まちづくり委員会要求資料

令和３年６月
都市計画局

共同住宅の容積率対象外部分を示した図面及び中高層条例に基づく調停申出件数について

１　陳情第２３３号「共同住宅建築の指導（南区唐橋平垣町）」に係る共同住宅の容積率対象外部分を示した図面

別紙のとおり

＜参考＞

別紙中，右側の表に掲げる面積の分類については次のとおり

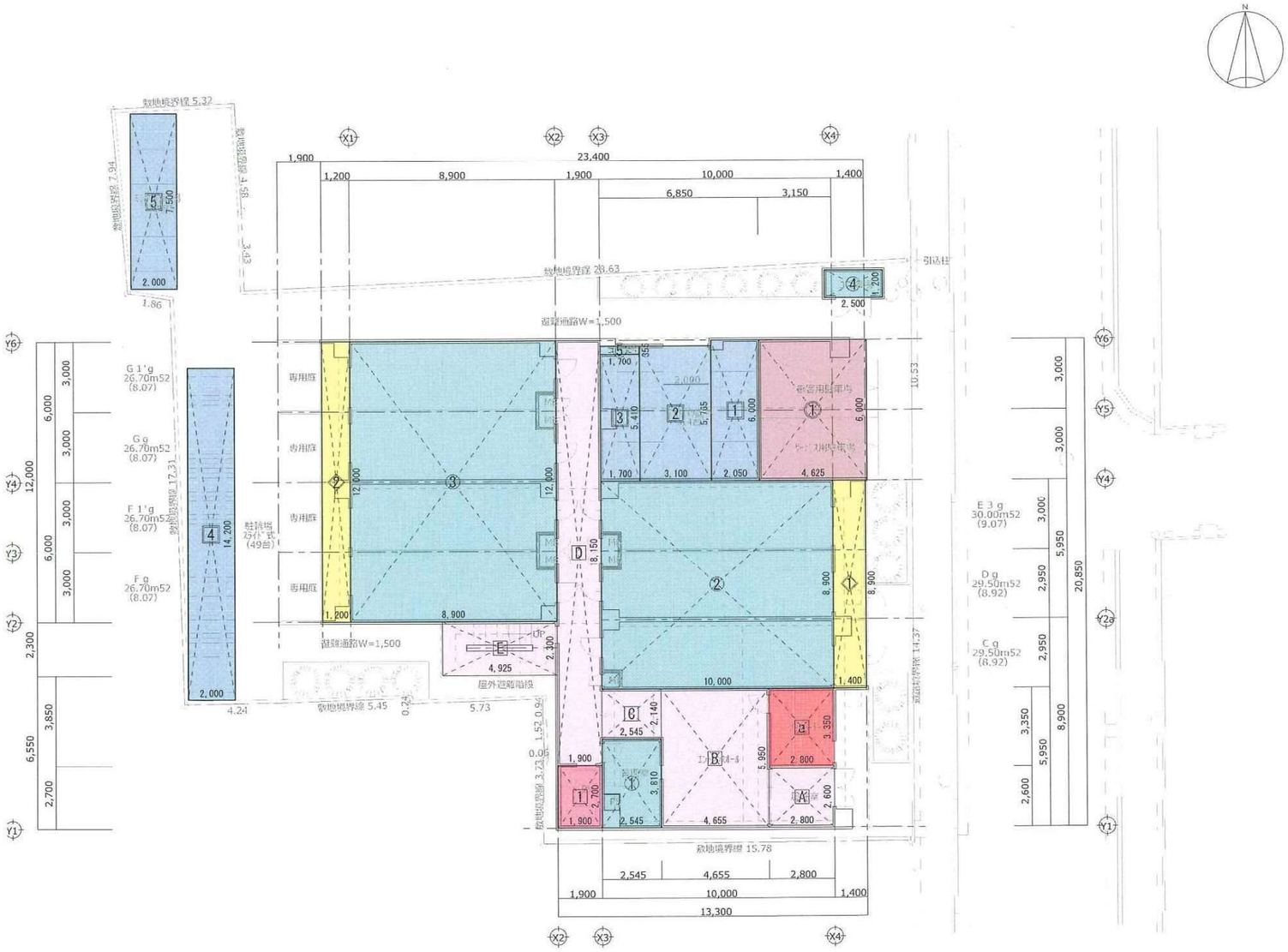
分類	面積の種類
容積率対象床面積	「容積対象面積」，「別棟３　ごみ置場面積」
容積率対象外床面積	「容対外　廊下・階段・ホール等面積」，「ＥＶ面積」，「メール室面積」，「駐車場面積」，「駐輪場面積」，「別棟１　駐輪場面積」，「別棟２　ミニバイク置場面積」

※　本計画の「バルコニー面積」については，建築基準法上の床面積に含まれない。

２　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に基づく過去５年間（平成２８年度～令和２年度）の調停申出件数

	申出件数（件）	
年度	着工前	着工後
平成２８年度	3	0
平成２９年度	0	0
平成３０年度	0	0
令和元年度	2	1
令和２年度	1	0
合計	6	1

別 紙



1階　建物　　1:150

容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	2.545×3.810	9.696450
②	10.000×8.900	89.000000
③	8.900×12.000	106.800000
⑤	1.700×0.355	0.603500
	合計	206.099950
	合計	206.10

容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	2.800×2.600	7.280000
B	4.655×5.950	27.697250
C	2.545×2.140	5.446300
D	1.900×18.150	34.485000
E	4.925×2.300	11.327500
	合計	86.236050
	合計	86.24

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

メール室面積		
記号	計算式	面積
a	2.800×3.350	9.380000
	合計	9.380000
	合計	9.38

駐車場面積		
記号	計算式	面積
①	4.625×6.000	27.750000
	合計	27.750000
	合計	27.75

駐輪場面積		
記号	計算式	面積
1	2.050×6.000	12.300000
2	3.100×5.765	17.871500
3	1.700×5.410	9.197000
	合計	39.368500
	合計	39.37

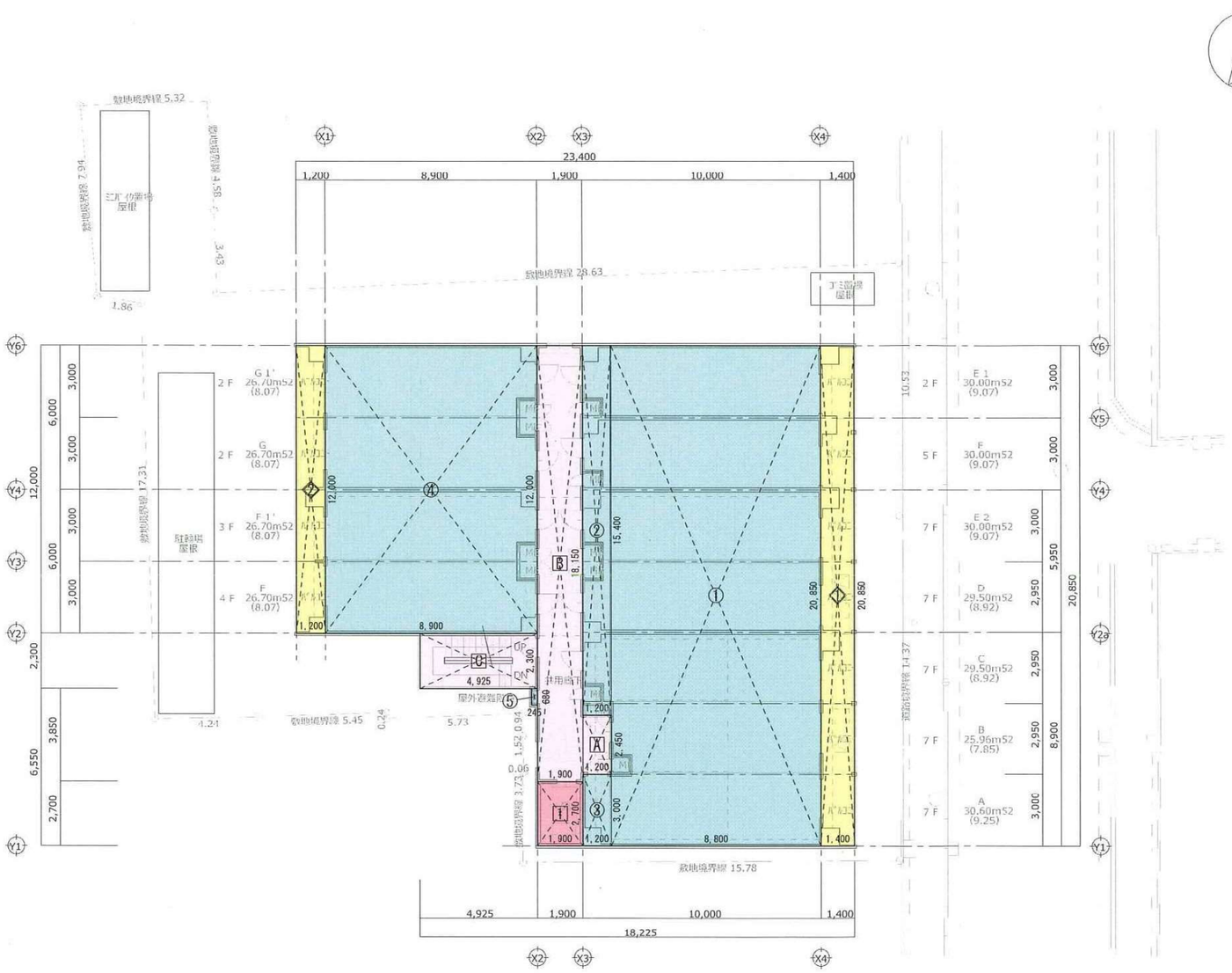
バルコニー面積		
記号	計算式	面積
①	1.400×8.900	12.460000
②	1.200×12.000	14.400000
	合計	26.860000
	合計	26.86

別棟1　駐輪場面積		
記号	計算式	面積
4	2.000×14.200	28.400000
	合計	28.400000
	合計	28.40

別棟2　ミニバイク置場面積		
記号	計算式	面積
5	2.000×7.500	15.000000
	合計	15.000000
	合計	15.00

別棟3　ごみ置場面積		
記号	計算式	面積
④	2.500×1.200	3.000000
	合計	3.000000
	合計	3.00

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－１	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－０９



2階　建物　　1:150

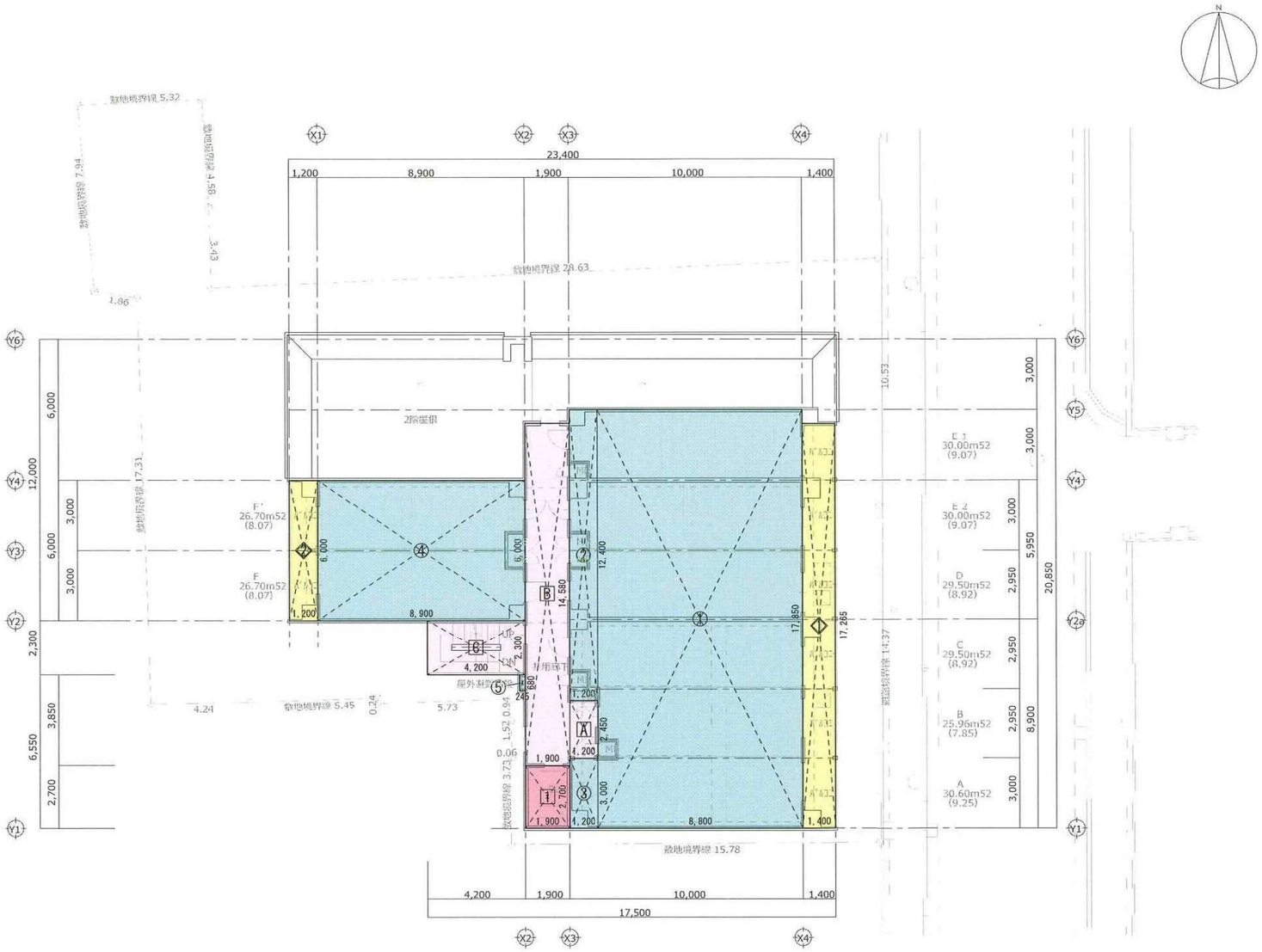
容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	8.800×20.850	183.480000
②	1.200×15.400	18.480000
③	1.200×3.000	3.600000
④	8.900×12.000	106.800000
⑤	0.245×0.680	0.166600
	合計	312.526600
	合計	312.53

容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	1.200×2.450	2.940000
B	1.900×18.150	34.485000
C	4.925×2.300	11.327500
	合計	48.752500
	合計	48.76

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

バルコニー面積		
記号	計算式	面積
①	1.400×20.850	29.190000
②	1.200×12.000	14.400000
	合計	43.590000
	合計	43.59

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－２	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－１０



容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	8.800×17.850	157.080000
②	1.200×12.400	14.880000
③	1.200×3.000	3.600000
④	8.900×6.000	53.400000
⑤	0.245×0.680	0.166600
	合計	229.126600
	合計	229.13

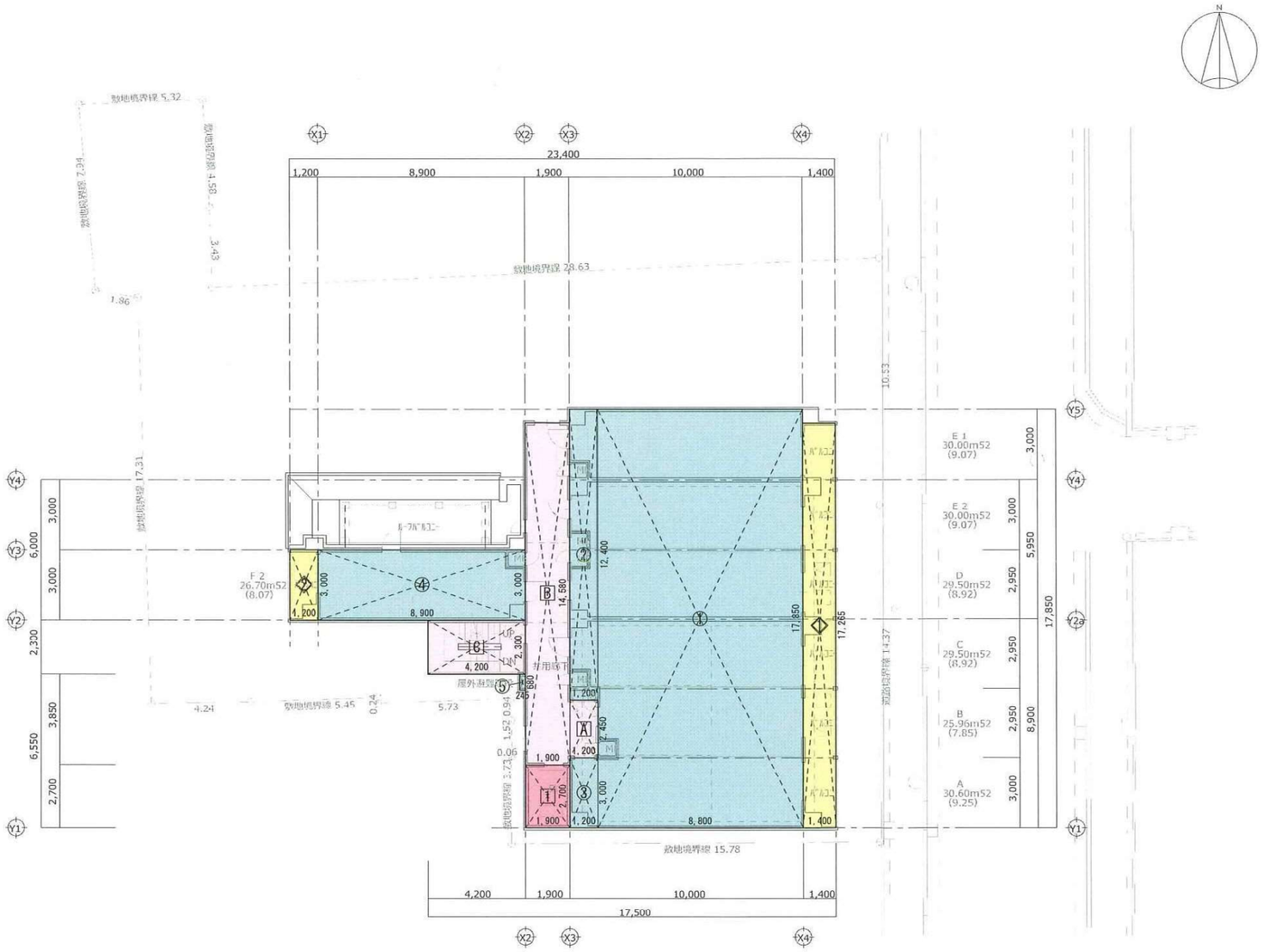
容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	1.200×2.450	2.940000
B	1.900×14.580	27.702000
C	4.200×2.300	9.660000
	合計	40.302000
	合計	40.31

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

バルコニー面積		
記号	計算式	面積
◇1	1.400×17.265	24.171000
◇2	1.200×6.000	7.200000
	合計	31.371000
	合計	31.38

3階　建物　　1:150

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－３	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－１１



4階　建物　　1:150

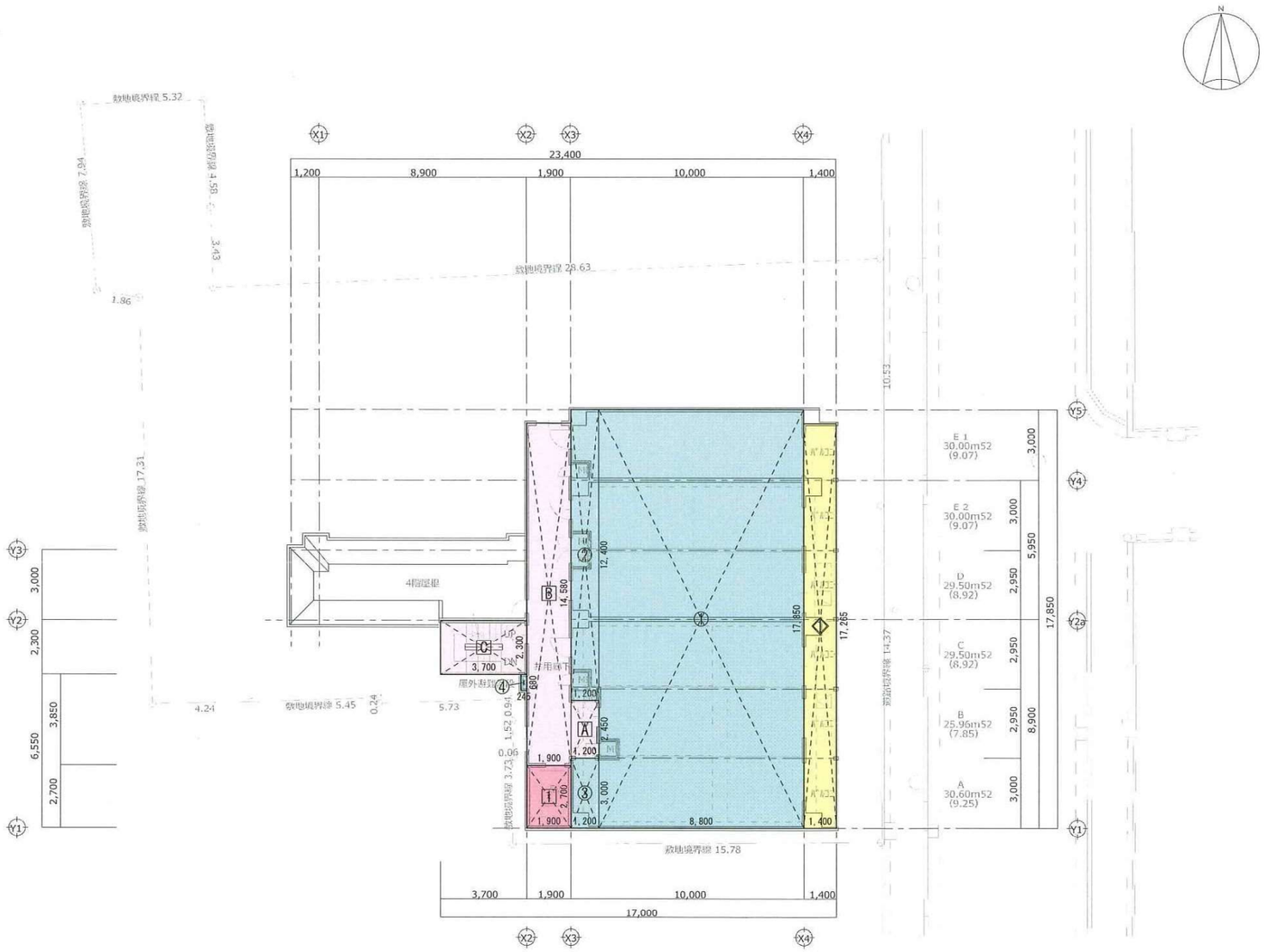
容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	8.800×17.850	157.080000
②	1.200×12.400	14.880000
③	1.200×3.000	3.600000
④	8.900×3.000	26.700000
⑤	0.245×0.680	0.166600
	合計	202.426600
	合計	202.43

容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	1.200×2.450	2.940000
B	1.900×14.580	27.702000
C	4.200×2.300	9.660000
	合計	40.302000
	合計	40.31

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

バルコニー面積		
記号	計算式	面積
◇	1.400×17.265	24.171000
◇	1.200×3.000	3.600000
	合計	27.771000
	合計	27.78

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－４	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－１２



5階　建物　　1:150

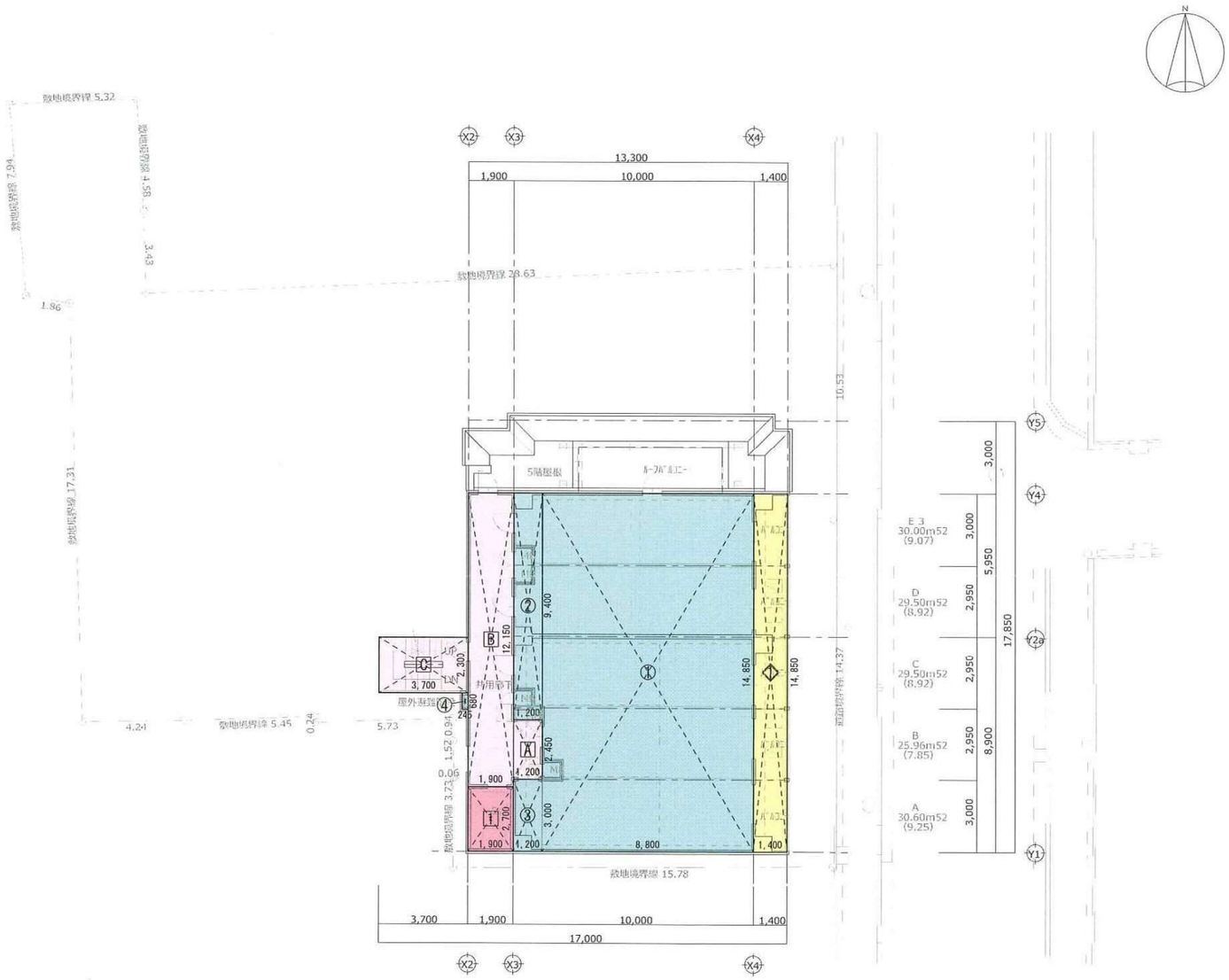
容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	8.800×17.850	157.080000
②	1.200×12.400	14.880000
③	1.200×3.000	3.600000
④	0.245×0.680	0.166600
	合計	175.726600
	合計	175.73

容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	1.200×2.450	2.940000
B	1.900×14.580	27.702000
C	3.700×2.300	8.510000
	合計	39.152000
	合計	39.16

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

バルコニー面積		
記号	計算式	面積
◇	1.400×17.265	24.171000
	合計	24.171000
	合計	24.18

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－５	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－１３



6-7階　建物　　1:150

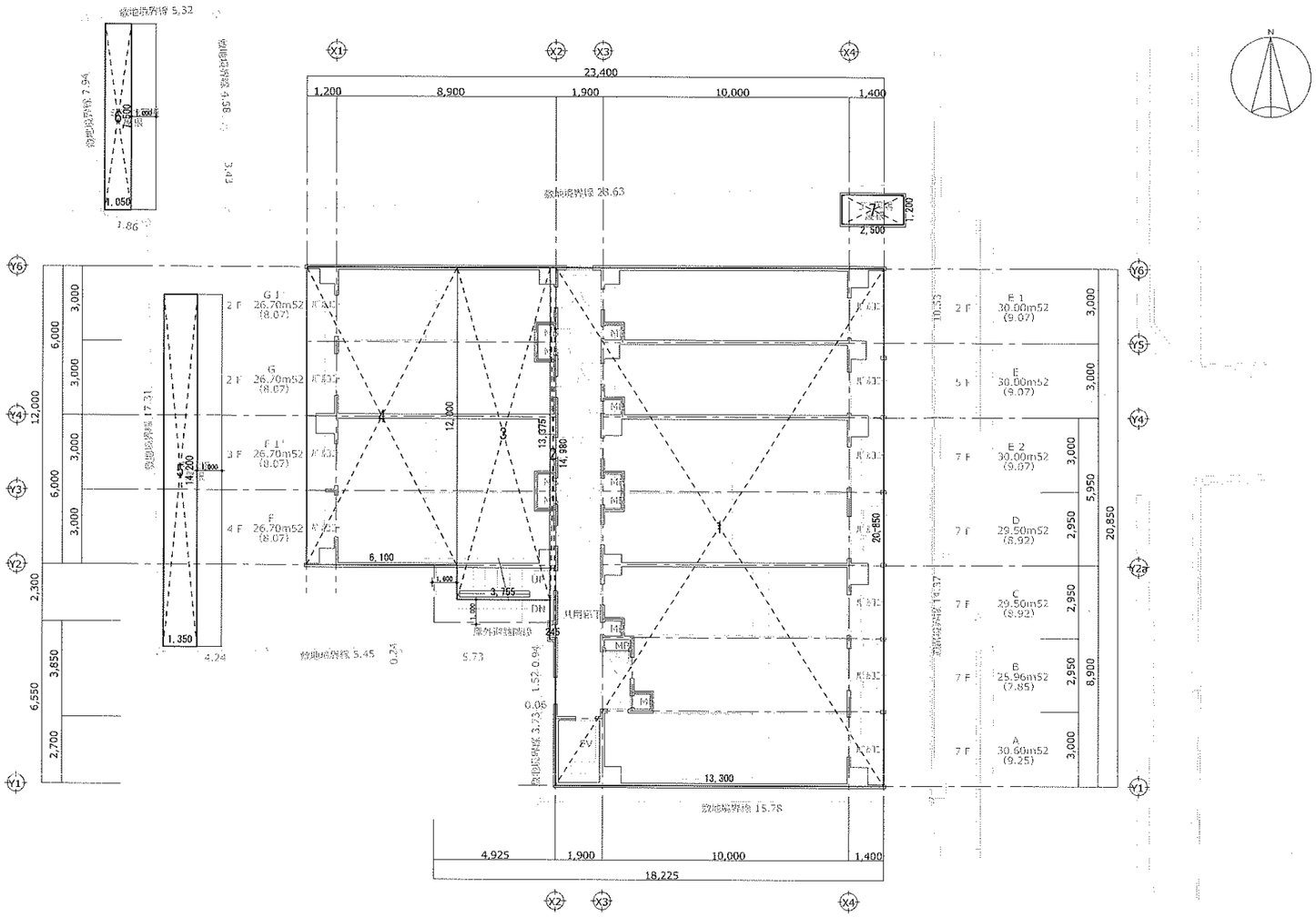
容積対象面積		
記号	計算式	面積
①	8.800×14.850	130.680000
②	1.200×9.400	11.280000
③	1.200×3.000	3.600000
④	0.245×0.680	0.166600
	合計	145.726600
	合計	145.73

容対外　廊下・階段・ホール等面積		
記号	計算式	面積
A	1.200×2.450	2.940000
B	1.900×12.150	23.085000
C	3.700×2.300	8.510000
	合計	34.535000
	合計	34.54

ＥＶ面積		
記号	計算式	面積
1	1.900×2.700	5.130000
	合計	5.130000
	合計	5.13

バルコニー面積		
記号	計算式	面積
◇	1.400×14.850	20.790000
	合計	20.790000
	合計	20.79

2021.03.31							
DATE	CHECKED	DRAWN	（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－６	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第３５８１２０号　藤原 武士	Ａ－１４
			PROJECT	TITLE	SCALE		NO.



本体　建築面積		
記号	計算式	面積
1	13.300×20.850	277.305000
2	0.245×14.980	3.670100
3	3.755×13.375	50.223125
4	6.100×12.000	73.200000
	合計	404.398225
	合計	404.40

別棟1　建築面積		
記号	計算式	面積
5	1.350×14.200	19.170000
	合計	19.170000
	合計	19.17

別棟2　建築面積		
記号	計算式	面積
6	1.050×7.500	7.875000
	合計	7.875000
	合計	7.88

別棟3　建築面積		
記号	計算式	面積
7	2.500×1.200	3.000000
	合計	3.000000
	合計	3.00

建築面積　建物　　1:150

階	容積対象床面積		(㎡)	容積対象外床面積							(㎡)	法的延床面積	法床対象外床面積 (㎡)		施工床面積 (㎡)		戸数		
	容積対象		小計	駐車場(平面積)	駐車場(法面積)	駐輪場(平面積)	駐輪場(法面積)	廊下・ホール等	EV	メール室等	備蓄倉庫	合計	廊下・階段等	バルコニー等	バルコニー含む	バルコニー抜き			
7	145.73		145.73					34.54	5.13			185.40	0.00	20.79	206.19	185.40	5	敷地面積	710.85 (㎡)
6	145.73		145.73					34.54	5.13			185.40	0.00	20.79	206.19	185.40	5	除外面積	(㎡)
5	175.73		175.73					39.16	5.13			220.02	0.00	24.18	244.20	220.02	6	計画敷地面積	710.85 (㎡)
4	202.43		202.43					40.31	5.13			247.87	0.00	27.78	275.65	247.87	7	用途地域	準工業地域
3	229.13		229.13					40.31	5.13			274.57	0.00	31.38	305.95	274.57	8		
2	312.53		312.53					48.76	5.13			366.42	0.00	43.59	410.01	366.42	11		
1	206.10		206.10	27.75	27.75	39.37	39.37	86.24	5.13	9.38		373.97	0.00	26.86	400.83	373.97	7	建築面積	435.03 (㎡) ≦ MAX 497.60 (㎡)
B1												0.00			0.00	0.00		建ぺい率	61.20 (%) ≦ 法定建ぺい率 70.00 (%)
小計	1417.38	0.00	1417.38	27.75	27.75	39.37	39.37	323.86	35.91	9.38	0.00	1853.65	0.00	195.37	2049.02	1853.65	49	容積対象面積	1420.38 (㎡) ≦ MAX 1421.70 (㎡)
																		容積率	199.82 (%) ≦ 法定容積率 200.00 (%)
別棟1			0.00			28.40	28.40					28.40			28.40	28.40		延床面積	1900.05 (㎡)
別棟2			0.00			15.00	15.00					15.00			15.00	15.00		戸数	49 戸
別棟3	3.00		3.00				0.00					3.00			3.00	3.00			
別棟4			0.00				0.00					0.00			0.00	0.00			
別棟5			0.00									0.00			0.00	0.00		駐車台数	2 台
合計	1420.38	0.00	1420.38	27.75	27.75	82.77	82.77	323.86	35.91	9.38	0.00	1900.05	0.00	195.37	2095.42	1900.05	49	駐輪台数	49 台

DATE	CHECKED	DRAWN	PROJECT	TITLE	SCALE		NO.
2021.03.31			（仮称）京都市南区唐橋平垣町計画　新築工事	面積求積図・計算表－7	A2 1：150 A3 1：212	株式会社　礎　一級建築士事務所 一級建築士大臣登録第358120号　藤原 武士	A－15