

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 5 年 度 第 8 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和5年12月15日（金曜日） 午後1時30分から午後4時55分まで

2 場 所

京都市男女共同参画センター ウィングス京都
会議室1・2（公開口頭審査以外の議事事項）
イベントホール（公開口頭審査）

3 出席者

【委員】

高田光雄会長、湯川二郎会長代理、奥美里委員、新関三希代委員、志澤美保委員、牧紀男委員

【事務局】

文山達昭建築指導部長、岡田圭司建築指導課長、浅田毅建築相談・道路担当課長、藤村知則建築審査課長、中島吾郎建築安全推進課長、曾我知也調査係長、石村直美建築相談第二係長、能谷友章確認指導係長、藤原真実係員、長岡誠司係員

【処分庁】

奥山陽二企画基準係長、小西拓朗道路第一係長、山本貴仁係員

【参考人】

竹島和代係員（消防局予防部指導課）

【公開口頭審査以外の傍聴人】

なし

4 議事事項

(1) 令和5年度第1号審査請求事件に関する審議及び公開口頭審査

ア 審議

イ 公開口頭審査

ウ 審議

(2) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第7回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：上京区1件）

(4) 同意案件に関する審議

建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可（学校：右京区1件）

5 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)イ及び(2)から(4)を公開、(1)ア及びウを非公開

6 審議結果

(1) 令和5年度第1回審査請求事件に関する審議及び公開口頭審査

令和5年度第1号審査請求事件について、審査請求人から提出された審査請求書、反論書、反論補充書(1)及び反論補充書(2)等並びに処分庁から提出のあった弁明書及び弁明書(2)の内容について審議を行った。また、本件における今後の進め方について審議を行った。

※ 本件の議事については、処分庁(建築指導部長、建築指導課長を含む。)及び参考人が退席のもとに実施した。

(2) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第7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

回目の会議は令和6年1月19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。

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可(専用住宅：上京区1件)

ア 審議の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可(専用住宅：上京区1件)について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：道路の境界線では、2m以上接道しているが、専用通路の奥部分で幅員が2mを満たしていないため接道許可の手続が必要になるのか。

処分庁：そうである。専用通路の奥で幅員が2m未満の部分があり、建築基準法の接道規定を満たしていない。

委員：通路部分に建築物を建てることは可能か。

処分庁：京都市では、路地状の敷地の場合、路地の部分には制限を設けており、原則建築物を建てることはできない。

今回の敷地は、いわゆる旗竿状の敷地であり、旗の部分には建築物を建てることは可能だが、原則竿の部分には建てられないという制限を設けている。

委員：京都市で基準を定めているのか。

処分庁：京都市建築基準条例で定めている。条例第5条に路地状部分の建築制限の規定がある。まず、条例第5条第1項で路地の幅員と長さの規定を定め、条例第5条第2項で建築物を建築してはならないという規定を定めている。

また、条例第5条第2項のただし書で、別に定める基準に適合する場合は、この限りでないとしており、別に定める基準は、京都市建築基準法施行細則第19条の3に

規定している。なお、この基準は、京都市建築法令実務ハンドブックでも解説している。

委員：このような基準は、京都市以外でも定めがあるのか。

処分庁：多くの特定行政庁で定められている。

(4) 同意案件に関する審議

建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可（学校：右京区1件）

ア 審議の概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可（学校：右京区1件）について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：何故、新校舎棟と同時に許可申請がなされなかったのか。

処分庁：新校舎棟を計画された時点では、倉庫棟の計画がなかった。倉庫棟を追加するにあたって、建築確認申請において、新校舎棟を含め、再度、4棟まとめてひとつの申請手続をすべきという判断があり、日影の許可もそれに合わせて、新校舎棟を含む許可申請という手続がされた。

委員：倉庫のサイズは、いわゆる物置程度なのか。

処分庁：そうである。

会長：今回の計画は、どの点が日影の包括同意の基準によって許可をすることができないのか。

処分庁：日影の包括同意の基準は、敷地内に建て詰まりがなく建ぺい率の数値が低い場合や制限時間を超えている日影の時間が軽微な場合、増改築後の延べ面積が基準時の1.5倍以下に抑えられている場合に適用できるとしており、今回はこれらの基準を超えているため、個別の審議となる。

なお、今回の場合、新校舎棟が完成してからの計画であれば、倉庫については許可不要となる見込みであった。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄