

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 令 和 元 年 度 第 4 回 会 議 議 事 録

### 1 開催日時

令和元年7月12日（金曜日） 午後1時30分から午後5時まで

### 2 場 所

ひと・まち交流館 京都 地下1階 京都市景観・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，伊藤会長代理，板谷委員，奥委員，新関委員，湯川委員

#### 【建築審査会事務局】

高木建築指導部長，文山建築指導課長，宮川道路担当課長，岡田建築審査課長，川口建築安全推進課長，立石建築相談第二係長，中山調査係長，岡田企画基準係長，林歴史的建築物保存活用係長，西川道路第一係長，川村道路第二係長，林係員，白尾係員，吉田係員

#### 【参考人】

山本係員，山口係員（消防局予防部）

#### 【傍聴人】

5名

### 4 建築審査会委員の委嘱式

#### (1) 委嘱状の交付

令和元年7月1日付けの京都市建築審査会委員の改選に伴い，鈴木都市計画局長から，各委員へ委嘱状が交付された。

#### (2) 鈴木都市計画局長の挨拶

建築審査会委員の新たな委嘱に伴い，鈴木都市計画局長から挨拶があった。

#### (3) 新任委員の紹介

令和元年7月1日付けで新たに建築審査会委員に就任された新関委員，湯川委員の紹介を行い，新関委員から挨拶があった（湯川委員は，途中からの出席であったため，議事事項(3)の審議の前に挨拶があった。）。

### 5 開会，建築審査会の会長及び会長代理の選出

令和元年7月1日付けの建築審査会委員委嘱に伴い，新たな会長及び会長代理の互選を行った。互選の結果，会長は高田委員，会長代理は伊藤委員に決定した。

## 6 議事概要

- (1) 議事録の承認等について
  - ア 令和元年度第3回会議の議事録の承認
  - イ 次回会議日程について
- (2) 令和元年度第1号審査請求事件に関する報告等
- (3) 包括同意基準の改正に関する審議  
建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の改正について
- (4) 同意案件に関する審議  
第一精工株式会社工場増築計画に係る用途許可
- (5) 意見聴取  
文化庁新庁舎（京都府警察本部本館）に係る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）
- (6) 包括同意案件に関する報告  
旧唐瀧家住宅に係る建築基準法適用除外の指定について  
（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例）
- (7) 包括同意案件に関する報告  
建築基準法第43条第2項第2号許可  
（専用住宅：左京区2件，右京区1件，伏見区1件，山科区2件，中京区1件，西京区1件）

## 7 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）及び（4）から（7）まで
- ・非公開：上記の議題（2）及び（3）

## 8 審議内容

### (1) 議事録の承認等について

[ア 令和元年度第3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令和元年9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。

### (2) 令和元年度第1号審査請求事件に関する報告等

ア 報告の概要

令和元年度第1号審査請求事件について、事務局から資料の提示及び報告を受け、質疑を行った。

イ 報告の結果：了承

### (3) 包括同意基準の改正に関する審議

[建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の改正について]

ア 議案の概要

建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の改正について、処分庁から資料の提示及び説明を受けた。

イ 審議の結果：同意

(4) 同意案件に関する審議

[第一精工株式会社工場増築計画に係る用途許可]

ア 議案の概要

第一精工株式会社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説明を受け、質疑を行った。

イ 審議の結果：同意

ウ 備考：伊藤会長代理は他の要件のため、審議の途中で退席された。

エ 質疑等

委員：車両の出入について、来客及び社員の車両については、東側駐車場を予定しているようだが、搬出入用トラックの出入はどこを想定しているのか。また、トラックのサイズはどの程度か。

処分庁：西側駐車場に3台分を計画している。また、材料及び製品ともにサイズが小さいため、トラックの大きさも2 tや4 t程度の小さいものである。

委員：今回の増築計画によって、工場の生産能力はどの程度上がるのか。

処分庁：今回の増築計画は、今までよりも工場の生産能力を増やす計画ではない。ただし、今後の事業計画によっては、少し増える可能性はある。

委員：生産量を増やす計画ではないということは、トラックの出入も増えないのか。

処分庁：そのとおりである。

委員：公聴会の参加者は12名で、そのうち利害関係者は8名との報告だったが、利害関係者とは敷地から100m圏内の方という理解でよいか。

処分庁：そのとおりである。

委員：これまでからあった工場ということもあり、公聴会でのご意見はそこまで厳しいものもなく、用途許可自身に問題は無いと思う。

委員：これまで一体で使用していた敷地の中に認定道路があることが分かり、今回は一団地認定も取るようだが、建蔽率及び容積率は、一団地認定を取ることで初めて基準を満たすことになるのか。

処分庁：そのとおりである。一団地認定を取らない場合、西側敷地の建蔽率がわずかに超えている。

委員：今回の用途許可については条件が付されており、敷地の形状の変更ができないことになっていることから、駐車場の部分に今後何かが建つことはないという理解でよいか。

処分庁：今回の一団地認定や用途許可がある中で、駐車場部分に、手続なしに新たに建てることはできない。現時点では、駐車場に何か建てる計画はないが、今後建築計画が出てきた場合は、改めて住環境への影響について考慮し、再許可及び再認定等の手続が必要である。

委員：準住居地域の制限内容よりも随分数値の基準を超えている計画だが、1ランク上の用途地域である準工業地域であれば、許可を取ることなく建築が可能なのか。

処分庁：準工業地域であれば、許可なしで建築可能な用途である。

委員：騒音の検証値については、工場内の機械及び室外機を全て稼働させた場合の値か。

処分庁：工場内の機械及び室外機を全て稼働させる前提で、コンピューターで3次元の検

証を行い、全ての影響を考慮して出した数値である。

委員：外環状線に向かい側に住宅が建っているが、外環状線自体の交通量がそもそも多く、交通騒音と工場の機械等の騒音を掛け合わせると、更に騒音が大きくなるのではないか。

処分庁：ご指摘のとおりである。しかし、45 dBの音とは、そもそもかなり小さいものである。dBは3あがると音が2倍になる。大通り沿いでは、通常60～70 dB程度の騒音があるため、騒音は僅かに大きくなるが、そこまで大きくはならないと考えている。

委員：防音性能について、建築物自体の壁等に防音性能はあるか。

処分庁：今回の工場は、精密な金型を製造する工場であり、温度管理がとても重要であるため、サンドイッチパネル（金属板の間に樹脂の発泡体が充てんされているもの）で外壁を構成する計画であり、それなりの防音性能がある。

会長：本日の審議で、用途許可に望ましくない、という意見は出なかったため、今回の案件については同意とする。

(5) 意見聴取

[文化庁新庁舎（京都府警察本部本館）に係る保存活用計画について]

ア 議案の概要

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、文化庁新庁舎（京都府警察本部本館）に係る保存活用計画について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、意見を述べた。

イ 意見等

委員：本年7月1日から、受動喫煙防止対策を義務付ける「健康増進法の一部を改正する法律」が一部施行されており、なぜ敷地内に喫煙所が設置されているのか理解できない。

処分庁：屋内に喫煙所は設置できないが、屋外には設置できるはずである。

委員：屋外であっても、一定の離隔距離や屋根を設ける等の規定があり、喫煙所の設置は難しいはずである。

処分庁：法への対応について、離隔距離や設えなど再度確認する。

委員：地下1階の平面図について、保存建築物の範囲のラインがドライエリアの真ん中で線引きされているが、ドライエリアは保存対象として含めないのか。

処分庁：保存建築物の範囲としてはドライエリアを含む。地下1階の平面図の表記は誤りであるため、資料を訂正する。

委員：1階平面図に電気室があるが、電気設備については、EPSでダクトがあって縦管を通る部分もあるはずである。EPSは各部屋に含まれるので文化庁の維持管理で、本体の電気室のみ京都府の管理になるのか。

処分庁：電気室も各EPSも全て京都府が管理する。

会長：利用と管理の関係が必ずしも一致しないため、空間の利用をどうするか、設備の所有と利用と管理の区分を明快にすること。

処分庁：承知した。なお、資料上の色分けはあくまでも空間の利用区分を示している。

処分庁：管理については、セキュリティレベルの高い一部については文化庁が、それ以外では京都府が行う。既存棟には、テナントとして文化庁が入り、維持管理については、費用を含めて協議している。

会長：文化庁の利用エリアに入るためには許可が必要であり、建物の維持管理を京都府が行うということは、日常的な利用及び建物空間自体の権限は文化庁になるのか。

処分庁：日常的な清掃、保守点検、修繕など維持管理は京都府が全て行う。一般的な事務所ビルのテナントの扱いとは異なるが、管理については京都府が一括して行う。

会長：前回の相談時にも関連する質問があったが、民法上で考えられる大家と店子の関係のような一般的な例とどこが違うのか理解しづらい。所有と利用、管理の関係について、対象別に説明できるようにすること。

処分庁：整理して、次回ご説明する。

会長：空間の利用について、文化庁と京都府の共用部分はないのか。

処分庁：その通りである。

会長：京都府が文化庁へ定借で土地を貸していて、建物は区分所有しているイメージで、共同の廊下部分に大家が大家の権限で入るということではなく、文化庁の権限で入

るということか。

処分庁：維持管理にあたる京都府の担当職員はセキュリティカードを持っていて、文化庁の利用エリアに入ることになる。

会 長：京都府が公に入れるわけではなく、文化庁が許可することになるのか。どちらの権限が強いのか。

処分庁：所有、利用、管理の整理を行う。基本的には、テナントとして文化庁が入る。京都府が大家としての権限があるかとは思いますが、セキュリティカードそのものの位置づけを含めて整理する。

会 長：誰がどのような権限でセキュリティカードを発行するのか確認すること。何が問題かということ、電気室のように、飛び地になっているところが出火した場合、一体誰が駆け付けられるのか、という点が問題になるだろう。普通の事務所ビルの一般常識が通用しないとすると、そこでトラブルが出てくるのではないかと懸念している。電気室は文化庁棟のみのためにあるのか。

処分庁：電気室は、新行政棟も含めての電気室である。

会 長：この電気室が設備を集中して管理する場所になるが、それが文化庁の利用エリアの中に計画されていることが気になる。

委 員：バリアフリー動線について確認したい。既存棟へのアクセスについて、既存棟の東側の入口に車を寄せて、スロープで新行政棟に入り、新行政棟のエレベーターで2階に上がり、2階レベルで既存棟にアクセスできることができる。既存棟の1階に行きたければ既存棟のエレベーターで降りることになるのか。

処分庁：新行政棟の出入口は1階のガレリアの東西部分で、既存へのアプローチとしては、新行政棟を経由する計画で、ガレリア内の既存棟との接続部分に段差解消機を設置する。また、2・3階は段差無しでつながっており行き来可能である。既存棟と新行政棟の敷地自体に高低差があるため、ガレリアに向けて高低差を解消するスロープを設置している。

委 員：東側のキャノピーは事前相談の際にはなかった計画か。キャノピーの真ん中に柱を設置し、建蔽率及び容積率の計算においては0平方メートルになるのか。

処分庁：キャノピーは事前相談の際には、設置するかどうかについて協議中であったため、図面としては今回初めてお示ししている。ご指摘のとおり、面積は発生しない。

委 員：新棟とキャノピーの間に隙間はないか。雨が落ちるのではないか。

処分庁：雨がかりがないよう新行政棟との接続部分については詳細設計が行われる。なお、新行政棟に大庇があるため、吹き込みがない限り雨がかりのないようにはなっている。

委 員：既存棟と新行政棟は、建築基準法上は別棟扱いか。

処分庁：各階を渡り廊下でつないでいるため、1棟増築であり、既存棟のみ今回の保存対象とし、増築部分は計画通知で進める。

委 員：避難器具はどのようなものを設置するのか。

処分庁：避難はしごを2階と3階の南側に1か所ずつ設置する。どういったものを設置するのか分かるよう、次回お示しする。

委 員：渡り廊下は毎回セキュリティカードで通る計画か。2階、3階についても教えて

欲しい。

処分庁：1階のみセキュリティカードが必要である。文化庁職員についても、セキュリティカードを使って既存棟に入る。再度確認するが、セキュリティカードが必要なのは1階のみである。

会 長：文化庁と京都府は基本的には行き来せず、文化庁は文化庁、京都府は京都府の階段及びエレベーターを使うことになる。それぞれの境界を越えることは日常的にはないという計画ですね。

委 員：非常時はどうなるのか。

処分庁：文化庁と府で日常的な行き来はない。また、非常時には、お互いの利用エリアを通る必要があるため、電気錠が自火報設備と連動しており、自動で解錠する仕組みである。管理、利用、セキュリティの件について、全体的に分かりやすく整理し、提示する。

処分庁：利用区分図によると、渡り廊下の2階3階部分については、利用区分上は、文化庁の執務室同士の間になっている。文化庁と京都府の境界の扉については、日常時及び非常時にどうするのか整理する。

処分庁：非常時には、京都府と文化庁との間の建具は開放されるため、お互いの利用エリアを通過して避難する計画である。

委 員：経験上、渡り廊下は厄介なもので、人が集中して通るときは危ないくらいぎゅうぎゅうになることがある。セキュリティカードで上手く扉が開かない場合は、渡り廊下に取り残されることもあり、緊急時に電話を設置する措置が必要であるという話も出てくる。悪さをする人が現れる可能性もあり、防犯上では思ったよりも危ないのではないかと思う。

処分庁：通常の使用時においても、支障なく運用できるか確認する。

会 長：資料の表現上、分かりにくい部分については修正すること。

処分庁：本日ご審議いただいたので、条例上の保存建築物の登録手続を進め、次回は、法適用除外を行う方向で進めさせていただく。

(6) 包括同意案件に関する報告

[旧唐瀧家住宅に係る建築基準法適用除外の指定について]

ア 報告の概要

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の包括同意基準に基づき、旧唐瀧家住宅に係る建築基準法適用除外の指定について、処分庁から資料の提示及び報告を受け、質疑を行った。

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

処分庁：包括同意基準適用の第2号となる案件である。

会長：京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例について、委員の交代時には手続のフローチャート等をできるだけ単純に示してもらえると分かりやすくしてほしい。今後検討してほしい。

処分庁：資料を準備して、スムーズに審議していただけるようにする。

(7) 包括同意案件に関する報告

[建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：左京区2件，右京区1件，伏見区1件，山科区2件，中京区1件，西京区1件）]

ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可について、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

9 閉会

京都市建築審査会  
会長 高田 光雄