

令和3年度第5回大阪市建築審査会会議録

○日時 令和3年10月7日(木) 午前10時00分開会
午後0時9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) 審査請求事案の報告(非公開)
4) 審査請求事案の審議(非公開)
5) 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
3) 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
4) 建築基準法第56条の2第1項ただし書き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
5) 審査請求事案の報告(非公開)
6) 審査請求事案の審議(非公開)
7) 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(案)について

○出席委員 6名(欠は欠席者)

会長	南川 諦弘	委員	吉田 長裕
委員	木多 彩子		佐藤 恭子
	横田 隆司		牧田 武一
	欠 水野 優子		

- 出席幹事 都市計画局 坂中（建築指導部長）（注1）
高林（建築企画課長）
生駒（建築情報担当課長）（注1）
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 森（消防設備指導担当課長）

- 事務局 都市計画局 伊東（注2）、木戸（注2）、太田（宏）（注2）、
村田（注2）、岡崎（注2）、谷口、三谷

（注1） 4）審査請求事案の審議で退出

（注2） 書記

開会 午前10時00分

高林幹事より建築確認課担当係長の岡崎を事務局における書記に追加する報告があった。
南川会長が開会を宣言した。

議事録責任者について、事務局から横田委員と牧田委員に依頼し、承諾を得た。

◎同意案件

議案第11号 道路内建築物の特例許可（建築基準法第44条第1項第4号）について

○事務局（木戸）（議案第11号の説明）

○吉田委員 上空通路については特に意見はないのですが、1階部分から西側建築物へのアクセスとして示されている経路がパースを見ると、道路沿道から段差もしくは坂になっているのではないかと思うのですが、その状況がどのようなになっているのか補足説明をお願いしますでしょうか。どのように歩道から建築物へのアクセスが確保されているのでしょうか。

- 事務局（木戸） 上空通路下部の幅員につきましては、現在、20メートルの道路ではありますが、完成時には西側に40メートルの幅員に拡幅され、その際に道路西側に歩道が整備されます。その歩道のレベルからは階段で1階レベルまで上がることとなります。スロープでの経路につきましては、隣地側の公園内のスロープを経由して、エレベーターに接続できる計画となっております。
- 吉田委員 この建物とその歩道部分の間というのはスロープがあって、そのバリアフリーとしての傾斜も含め、要件を満たされているのかどうかというのが確認したかったところです。また、パースでは建物と接続する歩道の部分が写っていると思われるのですが、勾配の大きい坂になっているように見えたので、質問させていただきました。
- 事務局（木戸） パースで示されている部分については、道路から1階までは階段となっておりますが、歩道部分からスロープが造られる予定となっております。
- 吉田委員 道路からのバリアフリーの接続は重要だと認識しているので、そのあたりがしっかり分かるような形にさせていただきたいなと思います。
- 事務局（木戸） 分かりました。図書のほうはそのように整理させていただきます。
- 横田委員 パースについて確認したいのですが、道路中心部分に緑地帯がありますが、図面には示されておられません。どのようになっているのでしょうか。
- 事務局（木戸） 道路の緑地帯の整備につきましては、区画整理のほうで整備をするので聞いており、その仕様でパースは描いておりますが、図面と異なりますので、整合性を図るようにいたします。
- 牧田委員 議案書のほうで、地区施設に位置づけられていると書かれておりますが、この地区施設の規模や通路の幅員など規定があるのでしょうか。
- 事務局（木戸） 通路の幅員は4 mとして決められておりまして、延長については約20 mという形で地区計画決定されています。
- 牧田委員 1点ディテールで確認したい部分があります。断面図を見ますと、上空通路の取付けの部分の高さは、左側がT P 7.8m、右側が7 mということでちょっと右下がりであり、レベルが少し違うのかなと思います。屋根はかかってはおりますが、側壁のところは上部が空いているとすると、雨の吹き込みがあるというのを想定した場合に、この通路の中に水のたまり込みとかそういったものが発生するおそれがあると考えられます。この通路の中に吹き込んだ水の処理をどうするのかというのを教えていただけますでしょうか。

○事務局（木戸） 南北断面図をご覧ください。両サイドにU型に側溝が計画されております。こちらのほうで吹き込みの雨水については処理できるような計画となっております。

○牧田委員 断面図では両側に側溝があり、その側溝により、どちらに雨水を最終集めるのか。もしくはその側溝に落ちた水がどう流れるのか教えていただけますでしょうか。

○事務局（木戸） 詳しく確認はできておりませんが、延長が50mになりますので、床のレベルは西側の新築棟のほうが高く、片方だけに水が全部流れると結構な水の量になりますので、両サイドに分けることも考えられます。排水方法につきましては設計者のほうに、もう一度確認しておきます。

○牧田委員 分かりました。設計のほうで十分な配慮をよろしくお願いいたします。

○南川会長 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11号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第12号 道路内建築物の特例許可（建築基準法第44条第1項第4号）について

○事務局（木戸） （議案第12号の説明）

○吉田委員 言葉の定義を教えてくださいなのですが、11号議案だと計画名称の部分が多目的通路、今回は上空通路となっておりますが、この2つの違いは何かあるのでしょうか。

○事務局（木戸） 11号議案は、地区計画の規定で多目的通路として位置づけられているため多目的通路という表現になっています。12号議案につきましては、都市計画で決定された通路でしかないため、名前の位置づけがないため、建築基準法上の「上空通路」と表現しています。

○吉田委員 ありがとうございます。上空通路の使い方についてどのようなことを想定されているのでしょうか。基本は歩道的役割で、その通行時間帯が制限されているという理解でよろしいでしょうか。

○事務局（木戸） はい。制限されています。

○吉田委員 通路下部にタクシー待機場があり、その側道に歩道がありますが、この部分から上空通路へはアクセスできないのでしょうか。

○事務局（木戸） はい。上空通路へは直接アクセスできません。

○吉田委員 このような場所で都市計画の制度を使うのであれば、タクシー待機場からの動線としての役割もあるのかなと思ったのですが、なぜこのような形の計画にされたのでしょうか。この場所は、南東側へのアクセスも制限されているようなところなので、このような上空通路の役割はあるのかなと思います。歩道上から上空通路にアクセスできなかつたら、結局ここに来た人は迂回して、地下に下りるかしないといけないわけですね。なので、そのあたりはどのような考え方で、このような建物間を2階部分だけでつなぐということになったのか、先ほどのバリアフリー的な側面も含めて検討する必要があるのか、そのあたりについてどのように検討されてこうなったのか教えていただけますでしょうか。

○横田委員 先ほどの話と同じになるとは思いますが、上空通路でつながる建築物の人たちの利益になるために上空通路を造っているのではないかということをお阪市としてやるべきではないというのが本音なのだろうと思います。そのあたりは意見として述べたいと思います。通路の延長距離も長いので途中で何かあったときには、その通路からすぐに下りることができるとか、そういうことは当然考えるべきではないかと思います。

○幹事（藤川） この通路は過去に都市施設として都市計画決定しております。目的としては、JR大阪駅を利用される方が多数おられますので、そういった方々が西側の街区並びに東側のほうにも連続できるように都市計画決定しております。また、同様に東側についても大阪駅から阪神百貨店や阪急百貨店に向かう部分に都市施設として都市計画決定した通路を設置しております。

都市計画決定時は、大阪駅が再整備されたときに立体広場であるとか、歩行者の空間も併せ、都市施設として都市計画決定しており、そういったところの連続性を図る観点からも、両サイドにおける歩行者ネットワークの形成を図る都市施設を都市計画決定しております。

そのため、西側の街区の利用者のためというよりは大阪駅を利用される不特定多数の方が利用されるといったことの目的として施設を設定しており、吉田委員がおっしゃった、市道梅田線の東側、タクシー乗り場のところからの地上へのアクセスがないというところにつきましては、当該場所の近くにございます地下の入り口を使っていただき、地下ネットワークをご活用いただけたらと考えたところでございます。

○牧田委員 道路からの高さが5.5mとありますが、何か基準や根拠があるのでしょうか。

○事務局（木戸） 建設局が所管しております道路占用許可の許可基準の中には、道路の床面から5.5mという基準はございますが、上空通路としての基準は設けておりません。

○牧田委員 今回の計画は5.5mぎりぎりということですね。断面を見てみると、断面躯体面が5.5mとなっているのですが、よくあるのは、その躯体の下に配管とか通すと思うのですが、その配管が出てきた場合は、有効高さ5.5mというのは恐らく切ってしまうのではないのかなとは思いますが、大丈夫でしょうか。

○事務局（木戸） 今後、この通路は道路占用許可が下りることとなりますが、事前に上空通路連絡協議会を開催しておりまして、道路占用許可部局には問題ないことを確認しております。

○牧田委員 分かりました。二次部材も含めて有効幅員を確保することを確認された上で、占用許可を取るということであれば問題ないと思いますが、再度その辺は確認のほうよろしくをお願いします。

○事務局（木戸） はい、分かりました。

○南川会長 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ので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12号について同意とさせていただきます。

◎同意案件

議案第13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13号の説明）

○木多委員 確認させていただきたいのですが、敷地の西側にも歩道状公開空地があると思いますが、敷地との境界はなくなって一体的な歩道として活用されるということですか。また、建物の北側に公開空地に準ずる空地という形で空地がありますが、周辺の写真を見る限り、北側にはマンションが近接しているようにも見えており、この部分をどのようなイメージでこれから造られるのかというところをもう少し詳しく教えていただければと思います。

○事務局（木戸） 1点目の歩道状公開空地につきましては、西側道路側にも、北側と南側の過去の総合設計許可物件と歩道部分は連続した計画をすることとなっております。写真の資料をご確認いただくと、西側の道路の写真と同様に、ネットフェンスを撤去し

て一体整備をする予定となっております。

2点目の公開空地に準ずる空地につきましては、北側隣地側に緑地を設けることとなります。この緑地部分にはたくさんの種類の高木が計画されておりまして、設計者に確認しましたところ、約20種類ほどの高木をバランスよく配置すると聞いております。また、公開空地計画図では、北側に丸い形の曲線で植栽計画をしておりまして、当該部分の設えについては山なりになり、人が立ち入れないこととなっております。

○木多委員 分かりました。ありがとうございます。

○横田委員 今の木多委員の話は、せっかく高木を植えても北側なので枯れるのではないかと。光がなくても育つような高木にしないとダメではないかということじゃないかなと思います。

○事務局（木戸） 枯れにくい木かどうかということを確認するために設計者のほうに樹種を確認しておりまして、枯れにくい木を選定して選んでいるということで聞いております。

○木多委員 北側の建物の関係でも、何か植栽が育ちにくそうだなと思ったということ、幅の狭いところでわさわさと森みたいなのを造ることで、逆に夜間の防犯等危なくなっても困るということ、壁が北面に立ち上がっているため、そこに視線が行き届かないような気がするということなど、将来的な防犯も含めて北側の公開空地に準ずる空地というものがどのようなものになるのかなということ懸念し申し上げました。

○横田委員 動線計画図について、自転車が何か変な入り方をしますが、真っすぐ入るほうがいいのではないかと気がするのですがどうでしょうか。

○事務局（木戸） 自転車動線につきましては、この図面の左側のほうから自転車が進入しまして、手で押して入ってくることとなります。真っすぐ入るよりクランクさせることで、万が一、乗りながら進入される方を防止するような効果があると考えています。

○横田委員 どちらにしても直行してしまうと、そのあたりで歩いている歩行者が危ないのではないかと。どちらが優先なのかはご検討いただいたらという意見です。

○事務局（木戸） はい、分かりました。

○横田委員 南西のところにキュービクルがありますが、浸水地域に入っていないということですか。

○事務局（木戸） はい。浸水地域には入っておりません。

○横田委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

○牧田委員 マンションの場合の公開空地の取り方というのは、今回の敷地のような場合には建物の周辺に設けるといふのは、当然の計画なのかなと思います。ただ、少し気になるのは、バルコニー側に公開空地があり、バルコニーからの落下対策については許可条件としては、条件づけはないということでしょうか。

○事務局（木戸） 公開空地計画図の図面下側、西側に建物から $\sqrt{H/2}$ と黒の破線で書いてありまして、この破線ラインが落下曲線となっており、人が入れないように施すよう基準を設けております。この場所に人が入るような計画をする場合は、落下防止庇や窓側に開口制限を設けるなど措置をする必要があります。

○牧田委員 分かりました。

○南川会長 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。よろしくお願いいたします。

（各委員からの異議の発言なし）

それでは、議案第13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
- ・ 道路内建築物の特例許可（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
- ・ 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について

○事務局（太田_(宏)） （報告案件の説明）

○事務局（木戸） （報告案件の説明）

○佐藤委員 説明だけお願いしたいと思ひまして、日影許可についてですが、備考に既許可となっていますが、年限が経っているから再度許可ということですか。

○事務局（木戸） 平成24年の許可後に今回、新たに増築をするので、再度許可が必要になるものです。

○佐藤委員 分かりました。ありがとうございます。

○南川会長 ご報告承りました。

◎ 審査請求事案の報告（非公開）

（審査請求として受け付けた案件について報告を行った。）

◎ 審査請求事案の審議（非公開）

（審査請求として受け付けた案件について審議を行った。）

◎ その他

- ・ 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（案）について

○事務局（岡崎） （その他案件の説明）

○南川会長 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 5 日金曜日の開催を予定しております。

○南川会長 それでは、本日の建築審査会はこれで閉会とします。

閉会 午後 0 時 9 分