

道路の角にある敷地内のすみ切り

京都市建築基準条例（抜粋）

（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) 京都市都市計画（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。

1 建築物の敷地及び構造

条1-1 道路の角にある敷地内の建築制限

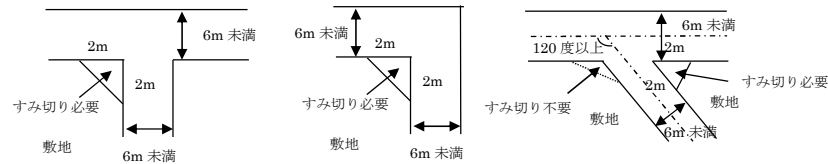
〔法第40条、市条例第3条〕

更新：令和5年4月

解釈

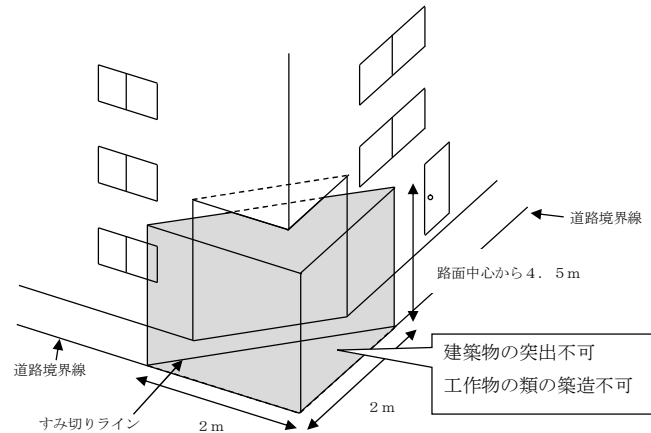
1 すみ切りが必要となる場合

都市計画区域内において、市条例第3条の規定により、交差する道路の幅員が共に6m未満で、内角が120度未満の場合、道路の角に2m×2mの二等辺三角形の空地（すみ切り）を設ける必要がある。いずれか一方の道路の幅員が6m以上の場合は、規制の対象ではない。



2 すみ切り部分の建築制限

すみ切り部分は空地とし、この部分に建築物を建築し、工作物の類を築造し又は建築物の部分突き出してはならない。ただし、当該道路の中心線の屈曲点又は交点における路面中心からの高さが4.5mを超える範囲においては、建築物の突出が可能である。



条-1

※ すみ切りの目的

すみ切りは、道路の通行の安全を図る趣旨で設けられたものであり、通行上支障のある工作物の類の築造や建築物の突出が禁止される。通行は道路部分に限られるため、すみ切り部分の通行は考慮する必要はないが、反対道路の歩行者又は車両の存在を確認するため、見通しを妨げることのないようにする必要がある。

「工作物の類」とは、令138条に規定する工作物より広い概念であり、工作物以外にも見通しを妨げる物件若しくは施設又は樹木等が考えられる。

QA

Q1 2項道路など道路の後退が必要な場合はどのように考えるか。

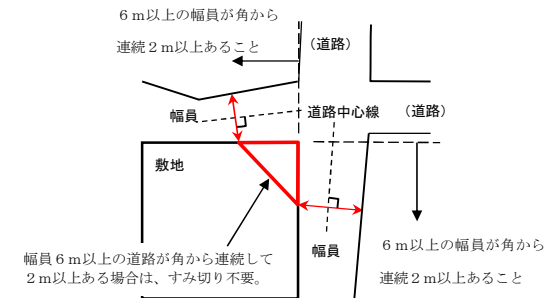
A1 後退後の道路境界線から、すみ切り部分を設ける。

Q2 すみ切り部分は敷地面積に算入されるのか。

A2 算入される。

Q3 道路幅員が一樣でない場合はどのように考えるか。

A3 幅員6m以上の道路が角から連続して2m以上ある場合、すみ切りは不要である。



Q4 建築基準法上の道路と非道路が交差する角にも、すみ切りは必要か。

A4 当該規定は建築基準法上の道路同士が交差する場合の規定であるため、非道路と交差する角にすみ切りは不要である。

条-2

Q5 特定通路を建築基準法上の道路と見なして法第43条の許可を受ける場合、特定通路が交差する角(特定道路同士が交差する角や特定道路と建築基準法上の道路が交差する角)にも、すみ切りは必要か。

A5 法第43条の許可のなかで、道路と同等の制限に適合することが求められるため、すみ切りが必要となる。

関連項目

・旧ハンドブック 質2-24道路の角にある敷地内のすみ切り