

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 8 年 度 臨 時 会 会 議 議 事 録

平成28年6月27日（月曜日） 午前9時30分から午前11時50分まで

2 場 所

京都市役所 本庁舎 1階 本庁舎E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，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，渡邊道路第一係長，小西道路第二係長，水口係員

【参考人】

松苗課長補佐（消防局予防部）

<議事事項(2)の担当者>

西浦建築第三係長（公共建築建設課）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

(1) 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

京都駅南口駅前広場の再整備 バイク駐輪場上屋及びバス停上屋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（3件）

(4) 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（寺院：左京区1件）

(5) 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，西京区1件）

(6) 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：北区1件）

(7) 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：西京区1件）

(8) 事前相談

中京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）

(9) 事前相談

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の活用促進の取組について

(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（5）まで
- ・非公開：上記の議題（6）から（10）まで

6 審議内容

(1) 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を7月8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

[京都駅南口駅前広場の再整備 バイク駐輪場上屋及びバス停上屋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
2	下京区東塩小路高倉町地先	京都市長 門川 大作	自動車車庫
3	南区東九条西山王町地先	京都市長 門川 大作	停留所
4	南区東九条西山王町地先	京都市長 門川 大作	停留所

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：バス停の上家に関しては機能を拡充されるということで、非常に結構なことだと思います。歩道側やバスの積卸しに関してもこれだけ張り出す必要があると思いますので、結構だと思いますし、（32）のバスの空港リムジン島についてもワンスパン伸ばされるということで、同じ設置されるのであれば良いかなと思います。そのうえで、（29）のバイク駐輪場の方ですが、北側に関しては従前よりも、高さも幅も広くなるということで、これもどういうものが置かれることを想定されているかは分かりませんが、例えばスクーターのようなものであれば長さが長いので、そのようなものに対応するというのであれば、同じ設置するのであれば、仮に通路部分が3.4mが3.2mになってもいいのかと私は思うのですが、南側は逆に1m70cmまで縮小されなければならなかった理由を補足していただければと思います。

担当者：（29）のバイク駐輪場ですけれども北側については従前とほぼ同じ2.5m取っており、南側につきましては出幅を縮小しております。この理由として、埋設

管の位置については台帳上である程度分かっていたのですが、実際、設計した段階では試掘等を行うことができず、今回、他の工事のなかで試掘を行い、詳細な位置がある程度把握できました。その結果、変更前のままでは干渉するところが出てしまい、埋設管をかわしながら何とか上手く置けるところを探して、構造的にも一定の強度を確保できるところを考えたときに、なかなか屋根を同じ幅で架けるところが、正直なところ上手く見つからなかったということがあります。その中で、バイクの止め方を斜めに停めてもらうなど色々な検討の結果、できる限りのところで設計をさせていただいたところでございます。

委員：整理すると、構造上一定の強度、あるいは、今後の利用上の安定性を確保するとこの程度のものにされるのが一番妥当であると判断されたということでしょうか。

担当者：はい。そのとおりです。

委員：8ページ目の観光バスについては非常に大きく、お客様が雨の日でも濡れないようにされたということなのですが、構造的には小さいものがあって、それで大きなキャンティがあって、小さい柱の方で引っ張って支えないと構造的にこれだけのバランスが保てないということではないですか。

担当者：この規模を持たせるとそうなるかと思えます。柱を高くするであるとか、柱を太くして基礎を深くするというのであれば可能であったかもしれませんが、この下にも関電の高圧線がございまして、それもある程度上下方向で交わしながら基礎を置かないといけませんので、基礎をできる限りGLから浅い位置に置くように設計しますと真ん中の背の高い柱に加えて通路側を挟んで対面の短い方の柱両方で吊り上げることが必要になったものです。

委員：柱が2本ずつ倍に増えたという形ですね。

委員：バス停に関しては非常に良くなっているとは思いますが、バイクのところについて、先程、構造上の理由をおっしゃったのですが、変更前はキャンティで持たせていたものを変更後は頭繋ぎにしているのが有利になっていると思うので、三角に空いたところを塞ぐことはそれ程難しくはないかと思うのですが、もう少し説明をお願いします。

担当者：5ページの右下の平面図を御覧いただきたいのですが、南側に基礎が3つ置いてあるかと思えます。8.6m離れてもう一つ基礎がございまして。この不自然に空いている隙間が大阪ガスの管や京都市の下水道の本管等が位置しており、どうしてもここに関してはこの上に基礎を置くことができなかつたため、構造的にバランスの悪い状態になっているところがございます。また、南側に3つある基礎ですが、一番左側の西端に置いているものが少し不自然な形で、バイクの駐輪スペースの真ん中に張り出すようなかたちで基礎が食い込んでおりますが、ここにつきましては、八条通側からJRに向かって、関西電力の高圧管と中圧管が通っているところをございまして、それをかわすためにここに基礎を置かざるを得なかつたというところなんです。屋根を架けないといけないということもございまして、かなり柱と基礎などが偏心した状態で設けざるを得ないところをございまして、北側の梁なども横繋ぎで加工しているのですが、一定強度はありますが、所謂ラーメンのようなきれいな梁の加工はできなかつたもので、その結果の形にな

っております。

会長：性能上の問題で色々質問が出てはいますが、通行上の特に道路内建築物の交通上の支障という意味では特に御意見ございませんでしょうか。供用開始した後の利用者から色々意見が出てくるような気はして、また何らかの改修が必要になってくることを心配はしているのですが、基準法上の問題点としては大きな問題はないと考えておられるということで、同意でまとめさせていただいて、技術的な検討は別途していただくということによろしいですか。

全委員：はい。

会長：それでは、同意でまとめさせていただきます。

(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（3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
601	右京区西京極北裏町6-1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
602	右京区西京極東向河原町4-2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
603	左京区下鴨南芝町40番地先	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

(4) 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（寺院：左京区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
9004	左京区黒谷町121番地, 121番地1, 117番地4及び117番地9の各一部	宗教法人 金戒光明寺 執事長 芳井 秀教	寺院（茶所）

イ 報告の結果：了承

(5) 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，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
1001	伏見区桃山町伊庭23番2の一部	有限会社 成和不動産 代表取締役 高畑 晃	専用住宅
1003	西京区山田葉室町7番16	有限会社 愛京住宅 代表取締役 徳久 聡	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【1001】について

会長：6ページのこの地図で前面道路の3,900の少し南側に4,000という記述がありますよね。次の図面を見るとほぼ同じ場所で3,900となっていますよね。

処分庁：4,000につきましては通路後退後の寸法になっております。

会長：最初の4,000は後退後の寸法が書かれていて10cmの差が表現されているのですか。前面道路は3,900で全部通っているのですね。

処分庁：そうです。

【1003】について

委員：この件そのものには異議はないのですが、隅切りも含めて4mの幅員が全区間に渡って確保されているので、おそらく位置指定などの努力はされたけども結果的に非道路として残っているのだと思うのですが、経緯などが分かれば教えていただきたいのですが。

処分庁：経緯は分かりませんが、この周辺の建物が建った時点では建築基準法第43条に適合していると判断されていたようです。

(6) 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：北区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
9003	北区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(7) 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：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
1002	西京区	(個人)	共同住宅

イ 報告の結果：了承

(8) 事前相談

[中京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

中京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：母屋の一番端の廊下が途切れたような板間は最初からこのようになっていたのですか。

処分庁：目的等は不明ですが、恐らく当初からこうなっていたのではないかと思います。

委員：廊下と一体になっているのですか。

処分庁：廊下とひと続きになっています。

会長：資料に母屋と書いてあるところは何なのですか。

処分庁：中庭です。

会長：完全な外部空間なのですか。

処分庁：母屋という文字が記載されているところは外部空間です。

会長：庇は板の間になっているところで、終わっているのですか。半戸外の空間があるのではないかと思いますのですが、屋根はどこまで架かっているのですか。

処分庁：現在、屋根伏図の作成中であり、詳細な調査が出来ておりませんので、その辺りも含めまして活用計画を作成し、事前相談の際にお示しさせていただきます。

委員：ミセ土間と書かれているのですが、何の店をされていたのですか。昔から居住していた方が継続して使用されるわけではなくて、新しく買われたのですか。

処分庁：当初の所有者ではございません。現在の所有者が昭和30年に相続されています。その前の所有者については、どこまで遡れるかは分かりませんが、確認いたします。

会長：何に使っていたかよく分からないですね。

委員：お店の人が寝泊まりするようなどころがありますよね。

処分庁：何らかの商いに使用されていたのかもしれないというところで、正確には確認ができていないところです。

委員：景観重要建造物相当という一定のレベルに達するものだという御意見を京都市の方でもお持ちだということなのですが、歴史調査であるとか保存活用計画を作成される前に価値の特定などの調査はされるのでしょうか。

処分庁：府立大学の大場先生により調査をされてその所見をいただいているところです。所見をまとめたものが資料の左下にある「2対象建築物について」に記載されています。

会長：大場先生の所見は分かりやすくいうと、類似のものがたくさんあるわけではなく、珍しいという意味で価値があるということなのでしょうね。

委員：前面道路の幅員や交通量はどうですか。

処分庁：前面道路の幅員は4m程で、交通量につきましても、車が引切り無しに通るというところではございませんでした。

委員：屋根はどれくらいはみ出すのですか。

会長：出格子から先の部分が出てしまいますね。道路の方が後に決まったわけですからね。

委員：耐震改修は難しいかもしれませんね。

会長：ものすごく間口が長いですからね。

委員：私の記憶では東西も南北も決して道路事情が良くない地域であり、結果として通行量自体は道路事情が良くないから現行はそれほど多くない状況だと思えますけども、やはり周辺の事情を見た状態でないと当該建物というか敷地の評価というものを単発でもいいのかないかなというところについては気にかかっている部分はあります。言われるみたいに元々後で道路が決まったということでしょうけども、現行セットバックをされて建ってきた経緯もあるのだと思いますので、その辺もできれば資料を追加していただけると有り難いと思います。

会長：屋根は改修されているのですかね。京都ではあまり見かけない非常に長い庇ですね。

委員：条例に基づく対象建築物を指定されるのであれば、いつ建てられたものであるとか、何に使われていたものであるとか、もう少し調べていただいて明らかになった方がいいかなと思いました。

処分庁：その点できる限り調査の内容を確認させていただきます。

委員：景観重要建造物に指定される御予定はあるのですか。

処分庁：そういう制度があることは御案内をしております、所有者にもおすすめしているところではございますが、実際に手続をされるかどうかについては検討されているところです。

会長：それにしても、もう少し意味合いが分かった方がいいですね。なぜ、このような形になっているのかであるとか。計画としては設計事務所として使うために表のファサードは保全して、中庭側に増築して、離れは取り壊すとそういう話があったかと思いますが、計画の中身についてははっきりしていないので、もう少し情報を出してほしいですね。

(9) 事前相談

[京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の活用促進の取組について]

ア 報告の概要

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の活用促進の取組について、事務局から資料の提示及び相談を受けた。

(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