

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 5 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和6年3月15日（金曜日） 午後1時30分から午後3時20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

3 出席者

【委員】

高田光雄会長、湯川二朗会長代理、奥美里委員、新関三希代委員、志澤美保委員、牧紀男委員、岡文夫委員

【事務局】

岡田圭司建築指導課長、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、能谷友章確認指導係長、藤原真実係員、長岡誠司係員、森下晶太係員

【処分庁】

奥山陽二企画基準係長、中川貴夫歴史的建築物係長、小西拓朗道路第一係長、大河内英二道路第二係長、渡邊優人係員、熊谷理矩係員

【参考人】

竹島和代係員（消防局予防部指導課）

【傍聴人】

なし

4 議事事項

(1) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第10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

(2) 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（大学：上京区1件）

(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：伏見区1件）

(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号の規定に基づく許可（専用住宅：左京区1件）

(5) 報告

旧大渡家住宅（旧鳴滝寮）に係る保存活用計画について

(6) 令和5年度第1号及び第2号審査請求事件について

- ア 第1号事件に関する審議
- イ 第2号事件に関する審議

5 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)から(5)を公開、(6)を非公開

6 審議結果

(1) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第10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

事務局から、令和6年2月の審査会で同意した接道許可（議案番号9012）について、処分庁が許可を行った旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

ウ 次回会議日程について

次回の会議は令和6年4月19日（金）午後1時30分から「ウィングス京都」で開催することとなった。

(2) 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（大学：上京区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（大学：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、審議を行った。

イ 備考：新関委員は、本件の利害関係人には当たらないが、審議を回避したい旨の申出があったため、これを了承した。

ウ 審議の結果：同意

エ 質疑等

委員：確認だが、42番の建物について、直近の建築（令和5年）で日影許可不要とのことであったがどれのことか。また、許可が不要なのはなぜか。

処分庁：計画配置図の右側に記載されているこれまでの建物の一覧表の中で、建物のナンバリングが2種類あるが、表中の棟No.の列の42番の寧静館のことを指している。また、棟数の列で言えば24番である。こちらについては、一番直近の建築であり、かつ、日影許可がこれまで必要であったが、許可不要の制度が建築基準法の改正によりできたため、その制度に基づいて建築されたことを示している。

委員：これは、建築により生じる日影が、既存の日影の中ですべて収まるという理解でよかったか。

処分庁：そうである。

委員：議案の裏面に記載の既存不適格建築物の増改築に係る包括同意基準に対する適否の表中、測定面の高さの変更の有無に関するチェック欄において、各項目に該当しない

となっているが、増改築後の測定面において、隣地等に新たに日影となる部分を生じさせないという項目については、該当するものではないのか。

処分庁：建てる建物の高さが日影の測定面を超えないような高さ4m以下の低い建物か、あるいは、敷地の真ん中の方に建っていて影自体を隣地に落とさないというようなものについては、この項目に該当してくる。今回はそのような建物ではないことから、該当しないとしている。

委員：本計画は西側隣地に日影が生じるため、該当しないということか。

処分庁：そうである。

(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：伏見区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：伏見区1件）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。

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：計画敷地の前にある相深橋については、建設局が管理しているものか。

処分庁：京都市建設局の橋りょう健全推進課が、点検及び整備している。

委員：水路沿いの通路後退部分についても、建設局の管理となるのか。

処分庁：琵琶湖疎水の水路及び水路沿いの通路は、運河法に基づく運河用地であり、京都市上下水道局の疎水事務所が管理している。

委員：公図と空地周辺状況図を見比べると、通路の北入り口部分に建っている建物が京都市の土地の上に建っているように見えるがどうか。

処分庁：当該建築物は、令和2年に建築確認申請がされており、その際に官民境界で線引きをしているようである。また、北側の2項道路に接道して建築されている状況である。

委員：住宅内に連動型住宅用火災警報器を設置するのは、建築主からの申出により設置されるものか。

処分庁：そうである。

委員：許可要件ではないということによかったか。

処分庁：そうである。準耐火建築物とすることについては、適合表に記載のとおりで許可要件となっている。

委員：通路の写真の中で、最小幅員の箇所に使われていない石段があるということかと思うが、この石段は私有地内にあるものなのか。それとも運河用地内にあるものか。

処分庁：周辺状況的には運河用地内にあるものと見られる。過去の資料によると、通路から東奥の住宅へ、出入りするのに使われていたような形跡があるが、令和2年に通路入り口部分の住宅が新築された際に通路からの進入路が塞がれ、この石段だけが名残として残っている状況ではないかと思われる。

委員：運河用地内であれば、将来にこの石段が撤去される可能性もあるのか。

処分庁：可能性はあると思われる。

(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号の規定に基づく許可（専用住宅：左京区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：左京区1件）について、処分庁から資料の提示があり、報告を受けた。

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：昭和21年の航空写真から、基準時に建築物が立ち並んでいることを確認しているとあるが、航空写真は資料にはないのか。

処分庁：包括同意案件においては、今年度7月から、添付書類の合理化について審査会にて相談させていただき、元々添付していた航空写真と配置図を省略する運びとなった。

委員：現況ではどれくらいの幅員があるのか。

処分庁：空地等周辺状況図に記載のように、3.2mほどであり、突き当たりまで同じような幅となっている。

(5) 報告

旧大渡家住宅（旧鳴滝寮）に係る保存活用計画について

ア 報告の概要

旧大渡家住宅（旧鳴滝寮）に係る保存活用計画に関し、昨年6月の建築審査会において同意し、現在工事中のものであるが、当時説明のあった道路環境の改善に係る内容に変更が生じたため、その変更内容について、処分庁から資料の提示があり、報告を受けた。

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：車両の速度を減速させることが目的であれば、路面への表示によるものではなく、車が通るとドンドンと振動するものを道路上に設置すればよいのではないのか。

処分庁：警察に聞かないと正確にはわからないところではあるが、小さな住宅地の団地内などではハンプと言われるボコっとしたものが設置されているところもあると思う。しかし、本件の道路は、1日1万台程度の車が通る主要な国道となっており、おそらくそういった国道に対してハンプを設置することは難しいのではないかと思われる。

また、地元から信号機の設置について要望があったが、北側にも南側にも比較的近い場所に信号機があるため、この場所に信号機を設置できないとの警察の見解があったことを踏まえ、できる限りの対策という中で、横断者注意喚起灯を設置することにより、横断歩道を渡る方の安全性をさらに向上させるといった対策が取られている。

(6) 令和5年度第1号及び第2号審査請求事件について

令和5年度第1号及び第2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、反論書及び反論補充書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。

令和5年度第1号審査請求事件は、事案に鑑み意見を付し、請求を一部棄却し、一部却下する裁決をした。

※ 本件の議事については、処分庁（建築指導課長を含む。）及び参考人が退席した後に実施

した。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄