

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 3 年 度 第 7 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成23年11月11日（金）

午後1時30分から午後4時35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，関川委員，黒澤委員，東委員，松本委員

【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，池田係員，小山係員

【傍聴者】

9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6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

ア 東山区におけるホテル計画に係る用途許可

イ 左京区における介護老人保健施設増築に係る用途許可

(3) 包括同意案件に関する報告

西友山科店における荷捌き場増築に係る日影許可

(4) 同意案件に関する報告

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

ウ 建築基準法第43条第1項ただし書許可（寺院：右京区1件）

(5) 平成23年度第2号審査請求事件（中京区）に係る審議

(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（倉庫：西京区1件，伏見区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：上京区1件，北区1件，中京区1件）

(8) その他

全国建築審査会長会議について

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）及び（8）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（5）～（7）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6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12月9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

[東山区におけるホテル計画に係る用途許可]

ア 概要

建築基準法第48条第3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、質疑等を行った。

イ 質疑等

委員：この計画では、新たにメインエントランスとなる南側部分が一番気になるところかと思います。女坂部分は、車と通学者が交錯するところですか。

会長：東大路通側は、土塀を残すために、敷地の内側に歩道をつくるといった工夫がしてありますが、それに対して、通称女坂の部分は歩道があるのですか。

処分庁：歩道状の歩行空間はあります。車道部分は認定道路ですが、歩道状の部分は道路法上の道路ではありません。

委員：隣接する京都女子学園は、この計画について理解されているのですか。

処分庁：まちづくり条例では、一定規模の集客施設等を構想した段階で、周辺の方々への説明義務を事業者課に課しています。今回、用途許可の事前相談をかけるまでに、すでに周辺への開発構想の説明を行っており、事業者から学園側へは説明がされています。また、中高層条例の手続きの中でも、計画内容について、学園に説明されています。学園側としては、歩行者の安全確保という点で懸念を示されており、現在、事業者と学園との間で、敷地の内外、様々な内容の安全対策について協議を行っているという聞いています。

会長：現在の病院の正面入口は、東大路通からなっていますが、今回のホテル計画では、こちらではなく、女坂を正面入口にするということですので、そこが問題のポイントだと思います。東大路通からの入口をホテルの正面玄関にせず、女坂側を正面玄関にしたことについては、何か理由があると思いますが、そのあたりはどうですか。

処分庁：事業者からは、敷地の形状がいびつであり、地盤が傾斜になっていること等

により、建物規模の配置が現計画とならざるを得なかったこと、東大路通自体が、慢性的な渋滞となっており、交通上の支障を考慮した結果とのことです。また、自家用車で来られる方をターゲットとしていないなど、総合的に勘案して、女坂側からのエントランス計画としていると聞いています。

委員：京都駅からタクシーで来られるのでしょうか。そうすると、自動車の交通量としては変わらないと思います。

委員：お客さんの出入りの他にも、資材等の搬入が毎日発生すると思いますが、それを考えると、女坂からの搬入というのは、現状では難しいと思います。

処分庁：サービス関係の車両につきましても、車の台数を抑制する形での運用を含めて検討しております。

委員：用途許可に際しては、周辺の住環境への影響を検討することになりますが、周辺を、住環境という観点で見た時、住居というものがあまりないように思います。そうすると、学生や参拝者の通行が一番大きな問題となりますので、それがクリアになれば、許可する方向になるということですね。

委員：交通量を時間帯で制限するといった工夫は、なしくずし的になくなってしまうという問題が出てくるとはと思いますが、継続的に続けていく方法はあるのですか。

処分庁：現在、通学時間帯である午前8時から9時の間、女坂への車両進入が制限されています。今回も、その制限ありきの運営方法についての対策を詰めているところです。

委員：チェックアウトの時間帯に、車が出られないということになりますが、それでホテル運営が成り立つのでしょうか。

委員：現在の病院よりも、ホテルになった場合の方が、車の台数は減ると思います。現状、東大路通に正面玄関があって、成り立っている状態で、わざわざ女坂側をメインエントランスにする必要性があるのですか。

委員：女坂の上り詰めたあたりに、スクールバスの停留場所と、自家用車の停留場所があり、警備の方が常に数名いますが、バスを降りて大学に入ったり、大学からバスに乗ったりするだけでも、混乱しています。ここに新しい負荷を増やすことは、無理だと思います。

会長：今日出た意見を検討していただき、次の審査会で報告してください。

[左京区における介護老人保健施設増築に係る用途許可]

ア 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、質疑等を行った。

イ 質疑等

会長：この件は、建築基準法第48条第1項で、建ててはならないとされている用途について、ただし書許可ですでに建てられているものを増築しようとするものです。私は、すでに建っているものについては、一定の範囲内であれば許可

なく増築できるのではないかと思いましたが、このようなケースでも、増築する際には改めて用途許可を取る必要があるということでした。

委員：増築しても、周辺の住環境が変わるというケースではないですね。

委員：出入りする車両が少し増えるということだけですね。

処分庁：はい。毎日、朝と夕方に、送迎のためのマイクロバスが3台ずつ通行します。

委員：増築部分によって日影が生じることはないのですか。また、浴室とありますが、浴室については、女性と男性を分ける必要はないのですか。

処分庁：既存建築物の南側に増築しますので、北側の隣地に日影の影響が及ぶことはありません。

浴室については、基本的には時間帯をずらすなど、ソフト面での運用で対応していると聞いています。

会長：今回は、事前相談ですので、問題ないようでしたら、公聴会を開いていただいたら良いと思います。

処分庁：次回までに公聴会を開催し、そこで出た意見の内容等を併せて、来月の審査会で報告させていただきます。

(3) 包括同意案件に関する報告

西友山科店における荷捌き場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項ただし書に基づく日影許可について、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 |
|------|--------------|--|------|
| 305 | 京都市山科区音羽野田町1 | 合同会社 西友 代表社員ウオルマート・ジャパン・ホールディングス合同会社 職務執行者 スティーブソン・ヘイズ・デイクス | 荷捌き場 |

イ 報告の結果：了承

(4) 同意案件に関する報告

[左京区における研究所開設に係る用途許可]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意した建築基準法第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 |
|------|------------------|-------------------------------------|-----|
| 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 報告の結果：了承

[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 報告の概要

前回の建築審査会で同意した建築基準法第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 |
|------|------------------|-------------------------|----|
| 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 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：右京区1件）]

ア 報告の概要

前回の建築審査会で同意をした建築基準法第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 |
|------|------------------|-----------------------|--------|
| 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 報告の結果：了承

(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、審議を行い、却下する旨の裁決をした。

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。

(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（倉庫：西京区1件、伏見区1件）

ア 議案の概要

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、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 |
|------|--------|------|----|
| 9006 | 京都市西京区 | (個人) | 倉庫 |
| 9007 | 京都市伏見区 | (個人) | 倉庫 |

イ 審議の結果：同意

(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：上京区1件、北区1件、中京区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 |
|------|--------|------|------|
| 1025 | 京都市上京区 | (個人) | 専用住宅 |
| 1026 | 京都市北区 | (個人) | 専用住宅 |
| 1027 | 京都市中京区 | (個人) | 専用住宅 |

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

(報告第1027号について)

委員：写真で見ると、通路の突き当たりに板塀が見えますが、向こう側は道になっているのですか。

処分庁：地図上は北側に通り返しているように見えます。現地に行くと、ここが北側の三条通からの行き止まり通路の終端部となっており、今回の行き止まり通路と突き合わせた形となっています。ちょうど町界に当たり、既存の板塀及び扉があります。扉は北側からロックされており、通常行き来がありませんでしたので、設計者を通じて、安全性が上がるように、何かあった時には通り返られるようにしていただくための働きかけをしました。

委員：板塀の北側が通行できるようになっているのであれば、それを取っ払えばお互いにメリットがあると思います。

(8) その他

[全国建築審査会長会議について]

ア 概要

平成23年11月1日に山形市で行われた、全国建築審査会長会議について、事務局から資料の提示と説明を受けた

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫