

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 平 成 2 7 年 度 第 3 回 会 議 議 事 録

### 1 開催日時

平成27年6月12日（金曜日） 午後1時30分から午後4時10分まで

### 2 場 所

京都市国際交流会館 1階 第1・第2会議室

### 3 出席者

#### 【建築審査会委員】

高田会長，前田委員，関川委員，東委員，松本委員，南部委員，西嶋委員

#### 【建築審査会事務局】

溝上建築指導部長，中山建築指導課長，平居道路担当課長，和田建築審査課長，高木建築安全推進課長，武内調査係長，磯林企画基準係長，奥山担当係長，賀長道路第一係長，小西道路第二係長，水口係員，若松係員

#### 【参考人】

松苗係長（消防局予防部）

<議事事項(2)の担当者>

森藤担当係長（歩くまち京都推進室），永田事業促進担当課長（建設局道路環境整備課），依田バス待ち環境担当課長（交通局技術課）

#### 【傍聴者】

0名

### 4 議事概要

#### (1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成27年度第1回及び第2回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

#### (2) 同意案件に関する審議

四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可（西行2件）

#### (3) 同意案件に関する報告

ア 京都女子大学における図書館増築工事に係る日影許可

イ 四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可（東行2件）

#### (4) 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

（その他：左京区1件，専用住宅：右京区1件，西京区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：左京区1件）

(6) 同意案件に関する審議

建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定（東山区1件）

(7) 包括同意案件に関する報告

ア 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、北区1件、右京区1件）

イ 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）

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) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成27年度第1回及び第2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27年7月10日（金）の午後1時30分から京都市勧業館で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可（西行2件）]

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
4	下京区立売西町76番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村 隆	バス停留所の上家
5	下京区御旅町29番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村 隆	バス停留所の上家

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：前回の審議が西行き、今回は東行きですが、ほぼ同じ内容の計画だと思えますが、2回に分けて審議した理由は何かあるのでしょうか。

担当者：西行きにつきましては地下の埋設物の敷設状況により、設計に時間を要したため、分けさせていただきました。

委員：上家に関する事など、建築審査会に関する部分について違いはないのですね。

担当者：そうです。

委員：内容には賛成なのですが、3ページの緊急車両の絵について、東行きと西行き  
の両方に緊急車両が必要になった場合には、どうなるのでしょうか。

担当者：同時に来た場合にはどちらか片方に待っていただくこととなります。あくま  
でも、9mの一番狭い箇所です。バスが横に2台並んでいる場合に、緊急車両が1台  
通っていただけるという想定です。その状況でかつ2台目が来た場合には、通れ  
るところはありませんので、どちらか1台が先に通っていただくこととなります。

委員：緊急車両が通っているところを見ましたが、スムーズに流れていました。バ  
スが停まっている時に後続の車がゼブラゾーンを走って掃けてはいるのですが、  
そういう使い方によいのですか。

担当者：原則として、中央線を越えての追越しは道路交通法上禁止ですので、追い越  
している車は違反になります。現在、工事中で白線がきちんと入っておりません  
ので、そのようなことになっておりますが、府警とも中央線を明示する安全対策  
について協議しているところです。

委員：屋根部分の配置と雨水の処理が、検討された結果一番いい結果をもたらすも  
のとなっているのかを確認させていただきたいと思います。気になるのは既存の  
アーケードのスロープに落ちてくる雨が、跳ね返りの部分も含めてバスの上家の  
ところに落ちると思いますが、予想外の集中的な雨量の際の歩道側への影響を考  
えた時に、既存のアーケードと上家とを24cm重ねられており、車道側に対し  
ては、逆に28cm空けられている設計配置になっているのですが、これが色々  
想定したうえで一番よいという結果なのかを確認させていただけますか。

担当者：屋根はフラットな形状に見えますが、実際は勾配を付け、雨水については屋  
根の支柱付近に集め、地下に流すという構造を考えております。24cm重ねる  
部分ですが、コストの問題等もありますが、検討したうえでこれが最適な長さで  
あると考え、設計させていただいているところです。

委員：5ページで、バスにドアが2つあり、中央のドアが乗車、前のドアが降車と  
なっていますが、市バスや京阪バスや京都バス等は全てこのような形になってい  
るのですか。

担当者：市バス以外のバスも走っておりますが、いずれにしても後ろ乗りで前か  
ら降りていただく形になっております。

委員：13ページにあるガッターというのは、どういうものなのでしょうか。また、  
先程、南部委員が質問された消防車や救急車等が並走できないという状況な  
のですが、火事などがあつた場合にどの程度の消防車が集まるのでしょうか。そのよ  
うな状況においても、この線形で処理できるのか御説明いただけますか。

担当者：ガッターですが、これは街渠版<sup>きよ</sup>ということで、水を集める道路の縁石の横に  
あるコンクリートブロックのことをガッターと表示しています。それから、緊急  
車両のお話ですが、火事の規模によって集まる車の台数というのは異なりますの  
で、一概には言えませんが、平面図を御覧いただきますと、9mしかない区間と  
いうのは非常に短い区間で、連続しておりません。大体の区間が3車線、1.2m  
程度ありますので、運転手のマナーによるところも大きいですが、車を横に避け

ていただきますと、1台はスムーズに抜けられることとなりますので、今現在、そういう計画をさせていただいているところです。

委員：消防署等で何かあったときには、車の進行方向などの決まりはあるのでしょうか。

担当者：この件につきましては、消防局とも十分に協議させていただき、この9mの幅につきましても、消防学校の方で実際に大型車両を3台並べまして、試験し通行可能なことを確認させていただいています。また、消防局の運用の中で決めていただいています。できる限り四条通が火事でないときは四条通を通らない形の運用をしていただいております。また、四条通が目的のときは必ず一方から車両が来ていただけるようにできる限り運用していただいているところです。

委員：5ページの図でも結構ですが、現在のバスの乗降を前提に御説明いただいています。将来、色々な計画がある中で乗降の方向が変更されたり、今、運用されていないバスが出てきた場合でもこの上家は対応できるということでしょうか。

担当者：現状は、京都はバス後ろ乗り、若しくは真ん中乗り、前で降りるというかたちで運用しており、この運用方法を基に点字ブロックの配置などを行っています。仮にこれが東京のような乗り方に変えた場合はこの上家の中で、別途どのような運用をするか考える必要があると思います。

会長：ゼブラゾーンというのはそもそも何のためにあるものですか。

担当者：ゼブラゾーンを作る理由は色々ありますが、今回につきましては、基本的には緊急車両の通行路確保のため、中央分離帯として車の導入をスムーズに流すという位置づけで設置しております。

会長：今回、ゼブラゾーンを設定している理由は、9mを確保するためということですね。

担当者：そうです。ゼブラゾーンを路肩に持つていくか、中央に持つていくかという議論の中で、今回はバス優先で検討しており、バスがバス停に正着しやすいように車線を外側に持つていき、中央にゼブラゾーンを設けさせていただきました。

会長：最終的には公益上の必要性和通行上支障がないかということ審査会としては議論していただくことになるのですが、公益上の必要性の方は、ロジックを最初の方に今までも何度も議論していただいておりますので、十分議論がされたという認識ですが、通行上の支障の方は、基本的には歩道が広くなり、かつ、今のようなバス停の構造も含めて歩道が広がるため、支障がないということで、議論がされてきたと思います。しかし、自動車の方は2車線が1車線になるわけですから、それについても通行上の支障がないことを検討したうえで、同意をしたということになっていなければいけないと思います。今後、京都市で流入に対するコントロールを検討しているというように理解しており、2車線が1車線になってかつ、流入に対して全く放置しているわけではなく、何らかの対策によって混雑を防いでいくのだという理解で通行上の支障を考えればいいのかと思うのですが、先程の説明ですと工事中の状況についての説明のみでしたので、それのみで工事後においても支障がないという判断をしたとなることは、問題があるかと

思いますので、御説明いただけますか。

処分庁：先程から御説明させていただいている工事中といたしますのは、所謂、道路線形に関する工事の中で、非常に大きな渋滞が起きている対策として、掲示板を増やす等の誘導を実施されており、一定、昨年度程度までは渋滞が解消してきたという理解をしております。一方、本計画の内容について、特定行政庁としましては、車線の数の変更はありますが、従前から四条通にありましたバス停に同様のバスが入ってくるということで今回の建築物の計画に係る交通上の支障については、従前と変わらないということで、支障がないという判断をしておりますし、加えて今回の建築物を建築することで先程、会長からもありましたように、更なる流入抑制により一層良くしていくことを申請者側で検討されているということも併せて、特定行政庁として、歩行者、車両ともに通行上支障がないものという判断をさせていただいたところです。

会長：そういう説明であるともう少し分かりやすくなるかと思えます。

委員：流入制限はどのようなものを考えておられるのですか。

担当者：流入抑制ですが、四条通周辺のお住まいの方や営業されている業者の方への支障が大きいため、新たな交通規制を設けての流入抑制は考えておりません。むしろ、自主的な抑制という部分になってくるかと思えます。今は工事のために迂回してくださいという誘導看板ですが、それは工事限定のものであり、そもそも街中へはマイカーで来ないでくださいという看板や横断幕に置き換えるのであるとか、現在、京都市ではパークアンドライドを進めておりますので、京都市内の周辺地域に大きな駐車場をできるだけ確保し、秋口等は特に臨時で駐車場を確保するなど、他府県からの車の方に利用の周知をして、市内に流れ込む車の流入抑制をしていくところが、今進めている主な流入抑制の方法になっております。

### (3) 同意案件に関する報告

[ア 京都女子大学における図書館増築工事に係る日影許可]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意した、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、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
1	東山区今熊野北日吉町35番地他	学校法人京都女子学園 理事長 芝原玄記	学校

イ 報告の結果：了承

[イ 四条通歩道拡幅事業に伴うバス停整備に係る道路内建築物許可（東行2件）]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意した、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
2	下京区立売西町66番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村隆	バス停留所の上家
3	下京区御旅宮本町13-2番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 西村隆	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(4) 同意案件に関する審議

[建築基準法第43条第1項ただし書許可

(その他：左京区1件、専用住宅：右京区1件、西京区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、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9003	左京区仁王門通新麩屋町西入大菊町96の一部及び96-12の一部	宗教法人 法輪院 代表役員 川合 陽雄	寺院
9002	右京区梅津構口町11番15	ステラ住宅販売株式会社 代表取締役 倉本 直樹	専用住宅
9001	西京区桂稲荷山町18番1	株式会社 小椋産業 代表取締役 上田 悟	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

議案番号【9003】について

委員：宗教法人法輪院と頂妙寺があり、頂妙寺も宗教法人ですよね。広い空地の所有は頂妙寺にあるのですか。

処分庁：頂妙寺という本山部分が別の宗教法人ですので、こちらが所有されております。そちらの同意を得て、そこからしか出入りができません。

委員：仁王門通りには全然出入りする予定はないと考えていいのですか。

処分庁：5-1ページの写真を御覧いただきますと、ポールが立っており、車両自体は出入りの計画は今のところなく、本山の頂妙寺でも計画されておらず、車は全て二条通の広い方から出入りされる予定です。人や自転車はどちらかでも出入りいただけます。

委員：既存の建物全体がわからないのですが、単に除却だけで、残の部分に屋根を付けられるなど、面積の変更はないのですよね。

処分庁：ありません。

議案番号【9002】について

委員：容積率は問題ないのですか。

処分庁：建ぺい率、容積率は用途地域内の規制に合致しております。

議案番号【9001】について

委員：12-1の申立書に、「申請地が接する通路の地目を公衆用道路とした土地登記事項証明書を提出します」と記載がありますが、その登記事項証明書とは何番地のものになるのですか。

処分庁：具体的に申しますと、11ページの公図を御覧いただきますと、西から東にかけて伸びておりますのが20-1になりまして、そこから東の部分につきましては公衆用道路となっております。

委員：そうすると20-1というのは直接、18-1に接しているわけではないのですね。

処分庁：そうです。里道と水路と認定道路が3本並んでいる状態です。

委員：これはいつ頃できた通路なのですか。

処分庁：周辺が位置指定道路になっていますが、大体、昭和30年代の後半から40年代にかけてできたものと推測されます。

委員：これは後で、位置指定道路にはできないのですか。

処分庁：許可申請があった際には御案内させていただくのですが、これだけ承諾が必要な人数が多いと断念される方も多いです。

(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：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
1006	左京区聖護院円頓美町2番2の一部、 2番3	由利土地株式会社 代表取締役 由利 佳久	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：22-4は通路にはなっていないのですか。

処分庁：一応人が通れる空間ができておりまして、これまでも人が通っていた空間になります。今は実際には22-2も更地になっており、この辺り一体、人が通れるような状態になっております。

(6) 同意案件に関する審議

[建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定（東山区1件）]

ア 議案の概要

建築基準法第42条第3項に基づく水平距離の指定について、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	提案者
8001	東山区	(個人)

イ 報告の結果：同意

ウ 質疑等

委員：大規模修繕や建替えを誘導しつつ、昔の町家の景観を保全するというのは、  
 どのような方法になるのでしょうか。

処分庁：修繕ですと、地権者の方が望まれているのであれば、写真のような雰囲気  
 の通りになるかと思いますが、3項道路に指定すれば、単純に景観が守られると  
 いうものではないと思います。最低限の景観というのは景観規制が別途ござい  
 ますので、底を付けるなど最低限の京都らしい町並みは担保されると思いま  
 す。もう少し求めるのであれば、違った手法で規制していく必要があると思  
 います。

委員：今、おっしゃった別の手法というのは何か考えておられるのでしょうか。

処分庁：将来的には路線だけではなく、もう少し広い範囲において、地区計画等のま  
 ちづくり制度に位置付けられている手法を用いて、3項指定沿道とそうでない  
 部分で形態意匠制限に若干の濃淡を付けながら制限を定めるであるとか、他  
 の手法であれば、景観協定や建築協定などの緩やかなものも考えられます。

委員：その地区計画や他の手法というのは、まちづくり会議の中で検討されてい  
 るのですか。

処分庁：今のところ具体的にそこまでの議論には至っていないと聞いておりますが、  
 今後、そういったことも考えていきたいと聞いております。

委員：気になるのは規定基準適合表の中に書かれている本文計画の書きぶり、建  
 築基準法第42条第3項規定の運用通知のところの要件に「地域の歴史文化を  
 継承し路地や細街路の美しいたたずまいの保全・再生を図る場合や密集市街地  
 内の老朽化した木造建築物の建替えの促進を図る場合」とあり、それを基に、  
 先程御説明いただいた基準内容として、一つは、建替えを誘導し、防災性の向  
 上を図る必要があるということと、もう一つが、細街路に形成される街並みの  
 景観を保全するということでしたが、ここに書かれている景観というのは、パ  
 ブリックの意味の景観とか、技術的に論証される景観というものでないと、こ  
 の基準の運用というのが難しくなってくると思います。井戸端会議ができる路  
 地の雰囲気等は重要なことではあると思いますが、論拠としたときに非常に曖  
 昧な話になってくるので、こういう場で扱うなら、合理的、技術的にきちんと  
 説明できるような話を論拠とし、適合するということを整理していくべきでは  
 ないかと思います。そうすると、ここに書かれている上の3行を除いていただ  
 くと、沿道の敷地が狭小であって、円滑な建替えや大規模修繕をしやすくする  
 ためには、3項道路の方が望ましいということが言えると思います。あと、従  
 来の街並み景観を守ることについては、旧市街地型の美観地区であることによ  
 って、一定の建替えは覚悟されるわけですね。当然、今のものをそのまま残

しながら大規模修繕もできるということであれば、それは技術的なものとして担保されるので、そういう意味でもここは適応性があるという説明をした方が、後々の事を考えて望ましいように思います。

処分庁：確かに雰囲気というのは抽象的な表現であるかと思いますが、それに関しましては、下段の部分を（7）の見解と考えております。

会長：書きぶりとして、上と下を逆転させれば、これをそのまま組み込むことも可能なように思います。

委員：街並み景観というのが具体的にどうということなのかと問われると従来のコミュニティの状況があるということで、それは説明材料として、付加されればいい話であって、これを大上段に持ってくることについて意見を申し上げたということで御理解いただければと思います。

処分庁：どこが根拠になるかが明らかになるよう、書きぶりを修正します。

委員：客観的な要件として、沿道の敷地が狭小であるということがありましたが、今回、各敷地の面積が明らかになり、敷地について3項道路の場合、2項道路の場合で比較して検討されており、これは具体的に必要性を示しており、一つの客観的な基準になるのだと思います。しかし、雰囲気を大切にするというのは、主観的要件というのか、基準にはなりにくいとは思いますが。一般細街路という場合に求められている主観的要件というのは、歴史的細街路とは異なるので、ほとんどいらぬのではないかと思います、何もないと困るという意見もあるような気がします。

委員：祇園町南側のようなものであれば歴史遺産型美観地区であるとか、現在のファサードを守っていくということが明確に表れており、そこまでは至らないけれども、具体的な景観の根拠としては、今の京都らしさを残すという意味で、論拠になるのではないかと思いますので、旧市街地型的美観地区であるこの地域については、要件として景観の話を入れられてもいいと思います。

会長：祇園町のような歴史的細街路での街並みの将来像というのは行政の方針でもあるわけですが、ここに書いてある将来像というのは地域が協議をされる上での方向性であって、その事を実現されるために、行政として支援するあるいは環境の整備をするためにこういう諸条件をつけるという意味合いであって、直接的に京都市の行政的な方針としての将来像ではないと理解した方がよいですね。ここにある将来像とは、地域の住民の人がこれまで協議され、ある程度同意されてきた方向で、将来的にも同じ方向に向いてまちづくりが進んでいくだろうということを前提にして、今こういう3項道路指定をするとそういうまちづくりが安定的に確実に進んでいくことに対して寄与するのではないかと思います。文化性そのものを行政の方針とするケースは歴史的細街路という類型になっていなければならないので、ここはそうではなく、場所が違えば地域の将来像というのは別のものが出てくる可能性があったのですが、たまたまそれが、歴史的なものや文化的なものに係る事柄が地域の合意として出てきたという脈絡のように思います。

委員：建替えを誘導するという一つの主眼があって、その現状が、敷地が狭小であ

るという状況において将来像を踏まえて、本件ではその必要性が肯定できるのではないかと思うのですが、審査会で検討するのはその必要性とそれによって防災上問題があるのかないのかという点であると思うのですが、そこが問題なければ一応肯定できるのではないかと思います。

委員：結局、地域の人がここをどういう風にしたいと思っておられるのか。行政がどうしたいと思っているのかがよく分からないということと、今、委員がおっしゃった防災上の問題というのは、条例の中に、指定する上でいくつか条件があるようですが、防災の制限というのは準耐火又は耐火ということになるのですか。

会長：建物の性能としてはそういうことになります。

委員：基本的には建替えを誘導することで防災性は高まるという、それを阻害するような特殊事情がなければ、一応建替えをするということがメインになってくるのかと思います。

委員：結局は建替えを誘導するということですか。

会長：改修もあると思いますが、安全な状況になるように建築行為をやりやすくするというのでしょうか。

委員：こういう雰囲気を持ったところだから、祇園町南側とは別にしても3項道路を指定していくという意味なのですね。例えば、別の場所で、2m程度の道路を2項道路にしたら敷地が狭くなる場合、だから3項道路にするのだということは、行政の方で判断をされることになるのですか。地元から3項道路にしたいという要望があれば認めようとするのですか。

処分庁：どれでもよいということではなく、所謂、狭小で密集しているようなところで、却って建替えが進まないところでは、このような制度を利用してまちの不燃化が進んでいくかどうかについて、一つ判断します。

委員：そういう意味で言えば、結構狭い道路がありますよね。

処分庁：京都市内で言うと都心部に密集しているところが多いのですが、郊外でも密集しているところはありますので、どこの場所というような限定はしておりませんが、そういう条件に合ったところということになります。

委員：特定防災細街路であれば、建替えだけを目指せばよいですが、一般細街路は主観的要件といいますか、将来像のようなものが必要かなという気が確かにするのですが、それが具体的にどういう目的であればいいかというのは難しいですね。

会長：それは地域によって異なりますし、これまで地域の方がどれだけ取り組まれてきたかであるとか、将来的にそれが続く可能性があるのかといったことに依存しているような気がしますね。

委員：あまりその辺を突き詰めていくと、協定書を要件とするとかそういう話になってきてしまうので、そこはいかがなものかなと思います。この事案については、技術的に何も問題はないと思っているので敢えて申し上げますが、この事案の場合は、特定道路という五条通から直接接続しており、70mという延長しかなく二方向避難性があるという比較的条件としては防災性能が高いところ

ですよね。ただ、地域全体として見たときに、防災性能が決して高くないようなところでも、今後やっていかなければいけないような場所が出てきたとして、相対的な意味合いから、例えば密集市街地の指定要件から防災性能を高める政策課題として優先順位が高いので、指定していく必要がある場合に、いくつかの基準を将来に向けて考えていかなければいけないかなとは思っています。今回は第1号ですので、将来に向けてのことを考えながらここでも理屈付けをしなければと思います。

処分庁：密集市街地対策事業の実施する中で地元に入っていく、防災まちづくり計画の制度を創りまして、現在もモデルケースとしていくつか協議を進めております。この制度自体も今後そういった検討において、ある程度見直す必要が生じるとは思っておりますが、委員からも御指摘がありました。地区計画等、街並みを誘導していく地区計画もございますので、地元の人と協議しながらよりよくしていきたいと考えております。

会長：逆にいうと、もう少し難しい地域になると地区計画と3項道路指定とを組み合わせで初めてできるという場合もあり、この場合は独立して議論ができるというモデルなわけですね。

処分庁：この地域ではそこまでの協議ができていませんが、別のところでは街並み誘導の地区計画と併せて協議しているようなところもあります。そういうところも含めてトータルでいかに進めていくかが我々の課題と考えております。

委員：質問させていただきますが、まちづくり会議というのは行政の方と住民の方と一緒にされているのですか。おおよそ何人くらいで参加されているのですか。

処分庁：学区によって異なるのですが、頻りに地元に行きまして、地元の方と密な話をしまして協議を進めております。

委員：住民が主体ということですか。

委員：所有者が同じであれば合筆できてしまうわけですよね。合意が取りやすいということであれば、みんな同じ所有者であればいいけれども、同じ所有者で敷地の面積が少なければいいということであれば、所有者が分筆したらどうするのかなどの問題が起こってきますよね。だから、従前からそういう建物が建っているということが前提にあり、単に敷地の面積だけで結論を出しているのではないという認識を持たなければいけないですね。

委員：議論を進めていくといい意味も含めて色々な課題が出てきますね。

委員：事例を積み重ねていくということが必要かもしれません。

委員：そうですね。そして改善していく必要がありますね。

委員：今回の場合は接続部分が違う所有者ということで、これでも相当合意というのが得にくい事案だろうと思うので、これは本当によくまとめられたと評価したいと思っております。

## (7) 包括同意案件に関する報告

[ア 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,北区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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1004	左京区	(個人)	専用住宅
1003	北区	(個人)	専用住宅
1005	右京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1003】について

会長：同意が得られず短くなったということのようですが、別に紛争があるという訳ではないのですね。

処分庁：通行はしてもいいけれども、同意のはんこは押したくないという方だったようです。

会長：道の公共性という安定的な価値観が共有されていないという制度上の問題があるようには思います。

[イ 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 議案の概要

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

## 7 閉会

京都市建築審査会  
会長 高田 光雄