

## 令和3年度第7回大阪市建築審査会会議録

- 日 時 令和3年12月13日（月） 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 地下1階 第11共通会議室
- 議 題 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) 「大阪市建築審査会の審議の公開等に関する取扱要綱」の改正及び「大阪市建築審査会視聴要領」の制定について  
4) 2025年日本国際博覧会における建築基準法第85条第5項及び第6項の規定に基づく仮設建築物許可基準の制定について
- 出席委員 5名（欠は欠席者）
- |     |         |     |         |
|-----|---------|-----|---------|
| 会 長 | 横田 隆司   | 委 員 | 阿部 昌樹   |
| 委 員 | 清水 陽子   |     | 水野 優子   |
|     | 欠 柳原 崇男 |     | 欠 佐藤 恭子 |
|     | 牧田 武一   |     |         |
- 出席幹事 計画調整局 坂中（建築指導部長）  
高林（建築企画課長）  
生駒（建築情報担当課長）  
水野（建築確認課長）  
中森（監察課長）  
黒木（都市計画課長代理）（注1）

中坊（開発誘導課長）

環境局 芥川（環境管理課担当係長）（注1）

消防局 森（消防設備指導担当課長）

○事務局 計画調整局 伊東（注2）、木戸（注2）、太田（注2）、三木

（注1） 幹事の代理として出席

（注2） 書記

---

開会 午前10時00分

横田会長が開会を宣言した。

議事録責任者について、事務局から阿部委員と清水委員に依頼し、承諾を得た。

#### ◎同意案件

議案第18号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第59条の2第1項）について

○事務局（木戸） （議案第18号の説明）

○水野委員 今回の計画地と、南側隣地の総合設計制度が適用されている共同住宅の敷地との間に目隠しフェンスが設置されていて、歩行者の通路部分が狭くなっているように見えます。今回の敷地の南側は車の出入口でしょうか。そのあたりの視認性や公開空地のつながりがどのようになっているのか教えていただきたいです。

○事務局（木戸） 南側隣地の共同住宅の敷地南東寄りに車路がありますので、今回の計画で南側隣地に沿って設けている目隠しフェンスは歩道の連続性を妨げることのない範囲で設置します。車路からの視認性については、歩道の幅が2メートル50センチですので、問題がないと考えております。

○水野委員 この目隠しフェンスは高さ2メートルですよ。車が急に飛び出してもフェンスで見えないということはないのでしょうか。

○事務局（木戸） 大阪府の条例で、自動車車庫等の出入口は前面の道の通行を見通すことができる空地の設置を義務付けております。南側隣地の共同住宅においても、恐らく見通しについての配慮はされているはずですが、今回のフェンスは目隠しのためのフェンスとなりますので、南側隣地の共同住宅の所有者と協議をして、安全性を確保するよ

うな計画で進めるように設計者に申し伝えます。

○水野委員 分かりました。ありがとうございます。

○阿部委員 南側の共同住宅の東側に公開空地が設けられているわけですよね。その公開空地と今回の計画の公開空地に連続性はないのでしょうか。

○事務局（木戸） 歩道は連続しておりますが、公開空地は連続しておりません。

○阿部委員 それは車路があるため公開空地が連続できないということでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そうです。

○阿部委員 分かりました。もう一点質問させていただきたいのですが、船場建築線の主旨をご説明いただきたいです。

○事務局（木戸） 船場建築線というのは、土地の高度利用化を図るために、建築基準法よりも前にありました市街地建築物法という法律の7条のただし書に基づきまして、昭和14年に大阪府の告示によって指定されている建築線です。

当時船場の地域は6メートルや8メートルの道路で形成されている市街地でしたが、市街地建築物法にも高さ制限がありましたので、その幅員だと、4階建てぐらいの建物しか建たなかったもので、土地の高度利用化を図るために、昭和14年に建築線の指定がされました。

○阿部委員 扱いとしては、建築基準法上のセットバックと同じでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そうです。

○阿部委員 要するに道路が広がるわけですよね。広がった部分は大阪市の市道になるのでしょうか。

○事務局（木戸） はい。現況幅員の7.818メートルは認定道路となっております、大阪市道ですが、後退の部分は42条1項5号道路、建築線の道路となります。42条1項5号道路の部分は私有地のままになります。

○阿部委員 私有地のままで道路利用されるのでしょうか。

○事務局（木戸） 私有地の管理のままになります。

○阿部委員 分かりました。

○牧田委員 低層階の住戸面積と上層階の住戸面積に差がありますが、基準が設けられているのでしょうか。

○事務局（木戸） 分譲の共同住宅の場合、住戸面積は55平方メートル以上必要であると定めております。ただし平均65平方メートル以上ある場合は住戸数の10%まで55平方メ

ートル未満の住戸を認めております。今回の計画の住戸面積の平均は68.14平方メートルですので、55平方メートル未満の住戸を10戸設けております。

○**牧田委員** 分かりました。

ちなみに、住戸面積の55平方メートルの根拠は何になるのでしょうか。

○**事務局（木戸）** 基準の制定時に全国的なレベルで推奨していた最低レベルの基準から引用しています。

○**牧田委員** 分かりました。

西側の共同住宅との敷地境界付近の2階に部分にキュービクルがありますが、騒音等の影響は大丈夫でしょうか。

○**事務局（木戸）** 西側隣地は賃貸の共同住宅となっております、居室が今回の計画地側には向いていないということを確認しておりますが、いま一度、設計者に騒音等に対する配慮について確認するようにいたします。

○**牧田委員** 分かりました。

○**清水委員** 浸水を想定してキュービクルを2階に置いているということですので、今回の敷地の浸水予定の高さを教えていただきたいです。また、2階に駐輪場が集中して設けられているようですが、駐輪をする人はエレベーターで上がるのでしょうか。エレベーターが保守点検等で使えない場合の駐輪場へのアプローチというのはどのようにお考えでしょうか。

○**事務局（木戸）** まず、浸水予定の高さですが、こちらは高潮の浸水のみが想定される区域になっておりまして、浸水予定の高さが3メートルから5メートルとなっておりますので、キュービクルの底面の高さを地面から5メートル確保するような計画になっております。

駐輪のエレベーターについてですが、エレベーターは2基ございますので、2基とも使えないということにはならないような利用をしていくと聞いております。

○**清水委員** 停電になった際はどのようにするのでしょうか。

○**事務局（木戸）** 通常よりも長い停電時間に対応可能な非常電源を装備しておりまして、停電した場合でも非常用電源で24時間対応できるようになっておりますので、一定そのような配慮はされていると考えております。

○**横田会長** 他にご意見やご質問はないですか。なければ同意ということでまとめさせていただきます。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18号について同意とさせていただきます。

◎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
- ・ 日影による中高層建築物の高さの制限の特例許可（建築基準法第56条の2第1項ただし書き）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について

○事務局（太田） （報告案件の説明）

○事務局（木戸） （報告案件の説明）

○横田会長 ご報告承りました。

◎その他

- ・ 「大阪市建築審査会の審議の公開等に関する取扱要綱」の改正及び「大阪市建築審査会視聴要領」の制定について

○事務局（木戸） （報告案件の説明）

○横田会長 ご報告承りました。

- ・ 2025年日本国際博覧会における建築基準法第85条第5項及び第6項の規定に基づく仮設建築物許可基準の制定について

○事務局（岡崎） （報告案件の説明）

○横田会長 ご報告承りました。

○事務局（木戸） 次回の審査会につきましては2月14日月曜日午前10時からの開催を予定しております。

○横田会長 それでは、本日の建築審査会はこれで閉会とします。

閉会 午前11時03分