

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 8 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年12月12日（金曜日） 午後1時30分から午後3時40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】

西村係員（消防局予防部）

<議事事項(4)の担当者>

川口計画担当課長（すまいまちづくり課）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

- (1) 建築審査会の今後の日程（平成27年1月～6月）について
- (2) 議事録の承認及び次回会議日程等について
 - ア 平成26年度第7回会議の議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
 - ウ 近畿ブロック建築審査会長会議運営要綱（案）について
- (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
龍谷大学深草町家キャンパスにおける保存活用計画の変更について
- (4) 同意案件に関する審議
檜原市営住宅エレベーター増築及び耐震改修工事に係る建築物の高さ許可（変更） [12件]
- (5) 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（3件）
- (6) 同意案件に関する報告
東山区における歴史的建築物に係る適用除外建築物の指定
- (7) 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：中京区1件）

(8) 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：伏見区1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（専用住宅：右京区2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

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，西京区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（8）まで

・非公開：上記の議題（9）及び（10）

6 審議内容

(1) 建築審査会の今後の日程（平成27年1月～6月）について

結果：承認

(2) 議事録の承認及び次回会議日程等について

ア 平成26年度第7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

今回の建築審査会会議を平成27年1月9日（金）の午後1時30分から開催することとした。

ウ 近畿ブロック建築審査会長会議運営要綱（案）について

近畿ブロック建築審査会長会議運営要綱（案）について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

(ア) 結果：案に同意

(イ) 質疑等

会長：各審査会から全国の協議会に何かを言う時には、ブロックを介さないと上げられないこととなっていますが、近畿ではブロック会議を行ったことがないので、近畿ブロックで会長会議をするための運営要綱を定めようとするものです。

委員：近畿ブロック会議の特定行政庁の数はどのくらいあるのですか。

事務局：近畿ブロックには、建築審査会が48設置されています。全国では452です。

委員：今年の会議に出席された近畿ブロックの特定行政庁の数はどのくらいですか。

事務局：全国の会長会議にはほぼ出席されていたと思います。

委員：今まで会長への連絡はどのようにされているのですか。

会長：近畿ブロックの事務局会議については、既に運用されており、事務局へ連絡

が来ます。

委員：全国の会長会議で意見が挙がっていたところは整理されたのですか。

事務局：論点としては、1点目は設置根拠についてです。2点目は、既に行われている大阪府と兵庫県のそれぞれのグループ会議と近畿ブロック全体の会議の整理についてです。

会長：私自身、京都市としては、第3条を根拠に建築基準法を外すに当たっての国土交通省の技術的助言が建築審査会との関係から見るとどうかというところに問題意識があります。まずは、形が整ってから皆さんと議論したいと思っています。

案については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

[龍谷大学深草町家キャンパスにおける保存活用計画の変更について]

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、龍谷大学深草町家キャンパスにおける保存活用計画の変更について、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
24	伏見区	(個人)	大学

イ 意見の聴取の結果：提案された計画について、次回の会議において、今回の質疑に対する追加の説明を受けることとなった。

ウ 質疑等

委員：使用する燃料の保管方法はどのようにするのですか。

処分庁：薪を使用し、通り庭で保管します。

委員：規定で薪を全て燃やし尽くすこととなっていますが、現実的には難しく、炭壺に入れる等の話が出てくるかと思いますが、どのように考えているのですか。

処分庁：適切な管理が行われるように求めたいと思います。

会長：燃え残りについても書かれている方がいいと思います。

委員：内装制限は適用除外するのですか。

処分庁：はい。建築基準法では内装制限がかかりますが、今回は使用する頻度がそれほど多くなく、土壁については一定の性能があり、また、条例の中で安全性が確保されているので支障ないと判断しています。

委員：管理者のNPO法人は、どのようなところですか。

処分庁：NPO法人については、地域交流を目的とし、基本的には、地域の方を中心に運営されているところですが、龍谷大学が選定をされています。

委員：以前は火気使用しないことを前提として、提案された消火器やバケツの数で支障ないと判断しましたが、今回火気を使用することとなっても、現在の数で十

分であるという判断ですか。

処分庁：現在でもIHヒーターで調理をされていること、また、今回おくどさんを使用する頻度や管理体制からすると、その数を増やさなくてもいいという判断です。

委員：燃え残しにより、無人になった後の火災の危険性が増えると思うので、その点の対策を考えないといけないのではないですか。

委員：住宅であればそれなりの管理ができると思いますが、いろいろな方が利用するので、その点をしっかりと相手に確認した方がいいのではないですか。

委員：実際に管理するのはNPOかもしれませんが、あくまで大学の防災管理の仕組みの中でそういった方に委託するのであって、大学が責任を負う形でないとい、防災計画としては問題があるように思います。

委員：年に数回にしてもかまどを利用するのであれば、もう少し説得力のある説明をして欲しいです。茶室でも炭等を使うと思いますし、それらを含めて統一的な管理計画が必要だと思います。火が出た時にどのように消して、誰が責任をもって管理するかも含めてマニュアルを作っておく必要があると思います。

委員：現実的に管理をするNPOについては、消火とか火災についての専門家ではなくて、町内の人に来るだけとなるのか、どの程度安全性に詳しいのかを知りたいです。

処分庁：管理されている主体の管理体制及び燃え残しの管理について確認させていただきます。

また、NPOが管理、大学が責任を負うとこれまで説明させていただいて建築物の適用除外を行って来ておりますので、管理・責任区分等についてももう少し御理解いただけるような資料を次回の審査会に御用意して、もう一度説明させていただきたいと思います。

会長：私としては、かまどを活用した方がいいと思います。伝統的な減災思想の中で建物ができており、かまども本来はそのような考え方で管理されています。この部分だけ近代的な防災思想で防火体制を組んでというのはどうかとも思います。

伝統的な生活様式の中で、火を出さないし、出しても消えるような仕組みというのが、町家の中では文化として蓄積されてきました。そういう防災思想や防災文化を学習する機会として利用していただくと、法適用除外した意義というのがあると思います。

(4) 同意案件に関する審議

[檜原市営住宅エレベーター増築及び耐震改修工事に係る建築物の高さ許可(変更) [12件]]

ア 議案の概要

建築基準法第55条第3項第1号に基づく高さ許可について、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
25	西京区榎原里ノ垣外町18番地1	京都市長 門川大作	共同住宅
26	西京区榎原釘貫25番地1から25番地3まで	京都市長 門川大作	共同住宅
27	西京区榎原釘貫31番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
28	西京区榎原釘貫31番地3の一部, 49番地4及び63番地の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
29	西京区榎原釘貫49番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
30	西京区榎原釘貫49番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
31	西京区榎原岡南ノ庄9番地18の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
32	西京区榎原岡南ノ庄4番地1の一部, 9番地18の一部及び18番地の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
33	西京区榎原岡南ノ庄4番地1の一部及び4番地5の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
34	西京区榎原岡南ノ庄4番地1の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
35	西京区榎原岡南ノ庄4番地6の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
36	西京区榎原岡南ノ庄4番地6の一部	京都市長 門川大作	共同住宅

イ 審議の結果：全て同意

ウ 質疑等

委員：平成26年9月26日付けで高さの許可を受けていますが、その時には耐震フレームの設置計画というのはなかったのですか。

処分庁：前回説明させていただいた最後に、耐震改修工事については、まだ設計が固まっていないので、固まり次第、御報告させていただきますという報告をさせていただきました。この度、設計が固まりましたので、御審議に掛けさせていただいています。

委員：今回は耐震フレームを設置するけれども、十分な空地はまだあるから大丈夫ということですか。

処分庁：元々のエレベーター増築工事と今回の南側への耐震フレームの設置とを併せて、一定の空地があり支障ないという判断をしています。

委員：耐震フレームを外側に付けることで、耐震上、十分効果があるのですか。

担当者：市営住宅の場合は、入居者の方が住みながらの工事となりますので、建物の外側にこのような柱と梁とを構築しています。構造計算についてはしっかりと行い、耐震性が確保された計画となっています。

処分庁：近年、耐震改修工事の内容については、様々な工法が開発されており、既存の建物の利用の仕方によって工法が選ばれているという状況です。今回のように

外側に補強すると、これ程大規模な補強が必要となります。

委員：耐震フレームがない部分がありますが、その部分は耐震フレームがないことによって、予想される災害はないのでしょうか。

処分庁：全構面に設置すればよいというものではなく、それぞれの階ごとにおいて、コンクリートの劣化度等を調べ、1階については上階の荷重が全て載るので、1階の耐震フレームを構築する面積が増えています。基本的には最小限の範囲で構築をすることとなり、お示ししている部分のみに設置することにより、十分安全であるという計画です。

会長：共同住宅の場合は南側にフレームをつけると住戸の環境は悪くなり、意匠上は非常に良くないという中で、デメリットを最小限にしたものだと思います。同意でよろしいでしょうか。

各委員：はい。

(5) 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（3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
628	北区紫野西御所町39-1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
629	上京区畠山町289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
630	左京区下鴨前萩町5-1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

(6) 同意案件に関する報告

[東山区における歴史的建築物に係る適用除外建築物の指定]

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3条第1項第3号に基づく適用除外建築物の指定について、処分庁から指定した旨の報告を受けた。

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 報告の結果：了承

(7) 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：中京区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
9010	中京区神泉苑通三条下る今新在家東町85-1	大野不動産株式会社 代表取締役 大野誠治	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：申請建物は敷地いっぱいには建っていますが、建ぺい率は充足しているのですか。

処分庁：この地域の建ぺい率は80パーセントであり、本件については通路の部分は敷地面積からは外し、奥の敷地のみで適合しています。

会長：環境条件はあまりよくなく、隣のガレージが空いていて、その方向に唯一、開口部分を設けているという計画です。

委員：お風呂やトイレが南側に配置されており、北側の居室は穴蔵みたいな部屋になっていますが、南隣の建物が近接して建っているからでしょうか。

処分庁：周辺の建物の状況により、居室については採光のために北側に配置し、水回り等の採光が要らない部分については南側に寄せないと計画が難しいということで、このような計画になっているものと思います。

会長：同意でよろしいでしょうか。

各委員：はい。

(8) 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：伏見区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
1029	伏見区成町817-6及び817-7	有限会社ハウジング水上 代表取締役 水ノ上宏	専用住宅

イ 報告の結果：了承

[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（専用住宅：右京区2件）]

ア 報告の概要

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
1032	右京区嵯峨広沢御所ノ内町1-9の一部(7号地)	株式会社永井産業 代表取締役 永井久夫	専用住宅
1033	右京区嵯峨広沢御所ノ内町1-9の一部(8号地)	株式会社永井産業 代表取締役 永井久夫	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(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、棄却する旨の裁決をした。

(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：左京区1件，西京区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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1030	西京区	(個人)	専用住宅
1031	左京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1031】について

委員：お地蔵さんは申請者のものですか。

処分庁：近所の方がお参りされているものと思われませんが、所有権等の登記についてはされてはいないのではないかと思います。

委員：地域の人が共同で持っているのでしょうか。

委員：堤防沿いに道があるのですか。

処分庁：そのようなスペースはなく、行き止まりとなっています。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄