

令和4年度第8回大阪市建築審査会会議録

- 日 時 令和5年2月9日(木) 午後2時00分開会
午後3時03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85条第7項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 | | 佐藤 恭子 |
| | 清水 陽子 | | 牧田 武一 |
| | 欠 水野 優子 | | |
- 出席幹事 計画調整局 欠 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)
欠 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 石原(環境管理課長代理)

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）、
岡崎（注1）、伊藤、赤井

（注1）書記

開会 午後 2時00分

横田会長が開会を宣言した。

議事記録責任者について、事務局から佐藤委員と牧田委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

議案第21号 道路内の建築物（建築基準法第44条第1項第2号）について

○事務局（木戸） （議案第21号の説明）

○横田会長 この公衆トイレで改修工事等はないのでしょうか。

○事務局（木戸） 特にございません。

○横田会長 身障者用1つと男女共用1つ、という認識でよいのでしょうか。

○事務局（木戸） そのとおりです。

○横田会長 今時じゃないと思いますが確認だけです。ありがとうございました。

○阿部委員 駅舎の一部の増築扱いということで、終電から始発までの間は基本的には封鎖されるということでしょうか。

○事務局（木戸） はい。そのとおりです。

○阿部委員 単純に通路ではないということでしょうか。

○事務局（木戸） はい。駅舎の連絡通路という位置づけです。

○阿部委員 分かりました。

○柳原委員 今回の新しいルートはJR側の内回りホームからしかアクセスできないような形になっていますが、供用後、こちらの改札だけになると外回りに行く方は、一旦内回りの改札の中に入ってから向こうに回るというようなルートになるということでしょうか。

- 事務局（木戸） はい、そのように聞いております。
- 柳原委員 その場合、いわゆるバリアフリーのルートとか、その辺の不便が生じるとか、その辺はないというところでよろしいでしょうか。
- 事務局（木戸） 今回の通路増築に合わせて、JRの駅舎も増築されるのですが、JR側に新しく北側に改札を設ける計画となっており、改札からホーム階へのバリアフリー化は図られるものと聞いております。
- 佐藤委員 お手洗いもそうですけど、既存の駅長室とかも変更なしということですね。
- 事務局（木戸） はい、変更はございません。今回は図面緑色部分の通路のみの増築の計画となっております。
- 佐藤委員 当然ながら、耐震性も全然問題なく既存通路は造られているんですね。
- 事務局（木戸） はい。既存通路の耐震性について基準を満たしていることを確認しており、今回増築の通路部分については現行法の構造規定の全てを満たす形で造られることとなります。
- 牧田委員 道路上空ということなので、今回の建築物の下部が、駅前広場という位置づけの道路ということで理解したらいいでしょうか。
- 事務局（木戸） はい、そうです。
- 牧田委員 あわせて対象外であるという両側の薄い青色の部分はこういった敷地なのでしょうか。誰の敷地なのかということですが。
- 事務局（木戸） 6ページの図面で申しますと、左側の弁天町の駅の部分につきましては地下鉄の所有の敷地になっておりまして、図面の右側の水色の部分の敷地につきましてはJRの敷地となっております。
- 阿部委員 新築の通路の下の全部、駐車場の部分も道路とみなされているわけですか。
- 事務局（木戸） はい。駅前広場の部分は建築基準法の道路となっております。
- 阿部委員 市道ですか。
- 事務局（木戸） 大阪市道です。
- 阿部委員 要するに今回申請されているのは大阪市道の部分の増築工事ということでしょうか。
- 事務局（木戸） 大阪市道の上空の増築工事になります。
- 阿部委員 その場合、登記はどんな形になるのですか。
- 事務局（木戸） まず、建物の所有は大阪メトロの所有になると聞いております。土地

につきましては、道路管理者であります本市建設局の所管になりますので、地下鉄が建設局に道路占用許可というものを取る形になります。

○阿部委員 市道それ自体は市道としてずっと変わらなくて、要するに公共用地として残り続けるという理解でよろしいわけですか。

○事務局（木戸） はい、そうです。

○横田会長 ありがとうございます。全ての委員の先生方にご意見を伺いました。

ほか、よろしいでしょうか。特にほかにご意見等なければ、審査会として同意ということでも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）

それでは、議案第21号について同意させていただきました。

◎同意案件

議案第22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23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

て

○事務局（木戸） （議案第22号、議案第23号の説明）

○阿部委員 31ページのピット階の図ですけれども、そこに共用電気室、専有電気室、電気室と書いてあって、この部分に電気室とか残るとするのは、先ほど説明と矛盾しないでしょうか。

○事務局（木戸） 申し訳ございません。こちらは電気室をここに置く予定であった、という表現です。少し分かりにくくて申し訳ございません。

○阿部委員 すると、実際完成した場合はピット階のこの部分というのは。

○事務局（木戸） ピット階には電気室はございません。

○阿部委員 単なる空洞部分になるのでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そうです。図面の表現を補正するようにいたします。

○横田会長 12ページですが、一番北東の車路について、このままパーキングに入れるのでしょうか。右から入って上から出るというそういう仕組みなののでしょうか。それとも北側からの進入でしょうか。

○阿部委員 右側にタワーパーキングのドアがあるのではなくて上に回るのでしょうか。

○清水委員 車路について、北側のディスプレイ処理槽と書いてある方から入るとい

ことになると、東側の車路として記載いただいているピロティーみたいな部分が残るかと思いますが、ここは一体何になるのかというのを教えていただきたいのと、その南側にタワーパーキングの待合室という空間があると思いますが、そこでパーキングの操作盤があって、外に行かずともここで操作ができるという空間になるのか教えていただきたいと思います。

あと、気になりましたのはバイクの動線ですけれども、バイクは恐らく北側から回って西にということだと思えますが、自転車の動線は南から入れるというところになっていくと、恐らくバイクの方もこっちから入っていつてしまわないかということが気になります。バイクと自転車の動線を分けるような何か仕組みというものがあるのかどうなのかということをお教えいただきたいです。

あと、プレイロットという空間がありますけれども、見ている限り割石が張ってあるようなところで、何かここに遊具を置くような空間になるのか。このプレイロットというところの空間の意図というか、使い方のイメージも教えていただきたいです。

○事務局（木戸） まず、車路の件につきましては、青の線で書いている「車路」と書いているところを東側から進入する計画となっております。あと敷地の北西側に来客用の駐車場とごみ置場がございますので、北側のディスプレイ処理槽の上部も車路となります。

バイクにつきましては、12ページの動線計画図でご説明いたします。基本的には先ほどのディスプレイ処理槽の上部を経由して、西側の中型バイク置場と書いているところに入っていくのですが、そのまま南に向かっていきますと、赤い字で「フェンス」と書いている部分ですが、バイク置場と自転車置場の間には、濃い線で書いているところが壁になっておりまして、バイクと自転車が緩衝しないようになっております。また、バイクと自転車の動線につきましてはフェンスで塞ぐような計画をしており、「通路幅975」と書いているところに、97センチ程度の人が通れる通路を確保する計画としておりますので、基本的には、自転車とバイク自体の動線は分離した計画となっております。

あと、最後にプレイロットですけれども、こちらには遊具を置く計画とはなっておりませんが、ベンチのみの計画になっております。プレイロットという呼び名をしておりますが、使い方は、主に歩行者等が休憩などに利用する広場としての使い方となります。

○柳原委員 1階部分に防災センターというのが書かれてありますが、この機能を教えてください。また、高潮が3メートルということですが、この防災センターは3メートル

の高潮が来たときにも大丈夫なのかというのが少し心配になるのですが、そのあたりいかがでしょうか。

○事務局（木戸） まず、防災センターですが、主に消防設備等の制御を行う管理施設となります。また、こちらの建物はタワーパーキングの南側に非常用エレベーターが設けられておりまして、非常用エレベーターを設けた建築物は、建築基準法上「中央管理室」が必要でありまして、その中央管理室も兼ねております。

また高潮ですが、ハザードマップ上、高潮の確率は、1万年に1回となっており、防災センターの設置位置について制限はしておりません。また、設計者と消防局との協議におきまして、防災センターの設置階が1階で問題ないことを確認していると聞いております。

○佐藤委員 このエレベーターに関しまして、低層階用は20階まででしょうか。高層階用はそれを含めて一番上までというような感じですが、そういう形で分けられているのでしょうか。

○事務局（木戸） はい、そのようになっております。

○佐藤委員 「（福祉）」と書いてあるのは、何か違いがあるのでしょうか。低層階用のエレベーターと、低層（福祉）というのが15ページにあるのですが、何か使い分けをする形になるのでしょうか。

○事務局（木戸） 利用者はどちらも使うことが可能ですが、福祉と書いているものにつきましては福祉対応がされているエレベーターになっています。

○佐藤委員 ゆっくりとかそのようなものでしょうか。

○幹事（中坊） 福祉用エレベーターということで、車椅子の方が入られるので、ボタンが低い位置についていたり、あと、視覚障害者の方も使われるので、ボタンがタッチ式とかではなくて押し込み式のボタンであったりとか、あと鏡とかそういう設備が整っているエレベーターということになります。

○牧田委員 冒頭で船場建築線というお話があって、後退をしてそれを道路に含めるというお話だったと思いますが、配置図とパースの中ででもよいのですが、道路と敷地との明示というのはどのようにされるのか教えてください。

○事務局（木戸） 後退部分と今回の歩道状公開空地は同じ仕様となっております。縁石も連続して設けて一体整備する計画となっておりますが、敷地境界は明示が必要ですので、鋸等で明示をすることになろうかと思っております。

○清水委員 この用途の緩和のボーナス制度のことで基本的なことですけれども、今回容積率600%のところは900ということで、1.5倍とかなり大きな緩和ですが、公開空地28.3%に対して300%緩和になるのは、計算式上こうなるということでしょうか。

○事務局（木戸） はい。計算上このようになります。

○清水委員 これまでこの審査会にあげていただいたのも、あまり気づいていなかったのかもしれませんが、これぐらいの緩和になっていたということでしょうか。

○事務局（木戸） 商業地域で都心の地域であれば、同程度の緩和となっていたかと思えます。総合設計制度のメニューで、今回は都心居住ボーナス制度の都市再生型というもので、都心に住宅を誘致したいという本市の目的から、比較的少ない公開空地でも容積率が上がる制度となっております。一方、市街地住宅総合設計制度という、主に住居系の地域で使える制度につきましては、公開空地の評価をする計算式が、都心居住ボーナス制度とは異なっておりまして、最大まで割増しを受けようと思えますと、かなりの公開空地が必要となるような制度となっております。

○清水委員 都心に住民を増やしたいという意図ということなので、こちらの制度を使っただけかというのは意義があるのかと思えますが、周辺を見せていただきますと、写真等を見ても、果たしてここが住環境としてふさわしいのかというところは若干、もちろん個人の意見かもしれませんが、気になるところがあったりしますので、これは制度そのものの話になるかもしれませんが、誘致をしたいということであれば、やはり周辺も含めてもう少し配慮であったりとか計画というものも必要ではないかなというのがちょっと気になりました。

○横田会長 そういうご意見なので、また大阪市さんのほうもご検討いただければと思います。

○事務局（木戸） はい。分かりました。

○横田会長 ありがとうございます。

ほか、よろしいでしょうか。

それでは、ほかにご意見等ございませんでしたら、この案件も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）

それでは、議案第22号、23号について同意いたしました。

◎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
- 仮設建築物の特例許可（建築基準法第85条第7項の許可）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（岡崎） （報告案件の説明）

○阿部委員 今回、展示場として出していただいたものについては、ほとんど外見のデザインとかは同じように見えますがいかがでしょうか。

○事務局（岡崎） 会場の配置図を見ていただきますと、Aの番号、A11とかAがついていましてところが、海外の参加国が自ら建設されるパビリオンの敷地で、今後様々な計画がなされると思います。

今回の配置図と透視図をつけさせていただいています展示場につきましては、開催者の博覧会協会がまず建物を建設するもので、デザインが同様のものとなっています。そこに、参加される海外の国のほうが、建設後に内装とか、一部外装とか、そういったものを出展される予定の参加国の方で自由にできるようにしておりますので、現時点のパースは、まず竣工時点のパースになっています。ここから開催までの間で外観が変わってくるものもあると思っております。以上です。

○横田会長 その場合、また改めてここへ出てくるということではなく、あとはお任せということでしょうか。

○事務局（岡崎） そうです。一部の内容変更につきましては、軽微な変更の手續としまして、大阪市に変更内容を提出していただき、私どもで許可基準に適合しているかどうかを確認させていただきますので、この審査会でご審議ということにはならないです。

○横田会長 ありがとうございます。

ほか、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、以上2件承りました。ありがとうございました。

○事務局（木戸） 次回の審査会につきましては3月13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いたします。

閉会 午後 3 時03分