以上です。

○阿部会長　ありがとうございます。何かあれば。

○事務局（岩永）　受益するに対する費用負担みたいなところのご意見かと思うんですけども、一般論で言えば当然、今、先生言われたように、地価がきつと高くなっているというところからすると、都市計画税であるとか、固定資産税とかいうところで一定の負担はしていただいて、我々そういう費用のところが必要なインフラ整備を行ってきている、道路整備であるとか、ゴミの収集とか、下水とかもそうですけど。そういうところなので、皆さんが義務として負担していただいているところに対して、我々公平にインフラを供給していかなきゃいけない立場のところですので、今回の土地が著しく利益を受けているかどうかまでは判断がつかないところですが、通常どおりそれぞれが義務として負担する分に対してのインフラの供給は行政としてはやっていく必要があると考えておるところです。一旦今いただいたところについて、そういうご意見があったというところで記録を残しておきますので、そのようにさせていただきます。

○阿部会長　ありがとうございます。かなり難しい問題で、神戸市とかは抑制基調に入りつつあるわけですけども、そのまま大阪市として市の地域の空間制御みたいなことをどういう方針でやっていくのかということは、本来もう少しきめ細かな議論が必要なのかなという気もしないでもないというか、してるんですけども、どっかの場でそうした地域をこれからどういう形で更新していくのかみたいなことについては、何かきちっと議論しておいてほしいなという気がいたします。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。非常に広域的な都市計画の観点から見ると、どうなんだこれ、みたいな意見はあるというのは間違いないことだろうと思いますし、そもそもこの地域の今後の在り方みたいなことから考えると、いろんな議論が出てくるような計画だということも間違いないと思うんですけども、実は差し当たりこれ単体で見るときちっと法律には適合しているし、公開空地の取り方とかも十分計画されている、そのようになっているということで、お認めするということになろうかと思いますが、それでよろしいでしょうか。

ということで、一応審査会としてはこの件については同意にすることによってさせていただきたいと思いますが、議事録に松島委員とか山根議員の議論はご意見残していただいて、どこかで今後個別の案件ではなくて、もう少し市域全体を見たときにみたいな議論の場というのを、いずれかのタイミングで設けていただきたいなということは追加しておきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

ということで、議案第2号については審査会としては同意ということにさせていただきます。貴重なご意見ありがとうございます。

そうしましたら、続きまして議事の2になりますけれども、一括同意基準に適合した許可案件について、事務局の方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（野村） それでは、法第43条第2項第2号の許可（設道特例許可）に係る一括同意基準に適合し、令和8年4月1日から令和8年4月30日までに許可したものについてのご報告をいたします。お手元に配布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1号から第3号の計3件です。用途は一戸建ての住宅が2件、長屋が1件となっております。空地等の種別は全てその他通路となっております。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 どうもありがとうございました。以上の3件ですけれども、何かご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。

よろしゅうございますか。そうしましたら、この3つの案件については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。

そうしましたら、続きまして議事の3、審査請求事案の審議ということになります。

◎審査請求事案の審議（非公開）

議案第 3 号 令和 8 年 4 月 24 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。）

○阿部会長 そうしましたら、この案件については、とりあえず今日のところはこれまでということで進行を事務局のほうにお任せします。事務連絡よろしくお願ひいたします。

○事務局（岩永） はい。それでは最後に事務局からの事務連絡なんですが、次回の審査会の予定ですが、日付は 6 月 11 日木曜日午前 10 時からを予定しております。場所は本日と同じくこちらの大阪市役所 P 1 階会議室での開催を予定しております。議題としては、今ご議論いただいている審査請求事案に関するもののほか、通常の許可の個別同意案件ですが、次回は日影の規制に関する特例許可についての案件を 2 件ご審議いただく予定となっております。次回については以上です。

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ましてですね、記載とご署名いただき、机の上にお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。今日は長時間の審議お付き合いいただき、どうもありがとうございました。これにて閉会させていただきます。

閉会 午前 11 時 47 分