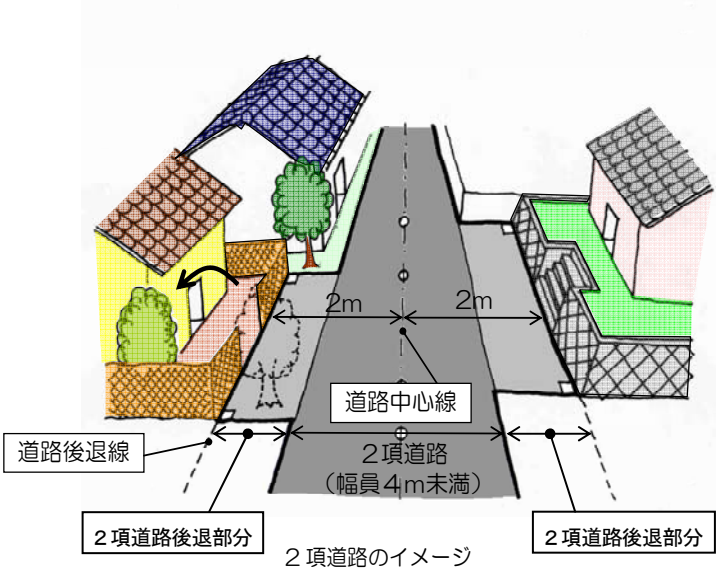


## <用語集>

あ行	
（祇園の）安全性の代替措置	<p>祇園町南側地区は、大規模消防訓練を定期的実施するなど地域の自主防災活動が活発であること、私設の消火栓や防火水槽が設置されているなど消防水利が充実していること、幹線道路に隣接するなど消防活動上の支障となる街区構造ではないことなど、地区全体として防災性能を確保できる素地を有しています。</p> <p>3項道路の指定に際しては、これら地区の特性を評価するとともに条例で安全性に関する制限を付加して、総合的な安全性の確保を図っています。</p> <p>京都市歴史的細街路にのみ接する建築物の制限に関する条例 （平成18年3月27日公布施行）</p> <p>制限内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地階を除く階数が3以下</li> <li>・各居室の壁・天井の内装を難燃材料</li> <li>・地上3階に居室がある場合は、当該居室からの避難経路（廊下、階段等）の壁・天井の内装を準不燃材料</li> </ul>
石塀小路	<p>八坂神社の南で高台寺北門通から下河原通に抜ける石畳の小路で、明治時代末期から大正期にかけて宅地開発が行われ、文字どおり石の塀で囲まれた独自の路地空間を形成しています。</p> <p>石塀小路は、伝統的建造物群保存地区（産寧坂地区）に位置しています。</p> <p>（参考 別図1：石塀小路）</p>
か行	
祇園町南側	<p>京都有数の花街（かがい）として知られる祇園は、八坂神社の門前町で、南北を走る花見小路、東西を走る四条通を中心とするエリアであり、そのうち四条通の南側が「祇園町南側地区」（別図2）です。</p> <p>祇園町南側地区は、明治以降に発展した地区で、地区内には3項道路に指定された細街路もあり、現在もなお伝統的な茶屋様式を残した風情ある街並みが維持されています。</p> <p>平成13年度に花見小路の電線地中化、石畳舗装化が行われて以降は、多くの観光客が訪れる観光地となっています。</p>
建議	<p>意見を述べること。建築基準法第78条2項に、建築審査会は、同法の施行に関する事項について、関係行政庁に対して建議をすること</p>

	<p>ができると規定されています。</p>
建築審査会	<p>建築基準法第78条に基づき、建築主事を置く市町村及び都道府県に設置される機関です。建築審査会の役割は4つあり、①建築基準法第94条第1項の規定に基づく審査請求の審理及び裁決、②特定行政庁が、建築基準法又は同法に基づく条例の規定に基づいて行う、例外許可についての同意、③建築基準法の施行に関する事項について、特定行政庁からの諮問による調査審議、④関係行政機関に対する建議と規定されています。</p>
形態規制	<p>建築基準法は、都市の機能確保や適正な市街地環境の確保を図るため、集団規定（建築物の形態、用途、接道等に係る規定）を設けています。</p> <p>建築物の形態については、日照、通風、採光等に係る適正な環境の確保を図るため、建ぺい率、容積率、道路斜線、日影等の建築物の形態に関する規制を設けています。これを、建築基準法上、一般に形態規制と呼んでいます。</p>
工作物	<p>建築物を含む、土地に定着する人工物をいいます。</p>
国土施策創発調査	<p>平成18年度に国と京都市が連携して、都心4区（上京区、中京区、下京区、東山区）で行った細街路の実態調査で、細街路や袋路の位置、本数及び延長等を調査しました。</p>
<b>さ行</b>	
細街路	<p>ここでいう細街路は、幅員が4メートル未満の道で袋路も含んでいます。</p>
3項道路	<p>建築基準法では、幅員4m未満のいわゆる2項道路に接して建築等を行う場合には、道路中心線から2mの位置まで敷地を後退させることが必要となります（法第42条第2項）。</p> <p>ただし、法第42条第3項では、土地の状況によりやむを得ない場合等に、特定行政庁が、建築審査会の同意を得て、道路中心線からの後退距離を1.35m以上2m未満の範囲で指定することができ、この指定を受けた幅員2.7m以上4m未満の道路を「3項道路」と呼んでいます。</p> <p>京都市では、祇園町南側地区の歴史的な佇まいを持つ細街路9路線（延長548m）を3項道路として指定しています。（平成18年3月</p>

	<p>30日京都市告示第553号)</p> <p>(参考 別図2：建築基準法第42条第3項の規定により水平距離を指定した道)</p>
住宅土地統計調査	<p>総務省が5年に一度行う調査で、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策や都市、住宅、防災問題等の研究などの基礎資料を得ることを目的としています。</p>
全国建築審査会協議会	<p>建築指導事務の公正な運営のために、建築基準法の規定に基づき全国の特定行政庁（都道府県、政令指定都市、特別区、その他一部の市町）に設置されている「建築審査会」から構成される全国組織で、全国特定行政庁の建築審査会相互の連絡をとり、建築行政の適正な運営を図ることを目的としています。</p> <p>現在、京都市建築審査会の異会長が同会の会長であり、京都市が事務局を務めています。</p>
<b>た行</b>	
道路	<p>ここでいう「道路」は、建築基準法第42条に規定された道路をいいます。</p>
非道路	<p>建築基準法第42条に規定する「道路」として扱わない道を非道路といいます。</p>
道	<p>道路と非道路とを合わせたものの総称を、「道」といいます。</p>
道路斜線制限	<p>日照、通風、採光等の市街地環境を適正に確保するため建築基準法により規定された形態規制のひとつで、一定の範囲内について、建築物の各部分の高さは、原則として全面道路の反対側の道路境界線等からの水平距離に1.5又は1.25を乗じて得られる値以下にしなければならないことが法第56条に規定されています。</p>
道路台帳	<p>京都市では、建築基準法施行規則の規定に基づき、建築基準法上の道路種別やその位置等が確認できる指定道路図（地図）と指定道路調書を作成中ですが、これらを道路台帳と呼んでいます。</p> <p>指定道路とは、建築基準法第42条第1項第四号（予定道路）、第五号（位置指定道路）並びに第2項（2項道路）の規定により、京都市が指定した道路です。</p> <p>指定道路図には、指定道路以外の同法第42条第1項第1号、第2号および第3号の規定による道路も表示し、道路の種別ごとに色分けされた道路縦覧地図として公表する予定です。</p>

な行	
2項道路	京都市の大部分の区域では、昭和25年11月23日に、幅員4m未満1.8m以上の道で、建物が立ち並んでいる道をいいます。
2項道路調査	平成20年度に道路台帳を整備するため、国の補助を受けて行った調査で、市内に存する2項道路の可能性の高い細街路約2,000本を対象として行ったもの。 平成21年度から調査資料に基づき道路の種別判定作業を行い、現在平成23年度に道路台帳を公開するよう作業を進めています。
2項後退	2項道路に接する敷地は、建物を建てる際、道路の中心線から2m後退することが規定されています。これを2項後退といいます。 
は行	
避難経路協定	密集市街地整備法に規定する協定で、沿道住民の合意を得て、災害時等に安全に避難できる経路を確保するために、道の中に避難を困難にする柵・ブロック塀や花壇等の工作物を設置することを禁止したり、日常の維持管理などについて守るべきことなどを規定した住民間の協定 協定の規定は土地所有者や借地権を得たものへ承継させることができ、協定に高い安定性と永続性を与えることができます。
袋路	行き止まっている道

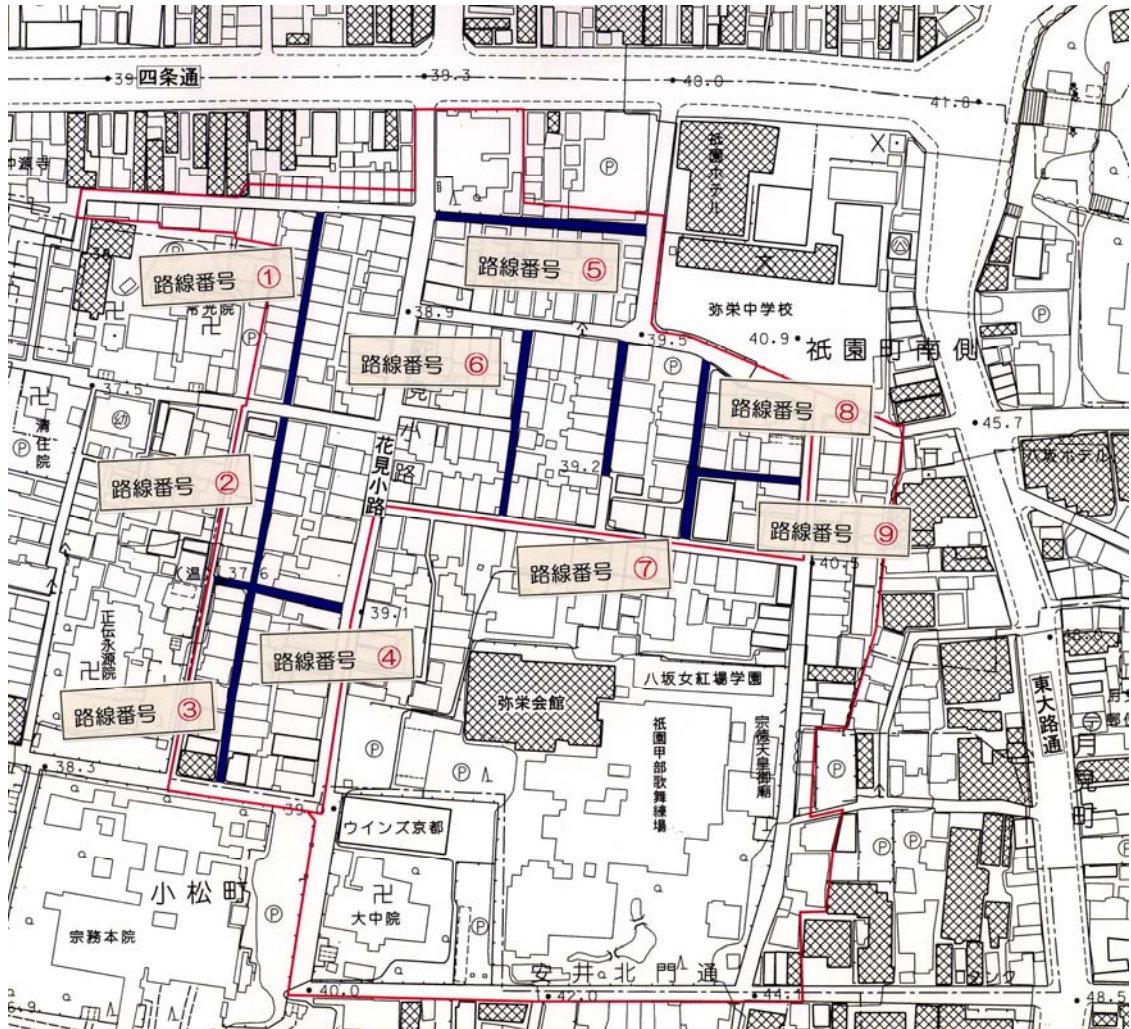
袋路再生事業	<p>良好な地域コミュニティが維持されている袋路について、袋路全体を総合的に計画し、ゆとりある建築規模の確保と環境改善を両立させる制度として、土地等の所有者と借主とが協力して共同住宅等に一齐に建替える「共同建替え」と、袋路全体に協調的ルールを設定したうえで、時期をあわせることなく個別に建替える「協調建替え」の2つの手法により袋路の再生を進める事業。</p> <p>※ 袋路再生事業：共同建替え 平成4年3月から 協調建替え 平成11年5月から</p>
<b>ま行</b>	
町割	<p>「町割」とは町を設けるために土地を区画すること、または計画的な土地の区画のことをいいます。</p> <p>京都市の旧市街地は、平安京の時代に作られた120m×120mの碁盤目状の街区で構成される町割が色濃く残っています。</p> <p>中世にはこれらの街区内部の土地を有効に利用するために辻子（ずし）・突抜けと呼ばれる細街路が形成され、それらは現在もなお多く残っており、京都の都市を特徴づける要素となっています。</p>
道としての担保性	<p>私道は、底地が沿道住民の個人財産であることも多いため、道に花壇や柵等を築造するなど、通行に支障がでるような使い方をされることがありますが、法上の道路でない場合は、支障物の撤去などを法に基づいて指導することができません。</p> <p>道が一般交通の用に供している状態を将来とも維持できる安定性と継続性が重要です。</p>
<b>や行</b>	
43条ただし書許可	<p>建築基準法第43条において、建築物の敷地は、法上の道路に2m以上接しなければならないとされていますが、法上の道路でない道にしか接していない場合でも、その敷地が交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められるものについては、建築審査会の同意を得て接道に関する特例許可を行うことができます。</p>
<b>ら行</b>	
連担建築物設計制度	<p>連担建築物設計制度とは、建築基準法第86条第2項に規定される制度で、既存建築物を含む複数の敷地を、建築基準法上は1つの敷地と見なす制度であり、建築物単体としての接道義務がかからない等の緩和があります。</p> <p>京都市では、連担建築物設計制度を、単なる規制緩和ではなく、袋路を再生し、都心定住を進めていこうとするまちづくりの手法として運用しています。</p>



別図 1 : 石堀小路



別図 2 : 建築基準法第 42 条第 3 項の規定により水平距離を指定した道 (祇園町南側地区)



指定日 平成 18 年 3 月 30 日  
指定路線 9 路線, 総延長 5 4 8 m