

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 3 0 年 度 第 5 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成30年9月14日（金曜日） 午後1時30分から午後4時00分まで

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，奥委員，伊藤委員，星野委員

【建築審査会事務局】

中山建築指導部長，高木建築指導課長，宮川道路担当課長，立石建築相談第二係長，岡田企画基準係長，西川道路第一係長，川村道路第二係長，成瀬係員，中村係員

【参考人】

菊池係員（消防局予防部）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

(1) 議事録の承認等について

ア 平成30年度第4回会議の議事録の承認

イ 同意案件に関する報告（4件）

ウ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

宮崎神経科嵯峨病院建替計画に係る用途許可

(3) 包括同意案件に関する報告

バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（14件）

(4) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：左京区2件，山科区1件，右京区2件）

イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：右京区1件）

(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（専用住宅：北区1件）

(6) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：北区1件，西京区2件，右京区1件）

イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可

（専用住宅：伏見区1件，北区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（4）まで

・非公開：上記の議題（5）及び（6）

6 審議内容

(1) 議事録の承認等について

[ア 平成30年度第4回会議の議事録の承認]

結果：承認

[イ 同意案件に関する報告（4件）]

ア 報告の概要

これまでの審査会で同意した，接道許可4件（議案番号9003から9006まで）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

[ウ 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10月12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。

(2) 同意案件に関する審議

[宮崎神経科嵯峨病院建替計画に係る用途許可]

ア 議案の概要

宮崎神経科嵯峨病院建替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説明を受け、質疑を行った。

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：ゴミ収集車の停車スペースについて、ゴミ収集車は南側の玄関アプローチから入ってくるのではないということか。

処分庁：そのとおりである。北側道路まわりで入ってくる。

委員：公聴会での意見の内容が本当たとするならば、当該病院は地域の信頼を得ていないという印象を受ける。この意見は個人の意見なのか、複数の方の意見なのか。

処分庁：複数の方の意見である。公聴会に参加されていたのは30名程だったのだが、その後結成された対策委員会では十数名の方がおられる。事実関係までは確認できないが、病院に対する不信感が過去にはあったと感じている。ただし、当該計画に関してやり取りを何度も行う中で双方が一定の理解を示し、今後は良好な関係を築いていけそうだと考えている。

委員：(建築計画や管理方法に関する) 対応策を担保するために特に許可条件2を付すのか。(許可条件2：敷地内の緑地及び東側道路沿いのアスファルト舗装部分について、良好な状態に維持管理を行うこと。)

処分庁：そのとおりである。

委員：許可条件を実際に担保していく方法はあるのか。

処分庁：許可条件を逸脱することは、京都市として指導の対象となる。まずは、しっかりと事業者側が実行するということになる。また、実行していないということになれば近隣住民から京都市に問合せが入ることになると思うので、京都市から指導を行うことになると考えている。

委員：近隣住民に対しては、許可条件に反することになれば京都市に御連絡いただきたい旨をあらかじめ伝えておいた方がよい。行政手続条例の処分の申出を行ってくださいといったことを伝えるのか。

処分庁：これまで京都市立会いの下、住民と事業者で複数回話し合いをしてきており、本日の審査会で同意を得て許可となれば、京都市から住民に対してその事実も含め、今後の管理が行われていなければ京都市に御連絡くださいとお伝えすることは可能だと考えている。

委員：その点については、地域住民に対してある程度の周知はしておいてほしいと思う。

委員：公聴会は1回だけ開催したのか。

処分庁：そのとおりである。

委員：その後に対策委員会が発足されたということだが、中高層条例に基づく調整あるいは調停ということを行ってきたのか。

(次頁へ)

処分庁：中高層条例に基づき行ったものではなく、公聴会の主催者である京都市がその後のフォローとして、京都市も立会いの下、住民と事業者の話合いを行ったものである。

委員：住民と事業者の話合いには何度か同席されているのか。

処分庁：三者会合は3回、そのほかにも各々下調整を行っている。

委員：公聴会は1回、その後、京都市立会いの下で対策委員会との話合いが3回開催され、更に個別の話合いをされてきたということか。

処分庁：そのとおりである。

委員：近隣住民の当該病院に対する要望については、病院側が回答書で返答されるということで、協定等を締結するというわけではないのか。

処分庁：最終的には事業者側から回答書と図面が地域に配布された。それをもって誓約書等はなしということになった。

委員：地域の方は納得されている状態にあるということなのか。

処分庁：そのとおりである。これまでの経過を御説明すると、12月に公聴会を開催し様々な意見を頂戴し、2月中旬に地元の代表の方々から聞き取りを行い、3月に京都市立会いの下、地域と事業者との話合いを行った。東側や北側の道路に関する御要望や、西側の住宅地側の眺望対策に関する御要望や、南側の擁壁に関する御要望等があり、さらには維持管理や病院と地域に関する事など様々な御意見が出された。そういったしこりを解消し、相互理解のうえ、新たなスタートを切っていただきたい。

また、今回の計画が地域環境の改善・向上に繋がると考え、これをきっかけとして地域と事業者の良好な関係を築いていただきながら、4月、6月、7月と三者会合を行ってきた。また、6月には地元からの要望を受けて、現地での確認にも立ち会っている。そういった経緯の中で、地元の対策委員会からの要望書に対して、建築主側も真摯に回答された結果、7月の会合において出席者から了解を得たものである。なお、7月の会合に欠席された方で公聴会に参加されていた方に対しても個別に説明を行われ、一定の理解を得られたと報告を受けている。

委員：参考事項に「地域の行事、自治会の活動についても協力するなど、地域への貢献が期待できる」とある。この部分の根拠は、内科等の一般外来診療を行っていくということなのか。病院が開鎖病棟のみではなく開放病棟であるのであれば、デイサービスのような病院併設ということも考えられると思うが、そういった環境の中で地域と交流していくということも考えられているのか。これまでの経過に対する不信感を払拭するような地域との交流はどのように保たれるのかお聞きしたい。

(次頁へ)

処分庁：地域の交流については、お祭りや自治会の様々なイベントや清掃活動がある。これまでは病院側はそういった活動にあまり協力してこなかった経緯がある。今回は、心機一転してそういった活動にも参加していくと聞いている。

病院経営については、現在も内科等はあるが、地域住民がその事実をあまり知らず、十分に機能していなかった。そのため現在は、精神科の入院患者の病院という形になっているが、今後は施設が新しくなり敷地入口からもよく開けて見える形になるので、例えば、インフルエンザの予防接種や風邪を引いた際には、内科もしっかりやっていかれるため、今後は町医者と住民のような良好な関係を築いていきたいと考えておられる。

委員：精神科において長期入院治療は昔と比べて長くはないと思う。ある程度、地域に帰していくという方向になってきている中で、住民の理解があると帰りやすいのではないだろうか。そういった意味でも、通って来られる方に対しての暖かい目があるというのは、地域の御不満なことを解消していくことに共通する。そのためには、相互の理解や努力が必要であり、その点が上手く継続していくとよいと思う。

委員：確認だが、今回は、建築基準法第48条第1項ただし書に該当するののかについての審議ということではよかったか。

処分庁：そのとおりである。

委員：ただし書においては、「特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない」との記載がある。この条文の解釈として、良好な住居の環境を害するおそれの有無については、建てる建物によって環境を害さないかという意味に受け取れる。公聴会では精神科の病院であるということによる地域の方の心配が出ているように思う。建物を建てるということより、施設そのものに対して様々な意見を持っておられるように感じる。周辺住民との関係ということもただし書を広く解釈して、ただし書に該当するののか判断する要件の1つとして捉えられているのか。

処分庁：公聴会という法上の制度がある中で、一定は地域住民のお考えを重く受け止めるべきと考えている。しかし、基本的な最低限の許可の要件としてはあくまでも建てる建物が周辺の住環境に影響を及ぼすか及ぼさないかである。よって、公聴会での御意見への対応は、最低限の許可の要件よりプラスアルファの部分もあり、その部分は京都市の裁量ということになってくると思う。

委員：突き詰めれば、住民は反対しているが、建築基準法第48条第1項ただし書に該当しているという場合、建築基準法第48条第1項ただし書は満たしているので許可をするということもあり得るのか。

(次頁へ)

処分庁：あり得ると考えている。また補足であるが、建築物の用途制限について、第一種低層住居専用地域は専用住宅や併用住宅を中心として構成されており、良好な住環境を形成していくべき地域である。従来建築できない用途である病院を建築することで多数の往来や交通負荷が生じる可能性があるといった点も含めて「建築」と捉えるべきではないかと考えている。周辺環境への負荷が軽減され、可能な限り影響のないものであるのかという点について、建物の使い方も含めて検討が必要である。公聴会は、本来そういった建物が建つエリアとは思っていない周辺の方々に、ここでの建築が許容できるのかという点を、周辺との調和という意味で確認するために公聴会という規定があると考えている。そういうプロセスとして、公聴会を経て建築審査会に至るということが、法第48条ただし書の趣旨であると考えている。

委員：そのことに異議を唱えるつもりはない。今回は既存病院の建替えということであり、新築の場合とは異なるのではないかと感じている。

委員：内容に異議はないが、表現について確認したい。建築基準法上の用途は病院ということだが、資料の精神科病院という表現は何らかの専門用語なのか。精神科病院という表現について、専門診療科として精神科を持つ病院という表現が適切ではないだろうか。当該病院は、従来から精神科で入院された方で内科あるいは耳鼻科、外部の診療に通えない方を併せて診るということで内科等を併設されたのではないかと推測する。専門科を従来からお持ちであって、今回の計画でも診療内科も含めて従来からの内科も継続されるということであるため、精神科を専門にされているということであれば、精神科病院という表現は、曖昧でいかがなものかと思う。精神科病院の立地の点と外来内科の立地の点を併記していることには矛盾があると思う。精神科という専門科の特質上、なかなかほかに移転が難しいというのは事実で、そのうえで計画されている点は記載すればよい。しかし、外来診療の需要や、今後経営としてどのように考えられるかは別の所に記載すべきではないか。内科を従来からお持ちで、今後も継続されるという事実を、公式の文章には淡々と記載されればよいと思う。

処分庁：精神科病院という表現は安易に使用していた部分があったと思われるので、今後はそのような点について整理するようにする。

委員：精神科以外の患者は入院させないということなのか。

処分庁：そのとおりである。

委員：建築基準法第48条ただし書には、「おそれがないこと」と記載されているが、これだけの意見があると、おそれがないと言えのるか分からないので許可条件を守れるように対策を取ってほしい。

処分庁：おそれがないのかという点については、半年以上かけて話し合ってきた経緯がある。その後の維持管理や当初の回答内容が守られているのかという点については、定期的に報告いただく等の対応策を検討したい。

委員：昔に、社会的にどのような観念があったかどうかは別として、現在の社会状況の下で精神科に通う患者を取り扱っていくべきなので、医療機関に求められるのは医療機関としての適切な維持管理をされることであり、それ以上でもそれ以下でもないはずだと思う。意図が感じられるような表現は極力避けていただきたい。(次頁へ)

処分庁：今回の意見交換でも、樹木の繁茂への対策や、落ち葉清掃などが不十分な点があるとの指摘があった。それに対し、年2回の維持管理をしっかりと行っていく。委員から御指摘のあった非常に重要な点を踏まえ、整理をしていきたい。

会長：先ほどあった許可理由と参考事項の文書表現には留意いただきたい。許可条件の担保性について、現状の対応策をより効果的なものにする方法はあるのか。

処分庁：過去には、許可条件の中に、定期報告を求めるといった内容を含めたこともある。また、定期的な報告とせずとも、行政庁として法に基づく報告を随時求めることができるため、住民から意見を受けた時にはしっかりと対応可能である。

会長：許可条件について、「次の条件を付す予定」と記載されているが、表現が弱いように感じるため、「次の条件を付す」といった表現にすべきである。

今回のやり取りは、今までのネガティブな連鎖をポジティブな連鎖に変えるという効果はあったように思う。その点を評価して、地域の中で継続的に循環していくように考えていただければと思う。言葉遣いの面では精査をしていただき、許可としては同意とするということによいか。

委員：(一同了解)

(3) 包括同意案件に関する報告

[バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可 (14件)]

ア 報告の概要

バス停留所の上家の新築に係る建築基準法第44条第1項第2号に基づく道路内建築物許可について、建築審査会の包括同意の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。

イ 報告の結果：了承

(4) 包括同意案件に関する報告

[ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可 (専用住宅：左京区2件、山科区1件、右京区2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。

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：右京区の案件について、敷地境界の擁壁を建物基礎と一体にされるという点を具体的に教えてほしい。

処分庁：壁状に擁壁を立ち上げて、構造的な受けを建物基礎と定着させる。ドライエリアのような構造となる。

[イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：右京区1件）]

ア 報告の概要

特定通路における建築基準法第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。

イ 報告の結果：了承

(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（専用住宅：北区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。

イ 審議の結果：同意

(6) 包括同意案件に関する報告

[ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：北区1件、西京区2件、右京区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。

イ 報告の結果：了承

[イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：伏見区1件、北区1件）]

ア 報告の概要

特定通路における建築基準法第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。

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