

京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例について（概要）

1 目的

この条例は、建築基準法の規定に基づき、斜面地等における建築物等の制限に関し必要な事項を定めることにより、斜面地等に建築される建築物等とその周辺地域の市街地環境との調和を図るとともに、斜面地等及びその周辺地域の土地の安全性を確保することを目的とします。

2 対象となる敷地

斜面又は段地である建築物の敷地で、その高低差が3メートルを超えるものを斜面地等と定義し、本条例の対象とします。

3 適用区域

(1) 建築物の接地位置の高低差の制限（第3条）及び特定部分の高さの制限（第4条）

	用途地域	京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画） 高度地区で指定されている区域
1	第一種低層住居専用地域	すべての区域
2	第二種低層住居専用地域	すべての区域
3	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域のうち	12m第1種高度地区又は 15m第1種高度地区
4	第一種住居地域のうち	12m第2種高度地区又は 15m第2種高度地区
5	第二種住居地域のうち	12m第2種高度地区 15m第1種高度地区又は 15m第2種高度地区
6	準住居地域のうち	15m第2種高度地区
7	近隣商業地域のうち	12m第3種高度地区 12m第4種高度地区又は 15m第3種高度地区
8	準工業地域のうち	12m第3種高度地区又は 15m第3種高度地区

(2) 住宅の用途に供する建築物の容積率の算定に係る地盤面の設定（第8条）

都市計画区域内

4 制限の内容

1) 建築物の接地位置の高低差の制限（第3条）

建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は、6メートルを超えてはならないものとします。

2) 特定部分の高さの制限（第4条）

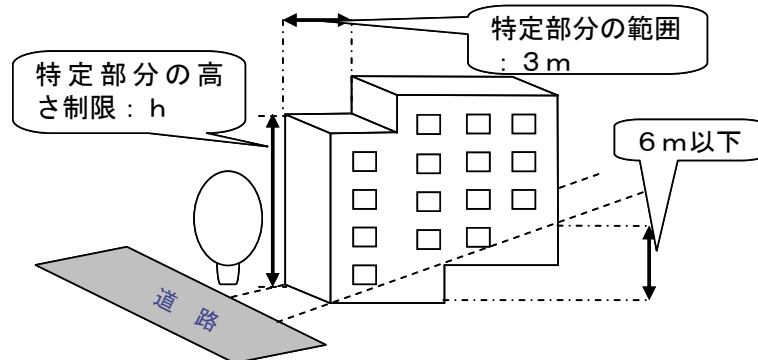
斜面地等において、建築物の各特定部分（前面道路の境界線ごとに、境界線からの水平距離が最も短い建築物の外壁又はこれに代わる柱の部分を通る平行線（境界線と平行する線をいう。）から当該建築物の内側に向かって3メートル平行に移動した線と境界線との間に存する建築物の部分）の最も低い接地位置からの高さは、当該特定部分が存する地域における高度地区等で定められた高さの最高限度*を超えてはならないものとします。

※ 最高限度：京都市風致地区条例、京都市地区計画条例及び京都市市街地景観整備条例において、別に建築物の高さの制限が定められている場合は、その最高限度を含みます。

1. 接地位置の高低差の制限

2. 特定部分の高さの制限

平成17年8月8日施行



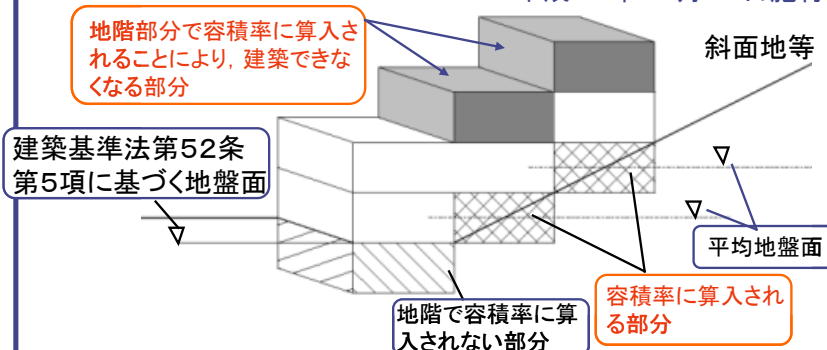
h : 高度地区等に規定する建築物の最高限度を示す
(風致地区条例等で別途高さの限度が定められている場合は、最も低いもの)

3) 住宅の用途に供する建築物の容積率の算定に係る地盤面の設定（第8条）

都市計画区域内の斜面地等において、住宅の用途に供する建築物の容積率の算定に係る地盤面は、最も低い接地位置の高さにおける水平面とする。

3・住宅の容積率の算定に係る地盤面の設定

平成17年12月15日施行



斜面地等で住宅の用途に供する建築物の容積率の算定に係る地盤面は、建築物が地面と接する最も低い位置の高さにおける水平面とします。