

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 4 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年7月11日（金曜日） 午後1時30分から午後5時15分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 第1・第2会議室

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）

<議事事項(6)イの担当者>

川口計画担当課長（すまいまちづくり課）

【傍聴者】

9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3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

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 名神高速道路桂川PA防災備蓄倉庫増築に係る道路内建築物許可

(3) 京都市歴史的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

上京区における歴史的建築物の保存活用計画について

(4) 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：上京区1件，専用住宅：右京区1件）

(5) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議

(6) 事前相談

- ア 紙屋川庭園ホテルプロジェクトに係る用途許可
- イ 樫原市営住宅エレベーター増築工事に係る建築物の高さ許可及び日影許可
- ウ 京都文教中学・高等学校新棟（仮称）新築工事に係る日影許可

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（4）まで及び（6）
 - ・非公開：上記の議題（5）

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26年度第3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9月5日（金）の午後1時30分から開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[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 議案の概要

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、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 |
|------|-------------|-----------|----------|
| 2 | 南区西九条北ノ内町地先 | 京都市長 門川大作 | 駐輪場管理事務所 |

- イ 審議の結果：同意

- ウ 質疑等

委員：駐輪場の深さはどの程度まで掘るのですか。

担当者：深さは1.5メートル程です。近鉄及びJRと充分協議し、十分安全性等を確認しながら進めてまいります。

会長：同意でよろしいですか。

各委員：はい。

[イ 名神高速道路桂川PA防災備蓄倉庫増築に係る道路内建築物許可]

- ア 議案の概要

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 |
|------|----------------|------------------------------|--------|
| 3 | 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 村尾 光弘 | 防災備蓄倉庫 |

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：倉庫の中には何を入れられるのですか。

処分庁：緊急時に300人が1日凌ぐことができる量の備蓄を行います。具体的には、食糧76箱，飲料水150箱，アルミブランケット440枚等です。

会長：同意でよろしいですか。

各委員：はい。

(3) 京都市歴史的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

[上京区における歴史的建築物の保存活用計画について]

ア 意見の聴取の概要

建築基準法第3条第1項第3号及び京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づき，上京区における歴史的建築物に係る保存建築物の登録について，処分庁から資料の提示及び説明を受け，意見を述べた。

| 議案番号 | 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|--|----------------------|------|
| 4 | 上京区寺町通荒神口下る松蔭町131番地 及び新烏丸通下切通上る新烏丸頭町162番地 | 京都府教育委員会 教育長 小田垣勉 | 高等学校 |

イ 意見の聴取の結果：提案された計画について，修正を求める意見はなかった。条例に基づく保存建築物の登録後に，次回会議において，今回の質問に対する追加説明を受け，建築基準法第3条第1項第3号に基づく同意について，審議を行うこととなった。

ウ 質疑等

委員：歴史的建築物は他の高校や京都市役所等もあるので，条例によって保存活用してほしいです。

会長：本条例を活用することにより，建築基準法で緩和されているところはどこですか。

処分庁：廊下の幅が柱間で少し不足しています。

会長：堅穴区画等については，建築基準法に適合する形で行うのですか。

処分庁：はい。また，高度地区については，法の適用除外になれば，規制は及ばないこととなります。

委員：生徒は何人いますか。また，障害がある生徒や，車椅子に乗っている生徒はいるのですか。

処分庁：確認し，9月の建築審査会で説明させていただきます。

委員：耐震改修はどの程度のレベルまで行うのですか。

処分庁：耐震改修促進法に基づき，I s値0.75まで補強されます。

会長：京都市がI s値0.75を求めたのですか。

処分庁：文科省が推奨している学校施設のI s値として、京都府自ら提案されたものです。

委員：3階の講堂部分は梁間が大きいですが、壁面を補強することにより、建物の魅力が失われるということはないのですか。

処分庁：地階、1階及び2階は、中廊下の両側の壁を補強する計画となっており、3階は補強の必要はありません。

会長：よろしいでしょうか。

各委員：はい。

(4) 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：上京区1件、専用住宅：右京区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 | 上京区笹屋町通浄福寺西入笹屋町二丁目601番の一部 | 学校法人浄福寺幼稚園 理事長 菅原 好規 | 学校 |
| 9004 | 右京区山ノ内山ノ下町19番24 | 有限会社 エス・ジー・コーポレーション 取締役 早川武志 | 学校 |

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

議案番号【9003】について

委員：避難経路はどのように考えているのですか。

処分庁：申請地から広い空地への出口は3箇所あり、まず広い空地に避難し、その後、道路に避難するという形です。

委員：南側には逃げられないというところが気になります。

処分庁：申請地の東側の南よりも出入口があり、境内地の駐車場に避難できます。

委員：緊急車両はどのような経路でどこまで入れるのですか。

処分庁：境内地の東側の門から入り、境内地の参道へ入ることができます。また、申請地の東側の出入口から園内に入ることができます。

委員：厨房や台所等の炊事場はどこかにあるのですか。

処分庁：既存建物内にあります。また、幼稚園ですので、本格的な調理設備ではなく流し台程度のものだと思います。

会長：園児が増えるから増築するのでしょうか。

委員：最近では幼保一貫保育とあって、幼稚園と保育園を一体的にするという流れになっており、子供の数は減っていますが、幼稚園を増やすということはありません。また、食育が重視されているので、食育を重視していただければと思います。

会長：今後は、このような背景もお調べいただければと思います。同意でよろしい

ですか。

各委員：はい。

議案番号【9004】について

委員：通路所有者の同意が取れなくても、将来も道路であり続ける可能性が高く、位置指定の図面でも地番が道路の底地であるという事が確認できるということによろしいですか。

処分庁：はい。

委員：地目は公衆用道路に変更されていないのですか。

処分庁：地目は宅地です。

会長：同意でよろしいでしょうか。

委員：はい。

(5) 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。

(6) 事前相談

[ア 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：敷地の安全性については、どのような会社が調査をするのですか。

処分庁：土木コンサルタントが調査を行っており、最終的には、京都市の開発指導課が開発基準に合致しているかどうか、安全性を確認して開発許可を行います。

委員：山側の崖や石については、開発許可の方で指導されるのですか。

処分庁：開発指導課との協議の中で、開発区域の安全性を確保するために、隣接地の地滑り等の安全性についても、指導を行いながら調査を実施しています。

委員：ノンフレーム工法で利用するロックボルトの耐用年数はどの程度なのでしょう。

処分庁：調べさせていただき、報告させていただきます。

委員：庭園が有効活用されることに対してはいいことだと思いますが、今以上に観光目的の通行量が増えることに対して、市道として見た時にはまだ余裕があると検討されていますが、それだけで周辺の住宅地への自動車通行の影響は判断しきれないと思います。この点に関して補充はしていただけないのでしょうか。

処分庁：おそらく、交通量のデータにつきましては、現状の交通量を指標にするしかないかと思います。一方で、周辺住宅地にどの程度負担をかけるかというところについては、何か補充資料を示すことができるか、事業者を確認します。

委員：用途許可は周辺の居住環境への影響度を確認することになるので、影響がないかどうか、判断するための資料はできる限り多くあればよいと思います。

会長：どの程度、京都の場所に相応しい計画なのかが気になります。

委員：雨水の処理について、浸透枡を設置して自然浸透させるというのは、どのようにして浸透させるのですか。

処分庁：枡の底に砂利を敷き詰め、溜まった水が徐々に土の中に浸透していくというものです。

委員：里道は国有地だと思いますが、付け替える時に払下げを受けるのですか。

処分庁：国の土地を京都市が管理しており、管理者と協議をし、ルートを変更するだけです。里道や水路の付け替えに伴う所有権の関係については確認し、報告させていただきます。

[イ 檜原市営住宅エレベーター増築工事に係る建築物の高さ許可及び日影許可]

ア 報告の概要

檜原市営住宅エレベーター増築工事に係る建築物の高さ許可及び日影許可について、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

委員：工事は一度に全て行うのですか。

担当者：2箇年度又は3箇年度にかけて、13棟全てを工事することを考えています。

委員：建物は、何年ぐらい活用されるのですか。

担当者：公営住宅法では耐用年数が70年ですが、2分の1を経過すれば建替えができます。

委員：エレベーターを13棟の全てに設置するのは、住民の方からの強い要望があったのですか。それとも、京都市が主体的に設置するのですか。

担当者：エレベーターを設置すると家賃が上がるため、設置については住民の方の理解や同意が必要となります。本団地については、以前から強い要望があったものです。

委員：駐輪場を新設する部分が一部緑地に入っていますが、緑地を潰すのですか。

担当者：駐輪場の出入りする部分と緑地が若干重なっていますので、緑地の整備の形については、修正が必要かと思えます。

[ウ 京都文教中学・高等学校新棟（仮称）新築工事に係る日影許可]

ア 報告の概要

京都文教中学・高等学校新棟（仮称）新築工事に係る日影許可について、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

委員：新築ではなく、増築ではないのですか。

処分庁：敷地全体では増築ですが、棟としては新築となります。

事前相談終了後、事務局から建築審査会臨時会の開催について提案があり、臨時会を平成26年10月3日（金）の午後1時30分から開催することとなった。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄