

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 4 年 度 第 1 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和4年5月20日（金曜日） 午後1時30分から午後1時55分まで

2 場 所

ひと・まち交流館 京都 地下1階 京都市景観・まちづくりセンター ワークショップルーム1

3 出席者

【委員】

高田光雄会長，伊藤知之会長代理，奥美里委員，湯川二郎委員，牧紀男委員，志澤美保委員

【事務局】

高木勝英建築指導部長，岡田圭司建築指導課長，足立和康建築相談・道路担当課長，藤村知則建築審査課長，曾我知也調査係長，石村直美建築相談第二係長，吉田優香係員，熊谷理矩係員，田中益子係員

【処分庁】

西川武士道路第一係長

【参考人】

なし

【傍聴人】

1名

4 議事事項

- (1) 建築審査会の事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
- (2) 建築審査会の今後の日程（令和4年7月～12月）について
- (3) 議事録の承認等について
 - ア 令和3年度第11回会議の議事録の承認
 - イ 同意案件に関する報告
 - ウ 次回会議日程について
- (4) 包括同意案件に関する報告
建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区1件，下京区1件）

5 審議結果

- (1) 建築審査会の事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
結果：承認
- (2) 建築審査会の今後の日程（令和4年7月～12月）について
結果：7月のみ日程を改めて事務局が調整する。その他の日程については了承。

(3) 議事録の承認等について

ア 令和3年度第11回会議の議事録の承認

結果：承認

イ 同意案件に関する報告

(ア) 報告の概要

令和4年3月建築審査会で同意した、建築基準法適用除外の指定（議案番号3005及び3006）及び接道許可（議案番号9017）について、事務局から処分庁が許可した旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ロ) 質疑等：なし

ウ 次回会議日程について

今回の会議は、令和4年6月17日（金）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なった。ただし、新型コロナウイルス感染症の拡大状況等を考慮しながら、会議日程・場所・運営については、慎重かつ総合的に判断する。

(4) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区1件）

(ア) 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区1件）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。

(イ) 報告の結果：了承

(ロ) 質疑等：なし

イ 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：下京区1件）

(ア) 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：下京区1件）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。

(イ) 報告の結果：了承

(ロ) 質疑等

委員：本件の通路が接続している特定通路の幅員は。

処分庁：詳細な幅員は不明だが、4m未満であったと記憶している。

委員：この特定通路は二項道路として扱っていたものか。

処分庁：そうである。

委員：特定通路に接続する場合も通り抜けとして認められるのか。

処分庁：特定通路も建替え可能な通路として道路並みと扱うので、当該通路はこの特定通路に両端が繋がっていることから、通り抜け通路として基準を運用している。また、通路北側の宅地については特定通路に接しているため、当該通路からの後退は必要ないことから、当該通路南側の宅地において幅員4mが確保できるよう後退している。

委員：敷地境界線の錯誤により敷地面積が減少し、建蔽率が超過したことから建築計画を変更し、再度許可をしているとのことだが、すでになされた許可の取扱いは。

処分庁：許可の取消はしていないが、既許可の敷地面積は実際と異なるため、事実上実行で

きない。

委員：許可が2つあるということか。

処分庁：そうである。

委員：前の許可を変更する扱いではなく、新たな許可をすると扱うのか。

処分庁：そうである。

委員：前の許可を取消してもよいと思うがいかがか。

処分庁：今回は敷地の測量誤差のため許可の取直しを行っているが、不動産売買等で買い手がつく前に一旦許可を取り、買い手がついた後に再度許可を取るという事例が年間1～2件程度あり、それらも前の許可は取り消さず、許可が2つ存在した状態となっている。

委員：不動産売買等のケースは今回と別で、今回は敷地面積が間違っていたことが原因で許可を取直しているのだから、間違った許可は取消するか取下げるかどちらかの処理をする方が本来的ではないかと思う。

委員：許可は特定の建築計画に対して行うものであり、その前提となる計画が変更されれば許可の効果としては失効するという理解になるのではないか。そうであれば許可を取消す必要はなく、かつ許可は2つではなく、1つだけとなる。

委員：当然に失効すると解釈するのは疑問がある。

委員：許可の変更であれば、元の許可が残っていてもよいかと思うが、新たな許可となるとどうなのか。

処分庁：同じ敷地で再度許可する場合の取扱について整理する。

会長：本件は間違いに近い変更である。手続き上は前の許可は宙に浮いた状況である。取扱については今後検討してほしい。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄