

京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則の一部を改正する規則を公布する。

平成26年3月4日

京都市長 門川 大作

京都市規則第152号

京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則の一部を改正する規則

京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則の一部を次のように改正する。

第4条第1項第5号中「第2条第2項第8号ウ」を「第2条第2項第11号ウ」に改め、同項第8号中「事項を示す」を「事項を容易に判読することができる」に改め、同項に次の1号を加える。

(9) 第12条第1項第2号ア又はイに掲げる区域内に特定共同住宅の敷地の一部（同号アに掲げる区域にあつては、敷地の過半）がある場合にあつては、その旨を示す付近見取図（縮尺が5,000分の1以上であるものに限る。）

第5条第2項第1号中「標識の」を「標識に記載された事項を容易に判読することができる」に改める。

第10条に次の1号を加える。

(10) 特定共同住宅において駐車場の自動車（道路交通法第2条第1項第9号に規定する自動車（同法第3条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車（以下「自動二輪車」という。）を除く。）をいう。以下同じ。）の出入口に門扉その他これに類する工作物（景観法第61条第1項の規定による景観地区内の建築物において修景のために設置するものを除く。以下「門扉等」という。）を設けるとき、又は機械式駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造の駐車場をいう。以下同じ。）を設けるときは、自動車の道路への出入口と門扉等又は機械式駐車場（機械式駐車場の誘導車路に門扉等を設置する場合にあつては、当該門扉等）との間に車路又は空地（幅が5メートル（一方通行であるときは、2.5メートル）以上で奥行が5メートル以上であるものに限る。）を設けること。

第11条第4号イ中「(原動機付自転車を含む。)」を「, 自動二輪車, 原動機付自転車(道路交通法第2条第1項第10号に規定する原動機付自転車をいう。以下同じ。)」に改

める。

第12条第2号及び第3号を次のように改める。

(2) 特定共同住宅の居住者の用に供するため、別表第2に掲げる台数（次に掲げる区域内に当該特定共同住宅の敷地の一部（アに掲げる区域にあつては、敷地の過半）がある場合（以下「敷地の利便性が高い場合」という。）にあつては、当該台数の2分の1に相当する台数（当該台数に1台未満の端数があるときは、これを切り上げた台数）以上の自動車を駐車させることができる規模の施設（専ら居住者の共同利用に供する自動車の駐車のための施設（以下「カーシェアリング用駐車場」という。）を含む。以下「居住者用駐車場」という。）を当該特定共同住宅の敷地内に設置すること。

ア 西大路通の西側端線から25メートル外側の線と北大路通の北側端線から25メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、東大路通の東側端線から25メートル外側の線、九条通の南側端線から25メートル外側の線及び西大路通の西側端線から25メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域

イ 鉄道（年間を通じて運行していないものを除く。）の駅の改札口（改札口がない駅にあつては、乗降場の出入口）から500メートル以内の区域

(3) 特定共同住宅の居住者への配達、居住者の送迎その他居住者に対する役務を提供する者（住戸の数が30以下である場合にあつては、その他の利用者を含む。）の利用に供するため、1台以上の自動車を駐車させることができる規模の施設（住戸の数が30以下である場合にあつては、1台につき幅が2.3メートル以上で奥行が5メートル以上であるものに限る。以下「サービス駐車場」という。）を当該特定共同住宅の敷地内に設置すること。

第12条に次の2号を加える。

(4) 特定共同住宅の利用者の利用に供するため、当該特定共同住宅の住戸の数が30を超えるときは、サービス駐車場とは別に、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる台数以上の自動車を駐車させることができる規模の施設（1台につき幅が2.3メートル以上で奥行が5メートル以上であるものに限る。以下「来客用駐車場」という。）を設置すること。

ア 敷地の利便性が高い場合 1台

イ ア以外の場合 超える住戸の数40までごとに1台

(5) サービス駐車場又は来客用駐車場は、機械式駐車場としないこと。

第12条に次の4項を加える。

- 2 特定共同住宅の敷地の過半が近隣商業地域又は商業地域にあるとき（敷地の利便性が高い場合を除く。）は、前項第2号の規定にかかわらず、居住者用駐車場のうち、別表第2に掲げる台数の2分の1に相当する台数（当該台数に1台未満の端数があるときは、これを切り捨てた台数）以下の自動車を駐車させる部分（カーシェアリング用駐車場を除く。）を当該敷地以外の場所に設置することができる。
- 3 第1項第2号の規定により設置する居住者用駐車場の規模は、これに代えて特定共同住宅の敷地内に自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の駐車のための施設を設置するときは、同号の規定にかかわらず、同号の規定により算定した台数から、駐車させることができる自動二輪車又は原動機付自転車の台数を4で除して得た数値に駐車させることができる自転車の台数（住戸の数を超える台数に限る。）を10で除して得た数値を加えた数値（当該数値に1未満の端数があるときは、これを切り捨てた数値）を差し引いて得た数値以上の台数の自動車を駐車させることができる規模とすることができる。
- 4 敷地の利便性が高い場合で、かつ、特定共同住宅の敷地の過半が商業地域又は近隣商業地域にある場合において、沿道ににぎわいの確保に資する用途（共同住宅（これに付属する施設を含む。）、自動車車庫その他の専ら自動車、自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）及び倉庫その他これに類するもの以外の用途をいう。）に供する部分（次に掲げる部分を除く。）を15平方メートル以上設けるときは、第1項第4号の規定は、適用しない。
 - (1) 職住共存条例第2条に規定する区域内の建築物にあつては、職住共存条例第4条第1項に規定する併設用途に供する部分のうち当該建築物の延べ面積（法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積をいう。）から敷地面積に10分の30を乗じて得た面積を減じた面積の2分の1に相当する部分
 - (2) 御池通沿道条例第2条に規定する区域内の建築物にあつては、御池通沿道条例第4条第1項に規定する特定用途に供する部分のうち1階の床面積の2分の1（同条第2項の規定の適用がある場合にあつては、4分の1）に相当する部分
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長がこれらと同等と認める部分
- 5 特定共同住宅の敷地への自動車による乗入れの困難性その他の敷地の事情を勘案して

市長が特に必要があると認めるときは、第1項第2号から第4号までの規定にかかわらず、居住者用駐車場、サービス駐車場又は来客用駐車場は、当該敷地以外の場所に設置し、又は設置しないものとすることがある。

別表第1中「第12条第1号から第3号まで」を「第12条第1項第1号から第4号まで」に改める。

第1号様式中「塔屋の」を「塔屋を含む」に改める。

第2号様式注以外の部分中「あて先」を「宛先」に、

「

	主 な 用 途		工 事 の 種 別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途の変更
--	---------	--	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

を

」

「

	建築物の名称			
	主 な 用 途		工 事 の 種 別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途の変更

に

」

改め、同様式注3中「指定建ぺい率」を「指定建ぺい率」に、「指定容積率」を「指定容積率」に改め、同注4中「建ぺい率」を「建ぺい率」に、「容積率」を「容積率」に改め、同注に次のように加える。

6 この届出書には、次に掲げる図書を添付してください。

- (1) 付近見取図（縮尺が2，500分の1であるものに限る。）
- (2) 配置図，各階平面図及び2面以上の断面図（いずれも縮尺が100分の1又は200分の1であるものに限る。）
- (3) 標識を設置した場所を示す図面
- (4) 中高層建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該中高層建築物等の高さの2倍に相当する距離の範囲内にある土地及び建築物の位置の状況並びに当該土地の所有者並びに当該建築物の所有者及び占有者を示す図書
- (5) 高さが20メートル以下の中高層建築物等について周囲の状況から市長が必要が

ないと認める場合を除き、中高層建築物等の建築によりテレビジョン放送(放送法第2条第18号に規定するテレビジョン放送をいう。)の受信の障害に関し専門的知識を有する者が作成した調査報告書

- (6) 中高層建築物にあつては、2面以上の立面図及び日影図(いずれも縮尺が100分の1又は200分の1であるものに限る。)
- (7) 特定共同住宅にあつては、各戸の床面積を示す図書及び特定共同住宅概要書
- (8) 中高層建築物等の敷地及びその周辺の状況を示す写真並びに標識の設置の状況及び標識に記載された事項を容易に判読することができる写真
- (9) 次に掲げる区域内に特定共同住宅の敷地の一部(アに掲げる区域にあつては、敷地の過半)がある場合にあつては、その旨を示す付近見取図(縮尺が5,000分の1以上であるものに限る。)

ア 西大路通の西側端線から25メートル外側の線と北大路通の北側端線から25メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、東大路通の東側端線から25メートル外側の線、九条通の南側端線から25メートル外側の線及び西大路通の西側端線から25メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域

イ 鉄道(年間を通じて運行していないものを除く。)の駅の改札口(改札口がない駅にあつては、乗降場の出入口)から500メートル以内の区域

第3号様式を次のように改める。

第3号様式 (第4条関係)

特定共同住宅概要書

建築計画に關する事項	管理人室	<input type="checkbox"/> 有 (平方メートル) <input type="checkbox"/> 無		自動車等の駐車の設置に關する事項	敷地の区域	<input type="checkbox"/> 西大路通等に囲まれた区域内 <input type="checkbox"/> 鉄道の駅の改札口等から500メートル以内の区域内 <input type="checkbox"/> 上記以外		
		表示板	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			自転車の駐 車場	面積(通路を除く。)	平方メートル
		応対のための窓	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				台数(振替に係る部分を除く。)	台
	住戸の最小専用面積	平方メートル				自動車 車場	面積(車路を除く。)	平方メートル
	居室の天井の高さ	メートル					台数(振替をする前のもの)	台
	集会室	<input type="checkbox"/> 有 (平方メートル) <input type="checkbox"/> 無				住 者 用 振 替	<input type="checkbox"/> 有 (台分) <input type="checkbox"/> 無	
ごみの保管場所に關する京都市との協議年月日	年 月 日		自動二輪車及び原動機付自転車	面積(車路を除く。)	平方メートル			
			台数	台				
			自転車	面積(通路を除く。)	平方メートル			
			台数	台				

	屋外階段等の防音措置		利 用 者 等 用	サービス駐 車場	面積（車路を除く。）	平方メートル
					台 数	
	外壁等から隣地境界線までの距離	センチメートル		来客用駐 車場	面積（車路を除く。）	平方メートル
	緑地又は広場の面積	平方メートル		台 数	台	
				にぎわいの確保に資する用途	<input type="checkbox"/> 有（床面積平方メートル） <input type="checkbox"/> 無	
管 理 に 関 す る 事 項	管理人の氏名等の表示	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	掲 示 板	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	管 理 人	住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）				
	管 理 人	氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）				
	管 理 人	電話 —				
	管 理 方 法	執 務 時 間	時 分 ～ 時 分			
		執 務 日				
		巡 回 に よ る 管 理	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
		夜 間 の 管 理 方 法				

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

- 「西大路通等に囲まれた区域」とは、西大路通の西側端線から2.5メートル外側の線と北大路通の北側端線から2.5メートル外側の線との交点を起点とし、順次同線、東大路通の東側端線から2.5メートル外側の線、九条通の南側端線から2.5メートル外側の線及び西大路通の西側端線から2.5メートル外側の線を経て起点に至る線で囲まれた区域をいいます。
- 「振替」とは、自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の駐車施設を設置することにより自動車の駐車施設の規模を縮小することをいいます。
- 「サービス駐車場」とは、特定共同住宅の居住者への配達、居住者の送迎等をする者（住戸の数が30以下である場合にあつては、その他の利用者等を含む。）の利用に供するために設置する自動車の駐車施設をいいます。
- 「来客用駐車場」とは、サービス駐車場とは別に、特定共同住宅の利用者等の利用に供するために設置する自動車の駐車施設をいいます。
- 「にぎわいの確保に資する用途」とは、共同住宅（これに付属する施設を含む。）、自動車庫その他の専ら自動車、自動二輪車、原動機付自転車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）及び倉庫その他にこれに類するもの以外の用途をいいます。

第4号様式注以外の部分中「あて先」を「宛先」に改め、同様式注を同注1とし、同注に次のように加える。

2 この届出書には、次に掲げる図書を添付してください。

- (1) 変更後の標識に記載された事項を容易に判読することができる写真
- (2) 標識設置等届に添付した図書に記載した事項に変更があったときは、当該変更後の図書

第5号様式を次のように改める。

(表面)

説明状況報告書

(宛先)京都市長	年 月 日
報告者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	報告者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名)
	電話 ー

京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例第13条
第1項
第2項 の規定により報告します。

建 築 主	住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
	氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 ー

敷地の地名地番 京都市 区

説 明 会	日 時	開催回数	回
	場 所		
	出 席 者	建築主側 名	住 民 側 名
	意 見		
	回 答		

説明資料	配布したもの	<input type="checkbox"/> 建築計画概要書 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/> 工程表 <input type="checkbox"/> その他()
	提示したもの	<input type="checkbox"/> 建築計画概要書 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図 <input type="checkbox"/> 日影図 <input type="checkbox"/> 工程表 <input type="checkbox"/> その他()

配 慮 す る 事 項	建 築 計 画 上 の 配 慮	日照及び通風	
		居室の観望の防止	
		隣接する道路の交通の安全	
		自動車等の駐車場の設置	
		形態及び意匠の周辺の景観との調和	
	工 事 中 の 措 置		
	テレビジョン受信障害に対する措置		
	緑 化 の 推 進		
	そ の 他		

(裏面)

個別 の 説 明	1	相手方	住所	
			氏名	
			区分	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 占有者
		日 時	年 月 日 時 ~ 時	
		場 所		
		説 明 者		
		意 見		
		回 答		
	2	相手方	住所	
			氏名	
			区分	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 占有者
		日 時	年 月 日 時 ~ 時	
		場 所		
		説 明 者		
		意 見		
		回 答		
	3	相手方	住所	
			氏名	
			区分	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 占有者
		日 時	年 月 日 時 ~ 時	
		場 所		
		説 明 者		
		意 見		
		回 答		
	4	相手方	住所	
			氏名	
			区分	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 占有者
		日 時	年 月 日 時 ~ 時	
場 所				
説 明 者				
意 見				
回 答				

注1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 説明会の欄は、説明会を開催した場合に記入してください。この場合において、この欄に記入することができないときは、別紙に記入してください。

3 説明会の欄は、説明会を2回以上開催した場合にあっては、説明会ごとに記入してください。

4 説明会の状況の要旨を記録した書類があるときは、当該書類を添付してください。

5 個別の説明の欄が足りないときは、同一様式によって別紙に記入してください。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第10条に1号を加える改正規定及び第12条に2号を加える改正規定（改正後の同条第1項第5号に係る部分に限る。）は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 従前の様式による用紙は、平成26年3月31日までの間、これを使用することができる。

(都市計画局建築指導部建築審査課)