

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 5 年 度 第 6 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成25年10月11日（金曜日） 午後1時30分から午後4時45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】

高田会長, 前田会長代理, 関川委員, 東委員, 松本委員, 南部委員, 西嶋委員

【建築審査会事務局】

佐藤建築指導部長, 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, 木下細街路対策係長, 澤木係員, 西坂係員

【参考人】

岡田課長補佐（消防局予防部）, 加藤課長補佐（東山消防署予防課）

【傍聴者】

1名

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25年度第5回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

南区における上空通路に係る道路内建築物許可

(3) 包括同意案件に関する報告

ア 京都ポルタ地下街出入口上家（A）に係る道路内建築物許可

イ 京都ポルタ地下街出入口上家（B）に係る道路内建築物許可

ウ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（13件）

(4) 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, 南区1件）

(5) 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 幼稚園：左京区1件）

(6) 「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」について

(7) 東山区における伝統的木造建築物の保存活用計画について

(8) 京都市建築基準条例の改正について

- (9) 建築基準法第42条に基づく新たな道路の指定について
- (10) 包括同意案件に関する報告
 - 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 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（9）
- ・非公開：上記の議題（10）

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25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25年11月8日（金）の午後1時30分から国際交流会館で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[南区における上空通路に係る道路内建築物許可]

ア 概要

建築基準法第44条第1項第4号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、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
5	京都市南区久世高田町376-1先	イオンモール株式会社 取締役社長 岡崎双一	道路上空通路

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：通路と駅の自由通路の幅員が、10メートルから8メートルへと狭くなっている部分について、利用者のピーク時には警備員が対応すると説明がありましたが、もう少し具体的な説明をお願いします。

処分庁：警備員の増員により安全対策を図り、誘導するとの説明を受けています。

委員：利用者の人数に対して警備員を何人配置するといった、具体的な説明はないのですか。

処分庁：人数までは把握しておりません。

委員：例えば、桂川でイベントがある時等、外部の要因によっても人の流れに影響があるのではないかと思います。

そういったことを今から想定するのは難しいかもしれませんが、危険性を除くために、最大の努力をする必要があると思います。

処分庁：、この辺りで祭り等のイベントがあるとは聞いていません。イオンモールの

中でイベントがあり、大量の人が流れる時には、警備員の増員により対応されると聞いています。

委員：駅からイオンモールへ行く場合は広がっているので、問題ないと思います。問題は復路についてですが、運営者が認識して警備すると明記をすることしか、最終的には対応ができないと思います。新たに設置する建物に対して、運営者が認識を持ち、運用面の対応について明記するのであれば、問題に対してひとつの答えをいただいていると思います。

会長：桂川駅の自由通路が幅員8メートルで、今回の通路が幅員10メートルになっています。通路の幅員が、10メートルより8メートルの方が安全というわけではないですね。

委員：幅員が8メートルよりは10メートルの方がいいと思います。

会長：イオンモール内部の需要について、検討結果があるのであれば、示していただいた方が納得できると思います。

処分庁：通過人数の算定をされており、今回の10メートルの計画であれば、ピーク時においても、自由に通行できるものとなっています。

会長：ピーク時に溢れ出た人をどう誘導するのか、安全性をどう確保できるのか、確認しておく必要があると思います。

処分庁：委員の先生方から出た意見を事業者に伝えて、もう少し具体的な内容を後日報告します。施設のオープンはまだ先ですので、報告には少し時間がかかります。

委員：建物の構造上の計画については、駅の自由通路をこれ以上広げることにはできないので、問題ないと思います。警備の仕方について後日報告してもらえれば、同意していいと思います。

委員：警備員をどのように配置して、どのような仕事を担当するのか、その具体的な計画を出してもらうことを条件にしたいと思います。

会長：構造上、通路の幅が10メートルより8メートルの方がよいということではないですね。今回の説明資料では、具体的な対応策がわからないので、後日報告していただくことを条件として同意することでもいいですか。

各委員：はい。

(3) 包括同意案件に関する報告

[ア 京都ポルタ地下街出入口上家（A）に係る道路内建築物許可]

[イ 京都ポルタ地下街出入口上家（B）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
602	京都市下京区烏丸通塩小路下る東塩小路町902番地	京都ステーションセンター株式会社 代表取締役社長 福山 隆夫	地下街の出入口上家
603	京都市下京区烏丸通塩小路下る東塩小路町902番地	京都ステーションセンター株式会社 代表取締役社長 福山 隆夫	地下街の出入口上家

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【602】及び【603】について

委員：この入口は今までなかったのですか。

処分庁：出入口は従前からあります。本件は、上家を設置する計画です。

[ウ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（13件）]

ア 報告の概要

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
604	京都市伏見区深草向畑町地先	京阪バス株式会社 代表取締役 脇 博一	バス停留所の上家
614	京都市山科区竹鼻竹ノ街道町24番地先	京阪バス株式会社 代表取締役 増田正	バス停留所の上家
615	京都市左京区梶井町465番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
616	京都市左京区吉田牛ノ宮町1番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
617	京都市左京区吉田二本松町64番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
618	京都市左京区吉田橋町先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
619	京都市左京区吉田近衛町26番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
620	京都市左京区吉田本町先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
621	京都市左京区吉田泉殿町6-1番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
622	京都市左京区聖護院山王町34番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
623	京都市中京区上本能寺前町491-2番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
624	京都市下京区七条御所ノ内本町68-1番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家
625	京都市南区吉祥院清水町30番地先	京都市交通局 自動車部長 松本建次	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(4) 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，南区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
1022	京都市伏見区羽束師古川町219-11	株式会社フェニックス・トレーダー 代表取締役 原田元七	専用住宅
1023	京都市南区西九条院町22-3	株式会社 朱雀工務店 代表取締役 竹内建治	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(5) 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 幼稚園：左京区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
9016	京都市左京区高野泉町6番97	株式会社 陽不動産販売 代表取締役 日下一雄	専用住宅
9017	京都市左京区上高野西明寺山30番6他2筆	学校法人雲母学園理事長 熊本マリ子	幼稚園

イ 報告の結果：了承

(6) 「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」について

ア 概要

「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」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：歴史的建築物に住んでいるという認識が無かったという所有者もいて、取り壊される可能性も高いので、普及啓発に取り組んでほしいです。

会長：この条例は京都特有のものだと思っていましたが、最近、首都圏で議論をしていると、古い建物に価値がないという理由だけでスクラップ&ビルドになっているのではなくて、古い建物を活用しようと議論が起こった時に、建築基準法に合わないという理由で建替えるということが起こっています。

誰が見ても文化財とわかるものは、様々な方法がありますが、一般的に利用されている近代建築物は位置付けがないので、どうしたらよいかという問題意識を持っている人は首都圏にもたくさんいます。京都市の制度を発信したり、京都市内だけでなく、もう少し広く活かすことも大事だと思います。

(7) 事前相談

[東山区における伝統的木造建築物の保存活用計画について]

ア 報告の概要

東山区における伝統的木造建築物の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、質疑を行った。

イ 質疑等

委員：建築基準法に適合しないのは、耐火構造又は準耐火構造にしなければならないという規定のみで、他は適合しているのですか。

処分庁：はい。

委員：では、耐火構造又は準耐火構造でないというところが、火災への対策が具体的にどのようにされるかというところを焦点に考えていいのですか。

処分庁：はい。

委員：文化財的な価値として、今後、国の登録文化財を目指すとの説明がありました。構造耐力について補強して対応するとのことですが、その方法で、文化財の登録を受けられるのですか。それとも、登録を目指す上で、もう一度、補強の仕方に対して見直しの余地があるのですか。

処分庁：今回の建物の基礎については、従前のものとは異なり、鉄筋コンクリートで造りですが、それも踏まえて登録の可能性があるとのこと。

会長：最終的に登録文化財にならなくても、問題はないのですか。

処分庁：条例上は問題ありません。

(8) 京都市建築基準条例の改正について

ア 報告の概要

京都市建築基準条例の改正案について、事務局から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：現行の条例から緩和をする必要性は、どのような事例から出てきたのですか。

処分庁：例えば、「接道規定と同等の安全性が確認できた建築物の認定」については、まとまった土地が上手く活用されない事例が見られ、具体的な相談もいくつかありました。それを踏まえ、認定制度として京都市が総合的に安全だと認めたものについては、有効に活用していただくというものです。

今の制度では、建て替えができないので、認定していく中で、活用していく制度が必要だという判断です。

委員：条例制定の前に消防局の意見を聞いてほしいと思います。

処分庁：消防局とは協議を行っています。

委員：2項道路後退線に杭を設置するのは理解できますが、隣同士の隣地境界が確定できるものが現実的に少ない中で、敷地の端に設置できるのでしょうか。

処分庁：確認申請がされる時に、敷地の確定はできているというのが前提です。ただ、現状は難しいところがあるので、敷地の角から少し外し、後退線を示すということも考えられます。

委員：杭に「2項道路後退線」と表示されていて、土地の境界を示すものではないですね。

処分庁：はい。

委員：敷地内通路に関する規定で、敷地内通路に障害物が置かれることに対して、管理はできるのですか。

処分庁：この規定の対象としている建築物に対しては、定期報告の対象となっていますので、3年に1回の報告と日頃のパトロール等で、気づいた時にはすぐに指導を行いたいと考えています。

(9) 建築基準法第42条に基づく新たな道路の指定について

ア 報告の概要

建築基準法第42条に基づく新たな道路の指定について、事務局から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：細街路は京都市以外にもありますが、京都市以外はどのように解決したのでしょうか。

処分庁：京都府では、漁村や山村等の集落の細い路地をどうするかを考えていかなくはならないという話を聞いています。神戸市には、密集の街がまだ震災で残っている部分もたくさんあります。神戸市には独自の近隣住環境計画制度があり、地区計画よりも小規模なエリアで3項道路指定や壁面線の指定を活用し、密集市街地の防災まちづくりを進めています。

委員：長崎では細街路は解決できていないのでしょうか。

処分庁：長崎では3項道路の指定が多いです。

(10) 包括同意案件に関する報告

[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

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
1021	京都市右京区	(個人)	専用住宅

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