

## 令和7年度第8回大阪市建築審査会会議録

- 日 時 令和8年1月7日（水） 午後1時30分開会  
午後2時49分閉会
- 場 所 大阪市役所本庁舎 屋上階（P1）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 6名
- |     |         |     |       |
|-----|---------|-----|-------|
| 会 長 | 阿部 昌樹   |     |       |
| 委 員 | 福田 知弘   | 委 員 | 山根 聡子 |
|     | 欠 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）  
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

安東（消防設備指導担当副課長）（注1）

○事務局 計画調整局 富安（注2）、岩永（注2）、赤井（注2）、野村、北山

（注1） 幹事の代理として出席

（注2） 書記

---

開会 午後1時30分

○森幹事 定刻となりましたので、ただいまから令和7年度第8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をしていただきますようご協力をお願いいたします。報道機関様には、お配りしている注意事項をお守りいただきます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。報道機関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、阿部会長が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。

○阿部会長 皆様、改めて、明けましておめでとうございます。今年もどうぞよろしくをお願いいたします。昨年同様きちんと審査していきたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

そうしましたら、ただいまから今年1回目、令和7年ですと8回目になりますけれども、の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ご予定についてご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、福田委員と山根委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いたします。

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) 本日もご審議いただく個別同意案件は3件です。

議案第23号ですが、こちらは建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく接道特例許可に関する案件です。

議案第24号と25号ですが、こちらは建築基準法第44条第1項第4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。病院間を接続する上空通路ですが、連続して接続するものとなっておりますので、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、法第43条第2項第2号の許可、それから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。

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、よろしくお願いたします。

○阿部会長 そうしましたら始めたいと思います。

本日の議事につきましては、審議を全て公開とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

そうしましたら、早速ですけれども、議案の第23号について、事務局からご説明をお願いいたします。

#### ◎同意案件

**議案第23号 建築基準法第43条第2項第2号に基づく接道義務の特例許可について**

○事務局（赤井） それでは議案第23号についてご説明いたします。別添資料と

してお手元に配布しております、表紙に議案書別紙と記載のピンク色のファイルに閉じてある図面によりご説明をいたします。ピンク色のファイルを開いてください。

1 ページ目は、付近見取り図になります。申請敷地の位置は、東住吉区田辺三丁目 11 番 2 で、図面中央の赤枠で囲っているところになります。敷地南東側の建築基準法上の道路から、紫色で着色された通路を通過して申請敷地に至る経路となっております。また、敷地西側約 250 メートルの位置に J R 阪和線南田辺駅がございます。

2 ページ目をご覧ください。2 ページ目は用途地域図となります。用途地域は、第 2 種中高層住居専用地域及び近隣商業地域にまたがっており、指定容積率はともに 300%、指定建蔽率は第 2 種中高層住居専用地域が 60%、近隣商業地域が 80%で、準防火地域となっております。

3 ページ目をご覧ください。3 ページ目は、周辺建物現況図となっております。申請敷地は共同住宅が建っており、本案件はこれを建替えて一戸建ての住宅を新築する計画です。申請敷地の周囲には主に住宅が立ち並んでおり、道路から申請敷地に至るまでの通路の周囲についても住宅が立ち並んでおります。

次に、議案第 23 号の議案書の主な部分を読み上げさせていただきます。左上をホッチキス留めしている資料、1 枚目が同依頼文となっている資料の 2 枚目をご覧ください。

議案第 23 号。

建築主、敷地の位置、地域地区は記載のとおりです。

用途は、一戸建ての住宅、車庫付き。

工事種別、新築。

敷地面積、86.92 平方メートル。建築面積 58.27 平方メートル、延べ面積 113.44 平方メートル、容積対象面積 105.58 平方メートル。

構造、木造、準耐火建築物。

階数、地上 2 階。高さ、7.746 メートルとなっております。

建蔽率は 67.04%で、許容建蔽率は、準防火地域内の準耐火建築物となるため、第 2 種中高層住居専用地域の指定建蔽率 60%に 10%を加算した 70%と、近隣商業地域の 80%の敷地面積による按分を行い、75.31%となります。

容積率は 121.12% で、許容容積率は 43 条許可条件より 179.58% となっております。

空地等については、空地の種別、その他通路、袋路地状通路。通路幅員 2.9 メートル、敷地からとおり抜け道路までの距離 68.57 メートルという状況です。

参考で記載しておりますが、個別同意案件理由といたしましては、一括同意基準第 4 条第 2 項第 5 号ロに規定している、道路から敷地までの延長が 40 メートル以下に該当しないためとなります。

周囲の環境については、先のご説明のとおりですので省略いたします。

許可理由といたしましては、本申請敷地は、法第 42 条に規定する道路 2 メートル以上接していないが、敷地前面には、法第 42 条に規定する道路に至るまで通行可能な通路があり、計画建築物は、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるためです。許可条件は、建築物及び空地等は常時適法な状態に維持管理することで、適用条文は法第 43 条第 2 項第 2 号となっております。

議案書別紙の説明に戻ります。ピンク色のファイルの 4 ページ目をご覧ください。

4 ページ目は設計概要書となります。こちらは議案書とおおむね重複いたしますので説明は省略させていただきます。

5 ページ目をご覧ください。5 ページ目は通路現況図となります。図面右側に記載している建築基準法上の道路が、それぞれ南方向、東方向に通り抜けをしており、図面右の袋路の起点と記載している部分が延長距離の起点となっております。また、図面左下に記載の展開スペースの上にある電柱あたりから先が通路となっております。

一括同意基準では、袋路状通路の場合、通り抜け道路から敷地までの延長距離は、幅員が 2.7 メートル以上 4 メートル未満の通路では 40 メートルまで認めると定めております。本案件は、延長距離が 68.57 メートルとなっております。一括同意基準には該当しておりませんが、袋路の延長距離おおよそ 35 メートルごとに車の行き違いができる展開スペースがあるため、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと考えております。

続いて、6ページ目をご覧ください。6ページ目から11ページ目は現況写真となります。写真の右側に写真撮影位置を示した図を載せております。

6ページ目の上段①は、申請敷地東側にある東に通り抜けている建築基準法上の道路を西方向に見た写真です。下段②は、申請敷地東側にある南に通り抜けている建築基準法上の道路を北方向に見た写真です。

7ページ目をご覧ください。7ページ目、上段③は、先ほどの①及び②の交差点から西方向を見た写真です。下段④は、上段③の道路を西方向に進んだ写真です。

8ページ目をご覧ください。8ページ目、上段⑤は、先ほどの④の位置から東方向に見た写真です。下段⑥は、申請敷地南側にある展開スペースを見た写真です。

9ページ目をご覧ください。9ページ目、上段⑦は、建築基準法上の道路から申請敷地に至る通路を西方向に見た写真です。こちらの写真に記載をしております2.9メートルが通路の最小幅員となります。下段⑧は、先ほどの⑦の通路を東方向に見た写真です。

10ページ目をご覧ください。10ページ目、上段⑨は、先ほどの⑧の位置から通路を北方向に見た写真です。奥に見えているところが申請敷地となります。下段⑩は、先ほどの⑨の通路を南方向に見た写真です。

11ページ目をご覧ください。11ページ目、⑪は、申請敷地を南方向から見た写真です。敷地前面の通路の幅員は4メートルとなります。

写真のご説明は以上です。

続いて、12ページ目をご覧ください。12ページ目は配置図となります。本申請は、木造2階建て、一戸建ての住宅を新築する計画です。図面の上方が北となり、建物の東側に玄関を設けております。敷地南側の通路境界沿いに新たにU型側溝を整備し、通路境界を明確にする計画となっております。

13ページ目をご覧ください。13ページ目は1、2階平面図となります。1階に寝室、納戸、自動車庫を設け、2階にLDKや寝室、水回りを設ける計画となっております。

14ページ目をご覧ください。14ページ目は立面図となります。左上から南側立面図、東側立面図、北側立面図、西側立面図となっております。図面右上、

東側立面図に記載しておりますが、道路斜線制限につきましては天空率により検討しており、適合していることを確認しております。

15 ページ目をご覧ください。15 ページ目は断面図となります。左側が建物を南北方向に切って西方向に見た断面図、右側が建物を東西方向に切って北向きに見た断面図となっております。

議案第 23 号の説明は以上となります。ご審議のほどお願いいたします。

○阿部会長 どうもご説明ありがとうございます。この議案について、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○松島委員 委員の松島です。ご説明ありがとうございます。基本的なところから伺いたいんですけども。

まず、一括同意基準が 40 メートルとなっているというお話だと思うんですが、まずこの基準の意味を教えてくださいと思います。なぜ 40 メートルを超えると、こういった形で一件一件審議しなければいけないのかというところを教えてくださいませんか。

○事務局（赤井） 一括同意基準の 40 メートルに関しましては、避難にかかる時間と避難者が歩行する時間を計算上で考えた結果、通路の幅員が 2.7 メートルあれば、避難者とそれから消防用のホース等々の部分を踏まえまして、避難時間の計算で一応 40 メートルまで可能だということで、一括同意基準の 2.7 メートルから 4 メートルまでの幅員で、延長距離 40 メートルと一括同意基準を整理しております。

○松島委員 そうすると、その基準よりも、例えば避難の時間がかかると見込まれるから一括同意ではなく、個別で審議するということだと理解をするんですけども、その場合、同意基準を変えろというわけではないんですけど、例えば、1 分かかると 1 分半だという議論かという気がしているんです。それによって何を確認しなければいけないのかというところが分かりづらいので教えてください。というのは、これは例えば、今回 68 メートルですけど、100 メートルでも 200 メートルでも同じようにやるのか、それとも、例えば消防法上なり、ほかの基準によって、いわゆる通路まで何分以内に避難するということが定められているとか、その辺がもしあったら教えてください。

○事務局（赤井） ほかの法律というところまでは分かりかねるところはござい

ますけれども、一般的に何分以内でという整理を全てするのはやはりなかなか難しいところがあるのかというところがございまして、43条の許可の基準でいきますと、交通・安全・防火・衛生上という4つの観点があります。個別同意に諮らせていただく内容といたしましては、今の43条の許可基準でも記載させていただいているんですけれども、転回できるスペース、車等の行き違いができるスペースというところで、35メートル程度ごとに転回広場等を設けて、交通上の観点でありますとか、部分で支障がないと言える部分。それから、今回の敷地でいきますと、袋路の部分の大方半分ぐらいが建築基準法上の道路でございまして、将来4メートルに拡張されるというところ、それから通路の部分の過半が4メートル以上あるところを踏まえまして、防火上の観点でも支障がないと考えております。その点で今回個別同意の許可基準として満たしていると考えております。

○松島委員　そうすると、例えば、奥までちゃんと消防車が入り込めるか、もしくは逆に人がこの奥に、例えば今回の案件の方が万が一火事になったときに、通路は逃げられるかみたいな観点で審議をすればいいという理解だと思っているんですけども、そうだとすると、例えば、3ページ目が分かりやすいでしょうか。現況図を見たときに、その転回スペースを使って、これは多分行き違いができるのか、入って来た車が戻れるということだと思っておりますけど、転回スペースに入った車が再び奥に向かおうとしたときに若干鋭角になっていて、かつ通路が2.9メートルというところが気になると思うんですけども、このあたりは、例えばそれなりの、どんな消防車が入るか分からないですが、そういう交通上、それから防火上の問題はないと判断をされているということでしょうか。

○事務局（赤井）　鋭角な部分は確かにございます。通路の入り口は少し狭くなっている部分もあるのですが、車両の転回という部分で考えますと、今回の敷地ですと、位置指定道路の部分がさらに奥のところで転回もとれるようになっておりまして、そういった部分も踏まえまして支障がないとは考えております。

○松島委員　一旦、これで終わります。ありがとうございます。

○阿部会長　消防なんですけれども、従来この手の案件に関しては、そもそもど

これから消火活動をするのかとか、消火栓はどこにあるのかということもお示し  
いただいていたと思うんですけども、この3ページの図ですと、袋路の地点  
あたりに消防車を止めてホースを伸ばすのか、もっと消防車の中まで入ってい  
くのか。そもそも消火栓、水はどこから取るのかはどうなっているのですか。

○事務局（赤井） 1ページ目をご覧くださいますと、申請敷地の南東あたり、  
こちらの位置に消火栓がございまして、こちらの部分から水を引っ張って消火  
活動をするので設計者からお伺いしていると聞いています。

○阿部会長 ちなみに、消火栓からだどれくらいの距離になりますか。

○事務局（赤井） 直線距離ですと大体75メートルになりまして、折り返しの距  
離ですと、大体90メートルほどとなっております。

○阿部会長 例えば今のこの1ページの図ですと、消火栓にホースを突っ込ん  
で、消防車はこの角くらいのところに停めてホースを引っ張っていく感じにな  
るんですか。

○事務局（赤井） 恐らくそのようになるのではないかと思います。

○阿部会長 消防の方はそれで十分対応できると。

○事務局（赤井） はい。設計者から協議をいただいております、その部分に  
ついては差し支えはないとお伺いしております。

○阿部会長 ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

○小泉委員 大阪府、小泉です。

私も、通路の幅員の狭さみたいなところを気にしています。2つ教えていた  
だけたらと思います。

新しく建つ住宅にも自動車車庫が設けられていて、自動車を使う形になって  
いると思うんですけども、転回スペースのあたりから申請敷地まで鋭角に曲  
がりながら入っていくところで、結構ここで直線距離で長くて、自動車の運転  
が非常にしにくいような気がしているんですけども、自動車が入ってからま  
た出ていくにあたっては、どんな動線を生むのかを教えてほしい。

あと、このあたりの通路がずっと確保されないといけないというところで、  
通路の担保制みたいなところで地域的に決まりがあるんでしょうか。

そのあたり、2点お聞かせ願えたらと思います。

○事務局（赤井） 通路の担保制というのは、この道路から先の通路の部分のと

ということですか。

○小泉委員 転回スペースあたりから申請敷地まで。

○事務局（赤井） 実際の車両の動線までは分かりかねるところはあるのですが、こちらの3ページ目のところの既許可と書いてあるところの建築計画につきましても車庫の計画がございまして、先ほど同様の転回スペースと記載しているところが車両の転回自体はできる形にはなっております。恐らくその部分からバックで入るようになってくるのではないかと考えております。

通路の担保制の部分なんですけれども、43条の許可の基準の中で、通路の所有者からの承諾をいただくことというのが基準になってございます。承諾というのは、通路の部分の通行と空地を確保することについて承諾をいただくというのが43条の許可の基準になっておりますので、そちらの部分につきましては通路所有者から承諾をいただいて許可申請をいただいておりますので、そこで担保制が確保されていると考えております。

○小泉委員 ご説明ありがとうございます。

自動車の動線の話でいくと、転回スペースからバックで鋭角で曲がりながら申請敷地まで行くということになりますか。

○事務局（赤井） 実際に正確には分かりかねるところはあるんですけども、転回スペースのところ一度転回をしまして、そちらで共同住宅の方のところへ頭を出して、そこからバックで下がっていくというのがスムーズに行けるかとは思いますが。

○小泉委員 ということでいくと、その鋭角のところはバックで回っていかないといけないという動線になるということですね。転回スペースの左側の部分から北の方に上がっていく、ここの鋭角はバックで回転することになるんですか。

○事務局（赤井） 恐らく、転回スペースの方で一度切り返しをしまして、来た道の方に、共同住宅がちょうど真ん中のところにあると思うんですけども、そちらに頭を出して、そこからバックで下がるというのが、恐らく一番スムーズに行く車両の転回の仕方になってくるのかとは思いますが。

○小泉委員 申し上げたいことがまだ伝わっていないかと思えます。そういう形で転回スペースのところからずっとバックで行きますと、左の方で鋭角に曲が

る、直角に曲がる場所はバックで回転しながら。

○事務局（赤井）そこはバックで回転しながらになってくると思います。

○小泉委員 なかなか難しい感じがします。分かりました。

○阿部会長 ちなみに、この直角に曲がる場所の奥の家は、9ページの資料の上の写真というのは、この角の道路のところの家で、そこは車庫があって今車が入っている写真が出ています。恐らくここはまだ入れやすいと。ここでもう1回曲がるわけですね、この角をバックで。なかなか厳しいなという気はしなくてもいいです。今ある、例えば申請地のすぐ南の家や申請地のすぐ東の家も基本的にはこの通路を使っているわけですか。

○事務局（赤井）申請敷地の南2軒、3ページで言いますと既許可と記載のところ、この2軒につきましては当該通路を使用しております、両方とも車庫の計画は現状ある形になっております。申請敷地の東側に記載しております一戸建ての住宅に関しましては、旗竿の敷地で、南側の道路に接続している形になっております。

○阿部会長 これは、そもそも施主の名前も先ほど書いてあったので、入居者は決まっているわけですね。いわゆる分譲住宅ではなくて注文ということですね。

○事務局（赤井）はい、そうです。

○阿部会長 当然、ご本人もここに車庫をつければ、十分自分の技術であれば出入りできるという認識でもって計画されているわけですね。

○事務局（赤井）恐らく、そこはそうだと思います。

○阿部会長 ありがとうございます。私の技術ではちょっと危ないからという話なんですけれども、本人は何とかなるだろうと考えていらっしゃるようです。ほか、いかがでしょうか。

○山根委員 続きの同じ話なんですけど、私もバックで入る自信はないですが、結構な長い距離をバックで入ることの、ご本人の車がという話もなんですけど、ここに小さい子供がいたときなどに危ないんじゃないかと思うんです。なので、これを許可しないということではないんですけれども、ミラーがここにはあった方がいいんじゃないかとか、このバックで進む区間の安全を何らかの形でもう少し確保できるような何かを、もし可能であれば考えてみていただくこ

とはできないか。この既許可の2件は、4メートルの前面道路があるので頭から入っても入れるんじゃないかと思うんですけど、今のこの申請敷地は、行きか帰りかのどちらかは必ずバックしないといけないところだと思いますので、そういう感想というか、お願いします。

○事務局（赤井） 設計者を通じて、建築主には委員の方からそういったご意見がございましたというところで、安全上の配慮をするようにというのはお伝えさせていただこうと思います。

○阿部会長 はい、ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

○小泉委員 12、3ページのところで、建築計画1階、2階と出ているんですけども、1階の部分で結構納戸が大きい形になってまして、また、居室利用をしませんというコメントが書いてます。このあたりは、一体どういう経緯でこんな形になっているのかを教えてくださいませんか。

○事務局（赤井） 納戸につきましては、一般的に居室利用はしない部分となっていると思うんですけども、やはり図面計画だけではなかなか分かりかねるところはございますので、ほかの案件も踏まえまして、図面の中には納戸につきましては基本的にある程度の大きさのあるものにつきましては居室利用しないことを明記していただいているところはございます。設計者の方からも、こういった利用を想定しているのかということにつきましては、居室利用はしないと、納戸として利用すると伺っております。

○小泉委員 ありがとうございます。居室利用をすると、法的に何か不都合な点とかあるんでしょうか。

○事務局（赤井） 正確に分かりかねるところはありますけれども、恐らく、採光が難しいという部分は出てくるのではないかと。大阪市内の案件はどうしても敷地が狭い部分もございまして、なかなか採光は取りづらいところがあるので、一般的には、そういった採光が取りづらいというところは想定するところかとは思われます。

○小泉委員 ありがとうございます。納戸ということで、利用できる程度というところ、服をクローゼットにしたりというようなところで、倉庫的な形であれば、こういった納戸の用途として見れるという形になるのでしょうか。

○事務局（赤井） 一応、大阪市では、建築基準法の取り扱いを定めておまして、建築基準法の取り扱いの中で居室利用というところが、継続した利用となってきますので、そういった継続利用がないというところが大前提になってくるかと思います。住宅でいきますと、そういった収納や倉庫利用、あとは洗面・浴室といったものが居室でない部分の主な範囲になってくることになります。

○小泉委員 はい、ありがとうございます。確認できました。

○阿部会長 あえて言いたくもないんですけども、こういう申請が出て許可したけれども、建てた後、どう使われているのかをチェックする仕組みは実際には全くないわけですよ。

○事務局（赤井） なかなか、内部というのは難しいというのがあります。

○阿部会長 実際、設計図としては、マンションなどでもそうですけれども、納戸という扱いで申請が出ていて、納戸として許可するんですけども、実際にはというのは恐らく現実的には避けられないし、そういう案件はすごく多いと思うんですけども、それに関しては、もうやむを得ないと考えるしかないんですか。

○事務局（赤井） 居室利用を今後もしないというところにつきましては、もちろん申請上もそうなんですけれども、今回の審査会も踏まえて、事業者の方には、もう一度強く念押ししてお伝えをしようとは思っております。

○阿部会長 ぜひ、そうしていただきたいんですけども、ただ、なかなか実行性がないというのは感じているところで、できた後はプライベート空間になるわけですから、プライベート空間をどう利用しようと、それを現実的に行政がチェックするのは難しいということは分かりきったことではあるので、しょうがないことだとは思うんですけども、腑に落ちないという意識を持っていることは確かです。でも、やむを得ないことだとは思いますが。

ほかいかがでしょうか。

消防との協議も経て、防火的には何とか対応可能だということのようです。車の出し入れに関しては、利用者本人が納得の上で、こういう形態をよしとしていることもあるようですので、特にほかに意見がないようであればお認めするというところでよろしいかと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

ただ、今話があった、特にバックでこれだけ回転させて入れるというのはなかなか大変なことですし、山根委員からあったように、もし後ろにいたら、今バックビューモニターでそこそこ視界が良くなっていて対応できるのかもしれませんが、交通の安全には十分配慮してほしいということが審査会としても意見として多かったということは、ぜひお伝えいただければと思います。

○事務局（赤井） はい、お伝えさせていただきます。

○阿部会長 どうもありがとうございます。

そうしましたら、この案件につきましては、同意ということにさせていただきます。

それでは、続きまして、議案の 24 号と 25 号ですけれども、これら 2 つは一括してということですので、一括してご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 44 条第 1 項第 4 号に基づく道路内建築の特例許可について**

**議案第 25 号 建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号に基づく道路内建築の特例許可について**

○事務局（岩永） 議案第 24 号、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しますので、水色の紙のファイルに綴じている資料をご覧ください。

まず 1 ページ目ですが、用途地域区分図となります。中央の赤枠で示したところが申請地になります。上空通路 1 は用途地域が商業地域で、指定容積率は道路中心を境に 600%と 400%の部分にまたがっております。上空通路 2 の用途地域は道路中心で分かれておりまして、商業地域の指定容積率 400%と、準工業地域の指定容積率 200%の地域にまたがっております。

続きまして、2 ページ目をご覧ください。2 ページ目は周辺建物現況図になります。申請地は、図面中央の赤色の線で示しているクロスで線を描いているところで、今回の計画は病院と病院をつなぐ上空通路になります。オレンジ色で示している病院間をつなぐものになりまして、上空通路 1 と 2 というのが申

請の建物になります。

周辺は病院施設のほか、店舗や事務所が立地しております。

続きまして3ページ目ですが、計画地周辺の多根病院の関連施設の位置を示したものになります。図面の左上方向が北になります。少し斜めになっていきますので、以降の説明につきましては、図面の上方向を北として説明させていただきます。

以前から審査会委員をしていただいている方は見覚えがあるかと思いますが、今年度5月の建築審査会で南側のC棟のところについて総合設計の同意案件として付議させていただいておりますが、その際に少し触れておりました上空通路の計画がいよいよ具体化してきたところになります。

図面の右上に着色の意味を記載しているんですけども、黄色い部分が既存棟で、多根病院関連の施設が複数あります。グレーのところは建設中の部分で、同じく多根病院関連の施設として既に確認申請を受け、建設中となっております。ピンクのところは新築と記載しておりますが、これが今回の申請部分で、こちらは既存や建設中の病院間を接続する上空通路、という計画になっております。

今回の申請の目的、全体の事業の目的ですが、多根病院は大阪府から災害拠点病院に指定されておまして、既存のA棟の部分に災害拠点病院の主な機能があるんですけども、現在、このA棟にはヘリポートがありませんので近傍のヘリポートを利用して陸路で患者を移送する運用をしており、これを改善する必要があるというところで、先日ご審議いただいた南の方にあるC棟にヘリポートを設け、建設中のB棟を介して既存のA棟へ接続するために今回上空通路の許可申請を行うものとなっております、災害拠点病院としての機能向上を図るものとなります。

次のページに断面図にて人の動線を示したものを用意していますので、これと併せてご覧いただければと思います。

4ページ目は緊急時の人の動線を示した断面図になります。図面の左方向が南側敷地、右方向が北側のA棟のある敷地になります。

患者は、まず左のC棟のヘリポートに運ばれた後、エレベーターを利用して縦に移動して3階まで下りていただく。その後、横の移動については、許可対

象部分の上空通路 2 を経由しまして、B 棟の 4 階に至る。さらに上空通路 1 を経由して A 棟の 3 階まで運ばれるような人の動きになっています。A 棟まで来た後はエレベーターを利用して縦移動して、手術室などへ患者を移動させていく計画になっています。

それでは、敷地周辺の状況を説明しますので、クリップ留めで綴じていますカラーの資料をご覧ください。

写真の右上に写真の方向を示しておりますので、方向を確認いただきながらご覧いただければと思います。

まず、1 ページ目は、上空通路 1 の敷地を西方向から見た写真です。既存の A 棟と工事中の B 棟の敷地が確認できます。写真の中に建物は工事のためまだないので、建物のアウトラインをお示ししております。白っぽく箱状に書いているところが建設中の建物、ピンクで着色している箱状のところが上空通路部分になります。

続いて 2 ページ目ですが、同じく上空通路 1 ですが、逆方向の東側から見た写真になっております。こちらの道路の幅員は 18.18 メートルで、この道路上を接続する計画になっております。

続きまして 3 ページ目ですが、今度は南の上空通路 2 の敷地を西側から見た写真になります。写真の左側に見える多根記念眼科病院の奥に B 棟の敷地があります。こちらの道路の幅員は 7.272 メートルとなっております。

続いて 4 ページ目ですが、先ほどと同じ上空通路 2 を今度は逆側の東側から見た写真になっております。建設中でどちらも建物はありませんが、接続のイメージとしては箱状に記載しているような状態になります。

次に、議案書の説明に入る前に 44 条の道路内建築に関する特例許可の規定について少し説明させていただきます。続きで綴じております「参考資料：議案第 24 号、25 号」と右肩に書いているペーパーをご覧ください。

こちらは、建築基準法や施行令の抜粋をしたものなんですけれども、法第 44 条の規定は道路内への建築を制限する規制となっております。その例外規定として、審査会でなじみのあるものとして、バス停などの一括同意基準に適合するものとして報告させていただいているんですけれども、それは 44 条 1 項 2 号にある公益上必要な建築物になります。今回はそれと号が異なりまして、下線

を引いております 44 条 1 項 4 号のものになっておりまして、条文の規定としては、「公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの」となっておりまして、こちらを適用するものになります。

その政令で定めるところなんですけれども、その下の方なんですけど、政令においては、「道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するもの」と規定されておりまして、今回は病院と病院を接続する上空通路ですので、線を引いている 1 号の部分に該当し、許可適用が可能なものとして列挙されている建築物になります。運用にあたっては、大阪市ではこちらにある法令の規定のほか、取扱要綱を定めて運用しているものとなります。

委員の皆様方には、1 項 4 号のところにある「安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがない」というところについて、特にご意見いただければと思います。

では、議案書の主な部分を読み上げさせていただきますので、議案書をご覧ください。まず 24 号です。

議案第 24 号。

建築主、記載のとおりです。

敷地の位置、大阪市西区九条南 1 丁目 83 番地先。

地域地区については記載のとおりです。

用途は道路上空通路。

工事種別、新築。

道路幅員は 18.18 メートル。

接続建物の概要、階数、構造については記載のとおりで、用途はいずれも病院になります。

道路の設置階については先ほどの断面図のとおりです。

通路の構造については記載のとおりです。

通路の規模、幅員は内法 3.75 メートル。高さ、内法 2.925 メートル。延長は 30.86 メートルで、うち道路部分は 18.18 メートル。通路の面積、160.47

平方メートル、うち道路部分が 94.03 平方メートル。通路の路面からの高さが 9.71 メートル。

こちら、続きに上空通路連絡協議会とありますが、道路内に建築しようとする場合には、建築基準法の 44 条の規定のほか、道路法の道路占用の規定や、道路交通法の道路使用の規定があるなど、道路を利用するにあたって関連する法令間での調整が必要となっております。そちらについては技術的助言にそういう調整をすべしというようなことが書かれてあるんですけども、その助言に基づき許可に関する事務の連絡や調整を行っている会議になるんですけども、記載のとおり日程で開催をしております。

続きまして、右の許可理由。本申請は、商業地域内の道路内にある病院を接続する上空通路を新築するものであるが、患者の通行の危険を防止するために必要なものであり、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる。

適用条文は法第 44 条第 1 項第 4 号。

該当事項は道路内の建築物。

続いて、議案第 25 号の議案書の主な部分を読み上げいたします。

議案第 25 号。

建築主は記載のとおりです。

敷地の位置は、大阪市西区九条南 1 丁目 66 番の一部。

地域地区については記載のとおりです。

用途は道路上空通路。

工事種別は新築。

道路幅員、7.27 メートル。

接続建築物の概要は、階数、構造については記載のとおりで、用途はいずれも病院になっております。

通路の設置階については先ほどの断面図のとおりで、通路の構造については記載のとおりです。

通路の規模につきまして、幅員、内法 3.75 メートル、高さ内法 2.60 メートル、延長 15.58 メートル。そのうち道路部分は 7.27 メートル。

通路の面積は 81.01 平方メートル、うち道路部分が 37.82 平方メートル。

通路の路面からの高さは 9.73 メートルになっております。

許可理由については、先ほどと同じになりますので記載のとおりとなっております。

適用条文は、法第 44 条第 1 項第 4 号。

該当事項については、道路内の建築物になっております。

では、別添資料の説明に戻りますので、先ほどのファイルの資料をご覧ください。

先ほどの続きが 5 ページになるのですが、5 ページは設計概要書となっております。議案書の説明と重複するため省略させていただきます。

6 ページは全体の外観パースとなります。左から順に、高層の建物が建設中の C 棟、その横、右に行くと上空通路 2、中央にある中層の低い建物が B 棟で、その右側に上空通路 1 がありまして、A 棟の敷地内の通路のところまで 90 度回った先に、この通路を歩いて A 棟の本体建物である病棟に至るものです。

続いて 7 ページは、上空通路 1 の東側から見た外観パースになります。左側に見えるのが B 棟、右側が A 棟側になります。通路の柱は、道路内から外した位置に設けております。

続きまして 8 ページですが、上空通路 2 の西側外観パースになります。左側が B 棟、右側が C 棟になります。こちらも、通路の柱については道路内を避けた部分に設けております。

続きまして 9 ページですが、こちらは上空通路の内観パースになります。上空通路 1 も 2 も同じ設えになっておりまして、屋内の閉鎖型の通路となっております。

続きまして 10 ページなんですけど、ここから図面に入っていくんですけども、10 ページは全体平面図で、通路の接続階を示したものになります。これはスケールが小さいんですけども、順に拡大した平面図を用意していますので、全体をこちらで把握していただきながら、続きの資料などをご覧くださいと思います。

11 ページが、上空通路 1 の敷地について、通路がある部分の下である 1 階の平面図になります。柱位置ですが、次の 12 ページの図面と見比べながら見てもらうと分かりやすいかと思うんですけども、小さい丸の部分が柱になってお

りまして、11 ページで言うとグレーの丸、12 ページで言うと白抜きの丸のところ  
が柱になっているんですけれども、同じ大きさの小さい丸がところどころあ  
るかと思うんですけれども、それぞれ、道路内は柱を設けないよう計画してい  
ます。

続いて 12 ページをご覧ください。こちらは同じく上空通路 1 について、今度  
は通路のある階の平面図となります。上空通路の通路幅は、図面の中に記載し  
ているんですけれども、手すり間の有効幅で 3.75 メートルになります。

続きまして、同じく上空通路 1 なんですが、今度もう一つ上の方に行って、  
屋根伏図になります。排水計画なんですけれども、図面の左側に樋とあると思  
うんですけれども、そこから雨水を排水する計画となっております。

では、続きの 14 ページをご覧ください。こちらは上空通路 2 の平面図になり  
ます。こちらの通路は延長が短いので、1 枚の資料に、左から地上階平面図、  
真ん中に通路階の平面図、右側に屋根伏図を記載しております。上空通路 1 と  
同じように、柱は丸で書いているんですけれども道路内には設けず、上空通路  
の有効幅については、真ん中の図面のところに記載しているんですが、手すり  
間で 3.75 メートルになります。

続いて 15 ページをご覧ください。15 ページは上空通路 1 の立面図、断面図  
になります。図面の上側が立面図、下側が断面図になっております。屋外に面  
する部分には嵌め殺しのガラス窓がありますが、政令の基準がありますので、  
それに適合するよう網入りガラスとする計画となっております。

続いて 16 ページをご覧ください。16 ページは上空通路 2 の立面図、断面図  
となります。図面の左側 2 つが立面図、右側 2 つが断面図となります。基本的  
には上空通路 1 と同様の設えとなっております。

続きまして 17 ページですが、こちらは上空通路 1 について、さらにスケール  
アップした断面詳細図となります。右上にキープランを記載しておりますが、  
図面の左側が接続建物との取り合い部分の断面、右側が通路を横方向に切った  
断面図になっております。

続きまして 18 ページは上空通路 2 の断面詳細図になります。こちらも右上に  
キープランを記載しておりますが、左側が通路を横方向に切った断面、右側が  
通路を縦方向に切った接続建物との取り合い部分の断面図になっております。

続いて最後になります。19 ページは耐火リストになります。上空通路 1、2 とも主要構造部は耐火構造となっております。法令で求められる性能を満たしていることを確認しております。

議案第 24 号、25 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ます。

○阿部会長 どうもありがとうございます。

以上の 2 つの議案となりますけれども、24 号と 25 号についてご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○福田会長代理 ありがとうございます。

これは通路の中の空調はどうなっているのでしょうか。特に長い方が気になっています。

○事務局（岩永） 空調は行う計画で、天井カセットタイプで空調を管理していくと聞いております。

○福田会長代理 分かりました。

○阿部会長 ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

松島委員、お願いいたします。

○松島委員 議案書のところで上空通路連絡協議会の開催というお話がありまして、そこでどういうことがされているかという確認です。恐らく、下の交通に問題がないかなどがメインだと思うんですが、それ以外に、例えば、景観上は大丈夫か、今回商業地域なので関係ない気がしますけれども日影規制は大丈夫かなど、そういったものも含めてこういったところで議論をされるものでしょうか。一般的な質問ですけれども。

○事務局（岩永） まず、上空通路連絡協議会のメンバーなんですが、我々建築企画課と道路管理者である建設局、道路交通法の警察、それから消防法の消防局という 4 者が入っております。お尋ねの景観については、直接それらを指導するような部署が入っておりませんので、会議の中での議論として特に上がっているところではございません。日影については商業地域ですので、規制対象外となっており、こちらも話題にあがっておりません。

会議の内容としては、やはり、それぞれ関係法令のところで指導をしていくところが中心になってきますので、今回でいうと、視認性を妨げないかなどと

いうところが協議状況を確認する事項として上がっております。

以上です。

○松島委員 今回の案件では関係ないと思いますし、恐らく景観が気になるようなところでこういうものはあまり出てこないような気もするんですけども、そうすると、例えば、この通路ができることによって標識が見えにくくなるなど、そういったものはその場で議論がされていて問題ないことを確認されているということでしょうか。

○事務局（岩永） 直接、標識が大丈夫かをその場で議論しているわけではないんですが、それは警察や道路管理者の建設局が見ているような話になってくるんですけども、何か協議において支障になるようなところはないかは確認してまして、特にそれらの項目が支障になっていると上がっていないことを確認しております。

少し私から、委員の方が気にされた景観の話なんですけれども、今回特に議論にはなっていないんですけども、法令のほかに取扱要綱を定めて指導しておりますとご説明申し上げたところなんですけども、その基準の中に「通路のデザイン、色彩、使用材料については、周囲の環境と調和したものとする」という一文がございますので、著しく飛び抜けたデザインであるとか、色味がすごく派手ということになるのであれば我々からももちろん指導しますし、車からの視認性を妨げるような色味、反射などがあるのであれば、それは警察や建設局からも指導がされるという内容にはなるところです。

○阿部会長 よろしいですか。ほかいかがでしょうか。

小泉委員、お願いします

○小泉委員 上空通路は必要性の高いものと認識しているんですけども、何点か確認のためにご質問させていただきます。

まず、クリップ留めの上空通路の計画地の写真で、電線と上空通路がどんな関係にあるのか。結構写真で見るとかぶっている感じもするんですけど、その辺の調整がちゃんとなされているとは思うんですけども、どんな調整がなされているのか教えていただけたらと思います。

あと、動線のところで、ヘリポートからいろいろ手術室に移送していくような動線がご紹介されていましたが、その他ヘリポートから移送する以外

に日常的にも使われる形になっているのかどうか、というのが2つ目。

あと、耐震の問題で、建物と上空通路が地震で揺れたときに影響し合わないのか。基本、図面を見ると柱があって、エキスパンションジョイントで区切られているということで、この通路自体独立しているような形で見受けられたんですけども、そのとおりなのか。ご確認3つ目です。

最後に4つ目で、ファイルの方の12ページ、上空通路1の赤で①のA敷地の部分の右側、通路の部分の右側の端ですけど、外側に開くような表示があるかと思うんですけども、これは一体どういうものなのか教えていただけたらというところで、以上4点でございます。

よろしく申し上げます。

○事務局（岩永） ご質問4つあったかと思えます。

まず1点目の電線の調整の話ですが、写真1枚目の資料で右側のところが電線に干渉しているように見えるところで、実際干渉してくるんですけども、調整を行っている電線はこちらだけと聞いておきまして、この電線については、1本の電柱を少し外したところに2本立てて通路をアンダーさせるような形で電線をかかわすと確認をしております。これが1点目です。

2点目のご質問は、通路の日常の利用があるのかということだったと思います。まず、日常利用としてもいくらか想定をしております。基本的には病院を利用される方は避難弱者にあたる方が含まれているところもありますので利用はされるんですけども、C棟もB棟にも患者がおられますので、その間の行き来があるのではということなので、そこについて事業者で試算をしているところでは、時間あたり10名程度の利用ではないかということなので想定をしているところでは、これが2点目です。

3点目、地震時の振動とか揺れとかで干渉しないかということのご質問だったかと思えます。12ページの図面が分かりやすいかと思えます。小泉委員がご認識のとおり、エキスパンションジョイントで通路とそれ以外の本体建物にあたるような病棟のところは構造上縁が切れています。12ページの右上ぐらいの5400という数字が入っているあたりに、A棟と通路の構造上縁を切るエキスパンションジョイントが1か所入っていると、もう1個は同じく12ページの左下の特定防火設備と書いてあるところよりも少し上のあたりで構造上縁が切

れていて、我々もここは延長が長いですし、ねじれ方向みたいなところに揺れる可能性があるので干渉しないか大丈夫かということは設計者に確認はしております。大丈夫なように設計されていると聞いております。

もう1つ4点目なんですけど、先ほどの12ページのところですが、この扉が何を目的にという詳細を把握しておりません。当該部分については建築物の敷地内のところにあり、取り立ててこちらから指導するところではなかったのを確認をしていないところですが、もし何か危険が及ぶようなことがあるのであれば、そのようなことはないかいうところについて確認をしておきます。

○小泉委員 ご説明ありがとうございます。その扉の部分の確認だけお願いします。基本的にはご質問した内容で、特に設置において支障がないということで理解させていただきました。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。他いかがでしょうか。

これは、前のときはC棟の総合設計の話だったわけですね。そのときにも将来的には上空つないでという話で、それも含みでそういう形であるならという話だったと。あと、緊急搬送用の通路として使うことが主目的なわけですから、それがきちんと機能するように徹底してほしい、つまり、物を置くなど。緊急搬送通路上の妨げになるようなもの、病院ですから当然心得ているとは思いますが、通路としてきちんと機能するように維持されたい。そこについては徹底していただくということでお願いしたいと思います。

○事務局（岩永） はい。基準上も通路以外の用途に使わないことを求めておりますので、改めて設計者、事業主にお伝えしております。

○阿部会長 そうしましたら、公共性の高い建築物ですのでお認めしてよろしいかと思えますけども、いかがでしょうか。

（各委員からの異議の発言なし）

そうしましたら、この件については同意ということにさせていただきたいと思えます。24号、25号2つについて同意ということになります。どうもありがとうございます。

そうしましたら、続きまして一括同意案件の報告ということで一括同意基準に適合した案件について、事務局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（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 12 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日まで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 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 44 号から第 53 号の計 10 件です。用途は全て一戸建ての住宅となっております、空地等の種別は全てその他通路となっております。

- ・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 号の道路内建築物の特例許可における建築審査会一括同意基準に適合し、令和 7 年 12 月 1 日から 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。先ほどの 43 条の資料の続きにつけております A 3 横向き資料をご覧ください。

一括同意報告番号第 18 号から 26 号の 9 件でございます、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ものとして許可したものになっております。

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 ありがとうございます。接道のもの、それから道路上の建築物についてですけれども、何かご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。

ちなみに、バス停の上屋というのは、みんな見ている同じ規格のものを基本的にはあちこちに設置しているということによろしいんですか。

○事務局（岩永） はい。場所によって多少幅が違ったりということはあるんですけども、基本的には同じ規格のものが置かれているところです。

○阿部会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。

(各委員からの異議の発言なし)

そうしましたら、特にご意見のないようですので、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、本日用意している案件は以上となります。最後に事務局から事務連絡お願いいたします。

○事務局（岩永） 次回の審査会については、曜日、時間、場所が異なるんですけども、2月12日木曜日午後2時から、場所は大阪市役所地下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、法第52条第14項の規定に基づく容積率の特例許可案件を1件、それから総合設計制度に基づく容積率の特例許可案件1件の合計2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。

○阿部会長 どうもありがとうございました。本日の建築審査会はこれで終了となります。どうもご協力いただきありがとうございました。

閉会 午後2時49分