

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 3 年 度 第 6 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成23年10月14日（金）

午後1時30分から午後4時55分まで

2 場 所：京都会館 第一会議室及び第五会議室

3 出席者

【委員】

巽会長，濱田会長代理，前田委員，関川委員，黒澤委員，松本委員
東委員（議事事項(4)イから出席）

【建築審査会事務局】

佐藤建築指導課長，林道路担当課長，山本建築審査課長，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】

1名

4 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5回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 平成23年度第2号審査請求事件に係る審議及び公開口頭審査

(3) 平成22年度第5号及び第7号審査請求事件に係る報告

(4) 同意案件に関する審議

ア 左京区における研究所開設に係る用途許可

イ 学校法人 光華女子学園の駐輪場増築等に係る日影許可

(5) 包括同意案件に関する審議

府営住宅小栗栖西団地における昇降機及び駐輪場の増築に係る日影許可

(6) 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（寺院：右京区1件）

(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

（専用住宅：左京区1件，中京区1件，右京区1件，併用住宅：下京区1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（専用住宅：右京区1件，上京区1件，南区1件）

(9) 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（専用住宅：左京区1件）

(10) その他

- ア 「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」の制定に関する市民意見募集について
- イ 全国建築審査会協議会第2回世話人会について

5 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）、（4）～（7）及び（10）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（2）～（3）及び（8）～（9）の審議に関する会議

6 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5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11月11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) 平成23年度第2号審査請求事件に係る審議及び公開口頭審査

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。

午後2時00分から午後2時40分まで第一会議室で公開口頭審査を行い、その後再度審議を行った。

なお、審議の間、林道路担当課長及び足立道路第二係長は退席した。

(3) 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、事務局から平成23年9月12日付けで京都市を被告とする訴えが取下げられた旨の報告があった。

(4) 同意案件に関する審議

[左京区における研究所開設に係る用途許可]

ア 議案の概要

建築基準法第48条第1項ただし書に基づく用途許可について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
4	京都市左京区岡崎法勝寺町52番2	アライドテレシスホールディングス株式会社 代表取締役 大嶋 章禎	研究所

イ 審議の結果：同意

[学校法人 光華女子学園の駐輪場増築等に係る日影許可]

ア 議案の概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく日影許可について、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
5	京都市右京区西京極葛野町38番地	学校法人 光華女子学園 理事長 阿部敏行	大学

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

会長：駐輪場は、どのように面積を計算するのですか。

処分庁：開放されていれば、軒下の先端から1メートルの部分を除いて床面積を計算しますが、下に用途が発生する場合は、その部分についての床面積が計算されます。

会長：この駐輪場は、そのルールで計算しているのですか。

処分庁：はい。今回は駐輪場のため、用途が発生している部分を計上しています。

会長：増築後の日影図面に、駐輪場の記載がありませんが、書かなくて良いのですか。

処分庁：日影の測定面は、平均地盤面から4メートルに高さになります。駐輪場は測定面の4メートルより低いいため、測定面に日影が出ないことから記載していません。

(5) 包括同意案件に係る報告

府営住宅小栗栖西団地における昇降機及び駐輪場の増築に係る日影許可

ア 報告の概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に基づく日影許可について、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
304	京都市伏見区小栗栖中山田町21番地の1ほか計74筆	京都府知事 山田啓二	共同住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

委員：4階以上の共同住宅には、基本的にエレベーターを設置しているのですか。

処分庁：公営住宅では、6階以上が高層棟、3～5階が中層棟となっており、以前は国の補助の関係から、高層棟の6階以上のものについては、エレベーターを設置していました。したがって、5階建てにはエレベーターを設置していませんでした。最近では、バリアフリーなどの観点から、3階建てでも設置しているものが増えてきています。

委員：京都市も3階建てのものについては改修しているのでしょうか。

処分庁：3階建てのものや階段室型でも、エレベーターを設置している事例があります。

(6) 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（寺院：右京区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
9005	京都市右京区花園妙心寺42番ほか	宗教法人 春光院 代表役員 川上史郎	寺院（宿坊）

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

委員：建ぺい率、容積率は妙心寺全体で計算したものと思いますが、このお寺の敷地で区画された部分についてはどうですか。

処分庁：敷地面積は、春光院の部分で、建ぺい率、容積率も春光院の敷地における数字です。

委員：参道の幅員はどのくらいありますか。

処分庁：大部分が4メートル以上ありますが、広い境内の中にわずかだけ3メートル強の部分があります。

会長：3号道路とは、どういった道路でしょうか。

処分庁：建築基準法が施行された際に、4メートル以上の幅員を有している道のことです。

委員：建物の使われ方ですが、これは不特定多数の方が宿泊される施設ですか。

処分庁：座禅やお寺のお勤めをされる方など、お寺に参拝される方々が泊まられると聞いています。

委員：宿坊は旅館業法にはかからないのですか。

処分庁：簡易宿所ということで、許可は必要と聞いています。

会長：他によろしければ、同意ということにさせていただきます。

(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

(専用住宅：左京区1件，中京区1件，右京区1件，併用住宅：下京区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。

報告 番号	申請場所	申請者	用途
1019	京都市下京区朱雀宝蔵町57	株式会社 茨木屋 社長 池内 豊太郎	併用住宅
1020	京都市右京区西京極西川町40番2	株式会社 大和エステート 代表取締役 大西和子	専用住宅
1022	京都市左京区岩倉三宅町34番23 34番24, 34番27, 34番16, 34番18	有限会社プラスワンコーポレーション 代表取締役 岩崎正俊	専用住宅
1024	京都市中京区釜座通二条下る上 松屋町690番地11	有限会社 創城 取締役 金倉秀則	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(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

(専用住宅：右京区1件，上京区1件，南区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。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1018	京都市上京区	(個人)	専用住宅
1021	京都市南区	(個人)	専用住宅
1023	京都市右京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

(報告第1021号について)

委員：これは，2項道路にはならないのですか。

処分庁：道路判定調書によると，昔から道はありましたが，幅員が4メートル未満で建ち並びがなかったところで，2項道路ではありません。

委員：住宅や建物はなく，4メートル以上の部分と4メートル未満の部分がある道があったということですか。

処分庁：法上の道路から連続して4メートルの幅員がなかったのですが，その後，拡幅され，4メートル以上で道路明示された部分が法上道路となります。

(報告第1023号について)

委員：通り抜け禁止という看板がありますが，この方は，公図で言うとどこの土地を持っておられるのですか。

処分庁：この方は，通路のみを所有しています。

委員：このような看板があると，通り抜けができないという基準になっているのですか。

処分庁：通り抜けが確保できない可能性もありますので，行き止まり扱いで，延焼しにくい建物としていただいています。

委員：ここを通行しなければならない方もいますね。

処分庁：実際は，周囲の方々は，常時通行しておられます。通路の所有者は他県に住んでおられます。

(9) 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（専用住宅：左京区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 報告の結果：了承

(10) その他

〔京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）の制定に関する市民意見募集について〕

ア 概要

京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）の制定に関する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た。

イ 質疑等

会長：この制度の適用は所有者の申請から始まるのですか。

事務局：他の制度で特に市民の財産として価値付けられているものについては、特例的に、建築基準法の枠外でコントロールしようとするものですが、景観重要建造物や登録有形文化財などの対象候補建築物を所管している景観部局と文化財保護部局には、制度の検討段階からワーキングに参加していただいております。対象候補建築物において、建築行為を行う場合は、こちらに情報が入るよう、各担当課と連携を進めたいと思っています。

さらには、たとえば景観重要建造物に指定しようとした際に、所有者の承諾が必要となりますが、その際には、指定されれば3条その他条例を活用することができ、使用しながらの保存が可能になるといったメリットを提示することで、指定を受けやすくなることも期待しています。

会長：意見募集は、建築士会や建築家協会にも働きかけているのですか。

事務局：はい。やはり専門的な制度であるため、現在の状況は、一般市民の方の意見提出は少ないようです。後半、専門家集団から意見が出てくるのではないかと期待しています。

〔全国建築審査会協議会第2回世話人会について〕

9月14日に行われた全国建築審査会協議会第2回世話人会について、事務局から資料の提示及び説明を受けた。

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫