

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 3 年 度 第 5 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成23年9月9日（金）

午後1時30分から午後5時00分まで

2 場 所：京都会館 第一会議室

3 出席者

【委員】

巽会長，濱田会長代理，前田委員，黒澤委員，松本委員

【建築審査会事務局】

西澤建築指導部長，佐藤建築指導課長，林道路担当課長，舛井建築安全推進課長，門川担当係長，吉田企画基準係長，山名田道路第一係長，足立道路第二係長，北岡道路台帳整備係長，池田係員，小山係員

【傍聴者】

3名

4 建築審査会委員の委嘱式

(1) 委嘱状の交付

平成23年8月1日付けの京都市建築審査会委員の就任に伴い，寺田都市計画局長から，松本委員に委嘱状が交付された。

(2) 寺田都市計画局長のあいさつ

建築審査会委員の新たな委嘱に伴い，寺田都市計画局長からあいさつがあった。

(3) 松本委員の紹介

平成23年8月1日付けで新たに建築審査会委員に就任された松本委員の紹介を行い，松本委員からあいさつがあった。

5 議事事項

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成23年度第3回及び第4回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 事前相談

左京区における研究所開設に係る用途許可

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：左京区1件）

- (4) 平成23年度第1号審査請求事件に係る報告
- (5) 平成23年度第2号審査請求事件に係る審議（新規案件）
- (6) 平成22年度第5号及び第7号審査請求事件に係る報告
- (7) 包括同意案件に関する報告
建築基準法第43条第1項ただし書許可〔11件〕
（専用住宅：左京区3件、北区1件、山科区1件、西京区2件、上京区1件、伏見区3件）
- (8) 包括同意案件に関する報告
建築基準法第43条第1項ただし書許可（事務所：伏見区1件）
- (9) 包括同意案件に関する報告
バス停留所の上家における道路内建築物許可（8件）
- (10) 同意案件に関する報告
 - ア 京都女子大学の整備工事に係る斜面地条例許可
 - イ 右京区における住宅の移築に係る高さ許可
 - ウ 建築基準法第43条第1項ただし書許可（寺院：東山区1件）
- (11) その他
 - ア 建築基準法の適用除外規定（第3条）の活用について
 - イ 「岡崎地域の都市計画制限等の見直し素案」への市民意見募集について

6 公開・非公開の別

一部公開（公開・非公開の別は次のとおり）

- ・公開：上記の議題（1）～（2）及び（8）～（11）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（3）～（7）の審議に関する会議

7 審議内容

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成23年度第3回会議及び第4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

次回の建築審査会会議を平成23年10月14日（金）の午後1時30分から京都会館で開催することとした。

(2) 事前相談

左京区における研究所開設に係る用途許可

ア 概要

左京区における研究所開設に係る用途許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。

イ 審議の概要

委員：昭和63年に別の研究所が建築される際に用途許可を受けているということですが、当時の研究所と、今回予定されている研究所と、規模はどうなっているのですか。

処分庁：今回は、既存建物の活用ですので、規模は同じです。昭和63年の許可は、日本文化等を研究する研究所として申請され、人の出入りや施設の使い方等をみて住環境に影響がないことを評価して許可したものです。今回も、名称上は同じ「研究所」ですが、研究内容も使い方も異なるため、再許可が必要となります。

委員：これは3階建てですが、構造のチェックはしているのでしょうか。

処分庁：用途許可の点では、改めて許可が必要ですが、今回は建築行為はなく、現行規定は遡及されず、建築確認も不要です。

会長：構造はそのまま使用するにしても、間取りやインテリアは変えざるを得ないと思います。それによる影響はありませんか。

処分庁：建築基準法に定める大規模修繕に当たる改修は行われません。OAフロアにするなどの内装等の改修はあります。

会長：電源の問題や、通信施設に伴う変化はないのですか。このあたりは住居地域が近く、景観上の規制もあるところですか。多くの配線が外部に出てくるといったことで影響があると問題だと思います。

処分庁：基本的には、配線が出るということは聞いておりません。

委員：公聴会はどのような方が対象なのですか。

処分庁：基本的には、国が示している敷地境界から、50メートル、内容によっては100メートルを目途に、土地建物の所有者を対象とすることとしています。今後の手続きとしましては、公聴会を開催し、そこで出された意見及び事業者の回答をまとめさせていただき、早ければ来月、もしくはその次の審査会で本審議をお願いしたいと思います。

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：左京区1件）

ア 議案の概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9004	京都市左京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

委員：この通路はいつ頃できたのですか。

処分庁：この通路は京都府の通路です。今回の通路、その南側、さらにその南側と3本の通路がありますが、このうちの2本については、昭和20年代に位置指定道路となっています。この3本は、ほぼ同じ規模の道ですが、今回の通路のみ手続きが取られていません。

委員：20年頃から家が建ち並んでいるのですか。

処分庁：位置指定になったのは、昭和28年です。

委員：その当時であれば、位置指定にできたような気がします。

処分庁：付近見取り図に表示されておりますように、府営住宅であり、京都府が管理をしています。

沿道のみなさんが、花壇等の突出物を撤去したうえで、通路の維持管理等に関する協定を結ばれました。通路の東側の端だけ幅員が4メートル未満ですが、建築基準法上セットバックする必要がない部分の所有者も幅員を4メートル確保するという内容になっています。

委員：この協定は、市が指導されたのですか。それとも住民が率先してされたのですか。

処分庁：市から協定の御案内をさせていただいたのは確かですが、後は、地元の方が精力的に動かれました。

(4) 平成23年度第1号審査請求事件に係る報告

平成23年度第1号審査請求事件について、事務局から、平成23年7月12日付けで、審査請求人より取下げ書が提出された旨の報告を受けた。

(5) 平成23年度第2号審査請求事件に係る審議

平成23年度第2号審査請求事件について、事務局から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。なお、平成23年10月14日の午後2時から公開口頭審査を行うこととした。

(6) 平成22年度第5号及び第7号審査請求事件に係る報告

平成22年度第5号及び第7号審査請求事件について、事務局から訴訟の経過の説明を受けた。

(7) 包括同意案件に関する報告

建築基準法第43条第1項ただし書許可 [11件]

(専用住宅：左京区3件、北区1件、山科区1件、西京区2件、上京区1件、伏見区3件)

ア 報告の概要

建築基準法第43条第1項ただし書に基づく許可について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1006	京都市左京区	(個人)	専用住宅
1007	京都市北区	(個人)	専用住宅
1008	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
1009	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
1010	京都市山科区	(個人)	専用住宅
1011	京都市左京区	(個人)	専用住宅
1012	京都市上京区	(個人)	専用住宅
1013	京都市西京区	(個人)	専用住宅
1014	京都市左京区	(個人)	専用住宅
1015	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
1016	京都市西京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

委員：付近見取り図の元資料は何ですか。

処分庁：これは、都市計画地図を利用しています。

委員：用途地域、防火地域、高度地区等は、面として地図の上に標記できるのですが、道路に関しては、どうなっているのですか。

処分庁：建築基準法上の道路か否かということについては、建築指導課内に、道路縦覧図というものを置いており、市民の皆さまに確認していただけるようにしています。縦覧図には、法上の道路であれば青で、非道路であれば赤で、表示がなければ御相談くださいという標記をしております、個別で対応しています。

委員：行き止まり通路についても表示があるのですか。

処分庁：袋路で非道路と判断したものについては赤で着色をしています。

委員：申請があったものだけなのでしょうか。

処分庁：順次、判定作業を進めており、皆さまに見ていただいている状況です。

その位置付けですが、現在は縦覧という形で、ある意味、法に基づかないサービスとして提供している状況です。現在、精査を行っており、今年度中に建築基準法施行細則に基づく指定道路台帳として、法に基づく公開に向けた作業を進めております。

委員：判定済みの割合はどのくらいですか。

処分庁：判断が必要な道路については、大方判定が済んでいますが、われわれが把握できないような立ち並びがある道も隠れて存在していますので、その部分については判定できていない状況です。現在、細街路調査を行っておりますので、

今年度中には、一般の方が判断を必要とする道については、調査が終了する予定です。

(1013号について)

会長：以前に一度申請されたものですが、建替えなのですか。

処分庁：建替えではありません。以前の申請者から土地を購入された方が、今回申請されています。

(11) その他

ここで、(11)について先に審議することとした。

[建築基準法の適用除外規定(第3条)の活用について]

ア 概要

景観的、文化的に特に重要な木造建築物の保存・活用を図るための条例制定に向けたパブリックコメントの実施について、事務局から資料の提示及び説明を受け、質疑等を行った。

イ 質疑等

委員：対象候補建築物は何軒くらいあるのですか。

事務局：現在のところ、制度の対象候補となる景観重要建造物や国登録有形文化財などの価値付けされた木造建築物は、重複して指定されているものを省くと、だいたい200軒強あります。

京都市で立命館大学と協力して、平成20年度から21年度に京町家まちづくり調査を実施しました。その中で景観重要建造物に当たるような建造物が500軒程度あったということでした。それらのうち、今後300軒程度が指定されるとして、合計500軒程度を想定しています。

会長：新しく建てる町家については、現行の建築基準法に基づく必要がありますが、現行法に従うと、町家ではなくなるという面があり、建築学会等でも議論が行われているところです。伝統構法を採用していくという点で、見通しはどうですか。

事務局：現在、国では、平成22年度から3箇年かけて、伝統工法を解析できるようにプロジェクトを進めています。来年には一定の方向性が出ると思います。

[「岡崎地域の都市計画制限等の見直し素案」への市民意見募集について]

ア 概要

「岡崎地域の都市計画制限等の見直し素案」への市民意見募集について、事務局から資料の提示及び説明を受け、質疑等を行った。

イ 質疑等

会長：建築審査会は、この件について、何か関わりはあるのですか。

事務局：例えば、みやこめっせは展示場という用途で、用途許可が必要でしたので、建築審査会には審議のうえ、同意をいただいていた。

しかし今回、文化・交流施設が集積してきた岡崎地域を特別用途地区に指定し、文化・交流用途に特化した用途制限としますので、これまでの様に個別に

用途許可を得る必要はなくなります。

(8) 包括同意案件に関する報告

建築基準法第43条第1項ただし書許可（事務所：伏見区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第43条第1項ただし書に基づく許可について、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、処分庁が許可したものを。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1017	京都市伏見区竹田中島町20番地（一部）他	京都市長 門川 大作	事務所

イ 報告の結果：了承

(9) 包括同意案件に関する報告

バス停留所の上家における道路内建築物許可（8件）

ア 報告の概要

建築基準法第44条第1項第4号に基づく道路内建築物許可に係るバス停留所の上家の新築について、処分庁から、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
601	京都市下京区真町68番地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
602	京都市北区北野東紅梅町2番地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
603	京都市北区平野八丁柳町77番地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
604	京都市右京区西院東中水町8番9地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
605	京都市右京区西院高田町1番1地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
606	京都市北区衣笠御所ノ内町12番地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
607	京都市下京区東塩小路町843番12地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家
608	京都市中京区西ノ京下合町11番地先	京都市交通局 自動車部長 松本健次	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(10) 同意案件に関する報告

[京都女子大学の整備工事に係る斜面地条例許可]

ア 報告の概要

京都女子大学の整備工事に係る、京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第3条第2項に基づく許可について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

議案 番号	申請場所	申請者	用途
2	京都市東山区今熊野北日吉町52番20及び52番22	学校法人 京都女子学園 理事長 芝原 玄記	大学

イ 報告の結果：了承

[右京区における住宅の移築に係る高さ許可]

ア 報告の概要

建築基準法第55条第3項第1号に基づく高さ許可について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

議案 番号	申請場所	申請者	用途
3	京都市右京区	(個人)	戸建住宅

イ 報告の結果：了承

[建築基準法第43条第1項ただし書許可（寺院：東山区1件）]

ア 報告の概要

建築基準法第43条第1項ただし書許可について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。

議案 番号	申請場所	申請者	用途
9003	京都市東山区大和大路通四条下る四丁目小松町597番地	宗教法人 久昌院 代表役員 上松 正明	寺院（庫裡）

イ 報告の結果：了承

8 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫