

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 新旧対照表

改正前	改正案																	
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 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。 <table><tr><th>区 分</th><th>期 日</th></tr><tr><td>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、旧羽束師村及び旧久世村の区域を含む。）</td><td>昭和25年11月23日</td></tr><tr><td>旧大枝村の区域</td><td>昭和25年12月 1日</td></tr><tr><td>旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域</td><td>昭和32年 5月 7日</td></tr></table> 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。	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、旧羽束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	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2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。 <table><tr><th>区 分</th><th>期 日</th></tr><tr><td>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、旧羽束師村及び旧久世村の区域を含む。）</td><td>昭和25年11月23日</td></tr><tr><td>旧大枝村の区域</td><td>昭和25年12月 1日</td></tr><tr><td>旧京北町大字広河原及び旧大原野村の区域</td><td>昭和32年 5月 7日</td></tr></table> 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	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、旧羽束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	
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、旧羽束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																	
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、旧羽束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																	

改正前	改正案	
<u>7</u> 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<u>1から3までのすべてに</u>該当するものとする。 <u>1</u> 広い空地は、次の(1)及び(2)に該当するものとする。 (1) 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。 (2) 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。 <u>2</u> 建築物の敷地は、<u>1</u>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。 <u>3</u> 建築物は、次の(1)及び(2)に該当するものとする。 (1) 次のア又はイに該当すること。 ア <u>1(2)ア</u>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 <u>1(2)イ</u>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。 (2) 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（<u>法第53条第3項を除く。</u>）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。 <u>イ</u> 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（<u>法第53条第3項を除く。</u>）及び条例の規定に適合すること。	路地状部分のみにより道路に接するものをいう。 <u>8</u> 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<u>1又は2</u>に該当するものとする。 <u>1</u> 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) <u>1(1)イ(ア)</u>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) <u>1(1)イ(イ)</u>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。<u>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。</u> (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。<u>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</u>	

改正前	改正案	
農道その他これに類する公共の用に供する道） 第2 規則第10条の3第4項第2号の規定に適合し、<u>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3までのすべてに該当するものとする。</u> 1 道は、<u>次の(1)及び(2)に該当するものとする。</u> (1) 次のア及びイに該当すること。 ア 4メートル以上の幅員を連続して有し、<u>道路に接続していること。</u> イ 道の通行について当該道の管理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。 (2) 次のアからエまでのいずれかに該当すること。 ア 公共機関が管理する道 イ 土地改良法に基づく土地改良区又は農業協同組合が管理する農道 ウ 河川管理の用に供する道 エ 公共事業により整備された道で、<u>道路法に規定する道路として移管予定のもの</u> 2 建築物の敷地は、<u>次の(1)及び(2)に該当するものとする。</u> (1) 道に2メートル以上接すること。 (2) 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。）若しくは適用時以前に建築物が存しない敷地（以下「更地」という。）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、<u>次の(1)から(3)までのすべてに該当するものとする。</u> (1) 階数は2以下とし、<u>地階を有しないこと。</u> (2) 専用住宅又は適用時以前の建築物と同じ用途（<u>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。</u>）であること。<u>ただし、2(2)で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。</u> (3) 1に掲げる道が道路であることにより適用される法（<u>法第53条第3項を除く。</u>）及び条例の規定に適合すること。 （通路） 第<u>3</u> 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<u>8</u>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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 （略）	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、<u>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。</u> （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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 （略）	3実績を積み上げた個別同意基準を包括同意基準へ移行（P.7） 次の個別同意基準を包括同意基準に移行。 ・許可基準第1－1（広い空地の田畑・山間地に存する農林業用倉庫） ・許可基準第3－9（接道長さ2m未満の専用の通路に接する敷地） 1省令（規則第10条の3）で定める基準の改正（P.3） 現行の許可基準を認定基準へ移行するため削除。 省令の基準に適合しない延べ面積500㎡を超えるもの・劇場等は包括同意ではなく個別同意により許可する。

改正前	改正案	
(2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 (略) (3) 建築物は、次のアからエまでの<u>すべてに</u>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、<u>(2)イで</u>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<u>（法第５３条第３項を除く。）</u>及び条例の規定に適合すること。 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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (略) (2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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<u>又は</u>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、次のアからエまでの<u>すべてに</u>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	(2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 (略) (3) 建築物は、次のアから<u>オ</u>までの<u>いずれにも</u>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、<u>隣接する敷地又は</u>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。<u>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。</u> <u>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。</u> 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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (略) (2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>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、法第４３条第１項の規定に適合する敷地<u>又は１の規定に適合する敷地</u>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<u>オ</u>までの<u>いずれにも</u>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	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P. 5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。

改正前	改正案	
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、<u>(2)イ</u>で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 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<u>(法第53条第3項を除く。)</u>及び条例の規定に適合すること。 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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 (略) (2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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<u>又は</u>法第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、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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、<u>(2)イ</u>で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。	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、<u>隣接する敷地又は</u>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。<u>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。</u> <u>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。</u> 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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 (略) (2) 建築物の敷地は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>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、<u>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</u>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<u>エ</u>までの<u>いずれにも</u>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、<u>隣接する敷地又は</u>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。	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を+10%緩和する。

改正前	改正案	
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（<u>法第５３条第３項を除く。</u>）及び条例の規定に適合すること。 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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 （略） (3) 建築物は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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、<u>(2)イ</u>で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（法第５３条第３項を除く。）及び条例の規定に適合すること。 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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 （略） (3) 建築物は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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、<u>(2)イ</u>で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	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。<u>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。</u> <u>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。</u> 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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 （略） (3) 建築物は、次のアから<u>エ</u>までの<u>いずれにも</u>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、<u>隣接する敷地又は</u>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 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。<u>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。</u> <u>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。</u> 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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 （略） (3) 建築物は、次のアから<u>エ</u>までの<u>いずれにも</u>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、<u>隣接する敷地又は</u>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	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。 2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。

改正前	改正案	
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（法第５３条第３項を除く。）及び条例の規定に適合すること。	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 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。	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。
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<u>すべてに</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>該当すること。 (略) (3) 建築物は、次のアからウまでの<u>すべてに</u>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、<u>②イ</u>で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（法第５３条第３項を除く。）及び条例の規定に適合すること。	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<u>いずれにも</u>該当するものとする。 (1) 通路は、次のアからウまでの<u>いずれにも</u>該当すること。 (略) (3) 建築物は、次のアから<u>エ</u>までの<u>いずれにも</u>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、<u>隣接する敷地又は</u>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 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、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。	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。
７ 京都都市計画（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<u>すべてに</u>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	７ 京都都市計画（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<u>いずれにも</u>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）、<u>原谷地域連絡協議会</u>、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	2路地奥の建築物の建替えの促進・延焼防止性能の高い建築物への誘導(P.5) 許可基準上求められていないが準耐火建築物にする場合、建蔽率を＋１０％緩和する。

改正前	改正案	
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。<u>なお、共同住宅は、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あること。</u> (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。	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。 （略） 8 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。 （略） 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。 （略）	3実績を積み上げた個別同意基準を包括同意基準へ移行（P. 7） 次の個別同意基準を包括同意基準に移行。 ・許可基準第1－1（広い空地の田畑・山間地に存する農林業用倉庫） ・許可基準第3－9（接道長さ2 m未満の専用の通路に接する敷地）