

市会議第 10 号

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）宿泊施設規制特別用途地区建築条例の
制定について

1 条例制定の趣旨

旅館業法の規定する簡易宿所事業の住環境と調和した適正な運営のために、都市計画の手法によって、新たな規制を提案するものである。

2 概要（主なもの）

(1) 目的（第 1 条）

この条例は、市民と観光客との調和を図るため、木造密集地や細街路など京都らしい地域について、宿泊施設の規制対象を拡大することにより、地震や火災のリスクを軽減し、市民や観光客の安全を図ることを目的とする。

(2) 適用区域（第 2 条）

この条例の適用区域は、歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針に掲げる全国共通指標による密集市街地とする。

(3) 簡易宿所の制限（第 3 条）

宿泊施設規制特別用途地区の区域内においては、旅館業法第 2 条第 3 項に規定する簡易宿所営業を営むための建築物（以下「簡易宿所」という。）は、建築してはならない。ただし、市長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(4) 既存の簡易宿所に対する建築の制限の緩和（第 4 条）

この条例の規定の施行の際（以下「基準時」という。）現に存する簡易宿所（現に建築の工事中のものを含む。）で、前条の規定に適合しないものについては、同条の規定にかかわらず、次に定める範囲内において、改築又は用途の変更をすることができる

- ・ 改築が基準時の敷地内におけるものであり、かつ、改築後における延べ面積が基準時の敷地面積に対して建築基準法第 5 2 条第 1 項の規定に適合すること。
- ・ 用途の変更後における当該建築物の前条の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が基準時のその部分の床面積の合計の 1 倍を超えないこと。

(5) 委任（第 5 条）

この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(6) 過料（第 6 条）

第 3 条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主、所有者、管理者、占有者又は

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、当該建築物の工事施工者）は、50,000円以下の過料に処する。

(7) 両罰規定（第7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前条に規定する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、同条の過料を科する。

(8) 施行期日

この条例は、令和9年4月1日から施行する。

(9) 適用区分

第3条の規定は、この条例の施行の日以後に建築物等の建築等の着手をする者について適用し、同日前に当該着手をした者については、なお従前の例による。