

## 令和4年度第4回大阪市建築審査会会議録

○日 時 令和4年10月7日（金） 午前10時00分開会  
午前11時06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) 一括同意基準の改正  
3) 一括同意案件の報告  
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) 2025年日本国際博覧会における建築基準法第85条第6項の規定に基づく仮設建築物許可にかかる建築審査会一括同意基準の改正について  
3) 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  
4) 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

○出席委員 6名（欠は欠席者）

会 長	横田 隆司	委 員	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 中尾（環境管理課長代理）（注1）  
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2）、木戸（注2）、太田（注2）、  
岡崎（注2）、赤井、谷口、鈴木

（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水野委員に依頼し、承諾を得た。

#### ◎同意案件

議案第8号 指定容積率の限度を超えるもの（建築基準法第52条第14項）について

議案第9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8号、第9号の説明）

○横田会長 議案8号は今まであまりなかったかと思いますが、電気室を上層階に設けると容積率が上がるということですか。

○事務局（木戸） はい。電気室の分の面積の分の容積率を割増ししております。

○牧田委員 会長のほうからご質問があったことに関連するかと思いますが、法文を読むと、52条14項の場合は、その面積が著しく大きい場合における緩和できる条文になっているかと思いますが、その著しくという判断をどうされているのかということをお教えいただけますか。

○事務局（木戸） 令和3年6月25日付で、国土交通省から技術的助言というものが発出

されております。その技術的助言に基づき電気室の特例許可を行っているところですが、浸水リスクに配慮した電気室に対する容積率の制限の特例といたしまして、「本来、地階などに変電設備が設置される電気室を設けることができるにもかかわらず、浸水リスクを考慮して浸水リスクの低い一定の高さ以上の地上階に電気室を設ける場合は、著しく大きいと扱って差し支えないものとして取り扱うこと」とございますので、それに基づき取り扱ってもよいと考えております。

○**牧田委員** どうもありがとうございます。

○**阿部委員** 議案第8号のほうの容積率のところ、第52条第14項分が4.39%で、第59条の2が746.51%でよろしいのでしょうか。700%以上を割増しするように見えるのですが間違いないのでしょうか。

○**事務局（木戸）** 議案第8号の表にある59条の2の746.51%と第52条第14項の4.39%を足して、許容容積率を750.90%とするものです。

○**阿部委員** それは許容容積率なので割増し分ではないと思いますが、どうでしょうか。

○**幹事（坂中）** 補足させていただきます。まず議案第8号の左側を見ていただきまして、上から3段目のところに地域（地区）というところがありまして、（基準容積率）というのがあるかと思いますが、容積率の緩和を受けなければ10分の44.651、すなわち許可を受けなければ446.51%となります。その値とさっきおっしゃっていただいた746.51%との差が割増し分ということでご理解いただければと思います。

○**阿部委員** 割増しが適用されなければだいたい440%で、この許可が適用されて750%ぐらいになるということですね。そうであれば、割増し分というのはその差が割増し分になるのではないかと思うのですが、この割増し分という表現の意味が気になるところで、つまり割増しは300%ぐらいではないかと思いますが、どうでしょうか。

○**事務局（木戸）** 割増し後の容積率を、第59条の2は割増し後の全体の容積率を記載しているのに対し、第52条第14項では割増し分の容積率だけを書いているということですね。

○**阿部委員** そうです。ちょっと混乱するかなというふうに感じました。

○**事務局（木戸）** ご指摘ありがとうございます。こちらにつきましては記載方法を整理いたしまして、後日、委員の皆様にもメールのほうで再周知させていただきたいと思っております。

○**牧田委員** 細かい話ですけども、途中の資料で、パッカー車の軌跡を書いていた

ていて設計者のほうでご検討いただいているという図面があったと思うんです。この中央に植え込みという高木があって、それを中心に軌跡をバックのほうで運転されるということですが、気になるのは、この中央の植え込みがどういう樹種なのかということと、仮にパッカー車の背丈に届くぐらいの下に枝張りがあると、支障になるのではないかと思います。具体的にお聞きでしたら教えていただけますか。

○事務局（木戸） 樹種につきましては、具体的に確認できておりませんが、車両の進入に影響がないような樹種を選定いただく必要があると思いますので、ご意見をいただいたことを踏まえ、設計者のほうに伝えるようにいたします。

○横田会長 年に何回か刈り込まれるとは思いますが、常に維持管理をお願いするということでお伝えお願いいたします。ありがとうございました。

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いてよろしいでしょうか。

（各委員からの異議の発言なし）

#### ◎同意案件

議案第10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10号の説明）

○水野委員 ご説明ありがとうございました。今回、建替えにより規模が大きくなることで北側道路の車両出入口が6メートルになるということですが、車両の交通量は問題ないのでしょうか。また、工場ということで、出入りする車両が割と大型のものが多いのではないかなと思いますが、そのあたりは協議されているということによろしいのでしょうか。

○事務局（木戸） 関係する警察や道路管理者、本市の大規模事前協議などの関係部局と、交通量の検討、車両出入口の位置等につきまして協議をしているということで聞いております。

○水野委員 ありがとうございます。ちなみに、現状からすると、どれぐらい増えるのでしょうか。

○事務局（木戸） 現在、工場を計画しているところには倉庫が建っておりまして、倉庫にも車両の出入りがあると聞いております。現状と今回計画の車両出入数の比較は確認

できておりませんが、今回計画の工場ではかなり小さい精密センサーを作る工場であるため、たくさんの荷物が出入りすることはないと聞いております。

○水野委員 分かりました。ありがとうございます。

○清水委員 ご説明ありがとうございます。自転車のほうが少し気になりまして、台数ですが、107台というのは、住宅の場合、戸数に応じて決まってくるものかなあと思うのですが、これは従業員の方の通勤等を考えて、十分な数を確保されているのでしょうか。周辺に放置自転車なんかが出ないような台数が確保されているといいなと思いますが、そのあたり教えていただきたいのと、資料のほうにある駐車ですが、車のほうも緩和換算により13台という手書き修正をいただいています。この意味を教えてください。また、写真を見せていただきますと、敷地南側が今工事中の現場があるのかなと思いますが、こちらのほうは特段、審査会上がってきていないということは、何かの総合設計制度を使われる予定はないのかなとも思いますが、こちらの方向に空地を取られるということですので、隣地との関係性がちょっと分かるようでしたら教えていただければと思います。

○事務局（木戸） まず、駐輪台数ですけれども、周辺の駅から、一番近い最寄りでは阪急十三駅が1.5キロ離れているということになっておりまして、近くにバスは通っておりますが、駅が近接していないことから、従業員の通勤のために駐輪場を設けていると聞いております。

放置自転車がないようにという観点では確認できておりませんが、従業員のために必要な台数と来客用の部分も含めて、今の台数を確保していると聞いております。

駐車台数につきましては、駐車場の条例上の附置義務で18台必要ですが、荷さばきスペース1台を駐車場2台分として換算できるという緩和があるということと、バイク5台を駐車場1台分で換算できるということで、荷さばきスペース4台でプラス4台、バイク5台をプラス1台換算し、本来18台必要ですが、5台緩和の13台で条例上の了承は得ているということで聞いております。

最後、隣接地についてですが、このような鋼板塀で仮囲いはされていますが、工事中ではなく何か建設計画がなされているような土地ではございません。

○横田会長 駐輪場の話を聞いて思いましたが、入り口のスロープは割と行き来しやすい状態ですね。入口前の公開空地のところに、立入禁止だとかガードマンが陣取って排除するようなことであれば、本来の趣旨から外れるので、そういうことがないようにし

てほしいと思います。引き渡し後に工場側が勝手にそのようなことをしないようにお伝えいただくようお願いいたします。

○事務局（木戸） 分かりました。申請者に申し伝えます。

○横田会長 ありがとうございます。

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いてよろしいでしょうか。

（各委員からの意義の発言なし）

### ◎同意案件

議案第10号 2025年日本国際博覧会における建築基準法第85条第6項の規定に基づく仮設建築物許可にかかる建築審査会一括同意基準の改正について

○事務局（岡崎） （議案第10号の説明）

○清水委員 ご説明ありがとうございました。

建築基準法改正の「さらに1年を超えない範囲において延長ができる」というのは、1回だけの延長かなというふうに読めるのですが、繰り返し延長ができるというふうにも読めるかと思います。このあたりはどうなっていますでしょうか。

○事務局（岡崎） 法規制上、やむを得ないと認める場合におきましては、1年以内で延長した上で、さらに必要と認められる場合に1年以内でまた延長できるということになります。

○清水委員 繰り返しできるということですか。

○事務局（岡崎） そうなります。

○清水委員 繰り返し延長を何回までとかはあるのでしょうか。今まででしたら最長2年3か月というリミットがあったかと思うのですが、それがなくなるというふうな理解でよろしいですか。

○事務局（岡崎） そうですね。条文的には限度がないという記載になっておりますが、法規制的には、特定行政庁が延長の必要性、妥当性を認め、原則、審査会の同意を得たうえで許可をするということになります。

○横田会長 仮設住宅とかは何度も延長していますよね。

○事務局（岡崎） 仮設住宅、災害時のですかね。

○横田会長 そうです。

○幹事（坂中） 少し補足させていただきます。今までの災害対応の仮設建築物というのは震災や台風を想定しておりまして、当初3か月は届出なく建築でき、この3か月超える場合は手続を行っていただき、そこから2年の間は、例えば仮設住宅等が建築でき、あわせて2年3か月、仮設建築物として建築可能となっていました。今回延長可能とされた主な理由はコロナ対策で、緊急用の診療病棟などが建築されて、1年、2年で終わると見込まれていたものが結局終わらず、さらに延長する必要があるということで、そういうものに対応するために延長されているということです。これまでの災害では想定していなかったものへの対応というふうにご理解いただければと思います。

○横田会長 ありがとうございます。

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いてよろしいでしょうか。

（各委員からの意義の発言なし）

#### ◎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

○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11月10日木曜日午前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06分