

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 8 年 度 第 3 回 会 議 議 事 録

1 日時

令和8年6月19日（金曜日） 午後1時30分から午後4時00分まで

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、志澤委員、新関委員、齒黒委員、東岡委員

【事務局】

岡田建築指導部長、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、青木建築相談第二係長 他

【同意案件に関する処分庁】

薦野道路第一係長、土橋道路第二係長、渡邊企画基準係長 他

【参考人】

消防局予防部指導課

【傍聴人】

1 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8年7月17日（金曜日）午後3時00分から

場所：京都市役所分庁舎4階 第4会議室（予定）

ウ 同意済案件に関する状況報告

(2) 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：北区2件、山科区1件）

イ 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：左京区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（一戸建ての住宅：西京区1件、上京区1件）

5 公開・非公開の別

一部非公開（(1)～(2)を公開、(3)を一部非公開）

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 次回会議は以下のとおり開催することとなった。

日時：令和8年7月17日（金曜日）午後3時00分から

場所：京都市役所分庁舎4階 第4会議室（予定）

ウ 同意済案件に関する状況報告

(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

(2) 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：北区2件、山科区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：

【報告第1002号】（北区）

委員 向かい側の敷地も同じ所有者という理解でいいか。境界を示した確認書は、公図上の30-4との境界を確認しているということか。

処分庁 当該敷地の30-4と向かい側の30-1の間は、現状は5mない指定農道であり、5mの幅員を確保するために中心から2.5m下がった位置を今回の計画とした。同一所有者である向かい側の敷地においても同様に境界を確認している。

【報告第1003号】（山科区）

委員 対象になっている避難通路は、基準時に1.8mなかったということか。

処分庁 現状の幅員は1.8m以上あるが、あぜ道が通り抜けであったものが、昭和40年代に住宅が建築される中で避難通路とされてきた経過から、従前は1.8mなかったと推測する。

【報告第1005号】（北区）

委員 当該通路に面した北側に3階建ての住宅が5件あるが経過はあるのか。

処分庁 この建物の経過は不明であり、現状、通路の後退がなされている理由も不明。

委 員 今回この通路で初めて許可をするのか。

処分庁 そのとおりである。

委 員 図面の凡例が間違っているようである。

処分庁 修正する。

イ 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：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：

【報告第301号】（左京区）

委 員 今回は増築によって平均地盤面が上がり、既存不適格部分の日影の面積が若干減少したが、逆に平均地盤面が下がった場合もこの包括基準を採用するのか。

処分庁 平均地盤面が下がる場合は、また別の包括基準がある。

委 員 救済する方法はあるということか。

処分庁 そのとおりである。

(3) 同意案件に関する審議

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：西京区）

(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 4つの区画割りの計画があるが、造成が始まって変更となった場合はどうなるのか。

処分庁 許可を取り直すか、軽微な変更で処理できるかというところを判断していく。また、残りの3区画については、今回、造成工事内容を把握したため、この計画通りに造成が行われることを確認したうえでお諮りしたいと考えている。

委 員 今回は3号地のみについて審議をさせていただくということか。

処分庁 そのとおりである。

委 員 新たに擁壁を設けて1.5mぐらいの造成をされるようだが、宅地造

成の許可は？

処分庁 高さが2メートルを超えないので、今回は対象にはならない。

委 員 図面に境界断面図があるが、整合しないのでは？

処分庁 図面上の齟齬であると思われるため、記載内容を確認して報告させていただく。(※後日確認し、錯誤であったため図面修正した)

委 員 2号地と3号地の間に塀はないのか。

処分庁 今回は塀を建てる予定になっていない。

委 員 現在、塀がないことで合計6mの通路のある敷地であるが、3mと3mの通路に分かれても支障ないか。

処分庁 支障はない。

委 員 北側の地盤と70cmぐらい高低差があるが、ここまでの造成をする必要があるのか。

処分庁 現状も高低差があり、若干の盛り土はあるが今回の造成で70cm上げたものではない。

委 員 整地という判断だと理解した。

イ 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）

(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：継続審議

京 都 市 建 築 審 査 会
会 長 牧 紀 男