

平成17年7月19日制定
平成21年9月1日改正
平成25年5月22日改正
平成25年12月16日改正
平成29年7月14日改正
平成30年10月26日改正
令和4年3月18日改正
令和7年5月30日改正

京都市建築審査会建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可に係る包括同意基準

第1章 総則

(目的)

第1 この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定に基づく許可に係る同意に当たり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものにおいて、京都市建築審査会があらかじめ包括的に同意する基準を定め、当該基準に該当する場合には、建築審査会の個別の審議を経ないことにより、手続の簡素化及び迅速化を図るものである。

(用語の定義)

第2 この基準における用語の意義は、次に定めるところによる。

1 基準時

法第3章の規定が適用された次の表に掲げる区分の期日をいう。

区 分	期 日
都市計画区域のうち、旧大枝村、旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域を除く京都市の区域（旧淀町、旧久我村、旧羽東師村及び旧久世村の区域を含む。）	昭和25年11月23日
旧大枝村の区域	昭和25年12月1日
旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域	昭和32年5月7日

2 適用時

法第43条が改正された建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）の施行日（平成11年5月1日）をいう。

3 道路

法第42条に規定する道路をいう。

4 通路

適用時に存在する道で道路以外のものをいう（7に定める特定通路を除く。）。

5 行き止まり通路

通路のうち、その一端のみが道路又は7に定める特定通路に接続しているものをいう。

6 通り抜け通路

通路のうち、両端が道路又は7に定める特定通路に接続しているものをいう。

7 専用の通路

建築物の敷地内における通路のうち、幅員1.5メートル以上2メートル未満の路地状部分のみにより道路に接するものをいう。

8 特定通路

京都市建築基準条例第43条の5の規定により市長が指定したものをいう。

第2章 包括同意基準

(広い空地)

第1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第4項第1号の規定に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物は、次の1又は2に該当するものとする。

1 次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 広い空地は、次のア及びイに該当するものとする。

ア 次の(ア)及び(イ)に該当すること。

(ア) 幅員4メートル以上の道路に接していること。

(イ) 空地の通行について土地の管理者又は所有者の許可又は承諾を得たことを証する書面を提出すること。

イ 次の(ア)又は(イ)に該当すること。

(ア) 公共機関（国、京都府、京都市及び法第18条が準用される公団等をいう。以下同じ。）が管理する公園区域であること。

(イ) 河川法に基づく河川区域であること。

(2) 建築物の敷地は、(1)に規定する広い空地内に存し、又はこれに2メートル以上接していること。

(3) 建築物は、次のア及びイに該当するものとする。

ア 次の(ア)又は(イ)に該当すること。

(ア) 1(2)アの敷地内の建築物は、公園管理の用に供するものであること。

(イ) 1(2)イの敷地内の建築物は、河川管理の用に供するものであること。

イ 次の(ア)又は(イ)に該当すること。

(ア) 敷地が広い空地内に存する場合は、広い空地が接する道路が存する側に当該道路の2分の1の幅員（当該道路の幅員が8メートル未満である場合は4メートルとする。）を有する道路が敷地に接することにより適用される法及び京都市建築基準条例（以下「条例」という。）の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、同項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替えるものとする。

(イ) 敷地が広い空地に接する場合は、広い空地側に幅員4メートルの道路があることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、同項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替えるものとする。

2 田畑又は山間地における農業用倉庫、林業用倉庫その他これに類する建築物で、周辺環境から立地することに支障がないと判断できるもの。

(通路)

第2 規則第10条の3第4項第3号の規定に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物は、次の1から9までのいずれかに該当するものとする。

1 基準時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4メートル未満の行き止まり通路（以下、本項においては単に「通路」という。）に建築物の敷地が接している場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 申請者は、申立書（様式１）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の（㉠）から（㉣）までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。

（㉠） 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。

（㉡） 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。

（㉢） 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況が確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。

（㉣） 別表中、区分１、２又は５（ただし、区分５の場合は基準時通路に限る。）に該当する場合。

(2) 建築物の敷地は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 通路に２メートル以上接していること。

イ 基準時に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

ウ 通路の中心線から水平距離２メートル後退した線（当該通路がその中心線から水平距離２メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するもの又は法４３条第１項の規定に適合する敷地に沿う場合にあっては、当該崖地等の通路の側の境界線から水平距離４メートル後退した線）とし、後退後の敷地境界線を明示すること。

(3) 建築物は、次のアからオまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅又は基準時の建築物と同じ用途（条例第３章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が２００平方メートル以下で、かつ、基準時の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（基準時に共同住宅で、かつ、基準時の住戸数以下のものに限る。）で、延べ面積は２００平方メートル以下であること。

イ 階数は２以下とし、地階を有しないこと。

ウ 道路又は特定通路から通路の最も奥までの距離が３５メートル以上の通路に面する建築物は準耐火建築物又は耐火建築物とすること。当該距離が３５メートル未満の場合で、当該地が法第２２条区域の場合は、準防火地域内の建築物の規定に適合すること。

エ 通路（後退後の通路の境界線から通路の反対側に水平距離４メートルの位置までの部分）が、道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第５３条第３項第２号に該当する建築物は、法第５３条第３項本文中「第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては第１項各号に定める数値に１０分の１を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第１号及び第２号に該当する建築物にあっては同項各号に定める数値に１０分の２を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第１号に該当する建築物にあっては第１項各号に定める数値に１０分の１を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替え、道路又は特定通路から通路の最も奥までの距離が３５メートル以上の通路に接する建築物は、法第５３条第３項の規定を適用しない。

オ 都市計画で定められた建蔽率の上限が１０分の８の地域においては、建蔽率が１０分の８を超えないこと。

2 適用時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４メートル未満の行き止まり通路（以下、本項においては単に「通路」という。）に建築物の敷地が接している場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 申請者は、申立書（様式1）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の(㉗)から(㉔)までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。

(㉗) 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。

(㉘) 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。

(㉙) 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況が確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。

(㉔) 別表中、区分1、2又は5（ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。）に該当する場合。

(2) 建築物の敷地は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 通路に2メートル以上接していること。

イ 適用時以前に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

ウ 通路の中心線から水平距離2メートル後退した線（当該通路がその中心線から水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するもの、法第43条第1項の規定に適合する敷地又は1の規定に適合する敷地に沿う場合にあっては、当該崖地等の通路の側の境界線から水平距離4メートル後退した線）とし、後退後の敷地境界線を明示すること。

(3) 建築物は、次のアからオまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（基準時に共同住宅で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものに限る。）で、かつ、延べ面積は200平方メートル以下であること。

イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。

ウ 道路又は特定通路から通路の最も奥までの距離が35メートル以上の通路に面する建築物は準耐火建築物又は耐火建築物とすること。当該距離が35メートル未満の場合で、当該地が法第22条区域の場合は、準防火地域内の建築物の規定に適合すること。

エ 通路（後退後の通路の境界線から通路の反対側に水平距離4メートルの位置までの部分）が、道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物は、法第53条第3項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあっては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあっては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替え、道路又は特定通路から通路の最も奥までの距離が35メートル以上の通路に接する建築物は、法第53条第3項の規定を適用しない。

オ 都市計画で定められた建蔽率の上限が10分の8の地域においては、建蔽率が10分の8を超えないこと。

3 適用時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4メートル未満の通り抜け通路（以下、本項においては単に「通路」という。）に建築物の敷地が接している場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 申請者は、申立書（様式1）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の(7)から(4)までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。

(7) 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。

(4) 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。

(7) 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況が確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。

(4) 別表中、区分1、2又は5（ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。）に該当する場合。

(2) 建築物の敷地は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 通路に2メートル以上接していること。

イ 適用時以前に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

ウ 通路の中心線から水平距離2メートル後退した線（当該通路がその中心線から水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するもの、法第43条第1項の規定に適合する敷地又は1の規定に適合する敷地に沿う場合にあっては、当該崖地等の通路の側の境界線から水平距離4メートル後退した線）とし、後退後の敷地境界線を明示すること。

(3) 建築物は、次のアからエまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（適用時以前に共同住宅で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものに限る。）で、かつ、延べ面積は200平方メートル以下であること。

イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。

ウ 通路（後退後の通路の境界線から通路の反対側に水平距離4メートルの位置までの部分）が、道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、同項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあっては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあっては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替えるものとする。

エ 都市計画で定められた建蔽率の上限が10分の8の地域においては、建蔽率が10分の8を超えないこと。

4 適用時において現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル以上の行き止まり通路（以下、本項においては単に「通路」という。）に建築物の敷地が接している場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 申請者は、申立書（様式1）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の(7)から(4)までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。

(7) 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。

(4) 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。

(7) 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況が確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。

(4) 別表中、区分1、2又は5（ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。）に該当する場合。

(2) 建築物の敷地は、次のア及びイに該当すること。

ア 通路に2メートル以上接していること。

イ 適用時以前に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

(3) 建築物は、次のアからエまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（適用時以前に共同住宅で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものに限る。）で、かつ、延べ面積は200平方メートル以下であること。

イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。

ウ 通路が道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、同項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替えるものとする。

エ 都市計画で定められた建蔽率の上限が10分の8の地域においては、建蔽率が10分の8を超えないこと。

5 適用時において現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル以上の通り抜け通路（以下、本項においては単に「通路」という。）に建築物の敷地が接している場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。

ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 申請者は、申立書（様式1）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の(7)から(4)までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。

(7) 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。

(4) 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。

- (ウ) 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況を確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。
 - (エ) 別表中、区分1、2又は5（ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。）に該当する場合。
- (2) 建築物の敷地は、次のア及びイに該当すること。
- ア 通路に2メートル以上接していること。
 - イ 適用時以前に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。
- (3) 建築物は、次のアからエまでのいずれにも該当すること。
- ア 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（適用時以前に共同住宅で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものに限る。）で、かつ、延べ面積は200平方メートル以下であること。
 - イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。
 - ウ 通路が道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については、同項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替えるものとする。
 - エ 都市計画で定められた建蔽率の上限が10分の8の地域においては、建蔽率が10分の8を超えないこと。
- 6 適用時において現に建築物が立ち並んでいる通り抜け通路で、道路に接続する一端から4メートル以上の幅員を連続して有する通路（以下、本項においては単に「通路」という。）部分に建築物の敷地が接し、その先で幅員が4メートル未満となる場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。
- (1) 通路は、次のアからウまでのいずれにも該当すること。
- ア 門扉等の通行上支障のある物がないこと。
 - イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。
 - ウ 申請者は、申立書（様式1）を提出すること。なお、別表に掲げる通路所有形態の区分に応じ、同表に定める通路権利者の同意を得ること。ただし、次の(ウ)から(エ)までのいずれかに該当する場合は、通路権利者の同意は要しない。
- (ウ) 通路の所有者、住民相互で通路の維持管理等に関する協定等を締結し、協定書等の写しを提出した場合。
 - (イ) 通路の地目を公衆用道路とし、その内容が確認できる土地登記事項証明書（公図を含む。）を提出した場合。
 - (ウ) 当該申請に伴い、別表に定める関係権利者全員の同意を得て、通路の整備を行い、整備状況を確認できる書面（写真を含む。）等を提出した場合。
 - (エ) 別表中、区分1、2又は5（ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。）に該当する場合。
- (2) 建築物の敷地は、次のア及びイに該当すること。
- ア 通路に2メートル以上接していること。

イ 適用時以前に建築物が存し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）若しくは更地を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

(3) 建築物は、次のアからエまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（条例第3章に規定する特殊建築物（共同住宅のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものを除く。）以外のものに限る。）であること。ただし、隣接する敷地又は更地を合わせて一敷地とする場合については、専用住宅又は共同住宅（適用時以前に共同住宅で、かつ、適用時以前の住戸数以下のものに限る。）で、かつ、延べ面積は200平方メートル以下であること。

イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。

ウ 通路が道路であることにより適用される法及び条例の規定に適合すること。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物は、法第53条第3項本文中「第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値とし、第1号及び第2号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に10分の2を加えたものをもって当該各号に定める数値」とあるのは、「第1号に該当する建築物にあつては第1項各号に定める数値に10分の1を加えたものをもって当該各号に定める数値」と読み替え、階数が3の建築物は、法第53条第3項の規定を適用しない。

エ 都市計画で定められた建蔽率の上限が10分の8の地域においては、建蔽率が10分の8を超えないこと。

7 京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）原谷特別工業地区内にある別に幅員を指定する農道又は国若しくは京都市が所有する公共の用に供している道（以下「指定農道等」という。）に建築物の敷地が2メートル以上接している場合は、次の(1)から(6)までのいずれにも該当するものとする（指定農道等以外の道は、第3の2から6のいずれかの規定による。）。

- (1) 指定農道等は、洛北開拓農業協同組合（清算人）、国又は京都市が所有する公共の用に供している道であること。
- (2) 指定農道等と敷地の境界が確定しており、幅員を確認できる資料を提出すること。
- (3) 指定農道等の中心線から建築物の敷地境界線までの水平距離が、指定農道等の幅員の2分の1以上あり、敷地境界線沿いに側溝が整備されていること又は当該境界線が明示されていること。
- (4) 更地に建築する場合の敷地面積は120平方メートル以上とすること。
- (5) 建築物の用途は当該地の規定によること。
- (6) 建築物は、指定農道等が道路であることにより適用される法（法第53条第3項を除く。）及び条例の規定に適合すること。

8 建築物の敷地が特定通路に接している場合は、次の(1)及び(2)に該当するものとする。

- (1) 幅員4メートル未満の特定通路に接している場合は、当該特定通路の中心線から水平距離2メートル後退した線（当該通路がその中心線から水平距離2メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の特定通路の側の境界線から水平距離4メートル後退した線）を敷地境界線とし、後退後の敷地境界線を明示すること。
- (2) 建築物は、特定通路（幅員4メートル未満の場合は後退後の特定通路の境界線から特定通路の反対側に水平距離4メートルの位置までの部分）が道路であることにより適用される法及び条例に適合すること。

9 基準時に存在する専用の通路により1.5メートル以上2メートル未満で道路に接する敷地の場合は、次の(1)から(3)までのいずれにも該当するものとする。

(1) 専用の通路は、次のアからオまでのいずれにも該当すること。

ア 延長は、20メートル以下であること。

イ けらば、軒先等の軽微な突出を除き、上空に建築物又は工作物がないこと。

ウ 専用の通路に突き出して建築物を建築し、又は通行上支障がある工作物の類を築造してはならない。ただし、門扉等の通行上支障のないものは除く。

エ 申請者は、専用の通路の権利者とともに申立書（様式2）を提出すること。

オ 専用の通路部分に防火対策を講じること。

(2) 建築物の敷地は、次のア及びイに該当すること。

ア 基準時に建築物が在し、当該建築物の敷地と同じ範囲のものであること又は隣接する敷地（敷地の一部を含む。）を当該建築物の敷地と合わせて一敷地としたものであること。

イ 専用の通路部分を容積率、建蔽率を算定する場合の敷地面積に算入しないこと。

(3) 建築物は、次のアからエまでのいずれにも該当すること。

ア 専用住宅（長屋を除く。）であること。

イ 階数は2以下とし、地階を有しないこと。

ウ 準耐火建築物又は耐火建築物であること。なお、法第53条第3項第1号に該当する建築物については、同項本文の規定は適用しない。

エ 隣接する敷地又は、更地を合わせて一敷地とする場合は、延べ面積は200平方メートル以下であること。

第4 この基準において階数を2以下に制限される建築物の高さは10メートル以下とし、かつ、軒（片流れ屋根を設ける場合にあっては、低い方の軒）の高さは7メートル以下とすること。

附 則

上記の基準は、平成17年9月15日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成19年3月9日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成20年5月19日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成21年9月1日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成25年5月22日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成25年12月16日から適用する。

附 則

上記の基準は、平成29年7月14日から適用する。

附 則

(適用期日)

1 上記の基準は、平成30年10月26日から適用する。

(経過措置)

2 従前の様式による用紙は、市長が認める限り、当分の間、これを使用することができる。

附 則

(適用期日)

- 1 上記の基準は、令和4年4月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 従前の様式による用紙は、市長が認める限り、当分の間、これを使用することができる。

附 則

(適用期日)

- 1 上記の基準は、令和7年5月30日から適用する。

【参 考】

建築基準法施行規則第10条の3第4項（敷地と道路との関係の特例の基準）

法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
- 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4メートル以上のものに限る。）に2メートル以上接する建築物であること。
- 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

京都市建築基準法施行細則第12条（許可又は認定を受けた後の変更）

建築主又は築造主は、許可等を受けた後に当該許可等の申請書に記載した事項を変更しようとするときは、改めて許可等を受けなければならない。ただし、市長が特に支障がないと認めるときは、この限りでない。

別表 通路所有形態の区分

区分	通路所有形態			基準時通路	適用時通路
1	官地等			—	—
2	民地	単独 の筆	共有（二人以上の所有）	—	—
3			一人の所有（申請者を含む。）	○	○
4		一体 の筆	始端部権利者	○	○
5			関係権利者（申請者を含む。）	—	※

(注1) ○印は、同意が必要

(注2) ※印は、同意が必要。ただし、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路については、この限りでない。

(注3) 通路所有形態は、図－1を参照

備考

この表における用語は、次による。

1 官 地 等

認定道路や里道等、公共機関が管理する筆をいう。

2 単 独 の 筆

通路が敷地と分筆されており、通路単独である筆をいう。

3 一 体 の 筆

持出し、旗竿等、通路と敷地が分筆されておらず、一体である筆をいう。

4 通路権利者

通路（行き止まり通路にあつては、道路又は特定通路から当該申請に係る敷地が接する最も奥までの区間）の土地の所有者をいう。

5 始端部敷地等

通路の入口部等で、通路のほかに道路又は特定通路に接している敷地及び敷地になり得る空き地等をいう。

6 始端部権利者

通路権利者のうち、始端部敷地等と通路部分の土地が分筆されておらず、一体の筆として所有している者をいう。（区分4）

7 関係権利者

通路権利者のうち、始端部権利者以外の者をいう。

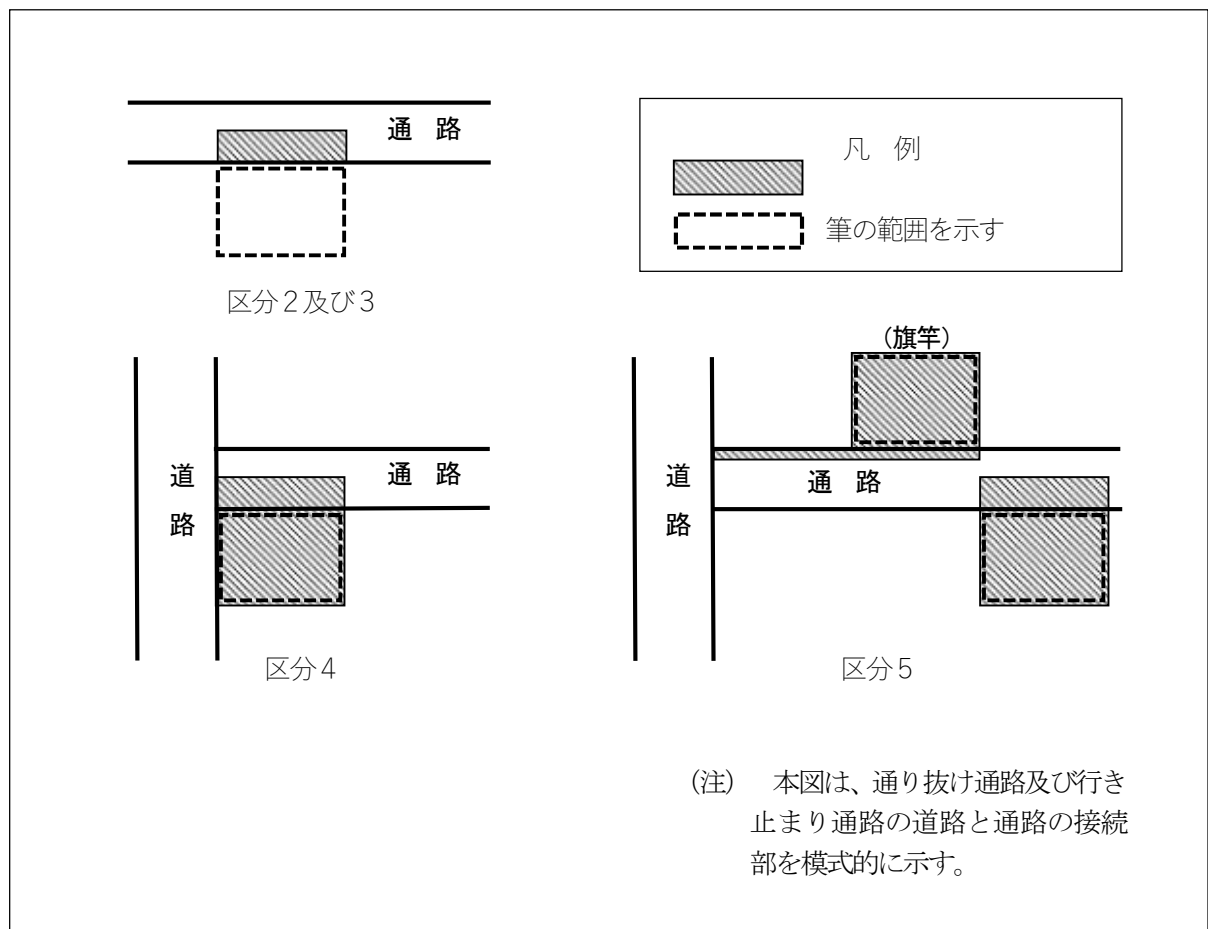
8 基準時通路

基準時に建築物が立ち並んでいる通路をいう。

9 適用時通路

適用時に建築物が立ち並んでいる通路をいう。

図－1 通路所有形態模式



年 月 日

(提出先) 京 都 市 長

申 立 書

下記1の申請地において、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可申請に当たり、許可に係る通路の権利者とともに、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないよう、現状の通路及び通路からの後退部分を維持管理します。

なお、将来、申請地の土地又は建築物の所有権を移転する場合には、本申立書の内容を遺漏なく継承させます。

以上のほか、通路の維持管理について下記2のとおり申し立てます。

記

1 申請地

住 所 京都市_____区_____

2 申請者の申立事項 (該当するいずれかの□にレ印をしてください。)

- ☐ 通路の維持管理に関する協定書(副本、写し)を提出します。
- ☐ 通路の地目が公衆用道路であることが確認できる土地登記事項証明書(公図を含む。)を提出します。
- ☐ 本申請に伴い、関係権利者全員の同意により通路を整備(側溝・舗装等)しましたので整備状況報告書(写真を含む。)を提出します。
- ☐ 本建築計画に関して通路権利者の同意を得ています。
- └─ ☐ 通路権利者の同意書を提出します。
- └─ ☐ 年度許可第 _____ 号の申立書をもって、同意があったものとみなします。
- ☐ 区分1、2又は5(ただし、区分5の場合は、昭和46年12月28日京都府告示第727号の適用の前に建築物が立ち並んでいる通路に限る。)に該当します。

申請者

住 所 _____

氏 名 (署名) _____ 印 _____

(※) 個人にあつては、署名された場合、押印は不要です。法人にあつては、記名押印をお願いします。

同 意 書

別図に記載する通路のうち、私が所有する土地について、当該通路に接する建築敷地の使用者に対する通行を認めるとともに、現状幅員を維持管理します。また、今後、当該通路に接する建築敷地で建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の申請があった場合においても、当該土地を通路として利用することに支障はありません。

なお、当該通路に関する土地の所有権を移転する場合には、本書面の内容を遺漏なく継承させます。

通路所在地 京都市 _____ 区 _____

同意 区分	通路 地番	権利者		
		氏名（署名）	住 所	印
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	
☐ 3 ☐ 4 ☐ 5			電話（ — ）	

記載方法等

- 1 別表に掲げる通路所有形態の区分のうち、該当する区分番号の□について、レ印をしてください。
- 2 公図の写し等に通路の位置及び同意を得た範囲を示した別図を添付してください。
- 3 個人にあっては、署名された場合、押印は不要です。法人にあっては、記名押印をお願いします。
また印影がはっきりと確認できるよう、押印は鮮明をお願いします。
- 4 記載内容等について権利者に確認させていただきますので、住所、電話番号は正確に記載いただきますよう、お願いします。

年 月 日

(提出先) 京 都 市 長

申 立 書

下記申請地及び通路において、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の申請に当たり、当該通路を交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないよう、現状を維持管理します。

また、通路は他の建築物の敷地として使用しません。

なお、将来、申請地、通路又は許可を受けた建築物の所有権を移転する場合には、本申立書の内容を遺漏なく継承させます。

記

申請地

住 所 京都市 _____ 区 _____

申請者

住 所 _____

氏 名 (署名) _____ 印

通路の権利者（申請者と同じ場合は省略）

住 所 _____

氏 名 (署名) _____ 印

(電話 _____)

(※) 個人にあつては、署名された場合、押印は不要です。法人にあつては、記名押印をお願いします。