

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 2 年 度 第 7 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成22年11月12日（金）

午後1時30分から午後4時50分まで

2 場 所：京都会館 第1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】

11名

4 議題

(1) 建築審査会の今後の日程（平成23年1月～6月）について

(2) 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6回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(3) 同意案件に関する審議

京都教育大学付属京都小中学校における上空通路設置計画（道路内建築物許可）

(4) 包括同意案件に関する報告

ア 京都嵯峨美術大学における実習室及び駐輪場の増築（日影許可）

イ 同志社大学今出川キャンパスにおける校舎棟他の増築（日影許可）

(5) 同意案件に関する報告

ア 龍谷大学深草学舎における校舎棟の増築（日影許可）

イ 京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例許可について

(6) 平成22年度第4号及び6号審査請求事件（右京区）に関する審議

(7) 平成22年度第2号審査請求事件（下京区）に関する審議

(8) 平成22年度第3号及び5号審査請求事件（右京区）に関する審議

(9) 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1件，山科区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：北区1件）

(11) 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（その他：右京区1件）

(12) 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2件，左京区1件）

(13) その他

京都市建議について

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）～（5），（11）～（13）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（6）～（10）の審議に関する会議

6 審議内容

(1) 建築審査会の今後の日程（平成23年1月～6月）について

平成23年1月以降の建築審査会回議を，下記のとおり開催することとした。

平成22年度	第9回会議	1月14日（金）
	第10回会議	2月18日（金）
	第11回会議	3月11日（金）
平成23年度	第1回会議	4月15日（金）
	第2回会議	5月13日（金）
	第3回会議	6月10日（金）

(2) 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6回会議議事録の承認

結果：一部修正後，承認

イ 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を12月10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。

(3) 同意案件に関する審議

京都教育大学付属京都小中学校における道路上空通路設置計画（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係る道路上空通路について，処分庁から説明及び資料の提示を受け，審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
4	京都市北区小山南大野町1番地及び同区紫野東御所田町37番地	国立大学法人 京都教育大学 学長 位藤 紀美子	道路上空通路

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

委員：前回，この案に対して，お二人の先生から大変厳しい意見が出ました。そのことは，物を建てるという意味ではとても妥当な御意見だと思います。しかし，防犯面ということであると，平成13年に大阪教育大学付属池田小学校で事件が起

こつてから、オープン型の安全管理がかなり疑問視され、クローズな形にしていこうという流れになってきています。

今回の、小学校と中学校を陸橋でつなぐという案が妥当なのかどうかは分かりません。ただ、校舎内にいる児童のことを考えると、安心して教育を受けられることが最も優先されることと思いますので、このような形で通路を設置するという案を出したということは、最良ではないと思いますが、それなりに時代の流れに対応して、ある程度妥当な選択ではないかと思います。今まで、人的対応を中心に行ってきた防犯対策は従来通りしていただき、障害のある児童のために、警備員を残して門を通り抜けられるという選択肢も残しながら、この橋を架けてやっていくことが良いかと思います。この案については、ベストではないかもしれませんが、仕方がないと思います。

委員：京都市の景観と、児童の安全性を天秤にかけたときに、果たして新町通に架けて良いものかどうかという点については、充分検討しなければならないことだと思っています。ただ、大阪教育大学付属小学校での痛ましい事件が過去にありましたので、保護者の方の心情や児童の安全を考えると、あの通りなら陸橋もやむを得ないと思い、賛成の意見を出しました。

しかし、陸橋を架けたからといって、それが100パーセント安全かどうかというのは別物だと思います。今までは、ガードマンの目があったからこそ人も入ってこられなかったという側面があると思います。たとえば、陸橋を架けたとしても、ガードマン3人を1人に減らすなどの措置をとる必要があるかもしれませんし、陸橋が架かったことによって、「誰もいない」状況を作ってしまうと、防犯面として正しい措置なのかどうか疑問が残ります。

新町通に陸橋を架けることによって、どれくらい景観に対して影響があるのかという部分をもう一度見極めたうえで、景観と安全面を天秤にかけ、安全面が優先されるということであれば、陸橋を架けるのも仕方がないと思います。

委員：第1はやはり景観の問題です。この建築物は今日の資料12ページにある1の通則1にも該当しないのではないかと思います。公共的利便に寄与するものでなければならぬとありますが、公共的利便のためとは言えないと思います。

それと、先ほどから出ている安全性の問題ですが、安全の問題は陸橋を架けることに直結しないと思います。安全の問題は、どこの学校でも抱えているもので、安全のためにこのような通路を作るというのは、全く発想が違うと思います。安全のためと云うのであれば、別の方策を考えるべきであって、上空通路の建築理由とはならないと思います。前回も少し申し上げましたが、授業時間中は全く人が通らず、休憩時間などのごく一部の時間のみしか基本的には使われないのに、通路を設ける必要があるのかという点でも疑問があります。学校にいる時間は9時間くらいあるかもしれませんが、通路を渡っている時間は、延べで1時間もないと思います。ほとんど渡ることがないところに通路を設ける必要はないと思います。もともとは景観の側面から反対でしたが、必要性ということから考えても、この通路は設置する必要はないと考えます。

委員：建築審査会委員の立場から申し上げます。建築基準法の規定というのは、例外的な建築を認めるか否かについての主体は特定行政庁で、審査会はチェック機能

という立場になると思います。

先ほどの説明や議論を聞いていると、京都市の判断も裁量の範囲内だと思いますので、その判断がおかしいとまで言えるようなケースではありません。建築審査会としては、京都市の判断を了承するということが良いと思います。

委員 : 目的を聞いていると、上空通路で利用された方がいいと思います。京都市のひとつの施策として、道路の上空に建物を建てるということは、景観の保護という観点から、京都駅から北ではしないということが進められていたように思います。先日ここを通った時に、突き当りには建物があって山が見えませんでした。そういうことから考えると、積極的に同意することではないと思いますが、学校側の不安が解消されるのであればやむを得ないと思います。ただ、ここが建ったからと言って他のところにやみくもにこのような陸橋が建たないようにしてほしいとは思いますが。

委員 : 景観という点では一貫性があることが一番重要だと思いますので、まち全体の印象を良くしていく上では、よほどのことがない限りは例外を作るべきではないと考えます。

会長 : ひとつとお伺いしましたが、半分以上の方は景観問題を重視されています。われわれは、京都市民一般の立場で、京都が全国に先駆けて景観法をリードするような条例を作ったこともあり、景観には気を使っているわけですから、それに関する意見が出るのは当然です。その一方で、教育問題を抱える学校側や、そこに子どもを通わせている父兄の方々には立場が別ですので、それを考えると、難しいです。

私は、建てた後の運用面で難しい問題があると思います。1年生、2年生は先生の言うことを聞いて、ゆっくり行きましようと言え、言う通りにするかもしれませんが、5年生、6年生になってくると、先生の言うことを聞かない児童もいますので、あながち高学年になれば安全ということは言えないかもしれません。

それから、10分の休憩時間というのは短すぎるのではないのでしょうか。ここでは、授業が終わってすぐに立って移動してやっと到着することを想定していますが、休憩時間というのは、トイレに行ったり、友だちと話をしたりする時間です。移動するときに休憩を20分にするというような特別な運営があるなら良いのですが、ただ陸橋を架けたからスムーズに行くというのでは、うまくいかないのではないかと気になります。

小中一貫教育は非常に良いことだと思いますが、それに伴って起こってくる問題点について、もう一段深めて、それぞれのキャンパスの中で移動が少なく済むような対策をしていただくことも必要だと思います。

これまで議論してきましたが、われわれの役割には限界があり、景観に関わる法律をこの建築審査会で扱うわけにはいきません。われわれのできるということのは、建築基準法上の問題として同意するかどうかということです。私たちとしては、建築基準法に関わること、学校教育に関わること、そして市民生活に関わることなど、建築に関わるあらゆる議論をしながら、最終の結論は私たちの役割の範囲で出さざるをえないと思います。みなさんの意向を伺うと、不同意ということになるのですが、景観上の問題を不同意とすることはなかなか難しいと思

ます。今日は、傍聴人も来ていただいておりますので、ここでの意見は十分伝えていただいて、同意するのやむを得ないかと思えます

処分庁：許可をする際には、審査会の御意見を十分に設置者に伝えます。

(4) 包括同意案件に関する報告

[京都嵯峨美術大学における実習室及び駐輪場の増築（日影許可）]

[同志社大学今出川キャンパスにおける校舎棟他の増築（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、特定行政庁が許可したものの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
302	京都市右京区嵯峨五島町1番地	学校法人 大覚寺学園 理事長 黒髭 寛延	大学
303	京都市上京区今出川通烏丸東入玄武町601番地	学校法人 同志社 理事長 野本 真也	大学

イ 報告の結果：了承

(5) 同意案件に関する報告

[龍谷大学深草学舎における校舎棟の増築（日影許可）]

[京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例許可について（斜面地条例許可）]

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及び京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第3条第2項に基づく斜面地条例許可について、処分庁から許可を行った旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
2	京都市伏見区深草塚本町67番地	学校法人 龍谷大学 理事長 橋 正信	大学
3	京都市左京区北白川瓜生山2番地116他32筆	学校法人 瓜生山学園 理事長 徳山 詳直	大学

イ 報告の結果：了承

(6) 平成22年度第4号及び6号審査請求事件（右京区）に関する審議

平成22年度第4号及び6号審査請求事件について、事務局から説明及び資料の提示を受け、審議を行い、棄却との裁決を行った。

(7) 平成22年度第2号審査請求事件（下京区）に関する審議

平成22年度第2号審査請求事件について、事務局から説明及び資料の提示を受け、審議を行った。

(8) 平成22年度第3号及び5号審査請求事件（右京区）に関する審議

平成22年度第3号及び5号審査請求事件について、事務局から説明及び資料の提示を受け、

審議を行った。なお、11月12日付で新たな審査請求人から同内容の審査請求書が提出されたため、これを京都市建築審査会第7号審査請求事件とし、第5号及び第7号審査請求事件を併合審理とすることとした。

(9) 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1件，山科区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
1009	京都市山科区	(個人)	専用住宅
1010	京都市北区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(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：北区1件）

ア 概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、処分庁から許可をした旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9006	京都市北区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(11) 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（その他：右京区1件）

ア 概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、処分庁から許可をした旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9005	京都市右京区西京極藪開町4番地1	京都市長 職務代理者 星川 茂一	児童館他

イ 報告の結果：了承

(12) 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2件，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、処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1008	京都市西京区大原野上里南ノ町284-2	棟匠 有限会社 代表取締役 竹林 邦弘	専用住宅
1012	京都市西京区山田大吉見町1-1	株式会社 信和住宅 代表取締役 久貝 義雄	専用住宅
1011	京都市左京区上高野下荒蒔町11-4, 11-5の一部, 11-7の一部, 9-9の一部	株式会社ゼロ・コーポレーション 代表取締役 金城 一守	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(13) その他

[京都市建議について]

ア 概要

京都市建議案について、審議を行った。

イ 審議の概要

会長：「はじめに」のところで重要なことは全部伝える必要があります。「はじめに」の部分だけを読んで、「何とかしないと」と思っていたかかないといけません。「京都市には細街路がたくさんあり、全国でもトップクラスに多く、そこに面している住宅が全体の3割に及びます」といったような、相手を驚かせるような内容をはじめに述べる必要があります。

細街路問題は、たてえそれが私道であっても、役所が扱わなければならない理由を簡潔に言う必要があります。それはまさに、細い道がたくさんあり、災害時に危険性があるということであり、その解決のためには公的な誘導が不可欠であるということ伝えることです。この問題は自治体が扱うべき重要な課題であるということを強調するべきだと思います。だからここで建議をして、細街路問題についての有効な施策を緊急にしていっていただきたいということを強調した方が良いでしょう。

委員：7ページの、庁内横断的な検討というところで、都市計画行政、道路行政との連携は当然入ってくると思いますが、細街路関係で言うと、老朽住宅や狭小住宅等があり、大きくは低所得者や生活困窮者にも関わる問題だと思いますので、福祉行政との連携、少なくとも情報の交換等はできれば盛り込んでいただいた方が効果的ではないかという気がします。

会長：これから空き家がたくさん出てくると思います。行政の仕組みとしては、区役所のまちづくり推進課など、区から市の行政に対して予算要求するような仕組みがあった方がいいと思います。庁内だけではなく、産業界からの支援も受けなければなりませんし、宅建業者等が持っている不動産情報を絶えず日常的に集めるような仕事は、区役所の職員くらいしかできないと思います。まちづくり行政の中での組織の在り方そのものも考えていけたら良いと思います。

事務局：なぜ私道に、行政が施策や支援をしなければならないのかということについては、一番悩んでいるところです。今は、これだけの数があるので、都市防災上

問題であり、個人の力で解決できるレベルの小さい話ではないという表現をしています。

会長 : 住民の高齢化の問題もあり、活動が鈍くなっていくところに空き家の問題が重なってくると、それほど大きな災害ではなくても、色々なトラブルが起こる可能性が高いこととなります。かつては、京都も町内会がしっかりしていましたが、それが希薄になってきている今、管理する人が必要であり、そのあたりは公的な仕事としてあり得ると私は思います。

事務局 : そういう意味では、会長がおっしゃったように、細街路の数が日本一多く、そこに接している住宅が3割もあり、大きな災害があった際に、かなりの住民に影響が及ぶという方向性が良いかもしれません。

会長 : 京都には袋路も多いです。これは災害の面から考えると、非常に危険です。京都は袋路を2項道路に含めておらず、非道路としているのですから、それをどうするかという責任は京都市にあると言えます。他都市で実施していないことをしている背景には、京都の道路の在り方について景観上の問題等から評価できる場所もありますが、その裏側として、市として何をするのかという部分が必要となると思います。

委員 : 予算との関係もあると思いますが、まず、この建議の内容をしっかりとものにすることが大切だと思います。

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫