

京都市建築基準条例及び京都市建築基準法施行細則の一部改正に伴う解説書
 (平成30年3月29日施行)

(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。

第29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。

3,000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 3,000平方メートル未満	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 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。

【改正のポイント】

これまでは、前面空地に関する規定について、既存建築物を増改築又は用途を変更して劇場等又は百貨店等として利用、活用する場合であっても適合させる必要があり、敷地とその計画について安全性が確認できる場合であっても適用除外できる認定制度がなかった。このため、現行規定により定められた前面空地と同等の安全性が確保された建築計画と判断できるものは、市長が認定を行うことで、多様な敷地形態及び建築計画に対しても建築を可能とした。

(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

【改正のポイント】

これまでは、劇場等の接道要件に関する規定について、敷地が2以上の道路等に接する場合を除き、既存建築物を増改築又は用途を変更して劇場等として利用、活用する場合であっても適合させる必要があり、敷地とその計画について安全性が確認できる場合であっても適用除外できる認定制度がなかった。このため、現行規定により定められた接道要件と同等の安全性が確保された建築計画と判断できるものは、市長が認定を行うことで、多様な敷地形態及び建築計画に対しても建築を可能とした。

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) 縦断こう配が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

【改正のポイント】

これまで、自動車車庫等の自動車の出入口に係る交差点付近での位置の制限について、三岔路の交差点付近に設ける場合を除き、既存建築物を増改築又は用途を変更して自動車車庫等として利用、活用する場合であっても適合させる必要があり、敷地とその計画について安全性が確認できる場合であっても適用除外できる規定がなかった。このため、現行規定と同等の安全性が確保された「別に定める基準」に適合させることで、多様な敷地形態及び建築計画に対しても建築を可能とした。

京都市建築基準法施行細則

(自動車車庫等の自動車の出入口に係る位置の制限に関する特例)

第19条の5 建築基準条例第32条第3項第2号に規定する別に定める基準は、次のとおりとする。

(1) 交差点の側端から5メートルを超える道路に接する場所に自動車の出入口が設けられているもの

(2) 自動車の出入口から2メートル後退した車路(道路から自動車を進入させる際のみ使用するものを除く。以下「出口用車路」という。)の中心線上の点と、当該点から道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60度の方向に延ばした線と道路境界線との交点で囲まれた部分(自動車の出入口と出口用車路の中心線との交点を基準とし、当該基準からの高さが4.5メートルを超える部分を除く。)に空地が設けられているもの

(3) 自動車の出入口から5メートル以内に存する出口用車路の縦断勾配が、出入口方向に100分の5を超える上り勾配となっていないもの

【解説】

条例第32条第3項第2号の「別に定める基準」とは、施行細則第19条の5第1号から第3号で規定しており、その全てに適合させる必要がある。

(細則第19条の5第1項第1号)

自動車の出入口は交差点の側端から5メートルを超えた位置に設けなければならない。

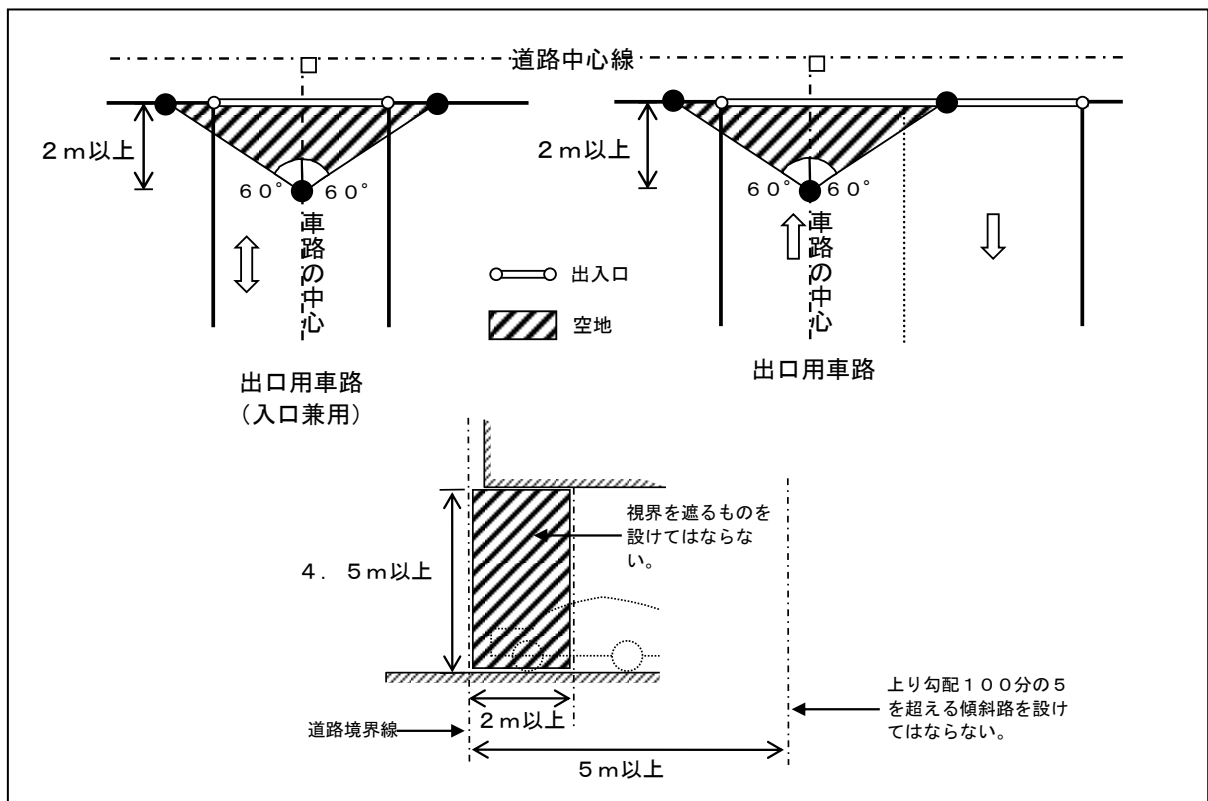
(細則第19条の5第1項第2号)

敷地から出る自動車の運転手や道路を通行している歩行者等の双方からの見通しを確保するため、自動車の出入口から車庫側に2メートル後退した出口用車路の中心線上の点から、自動車の出入口に向かって左右に60度の方向に伸ばした線と道路境界線とが交わる点で囲まれた部分には、空地を設けなければならない。出口用車路とは、自動車が道路から敷地から進入する方向のみ使用する車路を除くものをいい、進入と出口両方に使用する車路は含まれる。【図1参照】

なお、空地には自動車の出入口と出口用車路の交わる中心点を基準として高さ4.5メートル以内には、建築物の部分及び工作物等（背の高い植栽等も含む。）の視界を遮るものを設けてはならない。【図1参照】

(細則第19条の5第1項第3号)

敷地から出る自動車側の運転手の視界を確保するため、自動車の出入口から敷地内に向かって5メートル以内の範囲の出口用車路は、自動車の出入口に向って縦断勾配100分の5を超える上り勾配としてはならない。これは、自動車の出入口附近の出口用車路が上り勾配である場合、自動車の運転手の視野が制限され、道路側の通行する歩行者等の安全性を確保できないためである。【図1参照】



【図1】自動車車庫の出入口制限（条例第32条第3項第2号，細則第19条の5）

【Q&A】

Q 1 見通しを確保するための空地を，出入口から2メートル後退した点から自動車の出入口に向かって左右60度の範囲にしたのは，なぜか。

A 1 左右60度の範囲は，敷地から出る自動車側からの見通し確保を目的とした駐車場法施行令第7条（自動車の出口及び入口）の規制を準用しており，さらにその範囲を空地にすることで，敷地から出る自動車の運転手と道路を通行する歩行者等の双方の見通しを確保でき，安全性を高めることができると考えている。

また，4.5メートルの数値については，道路構造令第12条に規定される建築限界に合わせたものである。

Q 2 出入口から5メートル以内の範囲を，平坦部とせず，縦断勾配100分の5を超えない上り勾配としたのは，なぜか。

A 2 本規定は，自動車の出入口付近では，急な上り勾配を規制して運転手の視界を確保することを目的としている。下り勾配については，敷地から出る自動車の運転手の視界を遮ることはないので規制対象から除外した。