

「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」

について、御意見を募集します。

～鉄筋コンクリート造やれんが造の近代建築物等を、安全性を確保しながら保存・活用するため、全国で初となる制度を創設します。～

- ・ 京都市内には、鉄筋コンクリート造やれんが造の近代建築物等が多数存在し、景観的、文化的に重要な要素となっていますが、大規模な改修等を行う際には建築基準法に適合することが求められ、景観等を残しながら保存・活用することを難しくする一因となっています。
- ・ こうした建築物には、不特定多数の方々が利用する施設も多く、より一層、安全性を確保しながら保存・活用するための仕組みの整備が求められています。
- ・ 本市では既に、京町家等の伝統的な木造建築物については、平成24年4月に「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」を施行し、安全性等を確保しながら保存・活用するための仕組みを整備しております。
- ・ そこで、この条例を改正し、鉄筋コンクリート造やれんが造等の木造以外の建築物等も新たに条例の対象とし、建築基準法の適用を除外して本市独自の安全性等を確保する仕組みを適用することで、現行法では困難であった景観的、文化的に重要な建築物の改修や機能更新を可能とし、安全性の向上を図る全国で初となる制度を創設します。

木造建築物



木造以外の建築物



現行条例での対象建築物のイメージ

条例を改正し、対象とする建築物のイメージ

建築物の構造にかかわらず、景観的・文化的に重要な建築物の安全性等を確保し、保存・活用を推進します。

御意見募集中！

平成25年5月31日（金）～6月30日（日）

平成25年5月

京都市都市計画局建築指導部建築指導課



パブコメくん

制度創設のポイント

1 制度創設の目的

- ・ 京都市内には、鉄筋コンクリート造やれんが造の近代建築物等が多数存在し、景観的、文化的に重要な要素となっています。
- ・ このような建築物の用途変更や大規模な改修等を行う際には、建築基準法の規定に適合することが求められますが、景観的・文化的に重要な部分を残しながら建築基準法の規定に適合させることが困難な場合が多く、必要な改修や機能更新を行い、安全性を確保し良好な状態で活用することを難しくしています。
- ・ こうした建築物には、不特定多数の方々が利用する施設も多く、より一層、安全性を確保しながら保存・活用するための仕組みの整備が求められています。
- ・ 本市では既に、京町家等の伝統的な木造建築物については、平成24年4月に「京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条例」を施行し、安全性等を確保しながら保存・活用するための仕組みを整備しております。
- ・ この条例は、京町家等の伝統的な木造建築物を保存しながら活用するために、建築基準法の適用を除外し、それぞれの建築物ごとにその安全性等の維持・向上を図るための規定を定めたものです。
- ・ そこで、この条例を改正し、鉄筋コンクリート造やれんが造等の木造以外の建築物等も新たに条例の対象とし、建築基準法の適用を除外して本市独自の安全性等を確保する仕組みを適用することで、現行法では困難であった景観的、文化的に重要な建築物の改修や機能更新を可能とし、安全性の向上を図る全国で初となる制度を創設します。

2 条例改正の内容

これまで、条例の対象建築物は木造建築物としていましたが、条例改正により木造以外の建築物も対象とします。あわせて、現に解体された建築物で、その建築材料を用いて原形を再現しようとするものも対象とします。

これまでの対象建築物

建築基準法の施行日（昭和25年11月23日）以前に建築された木造建築物で、景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられたもの。

条例改正により新たに対象とする建築物

- 1 建築基準法の施行日（昭和25年11月23日）以前に建築された木造以外の建築物で、景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられたもの。
- 2 木造・木造以外のいずれについても、対象建築物には、現に解体された建築物で、その建築材料を用いて原形を再現しようとするものを含むこととします。

※ 景観的、文化的に特に重要な建築物とは、次の建築物を指します。

- ① 景観法に基づき指定された景観重要建造物
- ② 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき指定された歴史的風致形成建造物
- ③ 文化財保護法に基づき登録された国登録有形文化財
- ④ 京都府文化財保護条例又は京都市文化財保護条例に基づき登録された登録有形文化財
- ⑤ 京都市市街地景観整備条例に基づき指定された歴史的意匠建造物
- ⑥ その他①から⑤までに準ずるもので、景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられた建築物

「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（仮称）」に関する
御意見提出用紙
（募集期限 平成25年6月30日）

鉄筋コンクリート造やれんが造の近代建築物等を条例の対象とすることについて

「条例の仕組み」について

「保存活用計画で定める主な内容」について

その他

※ 御意見を取りまとめる際に参考にしますので、差し支えなければ下記の項目に当てはまる番号に「○」を御記入ください。

【性別】 1 男性 2 女性

【お住まい】 1 京都市在住 2 京都市通勤・通学（京都市在住除く。）

3 1, 2以外

●ご意見の取扱方法

①個人情報については、法令等を遵守し、適切に取り扱います。

②御提出いただいた御意見の趣旨とそれに対する京都市の見解については、京都市都市計画局建築指導部建築指導課のホームページで公表します。なお、御提出いただいた御意見に対する、個別の回答はできませんので、あらかじめ御了承ください。

FAX の場合のあて先：075-212-3657 建築指導課行

条例の仕組み

条例では、対象となる景観的・文化的に重要と位置付けられた建築物を保存・活用するため、建築基準法の適用を除外し、安全性を向上させ、継続的に適切に維持管理していく仕組みを、次のように定めています。

1 保存活用計画の立案

対象建築物の価値を残しながら現状を変更しようとする所有者は、建築物の現況を調査したうえで、保存しながら使い続けるための建築計画や、建築物の安全性の向上、維持管理に関する計画等を記載した「保存活用計画」を立案します。

2 所有者から市長へ提案

所有者は、保存活用計画を添え、市長に対し、対象建築物を保存建築物として登録するよう提案します。

3 保存建築物の登録と建築基準法の適用除外

市長は、所有者からの提案が安全であると認める場合は、あらかじめ、建築審査会の意見を聴いたうえで、保存建築物に登録します。
その後、建築審査会の同意を得たうえで、建築基準法の適用を除外します。

4 現状変更の許可

所有者は、保存建築物の現状を変更する前に、市長の許可を受ける必要があります。

5 建築工事開始～工事完了

所有者は、市長の許可後、建築工事を開始します。また、工事完了後、所有者は、市長の完了検査を受けます。

6 定期的な維持管理

所有者は、保存活用計画に記載された維持管理を行い、その状況を市長に対して、定期的に報告します。

保存活用計画で定める主な内容

保存活用計画とは

所有者が、対象となる建築物を良好な状態で保存しながら使い続けるために、将来予定している増築や大規模な修繕、用途変更等の内容や、安全性の維持・向上を図るために講じる措置、維持管理の内容等について定めるものです。

(1) 現況調査等の結果報告書

建築物の現況調査、耐震診断、建築基準法に適合しない箇所・項目等の調査を行います。

(2) 保存しながら使い続けるために必要な増築等の工事の内容

対象建築物を今後も使い続けるために必要な増築等の建築計画のほか、各室の用途や火気使用の限定等の建築物の使い方、安全性を維持・向上させるための改修内容や保存箇所等を記載した計画を作成します。

(3) 安全性の向上を目的とした改修計画書

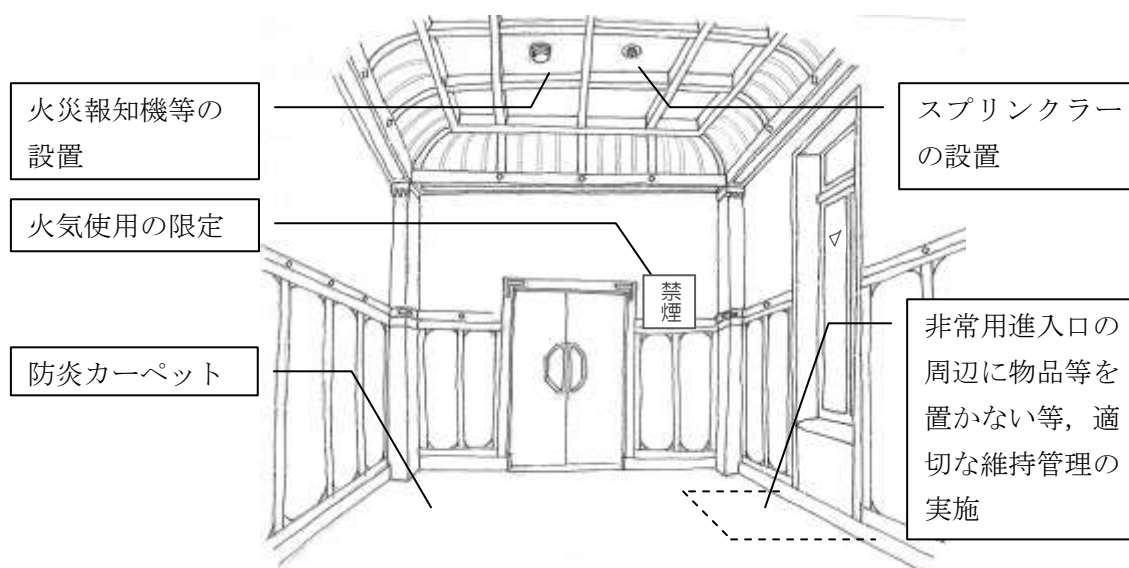
ア 地震に対する安全性の向上

- ・ 現況調査の結果、部材の劣化などが判明した場合は、当該部分の健全化を行います。
- ・ 耐震診断の結果、耐震性能の不足が判明した場合は、耐震改修を行います。
- ・ 外装材や吊り天井材等についても、必要に応じ、耐震改修を行います。

イ 火災に対する安全性の向上

- ・ 建築物の利用特性（用途や規模、階数等）や建築基準法に適合しない箇所・項目に応じ、適切な防火・避難対策を実施します。
- ・ 特に不特定多数の人や避難が困難な人が利用する施設については、安全性を確保するための十分な代替措置を実施します。

<火災に対する安全性の向上策の例>



(4) 適切な維持管理に関する計画

維持管理計画を立て、定期的に建築物の状況を調査し、その結果を市長に報告します。

施行時期

平成25年度中の施行を予定しています。

平成25年9月市会に条例改正案を提案し、市会の議決を得た後、速やかに施行したいと考えています。

皆様からの御意見をお待ちしております。

郵送、FAX又は電子メールのいずれかの方法により、御意見をお寄せください。
お寄せいただきました御意見は、個人情報に係る部分を除き、公開させていただく場合があることを御了承ください。また、御意見に対する個別の回答はいたしません。
なお、電話では受け付けておりませんので、御了承ください。

【募集期間】

平成25年5月31日（金）～平成25年6月30日（日）

【提出先】

- (1) 郵送の場合
〒604-8571（住所の記載は不要です。）
京都市都市計画局建築指導部建築指導課 行
- (2) FAXの場合
075-212-3657
- (3) 電子メールの場合

kenchiku-sidou@city.kyoto.jp

【ホームページ】

現在の条例については、京都市建築指導課のホームページを御参照ください。

京都市 建築指導課 **検索**

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-3-1-0-0.html>



問合せ先 京都市都市計画局建築指導部建築指導課

住 所：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

TEL：075-222-3620

FAX：075-212-3657

発行 京都市都市計画局建築指導部建築指導課

京都市印刷物第254167号