

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 平 成 2 7 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

### 1 開催日時

平成28年3月11日（金曜日） 午後1時30分から午後4時20分まで

### 2 場 所

ひと・まち交流館 京都

地下1階 景観・まちづくりセンター ワークショップルーム1

### 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，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，水口係員

#### 【参考人】

松苗係長

<議事事項(2)の担当者>

赤澤建築建設担当課長（公共建築建設課），西宮建設計画担当課長（教育委員会教育環境整備室）

#### 【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10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

京都市立西大路小学校体育館・プール複合施設整備事業に係る用途許可

#### (3) 保存建築物の登録案件に関する報告

北区における歴史的建築物の保存建築物登録

#### (4) 同意案件に関する審議

北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) 同意案件に関する報告

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

- (6) 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（10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：西京区1件，その他：上京区2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：伏見区1件）
- (9) 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：伏見区1件, 右京区1件, 長屋：左京区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）

6 審議内容

初めに、事務局から議事事項の追加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「平成27年度第2号審査請求事件に関する審議」を追加することとした。

(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10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4月8日（金）午後1時30分から、ウイングス京都で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[京都市立西大路小学校体育館・プール複合施設整備事業に係る用途許可]

ア 議案の概要

建築基準法第48条第11項ただし書に基づく用途許可について、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
34	下京区七条御所ノ内西町71番地1の一部 他	京都市長 門川 大作	小学校（体育館）

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：学校の改修というのは、夏休みにされる場合が多いとお聞きしていますが、10月に着工した場合に学校教育に対する影響はないのですか。

担当者：通常は夏休みの期間中に工事をさせていただきたいと考えるのですが、この場合はプール等の授業形態があり、それに係る埋蔵文化財の調査がいつまで掛かるのかということもございます。その点を鑑みまして、10月頃の着工としております。期間につきましては、できるだけ早く造ってもらえるよう、学校の授業に影響がないようにさせていただきたいと思っております。

委員：工業地域なので日影規制は法的にはないと思いますが、実際はかなりの日影が新たに生じる部分もありますが、公聴会でそのような質問などはなかったのですか。

処分庁：公聴会で日影に関する質問はいただいておりません。

委員：ペレットストーブについては、災害時にのみ使用するということですが、ペレットストーブは常時、備蓄されるのか、それとも、時々点検に焚かれたりされるのですか。

担当者：使用形態でございますが、具体的には、学校の全ての教職員にきちんと使ってもらわないことには、使い方も分かりませんので、また、併せまして、体育館全体が温もるといようなそれ程の規模はございませんので、そこで、災害にもしなった場合は、例えば、冬の寒い場合に試運転的に使用していただきたいというのは励行させていただいているところです。この学校につきましても、そのような指導を考えております。

委員：換気の件については、御説明いただき、前回質問させていただいた以降、相当、配慮をされているということだと思いますので、私自身は特に問題のないかたちになっていると考えます。一点、公聴会での御意見に対するコメントということなのですが、ナイター設備の位置に関してはこれからということなのですが、位置の関係もありますが、実際は何時くらいまでどういうかたちで運用されるかで、大きく変わってくるかと思しますので、その部分については御配慮いただく方が良くと思います。

担当者：ナイター照明に関しましては、委員の先生がおっしゃるように、近隣に居住されている2階の部分が特に明るいということで、お聞きしています。今回の物件では、これまでであった部分から西に建物が建造されるということで、西側に居住されている方については、ナイターの照明が当たるということは、高さ的にも考えられません。建物の高さは14.55m、ナイターの高さは12m程ですので、大丈夫だと考えております。もう一つ、南東側に居宅があるのですが、こちらの方も所有者、居住者の方への配慮をさせていただくことを考えております。ナイター照明の光の度合い等を慎重に考えていきたいと考えております。時間帯は、通例でしたら、冬であっても体育館は9時が限界と考えており、グラウンドについては、それぞれ校庭開放委員会というのがございます、真冬は各校9時までと整理させていただいております。

会長：公聴会での質問に対する回答で、なぜプールを3階に設置するかの答えなのですが、グラウンドを確保するためというのは教育環境が良くなることのどこに掛かるのですか。意味的にはグラウンドの確保を広くするために地表面にプールを造らないという意味ですね。その次に、日本語としての指摘ですが、太陽熱で

水が温められというのは教育環境が良くなるに掛かるのですか。

処分庁：端的に申しますと二つの点が教育環境に掛かると御理解いただけたらいいかと思えます。太陽熱の部分につきましては、当日、現場でも説明いただいたのですが、これまでに屋内型のプールを整備したことがございます。その時に屋内型であれば、太陽光による暖かみがないという子供等から声があったということで、今回の計画についてはそこを踏まえて、プールを屋外型にすることで環境に配慮したということでございます。

会長：一階に設置するとグラウンドが狭くなるということと、屋内に設置すると太陽熱でプールの水が温まるということがないので屋外に持ってくる方がいいということの説明されたということですね。

委員：そうすると、屋内型にして、開閉式にすることが一番いいということですか。

担当者：屋内型と先程申したのは、屋内に置いて、その上の層に体育館等を置きますと光が入ってくることはございません。開閉式の屋根を架けることもございますが、ここではそこまで考えてはおりません。屋内型は夏でも寒いという意見があり、屋外型ですとプールサイドでも暖かいということで、屋外型にさせていただきました。

委員：言葉の問題で言いますと、許可理由の1のところ今回整備によって老朽化が著しく狭あいな状態が解消されと書いてありますが、主語は何になるのですか。

処分庁：体育館の老朽化した状態が解消されるという意味になります。

会長：著しい老朽化と狭あいな状態が解消されるということですね。

処分庁：狭いのが広くなるという話と老朽化された状態が解消されるという点の2つになります。

会長：日本語の文法としては少しおかしいですね。

処分庁：会長からいただきました著しい老朽化と狭あいの状態が解消されというかたちで修正させていただきます。

会長：どこが狭い状態なのですか。

処分庁：体育館のアリーナになります。

会長：体育館の面積の不足が解消されるということですね。

担当者：体育館は400㎡程で、国の基準により720㎡以上は欲しいところがございます。かなり狭あいな状態になりますので、720㎡以上の面積で避難所機能を持つものを設置したいと考えております。

会長：日本語文法上、理解しにくい部分は修正をお願いします。

### (3) 保存建築物の登録案件に関する報告

[北区における歴史的建築物の保存建築物登録]

#### ア 報告の概要

これまでの審査会で意見の聴取をした、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、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、処分庁から登録した旨の報告を受けた。

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 報告の結果：了承

(4) 同意案件に関する審議

[北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号に基づく建築基準法適用除外建築物の指定について、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
35	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 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：適用除外に反対している訳ではありませんが、10分以内の避難完了と書いてあるのですが、火災が起こった場合に10分というのはどの程度の広がりがあるのですか。

処分庁：どの程度の広がりというのは説明が難しくなりますが、アドバイザーの先生にお聞きしましたところ、このような形で堅穴区画等が完全でない場合はそれくらいの時間で避難を完了するように設定しておかなければいけないというお言葉をいただきましたので、それを前提に時間の設定をさせていただきました。

委員：私も適用除外に反対するものではありませんが、先般から全体的な避難体制について指摘をさせていただいておりますが、今回、それを踏まえて11ページや13ページに加筆をいただいているのだと思います。ただ、現実的に言いますと、一体で賃貸借契約をしているという話が前提にあったときに打合せ等の一時的な使用という話と継続的な使用というものの曖昧さというものを考えたときに、このような書き方をされると使用頻度が高まったら、もう一度出し直しという話になってくるわけですが、5年毎に市長に報告ということになりますと、民間の活動からすると状況の変化によって賃貸借契約の内容を見直すということは経済合理性に絡む話だと思います。それを敢えて差し止める必要がないとすれば、逆に11ページのような書きぶりをせずに、13ページのフローのところ、使用者がいる場合は3名以上で誘導チームを組みますと書いておられるのであれば、利用の限定の話を明記してややこしくされるよりは、利用状況に応じて避難体制を取りますというふうに書かれた方が素直なのではないかと思います。そうでなければ、違う使用をしているだけで問題になりかねないことになるので、そこは表現を改めていただいた方がいいように思います。

処分庁：現状は、6号室8号室は打合せというのは曖昧な表現ではあるのですが、非居室としてのみ使用されるということですので、その形で報告させていただいておりますが、委員のおっしゃるような将来的に利用形態の変化に合わせて必要な人員を増加させる

必要がある場合は、活用計画の中で謳っていただきます。

委員：13ページに既に、利用者が20名以上の場合は3名以上の体制を2階、3階に取りますと記載いただいている訳ですので、6号室、8号室は一時使用でそれ以外に使用しないと書くとそれ以外の使い方をされると問題があるということになりますので、そこをそういう書き方をせずに、20名以上で使うのであればそれに沿った体制を取りますと13ページに書いてあればそれで終わる話ではないかと思えます。

処分庁：11ページの注釈の部分を省いた形にさせていただきます。

委員：貸室であることは貸室であるので契約書の範囲内でお使いになられるのだと思えます。一時使用だったところで、打合せに何人か出入りされると思えますので、その事について申上げている訳ではなく、使用頻度が高くても結構な話でそれに見合う体制を取っていただければそれで足りるということではないかと思えますので、それで御理解いただければと思えます。

処分庁：そのような形で申請書の書類も整理させていただきます。

#### (5) 同意案件に関する報告

[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

これまでの建築意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
28	南区東九条西山王町 地先	京都市長 門川 大作	出入口上屋
29	南区東九条西山王町 地先	京都市長 門川 大作	出入口上屋
30	南区東九条西山王町 地先	京都市長 門川 大作	公衆便所
31	南区東九条西山王町 地先	京都市長 門川 大作	出入口上屋

イ 報告の結果：了承

[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

これまでの建築意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
32	東山区鞆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 報告の結果：了承

(6) 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（10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
625	北区上賀茂本山341-1番地先	京都市交通局 公営企業管理者 交通局長 西村 隆	バス停留所の上家
626	左京区下鴨南野々神町1-2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
627	左京区下鴨南野々神町6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
628	左京区下鴨夜光町1-1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
629	上京区東桜町25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
630	中京区西ノ京月輪町32-1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
631	右京区山ノ内御堂殿町22-3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
632	左京区岡崎円勝寺町124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
633	左京区岡崎円勝寺町70-5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
634	北区紫野泉堂町1-1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

イ 報告の結果：了承

(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：西京区1件，その他：上京区2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
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 報告の結果：了承

(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：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
1042	伏見区成町817番6及び817番7の各一部	株式会社 Dream Town 代表取締役 藤井 正和	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：公図の817番地は多くの方の共有ということですが、枝番でいうと何番になりますでしょうか。

処分庁：枝番で言いますと、3番から8番までの6軒分の共有になります。

(9) 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：伏見区1件、右京区1件、長屋：左京区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
1039	左京区	(個人)	長屋
1040	右京区	(個人)	専用住宅
1041	伏見区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1040】について

委員：3ページ航空写真の申請地について白い部分が立ち並びあるということなのですか。

処分庁：はい、そうです。

委員：後に同じように建物が建っているの、そこから推し量るとその時も同じように建っていたのだろうと推測されますね。

(10) 平成27年度第2号審査請求事件に関する審議

平成27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