

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 8 年 度 第 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成28年4月8日（金曜日） 午後1時30分から午後4時30分まで

2 場 所

ウイングス京都 2階 会議室1・2

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】

齒黒建築指導部長，高木建築指導課長，平居道路担当課長，和田建築審査課長，川口建築安全推進課長，中川調査係長，磯林企画基準係長，奥山担当係長，小西道路第二係長，水口係員，若松係員

【参考人】

菊地係員（消防局予防部）

<議事事項(3)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) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
- (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11回会議の議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
- (3) 同意案件に関する審議
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
- (4) 同意案件に関する報告
 - ア 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
 - イ 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) 包括同意案件に関する報告
京都市立醍醐中学校体育館改築工事に係る日影許可
- (6) 事前相談
東山区における歴史的建築物の保存活用計画について
(京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例)

- (7) 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）
- (8) 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（農業用倉庫：伏見区1件）
- (9) 平成27年度第2号審査請求事件に関する審議
- (10) 平成27年度第3号審査請求事件に関する審議

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）から（10）まで

6 審議内容

- (1) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
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11回会議議事録の承認
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5月13日（金）の午後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。

- (3) 同意案件に関する審議

[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 議案の概要

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、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
1	中京区寺町通二条下る榎木町450番地の5	京都市長 門川 大作	道路上空通路

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：5ページ左上の通則の計画内容のところでは押小路通の交通緩和と書いてあるのですが、押小路通は交通緩和を計画しないといけないほど、渋滞しているとは思わないのですが、どのような目的の記載ですか。

処分庁：現状、押小路通では渋滞が見受けられないですが、今回、新たな庁舎を北側と南側の敷地で整理をすることで今よりも押小路通の交通量が増加することを

想定しております。上空通路を設けることで、一般の方も通れる通路になるため、押小路通の交通緩和についても寄与できるという意味合いで記載させていただきました。

委員：9ページのところですが、上空通路は分庁舎側をピンで固定していて、北庁舎側が動くということですか。

担当者：そうです。

委員：そうすると、北庁舎側の床面はどのような構造になっているのですか。ローラーと書いてありますが、車輪が何かになっているのですか。

担当者：車輪ではありませんが、重さを受けながら滑るコロのようなものがあります。たとえば言いますと、ピンと言うのは箱状の上空通路の片方の端に棒が刺さっている状態です。箱はそれを軸に動く形になりますので、他端にはその動きに対応できるベアリングのようなローラーがあります。

委員：それでは段差は無いと理解すれば良いですか。

担当者：はい。それぞれの繋ぎ目には、変位を想定したエキスパンションジョイントがあります。構造的には隙間がありますが、間は列車の車両同士の連結器のようなもので蓋が重なっています。

委員：地震等の上下の変動はどのようになるのですか。

担当者：上下につきましても、細かい数字は現在持ち合わせていませんが、大臣認定を受けるに当たり、水平の変位の他に上下動についても想定される変位を想定した上で設計されています。連結器の形でそれ自体が動くようになっています。変位の細かい数字については、次回までに事務局にお伝えさせていただきます。

委員：6ページの電柱について、架線は地中化するけれども電柱は移設して残すということですか。趣旨は防犯灯がついているということなので、防犯灯がどうなるのかを聞きたいのですが。

担当者：地中化する部分としましては、①から②の電柱の区間になり、②の電柱は若干東側に移設し、メンテナンス等も含めて上空通路に干渉しそうな区間のみ地中化する予定です。

委員：電線は地中化するけれども電柱自体は残るので、そこに防犯灯は残ることですね。

担当者：はい。

委員：市長室と危機管理センターを繋ぐ通路とのことですが、北庁舎と本庁舎を繋ぐ上空通路にけが人や車椅子を使う方、高齢者の方等の市民がどの程度、通行されると予測されていますか。

担当者：今の市役所に車椅子の方が何人来られているかという統計的な数字は持ち合わせておりませんが、日常的に保健福祉関係の部署には車椅子の方々の方が来て庁舎されることもありますし、それ以外の窓口においても一定いらっしゃると思います。11ページにありますが、分庁舎4階の危機管理センターは災害時に対策本部ができる場所なのですが、通常時ですと会議室等に使用される場所になります。また、今回の整備では、開かれた議会を一つのテーマとしており、南側の本庁舎につきましても、議場上部となる3階には傍聴席と傍聴ロビーを設け、市民の方々が議

会のモニターを見たり、傍聴席で傍聴したりするスペースとなっており、多くの市民の方に来ていただきたい空間として整備します。傍聴に来られた方の休憩場所として、上空通路を渡った分庁舎に、屋上庭園等のアメニティ空間を用意しておりますし、先程申しました危機管理センターを使った催物等も検討しています。このように本庁舎、分庁舎をつなぐフロアについては、多くの市民の方々に来ていただけるような形で整理していこうと考えております。

委員：前回に質問させていただいていた市長の動線計画については9ページに分かりやすくお示しいただいているので、それは承知しました。その上で2点質問させていただきたいのですが、まず、1つ目は、11ページの分庁舎の方に屋上庭園の北側に緑の破線で囲まれている部分については凡例がありませんので、その意味を教えてくださいということと、もう一つは、7、8ページのところで、稀有なことだと思いますが、それぞれ北庁舎、分庁舎側において、同時に煙を感知してロックしてしまったときに、上空通路に車椅子の方が取り残されるということは可能性としてあると思いますが、そういう時に分庁舎側は屋上庭園に接している訳ですが、7ページの平面図立面図を見る限りは、屋上庭園側に逃がすという経路は特に構造上は検討されていないのですが、そういうものは必要ないのかということをお教えいただけますか。

担当者：まず、11ページの緑の枠ですが、凡例が飛んでしまい申し訳ありません。屋上庭園と引っ張り出していますところには、屋外のオープンな庭があるのですが、この上の緑の枠の部分につきましては、打合せや憩いの場として使用していただく屋内のロビーとなっており、また、イベント時には屋上庭園と一体となってカジュアルな式典などもできるような空間として、使用することを考えています。それと、7ページのところで、煙感知器で両方の扉が閉まった場合ですが、分庁舎側の屋上庭園に面する部分についてもガラスが全て入っておりますので、屋上庭園に出ることはできませんが、8ページの東西断面図に特定防火設備の閉鎖時の姿を掲載してありますように中に閉じ込められた方は小扉を開けて出られるような形になっています。

委員：先程から聞いていると危機管理センターは、平常時、会議室や執務室に使用されるということなのですが、そうするといざ危機になった場合に危機管理センターというのは、どういう扱いになるのですか。

処分庁：危機管理センターとしては、情報機器等が設置され常時使用する部分と災害時に対策本部を開設する部分となっています。

担当者：情報機器等がある部分には通常時から防災関連の職員がそこで執務することになります。災害時に集まって対策本部を設置するところは、常に使用している訳ではなく常時は会議室等として使用します。

委員：わかりました。

委員：7ページに示されたメンテナンス通路にはどのようにして出られるのですか。また、お子さん等がここに乘ってしまうということの防止策等はあるのでしょうか。

担当者：北庁舎の方からは入れないようになっており、出入りは分庁舎の方からとな

ります。分庁舎側は屋上庭園となっており、メンテナンスデッキ側は植込みとなっており、メンテナンスデッキに進入する場合は、植込みを乗り越えることとなり、メンテナンスデッキの入口部分には鍵付きの扉を設置する計画です。想定しているメンテナンスとしましては、窓の清掃などがあります。改修等の場合は、道路を閉鎖して高所作業車や足場を組んで大がかりでやるとことになりますが、清掃時に毎度、大がかりな仮設を設置することは現実的に難しいのでメンテナンスデッキを設けております。メンテナンスデッキでの清掃の頻度等については、運用の中で確定していくかと思っております。

(4) 同意案件に関する報告

[ア 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 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48条第1項ただし書に基づく用途許可について、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
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 報告の結果：了承

[イ 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 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
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 報告の結果：了承

(5) 包括同意案件に関する報告

[京都市立醍醐中学校体育館改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
305	伏見区醍醐岸ノ上町21番地	京都市長 門川 大作	中学校

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：体育館が除却された後は何になるのですか。

処分庁：特に何かを使用することではなく、平場となると聞いております。

委員：屋上のテニスコートの防球ネットフェンスは、何メートルを想定されていますか。

処分庁：約3mになります。日影については、両側の切妻の屋根が多く架かっていますので、それを全て包含した形で日影図を想定していますので、防球ネットの有無によって日影が変わるというものではございません。

会長：議案書で西側だけ周辺の状況のところ、用途が書いていませんよね。

処分庁：こちらにつきましては周辺状況ということで、敷地に接している部分だけを記載させていただいております。

会長：体育館が建つことの影響を考えると体育館の西側の左側の敷地が一番影響を受ける訳ですよね。

処分庁：周辺の影響でいきますと、恐らくそうなるかと思えます。

会長：地図を見てもよく分からないのですが、そこには住宅は建っていないということですか。

処分庁：少し分かりにくいですが、1ページの付近見取図の道路の更に西側につきましては、いくつか住宅は並んでいる形になります。

委員：結構な影が飛んでいるような気がしますね。

(6) 事前相談

[東山区における歴史的建築物の保存活用計画について

(京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例)]

ア 報告の概要

東山区における歴史的建築物の保存活用計画について、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：ホテルとしての活用と書いてありますが、この3つだけがホテルになる訳ではないですよね。

処分庁：配置図の薄くなっている部分につきましては、今の建物を建て替えられまして、ホテルに必要なハード機能ということで、新たに建築される部分も併せて、全体としてホテル、または、飲食用途として講じられると聞いております。

会長：むしろ建築行為としては解体される部分がどうなのかが気になりますね。

委員：京大和は料亭ですよね。ホテルに用途変更されるにあたり、歴史的な建造物に指定するということですね。

処分庁：一番大きな翠紅館の部分に接続して建て替える建物を鉄筋コンクリート造で建てるのですが、一棟で繋げて建てるということがありますので、この木造部分に、耐火の要求がかかることになり、また、敷地内に移築するという行為が、建築基準法の新築に当たるということで新築並みの規制が掛かるため、今の形式が保持できないということがあり、法の適用除外という形で相談を受けています。

会長：新築部分がどうなるかということに皆さん関心があるようですが、この段階ではまだ分からないということなのですね。

処分庁：計画は進めておられまして、一定の案は協議の間では出ていますが、このような場でお示しさせていただける状態にはなっていないということで、保存活用計画の登録の時にお示しさせていただけるかと思います。

委員：今、あの場所で煮炊き物をされていないと思いますので、料亭としては営業されていないと思います。今の用途は何になるのかを確認いただけますか。あと、計画の段階で色々出てくるとと思いますが、北側の道との接道について、接道していない区間が結構あると思うので、その辺りの関係も少し資料として作っていただいた方がいいと思います。一体の敷地の中の接道義務について、東側の二年坂に面しているところは伝統的建造物群保存地区になっていて、建物を解体されてデザインコードにあった美観の建物を建てておられるので、一時期ここは別敷地の扱いをされていたと思うのですが、ここでは一体の敷地になっているので、その関係などはいくつか気になる点がありますので、少し整理をお願いします。

処分庁：御指摘のあった点などにつきましては、状況を確認をしていきたいと思えます。建物全体としましては、今は構想段階ですので、まとも次第、御報告させていただきます。

委員：本館とか別館と書いてあるところに指定の対象になるような建築物は存在するのですか。

処分庁：別館と書いてある建築物のうち、上の建物につきましては、昭和42年建築の鉄筋コンクリート造と鉄骨造との混構造と聞いておりまして、これについては昭和25年以降の建築物ですので、この条例の対象にはならないということになります。もう一つの別館と本館については、木造で、建築年代については古いものであると聞いておりますが、一連のホテル機能の整備と庭の保存、それを取り巻く建物というコンセプトの中で、今回はこのような形で残す部分と整理する部分を申請者の方で構想されております。その辺りのコンセプトについては、また御説明させていただきます。

会長：新しく建つ物と保全する物がどのような関係になっているかが、よく分かりませんね。また、保全も移築も多少の増改築を含むのですか。

処分庁：変わります。飲食としての機能を果たすための最小限な改築に留めるべきであると思いますが、全く同じ形で動かすだけというものではなく、増築を伴うものでございます。

会長：揚屋となっているところも何らかの改修を伴うのですね。

処分庁：内外共に相談を受けている中では最小限形の変更がございまして。

会長：それを含めての議論をしなければいけない訳ですね。

(7) 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）]

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
1043	西京区嵐山茶尻町7番1	株式会社 朱雀工務店 代表取締役 竹内 健治	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(8) 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（農業用倉庫：伏見区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
9001	伏見区	(個人)	農業用倉庫

イ 審議の結果：同意

(9) 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。

(10) 平成27年度第3号審査請求事件に関する審議

平成27年度第3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