

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 7 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年11月14日（金曜日） 午後1時30分から午後5時10分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 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，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】

伊藤係員（消防局予防部），西村係員（消防局予防部）

<議事事項(3)アの担当者>

福田企画課長（歩くまち京都推進室），平野担当係長（建設局道路建設部道路環境整備課），一原担当係長（交通局自動車部技術課）

<議事事項(3)イの担当者>

加藤建築設計担当課長（企画設計課），角南担当係長（歩くまち京都推進室），小田事業促進第一担当課長（建設局道路建設部道路建設課）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

(1) 議事録の承認及び次回会議日程等について

ア 平成26年度臨時会及び第6回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

ウ 全国建築審査会長会議について

(2) 同意案件に関する審議

東山区における歴史的建築物の法適用除外の指定について

(3) 事前相談

ア 四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可

イ 京都駅南口駅前広場の再整備 拠点広場上屋新築に係る道路内建築物許可

(4) 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（6件）

(5) 同意案件に関する報告

ア ノートルダム女学院中学高等学校エレベーター増築工事に係る高さ許可

イ 京都会館再整備に係る日影許可

(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：東山区1件，左京区1件，北区1件）

(7) 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（倉庫：伏見区1件，左京区1件）

(8) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議

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（5）まで
- ・非公開：上記の議題（6）から（8）まで

6 審議内容

(1) 議事録の承認及び次回会議日程等について

ア 平成26年度臨時会及び第6回会議の議事録の承認

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12月12日（金）の午後1時30分から開催することとした。

ウ 全国建築審査会長会議について

全国建築審査会長会議について，事務局から資料の提示及び報告を受けた。

<質疑等>

委員：沖縄の審査請求事例について，地上30階のビルが1階と地下で繋がっているだけで，用途上不可分であるということですが，京都市だったらどうかというところが気になります。

会長：岩手県の報告では，文化的な資料を用いたよい発表で，非常に共感するところがありました。

(2) 同意案件に関する審議

[東山区における歴史的建築物の法適用除外の指定について]

ア 議案の概要

建築基準法第3条第1項第3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
23	東山区本町15丁目778番地の一部ほか10筆	宗教法人東福寺 代表役員 遠藤楚石	寺院

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：道路に観光客がたくさんいる時には消防車が入れないという状況が生ずることもあり得るのではないですか。

処分庁：東福寺の建物全体がオープンな建物が多いので、まず建物からは敷地内の空地へ、次に敷地外へはいくつかの経路で避難でき、更に、自主防災の取組を東福寺においてされているという点を総合的に評価させていただいています。

委員：通常であれば避難できる空地がありますが、観光シーズンで多数の人が来ている時に、安全面の装置が働くのですか。例えば、観光客がこの辺りには来ないとか、そのような説明をしていただければ問題ないと思います。

処分庁：本案件については、一般の観光客が建物に入る部分としては、受付、玄関の間、西廊下及び玄関を介して方丈へ至るまでの部分であり、建物の奥へ観光客が入るといったことはありません。

会長：例えば、自主防災の組織があり、観光客を適切に避難誘導する仕組みがあれば説得力が出てくると思います。今後、似たような事例がたくさん出てくると思いますので、御検討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。

(3) 事前相談

[ア 四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備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：バス停を整備することにより、一般の車もスムーズに流れるのですか。

担当者：バスがバス停に停まっている間は後ろに車が連なりますが、バスの前には空間ができますので、総合的に考えて所要時間は大きくは遅れないというシミュレーション結果となっています。

委員：市バスも京阪バスも京都バスも全部が利用するのですか。

担当者：各会社を4箇所のバス停に統合します。

委員：現在でもバスは連なり並んでいますか、その点についてはどのように考えているのですか。

担当者：連なる場合、ほとんどの場合は3台以下です。本計画のバス停の長さがあれば、乗降客の取扱いはできるということで、このような形をとっています。

委員：路上駐車している車は、動かすように指示を出すのですか。

処分庁：現在は2車線となっていますが、実質的には、外側の1車線については、路

上駐車がされている状況です。この外側の1車線が無くなることで、路上駐車が物理的にできなくなります。

委員：自転車の通行についてはどのような方針ですか。

処分庁：自転車につきましては、現在、歩道は終日通行禁止で、車道は夜の一時を除いて通行禁止となっています。歩道拡幅後も継続していく方針です。

委員：立面図のプランターの上の四角のものは何ですか。

処分庁：この部分は、風防ガラスの仕切りで、歩行空間とバス待ち空間を隔て、それぞれの区域の明確化を図るものです。

委員：四条通には2尺後退の規定がまだ残っていますが、今回、一緒に整理されないのですか。

処分庁：以前から議論はありますが、現在のところ整理するという事にはなっていません。

委員：バス停を統合するという事は、バスはかなり多くなるのではないですか。

担当者：1箇所に停まるバスの台数としては、系統が多くなります。

会長：同じ方向に行くバスが同じところに停まるので、利便性は高くなると思います。

委員：広告は設置しないのですか。

担当者：今の段階では設置しないと考えています。

[イ 京都駅南口駅前広場の再整備 拠点広場上屋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 拠点広場上屋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：今回の整備によって、駅の南側にも人を誘導しようということですか。

担当者：現在、タクシーや観光バス等が輻輳している状況や、鉄道と路線バスの乗り継ぎが悪い状況、また、十分なバス待ち空間が確保されていないといった問題等を今回の整備で解決するものです。

委員：JR東海が設置しているトイレが、いつも満員で通路側に溢れてしまっています。駅前広場をJR以外にも公共交通機関の利用客の利便を図るということで、それなりに人の流れが出てくると思います。サンクンガーデン以外の北側にも公衆トイレがいるのではないのでしょうか。

担当者：検討を重ねてきましたが、北側については歩道等にトイレを設置できるスペースが確保できませんでした。サンクンガーデンは、観光バスの乗降場に隣接しており、修学旅行客等も利用する待合スペースとなりますので、トイレを設置する予定です。

委員：1階は土木工作物で、2階は建築物というのはどういう理由ですか。1階は建築物だと思うのですが、定義があるのですか。

処分庁：土木工作物の部分は、道路法に基づく道路本体として計画されており、人工地盤と考えています。この地盤の上に建築物が計画されています。なお、上の

建築物の荷重を考慮し、下の土木工作物が計画されています。

委員：一般的には建築物ではないのですか。

処分庁：例えば、地下鉄の駅の通路の部分については、道路施設として扱っています。

会長：土木構造体という言葉の定義はどこで用いられているのですか。

担当者：道路では、このような類のものは、立体横断施設と呼んでいます。一般的に分かり易い言い方として土木構造体という記載にしています。立体横断施設ということで、道路そのものとして扱い、整備します。

会長：階段やエレベーターは土木構造体に当たらないのはなぜですか。

処分庁：まず人工地盤の拠点広場そのものが道路法に基づく道路本体ということで整理しています。道路本体として造られた広場の上に設置される柱及び屋根を有するものであるため、道路の上に設置する建築物を道路内建築物として整理しています。

会長：これを道路と見た時に、その上に建っている建築物が道路内建築物になるという部分だけは理解できるのですが、全体を見た時に建築と土木の関係が、ひとつの考え方で筋が通っているのでしょうか。

処分庁：説明をもう少し整理させていただきたいと思います。

委員：土木の躯体も建築基準法の計算の仕方で計算しているのですか。

担当者：道路橋示方書に基づいて設計します。

委員：整備計画全体のタクシー乗り場と降り場について、タクシーは西から東へ来るので、人を降ろしてから乗せる方が良いような気がしますが、なぜ反対になっているのですか。

担当者：乗り場については、乗客を乗せた車が西側にも東側にもどちらにも行く必要がありますので、西側に乗り場を設けることで、室町交差点からどちら側にも行くことができます。逆に降り場については、どちらからも降り場に進入できなければならないので、東側に設けて、室町交差点から西側からも東側からも進入できるようにしています。

会長：エレベーターやエスカレーターにより、交通手段は増えますが、新しく設置されるエレベーター等を降りた周辺は今より狭くなっています。エレベーター等の設置により人の流れがどうなるのか、客観的にわかると審査会として判断しやすいです。

処分庁：双方向の移動量と動線計画についての検討資料を提示させていただきます。

会長：交通上安全上の問題がないかということ判断できるデータがあれば、提示していただきたいです。

委員：京都駅南口というのは門であると記載されていますが、門に入ってくる人はどのような人をイメージしているのでしょうか。

担当者：主には新幹線等で京都に来られた方を想定しています。大きな屋根の低い部分は軒先をイメージしており、内部と外部を繋ぐ一つの象徴的なものとして、京都駅と京都のまちに対する緩い繋がりを表現し、門ということを想起できるようにデザインをまとめました。

(4) 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（6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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
622	右京区西京極郡町地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
623	下京区夷馬場町35-11番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
624	下京区観喜寺町8番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
625	下京区花畑町94-2番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
626	下京区東玉水町300番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
627	下京区大工町496-2番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(5) 同意案件に関する報告

[ア ノートルダム女学院中学高等学校エレベーター増築工事に係る高さ許可]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意した、建築基準法第55条第3項第2号に基づく高さ許可について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
21	左京区鹿ヶ谷桜谷町1-1他	学校法人ノートルダム女学院 理事長 和田環	中学校，高等学校

イ 報告の結果：了承

[イ 京都会館再整備に係る日影許可]

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、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
22	左京区岡崎最勝寺町13	京都市長 門川大作	劇場，物販店舗， 飲食店

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：東山区1件，左京区1件，北区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，処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1027	東山区	(個人)	専用住宅
1026	左京区	(個人)	専用住宅
1028	北区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1027】について

委員：離れと母屋の間に塀のような仕切りがあり，一部木戸のようなものが開いているだけですが，敷地を事実上分けているのではないのですか。

処分庁：腰高くらいの既存のフェンスを設けられていますが，1箇所通れるところがあり，敷地の一体性があると判断したものです。

会長：将来確実に2つの住宅として使われるという気がします。トイレがないのですか。

処分庁：トイレについては母屋のものを利用するということです。台所や浴室はあります。もし後でトイレができれば，離れではなくなり，違反建築物となるため，着工後には現地を確認し，許可要件及び確認済証のとおり建築されるようフォローします。このような件は，必要に応じて建築過程や建築後も定期的に監視をするという対応をしています。

会長：非常に不自然な計画なので，このような計画は避けたいですが，包括同意基準には適合しているとみなさざるを得ないという報告ですね。将来的には悪い方向に行く可能性が高く，あまり推奨できないので，検討した方がいいと思います。この案件については監視をしていただくと言わざるを得ないです。

委員：建ってしまえば，監視をしていても実質的には意味はないですね。

処分庁：実際に住み始めると，承諾を得てからでない立ち入りができず，指導が厳しくなりますので，それまでの間に，しつこく監視をしてプレッシャーをかけるという形になるかと思えます。

会長：トイレがなければ離れとして認められるということですか。

処分庁：取扱いとしては，風呂，台所，トイレの3点セットが揃っていれば，一定独立した生活ができるであろうということで，その場合は独立した専用住宅として扱っています。いずれかが欠けていて離れだと言われれば，確認申請の場合は離れという位置付けで法解釈をさせていただいています。

もしこの計画で確認申請があった場合は，下さざるを得ません。国土交通省から，違反の疑いがあるものはよく監視しなさいという助言が出ています。

委員：ただこれは審査会が入って許可をしているわけですね。このような疑義のある案件は、別の方法がないのかと思います。

会長：審査会から質問をする等、何かできないのかなと思います。経過観察をするということしかないのでしょうか。

処分庁：当該案件につきましては、それで御了承いただきたいと思いますが、御指摘のように、許可を受け付ける行政としてはもう少しプランを見据えた中で、許可について処理をさせていただきたいと考えます。

委員：また報告をしてください。

会長：包括同意基準での許可の報告としては了解したということによろしいですか。

各委員：はい。

(7) 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（倉庫：伏見区1件、左京区1件）]

ア 報告の概要

これまでの審査会で同意した、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。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9008	伏見区	(個人)	倉庫
9009	左京区	(個人)	倉庫

イ 報告の結果：了承

(8) 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。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄