

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 6 年 度 臨 時 会 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成26年10月3日（金曜日） 午後1時30分から午後5時10分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 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，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】

松苗係員（消防局予防部），加藤補佐（東山消防署予防課）

【傍聴者】

0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5回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく意見の聴取

東山区における歴史的建築物の保存活用計画について

(3) 包括同意案件に関する報告

ア 花園中学高等学校における駐輪場・クラブ倉庫新築工事に係る日影許可

イ 京都市樫原市宮住宅におけるEV増築工事に係る日影許可

ウ 西京警察署桂西口交番（仮称）新築工事に係る道路内建築物許可

エ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（20件）

(4) 同意案件に関する報告

ア 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

イ 京都駅南口駅前広場の再整備 駐輪場管理棟新築に係る道路内建築物許可

ウ 名神高速道路桂川PA防災備蓄倉庫増築に係る道路内建築物許可

エ （仮称）紙屋川庭園ホテルプロジェクトに係る用途許可

オ 樫原市宮住宅エレベーター増築工事に係る建築物の高さ許可（12件）

- カ 京都文教中学・高等学校新棟（仮称）新築工事に係る日影許可
- キ 上京区における歴史的建築物の法適用除外の指定について
- (5) 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：右京区1件、北区2件、上京区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：南区1件 専用住宅：右京区2件）
- (6) 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
（その他：左京区1件、山科区1件、上京区2件、右京区1件 専用住宅：右京区1件）
- (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：西京区4件、南区3件、上京区1件、山科区1件、東山区1件、伏見区2件、北区1件 共同住宅：西京区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
（共同住宅：伏見区1件 専用住宅：左京区1件、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：下京区1件 その他：右京区1件）
- (9) 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（6）まで
- ・非公開：上記の議題（7）から（9）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26年10月10日（金）の午後1時30分から開催することとした。

(2) 京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づく意見の聴取

[東山区における歴史的建築物の保存活用計画について]

ア 意見の聴取の概要

建築基準法第3条第1項第3号及び京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づき、東山区における歴史的建築物に係る保存建築物の登録について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、意見を述べた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
20	東山区15丁目778の一部ほか10筆	宗教法人東福寺 代表役員 遠藤楚石	寺院

イ 意見の聴取の結果：提案された計画について、修正を求める意見はなかった。条例に基づく保存建築物の登録後に、次回会議において、今回の質問に対する追加説明を受け、建築基準法第3条第1項第3号に基づく同意について、審議を行うこととなった。

ウ 質疑等

委員：現状変更許可がなされた後に、建築確認を取るのですか。

処分庁：今回の工事は、条例に基づく許可においてなされるので、建築確認は不要です。

会長：消防設備の全体配置図で、ホースを延長するとありますが、具体的にどのように延長されたのか、確認の手段はあるのですか。

処分庁：条例に基づく完了検査と併せて、敷地内のホースの延長の措置が行われているかということも確認したいと考えています。

会長：消防設備の全体配置図では、半径40メートルの円を示しているだけで、実際の消火可能な範囲を示しているのではないですね。

処分庁：直線に行けない場合は、歩行距離が実際に伸びるホースの距離だと思いますが、放水活動が可能であることを消防署で確認をしています。

会長：延長すると、円が大きくなりここまで含まれているような絵ができてくるのであれば、納得するのですが、現場で確認するというのであれば、現場で確認できるという表現方法で描かれないと、この図だけでは改善されていないと言われてしまう可能性があります。

処分庁：格納箱に格納されているホースで延長することにより、書院及び門に放水が可能となりますので、全体の円が大きくなるわけではありません。

委員：ホースを延長するとしても、途中で建物がある場合、そこを迂回してホースを伸ばすとすると、実際に届くかどうか試してみないといけないということですね。

処分庁：現地で立会いをされ、実際にホースを延長することで、放水可能であると、図上だけでなく現地で確認をされています。

会長：最終的にそのことが確認でき、かつ、検証したことが記録として残るようにしていただけたらと思います。

委員：東福寺は、秋にとっても多くの観光客が来ます。次回の建築審査会までに、一時的に人が集まってくる時の特殊な状況における安全対策、観光客の退避対策についても調べておいていただけたらと思います。

処分庁：はい。

委員：熱源について、計画ではガスコンロとかまど等となっていますが、電気にするとか、ストーブの熱源と併せて熱源をどうするかということを経験はあるのですか。

処分庁：法要行事で大勢の人のための食事の準備のために適切な設備が必要であるということで、ガスやかまどという方法を取られています。その代わりに、初期消火の対策として、スプリンクラーを設置されており、適切な安全対策が取られていると考えています。

会長：いくつか意見がありましたので、その意見を踏まえて改修計画をしていただければと思います。大きな方向としては、この方向でしていただくということで、よろしいでしょうか。

各委員：はい。

(3) 包括同意案件に関する報告

[ア 花園中学高等学校における駐輪場・クラブ倉庫新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
301	右京区花園木辻北町1番地1	学校法人花園学園 理事長 栗原正雄	中学校又は高等学校

イ 報告の結果：了承

[イ 京都市樫原市営住宅におけるEV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
302	西京区樫原里ノ垣外町18番地1 他	京都市長 門川大作	共同住宅

イ 報告の結果：了承

[ウ 西京警察署桂西口交番（仮称）新築工事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。

報告番号	申請場所	申請者	用途
606	西京区川島有栖川町50-2地先	京都府警察本部長 山下史雄	交番

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：道路とはどこからどこまでになるのですか。

処分庁：配置図で示している歩道から軌道敷まで、その間の部分が道路区域となっています。

委員：タクシーロータリーもバスロータリーも道路ということですか。

処分庁：はい。

[エ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（20件）]

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。

報告番号	申請場所	申請者	用途
601	東山区広道通松原上辰巳町106, 106-1, 106-3, 107-1及び109-1並びに同区月輪町97-4	京都市交通局高速鉄道部 技術監理課長 金川泰之	バス停留所の上家
602	東山区川端東入の下堀詰町238番地先	京都市交通局高速鉄道部 技術監理課長 金川泰之	バス停留所の上家
603	中京区壬生東高田町1-2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
604	右京区西院南高田町18-1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
605	右京区宇多野福王子町61番1地先	京都市交通局自動車部 技術課長 濱田秀一	バス停留所の上家
607	伏見区景勝町31-5番地先	京都市交通局高速鉄道部 技術監理課長 金川泰之	バス停留所の上家
608	左京区下鴨高木町37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
609	左京区松ヶ崎今海道町3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
610	左京区松ヶ崎芝本町2-1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
611	左京区下鴨北野々神町26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
612	左京区下鴨南野々神町1-2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
613	左京区下鴨半木町1-4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
614	中京区西ノ京円町36-1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
615	上京区駒之町561-4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
616	左京区北白川追分町地先	京都市交通局 自動車部長 加藤讓	バス停留所の上家
617	左京区吉田本町36-1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
618	左京区浄土寺西田町60-3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

619	左京区北白川大堂町1-2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
620	左京区北白川上終町5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
621	左京区北白川上終町21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

(4) 同意案件に関する報告

[ア 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

これまで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
1	伏見区桃陵町1番地の1	京都市長 門川大作	中学校

イ 報告の結果：了承

[イ 京都駅南口駅前広場の再整備 駐輪場管理棟新築に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

これまでの建築審査会で同意した、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、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
2	南区西九条北ノ内町地先	京都市長 門川大作	駐輪場管理事務所

イ 報告の結果：了承

[ウ 名神高速道路桂川PA防災備蓄倉庫増築に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

これまで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
3	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 村尾光弘	防災備蓄倉庫

イ 報告の結果：了承

[エ (仮称) 紙屋川庭園ホテルプロジェクトに係る用途許可]

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
5	北区大北山鷲峯町1番地 他	京都リゾート有限会社 代表取締役社長 山野俊一郎	ホテル又は旅館

イ 報告の結果：了承

[オ 檜原市営住宅エレベーター増築工事に係る建築物の高さ許可（12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55条第3項第1号に基づく高さ許可について、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
6	西京区檜原里ノ垣外町18番地1	京都市長 門川大作	共同住宅
7	西京区檜原釘貫25番地1から25番地3まで	京都市長 門川大作	共同住宅
8	西京区檜原釘貫31番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
9	西京区檜原釘貫31番地3の一部、49番地4及び63番地の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
10	西京区檜原釘貫49番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
11	西京区檜原釘貫49番地3の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
12	西京区檜原岡南ノ庄9番地18の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
13	西京区檜原岡南ノ庄4番地1の一部、9番地18の一部及び18番地の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
14	西京区檜原岡南ノ庄4番地1の一部及び4番地5の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
15	西京区檜原岡南ノ庄4番地1の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
16	西京区檜原岡南ノ庄4番地6の一部	京都市長 門川大作	共同住宅
17	西京区檜原岡南ノ庄4番地6の一部	京都市長 門川大作	共同住宅

イ 報告の結果：了承

[カ 京都文教中学・高等学校新棟（仮称）新築工事に係る日影許可]

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
18	左京区岡崎円勝寺町5番地他	学校法人 京都文教学園 理事長 富田謙三	中学校・高等学校

イ 報告の結果：了承

[キ 上京区における歴史的建築物の法適用除外の指定について]

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3条第1項第3号に基づく適用除外建築物の指定について、処分庁から指定した旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
19	上京区寺町通荒神口下る松蔭町131番地及び同区新烏丸通下切通上る新烏丸頭町162番地	京都府教育委員会 教育長 小田垣勉	高等学校

イ 報告の結果：了承

(5) 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:右京区1件, 北区2件, 上京区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
1001	右京区嵯峨天龍寺瀬戸川町20番地24	株式会社ゼロ・コーポレーション 代表取締役 金城一守	専用住宅
1011	北区小山東花池町3-9	株式会社ゼロ・コーポレーション 代表取締役 金城一守	専用住宅
1009	上京区下立売通七本松西入西東町346番6	株式会社オレガ 代表取締役 平野周策	専用住宅
1018	北区紫野西泉堂町18番5	株式会社イトー住研 代表取締役 伊藤整一	専用住宅

イ 報告の結果：了承

[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:南区1件 専用住宅:右京区2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
1008	右京区太秦安井二条裏町19番3	社会福祉法人木夢の会 理事長 藤田寿男	保育所
1017	南区久世殿城町283番1, 285番	関電不動産株式会社 代表取締役 中森朝明	共同住宅
1021	右京区花園扇野町26-39の一部	株式会社最上不動産 代表取締役 鈴木恵二	専用住宅
1025	右京区嵯峨広沢御所ノ内町1の一部	株式会社嵯峨野不動産 代表取締役 堀越秀郎	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(6) 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

(その他：左京区1件, 山科区1件, 上京区2件, 右京区1件, 専用住宅：右京区1件)]

ア 報告の概要

これまで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
9025	左京区黒谷町121番の一部	勢至院 住職 豊原 成彦	寺院（庫裡）
9001	山科区御陵大岩6番1の一部他	宗教法人本圀寺 代表取締役 伊藤瑞叡	寺院
9003	上京区笹屋町通浄福寺西入笹屋町二丁目601番の一部	学校法人浄福寺幼稚園 理事長 菅原 好規	学校
9005	上京区京都御苑2番地の一部	宮内庁京都事務所 所長 坪田 眞明	その他 (参観者休憩所他)
9004	右京区山ノ内山ノ下町19番24	有限会社 エス・ジー・コーポレーション 取締役 早川武志	専用住宅
9007	右京区花園妙心寺町62番1	宗教法人 養源院 代表役員 土井 克彦	寺院（庫裏）

イ 報告の結果：了承

ここで、溝上建築指導部長及び高木建築安全推進課長は公務のため退席した。

(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：西京区4件, 南区3件, 上京区1件, 山科区1件, 東山区1件, 伏見区2件, 北区1件 共同住宅：西京区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
1003	西京区	(個人)	専用住宅
1006	西京区	(個人)	専用住宅
1002	南区	(個人)	専用住宅
1005	南区	(個人)	専用住宅
1012	西京区	(個人)	専用住宅
1014	上京区	(個人)	専用住宅
1013	山科区	(個人)	専用住宅
1015	東山区	(個人)	専用住宅
1016	南区	(個人)	専用住宅
1020	伏見区	(個人)	専用住宅
1019	北区	(個人)	専用住宅
1024	伏見区	(個人)	専用住宅
1022	西京区	(個人)	専用住宅
1023	西京区	(個人)	共同住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1006】について

委員：市街化調整区域で建替えはできるのですか。

処分庁：既存宅地ですので建替えられます。

委員：開発との連携は取れているのですか。

処分庁：都市計画法及び宅地造成規制法には抵触しないということは確認しています。

委員：もし、接道許可をした後に開発許可ができず建てられないということもあり得ますので、担当の部署と整理をしてその報告も欲しいと思います。

報告番号【1005】について

委員：ただし書通路に繋がっている非道路は個人の敷地ですか。

処分庁：地目は公衆用道路となっています。

報告番号【1023】について

委員：共同住宅は行き止まり通路で建てられるのですか。

処分庁：元々が共同住宅であれば建てられます。

委員：風致地区の後退ラインにはみ出している部分がありますが、少しはみ出してもよいのでしょうか。

処分庁：はみ出ている部分は壁面ではなく庇の部分だと思います。

委員：避難をする通路の部分の両側にブロック塀があるのは、何もなくても危険な状態なので、指導できればいいと思います。

会長：今後、検討していただければと思います。

[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

(共同住宅：伏見区1件 専用住宅：左京区1件, 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
1004	伏見区	(個人)	共同住宅
1007	左京区	(個人)	専用住宅
1010	右京区	(個人)	専用住宅

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：下京区1件 その他：右京区1件)]

ア 報告の概要

これまで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
9002	下京区	(個人)	専用住宅
9006	右京区	(個人)	店舗

イ 報告の結果：了承

(9) 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