

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 7 年 度 第 4 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成27年7月10日（金曜日） 午後1時30分から午後4時40分まで

2 場 所

京都市勧業館みやこめっせ 地下1階 第2・第3会議室

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，松本委員，東委員，南部委員，西嶋委員，板谷委員，奥委員

【建築審査会事務局】

黒田都市計画局長，松田建築技術担当局長，溝上建築指導部長，中山建築指導課長，平居道路担当課長，和田建築審査課長，高木建築安全推進課長，武内調査係長，磯林企画基準係長，奥山担当係長，賀長道路第一係長，小西道路第二係長，水口係員，若松係員

【参考人】

松苗係長（消防局予防部）

<議事事項(4)の担当者>

下山学校施設リニューアル担当課長（教育委員会教育環境整備室），澤本建築整備担当課長（公共建築整備課）

【傍聴者】

0名

4 建築審査会委員の委嘱式

(1) 委嘱状の交付

平成27年7月1日付けの京都市建築審査会委員の改選に伴い，黒田都市計画局長から，各委員へ委嘱状が交付された。

(2) 黒田都市計画局長の挨拶

建築審査会委員の新たな委嘱に伴い，黒田都市計画局長から挨拶があった。

(3) 新任委員の紹介

平成27年7月1日付けで新たに建築審査会委員に就任された板谷委員，奥委員の紹介を行い，板谷委員，奥委員から挨拶があった。

5 開会，建築審査会の会長及び会長代理の選出

平成27年7月1日付けの建築審査会委員委嘱に伴い，新たな会長及び会長代理の互選を行った。互選の結果，会長は高田委員，会長代理は松本委員に決定した。

6 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27年度第3回会議の議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
- (2) 同意案件に関する報告
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（西行2件）
- (3) 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（2件）
- (4) 事前相談
京都市立日吉ヶ丘高等学校改修工事に係る京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例に基づく許可
- (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，専用住宅：右京区1件，西京区1件)
- (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：西京区1件）
- (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：北区1件）
- (8) 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：南区1件，山科区1件）
- (9) 同意案件に関する報告
建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定（東山区1件）

7 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（6）まで
- ・非公開：上記の議題（7）から（9）まで

8 審議内容

初めに，事務局から議事事項の追加及び進行について提案があり，審議の結果，議事事項(9)の後に，非公開の新規議事事項「(10) 審査請求及び執行停止申立予定案件に関する審議」を追加することとし，議事事項(5)及び(6)については，次回の建築審査会に，議事事項(8)については，全ての議事事項の審議終了後から閉会予定時刻までの残り時間において報告することとした。

- (1) 議事録の承認及び次回会議日程について
 - ア 平成27年度第3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27年9月11日（金）の午後1時30分から開催することと

した。

(2) 同意案件に関する報告

[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（西行2件）]

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
4	下京区立売西町76番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村 隆	バス停留所の上家
5	下京区御旅町29番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村 隆	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(3) 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（2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
601	北区紫野大徳寺町27番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
602	北区鷹峯木ノ畑町10番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：省スペースタイプと標準タイプの設置箇所の基準はどうなっているのですか。

また、佛教大学前のバス停の南行方向はどちらのタイプを使用したものですか。

処分庁：交通局に確認したところ、明確な基準は持ち合わせていないようですが、標準タイプというのは、歩道に直交した形で看板が立っており、資料で言いますと7ページのものになります。歩道に直交した形に広告がきますので、基本的には歩道幅員が広いところに標準タイプを設置しております。歩道幅員が狭い場合等につきましては、省スペースタイプを設置していると聞いております。なお、今回は、省スペースタイプになります。

委員：歩道に直交したとはどういう意味なのですか。

処分庁：5ページの写真を御覧いただくとわかりやすいかと思います。下の写真が標準タイプになりますので、歩道の長手方向に対して直角に看板が出ており、省スペースタイプについては、歩道と同じ長手方向に看板がついております。

委員：省スペースタイプと標準タイプは幅が違うのですか。

処分庁：8ページの図面を御覧いただけますでしょうか。今回の佛教大学前に設置しておりますのは、省スペースタイプになりますので、歩道の残幅を測る場合は、この細いベンチからの長さとなり、屋根の下までを取り込んで確保できますが、標準タイプにつきましては、図面でいきますと屋根よりも右手側に看板が出てきますので、そこから残幅ということになり、歩道の幅が狭ければ設置が不可能になります。

会長：歩道としては看板が出てくるとその部分は歩けなくなるから、幅員が狭い場合には使えないということですね。

委員：どちらのタイプでも天井の幅は同じなのですか。

処分庁：そうです。

会長：待合の長さが長く取れるところと、取れないところ、歩道の幅員が広いところと狭いところがあって、それを勘案してということなのでしょうね。3つのタイプがあれば、大体設置できるということなのですか。

処分庁：そういうことになります。

委員：御参考までに、8ページでも9ページでも偶々同じようなことなのですが、植込みの高木と上家の位置関係が、進行方向は手前に高木があり、枝振りからすると2、600くらいしかない位置に上家がくるような図面配置になっているんですね。視認性があまり良くないという話があった時に、交通安全上はもう少し離れたところにあった方が良いのかなと思うのですが、その辺の基準はないのですか。

処分庁：特に基準があるということは確認できておりません。

委員：枯葉の話もあるので、いつも雨が降った後に屋根から水が溢れていることが市民としては気になる場所ですので、そのような影響を受けないところに本来作った方が道路内建築物としては望ましいのかと、個人的には思います。

(4) 事前相談

[京都市立日吉ヶ丘高等学校改修工事に係る京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例に基づく許可]

ア 報告の概要

京都市立日吉ヶ丘高等学校改修工事に係る京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例に基づく許可について、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：相撲場は許可の対象ではないということによいのですね。

処分庁：5ページの相撲場について、御覧の場所に整備され、相撲場単体では接地位置の高低差が6メートルを超えるということにはございませんので、本許可の対象ではございません。

会長：今回の斜面地条例との関係で言うと、現在ある渡り廊下が改修されることに伴い、今まで一棟と考えていなかったところが一棟だという解釈になったために、この斜面地条例の対象になるということで、一棟扱いになるところを審議

して欲しいとこのように考えたらいいということですね。

少し整理をすると、まず、そもそも条例の適用の対象なのかという判断と、その上で、この斜面地条例の3条の要件を満たしているかということが最終的には問われるということだと思のですが、斜面地条例自体に関する御質問自体がもしありましたら、これも出していただけたらと思います。

委員：機能性のところでバリアフリー化というところだけ御説明いただいたのですが、これは教育機関ですので、バリアフリー化の要請が文科省からもあり、この場合のバリアフリー化というのは自主的な取組みなのか、それとも何かの要件に合わせるためにバリアフリー化を進めなければならないということなのかどうなのでしょう。

担当者：教育委員会からの自主的なものになります。

会長：要するに教育環境の改善として、必ずやらなければならないというものではないが、やった方がよいという判断でバリアフリー化を推進されるということですか。

担当者：教育委員会の方で昨今の教育事情や今後の在り方というものを検討して途中で、ここについては英語に特化した学校を目指していこうという方針があり、新たな生徒と教職員も含め、その利便性を基に今回の事業を考えているところでございます。

委員：英語に特化することとバリアフリー化をすることは、何か関係があるのですか。

担当者：英語に特化するということが、直接バリアフリー化と関係する訳ではありませんが、今回2層の渡り廊下で繋ぐ予定の3号館の建物でございしますが、英語村と言い、高校では初となる英語だけの環境で教育活動を行う場を作りますので、そちらの施設へのアクセスをしやすくすることを目的とし、この度お願いさせていただいているところです。

会長：先程の委員の御指摘の主旨は、つまり全ての市立学校についてバリアフリー化を推進するというようなことを考えておられる中で、今回の申請があったということなのか、日吉ヶ丘高校の2号館と3号館の關係の特別な事情の中のバリアフリー化ということが出てきたのか、どういう事情によるものかということになるかと思いますが、それはいかがですか。

担当者：本市の教育行政の中ではエレベーターの設置を積極的に行っているところでございますし、日吉ヶ丘高校でもできるだけバリアフリー化を図っていこうという主旨でございます。

会長：一般的に教育環境の改善という文脈の中でやっておられるものだと理解したらいいですか。

担当者：そのように御理解いただければと思います。

会長：これは逆に建築の部局の方ではそのようなポリシーを持って公共建築物のバリアフリー化を進めておられるというような背景はないのですか。

処分庁：バリアフリー条例を所管している建築審査課といたしましては、会長がおっしゃられたような義務の有無につきましては、1号館にエレベーターを付ける

からと言って3号館までバリアフリーにしなければならないというような規制はございません。ただ、今回、1号館、2号館と3号館を繋ぐに当たりまして、3号館の4階、3階が2号館の4階、3階とそれぞれ繋がるということでバリアフリー化が進められるということでございます。そのために、機能上の一体性というのが2号館と3号館で生まれますので、これらにつきましては、一棟の判断をさせていただいたところではあります。

担当者：教育委員会としてのバリアフリー化とエレベーターの設置について、公共建築部といたしましては、日吉ヶ丘高校のような段差が多いところにつきましては、積極的に必要なものと考えております。

会長：全体として京都市では、バリアフリー化を推進するという方向を進めておられるという背景があるという理解でいいということですね。

委員：お訪ねしたのは、当然複数の建物があった時に連続性を高めるのにそういうことが進められれば、良いに越したことはないというのは常識的な範疇としてわかることですが、必要条件として、機能面で一体不可分というのがどの程度まで厳密に捉えなければならないのかということ整理する意味でお尋ねをしたということです。逆に言うと一定の基準を満たさなければならないということで、それに従って重層的な渡り廊下を設置される訳ではないということですね。あくまでも、教育環境の整備を進めていく京都市の取組みの中でそれに見合った形としてこの建築計画を立てられたとそういう理解でよろしいでしょうか。

処分庁：建物と建物がくっついていけば、基本的には一棟になり、元々付いていた渡り廊下のように吹きさらしで地べたを歩くようなものまでは一棟扱いをしていないというように考えていただいた方がよいかと思えます。基本は建物が廊下等でくっついていけば、一棟です。条件的に一棟とは扱わない平屋の渡り廊下のようなものは異なります。

委員：今おっしゃっていただいたのは形態上の話ですよ。

処分庁：今申し上げましたのは京都市の建築審査課といたしまして、主事の判断として一棟を形態的にどう判断しているのかということです。

会長：先程の説明の中に形態上の問題と共に、機能上一体だからここは一棟だというロジックが出てきたので、その説明に対しての委員の御質問だと思います。

委員：形態上一体性があるということは私自身も疑いようのないところですが、要件として複数挙げられた中で一つ一つ整理をしていく必要があった時に機能面に関しては、どうなのかという話について整理をさせていただいたということです。

会長：機能的にはどうしてもここで、ブリッジがないといけないということもないけれども、あった方がよいから繋いだという状況なのか、機能的にどうしても一体でなければならないので繋いだということなのかということをお説明いただければいいということになると思えます。

委員：日吉ヶ丘高校の敷地というのは、4号館とグラウンドも含めた全体ということでよいですね。

処分庁：学校という一用途になります。

処分庁：敷地の境界でいきますと、1 ページの赤で囲まれている部分が敷地ですので、校舎もグラウンドも含めて一つの敷地ということになります。

委員：先程の機能上の話なのですが、今までは平屋の渡り廊下しかなかった訳ですよ。今度はそれを増築しようということなんだけれども、今までは、配慮する事項としてやむを得ない理由と書いてあると思いますが、そうすると、今までのその吹きさらしの渡り廊下では非常に具合が悪かったというような理解はできるのでしょうか。それとも単により便利にというふうなことになるのか。

会長：何に対して、やむを得ないという質問ですか。

委員：機能上やむを得ないという理由があるときに許可ができるということですか。

会長：それはまた、別の話ではないですか。

委員：斜面の話ですか。

委員：斜面の話で、許可の要件としては、機能上のやむを得ないという理由がある訳ですよ。

委員：分けられることができれば、やむを得ないということにならないのではないかと思いますよ。

会長：一棟にならなければ、ここに引っかかってこないで斜面地条例の対象にそもそもならないのですよ。一棟になってしまったらやむを得ない理由がなければ認められないということを書かなければいけないと、そういう関係になる訳ですよ。

委員：自発的に崩れることなく安定を保つ部分と書いてあるのですが、自発的に崩れるとはどう考えればいいのか。

処分庁：6 ページの30度の部分ですが、一応今回の検証にあたりましては、安息角という角度を使っており、それが30度ということになります。これが自発的に崩れるかという御質問かと思いますが、宅地造成等規制法の基準を使用しております。宅地造成等規制法施行令第1条第6項になりますが、安息角の角度が30度を超えるものについては、がけということで扱われており、擁壁等の対策が必要であるという記載になっております。この解釈といたしまして、裏側のページになりますが、逆に言うところの安息角30度以下のものにつきましては、自発的に崩れる恐れがないと判断しております。30度以下のものにつきましては、自ら崩れることはないと判断させていただき、その地盤については擁壁に影響を与えず自立するということですので、そちらに基礎が設置されているところをもって安全性の検証をさせていただいています。

会長：委員の御質問はそれがどうして言えるのかということですか。

委員：そうですね。自発的と言うのは自然に崩れないという意味なのかとか。

処分庁：外圧、外力等の外的要因なく崩れることがないということです。

委員：外的要因がないということはここでは言えないのですか。

委員：この世界では、30度より下は安全ですよ、それより下に基礎を持って来れば大丈夫というように言われていますが、自発的というように難しい言葉が使われているので少し伝わりづらいですね。

会長：委員がおっしゃられているところも技術的な説明としての信憑性のところをおっしゃっているのか、自発的という言葉の問題とされているのですか。

委員：自発的に崩れなければそれでよいのかなという疑問がありましたので御質問させていただきました。他動的に崩れる場合でも30度で問題ないのかという疑問もあります。

会長：建築物の基礎を設置した時に地盤が崩れない角度と変えた方が分かりやすいかもしれませんね。

処分庁：文言を修正させていただきます。

委員：大雨の時であるとか地震の時などに安全かどうかは問われるのかと思いますが、この1号館は古いのですが、2号館3号館の耐震性は大丈夫なのですか。

担当者：耐震改修については済んでいます。

委員：1号館を増築されるのですね。

担当者：1号館についても耐震改修は済んでおります。

会長：少し確認したいのですが、斜面地条例の背景を少し御説明いただければと思います。私の知る限りでは、斜面地というのはそもそも京都では緑があるところが大前提としてあるのですよね。それは開発の圧力の中で建物がどんどん建ち、自然と建築との関係が問題になってきた訳ですが、取り分けマンションがこのような斜面地に建つということがあり、様々な紛争がこれまであったと思います。一つは自然環境であったところに建物が建っていくという問題と、斜面地に建てるということは平屋を積み重ねていっても高層建築が建つということになるため、景観上に非常に大きな影響を与えるということ、それから今問題になっている斜面地の地盤の安全性の問題等が紛争の背景として、条例ができたという背景でよいですか。その時に、斜面地の開発に対して、ある程度規制をかけて環境が守られるようにしようということで、建築基準法第50条の枠組みを使ってこのようなものが作られたという流れだったかと思います。

それに対して、今回の改修が条例の主旨に対して、それ程問題のあることをやっている訳ではなく、むしろ環境の改善をされているように思うのですが、逆にこの条例が出来てしまっているのも、ここをどうしても一棟扱いと見なさざるを得ないということが形態上あるということだと思います。条例の主旨として、条例で制限したい事柄と今回の事柄というのがぴったり合っているのかなということは感じます。ただ一棟扱いになる以上は考えなければならないということのように思います。

委員：領域2、3の堺目というのは全てRC擁壁があると見てよいですか。今回渡り廊下を設置するというので、この擁壁には一部作り直す等の何らかの変更があるのですか。

担当者：擁壁の区域に関しては変更ございません。建物のみになります。

処分庁：必要もないからですよ。

会長：今回、渡り廊下だけですからね。建物そのものを変える訳ではないわけですから。

委員：こう言うふうに行ったから法律の適用が出てくるという話なので、安全性と

というのは前を一棟にしたときにクリアしているのであれば変化はないのですよね。

会長：ないですね。渡り廊下を一棟であると考えなければ、この条例の対象にならないとも考えられますね。ただ、先程の御説明では物理的に繋がっていれば一棟だということが原則だという考え方ということですが、逆のケースとして、繋がっているのに一棟であると認めらないというのもあるような気がしますね。

委員：形態上接続しているから一棟であるというときの繋ぎ方によって結論が変わることもあるのですよね。

委員：ここの今の計画については、形態上は一体だけれども、一体でないような形態も考えられなくは無いわけですよね。

会長：これが例えば2層になっていますが、1層だったらどうでしょうか。

処分庁：構造上一体ということになっておりますので、原則はやはり一棟扱いです。

会長：一体だと、一棟になるとそう理解してもいいということですね。

委員：今のお話は屋根も壁面も1、2層ともに無くても、例えば2号館との庇が出ていて雨露を防ぐような形で床だけがグレーチングか何かで蓋がしてあるようなことでも一棟ということになるのですよね。

会長：それはわかりません。

委員：先程お聞きしたのは、そういうことがあり、形態上のお話と機能上のお話をおっしゃったので、形態上の話というのは今申し上げたような極論を申ししまうと、2号棟の庇を伸ばすことで雨露を凌いで、完全に雨露は凌げないと言いながらも物理的にこの間を何十センチか離してしまい、要は問題なく車椅子が問題なく渡れるようにグレーチングか何かで渡せば、これは一体という形態ではないのではないかなと理屈もあるかと思いましたので先程のような御質問の仕方をしたということだったので。

処分庁：ある程度空けていただいたら、別棟になるという細かい取扱いもございます。

会長：要するにこれは設計上の工夫によっては別棟にできないかという御質問なのですが、それは難しいということになるのですかね。

委員：そうすると条文の適応確認というのはほとんどすることもないということですね。安全面は今まで安全であったと、そうすると機能上やむを得ないというのはくっつけば一つになるので、これは当たり前のことかと思えます。

委員：ただ脱法的にやる場合がありますよね。

委員：だから、今回の審査会では、ほとんどクリアしているということですね。市街地の環境の調和と言っても、市街地とは少し離れていますよね。宅地造成等規制法がいいのかどうかという問題はまた別なのですが。

会長：渡り廊下の基礎の位置を確認していただくということが、安全性の問題では課題になると思います。

処分庁：ほぼ、既存の建物の内側にある分ですが、少しそういう観点で確認する必要はあるかとは思いますが。やはり、新築する場合、本当に斜面で段々に積み上げていくと、真正面から見たときに第一種低層住居専用地域に10階建て位のマンションが建ったケースが昔、他都市でありましたので、そういったものを防

いでいこうというのが条例の主旨でございます。

会長：本日は事前の相談ということで、条例にかかる一番核になる部分については問題があるということはなかったと思いますが、条例の適用の仕方であるとか、外に対する説明の仕方についてはいくつか考慮すべきところがあるという御指摘をいただいたかと思えます。

(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：北区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
9004	北区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：通路の意味がよくわからないのですが、写真の5-1①を見てみると、門扉のようなものがありますが、これは通路と見ても問題ないのですか。

処分庁：写真に写っております門扉ですが、今回の計画で撤去される予定と聞いております。基本的には、一敷地の専用の通路ですので、この場合は門扉について設置してもよいというようになっておりますが、新たに門扉を設置する場合は、変更許可の相談を行うよう申請者に伝えております。

(9) 同意案件に関する報告

[建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定（東山区1件）]

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42条第3項に基づく水平距離の指定について、処分庁から前回の建築審査会において委員から指摘があった指定基準適合表(7)の本文を修正したうえで許可した旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	提案者
8001	東山区	(個人)

イ 報告の結果：了承

(10) 審査請求及び執行停止申立予定案件に関する審議

今後、審査請求及び執行停止申立を予定する旨の連絡文書について、事務局から資料の提示及び説明を受け、次回の建築審査会会議の開催日程について審議を行った。

以上で、閉会時間となったため、議事事項(8)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