

## 令和4年度第2回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和4年7月11日（月） 午前10時00分開会  
午前11時38分閉会

○場 所 大阪市役所本庁舎 P1階 共通会議室

○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) 建築許可等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  
4) 建築基準法第56条の2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 5名（欠は欠席者）

会 長	横田 隆司	委 員	欠 柳原 崇男
委 員	阿部 昌樹		欠 佐藤 恭子
	清水 陽子		牧田 武一
	水野 優子		

○出席幹事 計画調整局 坂中（建築指導部長）  
森（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）  
藤川（都市計画課長）

中坊（開発誘導課長）

環境局 河合（環境管理課長）

消防局 都丸（消防設備指導担当課長）

○事務局 計画調整局 國領（注1）、木戸（注1）、太田（注1）、赤井、三木、鈴木

（注1）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水野委員に依頼し、承諾を得た。

#### ◎同意案件

議案第3号 保存建築物であって建築基準法の適用を除外する建築物として指定するもの（建築基準法第3条第1項第三号）について

○事務局（木戸） （議案第3号の説明）

○水野委員 今回大規模修繕をするに当たって、代替措置について詳しくお話を伺ったのですが、自動火災報知設備などの現状との比較や消防車進入門が新設ということですが、もう少し具体的に説明をいただけますか。

また、本堂の周囲に幅員3メートルの通路を配置するというので、西側が確保できないということですが、西側には、通路は設けられないにしても、南西の角辺りに緊急車両は進入可能ですか。本堂と瑞祥閣をつなぐ、渡り廊下の下が空いておりますが、車両が通行できる高さがあるのか、それとも西側のどこかから進入可能でしょうか。

○事務局（木戸） 自動火災報知設備は消防局の指導等で既設の設備が設置されております。消防車進入門の進入路と、西側の宝蔵庫前の囲いや塀を撤去するという2つの行為につきましては、今回新たに代替措置として講じるものとなっております。

また、本堂の南西側、瑞祥閣との渡り廊下の下は消防車等の緊急車両は通過できない高さとなっておりますが、敷地の西側道路は幅員6メートルとなっております、西側道路から

4メートルの通路があるので、消防車の進入は可能です。

○水野委員 ありがとうございます。

○阿部委員 この案件で審査会としては建築基準法の適用除外とすることに同意するという趣旨だと思いますが、同意することと屋根の大改修はどのような関係性があるのでしょうか。

○事務局（木戸） 通常ですと、建築基準法の第6条第1項第2号、大規模な木造の建築物に該当しておりまして、屋根の全面張り替える修繕となりますと建築基準法の適用を受けることとなります。大規模の修繕、もしくは模様替をすると、現行の建築基準法に適合させなければならない条文がございます。その中で4項目現行法に適合させることができない基準がありますので、今回の指定をもって法の適用除外をするということです。

○阿部委員 建築基準法の適用を除外するというような同意を行わないと、屋根の修繕ができないということですか。

○事務局（木戸） 同意を行わないと代替措置として整理をする4項目の条文も、現行法に適合させる必要がございます。

○阿部委員 分かりました。建築基準法を適用除外とするために審査会での同意が必要になるということですね。

○事務局（木戸） そうです。

○阿部委員 分かりました。どうもありがとうございます。

○幹事（坂中） 少し補足させていただきますと、今回指定をするタイミングが、たまたま今回確認申請が必要か否かというタイミングになったということにして、大規模修繕を行わなくても、事前に今回のように指定を受ける手続をすることは可能です。今回たまたま確認申請が必要になってくるので、事前に建築基準法の適用の除外を受けるための指定を受けたいという状況でございます。

○清水委員 定期的な訓練や点検などの実施について消防点検の実施等をどのようなスケジュールで行われていますか。

また、地下水槽での100トンの防火用水を確保について、初期消火に使用されると思いますが、どの程度の消火能力となりますか。

○事務局（木戸） まず、定期的な消火・防災訓練の実施ですが、年に一度、自主的に平野消防署の指導をもらいながら定期訓練をしているということで聞いております。直近

でいいますと、令和4年1月24日にしておりまして、冬季に年に一度開催をしていると伺っております。

また、維持管理の報告につきましては、今規定はしておりませんが、定期報告と同じタイミングで、3年に一度、報告を行っていただくように考えております。

2つ目の消防用水の100トンの能力につきましては、事務局としても消防署に確認を行っており、初期消火として能力が足りていることを確認しております。

○阿部委員 大念佛寺が大阪市指定文化財でなければ、建築基準法に適合するような措置を行わないと大規模の修繕ができないということですか。

○事務局（木戸） そうです。

○牧田委員 機器類の定期点検と報告は建築基準法に基づく定期報告でしょうか。

○事務局（木戸） 第3条の指定の内容の報告をもらうようにと考えております。

○牧田委員 消火避難計画やマニュアルは作成しているのでしょうか。

○事務局（木戸） 自衛消防隊が、年に一度の訓練で平野消防署に自衛消防隊の活動計画を提出しております。内容については事務局で確認を行っております。

○牧田委員 主要構造部の全部が木造の建築物ということですが、屋根のひさし部分に用いられているトラスは木造トラスですか。

○事務局（木戸） 木造です。

○牧田委員 屋根は銅板瓦葺ですが、主要構造部の全てが木造という定義からは外れないのでしょうか。

○事務局（木戸） 屋根の表面の仕上げは銅板の瓦ですが、それを支える下地の構成材は木造となっており、屋根は下地も含めて主要構造部になりますので、木造であると考えております。

○幹事（坂中） 定期報告の件ですが、この建物は建築基準法に基づく定期調査報告が必要な建物ではなく、今回指定するにあたり、大阪市として定期的に報告を求めるものであり、法的な義務がかかっているものではございません。

○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。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、議案第3号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第4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4号の説明）

○水野委員 車の進入路が東側にあり、車路と北側の歩道状公開空地は植栽帯で分離されていますが、止まれの標示がある部分は人の往来があるということでしょうか。

○事務局（木戸） エントランスホール奥の北側に階段の前に出る扉がございまして、この扉から人が出て、この止まれの間のタイル目のところを横断しまして、敷地内側にある緑地と緑地の間の通路を通過して、児童遊園に行く通路として確保しております。

○水野委員 ミラーを配置しているようですが、日常的に人が通行するというのでしょうか。

○事務局（木戸） 居住者の方が児童遊園に行くことができるよう、動線を計画しております。

○水野委員 北西角の植栽帯の切れ目のところにはチェーン式の着脱式ポールがありますが、この部分は通行禁止ということでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そうです。

○水野委員 安全性についてももう少し対処を考えた方が良いと思います。

○横田会長 設計者へお伝えし、ご対応をお願いします。

○清水委員 テレワーク施設やキッズルームも設けることによって、どれくらい容積の割増しを受けていますか。

○事務局（木戸） テレワーク施設は7.07平方メートル、キッズルームは63.56平方メートルが割増になっております。

○清水委員 200%にこの平米数を足された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 キッズルームやテレワーク施設というのは、そもそも容積率に算入せずに、その分、居住部分にさらに同じ分を加えるということよろしいでしょうか。

○幹事（坂中） 建築基準法では、テレワーク施設も子育て支援施設も容積率に算入しなければなりません。設置を促進したいので、この制度では、テレワーク施設や子育て支援施設の部分の容積は算入しないという考え方です。

○阿部委員 つくってもつくらなくても、居住スペースとして使える面積は変わらないということでしょうか。

○幹事（坂中） はい。居住部分の面積を上乗せできるというものではないです。

○牧田委員 1階に非常用発電機がありますが、横に川が流れているのは大丈夫でしょうか。

○事務局（木戸） ハザードマップでは、寝屋川は3メートルから4メートルの浸水深さになっているのですが、寝屋川の氾濫は1,000年に一度の確率ということになっており、現在はそこまでの対応を求めています。

○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。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、議案第4号について同意とさせていただきます。

#### ◎同意案件

議案第5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5号の説明）

○水野委員 北側の戸建住宅が近接しており、立体駐車場の壁面が透過性のある計画ですが、騒音や排気ガス等はどうのような対策を講じていますか、また近隣との協議は終了していますか。

○事務局（木戸） パースでは透過性のあるパネルに見えますが、防音を兼ねた目隠しパネルを三方設置します。事前公開制度に基づいた説明を個別で行っており、北側の住戸の方から、計画に対しての意見は特にないと聞いております。

○牧田委員 屋根伏図で太陽光パネルを設置する計画となっておりますが、住居のどのような部分を賄う計画ですか。

○事務局（木戸） 売電目的ではなく、自主利用と伺っており、主に共用部の電力として活用していきたいと伺っております。

○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。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、議案第5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
- 道路内建築物特例許可（建築基準法第44条第1項第2号の許可）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。

○事務局（木戸） 次回の審査会につきましては8月8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38分