

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 6 年 度 第 6 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和6年10月18日（金曜日） 午後1時30分から午後4時10分まで

2 場 所

京都市役所分庁舎4階 第4会議室

3 出席者

【委員】

高田会長、湯川会長代理、奥委員、新関委員、岡委員、牧委員

【事務局】

上原建築指導部長、藤村建築指導課長、門川建築相談・道路担当課長、佐藤建築審査課長、
中島建築安全推進課長、鶴田調査係長、青木建築相談第二係長、能谷確認指導係長、他2名

【処分庁】

小西道路第一係長、大河内道路第二係長、向井歴史的建築物保存活用係長、寺門構造審査係長、他
1名

【参考人】

消防局予防部指導課係員

【傍聴人】

5名

4 議題

(1) 事務局からの報告事項

ア 同意済案件に関する状況報告

イ 前回会議の議事録の確認

ウ その他報告事項

(2) 同意案件に関する審議

旧大澤家住宅に係る保存活用計画に係る建築基準法適用除外の指定

(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（専用住宅：南区1件）

(4) 包括同意案件に関する報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：左京区1件）

(5) 事前相談

建築基準法第42条第3項の規定に基づく指定（左京区1件）

(6) 令和6年度第1号審査請求事件に関する審議

(7) 令和6年度第2号審査請求事件に関する報告等

5 公開・非公開の別

議題のうち(1)～(4)は公開、(5)～(7)は非公開

6 結果

(1) 事務局からの報告事項について

ア 同意済案件に関する報告を受けた。

イ 前回会議の議事録を確認した。

ウ その他報告事項

次回会議は令和6年11月15日（金）「京都市役所本庁舎1階 第2会議室」で開催することとなった。

(2) 同意案件に関する審議について

【議案第3002号】

旧大澤家住宅に係る保存活用計画に係る建築基準法適用除外の指定

ア 審議の概要

建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく適用除外の指定について、処分庁から資料提示及び説明を受け、質問を行った。なお、高田会長及び奥委員は建築基準法第82条の規定を準用し、本件審議を回避したい旨の申出があったため、これを了承した。

イ 審議の結果：同意

ウ 質問等

委員：火災に対する安全性の確保について、防火壁の高さはどの程度か。

処分庁：地盤面から2階軒下までの高さがある。

委員：京都市がこの建物を所有するに至った経緯はどのようなものか。

処分庁：平成8年に京都市と所有者による寄付遺贈契約を結び、平成23年頃に所有者が亡くなったため、寄付を受けたものである。

会長代理：火災及び地震に対する安全性の確保について、占用橋が崩落した場合に備えて、「避難はしごと脚立を常設する。」とあるが、仕様はどのようなものか。

処分庁：避難はしごはロープに足掛かりがついているもので、脚立は川底から護岸上まで届くような高さのあるものを設置する。

会長代理：一般的に避難はしごと脚立といえば、それが想像できるのか。避難器具があることを具体的に明示してもらう方が分かり易いと考え。このほか、避難器具の使い方もあわせて明示していただきたい。

処分庁：御指摘のとおり、資料に避難はしごや脚立の写真を記載したうえで、設置場所や器具の使用方法をマニュアルや現地に明示する。

委員：どの程度の集客数を想定しているのか。

処分庁：利用計画において、1日当たりの利用人数を定めており、展示・物販は80人、飲食は20人としている。

委員：今回の施設では、ある一定層には人気が出て、集客数が読めないと考えられる。施設の広報はどのようにされるのか。

処分庁：サンローランがどのような広報を行うかは確認ができていない。これとは別に、京都市側で建物の利活用についての広報を行う予定である。また、開店後の状況については、適宜、報告を求め、来客者数の状況など安全性を確認する。

会長代理：整理券を配布するとあるが、整理券を配布する場所はどこを想定しているのか。

処分庁：整理券を配布するのか、スマートフォンによる対応になるのかは未定であるが、配布するのであれば占用橋より道路側を想定している。

会長代理：整理券を配布するのであれば、占用橋より道路側で整理券を配布するということを資料に明示していただきたい。

処分庁：今後、整理券を配布するかどうか決まり次第追加で報告を求める。

会長代理：この場合、道路占用許可を受ける必要はあるのか。

処分庁：現時点では不要と考える。

委員：建物の改修費用は所有者の京都市が負担するという認識でよいか。

処分庁：今回の工事の改修費用については事業者が負担する。

委員：来客者が非常に多い場合だけを想定しているが、逆に来客者が少なく、工事費が賄えないような場合には、事業者がその損失を負うことになるのか。

処分庁：契約上はそのようになる。

会長代理：ほかに意見がなければ、先述の資料の追記をすることで同意としてまとめてよろしいか。
(異議なし。)

会長代理：同意とする。

(3) 同意案件に関する審議について

【専用住宅：南区 議案第9005号】

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：南区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について、処分庁から資料提示及び説明を受けた。

イ 報告の結果：同意

ウ 質問等

委員：申請地の隣が平成14年に許可済みで、周辺写真を確認すると玄関前に段差が設けられているが、これはセットバックの対象になるのか。

処分庁：このような工作物の類のものがセットバックの対象となるかどうかは、意見が分かるところである。

委員：本件申請者の方にもセットバックを依頼すると思うが、隣の敷地に段差があるから、同じようにできると誤解されないか。どのような指導をされるのか。

処分庁：後退部分に段差を設けることは望ましくないので、段差を設けず、コンクリートやアスファルトで舗装整備をしたうえで後退ラインの明示を行うよう指導を行っており、今回の案件についても、そのような計画になっている。

会長：ほかに意見がなければ、同意としてまとめてよろしいか。
(異議なし。)

会長：同意とする。

(4) 包括同意案件に関する報告

【専用住宅：左京区 報告第1014号】

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（専用住宅：左京区1件）

ア 報告の概要

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について、処分庁から資料提示及び説明を受けた。

イ 報告の結果：了承

ウ 質問等：なし

(5) 事前相談

建築基準法第42条第3項の規定に基づく指定（左京区1件）について、処分庁から資料提示及び説明を受け、質疑を行った。

(6) 令和6年度第1号及び第3号審査請求事件に関する審議について

報告及び審議の概要

令和6年度第1号審査請求事件について、審査請求人から変更確認処分に対する審査請求書が提出されたため、当該審査請求を令和6年度第3号審査請求事件とし、令和6年度第1号審査請求事件と併合することとした。

また、審査請求人から提出された審査請求書及び反論書並びに処分庁から提出された弁明書の内容及び今後の進め方について審議した。

(7) 令和6年度第2号審査請求事件に関する報告等について

報告及び審議の概要

令和6年度第2号審査請求事件について、審査請求人から提出された審査請求書の内容及び今後の進め方について審議した。

京都市建築審査会
会長 高田 光雄