

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 7 年 度 第 8 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成27年12月11日（金曜日） 午後1時30分から午後5時まで

2 場 所

京都市国際交流会館 1階 第1・第2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】

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，出嶋調査係長，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，若松係員，水口係員

【参考人】

松苗係長

<議事事項(3)アの担当者>

西浦建築第三係長（公共建築建設課），小田事業促進第一担当課長（建設局道路建設課）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

- (1) 建築審査会の今後の日程（平成28年1月～6月）について
- (2) 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7回会議の議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
- (3) 事前相談
 - ア 京都駅南口駅前広場の再整備 サンクンガーデン上屋他に係る道路内建築物許可
 - イ 学校法人二本松学院 京都美術工芸大学京都東山キャンパス計画に係る日影許可
- (4) 同意案件に関する報告
 - ア 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
 - イ 下京区における歴史的建築物の法適用除外の指定について
- (5) 包括同意案件に関する報告
 - ア 下京ひかり保育園本館耐震改修工事及び新館増築工事に係る日影許可
 - イ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（5件）

(6) 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：中京区2件、右京区1件、伏見区1件、東山区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：左京区2件)

(7) 平成27年度第1号審査請求事件に関する審議

(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：山科区1件、右京区2件、北区1件、伏見区1件、中京区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(6)まで
- ・非公開：上記の議題(7)及び(8)

6 審議内容

(1) 建築審査会の今後の日程(平成28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について

ア 平成27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

次回の建築審査会会議を平成28年1月8日(金)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。

(3) 事前相談

[ア 京都駅南口駅前広場の再整備 サンクンガーデン上屋他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 サンクンガーデン上屋他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：公衆便所の右側の方の道路に面したところは、アールの付いたところの通路は一応、人が通る通路ということですか。

担当者：はい、そうです。

委員：通路に面したところは、出入口ではなく全て窓ということでしょうか。

担当者：窓です。

委員：サンクンガーデンのESCの上家の図面で言いますと、13ページ目の立面図で両サイドはガラスがあるのですが、複層ガラスということで空気層を入れてフロートガラスと網入りガラスにサンドイッチをしているという形なのですが、フロートガラスの側の安全性などが少し気になるのですが、その辺りを教えていただけますか。

担当者：フロートガラスの部分につきましては、厚さを約10ミリのガラスを使うということで、実際に、衝突防止等の対策を講じたうえで、ここには記載しておりませんが外的な衝突を防ぐ必要があると考えております。また、今後、強度的に大丈夫かなど詳細設計の中で詰めていき、安心安全なものを整備していきたいと考えております。

委員：なぜ聞いているかと言いますと、10ページ目にもう一つのサンクンガーデンの上家の今回の対象ではないのですが、地下工作物として手摺の高欄のところが強化合わせガラスと書いてあり、人が触るところなので、こちらとの安全性の違いなどがあるのかと思いましたので、質問させていただきました。

会長：日常的な話もありますし、車道の車がぶつかってきた時にガラスがどう割れるのかというのがありますね。要するに、内側には被害があまり及ばないようにしているという考え方ですね。

委員：サンクンガーデンの上家のことですが、10ページ目に示されている立面図と、18ページに示されているイメージパースの柱の柱脚の部分の形状が違うように見えるのですが、図面の方では、地下工作物の手摺と絡んだ四角の形状で、18ページは円形になっているのですが、10ページが正しいとすると、この柱脚の部分に登るとこのまま下に落ちる高さになってしまい、建築基準法的にもいけない寸法になるのではないのでしょうか。

担当者：10ページと18ページの違いでございますが、18ページはあくまでもイメージとして作成しており、正確なものは10ページの立面図になります。つきまして、高さは、柱脚の部分は段になっており、寸法を記載しておりますが、最終的には建築基準法の基準を守ったうえで寸法を押さえたいと考えております。

会長：エスカレーターの上家とトイレの間に60センチくらいの隙間がございますが、ここは人が出入りすることができるようになっているのでしょうか。

担当者：寸法的には70数センチ程しか空いてございません。また、この先色を塗っておらず分りにくいところはありますが、植栽を植えていく計画をされていると聞いております。これから正にどういった管理をなされていくかを検討を始めたばかりでございますので、どういった管理の仕方があるのかということも検討の課題であると考えております。

委員：7ページのサンクンガーデンの上家の西側で今回は上家とは異なり、地下工作物のことですが、フラットで階段で地下に降ろしていかれる状況になっていて、エスカレーターについてはシャッターが閉まるとのことですが、地下部分ではどこかでシャッターで遮られる部分があるのでしょうか、この部分が水浸しになって地下に水が溜まるということについてはこの上家の軒の出については大丈夫なのでしょうか。

担当者：軒の出もですが、図面には示しておりませんが、東側から西に向かって数十センチ高低差があります。巻き込んで入っていくことがないとは言えませんが、可能性としては少なくなっていると思いますし、地下部分にはこれから排水経路を設けていくと聞いております。

[イ 学校法人二本松学院 京都美術工芸大学京都東山キャンパス計画に係る日影許可]

ア 報告の概要

学校法人二本松学院 京都美術工芸大学京都東山キャンパス計画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

会長：日影の許可ということで、建設された校舎によって新たな日影が実質的にも増えないということが立証されているものですが、既存部分が仮になくなって増築部分だけが将来残ったとしても新たに既存不適格になる部分がないということを確認しているということですね。

処分庁：はい。

委員：10ページでお聞きしたいのですが、回廊部分と廃棄物保管庫については日影のラインが書いてありますがこれはなぜなのか。

処分庁：日影の建築基準法上の測定面と言われるものが平均地盤面から4mについて測定するという基準になっておりまして、回廊の部分は4mになっており、廃棄物保管庫の方は2.67mと測定面よりも下ということで建築基準法の日影が出てこないということでございます。

(4) 同意案件に関する報告

[ア 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

これまでの建築意審査会で同意した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
26	東山区今熊野悲田院山町5番地の22	京都市長 門川 大作	学校（高等学校）

イ 報告の結果：了承

[イ 下京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 報告の概要

これまでの建築意審査会で同意した建築基準法第3条第1項第3号に基づく建築基準法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
27	下京区烏丸通七条上る常葉町754番地他	宗教法人 真宗大谷派 代表役員 里雄 康意	寺院

イ 報告の結果：了承

(5) 包括同意案件に関する報告

[ア 下京ひかり保育園本館耐震改修工事及び新館増築工事に係る日影許可]

ア 報告の概要

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、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
301	下京区中堂寺前田町7番3, 7番4, 8番1, 9番6, 18番1, 44番3, 44番4, 44番5	社会福祉法人下京ひかり保育園・児童館 理事長 橋本トシ子	保育所

イ 報告の結果：了承

[イ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（5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
620	左京区岡崎最勝寺町13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
621	左京区岡崎成勝寺町9-1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
622	下京区上之町423-1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
623	中京区真如堂町310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
624	左京区下鴨高木町46番1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

(6) 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：中京区2件，右京区1件，伏見区1件，東山区1件)]

ここで事務局から報告を予定していた右京区1件について、報告を延期する旨の説明があった。

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
1023	中京区壬生馬場町45番4	株式会社 サント・ハウジング 代表取締役 山藤 哉	専用住宅
1024	中京区壬生馬場町45番5	株式会社 サント・ハウジング 代表取締役 山藤 哉	専用住宅
1032	伏見区桃山南大島町69番10及び桃山町大島86番12	(株) 藤城ハウジング 代表取締役 広瀬 正隆	専用住宅
1031	東山区新門前通大和大路東入四丁目松原町276番の一部	株式会社 グローアップ 代表取締役 石井 貴美子	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【1024】について

委員：8ページの公図と2ページの付近見取図を見ると南の方からずっと道路があるみたいなのですが、公図の45-1が通路のようになっているということですか。

処分庁：そうです。45-1ともう少し伸びて45-10や46-18、46-19を一部取り込んだ形で位置指定道路の指定を受けて築造しているもので、元々は非常に狭い北側から続いている細い道があったのですが、そこを拡幅して位置指定を受けているものになります。

[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：左京区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
1033	左京区上高野奥小森町13-1の一部	株式会社 ゼロ・コーポレーション 代表取締役 金城 一守	専用住宅
1034	左京区上高野奥小森町13-1の一部	株式会社 ゼロ・コーポレーション 代表取締役 金城 一守	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(7) 平成27年度第1号審査請求事件に関する審議

平成27年度第1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、一部却下、一部棄却する旨の裁決をした。なお、審議の間、和田建築審査課長は退席した。

(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：山科区1件、右京区2件、北区1件、伏見区1件、中京区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
1026	山科区	(個人)	専用住宅
1028	右京区	(個人)	専用住宅
1027	右京区	(個人)	専用住宅
1029	北区	(個人)	専用住宅
1030	伏見区	(個人)	専用住宅
1035	中京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄