

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 3 0 年 度 第 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成30年4月13日（金曜日） 午後1時30分から午後3時10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，南部会長代理，西嶋委員，板谷委員，奥委員，伊藤委員，星野委員

【建築審査会事務局】

中山建築指導部長，高木建築指導課長，宮川道路担当課長，岡田建築審査課長，川口建築安全推進課長，立石建築相談第二係長，岡田企画基準係長，林担当係長，西川道路第一係長，川村道路第二係長，成瀬係員

【参考人】

篠木課長補佐（消防局予防部）

【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等について
 - ア 平成29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
 - ウ 同意案件に関する報告（2件）
- (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（6件）
- (4) 事前相談
 - Theatre E9 Kyotoに係る用途許可
- (5) 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対象建築物の包括指定について
- (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：中京区1件）
- (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：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（5）まで
- ・非公開：上記の議題（6）及び（7）

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等について

[ア 平成29年度第11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30年5月11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。

[ウ 同意案件に関する報告（2件）]

ア 報告の概要

これまでの審査会で同意した、道路内建築物許可1件（議案番号16）及び接道許可1件（議案番号9013）について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

イ 報告の結果：了承

(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（6件）]

ア 報告の概要

バス停留所の上家の新築に係る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	右京区梅津段町地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家
602	右京区梅津北広町地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家
603	南区東九条烏丸町53地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家
604	中京区四丁目180地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家
605	下京区常葉町754地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家
606	右京区梅津南広町25地先	京都市交通局 自動車部長 事務取扱理事 加藤 譲	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(4) 事前相談

[Theatre E9 Kyotoに係る用途許可]

ア 相談の概要

Theatre E9 Kyotoに係る用途許可について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：E9とはどういう意味か。また、アーツシード京都の構成員として理事が書かれているが、他にも構成員はいるのか。いる場合は、どのような属性を持っている人か。敷地と建物の所有者は誰か。また、公聴会を開催されることになっているが、公聴会開催の周知方法や周知範囲を教えてください。

処分庁：まず、E9という名称であるが、EはEASTのEであり、立地が東九条であるため、EAST9からE9とされていると聞いている。次に、申請者であるアーツシード京都の構成員が、記載の理事以外にいるかどうかという点については、記載の理事以外に監事1名と事務局1名がいると聞いている。監事の方と事務局の方の属性については、把握できていないので確認する。敷地及び建物の所有者については、株式会社八清であり、元々倉庫として使用されていた建物を今回、アーツシード京都が賃借して使用する計画である。公聴会の周知方法については、当該建築物の敷地境界線から100mの範囲の土地所有者、建物所有者、占有者の方々に直接案内をポスティング又は郵送する予定である。また、その前段で地域の自治連合会やまちづくり団体等があるので、そちらに挨拶をしたうえで、案内をするような形で考えている。

処分庁：補足であるが、今回のこの建物が整備されて実際運営されていく段階で周辺への一定の影響のある、いわゆる利害関係者については、100mの範囲を設定しているが、計画によっては、50mで設定することもある。建物の影響や土地利用の状況などを考慮し、個別に設定を行っている。

会長：構成員を確認されたのは、京都との関係を確認されたかったのか。

委員：音楽をしたり、演劇をしたり、そういう方がメンバーとなって、主体的に運営されるのかと思ったためである。株式会社リュウというのはどういう会社なのか、蔭山さんという方はどういう方なのかというのも若干であるが気になるところである。

会長：もしプロフィールがわかるようであれば、もう少し詳しく教えていただけませんか。

処分庁：株式会社リュウの方であるが、日本人アーティストの海外公演に舞台監督、照明家として同行されたり、海外から呼んだアーティストの日本公演のテクニカルディレクターをされている方である。蔭山氏については、元ロームシアター京都支配人である。こちらの方も舞台関係の方である。

会長：ほかはいかがか。

委員：第一種住居地域であるものの、工場や空き家なども多い場所で、京都市が文

化芸術のまちづくりに向けた取組をされている。そして、東側には鴨川があるということで、そんなに環境に大きな影響はないのではないかと考えているし、劇場もそれほど大きなものではないので、用途の許可としては私は全く問題ないと思っている。一方で、直接この用途許可とは関係ないことだが、そういうまちづくりを今後進めていくと、都市計画による文化芸術の誘導の検討という方針が出されている中で、その地域が例えば地区計画とか、都市計画的な手法によって整備されていくのが本来一番良いのではないかと。ただ、時系列的なことで今回の用途許可になったのかもしれないが、今後もこのような文化芸術に係る第一種住居地域で建てられないような劇場等が出てきた場合も、ずっと用途の許可を行うのか。それとも、いずれ市としての方針が出ていくのか、お聞きしたい。騒音のことなどを丁寧に検討されているが、そういうことがどんどん出てきたら限界が出てくるのではないかと。

処分庁：その点については、平成29年3月に方針が策定され、平成29年度については主に機運醸成の事業を行った。その中でも、委員御指摘のとおり、都市計画によって文化芸術施設を今後どのように誘導していくべきかという議論も地域住民等の意向も見極めながら平成29年度はやってきたという状況の中で、今後であるが、今回の劇場のような計画も含めて土地利用の状況にも新たな兆しが表れつつあるということも踏まえて、時期等については、まだ申し上げられる状況にはないが、都市計画による誘導策の検討をさらに具体的なかたちで、今年度については検討していく。

委員：3点、一点は要望、一点は質問、一点は意見になるが、まず、道路が複数ある場合は、図示した方がよいのではないかと。東側しか示されていないので、南側の道路幅員くらいは記載した方がよい。2点目、南区側の京都駅東南部エリア活性化方針については、知っているつもりであるが、実はJR軌道以南に下京区が一部ある。当該部分については当該エリアの計画から抜けているが、北側の崇仁地区の取組とJR軌道南側は物理的に分断されている関係で、特に須原通辺りは色々な活用のあるいはまちづくりの計画があるのだろうと思うが、それとの関係で、今回の計画が問題ないかどうかという検討はいるかいらないかというのが質問である。最後、許可理由であるが、特に気になっているのは地域との共生である。これは、文化芸術の振興という意味での地域との共生の取組として書かれており、これはその通りだと思うが、ここで審議するのは、特例用途許可の話であるので、その時の許可理由としての地域との共生というのは、これだけでよいのか。例えば、同じ文化芸術拠点の一つである東京の歌舞伎座は、周囲にマンホールトイレを設置できるように建て替えの時に整備をされている。劇場整備の際の地域貢献というのはそういうことがあると思う。この周辺は住んでいる方がおり、防災グッズ関係の地域の備蓄の話であるとか、あるいは配布の時の拠点の話であるとか、集客施設として整備される際の地域の貢献のあり方は色々あるのかなと思う。そういうことが地域との共生に書かれる内容かと思う。そういう内容の検討があるのであれば、書かれた方がいいたろうし、書かれていない状況の中でそういう検討があるのかどうか、教えていただきたい。

処分庁：まず、御指摘いただいた南側の道路幅員については、本審議の際にはしっかりと図面に示していきたいと思う。2つ目の御質問である崇仁地区とのまちづくりとの関係については、住宅室が崇仁のまちづくりを密接に関わりながらやっており、そちらと意見交換を行いながら進めてきている状況である。計画敷地の少し北の辺りまでが下京区となっている。崇仁地区と隣接する地区であるので、当該プロジェクトを行う際には、崇仁地区の関係者にも情報を入れたうえで進めていきたいと考えている。

処分庁：補足させていただくと、崇仁地区についてはその将来ビジョンを基に計画を進めているということで、最近の大きな契機としては京都市立芸術大学の移転がある。東九条のエリアについては、平成5年から住宅市街地総合整備事業ということで、事業が進められてきており、このエリアの中で、事業用地になるところについては京都市が直接買収し、従前居住用の住宅建設や公園等の公共施設の整備をするということで、この間事業が進められてきた。空き地などもその事業の結果から現在このような状況である。関連するまちづくりとの関係ということで、崇仁はそういった将来ビジョンや芸大の移転構想がある。また、京都駅南口は南口の再整備ということで、まちづくりの指針に基づく整備がされてきているということの中で、そういった周辺の変化の中で東九条エリアを含む京都駅東南部エリアで活性化方針が出され、その方針の下に進められているというようなことであり、関連計画と東南部エリアが密接に関係しあって平成28年度に活性化方針が出されたということである。

委員：私が申し上げたのは、JR以南の崇仁地区は住宅として整備するというようなことであったと記憶している。一方で南区側の計画には入っていないということであれば、私の印象では住宅であると思っているので、京都駅からより南東方向に離れたところは文化芸術の拠点として整備していくような方針があるけれども、一部、JRとの間に住宅が残るのであれば、そことの関係性も確保されているのかということが趣旨である。

処分庁：あと一点は、地域共生との御指摘をいただいた。現在のところというと、地域との共生の取組は、地域と連携した企画等を検討されてきたところで、委員御指摘のような防災的な観点については、施設があまり大きくないこともあり、今のところ検討ができていないという状況である。ただ、そういった取組等も含めて今後地域の方ともお話する機会があるので、地域等の要望も踏まえながら、そういったことができるかということについて、検討していきたいと考えている。

委員：付け加えると、文化交流施設的に使っていくうえで、地域とどう連携を取っていくという理由がここに書かれており、特例用途許可の際に、このように配慮しているからよいのではないかという積極的な理由ではないということで今申し上げた次第である。

委員：未来に向かって創造的なことを行われるという、小劇場が減ってきている危機的状況の中でそういう施設が整備されていくということで素晴らしいことだと思っている。京都駅東南部エリアにおいて種々の取組があつて、また将来像が文化芸術を基軸にということであるが、今回の計画地はずいぶん端の方にある。

京都市立芸術大学の移転予定地の近くであるとか、適地は色々あると思う。ここにしか場所がなかったのかもしれないが、将来的にこういう小劇場ができれば、役者の泊まる施設やほかの施設と連携するなど、色々な可能性があって、文化芸術を基軸に京都の若い人が小劇場を生み出していくことを支援していく計画もあり得るのかなと思うが、今、水面下で進んでいるような取組はあるのか。

処分庁：具体的に水面下で進んでいるものは、承知していない。

委員：音楽もされるのではないかと思うが、スピーカーなども、あまり大きな音は出されないということであったが、ロックなどをされる場合は、大きな音になる可能性があるのではないかと思うが、現在の設定でよいのか、教えていただきたい。

処分庁：今回の計画では、音楽ライブなどは想定されていないが、実態の管理としては、今回の運営者の代表理事であるあごう氏は、下鴨にあったアトリエ劇研でディレクターをされていた方であり、これまでも公演ごとにリハーサル時に騒音計で周辺の音を測定し、基準値を超えるようであれば、音量を下げてもらおうという指導をしながら、騒音管理をされてきたと聞いており、今回計画についても、もし大きな音を出されるのであれば、音量を下げさせるという運用をされると聞いている。

委員：八清が所有している倉庫を改築されるということになるのか。

処分庁：改修である。

委員：改修ということでも倉庫を劇場にするので、大規模な改修になると思うが、資金はどこが出るのか。

処分庁：その点については、このプロジェクトが始まったのが約1年前になるが、クラウドファンディング等により資金を集められている。総事業費は1億程度と聞いているが、そのうち7千万円までは目途が付いていると聞いている。まだ、足りていない状況であるが、さらにクラウドファンディング等により資金を集められるとのことである。

委員：実際にここで事業を開始するとしたら、有料か。

処分庁：そうである。

委員：そうすると、経営的なことが出てくると思うが、それはこの一般社団法人がされるのか、それともどこか別のこういうことに長けている人を連れてくるのか。

処分庁：運営については、今回の申請者であるアーツシード京都が行うことになる。ただ、先ほど申したとおり、これまでも下鴨で劇場をされていたので、ノウハウを使ってということになるかと思う。

会長：ホワイエの階段は、お客さんは使わないのか。それとも、観客が上がることも想定されているのか。

処分庁：今回の計画では、観客が2階に上がることは想定されていない。

会長：しかし、非常に誘発的な階段である。

処分庁：今回計画の初期段階では、2階にギャラリースペースなどを整備される計画があった。ただ、先ほども御説明したとおり、クラウドファンディング等により資金を集めることや最近の資材の高騰などから、そのような2階の活用は今のと

ころは考えておられない。しかし、将来的には、2階をギャラリーのようなスペースとして使用することも想定されるという中で、少し大きめの階段を今回設けられているということである。

会長：安全対策との関係の中で説明ができるようになっていた方がよい。もう一つの小さい方の階段については、頭を打たないか。いわゆる行って来い階段であるが、図面では見えない。どこかで曲がっているはず。2階が元々計画していたものを取ったような形で、2階の利用が中途半端な感じが図面上は見える。

委員：お客様のお手洗いは、外から出入りするののか。

処分庁：そうである。

会長：用途許可の話ではないが、建築審査会としては、設計上の問題で気になるころはある。用途許可の観点でいうと、いくつか意見があったが、用途そのものが不相当という意見はなかった。むしろ、こういう方向になるように周辺の制度や環境条件を検討すべきという積極的な御意見をいただいた。

処分庁：トイレの御指摘をいただいたが、既存の建物を使う関係上、機能配置については一定従来の配置を踏襲するという制約のあるプランになっているところは確かにあるかと思う。

(5) 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対象建築物の包括指定について

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に基づく対象建築物の包括指定について、処分庁から資料の提示及び報告を受けた。

イ 質疑等

委員：全く反対ではないが、「京都を彩る建物や庭園」と記載されているが、これは「京都を彩る建物や庭園」のうち、建物が対象建築物となるということか。庭園は対象にならないのではないか。

処分庁：御指摘のとおり、対象は建築物である。制度の名称としてセットになっているため、「建物や庭園」という表現になっている。

委員：分かった。

(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：中京区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、質疑を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9001	中京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

(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：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
1036	左京区	(個人)	専用住宅

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