

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 9 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成30年3月9日（金曜日） 午後2時から午後5時まで

2 場 所

ひと・まち交流館 京都 地下1階 景観・まちづくりセンター ワークショップルーム1

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，南部会長代理，西嶋委員，板谷委員，奥委員，伊藤委員，星野委員

【建築審査会事務局】

齒黒建築指導部長，高木建築指導課長，吉田道路担当課長，川口建築安全推進課長，磯林企画基準係長，林担当係長，西川道路第一係長，小西道路第二係長，成瀬係員

【参考人】

菊地係員（消防局予防部）

【傍聴者】

10名

4 議事概要

(1) 議事録の承認及び次回会議日程等について

ア 平成29年度第10回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

ウ 同意案件に関する報告（3件）

(2) 同意案件に関する審議

山科駅前公共用歩廊新築計画に係る道路内建築物許可

(3) 意見聴取

上京区における歴史的建築物の保存活用計画について

（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例）

(4) 事前相談

ア 株式会社寺内製作所 工場増築計画に係る用途許可

イ 東山区における歴史的建築物の保存活用計画について

（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例）

(5) 同案件に関する審議

建築基準法第43条第1項ただし書許可（長屋：左京区1件）

(6) 包括同意案件に関する報告

ア バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（3件）

イ 京都市立桂中学校増築計画に係る日影許可

(7) 包括同意案件に関する報告

建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：山科区1件）

5 公開・非公開の別

一部公開（公開・非公開の別は次のとおり）

- ・公開：上記の議題（1）から（6）まで
- ・非公開：上記の議題（7）

6 審議内容

(1) 議事録の承認及び次回会議日程等について

[ア 平成29年度第10回会議の議事録の承認]

結果：承認

[イ 次回会議日程について]

次回の建築審査会会議を平成30年4月13日（金）の午後1時30分からひと・まち交流館京都で開催することとした。

[ウ 同意案件に関する報告（3件）]

ア 報告の概要

これまでの審査会で同意した、接道許可3件（議案番号9010、9011及び9012）について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

イ 報告の結果：了承

(2) 同意案件に関する審議

[山科駅前公共用歩廊新築計画に係る道路内建築物許可]

ア 議案の概要

山科駅前公共用歩廊新築計画に係る道路内建築物許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
16	山科区安朱棧敷町200番地の2先	京阪バス株式会社 取締役社長 鈴木 一也	公共用歩廊

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：非常に屋根が広がって、雨の日も使いやすくなったと思う。10ページが分かりやすいが、既製品の片持ちのものを使用しているため、どうしても色々な制限が掛かってくると思う。そこで、柱の位置が分かりにくい。それを補足説明してほしい。

処分庁：北側の階段から出てきたところに柱が3つあって、一番東側にある柱は斜め

になっており、屋根が右上の角に向かって伸びている。東側にはいくつか柱があるが、一番南側にある柱の屋根が右下の角に向かって伸びている。さらに、南側にある柱は、それぞれ屋根が2600mm南側に向かって伸びている。一方、エレベーターから出たところについては、先ほど説明した南側にある柱の少し北側にある柱が片持ちで北側に伸びている。簡単に言うと、片持ちの既製品を外側に向かって屋根を伸ばし、中側の隙間に1つ既製品を埋めている。そして、それを水切りで塞ぎにしているという形態の建物であり、建築基準法上、一建築物ということで扱っている。

委員：気になったのは、柱と柱の間の隙間や階段から出るところが中途半端に狭くて、人がはさまったりする狭さではないのかということである。

処分庁：柱の間隔については、狭い所で、横幅が約400mm空いているため、通れないことはなく、それほど危険ではないと考えられるため、柱を2つにまとめるなどの安全対策については、現在、考えていないと聞いている。

委員：既製品を使うとどうしてもこうなるのか。

処分庁：そうである。

会長：8ページのパースの左上に柱が建てこんだ部分が写っているが、このくらいになるということである。子どもが入ることができるスペースである。

委員：京阪との敷地境界部分の雨の対策については、別敷地であるため、どうにもならないのか。

処分庁：できる限りお互いの屋根を寄せることを考えている。

委員：分かった。

(3) 意見聴取

[上京区における歴史的建築物の保存活用計画について
(京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例)]

ア 意見聴取の概要

建築基準法第3条第1項第3号及び京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づき、東山区における歴史的建築物に係る保存建築物の登録について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、意見を述べた。

イ 意見聴取の結果：保存建築物の登録に対しての意見は特になし。その他の意見については、条例に基づく保存建築物の登録後、次回以降の会議において、建築基準法第3条第1項第3号に基づく同意についての審議の際に説明することとなった。

ウ 質疑等

委員：20ページに記載されている夜間とは、何時から何時までか。

処分庁：夜中ということであるが、具体的な時間は確認し、表現については検討する。

委員：飲食店が6時からというのは、随分早いという印象がある。

処分庁：今回は、おくどさんを復原されるため、おくどさんで炊いたごはんをメインとして、おにぎりやお弁当を提供したいということで朝早くから営業されると聞いている。

処分庁：朝食とお弁当の購入が両方できる。

委員：旅館部分と飲食店部分の避難誘導などの防火上・防災上の対処は各々がされているが、建物としては一体となると思う。各々の運営会社の名前を見ると関連会社のように見受けられるが、この土地・建物所有者について、資産管理会社という説明があったが、合同会社であるため、これそのものはファンドではないかと思う。そうすると、トータルでの管理統括というのはどうなるのか。

処分庁：所有者の合同会社T r e a s u r y 1 0 1と運営者の各々との関係は親族であり、関係は密接である。しかしながら、用途や運営者に関係なく、防火管理者を設定するため、各々しっかり連携して対処することとしている。

委員：過去の例でいうと、実態がある所有者である大家さんが規約のような枠組みを作って、賃借人であるところの各々の運営者がその枠組みの中でそれぞれの機能・役割を発揮しながら、トータルとしても管理体制が取られているものが北区の事例であったと思う。ハードそのものがしっかりしていて、立地条件もいいため心配はないかもしれないが、ソフト面については、もう少し見直しの余地があると思う。これが正解というものはないと思うが、何か工夫できる点があれば、工夫してはどうかと思う。

処分庁：まさにソフトを含めた連携が重要であると考えている。そのことについては、もう少し詳細に整理させていただく。

処分庁：旅館の運営会社と飲食店の運営会社については、既に経験があるということを知っている。そのうえで運営会社同士の連携をどうしていくかということについての記載を充実させていただく。

会長：1階平面図において、4.5畳の板間の部分が破線で囲ってあるが、板間はどうなるのか。

処分庁：現在、板間であるが、土間に復原する予定である。

会長：ここは通り庭を復原すると考えればいいのか。

処分庁：そうである。

会長：元に戻すところと、ダイドコやオクノマなどは、現状としては町家の姿があるが、改修して別の形になるところがある。斜線部分は除却することになる。

委員：2ページの「建築基準法に合致しない主な条文」のところで、建築基準法第44条の道路内の建築制限とあるが、図面を見ると敷地の西側の道路に屋根が少し出ているが、これについて説明してほしい。

処分庁：北側立面図に記載しているとおおり、西側の道路部分に屋根のケラバ部分が13cm程度突出している。既存不適格であり、引き続き不適格な状態が継続することになるが、道路の通行上支障のない高い位置にあることや出幅が小さいことから、存置することを認めていきたいと考えている。

処分庁：建築基準法上は、当該突出部分を切断しなければいけないが、当該突出部分を存置しても通行上支障がないと判断している。

委員：公共用の道路に屋根があるが、どのように考えているのか。目的外使用許可などが必要となるのか。

処分庁：通常、建築基準法上の範囲では、このような町家等の軒やケラバの突出につ

いて、道路内建築物許可を取ることができないため、どうしても軒やケラバを切るといふことをしなければいけない。今回は条例を活用することで建築基準法を適用除外することになり、建築基準法の世界ではなく、条例の世界でのコントロールになる。改修等をする際には、現状変更の許可申請をしていただき、内容を確認することになる。

委員：非常に色々なもの丁寧に復原されていて、できるだけ現状のもので使えるものは使うということで、良い形になると思う。安心安全の火気使用の点について、おくどさんの復原は非常に良いことだと思うが、おそらく、厨房が一番生火を使うということになり、そのような点では配慮が必要だと思う。背面にしっくい塗り、火が出ても問題ないようにされており、窓については、防火ガラスにし、桝についても当然木製だが、防火塗料を塗布することで一定の防火性能はあると考えているのか。また、煙などが出てくる時には、今もある上部の火袋の機能をそのまま使うのか。機械的な換気設備の設置予定はあるのか。

処分庁：今回、火災に関するところで重要な部分として、おくどさんまわりがあると認識している。火災に対する安全性を向上させる措置として、アドバイザーの先生方2人に意見を聞きながら詳細を詰めてきた。重複するが、壁はしっくい塗り、天井については不燃材料とするなどの措置を講じている。木製の建具は既存であるが、桝の部分は防火塗料を施すこととしており、また、柱についても防火塗料を施すという措置をしている。火袋については、現状をそのまま使用することとしているが、換気・煙出しについても、アドバイザーの先生から、元々煙を溜めるといふ意味合いでの火袋ではあるが、そこからさらに外に煙を出すことも非常に重要であるというアドバイスを頂き、今回はトップライトを設置し、煙を溜めつつ、煙を排出することで、安全性を確保することとしている。最後に、火袋に面する2階部分に開口部が一部ある。場所は、2階の廊下等との境界部分であるが、その開口部についても耐熱強化ガラスを設置している。

会長：今の議論は非常に大事で、積極的におくどさんを使うのは良い方向だと思う。ソフト面においても20ページの維持管理計画の記載内容から、火の用心の対応をしっかりとすることが重要であることが建築審査会としても確認でき、このことがきちんと継承されていくということを報告も含めてしてほしい。

処分庁：おくどさんについて、1点補足だが、煙突は設置することとしている。煙突の設置に当たっては、壁との離隔、屋根の貫通部分の措置についても適切に処理することを計画している。

処分庁：会長から意見を頂いたおくどさんの使用に係る維持管理計画については、それに特化した記述がないため、しっかりと充実させたいと思う。

委員：おくどさんの左側に井戸があるが実際に使われるのか。

処分庁：10年弱前まで使用されていたようだが、現在は使えない状況にあるため、復旧して今回初期消火と庭の散水用に使用されると聞いている。

委員：宿泊者がタバコを喫煙することについてはどのように扱われるのか。

処分庁：今回は建物の中、敷地内も含めて全て禁煙ということで計画している。運営者の思いとして、タバコの臭いや受動喫煙を嫌われる方もいるため、今回は、禁

煙としたいとのことである。運営上での措置の徹底が必要になってくると思うので、徹底しながら運営していくことを計画している。

会長：喫煙する人を宿泊させないか、あるいは宿泊の予約段階できちんと喫煙できないということが徹底されていれば成り立つと思うが、宿に来られてから禁煙と言っても、喫煙は中毒症であるため、絶対どこかで吸うものである。敷地内にきちんとした喫煙所が設けておかないと色々な問題が起こると思う。それは運営の仕方と非常にリンクするところである。「喫煙する人は泊めませんよ」という姿勢ですか、そうでないならばきちんとした喫煙所を作って対応するというようにしてほしいと思う。

処分庁：予約時の確認や案内も含めて、再度徹底することとしたい。

委員：全面禁煙の宿泊施設というのは、これが初めてか。宿泊者に対して徹底とはどのようにするのか。

処分庁：以前に御審議いただいた東山区の案件についても、建物内は禁煙、室外で一部喫煙場所を設けていたが、基本は敷地内全面禁煙という方針を掲げていた。どうしてもという場合に屋外に喫煙場所を設けたものである。

委員：宿泊者に対して徹底というのは宿泊者に口頭で伝えるだけなのか。

処分庁（高木課長）：先ほど話に出た受付時、予約時にどれだけ徹底して伝えられるかということがポイントだと思うため、内容を確認し、徹底されるように調整していく。

委員：最終的には信用するしかないと思う。

委員：約款で規定しているところはある。

委員：約款で規定していても、現実的にどうなのかは分からない。

委員：約款で規定していて、それでもイレギュラーな事態が発生した場合を想定したものが、東山区の案件であると思う。そのようなイレギュラーな場合に、特定の場所で喫煙してもらおうという二重の対策を考えられたものであったと思う。

(4) 事前相談

[ア 株式会社寺内製作所 工場増築計画に係る用途許可]

ア 相談の概要

株式会社寺内製作所 工場増築計画に係る用途許可について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：準工業地域で、鉄釘類や鋼球の製造が制限されているのは、騒音・振動に対する配慮であり、ほかの配慮はないのか。

処分庁：準工業地域では、工場による製造が制限されており、項目によって異なるが、鉄釘類や鋼球の製造を制限しているのは、騒音と振動に対する配慮するという趣旨である。

委員：それは立法趣旨か。

処分庁：そうである。

委員：京都市の環境基準は、騒音規制法よりも厳しいのか。

処分庁：騒音規制法の範囲のうち、厳しい基準となっている。

委員：建物と関係のないことだが、ボルト・ねじ以外にエンジンか何かを作るということだが、22ページには「製品が非常に小さいものであり、事業は拡大するが、新たに搬出入車両が増加する想定はありません」と記載されているため、作られるエンジンも小さいものと考えていいのか。

処分庁：現在は、ファスナーという航空機の部品を繋げるねじ等を製造している。業界の動向だが、1つ1つの部品が大きくなってきており、ねじ等を使用する部分が減っており、必要な製品が変わってきている。今回の増築では、エンジン部分の中の小さな部品を新たに作るということであり、最大でも直径40cmくらいのものになる。ねじではないが、今回についても非常に小規模なものを作る予定である。

処分庁：出来上がったものが小さいということである。

委員：小さいため、それほど搬出入車量が増えないということか。

処分庁：そうである。現在、定期的に回っている宅配便のトラックに乗せており、現状で十分な余裕があるため、事業を拡大しても、搬出入車量は変わらないということである。

委員：1期計画と2期計画をまとめて許可するということか。

処分庁：そうである。建築審査会でも1期計画と2期計画をまとめて御審議いただきたいと考えているため、資料も1期計画と2期計画を分けて記載している。

委員：確認だけだが、騒音の検証というのは、京都市が指示した方法なのか。

処分庁：そうである。

委員：今回計画されている工場に入れる機械を具体的に想定して検証しているわけではないと思う。

処分庁：21ページに提示しているが、今回工場に入る機械は、あまり音の出ないいわゆる精密機械になっている。今回計画に際し、北工場部分で騒音調査をしているが、工場に入る機械が北工場に既にあるため、北工場の実績を用いて検証している。今回工場に入れる機械で想定したわけではない。

委員：ネガティブな意味ではなく、東大阪にもいわゆる鉚螺というものが昔からあって、今皆さんが想像しているものとは違って、この工場での作り方は全く概念が変わってしまっている。音などは、普通の生活音より小さい。たまたま昔の工種種別で、ベアリングと鉚螺の金属加工をしていたことを前提に規制に網掛けをされているが、現在はそのような状況にないのにも関わらず、このような検証の方法まで必要なのかと素朴に思った。また、17ページに敷地移転が困難な理由とあるが、この場所に居てもらうことについて、誰かから意見があったのかと思ってしまう。相当な努力をされて、もともと緑化率についても、バッファゾーンについても、基準よりもだいぶグレードの高いものを寺内製作所はつくっている。地域との取組もずっとされている。京都市としては、このような企業に出て行ってもらうのは困ると思う。観光もいいが、モノづくりというのは、京都市にとって非常に重要な産業であるため、今後に向けては、このような企業が積極的に投資できるような、また良いものはできるだけサポートでき、企業の負担を減らす

ようなことも考えていった方が良いと思う。

処分庁：御指摘のとおり、例えば、20ページに提示している機械は、ねじを1個1個機械の中に入れて、コンピューター入力をする、ねじを鍵盤するようなものになっており、音はあまり出ないものとなっている。ただ検証としては、安全側で確認している。また、17ページの敷地移転の困難な理由というのは、都市計画画、建築できる場所に行けばいいのではないかという議論が出てくるかと思うので、整理して記載している。

処分庁：17ページに産業政策上、非常に重要な企業であることを示している。

委員：今後に向けては、策定されるどうかは決まっていないと聞いているが、国の立地適正化計画の考え方では、居住誘導と都市機能の2つで、モノづくりの部分についての連携が概念に入っていない。産業の就業人口や生産額で相当なウエイトを持っている都市が全国にあるが、京都市は政令市の中でも比較的に高い方だと思う。そのようなことを考えると、今後も良好な製造拠点については、できるだけ多様性を持たせながら、操業環境も居住環境もともにウィンウィンの関係で向上させていくような形で考えていくべきだと思う。今回のようなものが積み上げられて、何か計画を作るときの土台になっていくと思うため、その際のエビデンスになるようなものとして資料も作成した方が良いと思う。

処分庁：今後、検討させていただく。

委員：単純な質問だが、今の作業のやり方などを聞いて、建築基準法別表第2に記載されている「鉄釘類又は鋼球の製造」に当たると判断されてきたのか。

処分庁：そうである。

委員：製法も変わってきて、そのように判断しなければいけないのか。また、新しい工場がエンジンの部品を作られるが、これは「鉄釘類又は鋼球の製造」ではなく、準工業地域で製造できる内容であるにも関わらず、今回のように非常に手間が掛かる用途許可が必要になり、公聴会も必要になるのか。都市計画も少し変であり、もともと準工業地域であったのに、寺内製作所だけ残して、周辺地域が第一種住居地域になっている。工場と地域が本当に仲良くされていけばいいが、後から来られて住んでいる方は、工場で何かあった時は、公聴会で何らかの意見を色々なことを言われることになる。ここまで騒音を少なくしていても意見を言われてしまう。

処分庁：寺内製作所については、ねじ等の製造をしていた。当該ヘッダー部分については、ねじの頭を押し出して、重りを落として形を作る作業、長い部品の物を切断して、ねじの長さにするという作業をしている。このことが「鉄釘類」に該当することになると昭和30年当時判断している。今回新たに増築し、エンジン部品をつくるが、ねじの製造自体はなくなることはない。このヘッダー工場で行われる作業自体は変わらないため、現段階で「鉄釘類」の製造に当たらないと判断することは難しいと考えている。今回新たに設けるエンジン部品については、当該ヘッダー部分は必要のない部分になっているため、新たに増築する部分の中で収まるものである。そのため、今回増築する工場及び作る製品については、準工業地域に合致していると考えている。ただ、建築基準法上、敷地内の床面積の合

計という基準を超えているため、当該増築するためには用途許可するしかないと考えている。

会長：委員の御意見は、法令の方が時代遅れということである。

処分庁：おっしゃるとおりである。防火避難規定は、避難安全検証などで柔軟に対応できるようになっているが、建築基準法別表第2だけはベースが決まってしまう。機会がある度に、国のほうに別表第2の業態規制をもう少し何とかならないかと伝えているが、なかなか改変されない状況である。

会長：京都の場合は、製造部の本社は結構あるが、工場は市外移転が多くなってしまっており、それに伴い人口も流出している。都市政策的には非常に大きな課題である。

委員：反対ではないが、17ページの再認証の取得には負担があるとの記載があるが、どのような負担があるのか。

処分庁：航空機産業については、品質の高いものが求められる。国際的な認証というのは、特殊工程ということに対する認証である。ねじを作り、欠陥が後々になって分かる、つまり、できたばかりではなかなか欠陥が分からないものについて、認証することにより、品質を確保していくというものである。当該認証については、いわゆる工場がどこにあり、設備がどういう形で置いてあって、どのような人がどのように製造しているかという製造工程も含めた認証となっているため、場所が変われば、認証の再取得が必要になり、当該認証の取得には、非常に多くの検査や試験が必要になる。寺内製作所の過去の例でみると、設備を10m移動させた際に、再認証を取得するのに3年を要している。非常に細かい検査を受けたうえで、認証するということである。さらに、寺内製作所は複数の認証を取得しているため、場所が変われば、全ての認証を再取得する必要が出てくるため、それは多大な負担になるかと判断したため、このように記載している。

[イ 東山区における歴史的建築物の保存活用計画について
(京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例)]

ア 相談の概要

東山区における歴史的建築物の保存活用計画について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：過去の経緯を知らないが、小学校をホテルにするということだが、地元の方などの了解は得られているのか。

処分庁：今回の計画については、地元の方の番組小学校であることもあり、京都市、地元の方及び事業者の三者での協議会を立ち上げることになっており、計画の各段階で地元の方の理解を得ながら進めていくことになっている。

委員：これから協議をするのか。

処分庁：既に今までの計画についても協議をさせていただいているが、今後も運営後も含めて、協議の場を持つということを聞いている。

会長：これまでの経緯が資料にない。

委員：基本的なことだが、2ページに「建築基準法に合致しない条文」が列挙されており、歴史的建築物の保存活用計画によって、建築基準法に合わないものを認めていくことになると思うが、日影規制と高度地区を含めて今回認めるのか。

処分庁：日影規制と高度地区を含めて、今回認めていく。

委員：不特定多数の方が来られる場所であるため、安全性で気になる点が1つある。敷地の安全性であるが、隣の北側に非常に高い段差があるが、段差と既存建築物との間の離隔距離の問題から、京都市建築基準条例の観点から安全な斜面であることは証明されているのか。

処分庁：現時点では確認できていない。

処分庁：基本的には、今回、北側部分に新たに増築するため、斜面があるかどうかに関わらず、この建物が自立することを証明することができれば、京都市建築基準条例の安全性は満たしているということになる。

委員：その安全性は、別途、建築基準法の申請の中で確認するのか。

処分庁：今回の建築基準法第3条の中で評価していく。

委員：分かった。非常に清水小学校は素晴らしい建物であるため、色々な特徴をうまく残して計画していくことについて、基本的に問題ないと思う。

委員：35ページの緊急時体制について、ホテルの運営会社そのものが相当経験を持っているため、この部分だけを見ると何かを指摘するというにはならないが、運営体制、維持管理計画及び緊急時体制についての関係について、もう少し整理してもらいたいと思う。具体的には、建物所有者はNTT都市開発で、管理者はホテル経営会社と記載されているが、この経営会社とはNTT都市開発とどのような関係であるのか分からない。何を管理会社に委託するのか分からない。この管理者の位置付けが明確になったところで、例えば、緊急時の体制において、防火に関する管理者はホテル運営会社であり、その際には管理者に対して連絡するとあるが、連絡という関係でいいのか。また、このようなスキームで考えると、ホテル運営会社が変わった時に、この建物に対しての緊急時体制がどのように継承されていくのかという問題が出てくるが、それぞれを何によって担保するのかという予定までを整理して明示していただく必要がある。借地期間この建物を存続してもらうため、当初の計画が存続されていくこと、あるいは法律が変更される事情があっても、臨機応変に対応できるような組織や体制が見えてこないと将来に向けて、なかなか安心できないということになる。その部分について、補充していただく必要があると思う。

処分庁：今回の建物所有者であるNTT都市開発と管理者の関係については、マスターリース契約という形を予定している。今後の予定ということもあり、御指摘頂いた内容について、確定していない部分もあるが、将来どうすべきかについても整理をして、次回情報提供させていただく。

委員：前職の関係で、ホテルを評価した際に、このような複層的な契約がある場合は、例えば、維持管理契約に出てくるようなものの固定資産の所有者がだれかという話がある。建物所有者の場合、マスターリースを受ける運営会社の場合、部分的にはホテルの運営会社が固定資産を持っている場合がある。何段階かあり、

トータルで機能して、このような維持管理契約の対象になってくると思う。そのような細かい所まで記載できないと思うが、予想されることは今までの例であるため、おおよそこれであるなら担保されるということまでを示していただく必要がある。

処分庁：次回、整理してお示しする。

委員：このエリアは、観光客が溢れており、居住地も密集した部分もたくさんあるが、避難する場所があまりない。この小学校の校庭というのは、見るからに広域避難所に指定されているように思われるが、指定状況はどうなっているのか。

処分庁：清水小学校があった時には、公的な避難所としての位置付けがあったが、閉校に伴い、正式には開晴小・中学校に避難所が移っている。ただ、このエリアは、観光客も含めて、帰宅困難者等が非常に多く発生する可能性が高いこともあり、地元との協議の中で、引き続き災害時には講堂部分などに一定受け入れるということで協議されている。

会長：27ページの避難経路について、屋上部分は展望できて、自由に上がれる空間になっているが、この部分に避難に関する記載がないのはなぜか。

処分庁：直接、降りる部分は階段のみであるため、屋上から下の階に降りてからの避難経路を確保するというので、屋上部分に関する避難については記載していない。

会長：この部分の避難経路は記載しなくていいのか。

処分庁：宿泊者の方に一般開放するため、避難経路を追加する。

会長：屋上を活用すること自体は良いかと思うが、想定される人数がよく分からない。多くの人が屋上に上がっている際に、地震等があった際の避難について、想定されているかがこの資料だけでは分からない。そもそも、あまり多くの人が上がってくることを想定されていないかと思うが、どのような状況で何が起こるか分からない。屋上を避難のために使うという記載はあるが、屋上に多く人がいる場合の災害が起こる場合についても想定して記載内容を充実してほしい。また、景観の審査が並行して行われているとのことだが、今後のスケジュールについて、教えてほしい。

処分庁：11ページにデザインコンセプトについてお示ししたが、景観審議会に4月と5月に掛ける予定である。4月の時点で一定デザインに関する方針が示されると思う。屋上部分も増築部分も含めて基準に合わない部分について、どのような配慮をして何を認めていくのかという意見も踏まえて、建築審査会場で提示させていただく。

会長：建築物の形態が確定するのは、景観審議会のプロセスが進んでからということか。

処分庁：そうである。ちなみに、増築部分のデザインについては、景観のアドバイザーの意見を踏まえながら、既存部分との関係をどうするべきかということについて、ここまで計画を積み上げているが、最終は景観審議会の意見を受けて反映させることになる。

(5) 同意案件に関する審議

[建築基準法第43条第1項ただし書許可（長屋：左京区1件）]

ア 議案の概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9013	左京区浄土寺真如町16番地の一部	宗教法人 極楽寺 代表役員 望月 佳津子	長屋

イ 審議の結果：同意

(6) 包括同意案件に関する報告

[ア バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（3件）]

ア 報告の概要

バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
648	左京区八瀬野瀬町26番地先	京都バス株式会社 取締役社長 宮川 豪夫	バス停留所の上家
649	左京区聖護院川原町54番地先	株式会社ケイルック 代表取締役 本田 欣也	バス停留所の上家
650	左京区吉田牛ノ宮町11番1地先	株式会社ケイルック 代表取締役 本田 欣也	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

[イ 京都市立桂中学校増築計画に係る日影許可]

ア 報告の概要

京都市立桂中学校増築計画に係る日影許可について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
306	西京区上桂森上町26番地	京都市長 門川 大作	中学校

イ 報告の結果：了承

(7) 包括同意案件に関する報告

[建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：山科区1件）]

ア 報告の概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告 番号	申請場所	申請者	用途
1035	山科区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄