

京 都 市 建 築 審 査 会

平 成 2 2 年 度 第 4 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成22年7月9日（金）

午後1時30分から午後4時10分まで

2 場 所：京都会館 第1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，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，和田道路担当課長，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，山名田道路第一係長，足立道路第二係長，速水道路台帳整備係長，井本調査係長，池田係員，小山係員

【傍聴者】

0名

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年度第2回および第3回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第1項ただし書許可（2件）

（専用住宅：山科区1件，右京区1件）

(3) 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（2件）

（農業用倉庫：西京区1件，専用住宅：右京区1件）

(4) 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（1件）

（専用住宅：北区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（1件）

（御苑内休憩所：上京区1件）

(6) 事前相談

学校法人龍谷大学 深草学舎における校舎等の増築について（日影許可）

(7) その他

広告付きバス停留所の道路内建築許可に係る包括同意基準の検討について

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），（2），（5）～（7）の審議に関する会議
- ・非公開：上記の議題（3），（4）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2回及び第3回会議議事録の承認

第2回会議議事録・・・承認

第3回会議議事録・・・一部修正の指摘あり

イ 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を9月10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。

(2) 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（2件）

（専用住宅：山科区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，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
9002	山科区四ノ宮山田町16番16	株式会社 山科ハウジングセンター 代表取締役 田中司朗	専用住宅
9003	右京区梅津後藤町22-5, 43-2, 43-3 右京区梅津上田町71-3, 71-4, 48-14	株式会社オーシロ 代表取締役 大城奎鎮	専用住宅

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

（議案番号9002について）

会長：こちらは，以前に何度か審議しているものですね。

処分庁：はい。

委員：敷地は変わってなくても，建物の内容が変われば，もう一度個別で審査会にかけ
る必要があるのですか。

処分庁：今回は，前の建築確認を取り下げ，申請者も変わったためです。

（議案番号9003について）

会長：始端部で2項道路と広い道路がT字型に接している場合，始端部に建物を建てる際
は広い道路に面しているという理由で後退する必要はないと思うのですが，本件もそ
れに当たるのではないですか。

処分庁：これは，道路ではありません。河川管理課が管理している通路で，認定道路ではあ
りません。

会長：この通路は国有ですか。

処分庁：登記簿上は建設省となっています。

会長 : これを道路として認定するためにはどのようにしたら良いのですか。
 処分庁 : 道路の認定基準を満たすためには、側溝の整備や舗装等、再整備が必要になると
 思います。
 会長 : それを行うとなると、所有者が申出をする必要があるのですか。
 処分庁 : 所有者が京都市に、道路として認定してほしい旨を申し出る必要があります。

(3) 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(2件)

(農業用倉庫:西京区1件, 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、特定行政庁が許可したものを。

報告 番号	申請場所	申請者	用途
1002	京都市西京区	(個人)	農業用倉庫
1004	京都市右京区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果:了承

ウ 審議の概要

(報告番号1002について)

委員 : これは、都市計画法の許可は取っているのですか。

処分庁 : 都市計画法の許可が不要になる物件として、規模、用途ともに満たしております。

(報告番号1004について)

会長 : 4ページで道路が色分けされていますが、どのような違いがありますか。

処分庁 : 水色で塗られている42条1項3号については、基準時において4m以上の道路の
 存在が認められるものです。そして、黄色で塗られている42条1項5号につい
 ては、位置指定道路で、後から作られたものです。

会長 : 赤で塗られている道路と青で塗られている道路の間にある隙間は何ですか。

処分庁 : 赤い部分と同じ位置付けにはなりますが、上の位置指定道路から申請地にいたるま
 での最短距離を取っています。

委員 : 写真⑥を見ると、通り抜けを禁止するような看板がありますが、この奥は広い道
 路になっているのですか。

処分庁 : この地道を通りぬけると、大きな道路に繋がっています。

会長 : この通路の所有者はどなたですか。

処分庁 : 8ページのとおり、個人が所有しています。

(4) 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(1件)

(専用住宅:北区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、処分庁から許可を行った旨の報告を受けた。

議案番号	申請場所	申請者	用途
9001	京都市北区	(個人)	専用住宅

イ 報告の結果：了承

(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（1件）

（御苑内休憩所：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、特定行政庁が許可したものの。

報告番号	申請場所	申請者	用途
1003	上京区京都御苑3番地の一部	近畿地方整備局長 上総 周平	御苑内休憩所

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

委員：赤の斜線が敷地ですが、これは道路に面しているのではないですか。

処分庁：敷地自体は道路に面していますが、敷地に直接出入りできる入口がありません。

委員：入口がないと、許可がいますか。

処分庁：道路に直接出入ができないものは接道しているとは見られないということです。

(6) 事前相談

[学校法人龍谷大学 深草学舎における校舎等の増築について（日影許可）]

ア 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、処分庁から説明及び資料の提示を受け、質疑を行った。

イ 審議の概要

委員：新しい学部ができるのですか。

処分庁：政策学部という学部で、定員250名ということです。

会長：龍谷大学は滋賀県にもキャンパスがありますね。そちらに新学部を持っていくということは考えなかったのでしょうか。

処分庁：滋賀県瀬田にキャンパスを持っていますが、龍谷大学の第5次長期計画によると、深草、大宮、瀬田の3キャンパスとも改修、更新の必要な建物がかかなりあるそうです。その中で、一番中心となるのが深草キャンパスということで、出来るだけそちらに集中させたいということです。

委員：テニスコートとハンドボールコートはどこに移るのですか。

処分庁：周辺に移設を検討しているそうで、体育の授業等でも使用するため、だいたいの用途はたっていると聞いています。

(7) その他

[広告付きバス停留所の道路内建築許可に係る包括同意基準の検討について]

ア 概要

広告付きバス停留所の道路内建築物許可に係る包括同意基準の検討について、処分庁及び京都府交通局担当者より、資料の提示と説明を受けた。

イ 意見等

委員 : 5年以内で400基ということですが、それは全体の何割くらいですか。

交通局担当者 : 現在、バス停そのものが1500強ありますので、400基ということになると約4分の1程度を上家にするということになります。

委員 : 上家ができるからの清掃の管理と破損の管理はどのようにになりますか。

交通局担当者 : エムシードゥコー社との契約の中で、出来上がったバス停の所有権はエムシードゥコー社にあることになっておりますので、管理責任もすべてエムシードゥコー社にあるということになります。

委員 : 自転車通路についてですが、このままだと、自転車路にもたくさん人が立つことになり、危ないと思います。

交通局担当者 : 確かに、実施したアンケートの結果にもそのような御指摘があります。これについては大きな課題となっており、これまでも警察と協議をしています。

会長 : 上家ができるのは、1500基のうち400基で3割弱です。私は、あとの7割が問題だと思えます。上家は道路が広いから可能ですが、私がよく利用する東山五条付近は歩道が狭くて非常に危ないです。そのような部分については、後ろの建物を京都市が買い取り、人だまりに対応するなど、安全対策を取る必要があるのではないのでしょうか。

交通局担当者 : 御指摘のとおりです。東山の一带について私たちが行っている対策としては、バス停の分設があげられます。お客様が多い時期だけですが、系統別にバス停を分けて設置しています。

会長 : 京都は観光都市なので、観光客が安全快適に、ということは非常に大事なことです。できるだけ車を乗り入れてもらわないようにしてほしいと思いますので、観光客が利用しやすいような工夫をもう少し強力にやっていただきたいと思います。

交通局担当者 : その件について、歩くまち京都推進室で行っているのが、パーク&ライドの実験です。これは、市内に車で来られても、市内中心部の手前で車を止めていただいて、公共交通機関を利用していただくもので、徐々に規模を拡大しているところです。

委員 : 広告付バス停下家ですが、もし汚れている箇所や破損している箇所についてのクレームがあった場合に、窓口の連絡先を書いておく等、クレームを受けけることのできるような対応はされていますか。

交通局担当者 : 現時点で設置している10基については、パネルの下部にエムシードゥコー社の連絡先を表記しています。エムシードゥコー社に直接連絡がいく場合もありますし、当然バス停に関することですから交通局に連絡がくる場合も考えられます。そのときは、速やかにエムシードゥコー社に連絡をして対応していただくよう、体制は整えています。

処分庁 : それでは、バス停下家の包括同意基準について、こちらで検討を進めさせていただいてよろしいでしょうか。

会長 : お願いします。

7 閉会

京都市建築審査会
会長 巽 和夫