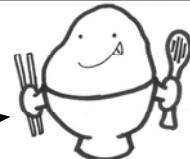


# 中高層条例施行規則の改正について

御意見を募集します。

～共同住宅における駐車場の設置基準の見直し～

「歩くまち・京都」にふさわしい  
共同住宅の誘導を目指します！



パブコメくん

本市では、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(以下「中高層条例」といいます。)において、階数が3階かつ15戸以上の共同住宅(以下「特定共同住宅」といいます。)を建築する場合、建築計画に関すること、管理に関すること、自動車等の駐車場の設置に関することについて、周辺の住環境に配慮し、必要な措置を講じるよう建築主に対して指導しています。

特に自転車や自動車については、路上駐車等によって近隣トラブルの発生につながることがあるため、特定共同住宅の戸数や立地する用途地域に応じて必要な駐車台数を確保するよう求めてきました。

今回、自動車等の利用に伴う紛争を防止するというこれまでの趣旨を踏まえつつ、下の図に示す観点を付加し、特定共同住宅の駐車場の設置基準の見直しを行い、「歩くまち・京都」に寄与する共同住宅の誘導を目指す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(以下「中高層条例施行規則」といいます。)の改正案を作成しましたので、市民の皆様の御意見を募集します。



## 1 改正の概要

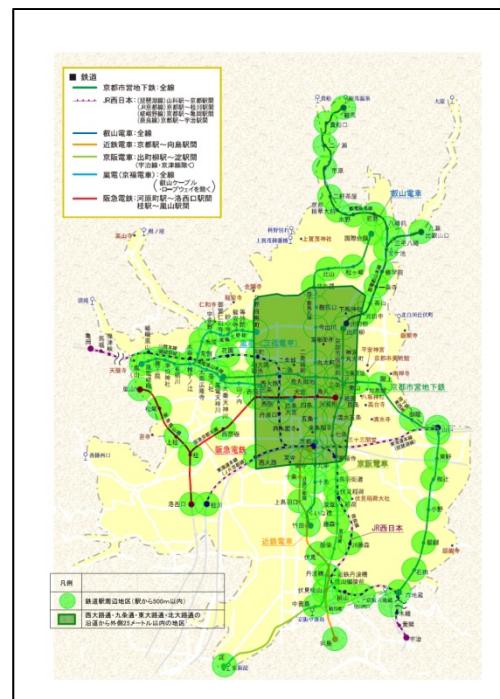
1-① 公共交通機関の利便性の高い地区において居住者用自動車駐車場の設置基準を見直します。

**A**

北大路通、西大路通、九条通、  
東大路通の沿道から外側 25m  
以内のエリア

**B**  
エリア

京都市内の鉄道駅から  
概ね 500m 以内のエリア



(地区イメージ図)

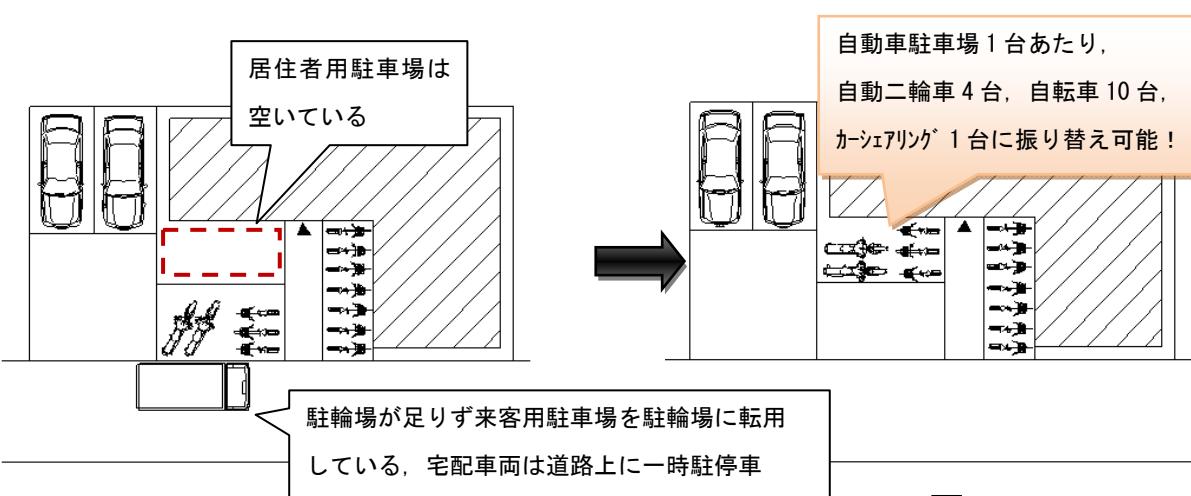
居住者用自動車駐車場の設置基準を現行基準の 1/2 とします！

(なお、これに伴い A エリア・B エリア内は、現行の近隣商業地域・商業地域における  
居住者用自動車駐車場の 1/2 敷地外設置については、廃止します。)

区分	住戸の数	現基準台数	新基準台数
			Aエリア・Bエリア内
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	15 又は 16	3	2
	17 以上 20 以下	4	2
	21 以上 24 以下	5	3
	25 以上 28 以下	6	3
	29	7	4
	30 以上 49 以下	住戸数 × 3/10	住戸数 × 1.5/10
	50 以上	住戸数 × 4/10	住戸数 × 2/10
第1種中高層住居専用地域	15 又は 16	2	1
第2種中高層住居専用地域	17 以上 23 以下	3	2
第1種住居地域	24 以上 28 以下	4	2
第2種住居地域	29	5	3
準住居地域	30 以上 49 以下	住戸数 × 2/10	住戸数 × 1/10
準工業地域	50 以上	住戸数 × 3/10	住戸数 × 1.5/10
工業地域			
近隣商業地域 商業地域	50 以上	住戸数 × 2/10	住戸数 × 1/10

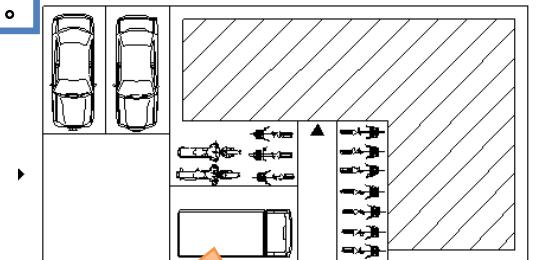
(※ A エリア・B エリア以外の地域は、現基準と同様です。)

**1-② 「居住者用自動車駐車場」から自転車、自動二輪車、カーシェアリング用駐車場に振り替えることを可能とします。**



**1-③ 「来客用自動車駐車場」を「サービス駐車場」へ転換し、設置基準を見直します。**

「来客用自動車駐車場」の設置基準を見直すとともに、新たに、その内1台以上を宅配や引越し用車両、又は社会福祉施設送迎用車両の利用等を想定したサービス駐車場として設置することを求めます。



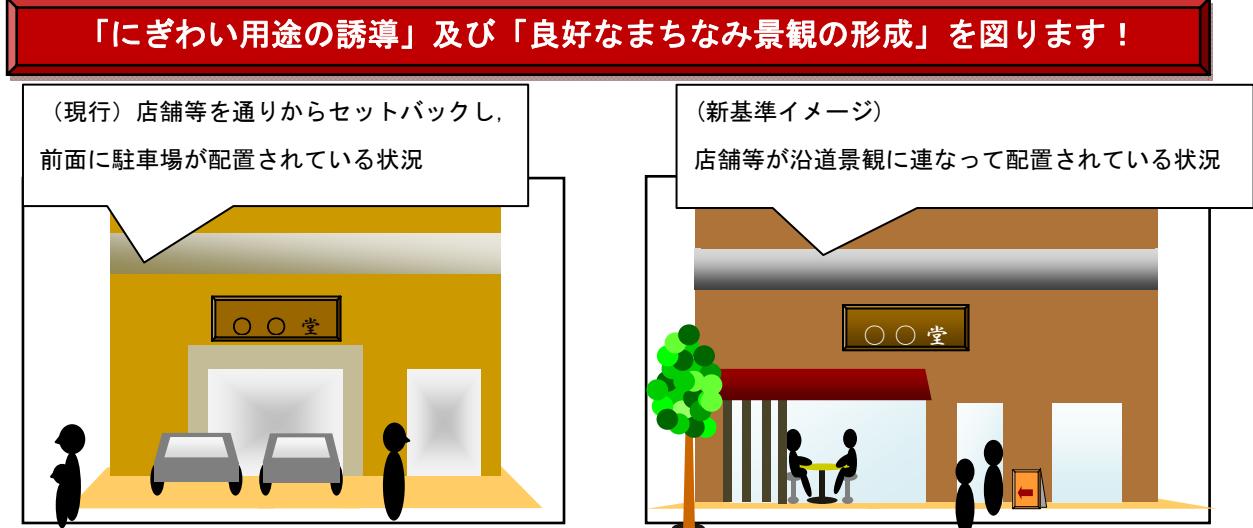
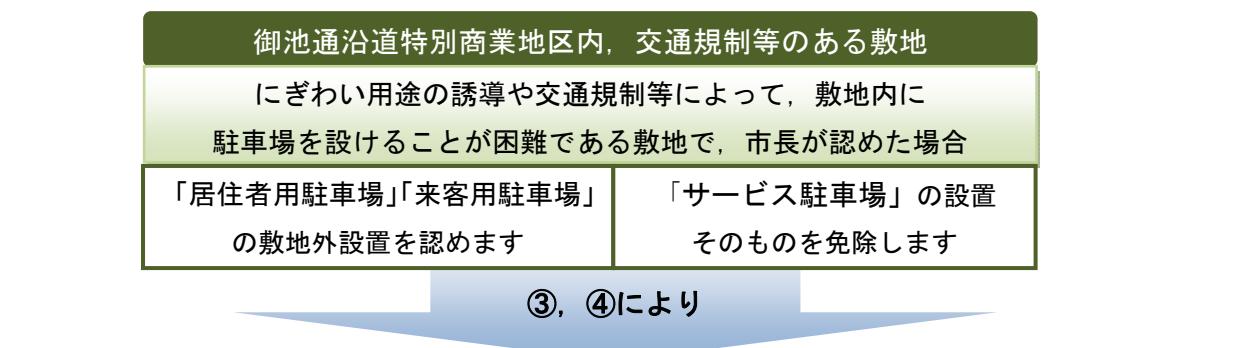
さらに！

Aエリア・Bエリア内の敷地(用途地域が商業地域、近隣商業地域の場合に限る。)において、通りに面した1階部分に、「にぎわい用途※」を駐車場1台分(15m<sup>2</sup>以上)相当拡充する場合、「来客用自動車駐車場」1台分の設置を免除します！(30戸までを除く。)

※「にぎわい用途」：住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、自動車車庫、駐輪場、倉庫以外の用途

住戸の数	現基準台数 31戸以上は20戸 増える毎に1台	新基準台数	
		Aエリア・Bエリア	左記地区以外 31戸以上は40戸増える毎に1台
15～30	来客用駐車場 1台以上	来客用駐車場1台以上 (サービス駐車場と兼用)	来客用駐車場1台以上 (サービス駐車場と兼用)
31～50	来客用駐車場 2台以上		来客用駐車場2台以上 (内サービス駐車場1台)
51～70	来客用駐車場 3台以上		
71～90	来客用駐車場 4台以上		来客用駐車場3台以上 (内サービス駐車場1台)
91～110	来客用駐車場 5台以上		

## 1-④ 「居住者用自動車駐車場」、「サービス駐車場」及び「来客用自動車駐車場」の敷地内設置を免除します。

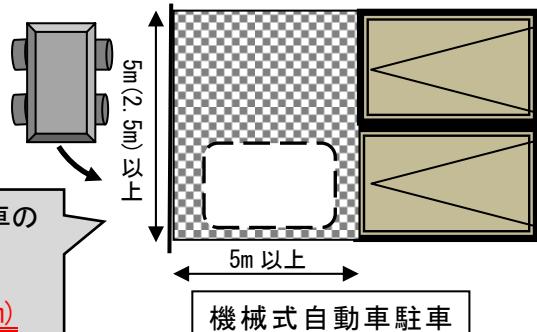


## 1-⑤ 機械式自動車駐車場の前面に空地を確保します。

機械式自動車駐車場(チェーンゲート等を設置する場合も含む)への進入に伴う道路上での自動車の駐停車を防止し、道路交通の円滑化及び安全性確保を図ります。

機械式自動車駐車場等の前面に、自動車の駐停車のための空地の確保を求めます。

空地の大きさ：5m×5m(一方通行の場合 2.5m×5m)



## 1-⑥ 平地による「サービス駐車場」、「来客用自動車駐車場」を確保します。

「サービス駐車場」、「来客用駐車場」については、使用上の安全管理や宅配等の一時的な駐停車に配慮して、機械式自動車駐車場ではなく空地(平地式駐車場)で確保することとします。

## 2 施行期日

1-①、②、③、④については、平成26年1月頃、1-⑤、⑥については、平成26年4月頃の施行を予定しています。

### 提出先・問合せ先

京都市都市計画局建築指導部建築審査課(京都市役所北庁舎2階)

住所：〒604-8571（住所の記載は不要です。）

電話：075-222-3616 FAX：075-212-3657

電子メール：中高層条例施行規則の改正に関する市民意見募集ホームページ内の専用フォームから送信できます。



# 中高層条例施行規則の改正に関する御意見提出用紙

募集期限：平成 25 年 11 月 7 日(木)

075-212-3657(FAX) 京都市都市計画局 建築指導部 建築審査課行

①公共交通機関の利便性の高い地区における「居住者用自動車駐車場」の設置基準の見直しについて

②「居住者用自動車駐車場」から自転車、自動二輪車駐車場等への振り替え措置の新設について

③「来客用自動車駐車場」から「サービス駐車場」への転換と設置基準の見直しについて

④「居住者用自動車駐車場」、「サービス駐車場」及び「来客用自動車駐車場」の敷地内設置の免除について

⑤機械式自動車駐車場の前面空地の確保について

⑥平地による「サービス駐車場」、「来客用自動車駐車場」の確保について

⑦その他の御意見

※御意見を取りまとめる際の参考にしますので、差し支えなければ以下の項目の当てはまる番号に「○」を御記入ください。

【お住まい】 1 : 京都市在住 2 : 京都市へ通勤・通学(京都市在住を除く)  
3 : 1, 2 以外

# 中高層条例施行規則の改正に関する御意見の提出について

中高層条例施行規則の改正に関する皆様の御意見を多数お待ちしています。

お寄せいただいた御意見の主旨とそれに対する京都市の見解等については、個人に関する情報を除き、公開させていただくことがありますので、あらかじめ御了承ください。

なお、御意見に対しては個別の回答はいたしませんので、あわせて御了承ください。

## ■御意見の募集期間

平成25年10月7日（月）から平成25年11月7日（木）まで（当日消印有効）

## ■御意見の提出方法

御意見は、郵送、FAX、電子メールのいずれかの方法により、提出を受け付けます。

## ■御意見の提出先・問合せ先

京都市都市計画局建築指導部建築審査課

住所：〒604-8571（住所の記載は不要です。）

電話：075-222-3616

FAX：075-212-3657

電子メール：建築審査課の中高層条例施行規則改正に関する市民意見募集ホームページ内の専用フォーム（平成25年10月7日より掲載予定）から送信できます。

## ■関連資料について

今回見直しの検討をしている「中高層条例施行規則」は、建築審査課ホームページ内の「中高層条例」（様式ダウンロード）のページから御覧いただけます。あわせて、中高層条例の概要、条例本文、市民意見募集についても御覧いただけます。

