

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 5 年 度 第 2 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和5年5月22日（月曜日） 午後1時30分から午後5時35分まで

2 場 所

ひと・まち交流館 京都 地下1階 京都市景観・まちづくりセンター
ワークショップルーム1（公開口頭審査以外の議事事項）
ワークショップルーム2（公開口頭審査）

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】

文山達昭建築指導部長、岡田圭司建築指導課長、浅田毅建築相談・道路担当課長、藤村知則建築審査課長、中島吾郎建築安全推進課長、曾我知也調査係長、石村直美建築相談第二係長、藤原真実係員、長岡誠司係員

【処分庁】

中川貴夫歴史的建築物保存活用係長、小西拓朗道路第一係長、大河内英二道路第二係長、熊谷理矩係員、今井陽美係員

【参考人】

堂本良宿泊環境整備課長（産業観光局観光MICE推進室）、高橋圭太宿泊環境整備係長（産業観光局観光MICE推進室）、隅田貴博係員（産業観光局観光MICE推進室）、松葉凌係員（消防局予防部指導課）

【傍聴人】

1名

4 議事事項

(1) 建築審査会の今後の日程（令和5年7月～12月）について

(2) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第1回会議の議事録の承認

イ 同意案件に関する報告

ウ 次回会議日程について

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（農業用倉庫：伏見区1件）

(4) 包括同意案件に関する報告

特定通路における建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（機械製作工場：南区

1件)

(5) 意見聴取

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例第4条第2項の規定に基づく登録（旧大渡家住宅（旧鳴滝寮））

(6) 令和4年度第1号審査請求事件に関する審議及び公開口頭審査

ア 審議

イ 公開口頭審査

ウ 審議

5 公開・非公開の別

議事事項のうち(1)から(5)まで及び(6)イを公開、(6)ア及び(6)ウを非公開

6 審議結果

(1) 建築審査会の今後の日程（令和5年7月～12月）について

結果：承認

(2) 議事録の承認等について

ア 令和5年度第1回会議の議事録の承認

結果：承認

イ 同意案件に関する報告

(ア) 報告の概要

事務局から、令和5年4月の審査会で同意した接道許可（議案番号9001）について、処分庁が許可を行った旨の報告を受けた。

(イ) 報告の結果：了承

ウ 次回会議日程について

次回の会議は令和5年6月16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。

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（農業用倉庫：伏見区1件）

(ア) 審議の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（農業用倉庫：伏見区1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

(ロ) 質疑等

委員：建物自体が奥まったところにあり、ビニールハウスや堆肥場と標記されている箇所には、建物は建たないのか。

処分庁：南側の倉庫を建てたうえで、他はビニールハウスなどを建てられる予定をされている。東側にも幅員2.7メートルの里道があり、ここを通過して車の出入りをされることになっている。

委員：その道を接道として見ることもできるのか。周りが田畑のため、道がなくても問題ないということか。

処分庁：田畑に囲まれた敷地内での農業用倉庫というところで問題がなく、そのうえで京都市の里道や認定道路に接しており、それを經由して建築基準法上の道路にも通じているという状況で支障がないと考えている。

(4) 包括同意案件に関する報告

特定通路における建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（機械製作工場：南区1件）

(ア) 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号の規定に基づく許可（機械製作工場：南区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。

(イ) 報告の結果：了承

(ロ) 質疑等：なし

(5) 意見聴取

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例第4条第2項の規定に基づく登録（旧大渡家住宅（旧鳴滝寮））

(ア) 報告の概要

京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例第4条第2項の規定に基づく登録（旧大渡家住宅（旧鳴滝寮））について、処分庁から資料の提示及び説明を受けた。

(イ) 質疑等

委員：旧鳴滝寮の再利用ということだが、非常に素敵な建物であると記憶しているので、こういう形で活用されることはすごく良いのではないかと思う。また、客室が10室ということで、近隣に対してもそんなに大きな影響がないと思う。

西側の崖の安全性について、断面図にて北側道路に対し3メートルほど段差があるが、これは既存擁壁であり、安全性は問題ないということか。

処分庁：北西角で一番高低差があり、3メートル程度ある。北西部分には、既存のRCの擁壁があるが、ひび割れ等がないことを確認しており問題ない。加えて増築部分が比較的近くにあるが、その部分については、安息角よりも下に基礎を打つことによって、既存擁壁に影響を与えないような計画となっている。

委員：ゼブラゾーンの南に設置する駐車場は、現状、何もない状況で、駐車場としてのみ運営されるのか。駐車場とゼブラゾーンの間の植栽帯の中にある四角いものは何か。

処分庁：既存の電気設備が何かだとは思われるが、本施設とは関係のないものである。

委員：小屋が何か一つ残っているのかと思った。

処分庁：ここの部分には、建築物が建つ計画とは聞いていない。

委員：今回の敷地とは、全く関係ないものでよいか。その横にホテルの表札が新たに設置されるということではなかったか。

処分庁：そうである。敷地内にもおそらく表札はあると思うが、それと併せてこの箇所にも

表札を設置される。

委員：火災に対する安全性の確保のための避難経路等に関する資料にて、厨房と廊下と厨房事務室の間の小屋裏のところまで準耐火構造の壁が入るのはわかったが、外側のところは内装が不燃材料のため、内側から外側に火が出ないという理解でよかったか。

処分庁：そうである。一定時間は火が出ない。

委員：準耐火構造よりは弱いということか。不燃材料と準耐火構造だとどちらが問題になるのか。

処分庁：不燃材料はどちらかという仕上げの性能で、ガスなどを発生しないような観点のため、燃え抜けるというよりは、表面が燃えないというイメージである。

委員：外側は増築棟だし、火が抜けていっても、延焼しないような電柱や設備でよいか。

処分庁：北側は設備関係がまとまっている。

委員：西側は増築棟で、準耐火構造となっているため、ここはそのままか。

処分庁：そうである。一旦、屋外部分があって、新たな準耐火構造の外壁で構成されている。

委員：喫煙所については、何かで囲うのか。

処分庁：今のところ特に聞いてはいないが、外構関係で囲いをされるかもしれない。

委員：横にある今の廊下の部分は、木造のオリジナル部分か。

処分庁：そうである。

委員：質問だが、改修前後を示した配置図にて、改修後の図面の増築部分のうち、突き出しているところが、2方向避難をするために、増築棟から既存棟に向かって廊下を掛けている部分かと思うが、どのような収まりとなるのか。防災上は良いかと思うが、屋根伏図を見てもよくわからなかった。併せて窓はどうなるのか。

処分庁：2階だけ筒状に繋がっているイメージで、屋根がかかって廊下があり、サイドに窓があるような形となっている。

委員：廊下は両側に窓があるのか。防災上重要だとは思いますが、歴史的建造物ということも考えているのか。

処分庁：中庭側は少なくとも窓がある。

委員：これは前の時点でもあったか。

処分庁：前の図面でも記載されている。

委員：私からの質問は以上である。

処分庁：補足説明であるが、消防の方からは、この2方向避難について一定評価されている。既存部分について、階段が1箇所しかなかったが、増築棟側へも逃げられるようにしたこと、また、増築部分からの避難という意味でも評価は得られている。

委員：防災上は大変すばらしいと思っている。エキスパンションジョイントで繋がっているという理解でよかったか。

処分庁：そうである。

委員：交通の関係について、車で来られた時は、北から来られるのと南から来られるのとどちらもあると思うが、駐車場について、北から南下されると気づくと思うが、南から北上される場合は、過ぎてから気づくのではないか。

処分庁：入口が少し窪んでいるので気づきにくい部分もあるかとは思いますが、三角地のところには新たに表札を設け、駐車場に誘導すると聞いている。また、予約時に来館時間を

聞いておいて、スタッフが現地に立って御案内すると聞いている。

委員：車から同乗者が降りたり、荷物を降ろしたりすることもあると思うが、車寄せはどこに予定されているのか。

処分庁：自家用車については、車寄せまで寄せずに、スタッフが荷物を運ぶ運用と聞いている。

委員：その際は、車はどこに停める前提なのか。

処分庁：敷地外にはなるが、交通に対する配慮の計画案にて、水色のハッチングがされている箇所に停めていただいて、水色の点線で記載されている歩行経路で施設まで歩いていただくというものである。

交通に対する配慮の各車両別動線に関する資料にて、自家用車の車両動線に示しているように、南又は北から車が三角地の駐車場に入り、歩いて向かわれる。

一方、タクシーについては、同資料のタクシー等の車両動線に示すような青の動線になり、南又は北から入り、敷地内まで車で乗入れて、バックして玄関の前の車寄せに寄せるといような計画である。

委員：今回の場合、タクシーについてはあまり問題ないと思うが、一般車両については、わかりやすい大きな看板を三角地の来客用駐車場の南側や北側に作られる予定となっているのか。

処分庁：三角地の駐車場のところに表札等と書かれたものがあり、こういったところに設置すると聞いている。あとはスタッフが来館時間になれば、外に出て三角地の駐車場を案内される。

委員：この表札は、南から来られる方用のものの様に思えるが、この角度でも北から来られた方にも見えるということで問題なかったか。

処分庁：問題ないように運営するとは聞いている。

委員：自家用車で来られた方が、駐車場に入っていただけのようにわかりやすい表示をされるということか。行き過ぎてしまったからバックするというのは、ここの場所では無理かと思う。そこは対策を考えておかないと、いきなり国道に停車するなど、私自身であれば、過ぎてしまったと思って道に停めてしまう感じがする。そこは安全に配慮するため、ちゃんと表示をするなり、誘導をするなりをしていただきたい。

次に避難に関する話だが、敷地内から外に出る出入口はどれを見れば良いか。

処分庁：火災に対する安全性の確保のための避難経路等に関する資料にて、緑の線で示しており、北東側に実線で描かれている箇所がメインの出入口になる。それ以外のところと言うと、北側に点線で伸びている箇所に門があり、北側道路に直接出ることも可能である。

委員：門とはどれか。

処分庁：改修前後を示した配置図にて、改修後の図面の敷地内の右上あたりに、門①と書かれた既存の門があり、そこから通り抜けることができる。また、南側の主門と書かれている箇所があり、ここからも逃げることができる形となっている。

委員：敷地から外へ逃げる箇所はわかったが、建物内から逃げられる箇所はどこになるのか。

処分庁：建物から出る箇所は、火災に対する安全性の確保のための避難経路等に関する資料

にて、緑の線で記載されている。1階部分について、例えばレストランで言うと、南側の扉が掃き出し窓となっているため、窓から出られるようになっている。1階部分については、ほとんどの部屋が部屋の入り口以外の窓から外に出ることができる。右下の客室(5)については、玄関に向かう動線に加えて、途中で右に曲がっており、洋館玄関と記載されている方に破壊錠を持つ戸を設けて、緊急時にはそちらを通過して外に出ることもできる。

2階について、既存部分は少しリスクが高いため、階段を経由した避難以外に、避難梯子を設けている。例えば2階右下の客室(10)では、点線が少し北側に伸びていると思うが、避難梯子で1階図面の「2F避難梯子から」と記載の部分に降りてきて、ここから敷地外に逃げられるようになっている。

委員：先ほどの避難路についてだが、改修前後を示した西側・北側立面図にて、改修後の西側立面図の増築部分のうち、2階に窓が付いている部分が2方向避難のための避難路で、この部分の仕上げは何か。

処分庁：ここは増築部分なので、仕上げは聚楽壁になる。

会長：本日は意見聴取ということだが、若干、交通上の問題についての御意見があり、改善の余地があるのかもしれないが、大きな問題点についての御指摘はなかったと思う。このような形でよいか。

一 同：異議なし。

(6) 令和4年度第1号審査請求事件に関する審議

令和4年度第1号審査請求事件について、事務局から資料の提示及び報告を受け、審議を行った。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄