

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 8 年 度 第 9 回 会 議 議 事 録

1 開催日時

平成29年1月13日（金曜日） 午後1時30分から午後4時50分まで

2 場 所

京都市国際交流会館 3階 研修室

3 出席者

【建築審査会委員】

高田会長，松本会長代理，南部委員，西嶋委員，板谷委員，奥委員

【建築審査会事務局】

齒黒建築指導部長，平居道路担当課長，和田建築審査課長，川口建築安全推進課長，磯林企画基準係長，奥山担当係長，渡邊道路第一係長，小西道路第二係長，水口係員，若松係員

【参考人】

牧草係員（消防局予防部）

【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28年度第8回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する報告

京都府立堂本印象美術館前バスシェルター設置計画に係る道路内建築物許可

(3) 包括同意案件に関する報告

ア IC管理施設 管理用通路に係る道路内建築物許可（3件）

イ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（24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（幼稚園：上京区1件）

(5) 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（寄宿舍：右京区1件）

(6) 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の制定について

(7) 平成28年度第1号審査請求事件に関する審議

(8) 事前相談

「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」及び「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包括同意基準」の改正について

- (9) 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（専用住宅：中京区1件）
- (10) 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（5）まで
 - ・非公開：上記の議題（6）から（10）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28年度第8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29年2月10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。

(2) 同意案件に関する報告

[京都府立堂本印象美術館前バスシェルター設置計画に係る道路内建築物許可]

ア 報告の概要

これまでの建築意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
11	北区平野上柳町26番地の3の一部	京都府知事 山田 啓二	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

(3) 包括同意案件に関する報告

[ア IC管理施設 管理用通路に係る道路内建築物許可（3件）]

[イ バス停留所の上家の新築に係る道路内建築物許可（24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
623	山科区小野鐘付田町2地先	京阪バス株式会社 取締役社長 鈴木 一也	バス停留所の上家
624	西京区川島六ノ坪町地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
625	北区上賀茂畔勝町94地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
626	右京区嵯峨釈迦堂大門町40-2地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
627	右京区嵯峨釈迦堂門前瀬戸川町5-4地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
628	右京区太秦峰岡町36地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
629	右京区常盤東ノ町26-5地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
630	南区吉祥院高畑町20-27地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
631	南区吉祥院池田町24地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
632	左京区下鴨北芝町19-7地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
633	左京区岡崎法勝寺町21地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
634	伏見区下鳥羽六反町122地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
635	伏見区下鳥羽東芹川町83地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
636	伏見区深草大亀谷東寺町85-1地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
637	伏見区深草西浦町6丁目65地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
638	伏見区深草西浦町5丁目45-3地先	京都市公営企業管理者 交通局長 山本 耕治	バス停留所の上家
639	左京区修学院大林町2-1地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
640	左京区下鴨東本町15-5番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
641	上京区叵茨町285番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
642	北区大將軍西町195番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
643	右京区花園木辻南町5-4番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
644	下京区朱雀北ノ口町43-2番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
645	下京区函谷鉦町91番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
646	中京区二条城町541番地先	京都市交通局 自動車部長 加藤 譲	バス停留所の上家
647	山科区小山镇守町3 4 - 1	西日本高速道路株式会社 関西支社 支社長 村尾光弘	高速道路 管理施設 (料金所管理用通路)
648	伏見区淀蔭目町4 1 3 番地ほか	西日本高速道路株式会社 関西支社 支社長 村尾光弘	高速道路 管理施設 (料金所管理用通路)
649	伏見区淀蔭目町3 7 9 番地の1ほか	西日本高速道路株式会社 関西支社 支社長 村尾光弘	高速道路 管理施設 (料金所管理用通路)

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（幼稚園：上京区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
9009	上京区笹屋町二丁目601番地の一部及び同区泰童町631番地の一部	学校法人 恵照学園 理事長 菅原 達孝	学校（幼稚園の保育室）

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：写真に除却建物と書いてありますが、この位置に今回の増築部分の建物が建つということで良いですか。

処分庁：はい、そうです。

委員：従前の建物を含んだものからの面積の変動ではなく、あくまでも除却してしまっているもので、純増だという理解をすればよいですか。

処分庁：はい、そうです。

委員：お寺との間の土塀は、昔ながらの版築工法などの土塀になるのですか。

処分庁：土壁と同じ形状になっています。

委員：構造的には昔ながらの古い形で、例えば、ブロック塀やコンクリートに吹き付けたものではないということですか。

処分庁：中の構造までは分かりませんが、門などは昔からのものに思われますので、土壁も同様に昔からあったものとの想像はできるのですが、確認まではできておりません。

委員：安全的な話については、基本的に広い校庭があるので、安全であるということと、お寺の駐車場に自由に出入られるので大丈夫ということで良いですか。あとは、北の方には行けない状況ですか。

処分庁：防災訓練は所管の消防と連携してやっていますが、その時は東側の非常ゲートを出て避難すると聞いております。

委員：⑨の写真の茶色の扉が避難出入口ですよね。写真では閉鎖されていますが、簡単に開閉できるものなのですか。さらにここに駐車されてしまうと困ると思うのですが。

処分庁：駐車につきましては、駐車禁止の張り紙がされており、車は止めないということで聞いております。

委員：簡単に開けられますか。

処分庁：開けられます。

委員：建築基準法は満たしていても、他の法律がかかるときに支障がないかという話があるかと思いますが、保育園の場合、園児人数の何㎡の遊戯スペースがいる

という規定がありますよね。今回は幼稚園ですが増築することによって、預かる園児の数が増えるなど、建築に係わる影響はないのでしょうか。

処分庁：建て替えになり、面積的には変わらないので、従前の基準を満たしていれば今回も問題のないものと考えています。

委員：幼稚園の場合の規定の有無と、増改築による人数の変更の有無についてはいかがですか。今回は大丈夫だとは思いますが、我々の計り知れないところで何かに抵触する可能性がある場合、最初のページのところに確認していることについて書いておかなければいけないように思います。

処分庁：遊戯室の規定までは把握できておりません。

処分庁：建物の定期的な更新をされている中の一環で、今年度も実施されているので、園児が増えることに伴うものとは伺っておりませんので、恐らくそこについては問題ないものと考えております。ただ、そういった規定があるかについては確認させていただきます。

委員：そういうことは記載しておく必要はないのですか。建築的には問題はなくても、他の法律などで問題があって建てられないことも考えられる場合などは、コメントなどに記載していただいて、我々も了解していることを分かる形にさせていただく方が良いと思うのですが。

処分庁：恐らく大丈夫だとは思いますが、教育の所管部局にも確認させていただきます。

委員：従前の建物があり、配置の状況で例えば、北側のトイレとの間の通路部分の壁間が1.275となっている訳ですが、それが従前の建物と変わらない中で単純に建物の更新が行われるのであれば、恐らくそれに関しては状況が悪化するということはありませんので、審議がスムーズに進むと思いますので、今回は従前の建物の配置とかそれに係わる数字の資料がありませんでしたので、今回の増築分だけの情報のみですと、従前と比べてという話が恐らく念頭にあって今まで各委員からも御指摘があったのかも知れないので、図面を載せるということでも説明を口頭で付加していただくなど工夫していただければと思います。

(5) 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（寄宿舍：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
1020	右京区嵯峨北堀町29-2, 29-4	特定非営利活動法人 麗山 理事長 小森 猛	寄宿舍

イ 報告の結果：了承

ウ 質疑等

委員：特定非営利活動法人麗山はどのような活動をされているのですか。

処分庁：特定通路の場合は、特定通路に面した敷地で建築確認が出されたときに我々のところに連絡がありますが、情報は概要書のみとなり、麗山がどのような会社かまでは把握しておりません。用途としては寄宿舍になります。

処分庁：寄宿舍の場合は学生ではなく高齢者を対象にしたケースが多いので、恐らく今回もそういった用途の建物である可能性が高いと考えられます。

委員：申請地全体が老人ホームなどではなく、あくまでも寄宿舍ということですね。

処分庁：建築基準法上、同じようなお部屋があつて食事などを皆さんと一緒にされるような形態のものについては寄宿舍という用途で表記されることがあります。学生寮のような寄宿舍もありますが、現在は福祉サービス付の高齢者向けの施設が多いです。

委員：寄宿舍は形状で判断するのですか。老人福祉施設にはならないのですか。

会長：住宅よりも基準が厳しい共用部分を持った個室で独立していないタイプを言いますよね。図面を見れば分かるのではないですか

処分庁：これ以上の図面はありません。

処分庁：特定非営利活動法人麗山ですが、保健、医療、福祉などの活動をされているNPOということです。

処分庁：寄宿舍につきましては、一定どこかに共用部分がありまして、例えば大きいお風呂や食堂などがあり、共有で使用されているであるとか、共同住宅とは言え、一部機能が独立していないようなものを寄宿舍としており、管理人がいるということも一定条件になっています。

委員：独立とはどの程度のことを言うのですか。

処分庁：台所やお風呂、トイレなどの生活に必要な設備が全部1つずつ揃っているのが共同住宅で、みんなで御飯を食べる食堂や、共同のお風呂があるようなものが寄宿舍という分類になっています。

(6) 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の制定について

ア 議案の概要

建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る包括同意基準の制定について、事務局から基準案の提示及び説明を受け、審議を行った。

イ 審議の結果：了承

(7) 平成28年度第1号審査請求事件に関する審議

平成28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。

(8) 事前相談

「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」及び「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包括同意基準」の改正について

ア 報告の概要

「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」及び「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包括同意基準」の改正について、事務局から資料の提示及び相談を受けた。

(9) 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（専用住宅：中京区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	中京区	(個人)	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

委員：これは木造2階建てですよ。小屋裏の扱いで支障ないのですね。

処分庁：階段が付いていても大丈夫ということで全国基準になっています。

(10) 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
1019	伏見区	(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