

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成27年3月13日（金曜日） 午後1時30分から午後3時00分まで

2 場 所

ウィングス京都 セミナー室B

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，前田会長代理，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）

【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26年度第10回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 包括同意案件に関する報告

ア バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可

イ 京都市立岡崎中学校渡り廊下等増築工事に係る日影許可

ウ 月見ヶ丘こどもの家施設整備工事に係る日影許可

(3) 同意案件に関する報告

京都駅南口駅前広場の再整備 拠点広場上屋新築に係る道路内建築物許可（11件）

(4) 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（その他：山科区1件）

(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：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：西京区1件）

(7) 包括同意案件に関する報告

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（専用住宅：北区1件）

(8) 建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準の改正について

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）から（5）まで
- ・非公開：上記の議題（6）から（8）まで

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26年度第10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27年4月17日（金）の午後1時30分から開催することとした。

(2) 包括同意案件に関する報告

[ア バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

建築基準法第44条第1項第2号に基づく道路内建築物許可について、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。

| 議案番号 | 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|--------------|---------------------|----------|
| 657 | 下京区観喜寺町13番地先 | 京都市交通局 自動車部長 加藤讓 | バス停留所の上家 |

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：どのような人が申請者になるのですか。

処分庁：委託事業を所管している部署の部長が責任者として申請しています。

会長：なぜ京都市長が申請者ではないのですか。

処分庁：交通局は公営企業であり、その責任者は公営企業管理者となります。

委員：分かりました。

処分庁：前回の審査会において、バスロケーションシステムの設置の有無について御質問がありましたが、設置については、電源の確保や地下埋設物の有無等のほか、乗客からの設置要望等を総合的に勘案し、設置されています。

[イ 京都市立岡崎中学校渡り廊下等増築工事に係る日影許可]

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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

| 報告番号 | 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|--------------|-----------|-----|
| 304 | 左京区岡崎東天王町1番地 | 京都市長 門川大作 | 中学校 |

イ 報告の結果：了承

[ウ 月見ヶ丘こどもの家施設整備工事に係る日影許可]

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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

| 報告番号 | 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|------------|----------------------------|-----|
| 305 | 西京区川島権田町35 | 社会福祉法人京都基督教福社会 理事長 中江 潤 | 保育所 |

イ 報告の結果：了承

(3) 同意案件に関する報告

[京都駅南口駅前広場の再整備 拠点広場上屋新築に係る道路内建築物許可（11件）]

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物許可について、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 |
|------|--------------|-----------|-------|
| 37 | 南区東九条室町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 38 | 南区東九条室町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 39 | 南区東九条室町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 40 | 南区東九条室町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 41 | 南区東九条上殿田町他地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 42 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 43 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 44 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |

| | | | |
|----|-------------|-----------|-------|
| 45 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 46 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |
| 47 | 南区東九条上殿田町地先 | 京都市長 門川大作 | 公共用歩廊 |

イ 報告の結果：了承

(4) 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（その他：山科区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 |
|------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 9011 | 山科区御陵大岩15番地1の一部 | 永興寺 代表役員 石川 祐啓 | 寺院（庫裏，研修場及び休憩所） |

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：市街化調整区域での計画ですが、開発許可は必要なのですか。

処分庁：開発指導課と許可不要ということで協議されています。

委員：研修場では宿泊されるのですか。

処分庁：禅の修行を行うと聞いており、宿泊の有無については、確認が取れていません。

委員：宿泊があるとしたら、旅館業法の許可は必要ではないのですか。

処分庁：旅館業法については、対価を取る、寝具を提供する等のいくつかの要件があります。一般的に、宿泊料を取らずに修行として行う場合であれば、旅館業法の許可は不要です。

委員：敷地が広い空地に3.26メートル接しているとありますが、写真で示している部分よりも奥側の石柱の辺りで接しているのではないのですか。

処分庁：写真に記載の寸法の矢印の端部が長く書きすぎているようです。許可条件としては、2メートル以上で接することとなっており、条件は満たしています。

委員：休憩所にはシャッターが設置されていますが、普段は閉めており、行事の時には開けて休憩所として利用するのでしょうか。

処分庁：はい。参拝に来られた方の休憩所と聞いており、既存の休憩所の代わりとなるものです。

委員：疏水や狭い橋があるところでも広い空地の定義には合致するのですか。

処分庁：広い空地というのは、公共機関が管理する公園区域又は河川法に基づく河川区域ということで、一定、将来的に広い空地として担保性が取られているということを前提としています。

委員：橋や疏水がありますが、逃げられるのですか。

処分庁：独自に防災計画をつくっていただき、消防にも届けられていますので、防災に、一定の配慮がされていると考えています。

委員：分かりました。

会長：同意でよろしいでしょうか。

各委員：はい。

(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：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、処分庁が許可した旨の報告を受けた。

| 報告番号 | 申請場所 | 申請者 | 用途 |
|------|--------------|-------------------------|------|
| 1040 | 右京区花園馬代町2番12 | 株式会社中川住研 代表取締役 中川 久夫 | 専用住宅 |

イ 報告の結果：了承

ここで、議事事項(4)の質疑について、処分庁から追加の報告を受けた。

<報告>

処分庁：研修場の宿泊の有無について申請者に確認しましたところ、主に在家の方が利用され、宿泊は想定していないとのこと。

会長：分かりました。

(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：西京区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、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 |
|------|------|------|------|
| 1039 | 西京区 | (個人) | 専用住宅 |

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：計画地と申請者の住所が異なりますが、新たに計画地に住宅を建てられるのですか。

処分庁：はい。

委員：市街化調整区域で新たに建てることのできるのですか。

処分庁：都市計画法ができたときに、既に宅地化され住宅が建っていましたので、既

得権があります。

委員：農業従事者でなくても、既得権がある土地を購入されたら、建替えられるのですか。

処分庁：農業従事者かどうかは関係ありません。

委員：開発審査会で定められた付議基準に該当すれば、既成の宅地も建て替えができます。

委員：開発許可は取得されているのですか。

処分庁：開発指導課と協議され、許可不要となっています。

(7) 包括同意案件に関する報告

[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（専用住宅：北区1件）]

ア 議案の概要

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 |
|------|------|------|------|
| 1041 | 北区 | (個人) | 専用住宅 |

イ 報告の結果：報告内容に不備があったため、今回の会議で再度報告することとなった。

ウ 質疑等

委員：従前の3棟の建物が1棟に建て替わるのですか。

処分庁：書面は概要書のみであり、詳細については把握していません。

委員：建物の用途について、表では専用住宅となっていますが、配置図では共同住宅となっています。

会長：どちらが正しいのですか。

処分庁：確認させていただき、次回報告させていただきます。

委員：共同住宅と専用住宅では、許可基準が異なりますか。

処分庁：特定通路の場合は同じです。

(8) 建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準の改正について

建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る基準の改正について、事務局から資料の提示及び説明を受け、質疑を行った。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄