

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 令 和 3 年 度 第 7 回 会 議 議 事 録

### 1 日 時

令和3年11月5日（金曜日） 午後2時00分から午後3時35分まで

### 2 場 所

京都市役所本庁舎4階 正庁の間

### 3 出席者

#### 【委員】

高田光雄会長，伊藤知之会長代理，奥美里委員，湯川二郎委員，牧紀男委員

#### 【事務局】

高木勝英建築指導部長，岡田圭司建築指導課長，足立和康建築相談・道路担当課長，藤村知則建築審査課長，石村直美建築相談第二係長，林奈津美係員，吉田優香係員，川妻壱暢係員

#### 【処分庁】

西川武士道路第一係長，川村優道路第二係長，奥山陽二企画基準係長，中川貴夫歴史的建築物保存活用係長，櫻井香奈係員，廣瀬陽子係員

#### 【参考人】

なし

#### 【傍聴人】

1名

### 5 議事事項

#### (1) 議事録の承認等について

ア 令和3年度第6回会議の議事録の承認

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 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：北区1件，伏見区1件）

イ 特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区1件）

#### (3) 意見聴取

岡崎別院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）

#### (4) 事前相談

接道許可制度の今後の方向性について

#### (5) 全国建築審査会長会議について

### 6 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)から(3)まで公開，(4)及び(5)を非公開

## 7 審議結果

### (1) 議事録の承認等について

#### ア 令和3年度第6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

今回の会議は、令和3年12月10日（金）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。ただし、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、会議日程・場所・運営については、慎重かつ総合的に判断する。

### (2) 包括同意案件に関する報告

#### ア 建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：北区1件、伏見区1件）

##### (7) 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：北区1件、伏見区1件）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。

##### (i) 報告の結果：了承

##### (ii) 質疑等

（伏見区1件について）

委員：通路の曲がり角は階段状なのか。

処分庁：曲がり角に60cm～70cmほどの高低差があり、階段状となっている。

委員：車の通り抜けは不可か。

処分庁：不可である。

#### イ 特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区1件）

##### (7) 報告の概要

特定通路における建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅：山科区1件）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。

##### (i) 報告の結果：了承

##### (ii) 質疑等：なし

### (3) 意見聴取

岡崎別院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 意見聴取の概要

岡崎別院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）について、処分庁から資料の提示及び説明を受け、意見を述べた。

#### イ 意見等

委員：3点伺いたい。1点目は、条例対象建築物種別では、文化財ではなく「その他市長が指定するもの」に分類されているが、どのような形で市長が指定するのか。2点目は、火災に対する安全性の確保の資料の中に、消火栓等の消防水利の位置は表記しなくてよいのか。3点目は、防火設備が本堂の北側に記号で表記されているが、具体的にどのような防火設備なのか。

処分庁：1点目の条例対象建築物種別における「その他市長が指定するもの」とは、条例の

対象として、市の内部において決裁を取り、指定をしているものである。指定に当たっては、文化財保護課や景観政策課に意見照会を行い、対象建物に文化的、景観的価値があることを確認している。

委員：文化財系の部局が指定しているのか。

処分庁：指定は建築指導課が行っているが、意見は文化財保護課と景観政策課から聴取している。

委員：建築年代は1801年頃であり、当該建物が指定を受けていることに問題があるとは思っていない。指定については理解した。

処分庁：2点目の消火栓の位置については、当該地周辺には消火栓がないため表記していないが、通常近くに消火栓がある場合は表記している。

委員：消防車の進入路は表記されているが、消防水利はどうするのか。ホテルオークラに設置すること等は可能か。

処分庁：それは確認できていない。

委員：では意見として、どこから消防水利を持ってくるのか確認していただきたい。

処分庁：承知した。3点目の防火設備については、建築基準法に位置付けられており、アルミサッシ等で大臣認定を取っているものである。資料の防火設備の記号は、20分間外部の火を遮ることができるサッシを本堂の北側に付けるという意味である。

会長：1点目の質問については、参考資料にも記載されている指定に至るプロセスについて、今回の場合はどのようなものを用いて、どのように指定に至ったのかという質問であったと思うので、説明可能であればより詳しく説明していただきたい。

処分庁：おっしゃるとおり、参考資料にも記載されている指定手続を行っているものである。建物所有者から指定提案があり、京町家カルテの代わりに歴史的価値を調べたお寺の資料や、文化財保護課や景観政策課による現地調査によって、建物の価値を確認し、指定を行ったものである。

委員：築地塀の屋根は重量があると思うが、これは土葺きか。本堂は軽量化されているが、築地塀は筋交いと根絡みを新設することでバランスが取れた耐震補強になるということか。築地塀の基礎部分は石垣上にあるようだが、詳細を伺いたい。

処分庁：対象としている西側の塀は、ホテルを敷地分割した際に敷地境界線が発生した関係で防火改修を行う必要が生じ、その際に野地板と屋根瓦を取り換えに伴い、土葺きから棧葺きに変えているため、既に軽量化は済んでいる。それに合わせて今回、筋交いと根絡みを新設する。

委員：要するに、ホテルの敷地に面している箇所は全て軽量化が済んでいるのか。

処分庁：そのとおりである。石垣については、道路面から約1.4mの土留めのような石垣があり、その上に塀が乗っている状態である。

委員：火災時の対応について、夜間の常勤の職員が庫裡の住居棟に2名常駐とあるが、どのような方が常駐されるのか。

処分庁：輪番と呼ばれる代表者1名と僧侶スタッフ1名が庫裡に居住されると伺っている。

委員：代表者は常にこの建物にいらっしゃるのか。

処分庁：そのとおりである。本堂の北側に庫裡の住居棟があり、そこに2名が居住されると伺っている。

会長：岡崎別院の建物を門や塀を含めて保全することは非常に結構であり、そのためにここにホテルを建設されたのはやむを得ないと思うが、全体の計画としては、ホテルの建物自体は本堂から遠ざけられているものの、丸太町通に対して非常に圧迫感があり、参道には駐車場が面している。建物の保全は達成されるが、ランドスケープとしては残念な感じがする。この案件に限らず、建築審査会の議題に上がってくるときには既に形が決まっているため、条例のプロセスの中でそういったことも含めて、計画全体として審議できるプロセスがあればよかったと思う。建築物以外のランドスケープも含めて、保全継承していく道筋に沿った誘導ができると良い。

内容については、妥当な保存活用計画が立てられていると思うが、減災文化のろうそくの消し方の作法が記載されているように、歴史的な建築物が現在まで保存継承されてきた歴史的要因を最大限発掘していただき、文章や図で示されているものがあれば、是非それを保存活用計画の中で継承していただきたい思いがある。岡崎別院で行われてきた火の用心をどのように言い伝えてきたのか、或いはそれを徹底してきたのか、何かしら継承されているはずである。それをこの機会に探り当て、保存活用計画の中に記録として記載しておいていただければ継承していくことにつながると思う。減災文化の継承を重視していただくよう、今後とも指導していただきたい。

今回出た意見について精査し、保存活用計画を充実させる方向で着地させていただきたい。

処分庁：ご指摘いただいた全体計画について、過去の法適用除外案件においても、本来なら敷地全体を町家や蔵も含めて残したいが、奥の方で新築を行い、町家に関しては母屋のみを残すなど、様々な案件をご審議いただいた。実務的にはご相談いただいた段階で、本来、歴史的建築物がどのような形で保存継承されていくべきかという観点から、意見交換や働き掛けをさせていただくが、その中でも事業計画上、一部は建替える等の計画がなされることもあり、せめぎ合いの中でできる限り歴史的建築物の保全継承が図れるよう努めている。引続きご指摘を踏まえ、そのような観点からしっかり相談に応じていきたいと思っている。

減災文化の件については、ご指摘を踏まえ、改めておさらいし、把握させていただく。本日の意見聴取の後、保存活用計画を確定させて、保存建築物登録ということになるため、次の建築審査会までに作業を行い、最終の同意の審議の際に報告させていただく。

#### (4) 事前相談

接道許可制度の今後の方向性について

接道許可制度の今後の方向性について、処分庁から資料の提示及び相談を受けた。

#### (5) 全国建築審査会会長会議について

令和3年10月28日（木）に行われた、第68回全国建築審査会会長会議について、事務局から資料の提示及び報告を受けた。

京都市建築審査会  
会長 高田 光雄