

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 7 年 度 臨 時 会 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成27年10月6日（火曜日） 午前10時20分から正午まで

2 場 所

京都市役所 寺町棟1階 寺町第1会議室

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，松本委員，板谷委員，奥委員

【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，和田建築審査課長，高木建築安全推進課長，出嶋調査係長，磯林企画基準係長，奥山担当係長，小西道路第二係長，水口係員

【参考人】

松苗係長（消防局予防部）

【傍聴者】

0名

4 議事概要

(1) 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

ノートルダム女学院中学高等学校エレベータ増築工事に係る高さ許可

(3) 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：右京区1件，上京区1件）

(4) 同意案件に関する審議

ア 建築基準法第42条第2項及び第6項に基づく道路の指定（北区1件）

イ 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：左京区1件）

(5) 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（倉庫：伏見区1件）

(6) 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，山科区3件，西京区1件，その他：東山区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（専用住宅：右京区1件）

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（3）まで
- ・非公開：上記の議題（4）から（6）まで

6 審議内容

(1) 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を10月9日（金）午後1時30分からひと・まち交流館京都で開催することとした。

(2) 同意案件に関する審議

[ノートルダム女学院中学高等学校エレベータ増築工事に係る高さ許可]

ア 議案の概要

建築基準法第55条第3項第2号に基づく高さ許可について、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
24	左京区鹿ヶ谷桜谷町1-1他	学校法人 ノートルダム女学院 理事長 和田 環	中学校, 高等学校 (エレベータ)

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

会長：エレベータの増築そのものは既存の環境を悪化させないもので、これまでと同じようなもので問題ないと思うのですが、改修そのものは、基準法上は特に問題は生じないのですか。

処分庁：和中庵の方は、特に平屋と言われている部分で、構造の検討をしたところ、耐震性が足りないということで、4箇所耐震補強をされるということですが、こちらについては建築基準法上の申請がある行為ではないということです。ただし、こちらの建物は元々、修道として使われていたものを学校施設として使いますので、建築基準法上は用途変更の手続が必要となります。

(3) 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：右京区1件，上京区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
9006	右京区花園妙心寺町2番及び65番	宗教法人龍泉菴 代表役員 榊田 宗隆	寺院（禅堂）
9007	上京区笹屋町二丁目601番の一部及び泰童町631番の一部	学校法人浄福寺幼稚園 菅原 好規	学校（幼稚園の遊戯室等）

イ 報告の結果：了承

(4) 同意案件に関する審議

[ア 建築基準法第42条第2項及び第6項に基づく道路の指定（北区1件）]

ア 議案の概要

建築基準法第42条第2項及び第6項に基づく道路の指定について、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
8002	北区	(個人)

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：今回指定される特定防災細街路の南側にお家が何軒かあるのですが、ここは以前2項道路か何か指定されていて、お家が建っているのでしょうか。

処分庁：この南側に建てられている建築物ですが、昭和60年代の前後に建てられたもので、当時、2項道路として建築主事の判断で建築されているものになります。

委員：それが結局非道路となり、今回の指定によって、この方たちも救済できるということになるのですか。

処分庁：そうです。

委員：東側の道路との接続部分が不整形というか、差があるように思うのですが、中心線がずれてしまうのではないですか。

処分庁：中心線がずれてしまうので、必要な空間を確保するために歪な形で膨らんでいるということになります。

委員：これは上手く中心線を繋げる方法はないのですか。

処分庁：現在、最小限の道路の拡幅となっていますが、中心線を連続させるということになりますと、2項道路の拡幅が必要になってくる敷地の方々に対して、更に滑らかな中心線とするための部分について御了解いただき、拡幅するという形でなければ、難しいと思われます。

委員：同意されれば、中心線をスムーズな形で確定できるのですか。

処分庁：基準時で確定しているということではなくて、基準時の線形を協議の結果、スムーズにするということは可能でございます。ただ、そうすると東側の敷地の方が少し余分に敷地を出していただくということになるかと思えます。

委員：特定防災細街路に指定した場合に、大きな敷地は分割して建てるのが可能になりますよね。

処分庁：東西方向の敷地とすることが有効活用の方策として出てくるということになるかと思えます。

処分庁：第1種低層住宅でありますので、最低敷地面積は決まっておりますので、何でもできる訳ではございません。

会長：接道条件の関係で言うと、ここに細長い住戸が出てくることある訳ですね。

委員：中心線から破線までの両側2mを拡幅しなければならないということになり

ますよね。そうした時に、ピンクと青が接道している部分でピンクから片側2m南側に行った部分というのは2m拡幅したことになるのでしょうか。

処分庁：実際には2m拡幅したことにならないのですが、今回の申請者の敷地につきましては、余分に後退しているということで、4mの幅員は確保できている状態になっています。

委員：中心線は建築された暁には修正されるということですか。

処分庁：そこは段違いのままになります。直径4mのボールが転がる空間は確保できているということになります。赤の破線上に壁が建っていたとしても4mのボールが通れる空間が確保できているということになります。

[イ 建築基準法第43条第1項ただし書許可（専用住宅：左京区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、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
9008	左京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：基準上、水栓は門扉の外側ではなく、内側でいいのですか。

処分庁：通路部分であれば支障ありません。

委員：9ページのところの断面にあるのはパーゴラを挿せる柱ですよね。

処分庁：柱を壁で囲んだような形状になっています。

会長：屋根が架かりそうな計画ですね。ここに屋根を架けてしまうと通風や採光が極めて厳しいものになりますね。

委員：西側に壁が立ち上がっていますが、天窗があるのでリビングダイニングに建築基準法上の採光は取れるのですよね。

処分庁：はい。

処分庁：指定確認検査機関でも違反に繋がる恐れのある平面図等を確認した場合には、建築安全推進課の方に情報提供してもらおうという体制を取っておりまして、それを受け、違反にならないようにしっかり注視していきますので、この件についてもそのような扱いとしていきます。

会長：住宅設計上の工夫はもう少しできるかもしれませんが、設計条件そのものが非常に厳しい敷地ではありますね。違反に結び付かないように指導をしていただくということで、同意でよろしいですか。

各委員：はい。

(5) 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（倉庫：伏見区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
9005	伏見区	(個人)	農業用倉庫（倉庫業を営まない倉庫）

イ 報告の結果：了承

(6) 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、山科区3件、西京区1件、その他：東山区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
1008	南区	(個人)	専用住宅
1009	山科区	(個人)	専用住宅
1010	山科区	(個人)	専用住宅
1011	西京区	(個人)	専用住宅
1013	東山区	(個人)	長屋及び付属駐輪場
1021	山科区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

報告番号【1010】について

委員：位置指定道路か何かだったのですか。

処分庁：開発道路にしようとしていたのではないかと思います。

委員：現在申請地とされているところは長屋を改装した建物なのですか。

処分庁：元々、2軒だったものの1軒がなくなり、倉庫のような写真で言いますと、5-2の④番のものになっております。

委員：今回の申請対象は⑥の写真をみると長屋を二つに割って、手前の部分だけのように見えるのですが、そうすると向こう側、半分はどうなるのでしょうか。半分が残ることになれば安全上あまりよくないのではないのでしょうか。

処分庁：申請地が繋がっているかというのは確認できていません。

会長：結局のりしろの部分が写っているのですよね。これが切り取られた訳ではないですよね。

処分庁：恐らくそうだと思うのですが、確認はできていません。

会長：確認をしておいてください。

[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（専用住宅：右京区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
1016	右京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

7 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄