

# 京 都 市 建 築 審 査 会

## 令 和 7 年 度 第 2 回 会 議 議 事 録

### 1 日 時

令和7年5月16日（金曜日） 午後1時30分から午後4時30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、志澤委員、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、井川建築相談第一係長、岡根審査第二係長、他1名

#### 【同意案件に関する処分庁】

奥山企画基準係長、小西道路第一係長、土橋道路第二係長、向井歴史的建築物保存活用係長、寺門構造審査係長、他5名

#### 【参考人】

篠木消防指導センター長（消防局予防部指導課）

関岡都市デザイン担当課長（都市計画局都市景観部景観政策課）、他1名

#### 【公開口頭審査以外の傍聴人】

1名

### 4 議題

#### (1) 事務局からの報告事項

ア 前回会議の議事録の確認

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44条第1項第2号の規定に基づく許可（バス停の上家：東山区1件、交番：下京区1件）

イ 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：伏見区1件、左京区1件、山科区1件）

#### (3) 事前相談

建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可について（東山区）

(4) 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項に基づく意見聴取について（鎌田家住宅に係る保存活用計画）

(5) 令和6年度第2号及び第4号審査請求事件に関する審議

5 公開・非公開の別

議題のうち(1)及び(2)は公開、(3)～(5)は非公開

6 結果

(1) 事務局からの報告事項

ア 前回会議の議事録を確認した。

イ 次回会議は令和7年6月27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) 包括同意案件に関する報告

ア 建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可（バス停の上家：東山区1件、交番：下京区1件）

(ア) 報告の概要

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：

【交番】

委 員：現況の派出所のあるところは道路なのか。

処分庁：全て道路内である。

委 員：派出所が建つ前は何もなかったのか。

処分庁：把握していない。

委 員：現在の派出所について建築主事が了承している前提であれば、それよりは通行の支障がないのだろう。建て替え予定の塀は今あるのか。

処分庁：現況と同じく、建物の西側及び南側に建て替えをする。通行には支障はないと考えている。

委 員：目隠しフェンスを設ける意味は。

処分庁：塀と建築物の間に隙間があるので、侵入防止が目的である。

委 員：建物全体が道路内と考えると支障があるようだが、現状を前提にすると支障がないのだろう。

委 員：四条通から高倉通を進むところに交番があるが、佛光寺の敷地の形状も含めてこのような道路形状であると認識しており、建て替えても今まで通りで変わらないと思う。

処分庁：建物は現在よりも奥まってるため、有効に歩ける幅は広がる。

委 員：歩道はきちんとあるが、工事の時に交通が遮断されないかが心配である。

委 員：防火について今の建物は鉄骨造で、今度は木造であるが問題はないか。また、ガスの使用はあるのか。

処分庁：法的には庁舎扱いであり、準防火地域であるが、用途、規模的に準耐火建築物を求められない。木造でも準防火地域における軒裏と開口部の制限に適合している。また、IH調理器を使用し、火気使用もない。

委 員：高倉通の境界が現況の道路状の部分よりもかなり西であるが、将来的に道路を広げないか。

処分庁：道路を広げることにはならないと考える。

イ 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：伏見区1件、左京区1件、山科区1件）

（ア） 報告の概要

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：

【伏見区】

委 員：官有地の水路は道路として使われている？

処分庁：法上の道路ではないが、暗渠化されているため、上は歩ける。

委 員：払い下げられないのかという趣旨で聞いた。

処分庁：暗渠で水が流れているため払い下げはできない。

【左京区】

委 員：幅員は何メートルか。

処分庁：一番狭いところが3.1メートルである。

（3） 事前相談（非公開）

建築基準法第43条第2項第2号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、質疑を行った。

（4） 意見聴取（非公開）

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項に基づく意見聴取について、処分庁から資料提示及び説明を受け、質問を行った。

（ア） 報告の概要

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：

委 員：改修だけなら、適用除外は要らないが、増築をするために適用除外しておくという理解でよいのか。2敷地に割って連担制度が使えないのか。禁煙という基準は辛いのではないのか。一時退避場所は抜けられないので、裏ではなく表に逃げるほうが適切なのではないのか。

処分庁：離れてもいいのではないのかという提案をしたが、別世帯が住むので、いわゆる3点セット、台所、トイレ、風呂を設けたいとのことだった。連担については検討していない。本市から禁煙を提案したわけではない。退避場所については、隣地が駐車場であり、通り抜けも可能だが記載は避けたが、将来フェンスを設ける際に逃げられるドアを設けるなどの検討はされている。

会 長：受動喫煙と火災の両面で住宅系でも禁煙の話がでてきており、従来とは状況は違う。

委 員：法律的に問題ないのであれば。

委 員：審査会が喫煙を条件とする言うのは問題かもしれないが、申請者が放棄される分には問題ない。

委 員：1棟の建物なのに、一部は伝統的で、一部は現代風であるのは違和感がある。建築基準法の適用を外せるのは、伝統的な建物だからという理由なのであれば、増築部には適用除外が及ばないのではないのか。

会 長：制度的に可能である。

処分庁：適用除外部分は、増築部の確認申請では存在しないものとして扱われる。

委 員：母屋の改修はすぐ行うものだが、将来増築しても遡及適用を受けないために、適用除外しておく、それが5年10年後であっても、今回の建築審査会で手続きしたことが、その将来に適用され、担保されるという理解でよいのか。

処分庁：今回の場合、母屋は適用除外となり、増築時の確認申請において、重要文化財と同じように存在しないものとして取扱われ、増築部分は現行法に適合させることになる。

委 員：これは大規模修繕にならないか。

処分庁：大規模修繕に該当しない。

委 員：西陣の織家として使われていたせっかくの木造の土間空間が残されているが、土間の天井を準不燃にするなど内装の改修を予定されているのか。

処分庁：玄関側の低い天井は不燃化されるが、大屋根の天井の改修は今回は必要なくそのままである。

委 員：東西棟の構造が別と記載があるが、緊結したら一緒に動くのではないのか。

処分庁：緊結する理由は2点ある。東棟の南側の空間を保存ながら、ここを補強したいこと。また、そもそも東西棟が別の挙動をする可能性があり、衝突

して西棟の柱の折損等の危険があるためである。

委 員：基礎は補強しないのか。

処分庁：基本的にはつながぐが、土間部は非常に地盤がよくて現状維持でよいと判断した。改修部位は、新しい構造部材を使い、一部蟻害があるところを健全化はする。

会 長：将来計画として段階的に改修するという理解でよいのか。

処分庁：そのとおり。

会 長：それであれば合理性がある。

委 員：増築計画を含めて適用除外制度を活用するということか。

処分庁：そのとおり。今のうちに手続きしたいという意向。

委 員：本体の解体はできるのか。

処分庁：歴史的意匠建造物なので、許可が必要。

委 員：接合部の防火性能や増築部の防火性能がわからない。伝統的な建造物との連結部なので、なにか記載があるとよい。

処分庁：承知した。

会 長：将来の増築が不確実ならば、いま適用除外をすると手戻りが多くなるから合理性がないが、説明をきいて確実性が高いと理解した。改めてそれがわかる説明をしていただければと思う。

委 員：図面を見る限り、建ぺい率や容積率に余裕があり、何の縛りもないと、目一杯建てることができる。将来の増築に対してある程度制限をかけておかないといけないと思う。逆に、担当者が変わり、増築が許可されないことがあり得てしまう。将来増築についてある程度の条件付けをしておく必要があるのでは。

処分庁：承知した。

会 長：今日出た議論を説明できるようにしていただければ、事前相談としてポイントは出たかと思う。

#### (5) 令和6年度第2号及び第4号審査請求事件に関する審議

##### ア 報告及び審議の概要

令和6年度第2号及び第4号審査請求事件について、審議した。

##### イ 審議の結果：継続審議

京都市建築審査会  
会長 高田 光雄