

京 都 市 建 築 審 査 会

令 和 7 年 度 第 1 1 回 会 議 議 事 録

1 日 時

令和8年3月16日（月曜日） 午後1時30分から午後3時まで

2 場 所

京都市役所分庁舎4階 第3会議室

3 出 席 者

【委員】

牧会長、佐藤委員、齒黒委員、東岡委員、柳沢委員

【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、井川建築相談第一係長 他

【同意案件に関する処分庁】

小西道路第一係長、向井歴史的建築物保存活用係長、寺門構造審査係長

【参考人】

消防局予防部指導課

【傍聴人】

4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

日時：令和8年4月17日（金曜日）午後1時30分から

場所：京都市役所分庁舎4階 第3会議室（予定）

ウ 同意済案件に関する状況報告

(2) 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（一戸建ての住宅：東山区
1件）

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（駒井家住宅）

(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（旧鴨脚家住宅）

5 公開・非公開の別

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 次回会議は以下のとおり開催することとなった。

日時：令和8年4月17日（金曜日）午後1時30分から

場所：京都市役所分庁舎4階 第3会議室（予定）

ウ 同意済案件に関する状況報告

(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：なし

(2) 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（一戸建ての住宅：東山区
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

質問等：なし

(3) 同意案件に関する審議

建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定（駒井家住宅）

ア 審議の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

イ 審議の結果：同意

ウ 質問等：

委員 駒井家住宅は5年先の耐震改修計画で問題ないか。

事務局 耐震診断で確認した状況から、現況の使用方法であれば相応の期間であると判断した。

委員 事前相談では、主屋1、2階の人数制限の記載があったが、今回は記載がないので、人数制限しないということか。

事務局 主屋の人数制限は耐震改修を行うまでは1階20名、2階10名とし、耐震改修後は2階の人数制限を拡大する予定。

委員 蓄音機の鑑賞イベントを行うとしつつ、スピーカー等の騒音を発生する装置を使用しないとの記載もあるがどういう整理か。

事務局 スピーカー等で音源を増幅させない生音のものは、室内でもあることから周辺環境に影響はないものと判断したものの。

委員 変更後の用途が、歴史資料館（学校、図書館その他これらに類するもの）に該当すると判断した根拠はなにか。

事務局 建築基準法の質疑応答集に基づき、歴史資料館の用途に該当するものと判断した。

委員 変更も想定し、歴史資料館の用途の範囲を明確にしておくべきでは。

事務局 今後、検討を進め、必要に応じて報告等をさせていただく。

委員 文化財保護条例に基づく指定文化財の適用除外では、不適合個所の個々の具体的な確認は行わず、建築審査会としては「保存等の措置の適切さ」評価を確認する理解で良いか。

事務局 そのとおり。

委員 離れの外壁を一部を除いて防火構造に改修する代替措置について、「保存等の措置の適切さ」の評価に記載がないが。

事務局 代替措置として加筆する。

委員 今後用途を拡大する場合、歴史資料館の用途に沿ったものか、どのように確認するのか。

事務局 変更の報告や届出で歴史資料館の用途の範囲を逸脱していないか確認し、逸脱する場合は改めて建築審査会にお諮りする。

委員 所有者から定期的な報告を受けるのか。

事務局 文化財保護条例に基づき、文化財保護課の求めに応じて所有者から報告が行われる。

会長 本件は指摘事項の資料への加筆を要件として同意とする。

(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（旧鴨脚家住宅）

ア 意見聴取の概要

処分庁から資料提示及び説明を受けた。

イ 質問等：

委員 増築する東棟は平屋か。

事務局 そのとおり。

委員 東棟は増築とあるが、一度、東棟を全部壊して新築するということか。

事務局 そのとおり。

委員 迎賓施設というのは、用途は何に当たるのか。

事務局 限定列举されている以外の用途（その他用途）となる。

委員 利用されるのは所有する会社の関係者のみか。お金は取るのか。

事務局 スクリーンホールディングスのグループ会社や取引会社の関係者を国内外から賓客として招く予定と聞いている。お金を取らない。

委 員 西棟について、耐震改修はするが現行の建築基準法には合わないという
ことか。

事務局 はい。基礎など適合できないところがある。東棟と基準法上の一棟扱
いとなり、遡及適用がかかるため、適用除外するもの。

委 員 西棟と東棟は別棟でないのか。

事務局 既存の意匠を踏襲して東棟が計画されており外観上、一体性があるこ
と、西棟の座敷に向かうときに東棟を通過する計画であり、機能上一体性が
あることなどから一の建築物にあたる。

委 員 東棟も残す方向性はなかったのか。

事務局 所有者も京都市も東棟が保存価値のある建物と考えており、当初から
できる限り残す検討を行った。ただ、海外からの来賓をもてなすにあたって、
天井高さの確保やバリアフリーの対応が強く求められており、一旦解体して、
できる限り使える材料を再利用したうえで、庭からの外観の変化を抑えた新
築とする選択をされた。

委 員 そういった協議は京都市と行っているのか。

事務局 かなり密に行っている。

京都市建築審査会
会長 牧 紀男