

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 2 年 度 第 8 回 会 議 議 事 録

1 オンライン審議の開催について

京都市建築審査会運営規程第12条の規定に基づき、会長の決するところにより、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、Web会議ツール（Zoom）を用いたオンライン参加による開催とすることにしたものである。

2 開催日時

令和3年2月12日（金曜日） 午後1時30分から午後4時00分まで

3 場 所

京都市役所分庁舎 4階 第6会議室

4 出席者

【建築審査会委員】※出席委員全員オンライン参加

高田会長、伊藤会長代理、板谷委員、奥委員、星野委員、湯川委員

【建築審査会事務局】

高木建築指導部長、文山建築指導課長、足立道路担当課長、立石建築相談第二係長、白尾係員、川妻係員

【処分庁】

岡田企画基準係長、中川歴史的建築物保存活用係長、西川道路第一係長、川村道路第二係長、丹羽係員、櫻井係員、松田係員

【参考人】

嶋澤環境専門員（環境省自然環境局京都御苑管理事務所）

【傍聴人】

2名

5 議事概要

(1) 議事録の承認等について

ア 令和2年度第7回会議の議事録の承認

イ 次回会議日程について

(2) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号許可

（御苑休憩所：上京区3件、消火ポンプ室：上京区1件、専用住宅：伏見区2件）

(3) 事前相談

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区2件）

- (4) 事前相談
京都桂病院整備事業に係る京都市斜面地条例の高低差制限許可
- (5) 事前相談
郭巨山町会所に係る保存活用計画について
(京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例)

6 公開・非公開の別
(1)から(5)まで全て公開

7 審議内容

(1) 議事録の承認等について

[ア 令和2年度第7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]

次回の会議は、令和3年3月9日（火）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なった。

※ 次回の会議日程・場所・運営については、令和3年2月12日時点での予定であり、新型コロナウイルス感染症の拡大状況等を考慮しながら、慎重かつ総合的に判断する。

(2) 同意案件に関する審議

[建築基準法第43条第2項第2号許可（御苑休憩所：上京区3件，消火ポンプ室：上京区1件，専用住宅：伏見区2件）]

ア 議案の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（御苑休憩所：上京区3件，消火ポンプ室：上京区1件，専用住宅：伏見区2件）について，処分庁から資料の提示及び説明を受け，質疑を行った。

イ 審議の結果：同意

ウ 質疑等

(御苑休憩所：上京区3件について)

委員：公家文化に関する展示を行うとのことであるが，具体的にどのような展示内容か。

処分庁：大まかな方向性は定まっているが，具体的にどのような展示とするかはまだまとまっていない。近衛邸跡については，その敷地の特性を踏まえた情報発信を行っていきたいと考えられている。

委員：それぞれの場所に合わせた展示を行うのか。

処分庁：中立売地区については，御苑の玄関口でもあるため，全体的な展示案内施設とし，京都御苑全体の見所や歴史文化等の紹介に重点を置いた展示を行うことを検討されている。

会長：今回の施設計画は「京都御苑庭園基幹施設再整備基本計画」の改定に基づくものなのか，若しくは第1期第2期と重ねて計画に至ったのか，今回の施設計画の背景や文脈について説明いただきたい。

処分庁：第2期基本計画については，これまで取り組んできた第1期の内容等の課題整理を

行い、新たな整備方針が短期的中長期的な観点でまとめられている。重点項目はいくつか重なる部分もあるが、歴史的遺産の保存活用や風致景観の維持、多様な来訪者の受け入れ、住民生活への寄与といった項目をテーマに議論されているものである。今回の整備については、社会情勢の変化による、観光客の増加も理由の一つであるが、皇居外苑、新宿御苑、京都御苑と3箇所ある国民公園のうち、同規模である新宿御苑と比較すると、休憩施設数や施設面積が半分程度しかないことや、平成31年度に実施された来園者調査においても、休憩機能や情報発信が不足しているという指摘を受けたことを踏まえて、整備に至ったというものである。

会長：施設の活用に関する公益性についてはよく分かったが、環境の保全との関連はないか。施設を設置することは公益目的には合致するが、これまで人が集まらなかった場所に人が集まるようになる計画であり、環境の保全を行いながら計画を行うという説明はなかったが、いかがか。

参考人：京都御苑では定期的に御苑内の樹木や動植物などの自然環境調査も行っており、御苑内にある1万6千本程の樹木はすべて台帳にリスト化し、管理している。本計画は環境省が整備する施設であるため、どのような形で環境配慮を行うか検討を行っている。構造を木造とすることで、木材活用の促進に寄与することも一つであり、施設そのものについても可能な限り環境配慮をしていきたいと考えている。施設の配置については、樹木が非常に多い御苑内で新たな施設を整備するためには樹木を切らざるを得ないため、重要な樹木には手を付けないように、また伐採樹木についてもなるべく少なくなるように配慮をしている。また、専門家にもアドバイスを受けながら御苑内の生物多様性にも影響が生じないように計画を進めている。

会長：その内容は基本計画の中に記述されているのか。

参考人：第2期基本計画の中では、施設整備に関わる内容だけではなく、京都御苑の位置付けや、どのように京都御苑を管理し、魅力を発信していくのかについても整理しているが、その中でも京都御苑における樹木管理や生物多様性というのは非常に大きなテーマとして位置付けている。

委員：休憩施設や便益施設が充実するという事は、非常に意義深いことと思うが、中立売においては、比較的最近許可された中立売休憩所があり、その近傍に今回の申請建物が計画されているため、無料休憩所や売店のようなものは役割が重なると思われるが、一体的に利用することによる相乗効果などを考えているのか、それぞれの建物の仕分けや関わり方について伺いたい。また、現在申請建物の西側の道路は車も通行するかと思われるが、物理的な意味でも一体的に使うのか。

参考人：中立売エリアについては、既存の休憩所には主にレストランと土産物屋が入っている。今回新たに計画する建物の機能としては情報発信に絞った内容となっており、既存施設とは機能が異なる。平面図上に案内・売店という表記があるが、ここは案内の役割が主であり、有人となるため、簡易な売店としての機能も持たせている程度である。各建物の利用イメージとしては、中立売駐車場から団体客や初見の方がいらっしやっした際に、まず新たに整備する情報発信所に立ち寄っていただき、それから京都御苑内を散策、帰り際に既存休憩施設に寄っていただき、飲食をされるといった動きを想定しながら計画をしている。西側の通路については車の通行を想定

している場所ではなく、自転車若しくは歩行者用である。

委員：コロナ禍の影響により、自転車通勤通学が増え、芝生内に自転車の轍ができるなど、利用者のマナーが悪くなっているように感じている。今回休憩所をつくることで利用者が多様化するうえで、環境をどのように保全していくのか、先ほどの回答と重複する内容もあると思うが、重ねて言及いただきたい。

参考人：自転車の件については京都御苑においても非常に大きな問題であると捉えており、基本計画を整備していく中のテーマの1つとして、自転車通行のルールをどのように考えるかを現在議論している。元々、近隣の方々の生活空間として利用されていることもあり、完全に自転車通行を禁止することは難しいだろうと考えており、自転車の通行マナーを定めること、また、駐輪場をどのように整備していくかを検討している。その内容を基本計画の中にまとめていくこと、さらにそのルールをどのように周知して守っていただくかの検討に取り組んでいる。なお、これまでからも御苑内の利用ルールを逸脱した行為があれば、その都度巡視員から注意をしており、引続き取り組んでいく次第である。

会長：先ほど既存施設との建築計画上の関連について説明いただいたが、意匠については何らかの関連や配慮はあるのか。今回の3計画それぞれの意匠は関連していると思われるが、既存の施設の意匠との関連はどうか。

参考人：中立売のエリアについては、既存施設が近接した場所にあり、どの程度この2つの建物が同時に見えるシーンがあるのかを気にしていたが、建物間に比較的しっかりとした林床を残しており、林床が1つのバッファゾーンとして働くと考えている。意匠については、屋根は同じような構成とすることや、どちらも妻面を南側に向けた配置計画、外部のファサードをガラスで構成とすることで、伝統的な日本家屋をモチーフにしているものの、軽やかな印象としている部分は既存の施設と同じような考え方である。

会長：屋根や外壁など設計の条件の中に共通性があるということか。

参考人：元々京都御苑内の建物についての明文化されたデザインコードはないことから、今回設計者を募集する段階でデザインについての考え方を示していただいた。そこで既存の建物との整合性を取っていただいている状況である。

会長：発注条件ではなく、今回の設計者の提案でそのような整合性を持たせているということか。

参考人：発注条件の1つとして周辺の施設との調和を設けているが、具体的な設計の考え方については設計者の提案である。

(消火ポンプ室：上京区1件について)

委員：埋蔵文化財で京都新城の遺構が出土することについて予測はついていたのか。

処分庁：前回の位置において埋蔵文化財に当たり試掘されたが、その際には重要な遺構があることまでは分からなかったため、その位置で進められたものであるが、結果として京都新城が出土したものである。遺構については宮内庁と文化財保護課との協議のもと完全保存になったものである。同位置で建築できないか検討もされたが、下の石垣の毀損をできる限り避けたいことから、今回配置の見直しに至っている。見直し後の位置はこれまでの埋蔵文化財調査に基づくと、おそらく堀の部分にあたる

ため、遺構は出土しないと判断している。

委員：不足する水圧を補うことを目的とした加圧ポンプを設置するために、上屋を新築するということだが、断面図を見ると貯水槽がつくられており、水圧を補うことを目的とした加圧ポンプと貯水槽はどのように関係するのか。

処分庁：現状の消火設備について、仙洞御所は、京都御所の消火ポンプから消火用水を圧送し屋外消火栓から放水する構成となっている。今後仙洞御所内の東側を中心に消火管が未整備の箇所があるため、そちらの方に延長して消火設備を設ける予定である。貯水槽は京都御所の消火ポンプと新設する消火設備の間が災害等によって送水に問題が生じた場合にバックアップの役割を行えるよう構築するものである。

委員：水が溜まっていることによる圧力でポンプを動かすという意味か。それともバックアップのみなのか。

処分庁：貯水槽の水がなければポンプが動かないというわけではない。京都御所からの送水が止まったときに、貯水槽の水を利用して消火を行う。

会長：点検等を行うための空間として梁下のクリアランスが必要な理由はあるか。また、壁厚が示されていないため不明確であるが、前回と壁厚が変わっているように思う。前回の計画であれば事故などが起きた際には地中に水が流れるだけだが、今回は地上で一定の水圧から流れるように思われるが、設計上、事故対策の工夫や配慮はなされているか。

処分庁：貯水槽上部の空間については、点検スペースとして設けなければならない規定や法の位置付けはなく、美観の関係による勾配屋根によりできた空間を利用して点検スペースとして利用すると設計者より伺っている。壁厚の構造的な見解について詳細は確認していないが、現計画で設計上は問題ないとのことである。

委員：地上式の貯水槽の場合、貯水槽の部分は床面積に算入されず、ポンプ室のみ算入されるように思うが、貯水槽部分も床面積に含まれているのか。

処分庁：貯水槽部分も床面積に算入している。床面積の取り方については計画通知であるため、建築審査課と協議のうえ、計算されていると伺っている。

(3) 事前相談

[建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区2件）]

ア 相談の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区2件）について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：会社が解散しており、清算人から同意が得られなかったというのは、清算人は突き止められたが、同意を得られなかったということか。

処分庁：登記上に記載されている代表取締役の住所は突き止めることができ、代理人が赴いたが、その住所地には既におらず、周辺にも聞き込みを行ったが、行方は分からなかったため、同意は得られていないと聞いている。

委員：前面道路の幅員が2cm足りない箇所は写真上のどこか。

処分庁：1号地にあるブロック塀の門柱の辺りである。

委員：ブロック塀を少し削る，若しくは移設していただくということになるのか。

処分庁：1号地については建替えとなるため，ブロック塀は全て撤去となる。

委員：現況は4mに満たない状態であるため，本来であれば基準を満たさないが，1号地と2号地を同時に計画することにより，後退する前提で許可をするということか。

処分庁：本計画に対し御意見をいただき，支障がないと判断いただければ，次回個別審議に入りたいと考えている。その際に1号地は後退することを条件に，2号地については後退したことをもって同等とし，審議に諮らせていただきたいと考えている。

委員：まず1号地を着工し，後退した事実を確認した上で2号地を着工するということか。

処分庁：計画段階での許可ということで進めることを考えていたが，本日の御意見をいただき，まずは1号地を個別審議に諮らせていただき，後退が確認できたのちに2号地を個別審議に諮るという流れで進めていくことも考えられる。

委員：必ずしもその流れにしなければならぬということをお願いしているわけではないが，同時に同意をするか，順序を付けるかどちらで進めるかは検討されるということでしょうか。

処分庁：進め方については検討を行う。

委員：3.98mという幅員は官民査定か何かを行ったのか。

処分庁：法第43条の許可基準の通路幅員は既存の幅員となるが，前面通路は私道であり，全てが境界確定されているわけではないことから，現地の側溝間で計測した結果4mに満たないということを確認した。

委員：現況で測定を行い3.98mとなっているが，本当は4mあり，ブロック塀が2cmはみ出ているだけと考えれば，問題ないのでは。

処分庁：基準上は平成11年時点における道幅及び建物の有無で判断されるため，このブロック塀が平成11年以降に築造されたことが明らかであれば，元々あるべき状態に復元いただくという考え方もあるが，ブロック塀は既存のものであるため，平成11年当時から4mに満たないという判断をしている。

会長：順序を追って行えば適合であるが，同時に許可することも可能性としてはあり得る。

処分庁：工事の段取りなどの都合もあると思われるため，今後申請者とも協議を行い，調整のうえ，次回審議に諮らせていただく。

会長：実態上の安全性等に併せて手続上の厳密性も重要であり，ルール違反をすることはできないが，ルールの範囲内外の境界がどこであるか検討いただき明確にしたうえで次回の議論ができるとよい。

(4) 事前相談

[京都桂病院整備事業に係る京都市斜面地条例の高低差制限許可]

ア 相談の概要

京都桂病院整備事業に係る京都市斜面地条例の高低差制限許可について，処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：今回増築されるF棟は前回許可の際の計画には入ってなかったのか，若しくは計画には入っていたが諸事情により後回しにされたということか。

処分庁：前回許可は、既存棟にGH棟を増築する計画であり、既存棟と増築部を合わせた1棟が高低差6mを超えていたため、許可を行ったものである。その際、F棟は全体構想の中ではお示していたものの、許可申請の計画としては、あくまでGH棟のみの増築計画であり、F棟の計画は含まれていなかった。

委員：旧F棟は今回計画する新F棟よりも高さは高かったのか。

処分庁：元々少し高かったのは旧D棟であり、今回増築位置よりも少し西側に位置していた。旧F棟については新F棟と概ね同等の高さである。

委員：屋上緑化について説明があったが、屋上庭園のようなものを造られるのか、若しくは景観上の話か。

処分庁：屋上の開放はしないため、屋上庭園のような利用ではなく、周辺の景観配慮を目的としたものである。既存棟の一部が高度地区の既存不適格であるため、別途高度地区の特例許可も申請されており、その手続きの中で周辺景観に対する配慮として屋上緑化を設けるものである。

委員：渡り廊下で繋ぐと一棟となることについて、今回の渡り廊下は壁面や天井があり、屋内のような形となるが、その度合いによっては一棟にならないこともあり得るのか。

処分庁：そのとおりである。構造上、機能上、外観上、どれだけの一体感があるか総合的に判断して一棟であるか判断する。原則、構造物として繋がっていれば一棟と判断するが、例えば小学校の校舎間を繋ぐ平屋の屋根だけの渡り廊下は、屋根同士が少しオーバーラップしていることもあるが構造上は一体になっておらず、外観上も別の物に見え、機能上も建物間以外にも直接外に出ることが可能であるため、別棟として扱っている。一方で、壁が無いとしても、複数層での動線を有するような繋ぎ方であれば機能上、外観上の一体性が高く、一棟として扱う場合が多い。

会長：今回の場合は新たな施設を段階的に整備しているため問題はないが、一般的に病院の場合は一部を整備する際の建物全体への遡及適用が問題になることが多い。建築基準法の運用上の大きな課題であるため、また改めて議論ができるとよいと思う。

(5) 事前相談

[郭巨山町会所に係る保存活用計画について（京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例）]

ア 相談の概要

郭巨山町会所に係る保存活用計画について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

イ 質疑等

委員：祇園祭の町会所は非常に貴重で大事な文化遺産だと思っており、このように残していくということも非常に大事なことであると思っている。祇園祭の際に2階から山の上に乗ったりするものもあると思うが、2階が休憩スペースということは、基本的には町内の方が利用されるだけで一般の観覧者は2階に上がらずに、1階のみの観覧となるのか。

処分庁：郭巨山は山になるため、2階で接続することもなく、お飾りを1階で見ただくようになっている。2階はおっしゃるとおり、祭りの関係者の方の休憩スペースや荷物置場として使用されると伺っている。

委員：表の建物と裏の蔵の間に掛ける大屋根をガルバリウム鋼板葺きにされているが、そうしなければならないのか。見栄えが悪くなるような気がしているが。

処分庁：外観については現在検討中であるが、ガルバリウム鋼板葺きを想定している理由は、コスト面や耐久性等、また既存建物に影響を与えないよう、重さについても軽量のものを利用するという、外観上、増築部分と既存部分をあえて対比させるというコンセプトもあると伺っている。

会長：質問の趣旨としては、瓦にするということをもう一本のオルタナティブとして検討し、最終的な決定理由をしっかりと整理していただきたいということだと思う。

委員：歴史的建築物という定義にも関係してくるが、この種の建築物が、これまでに条例上の歴史的建築物として、建築基準法の適用除外をされたことはあったのか。

処分庁：祇園祭の町会所でということか。

委員：町会所あるいはそれに限らず、建築年次や建て方そういった観点からである。

処分庁：これまでも明治時代の建築物や、この程度の規模のものも法適用除外の対象としている。当該建築物については京町家条例の個別指定を受けており、条例の対象にもなる。条例はこれまでに17件適用しており、うち木造の建築物については13件適用している。

委員：建築物の全体的な状況は分かるが、要は保管庫としての役割が非常に大きく、そういったものを対象としてもよいのか。建築基準法を適用すると建築物がほとんどなくなってしまったため、なんとか適用除外したいということが先行していないか。

処分庁：この条例を適用しなければ除却しかないという形になるが、祭りの文化や、膏葉辻子の町並みの取組等を踏まえて、祭りの文化とともに建築物も存続させていきたいという思いが地元の方にあつたため、この度、この条例を活用いただくことになったと思っている。

委員：膏葉辻子は建築基準法第42条第2項道路であり、基本的に大規模改修等を行うときはセットバックが必要になるが、この膏葉辻子に面した所でセットバックを行った場所はあるのか。セットバックができないからどこも改修をしていないのか。

処分庁：これまでセットバックした事例は数件あると伺っている。おっしゃるとおり、建築基準法が適用されセットバックせざるを得なくなるため、それに及ばない改修に留められていることも大いにあり得る。

委員：古い京町家が多いということであれば、大体のものはこのように適用除外していくことも考えられているのか。それとも、現状はこの郭巨山の改修だけを考えているのか。

処分庁：現在、この町並みが守れるよう地元の取組として、3項道路にすることが検討されている。3項道路に指定すれば、現行の幅員で京町家の継承が可能となる。併せて将来形の道路幅員が2項道路よりも狭くなるため、地区計画の制度を用い、ある程度低層で町並みに配慮した建替えを誘導し、安全と景観の両立を図ることを検討されている。

委員：建築物の概要の中で、所有者は個人の名前があり、他9名となっているが、これはどのような形の共有になっているのか。

処分庁：これまでは、町内の複数名の共有により所有していたが、最近保存会の所有に変え

ようと動かれている。

委員：登記上は個人名になっているが、実質は町内の所有物であるため、登記が可能な団体を組織したうえで名義を変えろということか。

処分庁：そのとおりである。

会長：祇園祭の町会所は、最近でも短期間の中に壊されているのを非常に残念に思う。とても貴重な建築物であるため、保存できる手立てがあればよいと思うと同時に、膏薬辻子の端部に位置することもあり、膏薬辻子のまちづくり活動にとってもこの町会所の保存は非常に重要なことであると思っている。今回の計画は非常に困難な敷地の中での建築計画が行われ、ぎりぎりのところで成り立っているように思うため、私自身はできるだけ肯定的に捉えたいと考えている。お飾り場は現在1階で行われているが、元々2階で四條通を正面とするお飾り場が造られており、建物の中に入るとその部屋だけ良い材料が使われ、四條通に向けて良いしつらえがなされていた。これが1階に降りるのはやむを得ないと思うが、元のお飾り場の内装の継承についてなにか計画はないか。また、2階の湯沸かしの上部の蔵に重なっている箇所の出っ張りが外観上気になるが、このような納まり方の建築計画とした経過を教えてください。

処分庁：おっしゃるとおり、四條通から見るという関係上、元々2階がお飾り場となっており、格天井や欄間は非常に価値の高い部分として、現状もそのまま残っている状態であるため、今回の計画後でも構造の関係等の影響がなければできるだけ、そのまま残していただけるよう願っている。ただし、2階の床に関しては現在畳になっているが、保存会の御意向もあり、フローリングに変えるということを知っている。出っ張り部分については、設計者も苦勞して検討されているところではあるが、どうしてもこの狭い敷地の中で、できる限りの必要スペースを確保しなければならないため、意匠については工夫しながら今後も検討を進めていくと聞いている。

会長：蔵の屋根の上部分が重なる箇所はどうなるのか。

処分庁：蔵と増築部分は同面のような形とされるため、蔵の上に重ねて屋根をかける形になる。

会長：空間として空いているという理解でよいか。

処分庁：上部は空いている。屋根はそのまま現状の蔵の屋根や母屋の会所の屋根を残される計画である。

8 閉会

京都市建築審査会
会長 高田 光雄