

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 3 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年6月13日（金曜日） 午後1時30分から午後5時20分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 3階 研修室

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】

溝上建築指導部長，中山建築指導課長，平居道路担当課長，林建築審査課長，高木建築安全推進課長，岩本課長補佐，井上課長補佐，奥山担当係長，加藤道路第一係長，小西道路第二係長，西坂係員

【参考人】

松苗係長（消防局予防部）

<議事事項(2)アの担当者>

橋本交通施設計画課長（歩くまち京都推進室），加藤建築設計担当課長（企画設計課）

【傍聴者】

4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26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

ア 京都駅南口駅前広場の再整備 駐輪場管理棟新築に係る道路内建築物許可

イ 紙屋川庭園ホテルプロジェクトに係る用途許可

(3) 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：山科区1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：右京区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（その他：左京区1件）

(6) 同意案件に関する報告

京都市立桃陵中学校 武道場及びプール複合施設増築に係る日影許可

- (7) 包括同意案件に関する報告
バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（4件）
- (8) 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：下京区1件）
- (9) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議
- (10) 包括同意案件に関する報告
 - ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：西京区2件，南区2件）
 - イ 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
(共同住宅：伏見区1件，専用住宅：左京区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（7）まで
- ・非公開：上記の議題（8）から（10）まで

6 審議内容

初めに，事務局から議事事項の進行について提案があり，午後3時頃までに議事事項(4)から(7)までの審議が終わらない場合，その後は，議事事項(8)から(10)の審議を先に行うこととした。

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成26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26年7月11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。

ここで，事務局から4月の建築審査会で審議した京都市総合設計制度取扱要領の改正について，5月20日付けで施行した旨の報告を受けた。

また，事務局から議事事項(9)について，中山建築指導課長が行政機関の事務局員として審議に同席する旨の提案があり，承認した。

(2) 事前相談

[ア 京都駅南口駅前広場の再整備 駐輪場管理棟新築に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

京都駅南口駅前広場の再整備 駐輪場管理棟新築に係る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：現在の通行量とこれから自転車レーンをつくることを踏まえて，将来の通行に支障がないかという検討はどのようにされたのですか。

担当者：歩道上の歩行者は、約1万人となっております。1万人の歩行者が通行するための歩道幅は十分あり、それに併せて自転車道もありますので、歩行者と自転車の通行は十分捌くことができると判断しています。

会長：将来的な自転車の利用予測はどうなっていますか。

担当者：現状で、1,300台の自転車が通行しており、現在は北側に自転車を駐輪する方が中心に通行していますので、駐輪場の地下施設が管理棟の少し西側にできることにより、大きな流れはそこで止まると考えています。

会長：京都駅南口駅前の整備計画の中で、デザインのガイドラインのようなものを策定されているのですか。

担当者：3つのゾーンを設定し、それぞれにデザインコンセプトを決め、個々に都市景観部との協議の中で、現状の基準に当てはめながら考えています。

会長：駐輪場と管理棟のゾーンについては、どのようなことが決まっているのですか。

担当者：北側にある近鉄名店街の「みやこみち」は、古都モダンというデザインコンセプトのもとで木調の縦格子がしつらえられており、それに調和するように配慮し、管理棟の外壁面にも木調の縦格子を設ける予定としています。

委員：横断歩道と今回拡幅する歩道の関係について、車の走行パターンからすると、横断歩道を待っている方と、機械式駐輪場の上家部分の位置関係について検証されているのでしょうか。

担当者：本計画について、京都府警 交通規制課と協議を重ね、歩行者の安全が図れるように協議し、この位置であればよいと了解をいただいています。また、駐輪場の上屋については、歩行者の見通しをよくするため、スリットが多い形で考えています。

委員：管理棟では何をするのですか。

担当者：機械式駐輪場の定期券の販売業務や、車検のように各自転車が入るかどうかの確認及びタグ貼り、また、機械のメンテナンスを行います。

委員：24時間対応で利用するということですが、労働管理上の問題点及び夜中の管理についてはどう考えていますか。

担当者：管理棟については、始発から終電まで基本的に1名の方が常駐され、夜間については、コールセンターの方で対応されます。

委員：地下駐輪場について、故障や事故等の各種トラブルが発生するのではないかと懸念されますが、どのような見通しを持っているのですか。

担当者：トラブルが発生した場合は、センサー等が自動的に感知し、メンテナンス会社に自動的に連絡するシステムとなっております。併せて、昼間については常駐している管理棟にも連絡がいきます。また、利用者から電話等で通報があった場合も、メンテナンス会社がすぐに対応をするようにします。

[イ 紙屋川庭園ホテルプロジェクトに係る用途許可]

ア 報告の概要

紙屋川庭園ホテルプロジェクト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 質疑等

委員：本計画により紙屋川へ水が排出されると思いますが、対策は検討されていますか。

処分庁：雨水を屋根で受けて樋に流すこととなりますので、敷地からの排水計画について、報告させていただきます。

委員：交通量の調査について、周囲への影響についての具体的なデータを示してほしいと思います。

処分庁：建築基準法第48条第1項には、「第一種低層住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ない」とあり、今回の計画は、良好な住居の環境を害するおそれがないものとなります。

委員：市民が残したい庭園として認定を受けたとありますが、認定を受けると、現状の変更について制限を受けるのですか。

処分庁：認定をして公表するのみであり、今回の計画については、文化財保護課と連携し、良い庭園を保全・継承していくというものとなっています。

委員：周辺への住環境への影響として、営業用の車両の出入りや、廃棄物の処理、営業のためには電気、水道、ガス等、いろいろな分野の検討の結果を説明してほしいと思います。

会長：紙屋川の水害対策に対する調査や考え方について、具体的に示してほしいです。

処分庁：報告させていただきます。

会長：庭園をそのまま放置するよりは活用することによって、庭園の価値を維持していこうということかと思しますので、その点を説明できるようにお願いします。日本の建築の造り方や京都の住まいやまちのあり方について、設計者に理解を深めてまとめていただけるように図っていただきたいと思います。

また、富裕層を対象としたホテル計画において、地元との関わり等について、どのように考えておられるのか示してほしいと思います。

処分庁：報告させていただきます。

(3) 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：山科区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
9001	京都市山科区御陵大岩6番1の一部、6番10、6番11、御陵壇ノ後19番1	宗教法人本圀寺 代表役員 伊藤瑞叡	寺院

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：接道している部分にバリカーがありますが、避難上支障はないのですか。敷

地が接道している部分に一定の幅員がないといけないのではないですか。

処分庁：今回の敷地は広い空地に接しており、一時的にはこの広い空地に避難できます。建築基準法43条ただし書許可の基準では、その広い空地が幅員4メートル以上の道路に接しているという規定はありますが、接道長についての規定はありません。

会長：同意でよろしいでしょうか。

委員：はい。

ここで、議事事項(8)から(10)までを先に審議することとした。

(8) 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：下京区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
9002	京都市下京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：長屋になるのですか。

処分庁：1軒の専用住宅で2世帯住宅であり、玄関ホールで行き来ができる計画となっています。京都市では、中で行き来ができれば専用住宅であるという扱いをしています。

委員：申請者は2人ですが、許可においては特に支障ないですか。

処分庁：所有権は問わず、申請者は連名でも結構です。

会長：同意でよろしいでしょうか。

各委員：はい。

(9) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議

平成25年度第2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。

以上で、閉会時間となったため、予定していた(4)から(7)まで、(10)の議題については、次回の建築審査会で報告することとした。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄