

(平成13年4月5日条例第1号)

京都市建築基準条例

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 建築物の敷地及び構造（第2条の2～第8条）
- 第3章 特殊建築物
 - 第1節 通則（第9条）
 - 第2節 学校（第10条）
 - 第3節 学習塾（第11条～第13条）
 - 第4節 体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場（第14条・第14条の2）
 - 第5節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会（第15条～第28条）
 - 第6節 百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗及び卸売市場（第29条～第31条）
 - 第7節 自動車車庫及び自動車修理工場（第32条）
 - 第8節 病院、診療所、ホテル、旅館等（第33条）
 - 第9節 個室型店舗（第34条～第36条）
- 第4章 削除
- 第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限（第42条）
- 第6章 雑則（第43条～第44条）
- 第7章 罰則（第45条～第47条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（以下「法」という。）第40条の規定による建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限、法第43条第3項の規定による建築物の敷地又は建築物と道路との関係についての制限、法第56条の2第1項の規定による日影による中高層の建築物の高さの制限その他法の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（以下「令」という。）において使用する用語の例による。

第2章 建築物の敷地及び構造

（道路境界線の明示）

第2条の2 都市計画区域内において、法第42条第2項の規定に基づく道路に接す

る敷地において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする者は、別に定めるところにより、建築物の敷地と当該道路との境界線を明示するための杭を設置しなければならない。

（道路の角にある敷地内の建築制限）

第3条 都市計画区域内において、幅員が6メートル未満の道路（法第42条に規定する道路をいう。以下同じ。）が屈曲する角又は幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が交わる角（内角が120度以上のものを除く。）に接する建築物の敷地については、当該角及び当該角から道路と敷地との境界線に沿ってそれぞれ2メートル延ばした箇所を結ぶ二等辺三角形の部分（当該道路の中心線の屈曲点又は交点の高さを基準とし、当該基準からの高さ4.5メートルを超える部分を除く。）を空地としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

- (1) 法第42条第2項の規定に基づく道路（その一端のみが他の道路に接続したものに限る。）又は同条第3項の規定により水平距離が指定された道路に接する建築物の敷地のうち、市長が安全上支障がないと認めるもの
- (2) 京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例第5条第1項の規定により指定された歴史的細街路に接する建築物の敷地のうち、当該建築物が伝統的な建築様式によるものであると市長が認めるもの
- (3) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区計画書に規定する岸辺型美観地区（歴史的町並み地区に限る。）、旧市街地型美観地区及び歴史遺産型美観地区内の道路並びに歴史的な街並みの景観を保全し、及び継承するために必要な道路に接する建築物の敷地のうち、当該建築物が安全上支障がなく、町並みの景観の保全及び継承に資するものであると市長が認めるもの

2 ひさしその他これに類する建築物の部分で、市長が安全上支障がないと認めるものについては、前項本文の空地に付き出して建築することができる。

3 第1項本文の空地には、通行上支障がある工作物の類を築造してはならない。

（道内の建築制限）

第4条 都市計画区域内において、法第42条第2項の規定に基づく道路の一端が、道により他の道路又は公園、広場その他これらに類する空地に通じているときは、当該道内に、若しくは当該道に突き出して建築物を建築し、又は通行上支障がある工作物の類を築造してはならない。ただし、法第44条第1項各号に掲げる建築物については、この限りでない。

（路地状部分の建築制限等）

第5条 都市計画区域内において、建築物の敷地が幅員が8メートル未満の路地状の部分（以下「路地状部分」という。）のみにより道路に接するときは、路地状部分の1の幅員は、次の表の左欄に掲げる路地状部分の長さに応じ、同表の右欄に掲げる

数値以上としなければならない。

20メートル以内のもの	メートル 2
20メートルを超え 35メートル以内のもの	次の式により算出した数値 $2 + \frac{L - 20}{15}$ Lは、路地状部分の長さ (単位メートル)
35メートルを超えるもの	4

2 前項の路地状部分には、建築物（避難上支障がない門、塀、ひさし、バルコニーその他これらに類するものを除く。）を建築してはならない。ただし、建築物の敷地の路地状部分とその他の部分との関係が別に定める基準に適合するときは、この限りでない。

3 法第43条第2項第1号の規定による認定、同項第2号の規定による許可又は法第86条第1項から第4項まで若しくは第86条の2第1項から第3項までの規定による認定若しくは許可を受けた建築物（以下「特別許可建築物」という。）については、第1項の規定は、適用しない。

4 建築物又は当該建築物の敷地が別に定める基準に適合する場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるときは、第1項の規定は、適用しない。

（大規模建築物の敷地と道路との関係）

第6条 都市計画区域内において、建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、第14条（第30条及び第31条において準用する場合を含む。）の規定が適用される場合を除き、次の表の左欄に掲げる建築物の延べ面積に応じ、現に幅員が4メートル以上の道路に同表の右欄に掲げる数値以上で接しなければならない。ただし、当該敷地上の建築物が特別許可建築物であるときは、この限りでない。

1,000平方メートルを超え	メートル
3,000平方メートル以内のもの	6
3,000平方メートルを超えるもの	8

（崖の付近の建築制限）

第7条 高さが2メートルを超える崖（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいい、小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖の下端から水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖の下端があるときは、その上下の崖は、一体のものとみなす。以下同じ。）の下端及び上端からそれぞれ崖の方向に水平距離が当該崖の高さの2倍以内の位置に建築物を建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 当該崖を含む土地の区域における宅地造成等（宅地造成及び特定盛土等規制法第10条第1項に規定する宅地造成等をいう。）に関する工事又は開発行為について、同法第12条第1項若しくは第30条第1項又は都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けたとき（当該崖の地表面に、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第14条第1号（同令第30条第1項において準用する場合を含む。）の規定により崖面崩壊防止施設（同令第6条に規定する崖面崩壊防止施設をいう。）を設置するときを除く。）。
- (2) 当該崖が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第12条第1項又は第13条第1項若しくは第2項の規定による急傾斜地崩壊防止工事により整備されているとき。
- (3) 当該崖の地表面に、令第138条第1項第5号に規定する擁壁に係る基準に適合する擁壁その他これと同等以上の安全性を有する擁壁が設けられているとき。
- (4) 当該崖の地表面が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第8条第1項第1号イ又はロに該当するとき。
- (5) 建築物の構造により安全上支障がないとき。
（長屋の構造等）

第8条 都市計画区域内にある長屋は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 各戸に便所及び炊事場を設けること。
- (2) 各戸の主な出入口は、道路に面して設けること。ただし、次のいずれかに該当する長屋については、この限りでない。
 - ア 2戸建てで、主な出入口が敷地内の通路（幅員が2メートル以上のものに限る。）に面するもの
 - イ 耐火建築物又は準耐火建築物で、各戸の界壁（防火上支障がないものとして別に定める界壁を除く。）が耐火建築物にあっては耐火構造、準耐火建築物にあっては準耐火構造であり、かつ、主な出入口が、両端が道路に通じる敷地内の通路（幅員が3メートル以上のものに限る。）又は一端が道路に通じる敷地内の通路（幅員が3メートル以上であり、かつ、長さが35メートル以内であるものに限る。）に面するもの
 - ウ 特別許可建築物であるもの
- (3) 法第23条に規定する木造建築物等である長屋（耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除く。）については、5戸建て以下であり、かつ、階数が2（別に定める基準に適合するものにあつては、3）以下であるものとする。
- (4) 前号の長屋の側面には、隣地境界線との間に50センチメートル以上の空地を設けること。ただし、隣地境界線が、公園、広場その他これらに類する空地に接するときは、この限りでない。

第3章 特殊建築物

第1節 通則

第9条 都市計画区域内にある次に掲げる特殊建築物は、第5条の規定にかかわらず、路地状部分のみで道路に接する敷地に建築してはならない。

- (1) 学校
- (2) 学習塾（主として幼児、小学生、中学生又は高校生を対象としたもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え、かつ、3階以上の階にその用途に供する部分を有するものに限る。以下同じ。）
- (3) 体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場（以下「体育館等」という。）
- (4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（結婚式場、葬祭場その他これらに類する用途に供するものを含む。以下同じ。）（以下「劇場等」という。）
- (5) 百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）又は卸売市場（以下「百貨店等」という。）
- (6) 自動車車庫又は自動車修理工場（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。以下「自動車車庫等」という。）
- (7) 病院、診療所（患者を入院させるための施設があるものに限る。以下同じ。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。）
- (8) キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、待合、料理店又は飲食店（これらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
- (9) 公衆浴場（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
- (10) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）
- (11) 前各号に掲げるもののほか、これらに類する用途に供する建築物で別に定めるもの

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定は、適用しない。

- (1) ホテル、旅館、下宿、共同住宅又は寄宿舍（これらの用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものに限る。）について、その敷地の路地状部分の1の幅員が4メートル以上であり、かつ、その長さが20メートル以下である場合
- (2) 法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けている場合

- (3) 特殊建築物の敷地の路地状部分とその他の部分との関係が別に定める基準に適合している場合

第2節 学校

第10条 学校において、次の各号に掲げる居室及びこれらの居室から地上に通じる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、令第126条の5に規定する非常用の照明装置を設置しなければならない。

- (1) 夜間に使用する居室
- (2) 体育館、講堂その他これらに類する用途に供する居室で舞台又は固定された客席を有するもの（学内の行事以外に使用しないものを除く。）
- (3) 食堂、物品販売店その他これらに類する用途に供する居室（学外の者が利用することができるものに限る。）

第3節 学習塾

（階段及び廊下）

第11条 学習塾において、学習塾の利用者が使用する階段（踊り場を含む。）の幅並びに当該階段のけ上げ及び踏み面の寸法は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 階段（踊り場を含む。）の幅は、1.4メートル以上（屋外に設置するものにあつては、90センチメートル以上）とすること。
- (2) 階段のけ上げの寸法は、18センチメートル以下とすること。
- (3) 階段の踏み面の寸法は、26センチメートル以上とすること。

2 学習塾において、学習塾の利用者が避難のために使用する廊下の幅は、1.8メートル（両側に居室がある廊下にあつては、2.3メートル）以上としなければならない。

（非常用照明の設置）

第12条 学習塾において、夜間に使用する居室及び当該居室から地上に通じる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、令第126条の5に規定する非常用の照明装置を設置しなければならない。

第13条 削除

第4節 体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スケート場、水泳場及びスポーツの練習場

（敷地と道路との関係）

第14条 都市計画区域内にある体育館等（これらの用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。以下同じ。）の敷地は、次の表の左欄に掲げるこれらの用途に供する部分の床面積の合計に応じ、幅員が6メートル以

上の道路に同表の右欄に掲げる数値以上で接しなければならない。

1, 000平方メートルを超え	メートル
3, 000平方メートル以内のもの	1 2
3, 000平方メートルを超えるもの	1 6

(出口等及び通路)

第14条の2 体育館等の避難階（直接地上へ通じる出入口のある階をいう。以下同じ。）における屋外への客用の出口又は令第120条第1項若しくは令第121条第1項の規定による直通階段で屋外に設けるものが地上に接する部分（以下「出口等」という。）は、道路、第16条第1項若しくは第2項の規定による空地、同条第4項の規定による歩廊若しくは避難上有効な空地（以下「道路等」という。）に通じる通路又は道路等に面していなければならない。

2 前項の通路の幅は、次に掲げる要件を満たすものとしなければならない。

- (1) 2メートル以上であること。
- (2) 出口等の幅（当該通路に面する出口等が2以上ある場合にあっては、その出口等の幅の合計）の2分の1以上であること。
- (3) 別個の出口等に面する2以上の通路が敷地内において接続する場合にあっては、その接続する部分から道路等までの区間の幅員が、当該2以上の通路に面する出口等の幅の合計の2分の1以上であること。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の通路の幅は、次の表の左欄に掲げる体育館等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、同表の右欄に掲げる数値を最低限度とすることができる。

1, 000平方メートルを超え	メートル
3, 000平方メートル以内のもの	4
3, 000平方メートルを超えるもの	6

第5節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(客席部の定員)

第15条 この節において劇場等の客席部の定員は、次の各号に掲げる客席の形態に応じ当該各号に定めるところにより計算して得た数（当該数に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）を合計した数とする。

- (1) 個別に区画されたいす席 当該いす席の数
- (2) 長いす式のいす席 当該いす席の正面の幅を40センチメートルで除して得た数
- (3) ます席又は栈敷席 当該ます席又は栈敷席の部分の面積を0.3平方メートルで除して得た数
- (4) 立ち席 当該立ち席の部分の面積を0.2平方メートルで除して得た数

(前面空地)

第16条 都市計画区域内にある劇場等の敷地には、その建築物の主な出入口がある側の前面に、当該建築物の主な出入口がある側の全長にわたり、次の表の左欄に掲げる劇場等の客席部の定員（同一建築物に2以上の劇場等がある場合においては、その定員の合計）及び同表の中欄に掲げる建築物の主な出入口と道路との関係に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上の幅員を有する空地を設けなければならない。

1, 000人以上	主な出入口が道路に面するとき。	メートル 5
	主な出入口が道路に面しないとき。	6
1, 000人未満	主な出入口が道路に面するとき。	3
	主な出入口が道路に面しないとき。	4

2 前項の建築物の主な出入口が道路に面しないときは、前項の空地からその敷地の接する1の道路までの間について、同項の表の右欄に掲げる数値以上の幅員を有する空地を設けなければならない。

3 前2項の空地には、避難上支障がある工作物の類を築造してはならない。

4 第1項の建築物の主な出入口が幅員が20メートル以上の道路（歩道と車道の区別があるものに限る。）に面するときは、同項の規定にかかわらず、同項の規定により空地を設けなければならない部分を歩廊とすることができる。

5 第1項及び第2項の空地には、地盤面からの高さが3メートルを超え、かつ、その空地の幅員の2分の1に相当する長さを超えない範囲内において、建築物の部分を突き出すことができる。

6 前各項の規定は、市長が避難上及び通行上支障がないと認めるときは、適用しない。

（敷地と道路との関係）

第17条 都市計画区域内にある劇場等の敷地は、次の表の左欄に掲げるこれらの用途に供する部分の床面積の合計に応じ、幅員が6メートル以上の道路に同表の右欄に掲げる数値以上で接しなければならない。ただし、市長が避難上及び通行上支障がないと認めるときは、この限りでない。

3, 000平方メートル以内のもの	メートル 12
3, 000平方メートルを超えるもの	16

（客席部からの出口）

第18条 劇場等の客席部からの出口は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 客席部からの出口の数は、次の表の左欄に掲げる客席部の定員に応じ、同表の右欄に掲げる数以上とすること。

300人未満	2
--------	---

300人以上600人未満	3
600人以上1,000人未満	4
1,000人以上	5

- (2) 客席部からの出口の幅は、0.8センチメートルに客席が満席である場合において避難時に想定される通過人数（以下「避難時に想定される通過人数」という。）を乗じて得た数値（当該数値が1メートル未満であるときは、1メートル）以上とすること。
- (3) 避難時のみに使用する客席部からの出口の幅の合計は、すべての客席部からの出口の幅の合計の2分の1未満であること。
- (4) 客席部からの出口の戸は、避難の障害とならないように配置し、かつ、戸が全面的に開放されたときに、次条第1号の規定により計算して得た廊下の幅の最低限度の2分の1以上を閉鎖しないようにすること。

（客用の廊下）

第19条 劇場等の客用の廊下は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 廊下の幅は、0.6センチメートルに避難時に想定される通過人数を乗じて得た数値（当該数値が1.2メートル未満であるときは、1.2メートル）以上とすること。
- (2) 廊下の一端が行き止まりとなるときは、当該廊下の行き止まりとなる側の端から当該廊下に接して設けられる客席部からの出口、階段室の出入口、他の廊下等のうち当該端に最も近いものの当該端に最も近い部分までの距離が10メートル以内となるようにすること。
- (3) 廊下の幅は、避難する方向に向かって狭くしないこと。

（劇場等の出入口）

第20条 劇場等の出入口（専ら劇場等に使用する部分からその他の部分に通じる出入口をいう。以下同じ。）は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 劇場等の出入口の数は、2以上とし、避難上有効な位置に設けること。
- (2) 劇場等の出入口の幅は、0.8センチメートルに避難時に想定される通過人数を乗じて得た数値（当該数値が1メートル未満であるときは、1メートル）以上とすること。
- (3) 避難時のみに使用する劇場等の出入口の幅の合計は、劇場等の出入口の幅の合計の2分の1未満であること。

（客用の階段）

第21条 劇場等の客用の階段は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 階段の幅は、1センチメートルに避難時に想定される通過人数を乗じて得た数値以上とすること。

(2) 階段に通じる出入口に戸を設ける場合については、当該戸の幅は、0.8センチメートルに当該戸において避難時に想定される通過人数を乗じて得た数値以上とすること。

(3) 避難階における階段室の出口の幅は、避難階に通じる階段の幅の10分の8に相当する数値以上とすること。

(避難階段等)

第22条 主階（劇場等の客席部の主要部分がある階をいう。以下同じ。）が避難階以外にある劇場等については、令第121条第1項の規定による直通階段（第35条を除き、以下「直通階段」という。）を令第123条の規定による避難階段又は特別避難階段としなければならない。この場合において、客席部から直接出入りすることができる直通階段又は避難階から6メートルを超える下方にある主階から避難階若しくは地上に通じる直通階段については、同条第2項の規定による屋外に設ける避難階段又は同条第3項の規定による特別避難階段としなければならない。

2 主階が避難階から数えて5以上上方の階にある劇場等については、避難の用に供することができる屋上広場及び当該主階から当該屋上広場に通じる直通階段を設け、当該直通階段を令第123条第2項の規定による屋外に設ける避難階段又は同条第3項の規定による特別避難階段としなければならない。

(共用階段)

第23条 劇場等の客用の直通階段を他の劇場等又は他の用途に供する部分と共用する場合における当該直通階段の幅は、第21条第1号の規定にかかわらず、当該直通階段を利用する各用途の部分につき必要とされる階段の幅の合計以上としなければならない。ただし、同一の建築物の異なる階に複数の劇場等があり、それぞれの劇場等が次の各号の一に該当する直通階段を共用する場合には、1センチメートルに当該直通階段において避難時に想定される通過人数が最も多い階の通過人数を乗じて得た数値を当該直通階段の幅の最低限度とすることができる。

(1) 令第123条第2項の規定による屋外に設ける避難階段で、0.05平方メートルに当該階段の避難時に想定される通過人数を乗じて得た数値以上の面積を有するバルコニー又は付室を各階に設置したもの

(2) 令第123条第3項の規定による特別避難階段

(避難階における通路)

第24条 劇場等の用途に供する部分が使用する直通階段の避難階における階段室の出口が建築物の内部に面しているときは、当該出口から屋外に通じる建築物の出入口に至る避難時に使用することが想定される通路は、他の用途に供する部分（劇場等との共用のロビー及び廊下を除く。）を経由するものであってはならない。

2 前項の通路の幅は、同項の直通階段の避難階における幅以上としなければならない。

(空地等への避難通路)

第 2 5 条 劇場等の出口等は、道路等に通じる通路又は道路等に面していなければならない。

2 前項の通路の幅は、次に掲げる要件を満たすものとしなければならない。

- (1) 2メートル以上であること。
- (2) 出口等の幅（当該通路に面する出口等が2以上ある場合にあっては、その出口等の幅の合計）の2分の1以上であること。
- (3) 別個の出口等に面する2以上の通路が敷地内において接続する場合にあっては、その接続する部分から道路等までの区間の幅員が、当該2以上の通路に面する出口等の幅の合計の2分の1以上であること。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の通路の幅は、次の表の左欄に掲げる劇場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じ、同表の右欄に掲げる数値を最低限度とすることができる。

3, 0 0 0 平方メートル以内のもの	メートル 4
3, 0 0 0 平方メートルを超えるもの	6

(客席部とその他の部分との区画)

第 2 6 条 劇場等の客席部とその他の部分（舞台、映写室等通常客席部と区画されない用途に供するものを除く。）とは、耐火構造の床、耐火構造若しくは準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2（ロ）に規定する防火設備で令第112条第19項第1号に定める構造を有するもので区画しなければならない。

(制限の緩和)

第 2 7 条 市長が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めるときは、第18条から前条までの規定は、適用しない。

第 2 8 条 削除

第6節 百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗及び卸売市場
(前面空地)

第 2 9 条 都市計画区域内にある百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗の敷地には、その建築物の主な出入口がある側の前面に、当該建築物の主な出入口がある側の全長にわたり、次の表の左欄に掲げるそれらの用途に供する部分の床面積の合計及び同表の中欄に掲げる建築物の主な出入口と道路との関係に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上の幅員を有する空地を設けなければならない。

3, 0 0 0 平方メートル以上	主な出入口が道路に面するとき。	メートル 5
	主な出入口が道路に面しないとき。	6

1, 500平方メートル以上	主な出入口が道路に面するとき。	3
3, 000平方メートル未満	主な出入口が道路に面しないとき。	4

2 第16条第2項から第6項までの規定は、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗の敷地について準用する。

(準用)

第30条 第4節の規定は、都市計画区域内にある百貨店等(これらの用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以内のものを除く。)の敷地について準用する。

第31条 第4節の規定は、都市計画区域内において体育館等及び百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超える建築物(同節(前条において準用する場合を含む。))の規定が適用される場合を除く。)の敷地について準用する。

第7節 自動車車庫及び自動車修理工場

第32条 都市計画区域内にある自動車車庫等の自動車の出入口は、次の各号のいずれかに該当する場所に設けてはならない。ただし、道路交通法第39条第1項に規定する緊急自動車の用に供する自動車車庫及び法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項までの規定による認定又は許可を受けた自動車車庫等については、この限りでない。

- (1) 幅員が6メートル未満の道路に接する場所
- (2) 交差点の側端又は曲がり角(内角が135度以上であるものを除く。)から7メートル以内の道路に接する場所
- (3) 縦断勾配が100分の12を超える道路に接する場所
- (4) 小学校、義務教育学校(後期課程のみの用に供する施設を除く。)、特別支援学校、幼稚園、公園又は児童遊園の主な出入口から半径10メートル以内にある場所
- (5) 前各号に定めるもののほか、市長が交通上及び安全上支障があると認めて指定する場所

2 前項第1号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する自動車車庫等については、幅員が6メートル未満の道路に接する場所に自動車の出入口を設けることができる。

- (1) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下で幅員が4メートル以上の道路に接するもの
- (2) 自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超え300平方メートル以下で幅員が5メートル以上の道路に接するもの

3 第1項第2号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するものについては、交差点の側端から7メートル以内の道路に接する場所に自動車の出入口を設けることができる。

(1) 三岔路の交差点の車道が交差しない側に出入口が設けられる自動車車庫等で次のいずれかに該当するもの

ア 自動車の出入口が接する道路が、幅員が15メートル以上で、車線の数4以上であり、かつ、両側に歩道を有するもの

イ 自動車の出入口が接する道路に交差する道路が他の道路に通じないものであり、かつ、その長さが35メートル以内であるもの

(2) 前号に掲げるもののほか、別に定める基準に適合するもの

第8節 病院、診療所、ホテル、旅館等

第33条 病院、診療所、ホテル、旅館、児童福祉施設等（利用者が宿泊の用に供する部分を有するものに限る。）又は老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設の用途に供する建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるものの利用者の避難経路となる廊下その他の通路のうち令第126条の2第1項第1号又は第5号に該当するもの（別に定めるものに限る。）には、同項ただし書の規定にかかわらず、排煙設備を設けなければならない。

2 令第126条の3の規定は、前項の排煙設備について準用する。

第9節 個室型店舗

（定義）

第34条 この節において、「個室型店舗」とは、次に掲げる店舗をいう。

(1) カラオケボックス

(2) インターネットカフェ（個室（これに類する施設を含む。以下この節において同じ。）において、インターネットを利用させる役務を提供する業務を営む店舗をいう。）

(3) 漫画喫茶（個室において、漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗をいう。）

(4) テレフォンクラブ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗をいう。）

(5) 個室ビデオ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行令第2条第1号に掲げる興行場（客の性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の映像を見せる興行の用に供するものに限る。）をいう。）

(6) 前各号に掲げるもののほか、これらに類する遊興の用に供する個室を設け、当該個室において客の遊興の用に供する設備又は物品を利用させる役務を提供する業務を営む店舗

（直通階段の設置、廊下の幅及び戸の構造）

第35条 個室型店舗は、客の遊興の用に供する個室（以下「遊興個室」という。）を有する階（避難階を除く。）に、当該階から避難階又は地上に通じる2以上の直通階段（傾斜路を含む。以下この条において同じ。）を設けなければならない。ただし、当該遊興個室を有する階が5階以下の階で次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) その階における遊興個室の床面積の合計が50平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通じる直通階段で令第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられているもの
- (2) 避難階の直上階又は直下階で、その階における遊興個室の床面積の合計が50平方メートルを超えないもの
- 2 主要構造部が準耐火構造である建築物（特定主要構造部が耐火構造である建築物を含む。）又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物に対する前項の規定の適用については、同項第1号及び第2号中「50平方メートル」とあるのは、「100平方メートル」とする。
- 3 個室型店舗の客用の廊下（令第119条の規定の適用を受けるものを除く。）の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。

両側に居室がある廊下における場合	センチメートル 120
その他の廊下における場合	90

- 4 個室型店舗の遊興個室の避難通路（客の避難経路となる廊下その他の通路をいう。）に面して設ける戸（外開きのものに限る。）は、自動的に閉鎖する構造としなければならない。ただし、当該戸を開放した場合において、当該避難通路の有効幅員が前項の廊下の幅以上であるときは、この限りでない。

（準用）

第36条 第33条の規定は、個室型店舗について準用する。

第4章 削除

第37条から第41条まで 削除

第5章 日影による中高層の建築物の高さの制限

第42条 法第56条の2第1項本文に規定する法別表第4（い）欄に掲げる地域又は区域は次の表の左欄に掲げる地域とし、同項本文に規定する法別表第4（に）欄に掲げる号は次の表の左欄に掲げる地域及び同表の中欄に掲げる都市計画法第8条第3項第2号イの規定により都市計画に定められた当該地域における延べ面積の敷地面積に対する割合に応じ同表の右欄に掲げる号とする。

第一種低層住居専用地域又は	10分の5又は10分の6	(1)
第二種低層住居専用地域	10分の8又は10分の10	(2)

第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	10分の15	(1)
	10分の20	(2)
	10分の30	(3)
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	10分の20	(1)
	10分の30	(2)
近隣商業地域又は準工業地域 (京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)特別用途地区(らくなん進都産業集積地区)においてらくなん進都産業集積地区第五種地区、らくなん進都産業集積地区第六種地区及びらくなん進都産業集積地区第七種地区として区分された区域を除く。)	すべての割合	(2)

2 法第56条の2第1項本文に規定する法別表第4(は)欄の2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

第6章 雑則

(仮設建築物に対する適用の除外)

第43条 法第85条第6項前段又は第7項前段の許可を受けた仮設建築物については、第8条第1号、第3号及び第4号、第10条から第12条まで、第14条、第14条の2、第16条第1項から第3項まで、第17条から第26条まで、第29条、第30条並びに第31条の規定は、適用しない。

(敷地が2以上の道路等に接する場合の適用の除外)

第43条の2 建築物の敷地が2以上の道路又は公園、広場その他これらに類する空地に接する場合において、市長が避難上及び通行上支障がないと認めるときは、第6条、第14条(第30条又は第31条において準用する場合を含む。)及び第17条の規定は、適用しない。

2 建築物の敷地が2以上の道路又は公園、広場その他これらに類する空地に接する場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるときは、第9条の規定は、適用しない。

(避難安全性能を有する建築物等の適用の除外)

第43条の3 令第128条の7第1項の規定により区画避難安全検証法に基づき区画避難安全性能を有することが確認された区画部分又は国土交通大臣の認定を受けた区画部分については、第33条(第36条において準用する場合を含む。)の規定は、適用しない。

2 令第129条第1項の規定により階避難安全検証法に基づき階避難安全性能を有することが確認された階又は国土交通大臣の認定を受けた階については、第11条第2項、第18条（第3号を除く。）、第19条（第2号及び第3号を除く。）、第20条（第3号を除く。）、第21条（第1号及び第3号を除く。）、第33条（第36条において準用する場合を含む。）並びに第35条第3項及び第4項の規定は、適用しない。

3 令第129条の2第1項の規定により全館避難安全検証法に基づき全館避難安全性能を有することが確認された建築物又は国土交通大臣の認定を受けた建築物については、第11条第2項、第18条（第3号を除く。）、第19条（第2号及び第3号を除く。）、第20条（第3号を除く。）、第21条、第22条第1項、第23条、第24条第2項、第33条（第36条において準用する場合を含む。）並びに第35条第3項及び第4項規定は、適用しない。

（既存の建築物に対する適用の除外）

第43条の4 法第3条第2項の規定により第3条、第4条、第7条及び第8条の規定の適用を受けない建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途の変更をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号並びに第87条第3項の規定にかかわらず、第3条、第4条、第7条及び第8条の規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地で、建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下この条において「増築等」という。）をする場合においては、法第3条第3項第3号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第6条の規定の適用を受けない建築物の敷地で行う増築等のうち、用途の変更を伴わないもの又は令第137条の19第1項各号に規定する類似の用途相互間における用途の変更を伴うもの（以下「類似用途変更増築等」という。）が、次のいずれかに該当するときは、第6条の規定は、適用しない。

(1) 類似用途変更増築等の後の当該敷地内のすべての建築物の床面積の合計がこの条例の規定の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）における当該敷地内のすべての建築物の床面積の合計を超えないとき。

(2) 類似用途変更増築等が次のいずれにも該当する場合で、市長が安全上及び避難上支障がないと認めるとき。

ア 類似用途変更増築等に係る建築物又は建築物の部分を耐火構造とすること。

ただし、市長が防火上支障がないと認めるときは、この限りでない。

イ 類似用途変更増築等の後の当該敷地内のすべての建築物の床面積の合計が基準時における当該敷地内のすべての建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

4 法第3条第2項の規定により第14条の2（第30条又は第31条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、第25条及び第33条（第36条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分については、第14条の2、第25条及び第33条の規定は、適用しない。

5 法第3条第2項の規定により第35条の規定の適用を受けない建築物の第34条に規定する個室型店舗の用途に供する部分以外の部分について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分については、第35条の規定は、適用しない。

（特定通路における接道許可）

第43条の5 特定通路（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の日において現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道のうち、市長が指定したものをいう。）に2メートル以上接する土地を敷地とする建築物（法第43条第1項の規定に適合しているものを除く。）に係る法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請があったときは、法第43条第2項第2号の規定による許可の申請があったものとみなす。この場合において、建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第10条の4第1項に規定する申請書は、市長に提出することを要しない。

2 指定確認検査機関は、前項の建築物に係る法第6条の2第1項の規定による確認の申請があったときは、速やかにその旨を市長に通知しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により法第43条第2項第2号の規定による許可の申請があったものとみなされたときは、許可又は不許可を決定し、省令第10条の4第2項又は第3項の規定にかかわらず、付近見取図を添えて、その旨を申請者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定による通知があった建築物について、前項の規定による通知を行ったときは、付近見取図を添えて、当該建築物につき法第43条第2項第2号の規定による許可又は不許可をした旨を指定確認検査機関に通知するものとする。

（監督処分）

第43条の6 市長は、第2条の2の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、同条に規定する杭を設置することを命じることができる。

（委任）

第44条 この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

第7章 罰則

第45条 第3条、第4条、第5条第1項若しくは第2項、第6条、第7条、第8条、第9条第1項、第10条から第12条まで、第14条（第30条又は第31条において準用する場合を含む。）、第14条の2（第30条又は第31条において準用する場合を含む。）、第16条第1項から第3項まで（第29条第2項において準用する場合を含む。）、第17条から第26条まで、第29条第1項、第32条第1項、第33条（第36条において準用する場合を含む。）又は第35条の規定に違反した場合におけるその建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

第46条 第43条の6の規定による命令に違反した者は、100,000円以下の罰金に処する。

第47条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、第45条第1項又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の刑を科する。

附 則 抄

附 則（平成20年6月20日条例第7号）

（施行期日）

1 この条例は、平成20年8月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成29年3月30日条例第52号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成30年3月29日条例第63号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和元年 1 1 月 1 3 日条例第 2 8 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和 2 年 6 月 1 1 日条例第 1 0 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和 4 年 1 1 月 1 4 日条例第 1 1 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 1 1 月 1 0 日条例第 1 3 号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、市規則で定める日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和 6 年 3 月 2 9 日条例第 4 3 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和 6 年 6 月 6 日から施行する。

（造成工事の計画の変更許可の申請に対する審査に係る手数料等に関する経過措置）

- 2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 5 5 号）による改正前の宅地造成等規制法第 8 条第 1 項本文の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可を受けた者に対する第 1 条の規定による改正後の京都市都市計画関係手数料条例別表第 3 (2) の項の規定及び第 2 条の規定による改正後の京都市建築基準条例第 7 条第 1 号の規定の適用については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

- 3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（令和 6 年 1 2 月 1 3 日条例第 2 0 号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。