

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 8 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成29年3月10日（金曜日） 午後1時30分から午後4時30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，松本会長代理，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，磯林企画基準係長，奥山担当係長，渡邊道路第一係長，小西道路第二係長，水口係員，若松係員

【参考人】

牧草係員（消防局予防部）

【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28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

ア 名神高速道路 京都南ICにおける車庫新築計画に係る用途許可

イ 名神高速道路 京都南ICにおける車庫新築計画に係る道路内建築物許可

(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

(4) 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（その他：上京区1件）

(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（幼稚園：上京区1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：山科区1件，中京区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：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，右京区1件）

(8) 「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準」及び「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る包括同意基準」の改正について

(9) 事前相談

建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：右京区1件）

(10) 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：中京区1件，伏見区1件）

(11) 平成28年度第1号審査請求事件（北区）に係る審議

(12) 平成28年度第2号審査請求事件（左京区）に係る審議

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（6）まで
- ・非公開：上記の議題（7）から（12）まで

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28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29年4月14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。

(2) 同意案件に関する審議

[ア 名神高速道路 京都南ICにおける車庫新築計画に係る用途許可

イ 名神高速道路 京都南ICにおける車庫新築計画に係る道路内建築物許可]

ア 議案の概要

建築基準法第48条第6項ただし書に基づく用途許可及び第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
12	伏見区中島秋ノ山町8番の一部 ほか	西日本高速道路株式会社 関西支社 支社長 村尾光弘	自動車車庫
13	伏見区中島秋ノ山町8番の一部 ほか	西日本高速道路株式会社 関西支社 支社長 村尾光弘	自動車車庫

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：許可の結論には異議がないのですが，議案の許可理由4のところにも雪氷作業車の出入りは昼間に行う，次のところにシャッターの開閉は夜間に行うと読めるのですが，そういうことではないのですか。

処分庁：表現が良くないかも知れませんが、基本的に作業車の出入りは昼間に行います。その後、京都南 I C の料金所ヤード内に移動し、車庫のシャッターの開閉等に伴う夜間の騒音を防止するということですので、車の出入りは昼間にしか行いませんので、シャッターの開閉も昼間にしか行いません。

委員：そうすると、この待機所には何時から何時まで待機しているのですか。恐らく雪というのは夜によく降るので夜に待機していないといけないように思うのですが。

処分庁：待機の時間は状況によって異なるとは思いますが、基本的に除雪は夜に行われますが、昼間のうちに天気予報等で除雪が必要な状況はわかりますので、昼間のうちに緑の動線を使って待機所に移動し、そこでメンテナンスをしながら待機して、夜の必要な時間に赤い動線で移動するという計画でございます。

処分庁：場合によってはヤードに移動しておくものの、結果的には除雪作業を行わないこともあり得ると思います。

委員：そうすると、一日中除雪作業が必要な時は想定していないということですね。

処分庁：その場合はヤードから順次出て、またヤードに戻ってきて何回か出動することになると思います。

処分庁：車両待機所に溶剤倉庫と溶液槽がありますので、凍結防止剤はここで補給できます。車両待機所まで出てくれば、周回することで除雪はできます。除雪後に車庫に移動するのは緑の動線を通して昼間に行う計画になります。

委員：許可理由 3 のところに修理等の作業に伴う騒音を生じないと書いてありますが、修理は茨木 I C でやるのですか。

処分庁：この車庫にタイヤラックなどはありますが、基本的に作業は一切行わないと聞いております。車両の修理については、民間の車両整備工場と契約をし、そちらに移動して行うということですので、この場での車両の修理を行わないということで確認しております。

委員：公聴会の記録の中でお一人、「法面はそのままか。」という質問がありましたが、これは法面に関する安全性を聞いておられるのでしょうか。緩やかな法面なので大丈夫だと思いますが。

処分庁：遮音壁の下に法面があり、その南側に道路と住宅地があります。この御意見は、ここにお住まいの方がこの道路を工事中に使ってほしくないという趣旨で、法面の安全性というよりは法面の工事をすると道路が封鎖されるだろうということでそれを止めてほしいという御意見になります。

委員：法面自身を触らないでほしいということを確認されているということですね。京都市の建築基準条例のがけ地の規制も問題ないということでもよろしいですね。

処分庁：そうです。

委員：図面表記を見ると道路区域は道路の下までですよね。例えば 1 ページの図面を見ると道路区域は法面の下までになっていると思うのですが、この計画地の範囲が法面の下までのものと 4 ページにある計画図では遮音壁まで示しているものがありますが、どちらが正しい範囲になりますか。

処分庁：今回は資料の便宜上、計画地ということでお示しさせていただいておりますが、道路内建築物許可ということで、基本的には法的な敷地の範囲という概念がない状況になりますが、資料の表現としてこの辺りということをお示しさせていただいております。

委員：もう一点あるのですが、10ページ目で騒音想定をされており、これは遮音壁があることを前提にされていると思うのですが、遮音壁はずっと続いているわけではなく、共同住宅などの辺りは道路に近いにも関わらず遮音壁がないように思うのですが、こういうところも含めてこの騒音想定で支障ないのでしょうか。

処分庁：騒音の計算については、色々な状況があると思うのですが、基本的には一番不利になる側で検討しています。騒音想定のところ、測定点として計画地から一番近いところを想定しており、加えて、大型車で許容される一番大きな車の騒音の量である82デシベルを12台すべてが発生すると想定して検討しております。これ以上の音が出ると使えない車になりますが、実際には82デシベルよりも小さいことを確認しており、最大で70数デシベルということですので、「(2) 遮音壁による減衰」は安全側を見ているもので、距離についても、計画地と住宅地の一番近いところの15mで検討しており、位置は資料の6ページにお示ししています。この点において12台の車が82デシベルの音を発生するという想定です。遮音壁の無いところにつきましては車庫からの距離も長くなりますので、今回、検討している箇所よりも安全側という判断をさせていただいております。

処分庁：計画建物の一番右側のポイントと共同住宅とを仮に結んだ場合には恐らく遮音壁が間に入ってくるものと思います。一番南側の15mという一番不利な側で検討した場合でも既定の範囲内に収まっていると考えております。

委員：「景観上の配慮」のところ、住宅地から計画建物のところは視認されないの、景観上配慮されているということは計画建物は必ずしも景観上良くないと理解していいのですか。

処分庁：当然、景観上の配慮はされていますし、景観規制のあまり厳しい地域ではないのですが、景観の規制もかかっている地域ですのでそれを満足する計画でありますので、見えても特段の問題があるわけではないのですが、今回は既存の遮音壁があるということで、仮に建ったとしても今のロケーションと全く変わらないということをお示ししております。建物が景観上悪いことを想定しているものではありません。

(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]

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
650	右京区西京極橋詰町100番6	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：事業者が新設して京都市に寄付されるということですよ。通常、京都市のバス停の設計はどこがやるのですか。寄付を受けるのであれば事業者が作るバス停は京都市が作るバス停と規模や外壁などは違うのですか。

処分庁：交通局のバス停につきましては、設計者は2種類ございます。いわゆる広告付きバス停につきましては、広告付きバス停の事業者が設計をしております。交通局独自で建てるバス停につきましては交通局内部で設計をするという状況です。今回は、バス停の寄付ということですので、設計は、住宅の民間の事業者がされており、設計者が異なります。従って、デザインも通常の広告付きバス停及び交通局が作っているバス停とはデザインが異なっています。ただし、交通局と協議をして寄付を受けられる内容であることを確認されています。

委員：念のための確認ですが、少し東側に移設されることで、横断歩道に近づいていますが、これは問題ないですか。

処分庁：設計者の方で確認しており、問題ないと聞いております。

会長：先程の話ですが、向かい側の北側のバス停とデザインが変わるのですか。

処分庁：変わる可能性があります。

会長：どうして同じにするという条件を付けないのですか。形態を揃えることについては問題ないように思いますが。

処分庁：どういう条件で寄付を受けているのかという話はあるのですが申請も寄付を受ける交通局から出ていますので交通局で検討をされて、この規模とデザインであればということで申請されています。

会長：敷地の中のベンチ等は自由なデザインでいいと思いますが、この前の美術館の前のバス停に近いかたちになるのですかね。

処分庁：そうだと思います。前回の堂本美術館も南と北でバス停の形態が異なります。

会長：むしろマンションの一部に見えるようなデザインになっているということなのでですかね。

処分庁：はい。そうです。

(4) 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（その他：上京区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
9011	上京区京都御苑2番地の一部	近畿地方整備局長 池田 豊人	警備待機所及び派出所

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：形式的な話なのですが、京都御苑というのは国民公園ですか。

処分庁：はい。

委員：大宮御所というのは御苑内にはあるけれどもこれは宮内庁の施設ではないですか。

処分庁：所管は宮内庁です。

委員：今回、近畿地方整備局が事業主になって申請をされていますが、どういう関係性になるのですか。

処分庁：工事は皇宮警察という組織があり、そこから近畿地方整備局に依頼し、今回は近畿地方整備局の方が設計工事をする事になっています。

委員：事業主と設計をすることは違うのではないかと思ったので質問させていただきました。

処分庁：予算を取って工事をしているのは近畿地方整備局と聞いており、平成27年度に御同意いただいた案件の申請者も近畿地方整備局で申請をさせていただいております。

委員：通常であれば、建物の所有者が事業者として申請をすることになるので、この場合だったら近畿地方整備局の営繕部がこの手の建築をすることは立場上はそうなのですが、問題は近畿地方整備局が持っているわけではないかと思ったので一応確認させていただきました。

会長：国の施設の場合はどうなっていますか。営繕部局から申請があるのですか。建築主はどこになっていますか。例えば合同庁舎のようなものが建つときはどうでしょうか。

委員：合同庁舎は近畿地方整備局ですね。

委員：合同庁舎はそうですよね。警察施設の場合も同じなのですか。

会長：地方公共団体ではなく、結局、国が建物を建築するときは、主管部局がするのではなく、予算がそのようになっているのでお金を持つ営繕部局がすることになるのではないですか。お金を出す組織としては近畿地方整備局になっているのではないですか。工事のときのいわゆる建築主は、建設費をどこが出すかということを決まるのではないのですか。例えば、京都市の建物であれば、営繕部局には予算がないので申請はされないですよ。営繕部局に予算をつけてそれを執行するときにはお金を出すところが建築主になるということになっているわけではないのですか。

処分庁：国土交通省設置法によると皇居外苑、新宿御苑、京都御苑の整備に関することは国土交通省の所掌する事務となっており、おそらく国土交通省が整備主体、事業主体であるということになります。

委員：計画建物の高さは5m強あり、遠いところから眺めると建物が見えてくる可能性があるのですが、建物の西側には広い通路がありますので、遠いところから眺めることになった場合に既存の大宮御所よりも塀から頭が出て見えるのではないかと危惧するのですが、それは大丈夫でしょうか。

処分庁：写真⑦に写る建物は、平成26年に許可をいただいているものですが、これも塀の外からは見えにくい位置になり、高さ的には今回の警備待機所よりも上回っております。また、周りにも樹木がありますので目立つような見え方はしないと思います。

委員：塀の高さはいくらですか。

処分庁：塀の高さは、北側の門の高さが3.5mくらいですので、塀自体はそれよりも小さく3～3.5mの間くらいだと思います。

委員：近づけば身長よりも高いので見えないと思いますが、退いた場合には中の建物の屋根が塀よりも上に覗いてくると思うのですが。

会長：物理的にはそうなりますよね。高速道路の話と同じでそれが見えてはいけな
いかどうかという問題ではないですか。

処分庁：手前に樹木もありますので、それほど目立たないものだと思います。

処分庁：御所の中は高い樹木が生えており、警備上建物が見えないように計画されて
おります。ここにつきましても歴史遺産型美観地区ということで景観上非常に厳
しい規制もかかっておりますので、仮に見えたとしても景観上配慮した指導もし
ておりますし、そういった設計になっていますので、問題ないと思います。

会長：見えたとしても屋根しか見えないですよ。

委員：配慮を実現していただければと思います。

(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（幼稚園：上京区1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
9009	上京区笹屋町二丁目601番地の一部及び 同区泰童町631番地の一部	学校法人 恵照学園 理事長 菅原 達孝	学校（幼稚園の保育室）

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：山科区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
1021	山科区御陵別所町114-6の一部	株式会社 ブリッジ不動産販売 代表取締役 奥村 聡	専用住宅
1023	中京区聚楽廻中町50番地の6及び50番地の7	有限会社アイトス 代表取締役 一井 文晶	専用住宅

イ 報告の結果：了承

[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：西京区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
1022	西京区桂芝ノ下町24-11	株式会社 リアルホーム 代表取締役 葉山 栄治	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(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、右京区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
9012	北区	(個人)	専用住宅
9013	右京区	(個人)	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：西側と東側にそれぞれ個人の住宅があって、ければはそれなりの寸法が出ているように見えますが、それを除いたとして通路幅が1.8mを超える寸法でいいということですよ。

処分庁：1.5m以上はあります。

議案番号【9013】について

委員：裏側にも出入口があるということですか。

会長：公園敷地に対してということですね。近隣も公園敷地から出入りしているのでしょうね。実質的には公園敷地が道になっている感じがしますね。

会長：公図の範囲と申請地の範囲が異なっているようですが、なぜですか。

処分庁：敷地境界が確定しておらず、申請地を少し控えて申請されています。仮にこの部分を申請地に含めたとしても接道2mは取れないと聞いております。

委員：公園は都市公園の公園ですか。

処分庁：都市公園法の公園です。

処分庁：いわゆる街区公園です。

(8) 「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準」及び「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る包括同意基準」の改正について

ア 議案の概要

「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準」及び「建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る包括同意基準」の改正について、事務局から基準案の提示及び説明を受け、審議を行った。

イ 審議の結果：次回以降の審査会において、再度、審議することとなった。

(9) 事前相談

[建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：右京区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、事務局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：誰が管理する下水道で、どういう事情で設置されたものか分かりますか。他人の土地に下水道を勝手に作っているはずがないと思いますので。

処分庁：元々、一本の行き来していた線路を鉄道事業者が上り下りの複線化にする事業を行い、それに伴って周辺の環境の整備を目的に当該通路の下水道の整備やアスファルトの整備をされたと聞いています。誰のためかということ沿道の方の下水道整備なのですが、きっかけとしては複線化事業に伴う周辺環境の整備という位置づけで行われたと聞いております。

委員：通路の設定自体も鉄道事業者がしたということですか。

処分庁：施工自体は道路所管部署で行っています。

処分庁：複線化事業は京都市と鉄道事業者の共同の事業ですので京都市も協力しながら道路整備、下水整備を進めたということでございます。それについては先日、鉄道事業者と確認しております。

委員：整備の際にこの幅員の部分を通路とする、下水道を設置するという合意をした書面は残っているのですか。

処分庁：書面を残しているという経過は見つからなかったとのことですが。

委員：工事のときに何もなしで作っているのですか。施工業者と契約しているはずなので費用のことなど、何らかの書面が残っていないとおかしいと思うのですが。鉄道事業者も了解して通路として設定したもので、それが京都市との合意でできていたらそれは強力な将来、拘束力を持つ合意になってくると思うので、そうい

ったものがあれば通路に準じていいと思います。下水道があるという話については、何の権限もなく作られたものであれば、それは撤去しろと裁判所に訴えられたら認容されてしまいますから、そういう意味でも合意されたものだということに分かれば撤去できないわけですので、そういった書面は残っていないのですか。

委員：これは私設管ではなく、公共管なのですよね。

処分庁：下水道局によるものです。

委員：そうですね。そうすると公共管を埋設するときには土地の権原について何らかの同意書を取るか、道路部局が表面上、通路として舗装整備される話と下水道の管理者がそこに公共管を埋設するときの手続は別なので、必ず底地の権利者が何らかの形で権原を示さないと下水道管理者は公共管を埋設しないのですよね。それは下水道局に残っているのではないのですか。

処分庁：再度確認はしたいと思います。

委員：下水道部局がここに埋設管を入れないといけない積極的な理由があるとすれば別ですが、地元の要請などがあってそれに応えるかたちで埋設されているのであれば当然のことながら将来的に危ないことを下水道部局がされるはずがないので、それは何らかの手続がなされていないと現状はないと考えるのが通常ではないのですか。

処分庁：土地の所有者としての鉄道事業者からの意思表示があるのが普通ではないかというお話だと思いますし、再度確認したいと思います。

委員：担保として下水道の埋設なり、何らかの形の公共施設の整備に関して同意がされているのであれば、それが公共管であれば恒久的な建造物という扱いになると思うので、それは認めておられるということで一つの根拠という形で認められると思います。他にも同意されない鉄道事業者もあると思いますので、こういうことに対する対処も折り合いのつくところで整理しておけば良いと思います。

(10) 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：中京区1件、伏見区1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
9008	中京区	(個人)	専用住宅
9010	伏見区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(11) 平成28年度第1号審査請求事件（北区）に係る審議

平成28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。

(12) 平成28年度第2号審査請求事件（左京区）に係る審議

平成28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