

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 5 年 度 第 2 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成25年5月10日（金曜日） 午後1時30分から午後4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, 高田委員

【建築審査会事務局】

溝上建築指導課長, 林道路担当課長, 中山建築審査課長, 高木建築安全推進課長, 門川担当係長, 井上企画基準係長, 加藤道路第一係長, 竹内道路第二係長, 北岡細街路対策係長, 澤木係員, 西坂係員

【参考人】

福島企画設計課長, 西浦担当係長（企画設計課）, 岡田課長補佐（消防局予防部）, 伊藤係員（消防局予防部）

【傍聴者】

1名

4 議事概要

- (1) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
- (2) 建築審査会の今後の日程（平成25年7月～12月）について
- (3) 議事録の承認及び次回会議日程について
 - ア 平成25年度第1回会議の議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
- (4) 平成24年度第1号審査請求事件に関する審議及び公開口頭審査
 - ア 審議
 - イ 公開口頭審査（※公開）
 - ウ 審議
- (5) 事前相談
 - ア 左京区における美術館（収蔵庫）増築計画に係る用途許可
 - イ 京都会館再整備に係る日影許可
- (6) 同意案件に関する報告
 - 同志社女子大学今出川キャンパス整備計画建設工事 同志社女子中学校・高等学校新校舎建設工事に係る日影許可

- (7) 報告
南区における上空通路に係る道路内建築物許可
- (8) 「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」について
- (9) 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（その他：伏見区1件）
- (10) 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，左京区1件，中京区1件）
- (11) 建築基準法第43条ただし書許可基準の改正について
- (12) 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）
- (13) 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：左京区1件 倉庫：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）から（3），（4）の公開口頭審査部分，（5）から（10）
- ・非公開：上記の議題（4）の審議部分，（11）から（13）

6 審議内容

- (1) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
結果：承認
- (2) 建築審査会の今後の日程（平成25年7月～12月）について
平成25年7月以降の建築審査会会議を，下記のとおり開催することとした。

第4回会議	7月12日（金）
第5回会議	9月13日（金）
第6回会議	10月11日（金）
第7回会議	11月 8日（金）
第8回会議	12月13日（金）
- (3) 議事録の承認及び次回会議日程について
 - ア 平成25年度第1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25年6月14日（金）の午後1時30分から京都市国際交流会館で開催することとした。

(4) 平成24年度第1号審査請求事件に関する審議及び公開口頭審査

平成24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説明を受け、審議を行った。

午後1時50分から午後2時15分まで公開口頭審査を行い、その後、再度審議を行った。

(5) 事前相談

[ア 左京区における美術館（収蔵庫）増築計画に係る用途許可]

ア 報告の概要

建築基準法第48条第1項ただし書に基づく用途許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

イ 質疑等

会長代理：前に茶室に対して同意をしたという経緯がありますね。

処分庁：はい。

会長代理：本申請は来月ですか。

処分庁：今後6月頃に公聴会を行い、その後、できれば7月申請で御審議いただければと思います。

会長代理：公聴会を終えた後に本申請、7月にという予定ということですね。

処分庁：はい。

会長代理：何か意見はございませんでしょうか。特段、住環境を害するというものではなさそうですね。

委員：駐車場はどこにあるのでしょうか。

処分庁：配置図の収蔵施設1、2の西側の空地の部分に別敷地という形でコインパーキングが現在ありますが、基本的にはこの白沙村荘には専用の駐車場はありません。

周辺に「京都市銀閣寺観光有料駐車場」という比較的大きな駐車場がございます。また、白川通や今出川通でバスを降りて来られる方が多いようです。

委員：交通関係に支障が生じるようなことはないということですね。

処分庁：はい。現在使われている北門から入る動線も変更しません。

委員：収蔵施設1、2がありますね。中に入れる物には、個人所有の物と財団所有の物があり、それを分けさせるような意図があつて2つに分けていると思うのですが、やはり2つに分けた方が合理的なのですか。1つの建物で管理した方が便利なのかなと思ったのですが。

処分庁：1つの建物を建て、一度に移すというのが出来ず、どうしても空いた土地に建物を建て、順次移動させるというような計画をされています。基本的には施主の方から分けておきたいという御要望がありました。例えば美術品によっては、掛け軸のような光を嫌うもの、又は、花瓶や陶器のような光があつても支障ないもののように、収蔵品の種類によっては、分けられるという考えがありますが、あくまでも施主の意向により分けられるとお聞きしています。

委員：収蔵される品物の特性で、収蔵場所を分けるというのは分かりますが、所有関係はどうですか。

処分庁：やはり2つに分けているのは所有関係が大きいと聞いております。

委員：茶室は火事で再建されたのですね。火事は1回だけですか。

処分庁：1回だけです。茶室が平成21年の3月に焼けて復元しました。

委員：平成11年から19年頃に火事があったように思いますが。

処分庁：存じ上げません。

委員：構造が鉄骨造とRC造になっていますが、この白沙村荘の敷地内で初めて木造以外の非木造になるのですが、積極的な意味合いはあるのでしょうか。計画を見ると木造でも同等の性能の建物を造ろうと思えば造れると思うのですが。

処分庁：やはり収蔵庫という用途のため、湿気などのコントロールをするのに、木造は難しいと聞いております。もう1点は、敷地の残りの部分が名勝に指定されており、下手にそれに似せるようなことはしたくないということで非木造にしていると聞いております。

委員：もう少し詳しい図面が出てこないとわからないですけれども、どの程度の物になるのかが気になります。

処分庁：本申請がございましたら報告させていただきます。

[イ 京都会館再整備に係る日影許可]

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

会長代理：これは以前に事前相談をいただいていたと聞いております。今回一団地と考えていた京都市美術館別館のところを除外される計画ということで、もう一度相談をしたいということで説明していただいたということでよろしいですね。

処分庁：昨年度は、基本設計が完了したということで事前相談させていただきました。それを踏まえ、今回、実施設計がほぼ出来上がってまいりましたので、いよいよ許可申請をさせていただきたいということでございますので、その前に改めて、事前相談させていただきました。

会長代理：本申請はいつ頃出されるのですか。

処分庁：本申請につきましては、風致地区の第5種であることと、特別修景地域に位置しており、風致の方の美観風致審議会専門小委員会での審議が並行して進められておりまして、7月になると聞いております。したがって、6月14日に建築審査会におかけするか、その次の7月にするのかは調整中です。

会長代理：審査会にかけるのは日影許可の関係ですね。

処分庁：はい。

会長代理：日影になる部分は前回と一緒にですね。

処分庁：建物の最高高さは変更なく、日影についてもほぼ同じです。

(6) 同意案件に関する報告

[同志社女子大学今出川キャンパス整備計画建設工事 同志社女子中学校・高等学校新校舎建設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
1	京都市上京区今出川通寺町西入三丁目常盤井殿町543番地 他	学校法人 同志社 理事長 水谷 誠	大学，高等学校 及び中学校

イ 報告の結果：了承

(7) 報告

[南区における上空通路に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

建築基準法第44条第1項第4号ただし書に基づく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。

イ 質疑等

委員：両側の上空通路は色分けされていますが、物理的には一体のものですか。

処分庁：こちらにつきましては、B地区とC地区をつなぐ上空通路を計画されておりますが、屋根を設けられない横断橋のようなものであり、建築物に該当しないものです。左側のピンクとオレンジの上空通路につきましては工作物という扱いであり、建築物の許可の手続きは不要です。

委員：屋根がなければ建築物にならないというのであれば、何か他の基準でチェックされるわけですか。

処分庁：道路交通法と、建設局の道路占用許可等、道路内に造ってもよい物か否か審査されます。

委員：一般の横断橋と同じ扱いになるのですね。

処分庁：はい。横断橋の場合は警察と建設の許可基準の中で処理をされています。ただ、横断橋に屋根がついてしまうと建築物になりますので、建築物の規制を受けるという線引きになります。

委員：部分的に屋根があった場合はどうなりますか。

処分庁：その場合も建築物に該当します。

(8) 「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」について

ア 概要

「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」について、事務局から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：材料を用いて別の敷地に建てることもいいということですね。

事務局：はい。昭和25年以前に建てられたものであって、景観的・文化的に価値があるけれども所有者等の事情でその土地では建てられず解体して移築するもの

を想定しています。

委員：買われたりするとかですね。

事務局：はい。その土地には別の計画があるので壊すけれども、価値があるので部材として残しておくというものです。木造の場合はよく移築がありますので、部材だけしっかりとした形で置いておけば別の場所に再建するという事は技術的には可能ですが、建築基準法では新築になってしまいます。

委員：適用になる建物はどれぐらいありますか。

事務局：木造ですと町家等が京都市にたくさんあります。この条例を策定する時は500棟くらいを想定していましたが、非木造で昭和25年以前のものとなると、市内に鉄筋コンクリート造やれんが造の建物が360棟くらいあるのではないかと京都市の文化財の調査でわかっています。ただし、10年前の調査なので、現状の棟数は減っているかもしれません。その中で何らかの価値付けがあるもの、登録文化財が多いのですが、国や、府、市の登録文化財に指定されているのが50棟くらいあります。

委員：烏丸通りにあるような古い銀行の建物のようなものですか。

事務局：はい。他には京都市が所有している市役所本庁舎や京都市美術館、また、京都市の小学校なども戦前からのものがあります。また、京都大学や同志社大学、聖母女学院も、元々軍の施設が校舎になっているなどで、教育施設が360棟のうちの100棟くらいあります。

委員：既にこの条件に位置付けられているものでないといけないんですね。

事務局：はい。若しくは、この条例を使おうということであれば、文化財の登録や景観重要の指定を受けていただくなど、何らかの指定を受けていただければ使っただけということ、文化財登録や景観指定の制度とセットでアピールしていきたいと思っております。

(9) 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（その他：伏見区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。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9004	京都市伏見区向島柳島1番地の一部	株式会社ジェー・ピー・ディー清水 代表取締役 清水三雄	ヘリポート（事務室・待合室・格納庫・整備場）

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

会長代理：ヘリコプターの離着陸としては活用されている場所ですね。

処分庁：はい。現在は建築物はございませんが、活用されております。現在は施設がございませんので、頻度はそれ程高くはありません。

委員：どういう目的で現在は使われているのですか。

処分庁：ひとつはエアポートを連絡するのが年間30回くらいです。あとは航空写真を撮影されたりとか、関西電力の送電鉄塔の点検のために、そういった調査目的が年間に十数回と聞いております。

(10) 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，左京区1件，中京区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，処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1001	京都市伏見区深草小久保町328番地	株式会社井ノ内商事 代表取締役井ノ内正男	専用住宅
1002	京都市左京区下鴨宮河町31-4の一部	大栄住宅株式会社 代表取締役 久積 貴	専用住宅
1003	京都市中京区油小路通姉小路下る宗林町116番地19，116番地22，116番地11	株式会社ハウスアップ 代表取締役 太田圭介	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【1001】

委員：参考までに伺いたいのですが，行き止まりの所にあるブロックは誰の所有物になるのですか。要するに，これをぶち破ると反対側の袋路と行き来ができるようになるんですよ。

処分庁：ブロックの所有者は確認しておりませんが，おっしゃっているように向かい側の背中合わせに，反対側の袋路の終端があります。周辺状況図は不正確ですが，配置図の方を見ていただきますと，確かに数十センチ被さっている状況です。

委員：この大きな図面からすると2枚分ですね。ぶち破ると向こうに行けますね。

処分庁：そうです。所有者との協議は要りますが，出来る可能性はあります。現状では行き止まり通路です。

会長代理：写真に写っている自転車の後ろの部分あたりが突き抜けたら通り抜けができそうな感じですね。

委員：この写真ではよくわかりませんが，実際には何か物が建っていたりするかもしれません。何らかの指導で通れるようになると思います。

(11) 建築基準法第43条ただし書許可基準の改正について

ア 概要

「建築基準法第43条ただし書許可基準の改正」について，事務局から許可基準の改正案及び包括同意基準の改正案の提示及び説明を受けた。

イ 質疑等

会長代理：従来は専用住宅に限って2m未満でも1.5m以上あれば一定の条件をみて認めようという御説明で皆さんの御理解をいただいていたのですが、事例として木屋町等の話が出ていたように、専用住宅以外の場合でも個別審査をしたうえで、認めるという形で考えていきたいということですね。

事務局：はい。

会長代理：2枚目の裏面に載っているような、ただし、市長が交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認めて個別審査を図った上で了解がいただける場合については、専用住宅でなくても認める方向で考えていきたいという事務局の考えについて意見を聴きたいということですね。

委員：安全上の配慮が更に必要な物件に対象を広げることになるのですね。

事務局：はい。ですので、個別案件にさせていただき、2方向避難を確保することや、スプリンクラーの設置を義務付けること、また、場合によっては耐火建築物にしてしまうなど、そういうものを付加しての許可になると思います。

委員：木屋町にどれくらいあるのですか。

事務局：推計しますと500棟くらいですが、いろいろなケースが出てくると思います。限定するよりはもう少し柔軟な制度にしたいと思います。

委員：これまでは住居の事例を説明していただいていたのですね。事例として挙げている木屋町の場合は住居じゃないけど認める方向ですね。

事務局：はい。

委員：個別で審査会に諮るということですね。

事務局：はい。

委員：一応受け付けた上で審査会に諮りたいということですね。

事務局：はい。

委員：積極的に住居以外の用途のものを認めていくというよりも、元々そういう用途の土地利用がされているところで、全体として安全性の向上に供するような建築行為を認めていくという趣旨ではないかと思いますが。

事務局：はい。「従前の用途であれば」というのは加えていきたいです。

委員：要するに、一方的に危険な方向に広げるのではなく、総合的に見て安全性を考えているということですね。

事務局：はい。

会長代理：では、特段反対というわけではなくて、個別審査のなかで判断しましょうという皆さんの御意見ということですね。

(12) 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。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9003	京都市西京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

会長代理：通路幅が全面が5.27mで広い幅ですが、通路部分に段差があるのですか。

処分庁：通路部分に関しましては、配置図に状況が書いてあります。幅員は全体としては5.27mの通路幅員があります。申請地の通路の反対側には水路があります。その水路部分につきましては、全体が暗渠化されており歩道のような状況になっております。現地ではその歩道状の部分に段差がついているという状況になっております。暗渠を含めて5.27mです。

会長代理：では暗渠を引くと4m弱になるわけですね。

処分庁：そうですね。3.56mです。

会長代理：暗渠との境目に電柱が建っているのですか。広いようで現実には狭いようですが、消防車等を入れるのですか。

処分庁：市内には2項道路で狭いようなところもあり、そういうところで活用できる消防車を消防局が持っております。こちらについては幅員が一部3.56mありますし、まっすぐ行くことについては通行できると考えております。

(13) 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：左京区1件，倉庫：伏見区1件）]

ア 議案の概要

前回の建築審査会で同意した，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
9001	京都市左京区	(個人)	専用住宅
9002	京都市伏見区	(個人)	農業用倉庫

イ 報告の結果：了承

7 閉会

京都市建築審査会
会長代理 濱田 次雄