

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 7 年 度 第 1 0 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成28年2月19日（金曜日） 午後1時30分から午後4時まで

2 場 所

京都市国際交流会館 3階 研修室

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，松本委員，南部委員，西嶋委員，板谷委員，奥委員

【建築審査会事務局】

中山建築指導課長，和田建築審査課長，高木建築安全推進課長，平居道路担当課長，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(4)の担当者>

吉田大型施設建築担当課長（公共建築建設課）

【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について

ア 平成27年度第9回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

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

(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

北区における歴史的建築物の保存活用計画について

(4) 事前相談

京都市新庁舎整備事業における道路上空通路に係る道路内建築物許可

(5) 包括同意案件に関する報告

京都国立博物館東収蔵庫改修計画に係る日影許可

(6) 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：西京区1件，その他：上京区2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（専用住宅：東山区2件）

(8) 包括同意案件に関する報告

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(共同住宅:右京区1件,南区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(7)まで
- ・非公開:上記の議題(8)

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27年度第9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3月11日(金)午後1時30分から、ひと・まち交流館 京都で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[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 議案の概要

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、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
32	東山区鞘町通正面下る上堀詰町272番1 他 計8筆	学校法人 二本松学院 理事長 新谷 秀一	大学

イ 審議の結果:同意

(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

[北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、北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
33	北区小山南大野町1-3, 2, 2-1, 2-2	株式会社スミヤ 代表取締役 川島 健太郎	老人福祉施設 及び事務所

イ 意見の聴取の結果:保存建築物の登録に対する意見は特になし。その他の意見については、条例に基づく保存建築物の登録後、次回以降の会議において、建築基準法第3条第1項第3号に基づく同意についての審議の際に説

明することとなった。

ウ 質疑等

委員：3ページに現行法規が適用された場合に、適合困難な主な規程として内装制限の話が書いてありますが、内装制限で問題となる部分はどこですか。

処分庁：内装制限につきましては、各居室の天井壁の仕上を難燃材料にする必要があり、特にその部分の適合困難な部分としましては、10ページのデイサービス2という部屋の天井に施されている木製の意匠部分が天井の面積の見付面積の6分の1程度あり、通常は木造部分が10分の1程度であれば、その他の部分で難燃性能を満たしていればよいということになるのですが、この部屋の場合は、木製部分の割合が多く、内装制限に適合するのが困難ということをお聞きしております。

委員：一般論としてお聞きしますが、内装制限の緩和を受けるときの条件というのはどういふものがあるのでしょうか。この場合は適合困難な規程として内装制限があるわけですね。それに対してどのような対応をするのかとか、こういう条件だから認めるといふものがあるのではないかと思うのですが。

処分庁：迅速な避難ですとか、内装制限は、元々、出火防止を目的として建築基準法に定められていますので、建物内で火気を使用されないというソフトな部分と合わせて安全性を確認していくというところでは。

委員：ソフト対策ということで火気使用室を設けないことの御説明いただいておりますが、例えば11ページの2階に湯沸かし室がありますが、ここも含めて給湯設備などはガスではなくIHを使用されるということによろしいですか。

処分庁：そのとおりです。

委員：次に13ページですが、①のところでは所有者から施設運営者に対して、一括で賃貸借契約をしていると、そこで契約内容が老人介護事業及び貸室事業ということなのですが、2階の5号室については、サブリースですね。そういうことであれば、ここにも賃貸人がいらっしゃるからこの方も③の避難誘導体制のシステムの中に別の属性として入ってこないといけないということになるかと思いますが、その辺りはどうなのかということと、例えば11ページのところにソフト面での対応策として、「避難訓練計画の策定及び職員への訓練を徹底する」、「全館の避難訓練（10分以内での避難完了）を年2回実施する」ということですが、13ページの方で2階7号室と3階の講堂を時間貸しするというので、時間貸しの部分については何十人という説明が先程ありましたが、それだけの人が出入りすることを前提としたときに、2階、3階の避難誘導体制ないし訓練はどういうふうにするのですか。誰もいないときにされても仕方がないですね。

処分庁：まず、2階のパソコン教室の運営者におかれましても、実質的には有事の際に2階の利用者を避難誘導させるということにつきましては、計画の中に含まれているのですが、この図中におきましては、一義的には建物所有者と施設運営者の中だけで完結するような中で誘導人員を配置する内容で御提案いただいております、これに加えまして、2階のパソコン教室につきましてもその管理者が2階の利用者の方を避難誘導するという内容を提案いただいているというのが、1点目でございます。避難訓練につきましては、2階、3階の利用者がいるというのを前提におきまして、どの部分から

出火しどちらの階段から逃げるといふのも含めて、2階、3階に何十名を実際に詰め込んで訓練をするかといふところではありますが、2階、3階の利用者がいて適切に誘導するといふことを含めた訓練を行うといふような提案をいただいています。

委員：その部分がよく分からないので、提案をされているのであれば、その辺をどう具体的にお考えなのか、補足説明をしていただきたかったのですが。

処分庁：7月に実施された避難訓練では実際には貸室部分の利用者はおられなかったのですが、1階のデイサービスからの避難の訓練をされたといふことでございますが、今回の保存活用計画を立案したことを契機に2階、3階に利用者がいるという前提のもと、利用者役の方を設定されたうえで適切な避難誘導が行えるように訓練を行われるといふことで提案を受けています。2、3階に人がいるという前提で訓練をされるということになります。

委員：1階を全館禁煙にすると書いてありますが、図面の上の方に屋外喫煙スペースとあるのですが、これは別に矛盾している訳ではないですね。

処分庁：基本的に屋内では禁煙といふことでございます。喫煙スペースにつきましては、10ページの中央上辺りにございますが、屋外に喫煙スペースを限定して、水入りバケツを設置し、出火しないような措置を取られるとのことでございます。

委員：基本的に耐震といふのはI s 値は0.6を満たしているのですか。

処分庁：鉄筋コンクリート造の部分は満たしておりまして、一部満たさない部分についてはスリットを入れ、鉄筋コンクリート部分については計算をしており、その際、木造の部分は荷重として計算しているといふことになっておりまして、木造部分は木造部分で大地震の際に倒壊しないようにしております。

委員：それと先程の火気使用室なのですが、デイサービスなのでお食事もお出されると思いますが、厨房等がプランにないのですか。

処分庁：館内で食事は作られませんので、厨房はございません。

委員：お弁当を配られるかたちの、ソフト対応をされるデイサービスといふことですね。

会長：保存活用計画に関連して特に避難ですとか、利用制限に関する具体的な仕組みが確認できるようなかたちに、今日の資料だけではそうになっていないので、その部分を明確にさせていただきたいといふことと、火気使用についても特にその中に含まれていくだろうと思います。最後の13ページのところで禁止事項といふのがあり、危険物の持込み、飲食物の持込みが禁止されておりますが、飲食物のところは今の御説明のような話もありますので、表現としてはこれではよいのでしょうか。

処分庁：貸館の利用者についての記載になります。

会長：貸館の利用者がお弁当を持ってこられることも駄目なのですか。

処分庁：そういう規約になっています。

会長：貸館の人はお茶も飲めないのですか。

処分庁：どの程度まで制約するのといふことは確認します。

委員：11ページで6号室、8号室といふのが、図面に書かれるのであれば、この部分も含めた意味でも13ページにさせていただく必要があると思います。

処分庁：2階の6号室、8号室につきましては、居室としての利用ではなく、更衣室等に利用されますので、ここで人が継続的に利用されるといふことはなく、ここに人を入れ

ての貸室利用は行われないうことですので、用途を記載しておりませんでした。

委員：ただ、①の全体の施設運営を見ると一括でリアルリンクという施設運営者に賃貸している訳で、一棟貸しをする対象の中に当然、居室や通路があればそれに対して包括したようなかたちでの記載をすべきではないですか。

会長：13ページのところを全体としてももう少し詳しく書いていただく必要があるということかもしれませんね。

委員：登録するに当たっては内装なども立面図等を実測し記録を取られるのですか。

処分庁：内装仕上げ表は提出いただいております。

委員：図面は起こされないのですか。

処分庁：木の部分の見付面積がどれくらいあるかという計算は行っています。

会長：新たに実測図面を作成はしていないということですか。

処分庁：実測図及び天井伏図までは作成していません。

(4) 事前相談

[京都市新庁舎整備事業における道路上空通路に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

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、質疑を行った。

イ 質疑等

委員：8ページのところで、北庁舎、西庁舎、本庁舎と記載がありますが、各庁舎の区切りはどこになるのですか。それから、繋ぐのは本庁舎と分庁舎間のことか、北庁舎と分庁舎間のことか、どちらになるのですか。

処分庁：8ページ目ですが、まず、建築基準法上は本庁舎と西庁舎、北庁舎と書かれている部分が、一棟になります。現在、本庁舎、西庁舎、北庁舎と別れていますので、表現上このようにさせていただいております。上空通路として接続するのは南側の一の建物と北側の分庁舎について接続させていただくことを検討しております。

会長：建築計画においても本庁舎と分庁舎しかないのですね。

処分庁：そうです。

委員：4ページの2行の建築基準法施行令第145条2項1号の学校、病院、老人ホーム、その他これらに類する用途というのは、市役所はこれらの用途に類すると考えておられるということなのですか。同じように上空通路で市役所の間を結ぶような事例はあるのですか。

処分庁：施行令第145条第2項1号は、いわゆる交通弱者が利用する施設が該当します。市庁舎は様々な人を受け入れる必要があることから、交通弱者が利用する「その他これらに類する」と判断しています。また、上空通路で市役所を結ぶ事例は、全国的にはいくつかございます。

委員：これに類するという部分のガイドラインなどはないのですか。

処分庁：ございません。

委員：7ページの特定防火設備の常時開放式煙感知器連動自動閉鎖というものがあります。要するに自動的に煙を感知して自動的に扉が閉まってしまうということですか。

処分庁：常時扉が開いておりまして、煙感知器というものが天井についており、火災時にそこで煙を感知しますと自動で閉鎖するというものになります。

委員：この通路は避難通路としても機能するのですよね。

処分庁：建築基準法上の避難経路につきましては、それぞれ、本庁舎を一体とする建物、分庁舎の建物で完結しておりますので、建築基準法上の避難通路ということではございません。

委員：そうすると、避難していない人がいる段階でも基本的に閉めるということですか。

処分庁：そうです。

処分庁：意図としましては、別々の敷地の建物を一つの通路で繋ぐという発想でございますので、そこが延焼を誘導するものであってはならないということになりますので、このようなかたちになっております。

委員：2つの建物をブリッジで繋ぐ場合、例えば、押小路通にガラスやブリッジの裏側の材料の落下などが、地震が発生した際に問題として起こりやすいのですが、どのような検討をされているのですか。

担当者：構造計画につきましては、今回、本庁舎、分庁舎とも免震構造を採用しており、一般の建築物のように地震力を耐震壁でしっかりと耐えるような計画ではないので、それらの上に載っている上空通路自体にも大きな力が作用せず、緩やかに動くというかたちの構造になっています。両方の建物が免震構造なのでそれぞれ違う動きをしますが、その動きも考慮したうえで計画し、構造の大臣認定を取得する過程でもきちんと評価を受けております。上空通路は緩やかに動きはするものの地震力がそのまま作用しないため、通常の耐震構造よりもガラスが落ちる等の危険性はより低く安全な計画としております。

処分庁：今説明いただいたのは両方の建物が揺れた場合、繋いでいる建物についても揺れ幅を想像している範囲の中で構造計画をされていますので、ここに対する建物両方からの応力はかかってこないということですので、応力によってガラスが割れたりということはありません。

会長：両方の建物が免震か耐震かということと、このブリッジの安全性と言うのは必ずしも連動しないですよね。

処分庁：ブリッジ自体につきましては、両方ガラス面ということでございますが、そちらのガラスにつきましては、破損しないガラスということで合わせガラスという樹脂膜をガラスで挟んだというかたちで御計画されています。併せまして、落下防止対策につきましても現在、検討されているということで伺っています。

担当者：ガラスの破損の原因は、壁面、建具枠の変形に対してガラス面が追従できなくなることが大きいですが、この点、今回は免震構造を採用しているため、建物の変形は普通の耐震構造よりは少なく、建物間の接続も十分なクリアランスを取っていますので、ガラス面の変形が抑えられており、ガラスの破損に対してはより安全になっています。

会長：技術的な説明としては、ブリッジ自体の構造について説明いただくのがいいと思います。

処分庁：両方の建物にしっかりと繋がっていない構造になっていますので、そこで変形を吸

収めています。加えて、合わせガラスも御検討されているので対策としては、変形が少ない構造をブリッジには採用しつつ、更に変形が生じて割れがあっても合わせガラスで落下の防止措置はさせていただいている計画になっています。

委員：合わせガラスといたら、自動車に使われているものですか。そんなに割れないものなのですか。

処分庁：車のガラスは割れても飛散しないようになっています。

委員：先程の施行令のことですが、全国的に、学校、病院、老人ホーム以外に市役所がいくつか事例があるということが分かったのですが、他に1号に該当するものとしてどのようなものがあるのですか。

処分庁：そちらにつきましては、学校、病院、老人ホームが1号に該当するという事で確認しておりますが、それ以外の建物につきましては、他都市で該当する建物があるかは、現段階では確認できておりませんので、次回までに確認させていただきます。

委員：4ページのところで、前回、御説明いただいたときには本庁舎の3階と新庁舎の4階を繋ぐという理由の一つに危機管理センターと市長部局との関係を挙げられていたように思いますが、今回4ページのところにそのような記載はありませんが、これは理由としては考えないということでしょうか。

処分庁：災害時の話としては、前回、御説明させていただいたときと計画自体は変わっておりません。分庁舎の4階部分に防災センターということで整備をしており、災害時については、本庁舎にある市長や副市長が円滑に移動するという事も今回、上空通路を整備する理由であり、一つの効果であると理解しているところですが、災害時の話ですので、法律上は補足の理由であると考えており、今回の御説明からは割愛させていただきました。

委員：火災時の煙を感知したときに上空通路は遮断されることですが、火災を伴うような地震等が発生すると危機管理上は遮断されてしまえば、ここは使えないということになってくる訳ですね。

処分庁：そこは建物内での火災が延焼を防止するという観点で上空通路は塞ぐことになっていますので、どちらかで火災が起これば、そこは危機管理上も使用できるものではなくりますので、本来生き延びる建物を助けるという発想になります。

委員：要は危機管理上はバックアップというのも必要になってくるかと思しますので、その場合は2系統で、本庁舎で火災が起こった場合には、遮断されるので、その時点でこの通路を通過して分庁舎へは行けないということになりますよね。危機管理のマネジメントをされる方が外へ出て外部からアクセスする経路で動くという話になってくるとのことだから、そうすると地上に出て、動くことを前提に上空通路の話を折衷するということになってくるので、結局は公共性の話なのですが、どれだけ上空通路をこの階に設置することの意義みたいな話として、理論立てで重要性が高いかという観点になった時に説明としてどうなるのか思いましたので、確認させていただきました。

委員：上空通路の設置目的はここに書いてありますが、一般の人が見ると職員が便利にように作るのではないかというふうに理解されると思うのですが、その辺はきちんと説明できますか。

担当者：公共建築物を整備するに当たりまして、特に市庁舎の整備において私どもが留意している点としては、市民の皆さんにとって、例えば、事務所や店舗であれば選択権がありますが、市役所に何か手続きに来なければならない場合は、必ず市役所に来てもらわなければならないということがございます。そういう施設を整備するときに、技術的、コスト的な問題はありますが、できる限りバリアフリー動線を確保したいと考えており、本件においても様々な障がい者団体の方々の御意見を伺いながら設計を進めております。現計画は既存の本庁舎を活かす前提となっており、私どもとしてはバリアフリーも含め総合的にはベストな計画であると考えております。

委員：そうすると、色々な障がい者団体との協議も何回か行われたうえでの結果ということですね。

担当者：公式な委員会としては今年度に入ってから、主に交通バリアフリーの駅舎の整備等を審議する京都市みやこユニバーサルデザイン審議会の部会を開催し御意見をいただきました。そこでは障がいのある方のほか外国の方等の色んな視点から話をいただいております。

委員：7ページ目の上空通路の壁にアルミサッシと塗装とあるのですが、これは全て下から上までガラスのデザインなのですね。

処分庁：そうです。基本的に全面ガラスとなっており、塗装とさせていただいておりますところ、上の梁の部分などというイメージです。

会長：色々な意見をいただきましたが、145条に関する説明についてももう少し説明いただければと思います。

処分庁：他都市での事例も踏まえて少し委員の皆様方にお示しさせていただくような情報を収集させていただきたいと考えております。

会長：本庁舎と分庁舎という説明がありましたが、4ページの説明の中のKEY PLANの記載のとおり分かれるのかと思いましたが、明確な庁舎の名称に関する説明をお願いします。

処分庁：表現は一考させていただきます。

会長：安全性については、耐震性や避難についての説明への疑問点が挙げられましたので、そこについても分かりやすくしていただければと思います。

委員：3ページのところに北庁舎は建替えと書いてありますが、建て替えたあとは北庁舎とは呼ばないということですか。

会長：ここでは建て替えたあとも北庁舎と呼んでいますね。

処分庁：現在の市役所については増築により、実は全て渡り廊下で繋がっており、建築基準法上一棟扱いになっております。通称というかたちで、北庁舎、西庁舎という呼び方をさせていただいておりますので、こういうかたちで残す既存のかたちの最初に建った本庁舎と区別するような呼び方をさせていただいております。

会長：もし、この呼び方を全体として使用されるのであれば、各庁舎の範囲を明確に示した上で図面上ともそれが整合するようなかたちで整理をお願いします。

(5) 包括同意案件に関する報告

[京都国立博物館東収蔵庫改修計画に係る日影許可]

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
304	東山区茶屋町527番及び妙法院前側町446番	独立行政法人国立文化財機構 京都国立博物館 館長 佐々木 丞平	博物館

イ 報告の結果：了承

(6) 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：西京区1件，その他：上京区2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
9011	上京区京都御苑3番地の一部	近畿地方整備局長 山田 邦博	飲食店等
9012	上京区京都御苑3番地の一部	近畿地方整備局長 山田 邦博	事務所及び公衆便所
9013	西京区川島玉頭町24番3及び24番11	株式会社 アンビシャスホーム 代表取締役 伊関 克剛	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

議案番号【9012】について

委員：料金所も建物ではないけれども現状から変わるということですね。

処分庁：建物の形が変更されます。

議案番号【9013】について

委員：基本的には問題のないという認識ですが、5-1の①から③の写真について、公図上は道路、水路になっていると思いますが、生きている水路が実際には下に埋設されている関係で元の橋脚が残っていて、この部分で通行できないとなったときのこの部分の撤去というのは、幅があるので必要ないということでもいいですか。

処分庁：残された部分が通路幅として1.8mありますので、我々としては求める部分ではないという認識です。

(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（専用住宅：東山区2件）]

ア 報告の概要

これまでの審査会で同意した、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
9009	東山区今熊野南谷町9番10の一部(1号地)	株式会社 トラストホーム 代表取締役 久貝 高志	専用住宅
9010	東山区今熊野南谷町9番10の一部(2号地)	株式会社 トラストホーム 代表取締役 久貝 高志	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(8) 包括同意案件に関する報告

[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(共同住宅:右京区1件,南区1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
1037	右京区	(個人)	共同住宅
1038	南区	(個人)	共同住宅

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