

京都市建築基準条例の一部を改正する条例(平成26年3月25日京都市条例第(56)号)  
(都市計画局建築指導部建築審査課)

火災の発生時において建築物の利用者が避難する場合の安全性の更なる向上を図るため、次のとおり建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限及び建築物と道路との関係に係る制限等を変更することとしました。

1. 火災の発生時において建築物の利用者が避難する場合の安全性の更なる向上を図るため、建築物の構造又は建築設備に関する制限について、次のとおり変更することとしました。

(1) 人の就寝の用に供されること等で、火災の発生時における避難の開始が遅れる可能性がある病院、診療所、ホテル、旅館等(延べ面積が500平方メートルを超えるものに限り、)について、排煙設備の設置を義務付けることとしました。

(2) 不特定多数の者が利用するカラオケボックス等の店舗に係る建築物について、火災の発生時に迅速な避難が図られるよう、当該建築物の廊下の幅等の基準を定めるとともに、複数の直通階段の設置を義務付けることとしました。

2. 多様な建築物の用途、規模及び敷地の形態にきめ細やかに対応できることとするため、建築物の敷地又は構造に関する制限及び建築物と道路との関係に係る制限について、次のとおり変更することとしました。

(1) 不特定多数の者が利用する劇場等の建築物について、その敷地内に当該建築物の出口の幅等に応じた幅員の通路を設けなければならないこととするとともに、敷地が道路に接しなければならない長さに係る制限を変更することとしました。

(2) 路地状の部分の有する敷地等において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるときは、当該路地状の部分に係る制限等にかかわらず、建築物を建築することができることとしました。

(3) 幅員が6メートル未満の道路の角にある敷地における当該角の部分に係る建築制限について、高さ4.5メートルを超える部分については、空地としなくてもよいこととするとともに、高さ4.5メートル以下の部分についても、市長が安全上支障がない等と認めるときは、空地としなくてもよいこととしました。

3. 建築基準法(以下「法」といいます。)第42条第2項の規定による道路と敷地との境界線を明確にするため、杭の設置を義務付けることとしました。

4. 建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)第2条の規定の施

行の日において現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道のうち市長が指定したものについて、法第43条第1項ただし書の規定による許可に係る手続の特例を定めることとしました。

この条例は、平成26年10月1日から施行することとしました。ただし、第3条、第5条及び第42条の改正規定並びに第43条の次に5条を加える改正規定（第43条の5に係る部分に限ります。）は、同年4月1日から施行することとしました。

京都市建築基準条例の一部を改正する条例を公布する。

平成26年3月25日

京都市長 門川 大作

京都市条例第156号

京都市建築基準条例の一部を改正する条例

京都市建築基準条例の一部を次のように改正する。

目次中「第3条」を「第2条の2」に、「第14条」を「第14条・第14条の2」に、

「第7節 自動車車庫及び自動車修理工場（第32条）」を  
第7節 自動車車庫及  
第8節 病院、診療所  
第9節 個室型店舗（

び自動車修理工場（第32条）

、ホテル、旅館等（第33条）に、「第44条」を「～第44条」に、「第45  
第34条～第36条）

条」を「第45条～第47条」に改める。

第1条中「及び法」を「、法」に改め、「高さの制限」の右に「その他法の施行」を加える。

第2章中第3条の前に次の1条を加える。

（道路境界線の明示）

第2条の2 都市計画区域内において、法第42条第2項の規定に基づく道路に接する敷地において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする者は、別に定めるところにより、建築物の敷地と当該道路との境界線を明示するための杭を設置しなければならない。

第3条第1項本文中「部分」の右に、「（当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さを基準とし、当該基準からの高さ4.5メートルを超える部分を除く。）」を加え、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

- (1) 法第42条第2項の規定に基づく道路（その一端のみが他の道路に接続したものに  
限る。）又は同条第3項の規定により水平距離が指定された道路に接する建築物の敷  
地のうち、市長が安全上支障がないと認めるもの
- (2) 京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例第5条第1項の規定により  
指定された歴史的細街路に接する建築物の敷地のうち、当該建築物が伝統的な建築様  
式によるものであると市長が認めるもの
- (3) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区計画書に規定する岸辺型  
美観地区（歴史的町並み地区に限る。）、旧市街地型美観地区及び歴史遺産型美観地  
区内の道路並びに歴史的な町並みの景観を保全し、及び継承するために必要な道路に  
接する建築物の敷地のうち、当該建築物が安全上支障がなく、町並みの景観の保全及  
び継承に資するものであると市長が認めるもの

第3条第2項中「前項本文」を「第1項本文」に改め、同項を同条第3項とし、同条第  
1項の次に次の1項を加える。

2 ひさしその他これに類する建築物の部分で、市長が安全上支障がないと認めるもの  
については、前項本文の空地に付き出して建築することができる。

第5条第1項の表20メートルを超え35メートル以内のものの中

<div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 30px; margin: 0 auto; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: -10px; left: 50%; transform: translate(-50%, -100%);">「</div> <div style="position: absolute; bottom: -10px; left: 50%; transform: translate(-50%, 100%);">」</div> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 24px; font-weight: bold;">3</div> </div>	を	<p style="text-align: center;">次の式により算出した数値</p> $2 + \frac{L - 20}{15}$ <p style="text-align: center;">Lは、路地状部分の長さ（単 位メートル）</p>	に改め、
---	---	---	------

同条第2項を削り、同条第3項本文中「第1項」を「前項」に、「及び塀」を「塀、ひ  
さし、バルコニーその他これらに類するもの」に改め、同項を同条第2項とし、同条第4  
項を同条第3項とし、同条に次の1項を加える。

4 建築物又は当該建築物の敷地が別に定める基準に適合する場合において、市長が安全  
上及び防火上支障がないと認めるときは、第1項の規定は、適用しない。

第6条第1項表以外の部分中「第14条第1項（第17条、第30条第1項）」を「第1

4条（第30条」に改める。

第13条を次のように改める。

#### 第13条 削除

第14条を次のように改める。

（敷地と道路との関係）

第14条 都市計画区域内にある体育館等（これらの用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。）の敷地は、次の表の左欄に掲げるこれらの用途に供する部分の床面積の合計に応じ、幅員が6メートル以上の道路に同表の右欄に掲げる数値以上で接しなければならない。

1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの	メートル 12
3,000平方メートルを超えるもの	16

第3章第4節中第14条の次に次の1条を加える。

（出口等及び通路）

第14条の2 体育館等の避難階（直接地上へ通じる出入口のある階をいう。以下同じ。）における屋外への客用の出口又は令第120条第1項若しくは第121条第1項の規定による直通階段で屋外に設けるものが地上に接する部分（以下「出口等」という。）は、道路、第16条第1項若しくは第2項の規定による空地、同条第4項の規定による歩廊若しくは避難上有効な空地（以下「道路等」という。）に通じる通路又は道路等に面していなければならない。

2 前項の通路の幅は、次に掲げる要件を満たすものとしなければならない。

- (1) 2メートル以上であること。
- (2) 出口等の幅（当該通路に面する出口等が2以上ある場合にあっては、その出口等の幅の合計）の2分の1以上であること。
- (3) 別個の出口等に面する2以上の通路が敷地内において接続する場合にあっては、その接続する部分から道路等までの区間の幅員が、当該2以上の通路に面する出口等の幅の合計の2分の1以上であること。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の通路の幅は、次の表の左欄に掲げる体育館等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、同表の右欄に掲げる数値を最低限度とすること

ができる。

1,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの	メートル 4
3,000平方メートルを超えるもの	6

第17条を次のように改める。

(敷地と道路との関係)

第17条 都市計画区域内にある劇場等の敷地は、次の表の左欄に掲げるこれらの用途に供する部分の床面積の合計に応じ、幅員が6メートル以上の道路に同表の右欄に掲げる数値以上で接しなければならない。

3,000平方メートル以内のもの	メートル 12
3,000平方メートルを超えるもの	16

第21条各号列記以外の部分中「の各号」を削り、同条第3号中「(直接地上へ通じる出入口のある階をいう。以下同じ。)」を削る。

第22条第1項前段中「直通階段( )」の右に「第35条を除き、」を加える。

第25条を次のように改める。

(空地等への避難通路)

第25条 劇場等の出口等は、道路等に通じる通路又は道路等に面していなければならない。

2 前項の通路の幅は、次に掲げる要件を満たすものとしなければならない。

(1) 2メートル以上であること。

(2) 出口等の幅(当該通路に面する出口等が2以上ある場合にあっては、その出口等の幅の合計)の2分の1以上であること。

(3) 別個の出口等に面する2以上の通路が敷地内において接続する場合にあっては、その接続する部分から道路等までの区間の幅員が、当該2以上の通路に面する出口等の幅の合計の2分の1以上であること。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の通路の幅は、次の表の左欄に掲げる劇場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、同表の右欄に掲げる数値を最低限度とすることができる。

3,000平方メートル以内のもの	メートル 4
3,000平方メートルを超えるもの	6

第28条を次のように改める。

## 第28条 削除

第30条第1項中「第14条」を「第4節」に改め、同条第2項及び第3項を削る。

第31条中「第14条」を「第4節」に、「同条」を「同節」に改める。

第4章を削る。

第3章に次の2節を加える。

### 第8節 病院、診療所、ホテル、旅館等

第33条 病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等（利用者が宿泊の用に供する部分を有するものに限る。）又は老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設の用途に供する建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるものの利用者の避難経路となる廊下その他の通路のうち令第126条の2第1項第1号又は第5号に該当するもの（別に定めるものに限る。）には、同項ただし書の規定にかかわらず、排煙設備を設けなければならない。

2 令第126条の3の規定は、前項の排煙設備について準用する。

### 第9節 個室型店舗

（定義）

第34条 この節において、「個室型店舗」とは、次に掲げる店舗をいう。

- (1) カラオケボックス
- (2) インターネットカフェ（個室（これに類する施設を含む。以下この節において同じ。）において、インターネットを利用させる役務を提供する業務を営む店舗をいう。）
- (3) 漫画喫茶（個室において、漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗をいう。）
- (4) テレフォンクラブ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗をいう。）
- (5) 個室ビデオ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令第2条第1号に掲げる興行場（客の性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の映像を見せる興行

の用に供するものに限る。)をいう。)

- (6) 前各号に掲げるもののほか、これらに類する遊興の用に供する個室を設け、当該個室において客の遊興の用に供する設備又は物品を利用させる役務を提供する業務を営む店舗

(直通階段の設置、廊下の幅及び戸の構造)

第35条 個室型店舗は、客の遊興の用に供する個室（以下「遊興個室」という。）を有する階（避難階を除く。）に、当該階から避難階又は地上に通じる2以上の直通階段（傾斜路を含む。以下この条において同じ。）を設けなければならない。ただし、当該遊興個室を有する階が5階以下の階で次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) その階における遊興個室の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通じる直通階段で令第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられているもの
  - (2) 避難階の直上階又は直下階で、その階における遊興個室の床面積の合計が50平方メートルを超えないもの
- 2 主要構造部が準耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に対する前項の規定の適用については、同項第1号及び第2号中「50平方メートル」とあるのは、「100平方メートル」とする。
- 3 個室型店舗の客用の廊下（令第119条の規定の適用を受けるものを除く。）の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。

	センチメートル
両側に居室がある廊下における場合	120
その他の廊下における場合	90

- 4 個室型店舗の遊興個室の避難通路（客の避難経路となる廊下その他の通路をいう。）に面して設ける戸（外開きのものに限る。）は、自動的に閉鎖する構造としなければならない。ただし、当該戸を開放した場合において、当該避難通路の有効幅員が前項の廊下の幅以上であるときは、この限りでない。

(準用)

第36条 第33条の規定は、個室型店舗について準用する。

第3章の次に次の1章を加える。

#### 第4章 削除

第37条から第41条まで 削除

第42条表以外の部分中「第8条第2項第2号イ」を「第8条第3項第2号イ」に改め、同条に次の1項を加える。

2 法第56条の2第1項本文に規定する法別表第4 (は) 欄の2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

第43条の見出し中「適用除外」を「適用の除外」に改め、同条中「第14条第1項」を「第14条、第14条の2」に、「第30条第1項」を「第30条」に改め、同条の次に次の5条を加える。

(敷地が2以上の道路等に接する場合の適用の除外)

第43条の2 建築物の敷地が2以上の道路又は公園、広場その他これらに類する空地に接する場合において、市長が避難上及び通行上支障がないと認めるときは、第6条、第14条(第30条又は第31条において準用する場合を含む。)及び第17条の規定は、適用しない。

2 建築物の敷地が2以上の道路又は公園、広場その他これらに類する空地に接する場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるときは、第9条の規定は、適用しない。

(避難安全性能を有する建築物等の適用の除外)

第43条の3 令第129条の2第1項の規定により階避難安全検証法に基づき階避難安全性能を有することが確認された階若しくは国土交通大臣の認定を受けた階又は令第129条の2の2第1項の規定により全館避難安全検証法に基づき全館避難安全性能を有することが確認された建築物若しくは国土交通大臣の認定を受けた建築物については、第11条第2項、第18条(第3号を除く。)、第19条(第2号及び第3号を除く。)、第20条(第3号を除く。)、第21条、第22条第1項、第23条、第24条第2項、第33条(第36条において準用する場合を含む。)並びに第35条第3項及び第4項の規定は、適用しない。

(既存の建築物に対する適用の除外)

第43条の4 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物

について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下この条において「増築等」という。）をする場合においては、法第3条第3項第3号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により第14条の2（第30条又は第31条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、第25条及び第33条（第36条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分については、第14条の2、第25条及び第33条の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第35条の規定の適用を受けない建築物の第34条第1項に規定する個室型店舗の用途に供する部分以外の部分について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分については、第35条の規定は、適用しない。

（特定通路における接道許可）

第43条の5 特定通路（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の日において現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道のうち、市長が指定したものをいう。）に2メートル以上接する土地を敷地とする建築物（法第43条第1項本文の規定に適合しているものを除く。）に係る法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請があつたときは、法第43条第1項ただし書の規定による許可の申請があつたものとみなす。この場合において、建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第10条の4第1項に規定する申請書は、市長に提出することを要しない。

2 指定確認検査機関は、前項の建築物に係る法第6条の2第1項の規定による確認の申請があつたときは、速やかにその旨を市長に通知しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により法第43条第1項ただし書の規定による許可の申請があつたものとみなされたときは、許可又は不許可を決定し、省令第10条の4第2項又は第3項の規定にかかわらず、付近見取図を添えて、その旨を申請者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定による通知があつた建築物について、前項の規定による通知を行ったときは、付近見取図を添えて、当該建築物につき法第43条第1項ただし書の規

定による許可又は不許可をした旨を指定確認検査機関に通知するものとする。

(監督処分)

第43条の6 市長は、第2条の2の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、同条に規定する杭を設置することを命じることができる。

第45条第1項中「若しくは第3項」を「若しくは第2項」に、「第14条第1項(第17条、第30条第1項)」を「第14条(第30条)」に、「第16条第1項」を「第14条の2(第30条又は第31条において準用する場合を含む。)」に、「第18条」を「第17条」に改め、「第30条第3項又は」を削り、「第32条第1項」の右に「第33条(第36条において準用する場合を含む。)」又は第35条」を加え、同条第3項を削り、同条の次に次の2条を加える。

第46条 第43条の6の規定による命令に違反した者は、100,000円以下の罰金に処する。

第47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、第45条第1項又は前条の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、各本条の刑を科する。

附 則

この条例は、平成26年10月1日から施行する。ただし、第3条、第5条及び第42条の改正規定並びに第43条の次に5条を加える改正規定(第43条の5に係る部分に限る。)は、同年4月1日から施行する。

(都市計画局建築指導部建築審査課)