

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 2 年 度 第 6 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成22年10月8日（金）

午後1時30分から午後6時30分まで

2 場 所：京都会館 第1会議室及び第5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】

佐藤建築指導課長，和田道路担当課長，園構造担当課長，高木既存建築物対策担当課長，宮川担当課長補佐，安達建築審査課長補佐，古川企画調査係長，吉田企画基準係長，足立道路第二係長，速水道路台帳整備係長，池田係員，小山係員

【傍聴者】

3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年度第5回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 平成22年度第1号及び第4号審査請求事件（右京区）に関する審議

<午後2時00分から午後3時00分（予定）まで第1会議室で公開口頭審査>

(3) 平成22年度第2号審査請求事件（下京区）に関する審議

(4) 平成22年度第3号審査請求事件（右京区）に関する審議

(5) 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）

(6) 同意案件に関する審議

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

(7) 事前相談

京都教育大学附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）

(8) その他

ア「建築基準法第44条第1項第2号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

イ 京都市建議案について

ウ ドライクリーニング工場に係る用途規制について

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）～（8）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（2）～（5）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5回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を11月12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) 平成22年度第1号及び第4号審査請求事件（右京区）に関する審議

<午後2時00分から午後3時00分（予定）まで第1会議室で公開口頭審査>

ア 審議の概要

平成22年度第1号及び第4号審査請求事件（右京区）について、事務局から説明と資料の提示を受け、審議を行った。なお、第1号審査請求事件に係る建築確認について、計画変更がされたことを受け、第1号審査請求は取り下げられ、新たに計画変更後の審査請求書が提出されたため、第4号審査請求事件として審議することとした。午後2時00分から午後3時00分まで公開口頭審査を行い、それを踏まえ再度審議を行った。

(3) 平成22年度第2号審査請求事件（下京区）に関する審議

ア 審議の概要

平成22年度第2号審査請求事件（下京区）について、事務局から説明と資料の提示を受け、審議を行い、平成22年11月5日（金）に公開口頭審査を行うこととした。

(4) 平成22年度第3号審査請求事件（下京区）に関する審議

ア 議案の概要

平成22年度第3号審査請求事件（右京区）について、事務局から説明と資料の提示を受け、審議を行った。

(5) 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）

ア 審議の概要

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
9006	京都市北区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

会長：これについては、前面通路が個人所有の指定農道であるという部分のみが、包括同意基準に合致しないということで、通路部分の所有者から印鑑をいただき、同意していただいたものですね。

特に御意見等がないようですので、同意ということによろしいでしょうか。

各委員：はい。

(6) 同意案件に関する審議

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

ア 審議の概要

京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例の許可について、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
3	京都市左京区北白川瓜生山2-116他32筆	学校法人 瓜生山学園 理事長 徳山詳直	教室 その他

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

委員：こういう場合は、道路から直接出入りできても地下1階となるのですか。

処分庁：建物の周囲が土に接しており、3メートル以内ごとに地盤を算出します。それが天井高の3分の1以上にあれば、地階ということになります。斜面地のため、平均地盤が上がりますので、その関係で地階になるということです。

会長：瓜生館は明らかに道路に接しているところに入口があります。そこから入るのに、そこが地下1階と言われると、勘が狂います。

処分庁：建築基準法上の表示ということですので、実際には1階、2階と表示されるのではないのでしょうか。

会長：それならば良いのですが、使用上、分かりやすい表示をする必要があると思います。

委員：地盤の設定についての規定はどこにあるのでしょうか。

処分庁：令1条2号に地階の定義があり、その中の地盤面について令2条に規定があります。

(7) 事前相談

[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）]

ア 概要

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）について、処分庁から説明及び資料の提示を受けた。

イ 審議の概要

委員：個人的には、必要性がないと思います。写真を見ても、車はあまり走っていません。このような通りに上空通路を作るということは、よほどのことがない限り避

けるべきだと思います。

委員 : 陸橋そのものについては反対ですが、校門を閉められることができ、子どもたちの安全を確保できると考えると仕方がないという気がします。

会長 : この陸橋ですが、住宅の高さでいうと2階分くらいの高さがあります。それにしても、廊下の幅が狭いです。生徒は、おそらく授業の開始や終了に合わせて一気に移動すると思います。休憩時間は10分しかないと伺っていますので、すごい勢いで階段を上ったりすることが考えられます。それも、西側からと東側からの両方から移動しますので、足を踏み外して転んでしまうなどの事故が起きてしまうのではないかと思います。外部からの危険については担保されるかもしれませんが、内部での事故が起こるのではないかと心配です。このあたりの交通事情について私はよく知りませんが、あまり車が通らないのであれば、現状通り、警備員を置いてコントロールする方が良いような気はします。

処分庁 : 120人が移動する計算で、だいたい5分前後で移動できるというシミュレーションを申請者がされています。今回の計画は、通達にある最小限度の幅員と、高さ5.5メートルを確保して、このような形になっています。

委員 : 周辺の同意や事前の協議などは行われているのですか。

処分庁 : 周辺住民との合意は必要ではありません。関係機関（京都市の道路部局、警察、景観部局、区役所、消防）と上空通路連絡協議会を開催し、意見の一致を見ています。

会長 : 関係機関が集まって可としているものに対して、我々は建築基準法上の観点からしか意見が言えません。今回は事前相談なので、今回出た意見を伝えていただきましょう。

(8) その他

〔「建築基準法第44条第1項第2号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 概要

「建築基準法第44条第1項第2号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、事務局から説明及び資料の提示を受けた。

イ 審議の概要

委員 : 前回の説明から変更点はありますか。

事務局 : 基準案は前回と同じです。前回、自転車レーンの話が出ましたが、交通局など道路部局等と協議を進めている中で、何らかの形でバス停の前後で注意喚起の表示をする方向で調整をしているところです。

委員 : 堀川北大路を下がったバス停のところは色が区切られていますが、そのような形が一番良いのではないかと思います。

事務局 : それでは、こちらの包括同意基準を本日付で改正するというところでよろしいでしょうか。

会長 : よろしくお願いします。

[京都市建議案について]

ア 概要

京都市建議案について、事務局から説明及び資料の提示を受けた。

イ 審議の概要

会長：建築審査会の4つの役割の1つに建議をするという機能があります。全国建築審査会としても、各特定行政庁の審査会に、建議をすることを奨励しています。そこで、京都の場合、細街路が一番大きな問題だということで、今回建議の案文を作成しました。ぜひ問題提起をして、京都市建築審査会が率先して建議をしていきたいと思います。

[ドライクリーニング工場に係る用途規制について]

ア 概要

ドライクリーニング工場に係る用途規制について、事務局から許可を行った旨の報告を受けた。

イ 審議の概要

事務局：今回は、技術的助言が出たという御報告です。この問題は、全国的に大きな問題で、拙速に解決できることではありませんので、京都市でも組合等と協議をしながら進めていく必要があると考えています。具体的にどのようにしていくかということについては、現在検討しているところです。

会長：新築する建物については規制できますが、建築物が内容的に変化してきたことによって、ストックの建物に対して、今後どのように対応していくかという新たな問題が出てきています。建築基準法は、どちらかと言えば、新しく建てる建物に対する基準のため、ストックの建築物を使うことについて、どのような対応をしたらいいのかは議論が行われているところです。その典型が、このドライクリーニングの問題です。これからどうなるのか注目しましょう。

事務局：国でも、担当者会議が開かれ、詳細な手続きや技術的助言についての内容説明がされたところですが、他の行政庁とも連携を図りながら進めていこうと考えているところです。

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫