

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 2 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成23年3月11日（金）

午後1時30分から午後3時30分まで

2 場 所：京都会館 第一会議室

3 出席者

【委員】

巽会長，濱田会長代理，藤田委員，前田委員，関川委員，湖海委員，黒澤委員

【建築審査会事務局】

本田建築指導部長，佐藤建築指導課長，和田道路担当課長，溝上建築審査課長，靱井建築安全推進課長，宮川担当課長補佐，吉田企画基準係長，山名田道路第一係長，足立道路第二係長，池田係員，小山係員

【傍聴者】

1名

4 議題

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成22年第10回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する報告

学校法人 光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可

(3) 包括同意案件に関する報告

ア 富田病院における渡り廊下の増築（日影許可）

イ 京都市立朱雀第四小学校における渡り廊下及び学習ホールの増築（日影許可）

ウ バス停留所の上家の新築（道路内建築物許可：19件）

(4) 事前相談

名勝白沙村荘庭園における「倚翠亭」及び「憩寂庵」の再現計画

(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

（納骨堂：右京区1件）

(6) 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：北区2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：北区2件，中京区1件，西京区1件，山科区2件，南区1件，右京区1件）

(8) その他

建議提出後の報道について

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）～（6）及び（8）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（7）の審議に関する会議

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22年度第10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23年4月15日（金）の午後1時30分から京都会館で開催することとした。

(2) 同意案件に関する報告

学校法人 光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可

ア 議案の概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく、学校法人光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可について、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
5	京都市右京区西京極葛野町38番地	学校法人 光華女子学園 理事長 阿部 敏行	大学

イ 報告の結果：了承

(3) 包括同意案件に関する報告

[富田病院における渡り廊下の増築（日影許可）]

[京都市立朱雀第四小学校における渡り廊下及び学習ホールの増築（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富田病院における渡り廊下の増築及び京都市立朱雀第四小学校における渡り廊下及び学習ホールの増築に係る日影許可について、処分庁から、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、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
307	京都市北区小山下内河原町70番地の一部	社会福祉法人 京都博愛会 理事長 富田 哲也	病院
308	京都市中京区西ノ京笠殿町164番地	京都市長 門川 大作	小学校

イ 報告の結果：了承

[バス停留所の上家の新築（道路内建築物許可：19件）]

ア 報告の概要

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係るバス停留所の上家の新築について、処分庁から、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、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
603	京都市中京区虎屋町577番2地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
604	京都市中京区饅頭屋町604番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
605	京都市中京区饅頭屋町248番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
606	京都市中京区蒔絵屋町265番2地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
607	京都市中京区一之船入町377番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
608	京都市中京区一之船入町535番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
609	京都市中京区三坊堀川町521番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
610	京都市中京区橋西町675番4地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
611	京都市下京区四条堀川町266番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
612	京都市下京区難波町406番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
613	京都市下京区御影堂前町612番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
615	京都市北区北野上白梅町8番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
616	京都市北区下白梅町55番1地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
617	京都市中京区西ノ京中保町1番4地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
618	京都市中京区西ノ京中保町66番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
619	京都市中京区西ノ京東中合町86番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
620	京都市下京区西ノ京北円町59番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
621	京都市下京区四条大宮町18番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家
622	京都市下京区四条大宮町18番地先	京都市交通局 自動車部長 松本 建次	バス停留所の上家

イ 報告の結果：同意

ウ 審議の概要

会長：これはまだ続くのですか。

処分庁：目標としては、5年間で400件となっています。

会長：上家のあるバス停は、全部広告付バス停に変わるのですか。

処分庁：事業性のないところは本事業での設置は難しく、設置場所はこれからの協議と聞いています。

(4) 事前相談

名勝白沙村荘庭園における「倚翠亭」及び「憩寂庵」の再現計画

ア 審議の概要

建築基準法第3条第1項第4号に基づく、名勝白沙村荘庭園における「倚翠亭」及び「憩寂庵」の再現計画について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。

イ 審議の概要

委員：火事の原因は何ですか。

処分庁：公には発表されていませんが、当時の新聞報道等では、漏電か不審火という報道もありました。

会長：文化財としての価値はどのくらいのものですか。

文化財保護課担当者：文化財のランキングとしては、普通の建造物という国宝重要文化財といえます。名勝というのは、二条城のような特別名勝が建造物という国宝クラスであり、白沙村荘の庭園などが建造物であるところの重要文化財に相当する価値といえることができます。

委員：燃えたものを建て直すのに許可がいるというのは違和感があります。

処分庁：敷地に何もなくなってしまうと、新築という扱いになりますので、特定行政庁がやむを得ないと判断し、建築審査会の同意を得られた場合については、建築基準法の適用を受けなくて良いことになっています。

委員：再現というのは、どれほどの厳格性を想定しているのですか。

文化財保護課担当者：たまたまですが、火災前に所有者が建物の修理を考えておられて、事前に調査を済ませています。材質、規模、構造すべてに亘って、詳細な調査を行っていますので、その調査結果に基づき文化庁の国庫補助を得て、復元するという事になっています。

委員：現行法の基準では、再現に支障となる内容は、内装制限だけですか？

処分庁：内装制限と天井高さが現行法に適合していません。はじめは私たちも構造や屋根不燃の規程に抵触すると思ったのですが、屋根不燃を求めている建築基準法第22条や、施行令にある構造に関する規定は、茶室、あずまやが除かれています。今回は、正確な再現ということで、天井高さや内装制限の適用を除外したいと相談があったものです。

委員：火事の原因が漏電であるということだと、設備面では100パーセント再現するという事ではいけないと思います。火事の原因が不審火であれば、ある程度仕方がないかもしれませんが、建物そのものが持っている設備的な欠陥であったなら、あるいは茶室ということで火を使うことを考えると、防火上の対策を付け加えずに、そのまま再現するという事は問題があると思います。

処分庁：電気設備については、現在通常使われている現代の材料を使用します。また、義務ではありませんが、消火器を設置すると聞いています。

会長：五重塔でも、避雷針を付けて雷対策をしていますが、元の建物を壊さない形で

の地震対策などを加えて、防災性を高めることは行った方が良いと思います。全く元のままにして、同じように漏電が起こることでは困りますので、上手に見えないようにしながら、防災性を強化する必要があると思います。

文化財保護課担当者：目立たないような構造補強などの対策がとれるように、文化庁と相談しながら進めていきたいと思っています。

(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（納骨堂：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、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
9007	京都市右京区花園妙心寺町35番地、35番地2、35番地3	宗教法人 退蔵院 代表役員 松山 英照	納骨堂

イ 報告の結果：了承

(6)及び(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：北区4件、中京区1件、西京区1件、山科区2件、南区1件、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、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1013	京都市西京区	個人	専用住宅
1014	京都市山科区	個人	専用住宅
1017	京都市南区	個人	専用住宅
1018	京都市山科区	個人	専用住宅
1019	京都市右京区	個人	専用住宅
1020	京都市北区	個人	専用住宅
1022	京都市中京区	個人	専用住宅
1024	京都市北区	個人	専用住宅
1021	京都市北区大北山原谷乾町116-77	有限会社 テクノハウジング 代表取締役 立石将高	専用住宅
1023	京都市北区大北山原谷乾町116-7	有限会社 テクノハウジング 代表取締役 立石将高	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

(1013)

会長：6ページを見ると、広い道路に接している敷地としていない敷地があり、通路側では、後退しているところとしていないところがまちまちになっています。後退すべきところを後退したところで、がたがたした通路形状は直らないということですね。

処分庁：現行法ではそうなります。

会長：このようなものは、どのように指導したら良いかが難しいです。

処分庁：何か後退を誘導していくような施策を考える必要があると思います。細街路対策指針の中でも主要な課題と考えており、来年度も議論していきたいと思っています。

委員：敷地の狭い所有者が後退して、敷地に余裕がある所有者には後退義務がありません。

会長：この問題や始端部の問題など、悩ましい課題があります。

委員：家が両方の道路に接している場合は、両方の道路に責任があるということにしたらどうでしょうか。

処分庁：2項道路であれば、後退の義務が発生しますが、建築基準法上の道路でない細街路については、後退の義務がありませんので、何かインセンティブを与えて後退するように誘導する施策が必要だと思います。

会長：片側が水路になっているので、小さい敷地の方にとっては、一方的に後退しないといけません。しかも広い道路に接していないので、そこしかないということです。このような極端な事例は記録に残しておいてください。将来、京都市の細街路問題について本を書いた方が良いと思っているのですが、その際に良い事例として紹介することができます。

(8) その他

[建議提出後の報道について]

ア 概要

平成23年2月18日（金）に京都市建築審査会から京都市長へ建議が提出された後の報道等について、事務局から資料の提示と説明を受けた。

イ 審議の概要

委員：他の部局からの反応はいかがですか。

事務局：京都市建築審査会で初めて建議をしていただき、建議を有効に活用できる時期にきたのだと思いますし、全国建築審査会協議会の建議についても、国土交通大臣がすぐに対応をしたということもあり、京都市でも建議を受けるからにはしっかり対応していくということです。想像していた以上に市長が重く受け止められました。事務局を担当している建築指導部も大変喜んでいますが、責任の重大さも感じているところです。

頂いた建議については、必ず実行できるように施策をしていきたいと思っています。非常に課題も多く、建築行政だけで実施できるものでもありませんが、住民の中へ入っていくということも重要だと考えています。私たちにとっての細街路問題は、京都市建築審査会での審議が発端です。

市長からも、関係部局の連絡会議を立ち上げるよう指示をいただいていますの

で、まだ設立には至っておりませんが、来年度早々には立ち上がるよう全力で取り組んでいきます。先生方には、引続き、御支援・御示唆をいただければと思っています。

委員：来年度に予算が付くのですか。

事務局：密集市街地対策ということで2400万円の予算が計上され、現在、市会で審議されています。このうち、実際には、1210万円は細街路対策予算です。途中、紆余曲折あり、一時は断念せざるを得ない状況にもなりましたが、やはり建議をしていただくということが加勢となり、最後には満額に近い予算が付きました。これで細街路対策指針をほぼ実行できる見込みも立ちましたし、マップを作るための予算はまだ半分ほどしか付いていませんが、今回建議を受けたことで、残りの半分についても予算確保できるだろうと踏んでいます。そういう意味では、建議の中の、行政がやらねばならない分野については、ほぼ手が付けられる目処が立ちましたし、これからは、一番課題となる、地元に入っていく、市民のみなさんにも事の重大さを理解していただくという息の長い取組が続いていくことになると思います。

会長：これは非常に大きいテーマであり、時間もお金もかかるとは思いますが、関係部局があれほど集まっていたことについては非常に有り難いことだと思っています。先日、市会本会議での市長の答弁を聞いていましたが、6つか7つあった質問の中で市長が自ら答えられたものは3つあり、細街路問題はそのうちのひとつでした。それを見て、市長は細街路対策を重要な問題として認識していると分かり、喜んでいきます。

事務局：色々なお知恵を御示唆頂きたいと思えます。栗田口に行ったときから何年経つか分かりませんが、ここまで予算が付き、建議ができたということは、非常に画期的だと思います。

会長：あの現場視察は、民間確認検査機関が建築主事の役割を担えるようになったことがきっかけでした。それにより、建築審査会の同意が必要になったことで、それ以来、今まで我々が見たことのなかった案件が審査会の場にあがるようになりました。

それまで、市のみなさんは、敷地と前面道路のことばかりを考えていたので、点としてしか見ていませんでしたが、私たちは線として、あるいは面として見ます。そのことがきっかけで、このような問題点に気づくこととなりました。そういう意味では、民間確認検査機関になったことによって功罪色々がありますが、良い面からみれば、私たち建築審査会の委員にそのような問題があると気づかせてくれたと言えるかもしれません。

事務局：審議の中で、これは問題だと言われた時には非常に驚きましたし、今日の案件でもそうですが、敷地単位で見ると確かに中心から2メートル後退していますが、通路として見た時に、これが京都市の指導として良いのかというと、非常に問題です。

会長：戦後60年経っても、未だに道路の特別の許可を得ないと建物が建てられない状況が続いているというのは、考えてみると非常に残念です。

これからは、それに加え、空家が出来たりして、住宅地としての成り立ちが難

しくなるような状況が出てきます。細街路に関してはさらに厳しい環境が出てきていますので、この問題はますます深刻になっていきます。そういう意味では、建築だけの問題ではなく、総合的な問題であるということが言えます。

事務局：今回の建議で、道路についての対策が求められました。確かに、市長も申したように、今までの施策で解決できているわけではありません。行政だけで考えることには限界があり、こちらが良い施策だと思って実施するものでも、民間の方や業界の方が使えないような施策では意味がありませんので、先生方のお知恵を借りて、色々な方の御意見を聞いたうえで、実効性のあるものにしていきたいと思えます。

会長：市民しんぶんなどで、市民にも、もう少しアピールする必要があります。

市に対して建議をするということは珍しいことですし、インパクトがあるものです。ぜひ、市民に知っていただき、市内にこのような危険な状態のところがあ

り、市民としても何かしなければならぬということを感じていただきたいです。市民しんぶんに出すとなると、特定の地区について書くことは具合が悪い面もあると思えますので、当事者に危害のないような上手な表現で、しかも深刻さが伝わるような内容にさせていただき、反面で3項道路のように、市民が自ら街の防災に取り組んでいる姿も紹介していただきたいと思えます。

事務局：そういう意味では、今回の建議と、予算が付いたということは、ひとつの取り掛かりにはなりますが、これから施策を実行していこうと思うと、市民の方々や国に発信していくということが重要だと思います。会長がおっしゃったように、市民しんぶんも有効だと思いますし、昨日、国土交通省の審議官から、京都市の建議の全容を知りたいということで問合せがあったり、先日のまちづくり消防委員会でも先斗町の3項指定についての質疑を受けたりと、少しずつ広がりを見せていますので、今後も様々な機会に発信していきたいと思えますし、審査会の先生方におかれましても、色々なところでPRしていただければと思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思えます。

会長：この間の建議の後、部屋を出ようとしたところ、市長が来られて、この問題については国交省に働きかけをしていきたいので協力していただきたいということをおっしゃいました。具体的にどのようなことをしたら良いかわかりませんが、京都市の新しい突破口という形で、どんどん国へ発信していったら良いと思えます。

密集市街地については、色々な事情で、予算があっても地方自治体が使い切れていないという実態がありますので、このように地方自治体が自ら建議を突破口に施策をしていこうとしているということは、国交省としても喜んでいいと思えます。制度や予算措置が必要であれば、積極的に国交省に訴えていいと思えます。私も、必要があれば、何でも話をしに行くつもりでいますので、よろしくお願ひします。審査会の委員の方々につきましても、今後ともよろしくお願ひします。

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫