

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 平 成 2 2 年 度 第 5 回 会 議 議 事 録

1 日 時：平成22年9月10日（金）

午後1時30分から午後5時00分まで

2 場 所：京都会館 第1会議室

3 出席者

**【委員】**

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，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，安達建築審査課長補佐，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】**

1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3回および第4回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 包括同意案件に関する報告

ア 京都市立桂中学校における教室棟の増築【日影許可】

イ バス停留所の上家の新築（太秦映画村道（東行））【道路内建築物許可】

(3) 同意案件に関する審議

学校法人 龍谷大学 深草学舎における校舎棟の増築に係る日影許可

(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（2件）

（専用住宅：上京区1件，児童館他：右京区1件）

(5) 平成22年度第1号審査請求事件（右京区）に関する審議

(6) 包括同意案件に関する報告（非公開）

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）

(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（2件）

（専用住宅：西京区2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（2件）

（専用住宅：山科区1件，右京区1件）

(9) 事前相談

京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例許可について

(10) その他

ア 「建築基準法第44条第1項第2号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

イ 全国建築審査会協議会の第1回審査請求マニュアル策定委員会について

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）～（4）、（7）～（10）の審議に関する会議

・非公開：上記の議題（5）、（6）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3回及び第4回会議議事録の承認

イ 次回会議日程について

次回の建築審査会会議を10月8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) 包括同意案件に関する報告

【京都市立桂中学校における教室棟の増築【日影許可】】

【バス停留所の上家の新築（太秦映画村道（東行））【道路内建築物許可】】

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及び建築基準法第44条第1項第2号許可について、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
301	京都市西京区上桂森上町26番地ほか	京都市教育委員会 教育長 高桑 三男	中学校
602	京都市右京区常盤東ノ町26番地先	京都市公営企業管理者 交通局長 葛西宗久	バス停留所の上家

イ 報告の結果：了承

ウ 審議の概要

委員：プレハブ教室賃貸借というのは、どこかの業者から借りるのですか。いずれはこのプレハブは取壊すのですか。

処分庁：現在、児童数が増加して、これまで学校側も特別教室を普通教室に変えるなどの措置を行っておりました。ただ、数年後には児童数が減少するという予測がされておりますので、教育委員会の方針で、今回は恒久的な校舎を建てるのではなく、プレハブで対応するという事です。

委員：いずれ減少するという予測なので、借りた方が良くということですね。

バス停の上家についてですが、この間から審議している広告付バス停とはまた違うのですか。

処分庁：現在、広告付バス停は交通局が5年間で400基という計画で、エムシードゥコー社と進めているのですが、契約の合意事項で、中心市街地を中心に設置するという内容になっております。今回のバス停の場所までは協議が整っていません。

今回は自動車事故に伴う補償工事ということで、事故を起こした方の保険で建てますので、現状復旧ということになります。

委員：もともとあったものが、交通事故によって破損したわけですが、それと同じものを建てるのにも許可がいるのでしょうか。

処分庁：いったん破損し、除却しておりますので、建築基準法の考え方からいくと、更地に新築することになり、許可が必要となります。

(3) 同意案件に関する審議

[学校法人 龍谷大学 深草学舎における校舎棟の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
2	京都市伏見区深草塚本町67番地	学校法人 龍谷大学 理事長 橋 正信	大学

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

会長代理：1号館はもうまもなく解体されるのですか。

処分庁：政策学部という新しい学部が入るのですが、それとともに、既存不適格日影を生じさせている1号館の受入れも考えております。現在のところ、平成22年秋から着工し、平成24年の夏頃竣工する予定となっておりますので、完成後1号館からの引越しを終わってから解体されることとなります。この夏、学校法人として、1号館の解体について意思決定はしたという報告を受けています。

(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（2件）

（専用住宅：上京区1件、児童館他：右京区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、処分庁から説明と資料の提示を受け、審議を行った。

議案番号	申請場所	申請者	用途
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
9005	京都市右京区西京極藪開町4番地1	京都市長職務代理者 京都市副市長 星川 茂一	児童館他

イ 審議の結果：同意

ウ 審議の概要

会長代理：これは、本来は包括同意基準に当たりそうですが、店舗のテントと室外機が出ている

ということで個別に審議するという案件ですね。

処分庁：本来であれば、通路部分に物を張り出しはいけないということですが、古い建物については、どうしても通路部分に室外機の一部がかかってしまったり、テントの一部が通路にかかっているという状況があります。それによって通行に支障をきたすものではないと判断していますが、包括基準に合致しないので、個別審議をお願いするものです。

委員：この通路は共有なのですか。

処分庁：はい。通路に面した方の共有通路となります。共有通路のため、みなさんで管理しなければいけないという意識は持っておられます。その中で、室外機の基礎部分が出ているということも認識されているのですが、直ちに通行の支障になるものではないので、お互いの近隣関係の中で認め合っているということも聞いています。そのことも併せて、こちらでも許可ができるのではないかと判断しているものです。

委員：室外機等については、基礎の部分を後退することができるのではないかと思いますし、ひさしについても、除去して欲しいということも言ってもいいのではないのでしょうか。

会長代理：許可をするにしても、指導をきちんとしていただくことになりますね。

処分庁：私道で、みなさんが共有で持って通路を形成している場合に、通路が避難防火に関して運命共同体であるという周知が十分できていないという問題があります。現在、様々な基準を作り、このような申請が出る度に周知をして、通路にお住いの方々に指導をしています。往々にして自分の所有物であることを主張する方もいらっしゃいます。本当は、それによって確認を下ろさないということが一番良いと思うのですが、申請する方と突出をしている方が別々の人の場合、突出している人の奥で良好に維持管理されている方の確認を止めるということになってしまい、非常にジレンマとなっています。

会長代理：では、行政指導をしていただくという条件で同意をするということにしましょう。

#### (5) 平成22年度第1号審査請求事件（右京区）に関する審議

##### ア 審議の概要

平成22年度第1号審査請求事件（右京区）について、事務局から説明と資料の提示を受け、審議を行い、今後の日程等について確認した。

ここで、予定よりも審議に時間を要したことから、(6)～(8)の報告事項については、後に回し、今回審議が必要なものについて先に行うこととした。

#### (9) 事前相談

[京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例許可について]

##### ア 概要

京都造形芸術大学の増築に係る斜面地条例許可について、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：この瓜生館は、もともと3階建ですが、教室か何かがあるのですか。

処分庁：一部教室があります。その教室については、瓜生館の建替えに伴って既存の施設に移設をすると聞いております。

委員：高さも低くなって、緑も増えて、デザイン的には良いと思います。わざわざ教室を減らすコンセプトは何なのかと思ったのですが、それはアクセスを良くするためですか。

処分庁：白川通りからスムーズに校舎内に行けるようにエレベーターを設置して、バリアフリー化をより一層図っていくということなので計画をしています。

委員：この建物の構造については、十分チェックされているのですね。

処分庁：はい。

(10) その他

〔「建築基準法第44条第1項第2号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 概要

建築基準法第44条第1項第2号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、処分庁より、資料の提示と説明を受けた。

イ 意見等

会長代理：これまで個別で審議した広告付バス停は、御提案されている基準に合致しているのですか。

処分庁：試験設置した10基については、今回の基準に合致しております。

会長代理：従来、包括であったものが、この基準を運用することによって、個別審議になるということはないですか。

処分庁：ほとんどないと思いますが、歩道幅員が狭い部分で従来型を建てているものについては個別審議となるものも出てくるかもしれません。

〔全国建築審査会協議会の第1回審査請求マニュアル策定委員会について〕

ア 概要

全国建築審査会協議会の第1回審査請求マニュアル策定委員会について、事務局から説明と資料の提示を受けた。

(6) 包括同意案件に関する報告（非公開）

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、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
1005	京都市北区	(個人)	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（2件）

（専用住宅：西京区2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
1006	京都市西京区大原野上里南ノ町217の一部, 282-4の一部	株式会社 大高 代表取締役 林 省三	専用住宅
1007	京都市西京区大原野上里南ノ町282-4の一部	株式会社 大高 代表取締役 林 省三	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（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
9002	京都市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	京都市右京区梅津後藤町22-5, 43-2, 43-3 京都市右京区梅津上田町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

7 閉会

京都市建築審査会

会長代理 濱田 次雄