

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年4月11日（金曜日） 午後1時30分から午後5時20分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 1階 第1・第2会議室

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，前田会長代理，関川委員，東委員，松本委員，南部委員，西嶋委員

【建築審査会事務局】

溝上建築指導部長，中山建築指導課長，平居道路担当課長，林建築審査課長，高木建築安全推進課長，岩本課長補佐，井上課長補佐，奥山担当係長，加藤道路第一係長，小西道路第二係長，西坂係員

【参考人】

松苗係長（消防局予防部），伊藤係員（消防局予防部）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

- (1) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）
- (2) 議事録の承認及び次回会議日程について
 - ア 平成25年度第11回会議議事録の承認
 - イ 次回会議日程について
- (3) 事前相談
京都市立桃陵中学校 武道場及びプール複合施設増築に係る日影許可
- (4) 同意案件に関する報告
京都女子大学における図書館増築工事に係る日影許可
- (5) 建築審査会における法第43条第1項ただし書許可の包括同意案件に関する報告資料について
- (6) 京都市総合設計制度取扱要領の改正について
- (7) 包括同意案件に関する報告
 - ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：南区1件，中京区1件）
 - イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可
(その他：右京区1件，共同住宅：右京区1件)
- (8) 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2件，上京区1件）

- (9) 平成25年度第1号審査請求事件に関する審議
- (10) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議

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）から（5）まで
- ・非公開：上記の議題（6）から（10）まで

6 審議内容

- (1) 建築審査会事務局員の指名（京都市の人事異動に伴う事務局員の変更）

結果：承認

- (2) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成25年度第11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26年5月9日（金）の午後1時30分から京都市国際交流会館で開催することとした。

- (3) 事前相談

[京都市立桃陵中学校 武道場及びプール複合施設増築に係る日影許可]

ア 報告の概要

京都市立桃陵中学校 武道場及びプール複合施設増築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、質疑を行った。

イ 質疑等

会長：実態上の日影については変わらないのですが、計算上の日影については、既存の建物を撤去することにより、不適格日影が減少し、新たな建物を建てることにより増加するという事例です。

委員：法律上は、撤去した部分については、一度不適格部分が減少し、その後、新たに建物を建てるのであれば、不適格部分が増加するということになります。そのため、日影が出来ることによって、実際に不利益を受ける人への影響を検討しておくべきだと思います。

処分庁：本件において、不適格日影の影響を受けるのは、北側隣地の都市公園の部分であり、周囲の住環境を害するおそれがないと考え、お諮りしています。

委員：武道場を新築しても、公園には何の影響もないのですか。

処分庁：はい。実態上の日影は、従前からの影響と変化はありません。

委員：不適格日影の影響を受けている人が現実にいるとすれば、不適格部分を少なくしていかなければならないのですが、今回は公園であり、将来、住宅地になる可能性も少なく、不適格部分もわずかであり、事実上は、現状維持であること

を考えれば、認めていいと思います。

委員：平均地盤の変化により、実態上変わりなく、本件のように都市公園等に指定されており、住宅地への転換がないようなものの手続については、取扱いを少し検討した方がよいのではないのでしょうか。

処分庁：許可基準において、基準時の取扱いについては明記されておりますが、今回頂いた御意見を踏まえ、検討させていただきたいと考えています。

委員：最近の校舎では、2階や3階部分にプールを設置しているものを見かけますが、例えば地震があった時に水が漏れる等の構造上の心配はないのですか。

処分庁：近年の建築計画については、土地利用の問題から、限られたスペースでの建替えとなり、上部にプールを計画される案件が少なくないです。構造的にはしっかりと検討していただいていると考えます。

(4) 同意案件に関する報告

[京都女子大学における図書館増築工事に係る日影許可]

ア 報告の概要

前回の審査会で同意した、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
9	東山区今熊野北日吉町35番地ほか	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

(5) 建築審査会における法第43条第1項ただし書許可の包括同意案件に関する報告資料について

ア 報告の概要

建築審査会における法第43条第1項ただし書許可の包括同意案件に関する報告資料について、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：包括同意案件の報告について、基本的に基準には示していますが、同意するのは審査会なので、チェックできる機会は必要だと思います。資料まで省略してしまうのはいいのだろうかと気になります。

基準時において建築物が立ち並んでいるかどうかという問題があるときに、航空写真の資料がなければ、事務局で判断されたものを鵜呑みにするより仕方ないです。そういう審査会でのチェックがあると思わないと、処分庁の判断基準が甘くなることになり得るのではないですか。

委員：基準時に立ち並びがあったかどうか、それを審査会で報告することが根本的な部分で、逆に、配置図等はそこまで重要ではないと思います。

委員：効率的な説明であれば、申請者が誰であるとか、敷地面積がどれだけだとかは説明していただかなくてもいいと思います。

委員：包括同意基準に該当しているというところを説明していただければいいと思

います。定型的なものについては、詳細な資料を付けなくても確認できますが、該当するかどうか分かりにくいものについては、航空写真その他が必要だという事です。事務局の方で資料を整理される時に、一定のルールがなければ、準備される方もランダムな方法では大変だと思います。

処分庁：それでは、次回からは、資料は同様とし、説明の仕方は効率的な説明を行う事とします。

会長：今回は従前の資料で説明を簡略化していただき、今後のやり方について考えていきたいと思います。

(6) 京都市総合設計制度取扱要領の改正について

ア 報告の概要

京都市総合設計制度取扱要領の改正について、事務局から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

(7) 包括同意案件に関する報告

[ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：南区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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1050	京都市南区	(個人)	専用住宅
1052	京都市中京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1050】について

委員：基準内容に隣接する敷地と併せて一敷地とするとありますが、隣接する敷地というのは、どこの敷地ですか。

処分庁：現況図では地番が2筆に分かれており、この2筆をまとめて一敷地としています。敷地を併せて一敷地とすれば、軒数が減り、通路に対する負担が減るといことで、許可基準で認めています。

報告番号【1052】について

会長：位置指定道は西側のマンションが建築された時に指定されたのですか。

処分庁：おそらく、東側に並んでいる住宅の建設時だと思います。

会長：位置指定道路の先に道を継ぎ足しているのですか。

処分庁：経過は分かりませんが、指定以上に延長されています。

委員：既存の建物は、違法の建築物のように見えます。

処分庁：既存の建物は、当時は建築主事の判断で、ただし書の通路で建築確認を取得されています。

[イ 特定通路における建築基準法第43条第1項ただし書許可

(その他：右京区1件，共同住宅：右京区1件)]

ア 報告の概要

特定通路における建築基準法第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，処分庁が許可した旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1049	京都市右京区	(個人)	その他
1051	京都市右京区	(個人)	共同住宅

イ 報告の結果：了承

(8) 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2件，上京区1件)]

ア 報告の概要

平成25年度第9回（平成25年1月10日開催）の審査会で同意した，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
9021	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
9022	京都市伏見区	(個人)	専用住宅
9023	京都市上京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(9) 平成25年度第1号審査請求事件に関する審議

平成25年度第1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，議題の(9)及び(10)の審議の間，中山建築指導課長は退席した。

(10) 平成25年度第2号審査請求事件に関する審議

平成25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。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄