

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）御池通沿道特別商業地区
建築条例（平成16年3月31日京都市条例第77号）（都市計画局建築指
導部指導課）

本市における代表的な街路である御池通及びその沿道にふさわしい商
業その他の業務に係る機能の集積を図り、もってにぎわいのある魅力的
な市街地の形成に資するため、建築基準法（以下「法」といいます。）第
49条第1項の規定に基づき、京都都市計画（京都国際文化観光都市建
設計画）特別用途地区（御池通沿道特別商業地区）（以下「御池通沿道特
別商業地区」といいます。）の区域内における建築物の建築の制限に関し
必要な事項を定めることとしました。

主な内容は、次のとおりです。

1 風俗営業等に係る建築物の制限

御池通沿道特別商業地区の区域内においては、法別表第2（ち）項
第4号に掲げる建築物は、建築してはならないこととしました。

2 1階の部分の用途に係る建築物の制限

(1) 御池通沿道特別商業地区の区域内においては、原則として、1階
における次に掲げる用途以外の用途（以下「特定用途」といいます。）
に供する部分の床面積の合計（以下「特定用途面積」といいます。）
がその階の床面積の2分の1未満である建築物（延べ面積が200
平方メートル未満のものを除く。）は、建築してはならないこととし
ました。

ア 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものに
あつては、その居住の用に供する部分）

イ 共同住宅（これに付属する施設を含む。）

ウ 寄宿舍又は下宿

エ 自動車車庫その他の専ら自動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。）

オ 倉庫その他これに類するもの

- (2) 1階における特定用途面積と地階（市長が御池通沿道特別商業地区におけるにぎわいの確保に資すると認める部分に限る。），2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物に対する(1)の制限の適用については，(1)中「2分の1」とあるのは「4分の1」とすることとしました。

3 罰則

この条例の規定に違反した建築物の建築主等に対し，罰金刑を科します。

この条例は，御池通沿道特別商業地区に係る都市計画の決定の告示があった日から施行することとしました。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）御池通沿道特別商業地区建築条例を公布する。

平成16年3月31日

京都市長 梶本頼兼

京都市条例第77号

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）御池通沿道特別商業地区建築条例

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）特別用途地区（御池通沿道特別商業地区）（以下「御池通沿道特別商業地区」という。）の区域内における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めることにより、本市における代表的な街路である御池通及びその沿道にふさわしい商業その他の業務に係る機能の集積を図り、もってにぎわいのある魅力的な市街地の形成に資することを目的とする。

（適用区域）

第2条 この条例の適用区域は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく御池通沿道特別商業地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

（風俗営業等に係る建築物の制限）

第3条 御池通沿道特別商業地区の区域内においては、法別表第2（ち）項第4号に掲げる建築物は、建築してはならない。

（1階の部分の用途に係る建築物の制限）

第4条 御池通沿道特別商業地区の区域内においては、1階における次に

掲げる用途以外の用途（以下「特定用途」という。）に供する部分の床面積の合計（以下「特定用途面積」という。）がその階の床面積の2分の1未満である建築物（延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。）は、建築してはならない。ただし、市長が御池通沿道特別商業地区におけるにぎわいの確保に支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- (1) 住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものにおいて、その居住の用に供する部分）
- (2) 共同住宅（これに付属する施設を含む。）
- (3) 寄宿舍又は下宿
- (4) 自動車車庫その他の専ら自動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。）
- (5) 倉庫その他これに類するもの

2 1階における特定用途面積と地階（市長が御池通沿道特別商業地区におけるにぎわいの確保に資すると認める部分に限る。）、2階及び3階における特定用途面積の2分の1に相当する面積との合計が1階の床面積の2分の1以上である建築物に対する前項の規定の適用については、同項本文中「2分の1」とあるのは、「4分の1」とする。

（意見の聴取及び審査会の同意）

第5条 市長は、前条第1項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、京都市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について特例許可をする場合において、次に掲げ

る要件に該当するときは、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の3階以下の各階における特定用途面積が、特例許可を受けた際の当該階における特定用途面積を下回らないこと。
- (3) 増築又は改築後の3階以下の各階における前条第1項各号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際の当該階におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

2 市長は、前項本文の規定による意見の聴取を行う場合においては、特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 この条例の規定の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）

現に存する建築物（現に建築の工事中のものを含む。）で、第4条の規定に適合しないものについては、同条の規定にかかわらず、次に定める範囲内において、増築、改築又は用途の変更をすることができる。

- (1) 増築又は改築が基準時の敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後の延べ面積及び建築面積が基準時の敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項第3号及び第53条第1項第4号の規定に適合すること。
- (2) 増築後の延べ面積が基準時の延べ面積の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築又は用途の変更後の3階以下の各階における特定用途面積が基準時の当該階における特定用途面積を下回らないこと。

(建築物の敷地が御池通沿道特別商業地区の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が御池通沿道特別商業地区の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が当該地区内にあるとき又は当該敷地が御池通に接するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、この条例の規定を適用する。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第9条 第3条又は第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者、占有者又は設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、200,000円以下の罰金に処する。

第10条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の刑を科する。

附 則

この条例は、御池通沿道特別商業地区に係る都市計画の決定の告示があった日から施行する。

(都市計画局建築指導部指導課)