

特定狭小敷地における建蔽率緩和制度の運用改善について ～風致地区における狭小敷地の活用促進～

これまで、風致地区において敷地面積が100㎡以下の土地に建築物を新築する際に、当該建築計画の建物意匠及び外構計画が総合的に優れたデザインであると認められる場合は、「特定狭小敷地特例」として、風致地区の建蔽率の基準を緩和してきました。

この度、令和4年度から実施する「都市の成長戦略(若い世代に選ばれる千年都市)」推進の一環として、風致地区における狭小敷地の活用促進を図ることを目的に、「特定狭小敷地特例」の要件を見直します。

【見直しの概要】

(1) 対象規模

(現行)敷地面積100㎡以下、建築面積40㎡以下

(改正)敷地面積120㎡以下、建築面積48㎡以下

※ 2階部分をセットバックしても延べ面積90㎡前後の計画が可能

(2) 対象エリア

風致第3～5種地域

※ 風致第1～2種地域については、立地や計画内容、周辺状況等を踏まえ、個別協議により対応します。

(3) 対象敷地(次の要件のいずれか ※現行と同等)

ア 運用開始日において、現に建築物の敷地として使用されている土地

イ 運用開始日において、建築物の敷地として使用することが可能な状態となっている土地

(4) 適用条件(※現行と同等)

総合的なデザイン(建築物の意匠及び植栽等の外構計画)が優れていると認められるもの

(5) 運用開始日：令和4年4月1日

(ご注意) この特例措置は、京都市風致地区条例で定めている建蔽率を緩和するものであり、都市計画で定めている建蔽率を緩和するものではありません。

お問い合わせ先 京都市役所分庁舎2階
都市計画局都市景観部風致保全課
許可担当 TEL 075-222-3475