

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 4 年 度 第 3 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成24年6月8日（金曜日） 午後1時30分から午後3時20分まで

2 場 所

職員会館 かもがわ 2階中会議室

3 出席者

【建築審査会委員】

巽会長，濱田会長代理，前田委員，関川委員，黒澤委員，東委員，松本委員

【建築審査会事務局】

西澤建築指導部長，佐藤建築指導課長，山本建築審査課長，高木建築安全推進課長，門川担当係長，吉田企画基準係長，山名田道路第一係長，竹内道路第二係長，澤木係員，池田係員

【参考人】

福島企画設計課建築担当課長，尾崎文化芸術企画課京都会館再整備担当課長，木村係員（消防局予防部）

【傍聴者】

なし

4 議題

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成24年度第2回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 事前相談

京都会館再整備に係る日影許可

(3) 京都教育大学附属京都小中学校における道路上空通路の利用状況について（報告）

(4) 京都市建築基準法施行細則の改正（定期報告制度の対象建築物の拡大）について（報告）

(5) 建築基準法に基づく旅館・ホテルに対する防災対策について（報告）

(6) 全国建築審査会ホームページについて（報告）

(7) 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：西京区1件）

(8) 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：伏見区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) ～ (7)
- ・非公開：上記の議題 (8)

6 審議内容

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成24年度第2回会議議事録の承認

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24年7月13日（金）の午後1時30分から職員会館かもがわで開催することとした。

(2) 事前相談

京都会館再整備に係る日影許可

ア 概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく日影許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

イ 質疑等

会長：第一ホールの外側の柱と梁は残すのですか。

担当者：第一ホールは建て替えますが、柱は既存と同じような形状、柱割を踏襲します。

会長：地下部分の工事もあるので、建替えをするのですね。同じ柱割で同じ庇も作るのですね。

担当者：そうです。庇は同じ形状のものです。柱間隔が8m間隔なのですが、柱割を活かして、基本的に既存の外壁デザインを踏襲した形で庇を回してします。

会長：分かりました。

委員：庇のプレキャスト板は、今のをを使うのではなく、新しいものを使うのですね。

担当者：現状を調べましたが、残して再度、取り付けることが難しい状況でしたので、同じ形状の物を再度復元します。

委員：舞台上部は従来の高さより、どの程度高くなるのですか。

処分庁：最高高さは、現行の27.5mから約31mになります。

委員：この場所で機能を改修するのであれば、外観を保持して、地下に下げる方法もあったのでは。

会長：一旦壊すが、第一ホールの柱は現状のレイアウトで作る、庇も同じ物を作るので、高くはなるが大ホール・小ホール・会議棟、全体としては現状と変わり無いと思います。

委員：高くなる分を地下に掘って、全体を収める事も可能だと思います。前川國男さんの貴重な作品なので、配慮があってもよいのでは。

会長：機能向上だけを考えた場合、全部建て替えることもできますが、貴重な建物なので、全体を残そうとしていると思います。前川さんのデザインを尊重している

と思います。

担当者：日本建築学会等からも、しっかりと建物の価値を理解し、その価値を尊重して改修計画を立ててほしいという要望をいただいております。これまで50年間使用してきましたが、今後の50年も公共ホールとして使い続けるには何が必要なのかと考えて改修計画を検討しています。一方では建物価値を十分配慮することが必要。機能だけを考えると更地にして建て替える方がよいという意見もあるのですが、建物の価値を継承しながら、機能の充実を図ります。第一ホールは、六角形のホールの形状になっており、地盤面から4.6mの高さに舞台面があり、天井が奥に行くほど下がっていて、客席側の一番高いところで27.5m。本来舞台に必要な高さが確保できていないため、他都市でできる巡回公演等が京都会館ではできない現状を改善し、京都会館を公共ホールとして使い続けるためには何が必要かを考えたのが今回の計画です。今回の計画を進めるに当たっては、「京都会館の建物価値継承に係る検討委員会」を設置し、専門家の検討を加え、基本設計をまとめました。

委員：日影許可なので高さやボリュームが問題になると思います。建築物の価値の継承の点では形状が重要と思いますが、デザインの継承がイメージしにくいのです。舞台設備上での設計であれば、外観だけでも何とかならないのですか。

委員：日影許可なので高さが問題となりますが、建物保存の観点を除くと外観も含めて違う建物でよいとの発想になります。取り壊し、新たに造るのであれば前の形状が保存されているようにも思えないし、京都にふさわしい形状でよいのでは。建物価値を継承していくという思想が妥協しているように思います。

委員：人の目線で見える範囲は、前の形態は残されていると思います。しかし、外壁の色は、建て替える部分と既存部分の色が、統一性を持った方がよいのではないのですか。

担当者：外観の考え方ですが、今回、大庇の陰影が建物価値の基点ですので、しっかりと今の形状を残した形で第一ホールを建て替えます。外壁の色はもう少し検討していきますが、ほぼ現状の色で、フライタワーの部分は少し明るめの色で周辺の景観に溶け込むよう配慮します。

会長：フライタワーのデザインは、縦に線が入ると高さを強調することになります。低く見せるデザインもあったのでは。

委員：モニュメンタルなホールでも時代が経てば、建替えもあると思いますが、その時は、京都らしく素晴らしい建物を導入したらよいと思います。この作品自体は、どこかに移して保存する計画を立ててほしいです。既存の建物を使うのであれば、外観は基本的には触らない方向で、十分処理ができると思いますが。

会長：ホールは市民が使うものなので、市民が不便と思えば、元の状態を尊重しつつ直した方がよいと思います。第一ホールに関しては、内部的に手を加えただけでは直らない状態だと思います。記念建築物であればそのままの状態で保存するのでしょうか、市民がお金を出して作った建物ですので、市民が不便に思うのはおかしいですね。市民が使うのに良いように変えていったら良いと思います。

処分庁：本日の資料の京都新聞の記事では、「何よりも理解していただきたいのは、京

都会館再整備は、近代公共建築を保存しつつ「文化の殿堂」「しゃれた居間」として再生を図る、日本で最初のチャレンジだということである。」となっています。再整備の検討は、この趣旨で進められてきております。

委員：音響が悪いので、機能的にも充実をさせて、そのうえで必要最小限の形は変わるが、外壁は、あまり違った色にはならないように望みます。

会長：地下はどのようになっているのですか。

処分庁：第一ホールの舞台自体、従来から4mほど下げられています。1階部分にあった楽屋が地下に設けられています。舞台を含めて下げるといふ計画になっており、そこから更に6m下げるのは技術的にも困難ではないかと思えます。

委員：昔は幕を巻きながら上げましたが、今はそのまま上げるのですね。

担当者：第一ホールの舞台面の高さですが、第二ホールの舞台面の高さと同じレベルにします。一体的に利用することも考え、また、それと合わせて西側からトラックを横付けして、舞台に直接、資材が搬入できる形態にしています。

外観デザインですが、基本設計受託者の香山壽夫氏の高いデザイン力によって、岡崎地域にふさわしい景観となるよう、基本設計をまとめています。

(3) 京都教育大学附属京都小中学校における道路上空通路の利用状況について

京都教育大学附属京都小中学校における道路上空通路の利用状況について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

(4) 京都市建築基準法施行細則の改正（定期報告制度の対象建築物の拡大）について

ア 概要

京都市建築基準法施行細則の改正（定期報告制度の対象建築物の拡大）について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

イ 質疑等

委員：定期報告の根拠は建築基準法にあり、詳細を京都市の規則で決めるのですか。

事務局：建築基準法では、指定対象は床面積が100㎡を超える建築物としており、広く対象は設定されています。具体的にどの用途のどの規模で指定するかは、特定行政庁に委ねられており、京都市の細則で決めています。

事務局：今回の拡大で、約3000棟から3500棟が対象になります。現状の指定数の5、6倍になります。京都市基本計画で拡大の目標を掲げまして、引き続き対象拡大の検討を行っています。

委員：報告は所有者がすることですが、受付やチェックは京都市がしていると思います。体制は取れているのですか。

事務局：違反建築物の指導や住宅・建築物の耐震対策等いくつかの業務のうちの1つで定期報告のチェックをしています。素早くチェックをし、所有者の負担を減らすという意味でスピーディーな審査をするとともに、検査者のスキルアップということで講習会を開催しまして、しっかりした報告書が提出されるように努めてまいります。

会長：対象が広がりましたが、これで他都市並みですか。

事務局：そうです。

委員：共同住宅とはマンションですか。

事務局：はい。すべてのマンションを対象にすると負担が大きいと考え、昭和56年以前に建築されたものを対象にしています。

会長：大変な労務ですね。調査は建築士に依頼するのですか。

事務局：はい。一級建築士等の専門の技術者に調査を依頼します。補助制度は無いかと問い合わせがあります。定期点検、定期報告に対する直接の支援制度はありませんが、耐震やアスベスト等で改善が必要な場合は支援制度で後押しをします。

委員：誘導していくことが必要ですね。

(5) 建築基準法に基づく旅館・ホテルに対する防災対策について

ア 概要

建築基準法に基づく旅館・ホテルに対する防災対策について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

イ 質疑等

委員：指導が大切だと思います。方策はあるのですか。

事務局：こちらから出向いて立ち入り調査で行う際、所有者・管理者に立ち合いを求め、直接指導するという進めています。重要な指摘をした項目については、改善報告を求めます。

委員：使用禁止等の命令をしないとダメなのでは。

事務局：福山市で言いますと当初の新聞報道では、既存不適格でしたが、結論から言うと違反建築です。建築基準法で使用禁止命令を打つべき物件だったと思います。京都市内の239件については、既存不適格なのかどうか法律に適合しているかどうかを改めて確認することにしています。

委員：市役所に対する厳しい目があり、訴訟になったりすることがあるので、危険性がある場合には強制的な手段を視野に入れて対処したほうが良いですね。

会長：命令は出来るのですか。

事務局：はい。

会長：使用停止や使用禁止の命令ですか。除却とか出来ないのですか。

事務局：使用禁止をして違反箇所を是正させる。是正しなければ是正命令という流れになります。

会長：きちんとやっていただきたいです。

(6) 全国建築審査会ホームページについて

全国建築審査会ホームページについて、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

(7) 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：西京区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、審議を行った。

報告番号	申請場所	申請者	用途
9001	京都市西京区桂市ノ前町16-8	河村建設株式会社 代表取締役 河村 芳雄	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：河村建設は建売をするのですか。

処分庁：はい。

委員：通路の拡幅などは、しっかりとやっていただきたい。

処分庁：通路の拡幅、舗装については河村建設から誓約をとっています。

(8) 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：伏見区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、処分庁が許可したもの。

議案番号	申請場所	申請者	用途
1005	京都市伏見区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：なぜ2項道路ではないのですか。

処分庁：基準時に立ち並びはありませんでした。道そのものもありませんでした。

委員：昭和25年の航空写真を調べましたか。

処分庁：昭和21年と昭和30年の航空写真を調べました。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 巽 和夫