

細街路沿道における既存建築物の建て替え等の促進を図るための 建築基準法に基づく制度の拡充について

京都府では、安心安全なまちづくりを推進する一環として、幅員 4 m 未満の細街路沿道における既存建築物の建て替え等を促進し、当該建築物及び細街路の安全性の向上を図るため、以下のとおり建築基準法（以下「法」という）に基づく制度拡充を行います。

1 法第 43 条第 2 項第 2 号許可基準の一部改正

法上の道路に該当しない細街路（以下「通路」という）に接して建築物を建築しようとする場合、標記許可が必要で建て替え等が困難となる場合があります。このため、通路の安全性を確保しつつ、より円滑に建て替え等が促進されるよう許可基準を一部改正します。

(1) 改正内容

許可基準に、その敷地が『京都府特定通路』（建築基準法施行細則附則 3 項の規定により知事が指定したもの）に接する場合の許可基準を追加します。

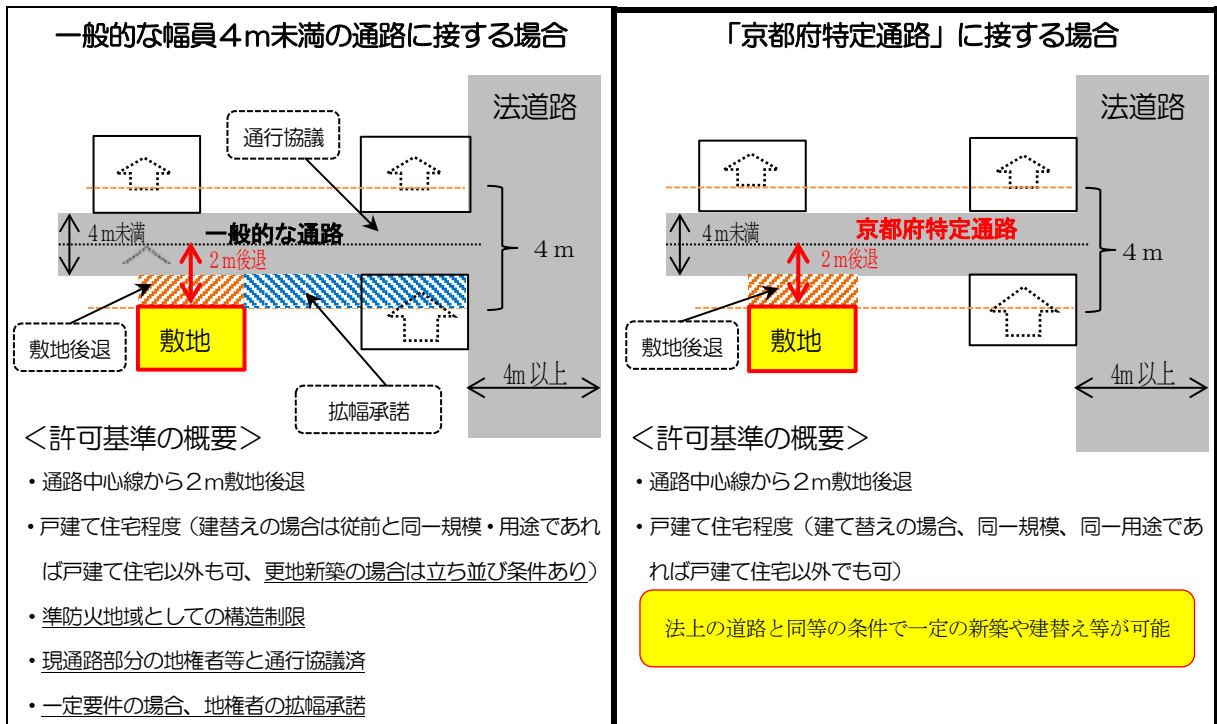
※当該許可により、法上の道路と同等の条件で一定の新築や建替え等が可能となります。（詳細は許可基準を参照）

※なお、当該通路は、あくまで法上の道路ではないため、あらゆる建築物の建築を許容するものではありません。

(2) 施行日

平成 27 年 6 月 1 日

<許可基準のイメージ図>

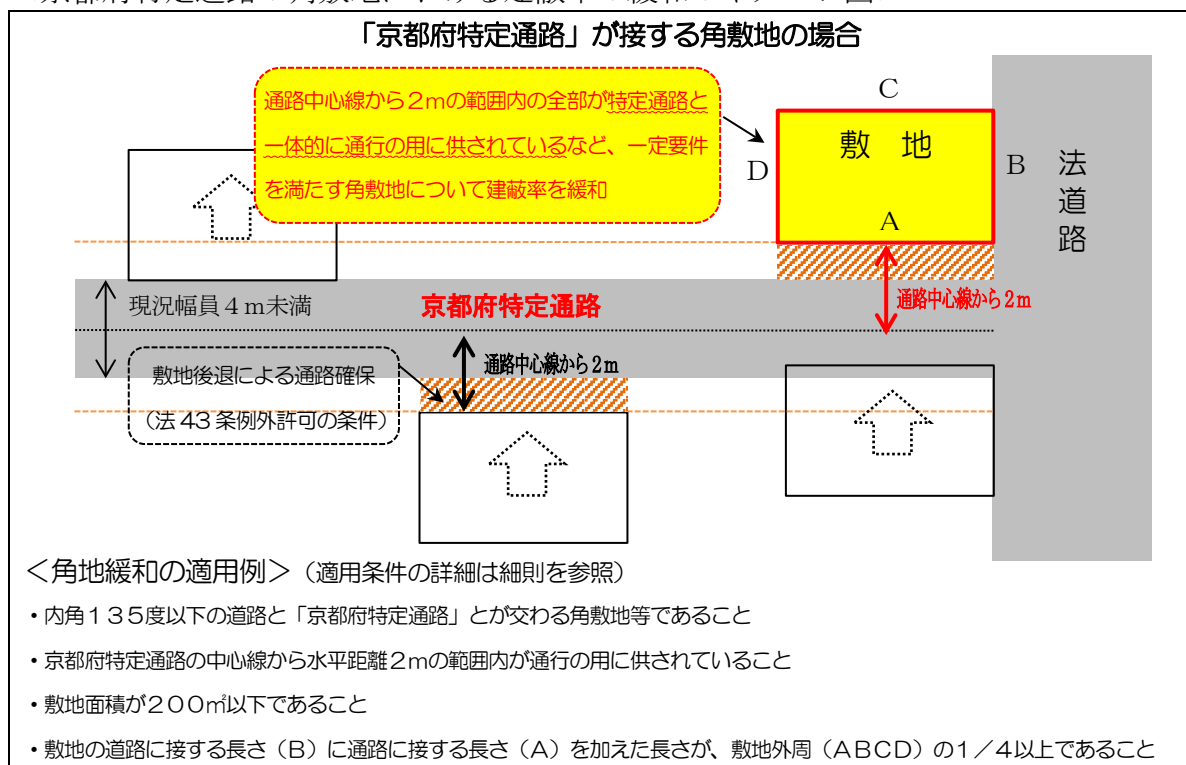


2 建築基準法施行細則の一部改正

(1) 特定通路の特例（附則3項～6項関係）

- ・知事は、幅員4m未満の細街路のうち一定要件を備えた通路を、『特定通路』として指定できることとする。
- ・指定した『特定通路（以下「京都府特定通路」という）』の安全性を確保するため、一定要件を満たす角敷地について、建蔽率を緩和（1割増）できることとする。

<京都府特定通路の角敷地における建蔽率の緩和のイメージ図>



(2) 建蔽率の緩和（第20条関係）

現況幅員が4m未満の法上の道路が交わる角敷地においても角地緩和が可能となるよう「幅員4m以上」との表現を削除する。

(3) 施行日

平成27年6月1日

3 指定道路情報の提供

特定通路を指定した場合は、京都府の所管土木事務所に備え置き指定道路図及び京都府ホームページで公開中の指定道路図に随時反映していきます。

京都府指定道路図 (GIS) http://g-kyoto.pref.kyoto.lg.jp/gis/main_top.asp

建設・交通・ライフライン > 京都府指定道路マップ の順で地図を選択してください。