

京都市都心部のまちなみ保全・再生に係る審議会

第4回審議会資料

職住共存地区における近年の建築動向3

平成13年8月21日

共同住宅建築に関する届出件数の推移

「京都市共同住宅建築に関する指導指針」に基づいて、建築確認申請書を提出する前に、建築計画や管理に関する問題で、届出や事前協議の対象となる建築物は、次のとおりである。

適用建築物 (届出対象共同住宅)	建築物の用途が共同住宅(併用を含む。)で、階数が3以上、かつ、住戸数が15以上のもの。ただし、国、地方公共団体その他公団、公社等が建築するものと除く。
事前協議の対象建築物	住戸の専用面積が25㎡以下のものが15以上あるもの 住戸の総数が30以上あるもの 敷地面積が3,000㎡以上あるもの

なお、「京都市共同住宅建築に関する指導指針」は、平成11年4月末で廃止し、その指導内容を「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に一本化して、平成11年5月1日から施行している。

共同住宅建築に関する届出件数の推移

年度	共同住宅届け出件数(件)			事前協議対象戸数(戸)		
	中京区 + 下京区		全市	中京区 + 下京区		全市
S 60	59	(24.6%)	240	459	(22.1%)	2,080
S 61	66	(21.7%)	304	757	(21.7%)	3,494
S 62	72	(18.5%)	390	954	(20.1%)	4,748
S 63	91	(22.1%)	412	1,146	(22.1%)	5,175
元年	66	(20.7%)	319	439	(14.5%)	3,023
H 2	40	(18.1%)	221	523	(14.3%)	3,669
H 3	15	(12.9%)	116	225	(8.2%)	2,750
H 4	23	(12.3%)	187	676	(16.4%)	4,116
H 5	61	(18.9%)	322	1,311	(16.7%)	7,860
H 6	67	(24.1%)	278	1,781	(23.0%)	7,753
H 7	60	(25.0%)	240	1,925	(30.6%)	6,283
H 8	60	(25.5%)	235	1,862	(26.7%)	6,972
H 9	57	(28.1%)	203	2,247	(37.7%)	5,966
H 10	60	(31.7%)	189	1,780	(35.7%)	4,985
H 11	102	(40.3%)	253			
H 12	54	(37.5%)	144			

()は、全市に占める中京区+下京区の割合を示す。

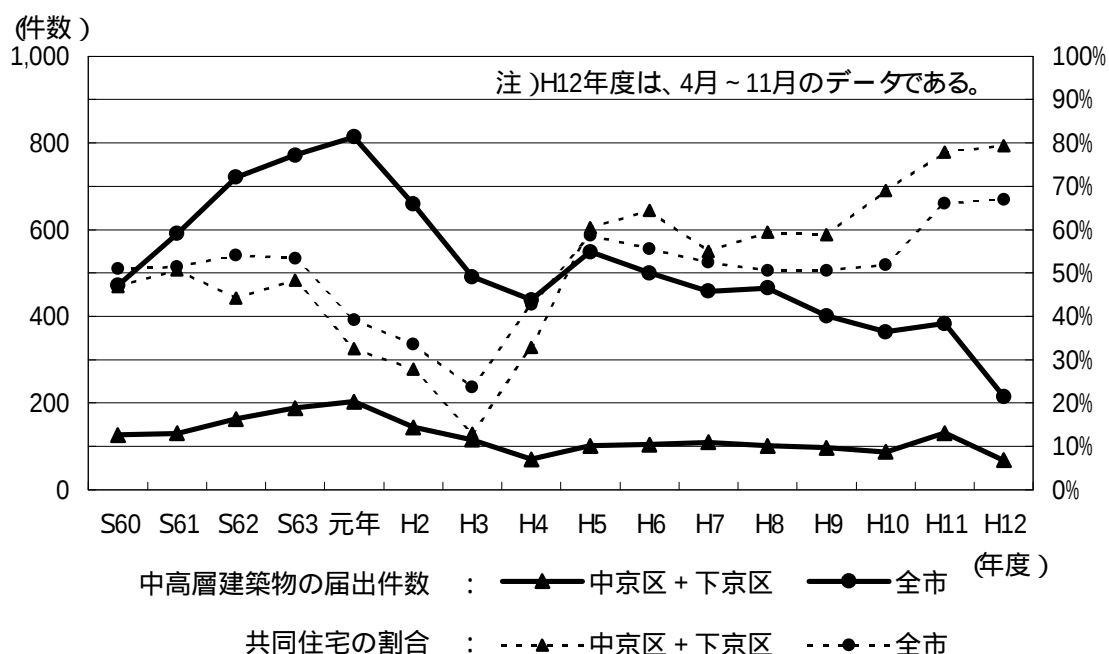
資料：京都市建築行政年報(平成12年2月)及び京都市建築指導部資料

「京都市中高層建築物に関する指導要綱」による中高層建築物の届出件数の推移

「京都市中高層建築物に関する指導要綱」に基づいて、建築確認申請書を提出する前に、建築計画の概要を公開したうえで、届出書を提出する必要がある建築物の範囲は、次のとおりである。

用途地域	対象建築物
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物又は3階建て以上の建築物
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	高さが10mを超える建築物又は4階建て以上の建築物
商業地域 工業地域	高さが17mを超える建築物又は高さが10mを超える建築物で、上記の用途地域に日影を生じさせるもの

上記内容は、平成11年5月1日から「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に移行して適用している。



資料：京都市建築行政年報（平成12年2月）及び京都市建築指導部資料

図 「京都市中高層建築物に関する指導要綱」による中高層建築物の届出件数の推移