

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 4 年 度 第 7 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成24年11月9日（金曜日） 午後1時30分から午後3時00分まで

2 場 所

職員会館かもがわ 2階中会議室

3 出席者

【建築審査会委員】

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】

西澤建築指導部長, 佐藤建築指導課長, 山本建築審査課長, 高木建築安全推進課長, 門川担当係長, 山名田道路第一係長, 竹内道路第二係長, 林係員, 澤木係員, 池田係員

【参考人】

岡田課長補佐（消防局予防部）, 伊藤係員（消防局予防部）

【傍聴者】

1名

4 議事概要

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成24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) 同意案件に関する審議

鈴塚市営住宅団地の再整備に係る日影許可

(3) 事前相談

京都市立安朱小学校屋内運動場増築に係る日影許可

(4) 同意案件に関する報告

名神高速道路桂川パーキングエリア休憩所（喫煙所）増築計画に係る道路内建築許可

(5) 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：山科区1件, 西京区1件, 右京区1件）

(6) 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：伏見区3件, 共同住宅：伏見区1件）

(7) 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）～（5）及び（7）
- ・非公開：上記の議題（6）

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24年度第6回会議議事録の承認

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24年12月14日（金）の午後1時30分からウィングス京都で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[鈴塚市営住宅団地の再整備に係る日影許可]

建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく、鈴塚市営住宅団地の再整備に係る日影許可について、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	京都市伏見区深草鈴塚町6番1	京都市長 門川 大作	共同住宅

審議の結果：同意

質疑等

会長代理：建替えを行う棟は、2階建てですか。

処分庁：そうです。2階建ての長屋形式です。

(3) 事前相談

[京都市立安朱小学校屋内運動場増築に係る日影許可について]

ア 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、質疑を行った。

イ 質疑等

委員：小学校の北側の住宅は、通常の民家ですか。

処分庁：2階建ての住宅です。

処分庁：航空写真を見ていただくと、住宅地の状況が分かると思います。

委員：以前、別件では所有者と話し合いをし、同意を得ていたと思いますが、本件では話し合いはしないのですか。

処分庁：既存不適格の日影を生じさせている敷地において、許可基準に適合した増築を計画するもので、話し合い等はしておりません。

会長代理：制限以上となっている日影の状況は、増築後も現状と変わらないのですか。

処分庁：そうです。

委員：新たに制限以上となる日影が生じないということですね。

処分庁：そうです。

委員：屋内運動場の東側の住宅にも日影の影響があると思われませんが、話し合いはなかったのですか。

処分庁：中高層条例に基づく説明や工事説明会等、周囲への説明する場面はあります。

委員：常に話し合いをしているのではないのですか。

処分庁：詳細設計、工事がこれからですので、今後説明がされる予定です。

委員：事前に説明がされるのですか。

処分庁：そうです。

委員：今回、建築する建築物と制限以上となる日影の因果関係は、直接的には何もないのですか。

処分庁：敷地が既存不適格日影を生じさせているため、許可が必要となっています。

委員：既存不適格を解消するとなると現にある建築物を取り壊すことが必要になるので、元々既存不適格を肯定している法の趣旨から見ても、そこまで求めることができないと思います。

会長代理：建替えの屋内運動場が大きくなったのは、地元住民の希望があったのですか。

処分庁：そうです。

会長代理：事実上、地域との話し合いは進んでいるのですか。

処分庁：現在、非常に狭あいな状況になっています。器具庫がないためアリーナの中に椅子や跳び箱を置いてあり、有効に使用できる面積が非常に少ないことと、新たにバレーボールコートが2面欲しいと地元住民から要望があり、この大きさになっています。

(4) 同意案件に関する報告

[名神高速道路桂川パーキングエリア休憩所（喫煙所）増築計画に係る道路内建築許可]

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44条第1項第4号に基づく道路内建築許可について、処分庁から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
4	京都市南区久世東土川町465番地1	西日本高速道路株式会社関西支社 支社長 芝村 善治	喫煙所

イ 報告の結果：了承

(5) 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：山科区1件、西京区1件、右京区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、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
1023	京都市山科区御陵中筋町9-15の一部	株式会社陽不動産販売 代表取締役 日下 一雄	専用住宅
1019	京都市西京区桂市ノ前町16-12	河村建設株式会社 代表取締役 河村 芳雄	専用住宅
1020	京都市右京区西京極下沢町4-2の一部	株式会社テラノ建築設計事務所 代表取締役 西堀 晃	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【報告 1023】

会長代理：前回許可をした案件で、内容が変更されたのですね。

処分庁：そうです。プランの見直しがあったため、再度、申請してもらいました。

【報告 1020】

委員：通路の写真を見ますと、真ん中に段差があるのですね。

処分庁：そうです。

委員：見切りの所で幅員は、1. 8m以上あるのですか。

処分庁：見切りのある幅員は、2. 59mです。

委員：道路ですと平坦にして危険がないようにしなければいけないですが、通路ですと、道路と内容が違うと思いますが、段差を平坦にする指導はできないのですか。

処分庁：空地の確保はしていただいています。段差の解消については、強制はできず、指導することとなります。

委員：道路ですと平坦にするよう指導していますよね。

処分庁：平坦にするのが望ましいと思いますので、今後は平坦にできないか建築主等と協議します。

(6) 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：伏見区3件、共同住宅：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	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
1021	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
1022	京都市伏見区	(個人)	共同住宅
1024	京都市伏見区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

【報告1022】

委員：この建物は、いつ頃の建物ですか。

処分庁：昭和40年代です。

委員：行き止り通路で共同住宅は建てられるのですか。

処分庁：建築基準法第43条第1項ただし書許可の基準ですと、200㎡以下での建替えは許可の範囲となっています。

委員：既存不適格ではないのですね。

処分庁：そうです。

委員：管理人住宅と共同住宅の一括りではないのですか。

処分庁：元々は、管理人住宅と共同住宅の一括りでした。

処分庁：従前は一敷地とする取扱いも認めていたのですが、今年の7月1日から、用途上可分であり敷地を分ける取扱いとしています。

委員：分かりました。

会長代理：一棟が二棟になったのですね。

処分庁：二棟で一敷地でしたが、今回は敷地も二つに分けました。

【報告1018】

委員：権利者の同意ですが、押印はできないが同意はしておられると、口頭で確認されているみたいですが、どのような状況なのですか。

処分庁：本市職員が直接面会し、確認しています。

委員：押印しなくても良いのですか。

処分庁：基本は押印をお願いいたします。

委員：口頭で確認は、どのように残るのですか。

処分庁：現地で確認後、決裁に記録として残しています。

(7) 全国建築審査会長会議について

ア 概要

全国建築審査会長会議について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

7 閉会

京都市建築審査会
会長代理 濱田 次雄