

京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会

第2回審議会資料

職住共存地区における近年の建築動向

平成13年4月9日

1. 件数及び用途

職住共存地区内における近年の建築動向を把握するために、1995年度～2000年度に提出された中高層建築物の建築確認申請を整理・集計した。

(ただし、2000年度のみ12月末までの集計)

- 近年の6年間で112件の建築確認が出されている。
- 年平均にすると約20件弱である。
- 用途としては住居専用の共同住宅が約60%を占めている。共同住宅全体で見ると約90%を占めている。
- 事務所専用は10%未満である。

(件)

年度\用途	共同住宅 (住居専用)	共同住宅 (店舗付等)	事務所	その他	合計
1995	6	5	1	1	13
1996	14	8	2	0	24
1997	10	5	3	0	18
1998	9	7	2	2	20
1999	9	5	0	0	14
2000	17	5	1	0	23
合計	65 (58%)	35 (31%)	9 (8%)	3 (3%)	112

表1 職住共存地区における近年の中高層建築物の建築確認申請件数

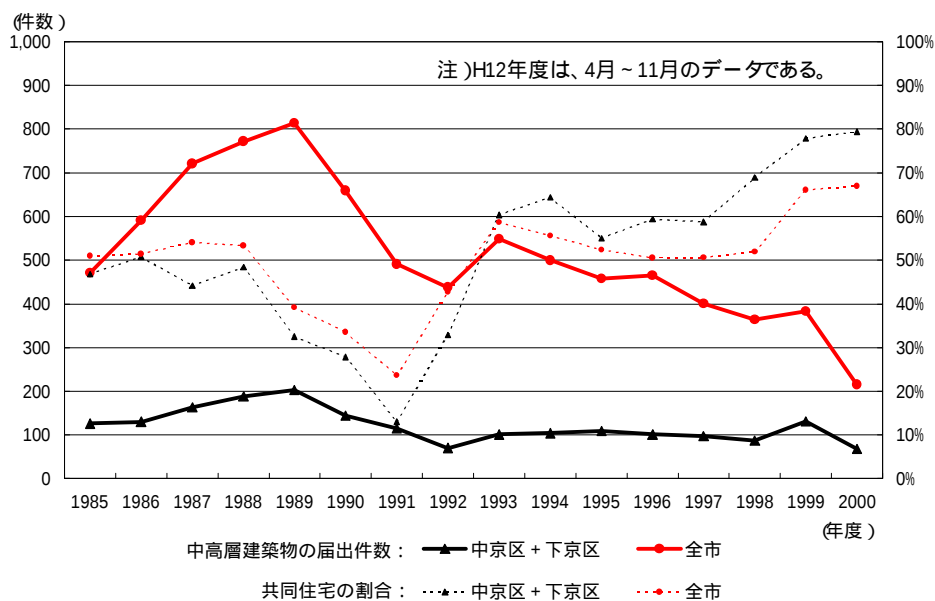


図1 中高層条例による中高層建築物の届出件数の推移

1. 件数及び用途

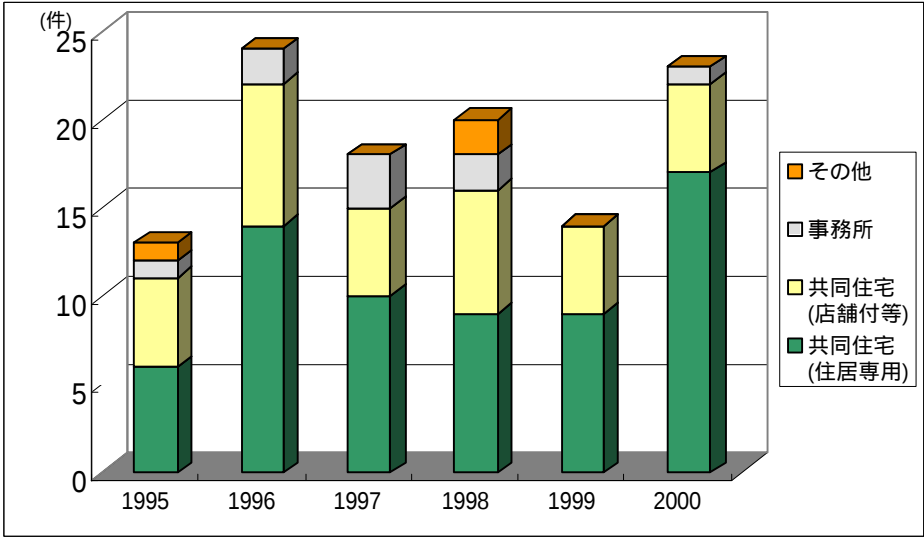


図2 年度別用途別件数

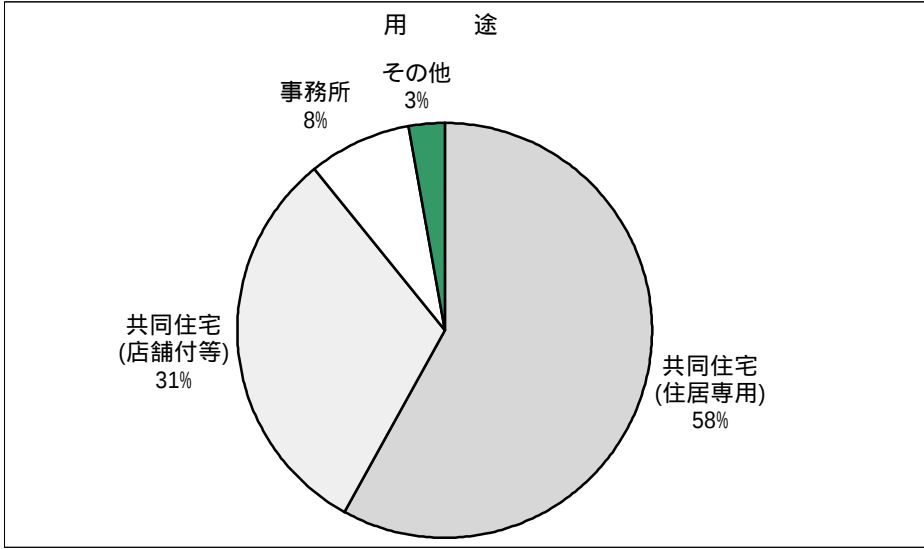


図3 用途別件数割合

2. 階数

- 8階建て以上が50%以上を占めている。
- 住居専用の共同住宅では、約70%が8階以上である。
- 店舗付等の共同住宅では、階数が全体にやや低くなっている。
- 事務所では、約80%が5階までとなっている。

(件)

用途 \ 階数	4,5 階	6,7 階	8,9 階	10,11 階	合計
共同住宅 (住居専用)	13	8	16	28	65
共同住宅 (店舗付等)	10	11	7	7	35
事務所	7	1	1	0	9
その他	1	1	0	1	3
合計	31 (28%)	21 (19%)	24 (21%)	36 (32%)	112

表2 用途別階数別件数

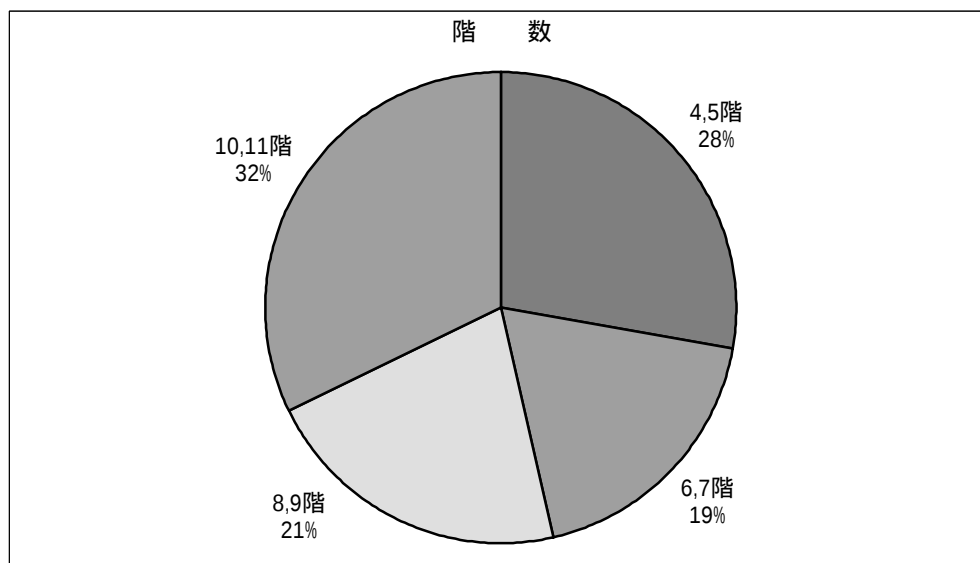


図4 階数別割合

-
- 敷地面積と階数
- 階数(階)
- 敷地面積(m²)
- 法人
○ 個人

延床面積/敷地面積と階数

階数(階)

延床面積/敷地面積(%)

- 4 -

3 . 分布

- 概ね全域に広がって分布している。
- 烏丸五条・堀川四条の両ブロックでは、住居専用の共同住宅が80%を占めている。

(件)

ブロック 用途	烏丸御池	烏丸四条	烏丸五条	堀川四条	堀川五条	合計
共同住宅 (住居専用)	13	7	20	16	9	65
共同住宅 (店舗付等)	13	11	1	2	8	35
事務所	2	2	2	2	1	9
その他	1	0	0	0	2	3
合計	29 (26%)	20 (18%)	23 (21%)	20 (18%)	20 (18%)	112

表3 エリア別用途別件数

3. 分布

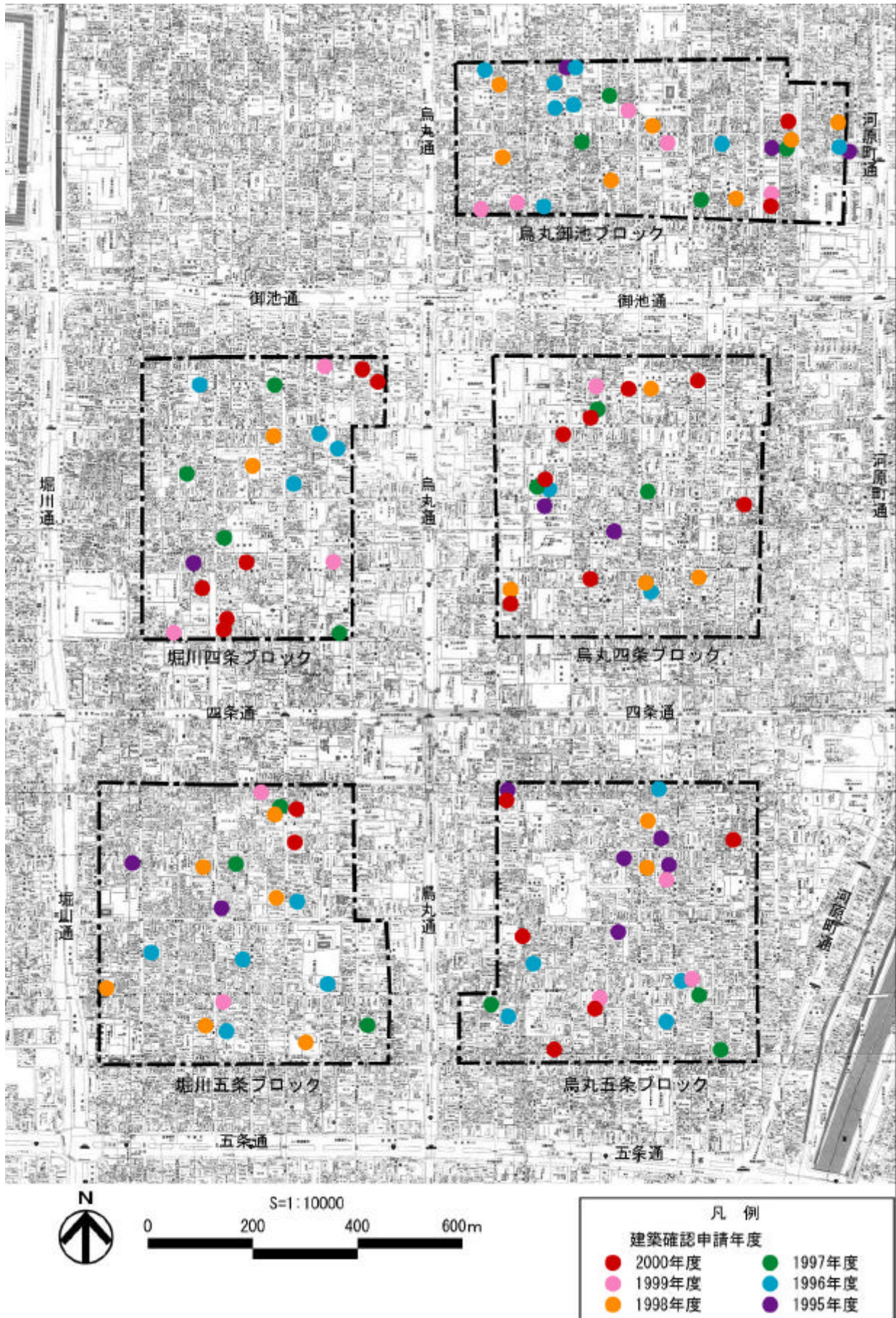


図7 新築中高層建築物の年度別分布図
(建築確認申請による)

4 . 事例写真



高層の共同住宅



高層の共同住宅



中層の共同住宅



中層の共同住宅



近年新築されたオフィスビル



近年新築されたオフィスビル

4．事例写真



1階は駐車場として利用されている場合が多い



1階に店舗が入った共同住宅



1階に店舗が入った共同住宅