

建蔽率の角地緩和

京都市建築基準法施行細則（抜粋）

（建築面積の敷地面積に対する割合の緩和）

第 15 条 法第 53 条第 3 項第 2 号の規定により市長が指定する敷地は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 道路が屈曲する角又は道路が交わる角（内角が 135 度を超えるものを除く。）にある敷地で、敷地の境界線の全長の 4 分の 1 以上がこれらの道路に接するもののうち、次のいずれかに該当するもの

ア 各道路の幅員が 5.5 メートル以上で、その合計が 14 メートル以上であるもの

イ 敷地面積が 200 平方メートル以下であるもの

(2) 敷地の境界線の全部が道路に接する敷地で、これらの道路のうちいずれかの道路の幅員が 8 メートル以上であるもの

(3) 間隔が 20 メートル以下の 2 の道路にはさまれた敷地で、敷地の境界線の全長の 4 分の 1 以上がこれらの道路に接し、かつ、敷地面積が 500 平方メートル以下であるもの

(4) 公園、広場、川その他これらに類するものに接する敷地で、前 3 号に準じると認められるもの

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が定めるもの

集3-3 建蔽率の角地緩和

〔法第53条第3項第2号、市細則第15条〕

更新：平成26年4月、平成28年7月、平成30年5月、令和5年4月

解釈

1 建蔽率の角地緩和

下表のいずれかにあてはまる場合は、建蔽率を10%加算できる。(市細則第15条)

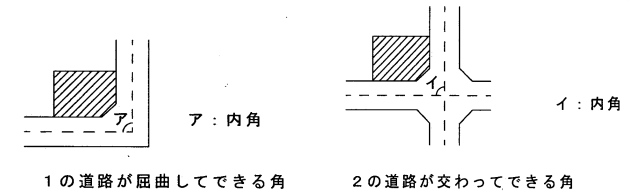
市細則第15条	敷地の位置	道路に接する長さ	その他条件
1号 ア	道路が屈曲する角又は交わる角(内角が135度以内)にある敷地	敷地の境界線の全長の1／4以上がこれらの道路に接する	各道路の幅員が5.5m以上でその合計が14m以上
1号 イ			敷地面積が200㎡以下
2号	敷地の境界線の全部が道路に接する敷地		敷地に接するいずれかの道路の幅員が8m以上
3号	間隔が20m以下の2の道路に挟まれた敷地	敷地の境界線の全長の1／4以上がこれらの道路に接する	敷地面積が500㎡以下
4号	公園、広場、川その他これらに類するもの(※)に接する敷地で1号ア、1号イ、2号、3号に準ずるもの		
5号	特定通路同士(又は道路)に接する敷地で1号ア、1号イ、2号、3号に準ずるもの		

※ 公園、広場、川その他これらに類するもの

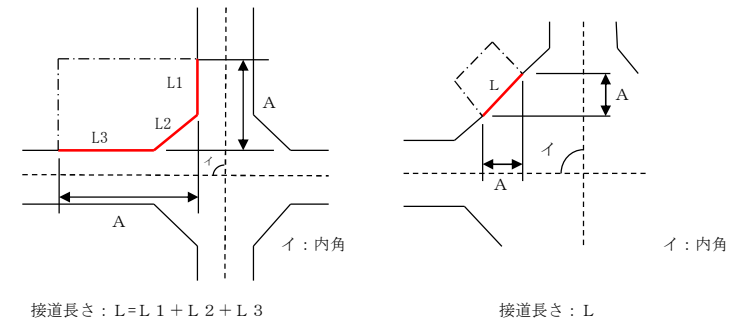
- (1) 公園は、地方公共団体等が法律に基づいて管理し、将来にわたり確保されることが明確であるものであること。
- (2) 広場は、地方公共団体等が管理し、将来にわたり空地として、確保されることが明確な公開広場であること。
- (3) 川は、河川法に基づいて管理されている河川及び国有水路等をいい、その幅員には、管理用通路を含むものとする。
- (4) 地方公共団体等が所有・管理する水路及び水利組合が管理する農業用水路は、その他これらに類するものに含む。
- (5) 線路敷は、その他これらに類するものに含む。(駅構内等建築物・工作物が存しない部分に限る。)

2 市細則第15条第1号ア イについて

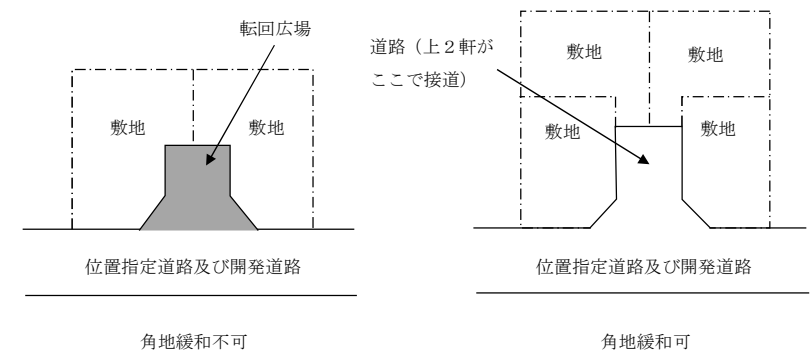
- (1) 道路が屈曲する角又は交わる角(内角)は、道路中心線の内角を測定する。



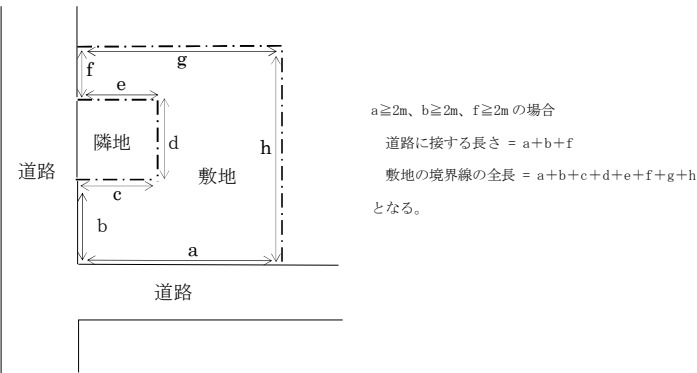
- (2) すみ切り状の部分が道路交わる角にある場合は、すべてのAが2m以上であれば、その道路に当該敷地が接していると考えます。その際の道路に接する長さは、下図のLのとおり。



- (3) 位置指定道路及び開発道路と、当該転回広場に接する敷地は、道路が交わる角にある敷地と見なさない。

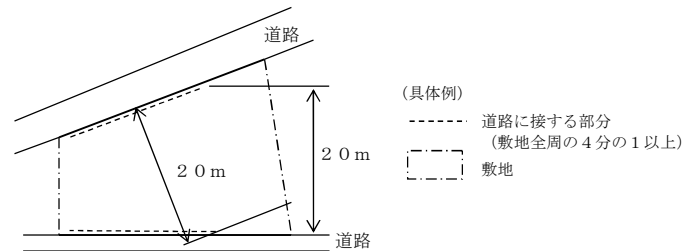


- (4) 道路に接する長さは、道路に2m以上接している部分の長さの合計とする。法第42条第2項に規定する道路に接する場合は、後退後の道路境界線に2m以上接している部分の長さの合計とする。



3 市細則第15条第3号について

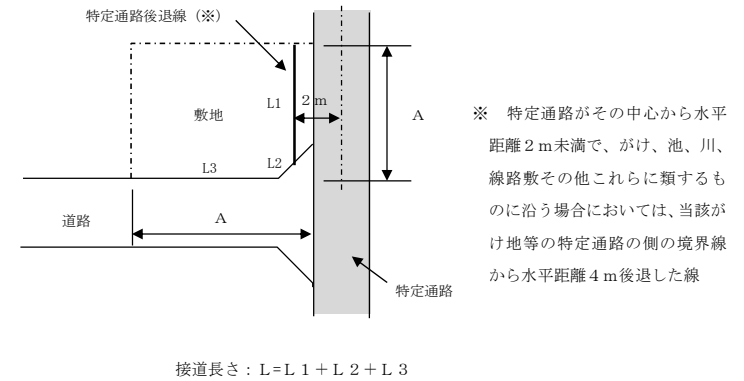
2つの道路に挟まれた敷地については、間隔20m以下の2つの道路の間にある敷地部分が敷地全周の4分の1以上で、それらの道路に接する場合は該当する。



4 市細則第15条第5号について（京都市告示第574号（平成26年4月1日施行））

市条例第43条の5に基づく特定通路の幅員が4m以上の場合は、通常の道路と同様に、角地緩和が適用される。

特定通路の幅員が4m未満の場合は、全てのAが2m以上、かつ、特定通路に接する敷地の全長にわたって、特定通路の中心から水平距離2m後退した線（※）を特定通路後退線とした敷地に対して、角地緩和が適用される。その際の道路に接する長さは、下図のLのとおり。



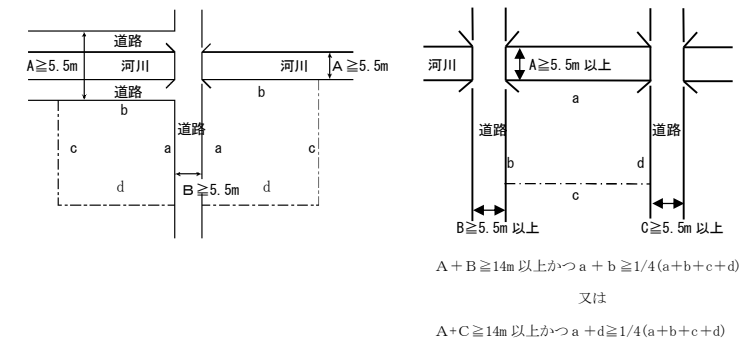
※ 市条例第43条の5に基づく特定通路

（特定通路における接道許可）

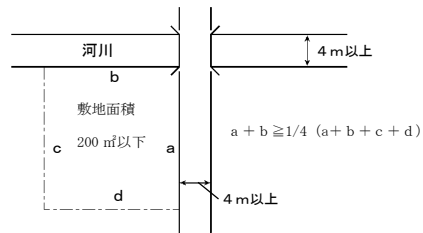
第43条の5 特定通路（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）第2条の規定の施行の日において現に建築物が立ち並んでいる幅員1.8メートル以上の道のうち、市長が指定したもの（をいう。）に2メートル以上接する土地を敷地とする建築物（法第43条第1項の規定に適合しているものを除く。）に係る法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請があったときは、法第43条第2項第2号の規定による許可の申請があったものと見なす。この場合において、建築基準法施行規則第10条の4第1項に規定する申請書は、市長に提出することを要しない。

例示

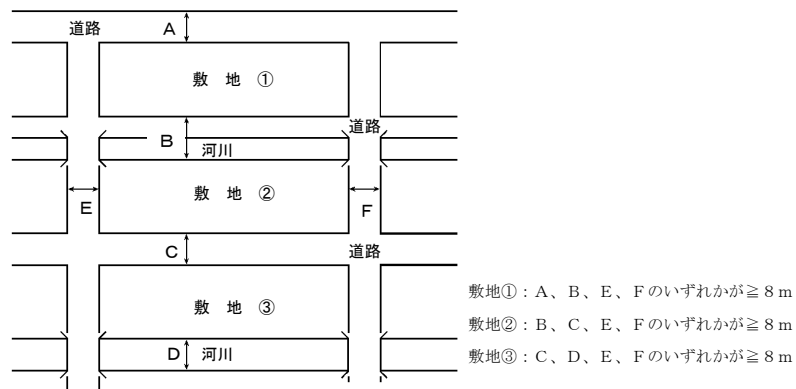
1 市細則第15条第1号アに該当するもの



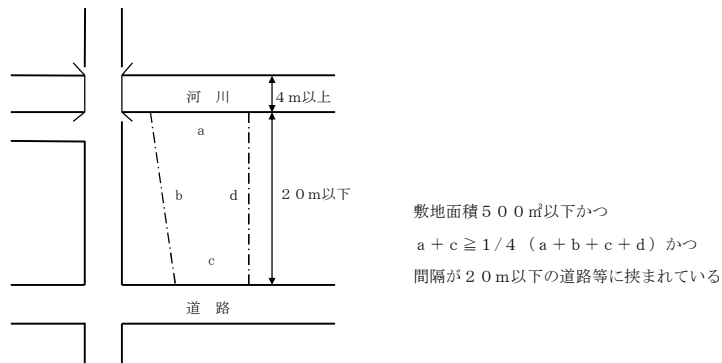
2 市細則第15条第1号イに該当するもの



3 市細則第15条第2号に該当するもの



4 市細則第15条第3号に該当するもの



※ 1～4の図において、河川部分は公園や広場等も含む。

関連項目

- ・京都市告示第574号（平成26年4月1日施行）
- ・旧ハンドブック 解9-3 建築面積の敷地面積に対する割合の緩和
- ・旧ハンドブック 質3-9 建蔽率の角地緩和（その1）
- ・旧ハンドブック 質3-10 建蔽率の角地緩和（その2）