

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 7 年 度 第 5 回 会 議 議 事 録

1 日時

令和7年9月19日（金曜日） 午後1時30分から午後3時00分

2 場所

京都市役所分庁舎4階 第4会議室

3 出席者

【委員】

牧会長、佐藤委員、齒黒委員、東岡委員、柳沢委員

【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、中島安全推進課長、鶴田調査係長、井川建築相談第一係長 他

【同意案件に関する処分庁】

奥山企画基準係長、小西道路第一係長、向井歴史的建築物保存活用係長、他

【参考人】

消防局予防部指導課

【傍聴人】

0名

4 議題

(1) 事務局からの報告事項

ア 前回会議の議事録の確認

イ 次回会議日程

日時：令和7年10月17日（金曜日）午後1時30分から

場所：京都市役所分庁舎4階 第4会議室（予定）

(2) 同意済案件に関する状況報告

ア 建築基準法第55条第4項1号の規定に基づく許可（ホテル：左京区1件）

イ 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（旧吉本家住宅）

(3) 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（一戸建ての住宅：上京区1件、右京区1件）

イ 建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可（バス停の上家：上京区1件、下京区1件）

ウ 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（ホテル：左京区1件）

(4) 同意案件に関する審議

ア 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（保育園：伏見区1件）

イ 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（禅居庵摩利支天堂）

5 公開・非公開の別

公開

6 結果

(1) 事務局からの報告事項

ア 前回会議の議事録を確認した。

イ 次回会議は令和7年10月17日（金）午後1時30分「分庁舎4階 第4会議室」で開催することとなった。

(2) 同意済案件に関する状況報告

ア 建築基準法第55条第4項1号の規定に基づく許可（ホテル：左京区1件）

（ア） 報告の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

（イ） 報告の結果：了承

（ウ） 質問等：なし

イ 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（旧吉本家住宅）

（ア） 報告の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

（イ） 報告の結果：了承

（ウ） 質問等：なし

(3) 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（一戸建ての住宅：上京区1件、右京区1件）

(ア) 報告の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

質問等：なし

イ 建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可（バス停の上家：上京区1件、下京区1件）

(ア) 報告の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質問等：

委員：報告を受けた2件で、建築面積と延べ面積に差がでるのはなぜか。
処分庁：広告パネルがついているかどうかで面積の計算方法が変わるためである。

委員：歩道の有効幅員の部分には、屋根がかかっているか、ということであり、屋根がかかっている部分も有効である。

ウ 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（ホテル：左京区1件）

(ア) 報告の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

(ウ) 質問等：なし

(4) 同意案件に関する審議

ア 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（保育園：伏見区1件）

(ア) 審議の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

(イ) 審議の結果：同意

(ウ) 質問等：

委員：許可理由の「包括同意基準2(3)を準用」という部分は、包括同意が可能なのだから許可基準にも同様に適合している、という理解でよいか。

処分庁：おっしゃるとおりで、多くの先例でもそのように取り扱っている。

委員：一団地認定を受けると、団地内の建物同士の日影の影響を考えると不要で、団地外への影響のみを考えればよいということか。また、許可基準における「周囲の居住環境」とは団地外の居住環境を指しているのか。

処分庁：日影規制の条文の審査としてはおっしゃるとおりで、団地内の建物同士の日影の影響は、一団地認定を行う中で支障がないか審査を行っている。

「周囲の居住環境」は、団地外の居住環境のことである。

委員：7ページの基準時以降の建築物の日影で、高さはほとんど同じにもかかわらず日影のラインに差があるのはなぜか。

処分庁：29号棟については、南側に居室を複数増築したことによって、それらがつながって東西に影が長くなっているものと考えられる。

委員：6ページの水色に塗った範囲の左端の敷地は、5ページの不適格日影のエリアと見比べると「制限時間以上日影となる部分が生じている隣地等」に当たらないように見えるがどうか。

処分庁：御指摘のとおり、対象外となる可能性はあるが、許可基準への適合という意味では、今回、より安全側の内容を確認しているので問題はない。

イ 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（禅居庵摩利支天堂）

(ア) 審議の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

(イ) 審議の結果：同意

(ウ) 質問等：

委員：京都府指定有形文化財に指定されているから、建築基準法第3条の第1項3号の「文化財保護法の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物」として同意するということだが、何を審議するのか。

処分庁：府の指定文化財であって現状変更の制限がかかっているので、法を適

用除外することについて同意をいただく、というもの。今回については、近傍での増築行為に伴い防火改修が必要となるものの、文化財そのものに建築行為や新たな利活用が生じないことから文化財保護条例で適用除外することとしたい。

会 長：国の指定文化財であれば、審査会の同意はいらないが、今回はそうではないので、府の文化財保護条例によって、この建築基準法の条文に当てはまるとことを確認したので、同意することとする。

京 都 市 建 築 審 査 会
会 長 牧 紀 男