

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 4 年 度 第 6 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成24年10月12日（金曜日） 午後1時30分から午後3時10分まで

2 場 所

ウィングス京都 2階会議室1・2

3 出席者

【建築審査会委員】

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】

佐藤建築指導課長, 林道路担当課長, 山本建築審査課長, 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】

なし

【傍聴者】

なし

4 議事概要

(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5回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

名神高速道路桂川パーキングエリア休憩所（喫煙所）増築計画に係る道路内建築許可

(3) 京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例に基づく意見の聴取

伏見区における町家の保存活用について

(4) 包括同意案件に関する報告

府営住宅小栗栖西団地におけるエレベーター棟増築工事に係る日影許可

(5) 同意案件に関する報告

伏見区における倉庫建替計画に係る日影許可

(6) 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）

(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：中京区1件, 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）～（6）
- ・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について

冒頭で事務局より巽会長の欠席が報告され、濱田会長代理がその職務を代理することとなった。

ア 平成24年度第5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11月9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) 同意案件に関する審議

[名神高速道路桂川パーキングエリア休憩所（喫煙所）増築計画に係る道路内建築許可]

建築基準法第44条第1項第4号に基づく、名神高速道路桂川パーキングエリア休憩所（喫煙所）増築計画に係る道路内建築許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
4	京都市南区久世東土川町465番地1	西日本高速道路株式会社関西支社 支社長 芝村 善治	喫煙所

審議の結果：同意

質疑等

委員：通常は何処で喫煙しているのですか。

処分庁：屋外に灰皿だけが置いてある例もありますが、最近、高速道路の休憩所には雨に濡れない形の喫煙所が増えてきています。

会長代理：独立の喫煙所の申請は初めてですね。

処分庁：そうです。京都市内にパーキングエリアは、名神高速道路の桂川パーキングエリアしかありません。

(3) 京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例に基づく意見の聴取

[伏見区における町家の保存活用について]

ア 概要

建築基準法第3条第1項第3号及び京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例に基づく、伏見区における町家の保存活用について、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

会長代理：今回は、条例第4条第2項の規定に基づき保存建築物の登録に際し、あらかじめ建築審査会の意見を聴取しているのですね。

処分庁：そうです。

会長代理：建築審査会の意見を聴取し、登録した旨の公告を行った後、条例第4条第7項の規定にあるように、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき、法の適用を受けない建築物として指定を行うために建築審査会に諮るのですね。来月の第7回京都市建築審査会が法に基づく同意に該当するということですね。

処分庁：そのとおりです。

委員：庇はどれくらい道路に突出しているのですか。

処分庁：正確な数字を覚えておりませんが、20～30cmくらいだったと思います。

委員：突出しているのは庇だけですよね。

処分庁：そうです。柱等の建物本体部分は出ていません。

委員：道路幅員が十分あるので、交通上の支障はないですね。

会長代理：保存建築物の登録解除の手続きはどのようになっていますか。

処分庁：一度、保存建築物に登録されれば基本的に登録解除はできません。大学が賃貸契約の更新をせず、所有者が別の用途で活用しようとする場合は、保存活用計画の変更になり、改めて建築審査会にかけ、再登録となります。

なお、景観重要建造物についても一度指定を受けると原則指定解除はできません。そのため、景観重要建造物の指定、保存建築物の登録に当たっては所有者が十分に理解したうえで受けていただくことになっています。

委員：修繕には費用がかかるとは思いますが、補助はあるのですか。あるいは龍谷大学が負担をするのですか。

処分庁：龍谷大学が負担するのは、賃料となります。補助としましては、京都市景観・まちづくりセンターの京町家まちづくりファンドからの補助を受けることになっています。

また、景観重要建造物に対する補助もあります。これについては来年度の改修工事について、補助を受けたいと考えておられます。

委員：今回の整備で壁を増やすとありますが、これによりどの程度まで耐震性が高まるのですか。

処分庁：簡単に言いますと震度6弱相当以上に対する耐震性を確保しています。少し、専門的に言いますと耐震改修促進法という構造耐震指標Iw値0.7以上相当の耐震性能を有していると考えています。

Iw値とは、0.7未満であれば地震動に対し「倒壊・崩壊の危険性が高い」と評価されています。0.7から1.0未満では「倒壊・崩壊の危険性がある」との評価で、1.0以上の場合は「倒壊・崩壊の危険性が低い」との評価となっています。

条例では、価値ある建築物の保存のためには「危険性が高い」状態ではなく、せめて「危険性がある」という状態にはしていただくこととしており、これは「保存建築物の安全性の確保等に関する指針」に定めている基準です。

現行法においては、構造的に不利にならない用途変更では耐震改修は求められないので、少なくとも第一段階で震度6弱相当の耐震性を求めている条例は、この点では強化しているともいえます。

なお、「 $I_w=0.7$ 」をある論理のもとに変換をしまして「震度6弱相当の耐震性」という表現とし、市民が直感的に分かりやすい表現に変えております。

会長代理：指針は、公けになっていますか。

処分庁：条例施行に合わせ、本年4月から公けにしています。

会長代理：条例上は、安全性の確保はどのようになっていますか。

処分庁：条例第3条に保存活用計画に記載する内容として「安全性に関する事項」が定められています。また、規則では「安全性に関する事項」を「構造上の安全性」「防火上の安全性」としてそれぞれ記載するように様式を定めています。

条文上は基準を数値で表しておりませんが、安全性の確保については本市の考え方を指針にまとめ、オープンにして運用しています。

会長代理：条例、規則からは細かい数値は、分からないのですか。

処分庁：そうです。細かい数値を定め始めると法を外すとして作った仕組みが結局は建築基準法に舞い戻ってしまうことにもなるため、指針で考え方を示し、総合的に判断できるようにしています。

会長代理：条例で外れるのは、建築基準法だけなのですか。消防法はどのようになっていますか。

処分庁：消防法は適用除外規定がありませんので原則、遡求されます。今回は消防法で必要となる誘導灯を設置することとなりますが、消防法では義務のない、自動火災報知設備については条例の方で設置することとしています。

委員：龍谷大学から管理人が常駐することになるみたいですが、管理人が禁煙を徹底するのは並大抵の事ではないと思います。

処分庁：学生の利用マナーは大学側で管理していただく必要があると思います。

委員：持ち主も龍谷大学も大変になると思うので、管理規定には細かい事まで決める必要があると思います。

会長代理：借り手の龍谷大学にしっかりしてもらう必要がありますね。

(4) 包括同意案件に関する報告

[府営住宅小栗栖西団地におけるエレベーター棟増築工事に係る日影許可]

ア 報告の概要

建築基準法第56条の2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。

報告番号	申請場所	申請者	用途
302	京都市伏見区小栗栖中山田町21番地の1ほか	京都府知事 山田 啓二	共同住宅（府営住宅 小栗栖西団地）

イ 報告の結果：了承

(5) 同意案件に関する報告

[伏見区における倉庫建替計画に係る日影許可]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意した、建築基準法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
3	京都市伏見区横大路朱雀1番地ほか	株式会社中央倉庫 代表取締役 湯浅 康平	倉庫業を営む倉庫

イ 報告の結果：了承

(6) 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、処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1016	京都市山科区厨子奥若林町1番27	株式会社ドリームホーム 代表取締役 藤井 正和	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【報告1016】

会長代理：北側が通路で、南側は避難通路で通り抜けが出来るため、2項道路になりますね。避難通路部分の幅はどのくらいですか。

処分庁：約60cmから約80cmです。

会長代理：通り抜けが出来る避難通路の幅の判断の目安はどれくらいですか。

処分庁：約60cmです。

(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：中京区1件、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、処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1015	京都市中京区	(個人)	専用住宅
1017	京都市山科区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【報告 1015】

委員：住宅の計画はどのようになっていますか。

処分庁：居間、台所とトイレがあり専用住宅の扱いです。

処分庁：西側の隣家の親族が、住まわれると聞いています。

会長代理：申請場所と隣家は同じ番地ですか。

処分庁：そうです。

処分庁：基準時に申請地に独立した建物がある事を確認したので許可しました。

5 閉会

京都市建築審査会
会長代理 濱田 次雄