

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 2 年 度 第 1 0 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成23年2月18日（金）

午後3時30分から午後5時30分まで

2 場 所：京都市役所本庁舎F会議室

3 出席者

【委員】

巽会長，濱田会長代理，藤田委員，前田委員，関川委員，湖海委員，黒澤委員

【建築審査会事務局】

本田建築指導部長，佐藤建築指導課長，溝上建築審査課長，初井建築安全推進課長，宮川担当課長補佐，吉田企画基準係長，足立道路第二係長，速水道路台帳係長，池田係員，小山係員

【傍聴者】

なし

4 議題

(1) 議事録の承認及び次回会議日程について

ア 平成22年第9回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 平成22年度第8号審査請求事件（左京区）に関する審議

(3) 事前相談

右京区における住宅の移築に係る高さ許可

(4) 同意案件に関する審議

学校法人 光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可

(5) 同意案件（ア）及び包括同意案件（イ～カ）に関する報告

ア 京都教育大学付属京都小中学校における上空通路の増築（道路内建築物許可）

イ 京都教育大学付属京都小学校における上空通路の増築（日影許可）

ウ 深草西浦住宅における駐輪場の増築（日影許可）

エ 府営住宅小栗栖西団地における昇降機及び駐輪場の増築（日影許可）

オ 富田病院における渡り廊下の増築（日影許可）

カ バス停留所の上家の新築（道路内建築物許可：17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：右京区1件，専用住宅：上京区1件）

(7) 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：南区1件，右京区1件）

(8) 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，山科区2件，南区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），（4）～（7）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（2），（3）及び（8）の審議に関する会議

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22年度第9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23年3月11日（金）の午後1時30分から京都会館で開催することとした。

この後、進行の都合上、公開の議題について先に審議することとしたため、(2)及び(3)の議題については、(4)～(7)の議題後に審議することとした。

(4) 同意案件に関する審議

学校法人 光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可

ア 議案の概要

建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく、学校法人光華女子学園のエレベーター棟増築に係る日影許可について、処分庁から説明及び資料の提示を受け、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
5	京都市右京区西京極葛野町38番地	学校法人 光華女子学園 理事長 阿部 敏行	大学

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

委員：このレンガの壁は、構造上問題ないのでしょうか。

処分庁：レンガの中に鋼材を入れて、構造上問題ないようにしています。

(5) 同意案件及び包括同意案件に関する報告

[京都教育大学附属京都小中学校における上空通路の増築(道路内建築物許可)]

[京都教育大学附属京都小学校における上空通路の増築（日影許可）]

ア 報告の概要

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係る道路上空通路について、処分庁から許可した旨の報告を受けた。また、併せて建築基準法第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、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、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
4	京都市北区小山南大野町1番地及び同区紫野東御所田町37番地	国立大学法人 京都教育大学 学長 位藤 紀美子	道路上空通路

報告番号	申請場所	申請者	用途
306	京都市北区紫野東御所田町37番地	国立大学法人 京都教育大学 学長 位藤 紀美子	小学校

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

会長：通行時の安全対策など、みなさんが意見を言っていたことが検討されていて、改善の跡が見られると思います。

[深草西浦住宅における駐輪場の増築（日影許可）]

[府営住宅小栗栖西団地における昇降機及び駐輪場の増築（日影許可）]

[富田病院における渡り廊下の増築（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、処分庁から、建築審査会の包括同意基準に適合していたため、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	京都市伏見区深草西浦町二丁目2番地の1	深草西浦住宅管理組合 理事長 島原 辰利	共同住宅
305	京都市伏見区小栗栖中山田町21番地の1ほか	京都府知事 山田 啓二	大学
307	京都市北区小山下内河原町70番地の一部	社会福祉法人 京都博愛会 理事長 富田 哲也	病院

イ 報告の結果：深草西浦住宅における駐輪場の増築に係る日影許可及び府営住宅小栗栖西団地における昇降機及び駐輪場の増築に係る日影許可については了承。

富田病院における渡り廊下の増築に係る日影許可については、次回の建築審査会で報告することとした。

[バス停留所の上家の新築（道路内建築物許可：17件）]

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係るバス停留所の上家の新築については、次回の建築審査会で報告することとした。

(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：右京区1件、専用住宅：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、処分庁から許可をした旨の報告を受けた。

報告番号	申請場所	申請者	用途
平成21年度 9012	京都市右京区嵯峨天龍寺芒ノ馬場町地先	嵐山通船株式会社 代表 中西 一夫	その他
9004	京都市上京区下立売通七本松西入西東町343番地の4及び346番地の5の一部	株式会社 エフ・ユー・プラン 代表取締役 水野 靖	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(7) 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：南区1件，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，処分庁が許可したもの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1015	京都市南区八条源町19番10	有限会社 山公産業 代表取締役 山南 公一	専用住宅
1016	京都市右京区嵯峨天龍寺若宮町3番地6	株式会社 大和エステート 代表取締役 大西 和子	専用住宅

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

会長：この案件についてではありませんが，公開するものと公開しないものとは，法人か個人かによって変わってきます。扱うものは同じでも，個人が持っているものについては，個人情報保護という観点から公開しません。建売業者が持っているものであれば公開する，ということが少し奇妙な感じもしますが，これは仕方のないことなのでしょうか。

委員：情報公開の観点から言うと，会社のものであっても，営業上の秘密という面では公開の対象になりません。たとえば，マンションの間取りなどは事前に公開しません。法人情報の中で別の制限があります。この中で問題になるとすると，7ページの配置図です。配置図程度のものであれば特に問題にならないと思いますが，これが部屋割の分かるものということになると，非公開の対象になります。

会長：そのような面もあって，会社が持っているものであっても必ずしもオープンにできないということです。今は，一方で情報公開を求めながら，一方ではプライバシーの保護ということが厳しく言われていますので，使い分けが難しいです。

(2) 平成22年度第8号審査請求事件（左京区）に関する審議

ア 審議の概要

平成22年度第8号審査請求事件（左京区）について，事務局から説明及び資料の提示を受け，審議を行い，却下との裁決を行った。

(3) 事前相談

右京区における住宅の移築に係る高さ許可

ア 概要

建築基準法第55条第3項第1号に基づく右京区における住宅の移築に係る高さ許可について，処分庁から説明及び資料の提示を受け，審議を行った。

イ 審議の概要

委員：個人の家として使いたいということなら，この建物だけで良いと思いますが，なぜ隣に母屋を建てるのでしょうか。

委員：やはり，住みにくいのではないのでしょうか。

委員：もし、この建物だけを生かすということであれば、もう少し広いところにこの建物だけを建てれば良いと思います。なぜ、わざわざ母屋を建てて、その横にこの建物を建てるのでしょうか。その建物が保存すべきものであれば、この建物だけを建てて、外見はそのままにしておき、中だけ改装して住みやすい状態にしたら良いと思います。

会長：元の敷地も、そんなに広いわけではなかったように思います。この土地と同じくらいではないでしょうか。

処分庁：元の敷地規模は調べきれっていませんので、また調べておきます。

会長：本当はもっと大きい敷地であれば良いのですが、個人では少し難しいと思います。事業者が土地を買い取るということであれば話は別ですが、個人で出来ることとしては限界ではないでしょうか。

委員：私も基本的には文化財としてどこかに残したら良いと思いますが、新しい土地に移築するときには、色々と問題が起こります。世の中には、このような洋風の建物を建てたい方も中にはおられるので、規制上できないところに洋風の建築を認める理由を行政としてしっかりと持っておくことが必要と考えます。

処分庁：本件については、当審査会以外に、風致地区における行為の許可について、京都市美観風致審議会に諮り、高度地区における特例許可について、京都市景観審査会の意見を聴くこととなっていますので、それらが一定の調整が付く段階になれば、本審議で55条の高さ許可について議論をしていただきたいと思います。

会長：住むということではありますが、住むところは別にあるわけですから。また、この建物はこのままでは住みにくいと思いますので、相当手を加えるのか、他の目的で使用するのか、建物のことを審議しても、建った後に変なことに使われないかどうか少し心配です。

処分庁：その点については、事業者側に念押しして確認しています。

委員：建物に文化的な価値があればあるほど、将来的にどうなっていくのかということが非常に大事になると思います。そうすると、私有財産として、かなり狭い範囲の中におさめてしまうということが妥当なのかどうかという思いがあります。もう少し広い敷地で、これを残していくという方針はないのか、という感じはあります。

会長：それほど狭いということはないと思います。これだけの敷地があれば、まずまずではないかと思えます。気になっているのは、本当に元のとおり復元できるかどうかです。

処分庁：元の敷地に建っていた当時に文化財保護課が調査に入り、行政としても、文化的価値があることは、認識しています。どこまで復元できるかについてはこちらも気になっているところです。現在、文化財保護課と細かい部分を協議中で、内容を詰めながら進めていると聞いています。

会長：建ち上がった後、文化財として登録するつもりでも、出来上がってから登録できないということになると困るので、そのあたりはある程度押さえておくことが必要だと思います。趣旨としては非常に結構なことで、個人としての仕事としては限界で、これ以上のことをしようとするならば、京都市役所が頑張っていたかないといけなくなりますね。

今回は事前相談なので、また本審議で議論することにしましょう。

以上の審議を終えたところで、閉会時間となったため、予定していた(8)の議題については、次の建築審査会会議にて審議することとした。

7 閉会

京都市建築審査会

会長 巽和夫