

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 令 和 6 年 度 第 2 回 会 議 議 事 録

### 1 日 時

令和6年5月17日（金曜日） 午後1時30分から午後4時35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】

高田会長、湯川会長代理、奥委員、新関委員、志澤委員、牧委員、岡委員

#### 【事務局】

上原建築指導部長、藤村建築指導課長、門川建築相談・道路担当課長、  
佐藤建築審査課長、中島建築安全推進課長、鶴田調査係長、青木建築相談第二係長、  
能谷確認指導係長、他3名

#### 【処分庁】

奥山企画基準係長、小西道路第一係長、大河内道路第二係長、他3名

#### 【参考人】

消防局予防部指導課係員

#### 【傍聴人】

1名

### 4 議題

- (1) 建築審査会の今後の日程（令和6年7月～12月）について
- (2) 議事録の確認等について
  - ア 令和6年度第1回会議の議事録の確認
  - 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：左京区1件）
- (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号の規定に基づく許可（専用住宅：北区1件、左京区1件、東山区1件、山科区2件、伏見区1件）
  - イ 特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区1件）
- (5) 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に関する一部変更（長屋住宅（4戸建て）：下京区1件）
- (6) 包括同意案件に関する報告

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（小学校：西京区1件）

(7) 事前相談

建築基準法第48条第1項ただし書の規定に基づく許可（食品加工場：北区1件）

(8) 令和5年度第2号審査請求事件に関する審議

5 公開・非公開の別

議題のうち(1)から(7)までを公開、(8)を非公開

6 結果

(1) 建築審査会の今後の日程（令和6年7月～12月）について

開催予定日：7月19日、9月20日、10月18日、11月15日、12月20日

（8月休会）会議は原則、第3金曜日の午後1時30分から午後4時30分まで

(2) 議事録の確認等について

ア 議事録について

令和6年度第1回会議の議事録を確認した。

イ 次回会議日程について

次回の会議は、令和6年6月21日（金）午後1時30分から京都市役所分庁舎4階第5・6会議室で開催することとなった。

(3) 同意案件に関する審議

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：左京区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 質問等

（左京区 議案第9001号）

委員：本件敷地の北側敷地の接道状況は。

処分庁：北側敷地と当該通路には高低差があり、通路の方が高いため、通路からの出入りはない。

北側敷地は当該通路の西側にある行き止まり通路から出入りされている状況である。

委員：本件敷地東側の共同住宅の接道状況は。

処分庁：共同住宅の北側にある管理人住宅と一敷地で北側にある道路に接道する敷地として、建築  
確認済証が交付され建築されている。

委員：以前の建物規模と比べ、今回の計画が大きくなっていないか。

処分庁：従前の建物も今回計画建物も容積率80%の範囲内で同規模の延べ面積である。

委員：敷地断面図では盛土1m以下とあるが、元々の建物敷地も通路の方が少し高いように思われる。

処分庁：元々の建物も今回計画建物も東側通路の高さに合わせた計画となっている。現状は除却され更地となっているが、今回も擁壁と盛土をしたうえで東側の通路の高さと合わせる計画となっている。

(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号の規定に基づく許可（専用住宅：北区1件、左京区1件、東山区1件、山科区2件、伏見区1件）

(ア) 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：北区1件、左京区1件、東山区1件、山科区2件、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、質疑を行った。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質問等

(伏見区 第1026号)

委員：当該通路は位置指定道路ではないのか。

処分庁：周辺は位置指定道路だが、この部分だけが昭和36年に道路廃止されている。その後、昭和57年に建築基準法43条ただし書き通路として建築確認済証が交付され建築している。

(東山区 第1027号)

委員：通路奥に華頂短期大学との間に扉があるが、使用されているのか。

処分庁：大学は使用していると思われるが、通路側から大学側へ避難するために設けられたものではない。

イ 特定通路における建築基準法第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

特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：伏見区1件）について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質問等：なし

(5) 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に関する一部変更（長屋住宅（4戸建て）：下京区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に関する一部変更（長屋住宅（4戸建て）：下京区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 報告の結果：了承

ウ 質問等

委員：接道許可の際は駐輪場上屋がなかったので、今回の計画を駐輪場上屋込みのものとして改めて許可をしたという理解でよいか。

処分庁：許可の取り直しまでは必要ないと判断し、既にある許可の一部変更として処理をし、その報告をさせていただいた。

(6) 包括同意案件に関する報告

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（小学校：西京区1件）

ア 報告の概要

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（小学校：西京区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 報告の結果：了承

ウ 質問等

委員：既存不適格の日影は、増築前が薄い青色で、増築後は濃い青色に減るという理解でよいか。

それは平均地盤面の計算上、地盤面が上がることでそのようになるということか。

処分庁：増築前が薄い青色と濃い青色を足した範囲、増築後は濃い青色のみの範囲となる。ご指摘のとおり、計算上、既存不適格の日影が減ることとなる。

委員：本来なら、実際の日影がどのようになるかを判定するべきだと思う。

委員：「はぐくみ棟」が鉄骨造で2階建てと大きな規模であるが、どのような施設か。

処分庁：放課後学習のほかに職員の会議室に使われる複合施設と聞いている。

委員：申請概要において、2足制への移行とあるがどのようなものか。

処分庁：教室が汚れないように校舎の出入口で上履きに履き替えることで、各校舎北側にある昇降口で靴を履き替える場所を建築物として整備するものである。

委員：プール付属棟とはどのような施設か。

処分庁：更衣室である。今までは各教室で着替えていたが、プールの近くで着替えられるように整備する。

(7) 事前相談

建築基準法第48条第1項ただし書の規定に基づく許可（食品加工場：北区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第48条第1項ただし書の規定に基づく許可（食品加工場：北区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 質問等

委員：加工場を建て替えることで増産計画が予定されているのか。

処分庁：加工場を増やすことが目的ではなく、現状の事業を継続したいと聞いている。

確認して本諮問の時に改めて説明させていただく。

委員：システムや建物、中の機械等が更新されれば、効率的になるので、増産が推測される。現状で周囲から臭いや音の苦情があるのか、ということや、もし増産するというのであれば、それがどうなるのか、という意図でお尋ねした。

委員：申請者は現地で120年すぎ加工を営んでいるということだが、直近に建て替えられたのはいつ頃か。

処分庁：申請概要の配置図にある作業場兼住宅が昭和54年に建築確認を受けている。当時の用途地域は第1種住居専用地域であり、農業用住宅として申請されている。

委員：府の調停案件では漬物屋の公害調停も近年、増えているが、周辺から臭いに対するクレームは出ていないか。

処分庁：事業者からは近隣との関係は良好であると聞いている。我々が昨年冬に現地で生産を行っている時に現地を確認した際には、発酵した臭いを屋外で一定は感じる状況であった。今後、公聴会で利害関係者からの意見を聴き、把握したいと考えている。

委員：良好というのは、文句が出ていないというだけであって、おそらく臭いはするけど皆さんが諦めているのだろうと思う。臭いの程度や周辺の受け止め方等の状況と建て替え後にこの状況がどう変化するか、簡易な環境影響評価を実施していただきたい。

委員：120年続いた伝統野菜の漬物をできるだけ現地で継続していただければと思う。臭いについて、漬物が発酵してから4日間取り出しておく工程が、室内作業なのであまり影響がないだろうという説明があったが、更に物理的に臭いをカットするような配慮がされるとよい。作業中に換気を行うと思われるので、外部にあまり臭いを出さずに封じ込めるような措置をとることができないか。公聴会でも、臭いがおそらく一番話題になるのかと思うので、意見も聴いていただいて計画していただければと思う。このような事業がここで営業できなくて遠隔地に行かないといけないというのも寂しいと思うので。

処分庁：現在の作業環境は、半屋外で最後のムロ出し作業をされている状況であり、そこで臭いの状況を確認している。今回の建物は壁で囲われた室内で作業することとなり、現状と比べて臭いの状況が良くなると思う。しっかりと壁で区画することで建て替え前と比べると周辺の方が感じる臭いは少なくなると思う。加えて、臭いをカットする機械的な措置を行うかについては本日いただいた御意見や、公聴会を経て検討されることになる。

委員：騒音について、二重窓にする等の具体的な対策はあるのか。

処分庁：騒音を抑えるために外壁と窓の仕様を具体的にどうするかは確認していないが、実際にコンプレッサーを動かしたときに何デシベルになるかということについては検討して、基準に収まっているかについては確認すると聞いている。

委員：現在もコンプレッサーを使用しているのか。それであれば、現在のコンプレッサーで事前に騒音を測ることはできるということか。

処分庁：現在の状況で測ることも可能と思われる。また、建て替え後は、壁で囲われた状態になるので、臭いと同様に抑えられるのではないかと考えている。

委員：増産して、コンプレッサーの機能も大きくするのであれば、事前に十分に検討いただきたい。

処分庁：コンプレッサーの機械は現在のものをそのまま使用すると聞いている。また、0.75キロワットという原動機の出力の数字についても、第1種低層住居専用地域において建築可能なパン屋などの兼用住宅の原動機の出力の基準が0.75キロワットとなっていることから、取り立てて大きな出力ではないと考えている。

委員：生産緑地に指定されているが加工場を建てることに支障ないか。

処分庁：生産緑地では、建築行為が制限されており、許可を受ける必要がある。加工場についても許可の対象であり、用途許可の相談と並行して担当部署と協議中である。

委員：臭気について影響が少ないと資料に記載されているが、もう少し明確にした方がよい。

処分庁：臭いについてどれだけ定量的に示すことができるか不明なところはあるが、何らかの形で示すことができるように検討する。

委員：定量的とまで言わないが、どのように配慮していくのか図面に示していただくと分かりやすいかと思う。

委員：食品衛生法の説明で、令和6年5月31日までに許可を取得する必要がある、とあり、また、スケジュールでは建物の完成はそれよりも遅いが支障はないのか。

処分庁：今年の冬のすぐきの生産までに許可を取ればよいということである。

委員：ムロを移動させる際に、乳酸菌への影響はないか。

処分庁：細心の注意を払いながらその状況を保全されたいと考える。

会 長：建築審査会として判断すべきことが2点ある。1点目は、住宅と加工場が一体になっていた建物が別々の建物になることに伴って、今回、用途の許可を検討することになっているので、実質的に用途の変更があったと考えるべきなのか、大きな敷地で考えれば用途の変更はなかったと考えるべきなのか、という判断が必要である。2点目は、新しくできる加工場が周辺の住環境を変化させないか、又は良くするといえるか、という判断が必要である。外部不経済が増えているのか減っているのか変わらないのか、なるべく確からしい、差が判断できる資料を整えていただきたい。

委 員：悪臭防止法において臭いについて数値化できるものを取る方法と、臭いをかいで主観的に評価する方法があったかと思う。数値以外にも、周りからどのように感じられるか、という方法でも検討いただきたい。

処分庁：臭いの捉え方も人それぞれであり、京都市としては一定の配慮は必要であるが、永年、地域で守ってこられたすぐきが、新しい人も含めて受け入れられるよう、臭いが冬の風物詩となるような環境が望ましいと考えている。そういうことをしっかり事業者から周辺の方に伝えることで共存するような取組を目指したいと考える。

委 員：工業地でも先に操業している工場に住民が苦情を言えない状況があるが、そういう問題ではない。

会 長：次回審議までに集められる資料は準備していただきたい。

#### (8) 令和5年度第2号審査請求事件に関する審議

##### ア 審議の概要

令和5年度第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、反論補充書等、処分庁から提出された弁明書及び弁明書（2）の内容並びに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。）が退席のもとに実施した。

##### イ 審議の結果：継続審議

京都市建築審査会  
会長 高田 光雄