

京都市西京区桂坂けやき東・中・西地区建築協定

建築協定区域

京都市西京区御陵大枝山町1丁目及び2丁目の一部

運営委員会連絡先

電話 075- -

※ 確認申請提出前に運営委員会の承諾を受けて下さい。

協定内容（協定書より抜粋）

■ 目的

第1条 この協定は、建築基準法及び京都市建築協定条例の規定に基づき、第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準について協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

■ 建築物の敷地等

第8条 建築物の敷地等は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の敷地面積は、下表に定める最低限度以上でなければならない。

	東地区	中地区	西地区
建築物の敷地面積の最低限度	420平方メートル	330平方メートル	180平方メートル

(2) 1区画につき1棟としなければならない。ただし、同一の土地の所有者等に属する連続した2区画以上の区画は1区画として利用することができる。

(3) 宅地の形状の変更又は擁壁の除去、積み替え若しくは増積みをしてはならない。ただし、次のイ又はロに該当する場合は、この限りではない。

イ 現況地盤面（協定締結時の地表面をいう。）から高さが0.5メートル以下の切土及び盛土
ロ 車両の出入口及び人の出入口の新設、増設及び拡幅に伴う切土及び盛土で、第19条に定める委員会（以下「委員会」という。）が周囲の環境上支障がないと認めるもの。

■ 建築物の位置等

第9条 建築物の位置等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の外壁仕上面の道路（緑道を含む。以下同じ。）境界線からの後退距離は、下表に定める最低限度以上でなければならない。

		東地区	中地区	西地区
道路境界線までの距離の最低限度	1階	3.0メートル	3.0メートル	1.5メートル
	2階	4.8メートル	4.8メートル	2.4メートル

ただし、東地区及び中地区において、敷地が2以上の道路に接している場合は、当該道路のうちの東側又は西側道路に面する2階壁面は、当該道路境界線から3.9メートル以上後退すれば足りるものとする。

また、西地区において、敷地が2以上の道路に接している場合又は変形敷地等やむを得ない場合においては、それぞれの道路に面する2階の外壁仕上面のうち当該各道路に面する1階壁面の長さの2分の1以下の部分に限り、道路境界線から1.5メートル以上後退すれば足りるものとし、その部分については底を設けるものとする。

(2) 建築物の外壁仕上面の隣地境界線からの後退距離は、下表に定める最低限度以上でなければならない。

		東地区	中地区	西地区
隣地境界線までの距離の最低限度	1階	2.0メートル	2.0メートル	1.2メートル
	2階東側、西側	2.0メートル	2.0メートル	1.2メートル
	2階南側、北側	3.8メートル	3.8メートル	1.2メートル

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。

イ 軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫

ロ 軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以下の物置その他これら

に類するもの

- 3 幹線道路に並行する敷地（下表に定める協定区画番号）については、水路、歩道沿いの植栽帯を変更しないものとし、かつ、植栽帯に建築物、工作物を設置してはならない。

	東地区	中地区	西地区
協定区画番号	東－１７～東－２２	中－２７～中－３２	西－１～西－１８ 西１１９～西１２２

- 4 道路に面して設ける自動車車庫の出入口及び門扉等の道路境界線からの後退距離は、下表に定める最低限度以上とするとともに、開閉時に道路へ突出しないようにしなければならない。

また、東地区においては、土地の所有者等は電気、電話、CATVの配管配線が埋設されている細街路沿いの幅１．５メートルの部分には、門、門扉、塀、カーポート屋根その他の施設を設けてはならない。ただし、高さ０．５メートル以下の花壇を除く。

	東地区	中地区	西地区
道路境界線までの距離の最低限度	１．５メートル	１．５メートル	０．６メートル

- 5 自動車車庫の出入口は、道路の隅切部分及びそこから５メートル以内の場所に設けてはならない。

■ 建築物の用途及び形態等

第１０条 建築物の用途及び形態等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- （１）次のイからホまでに掲げる建築物（東地区及び中地区においては、ロ及びニを除く。）以外の建築物は、建築してはならない。

イ １戸建て専用住宅

ロ 診療所（獣医院を除く。）

ハ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物

ニ 集会所（地域住民の自治会等の活動の用に供するものに限る。また、敷地の位置は、御陵大枝山町一丁目１０番１に限る。）

ホ イからニまでに掲げる建築物に付属するもの

- （２）建築物の用途を変更する場合においては、前号の規定を準用する。

- （３）階数は地階を除き、２以下とすること。

- （４）建築物の最高の高さは１０メートルを、最高の軒の高さは７メートルをそれぞれ超えないこと。

（ただし、付属建築物の最高の高さは３メートルを超えないこと。）

- （５）建築物の建築面積は敷地面積の１０分の５を超えないこと。

- （６）建築物の延べ面積は敷地面積の１０分の８を超えないこと。

- （７）屋根の勾配は１０分の３以上とすること。（ただし、付属建築物は除く。）

- （８）軒及び庇の出は、外壁仕上面より０．４５メートル以上とすること。（ただし、付属建築物を除く。）

- （９）屋根及び外壁の形式、使用する材料、色は周辺の風致の状況と著しく不調和とならないものとし、その取扱いは下表に定める基準によるものとする。（ただし、付属建築物は、色の取扱いについてのみ、この基準によるものとする。）

	屋 根	外 壁
形 式	切妻、寄棟、入母屋	大壁、真壁
材 料	和瓦（棧瓦、平瓦） セメント瓦（棧瓦、平瓦） 着色無石綿スレート平板 銅板、金属板（折版型を除く）	リシン搔落し、色モルタル搔落し タイル、吹付けタイル、スタッコ サイディングボード等
色	黒色系統、灰色系統 濃茶色系統 すべてつや消し	じゅらく色系統、灰色系統 薄茶色系統、白色系統 すべてつや消し

※ 屋根の上に太陽光発電装置（太陽熱温水器を含む。）を設置する場合は、次の基準に適合すること。

- ・屋根材と一体に見えるもので、その色彩が屋根の色彩と調和したものであること。
ただし、道路、公園等の公共の用に供する空地から容易に見えない場合はこの限りではない。
- ・太陽光発電装置等の最上部が、建築物の最上部を超えないこと。

（１０）道路に並行して設ける擁壁の材料及び色彩は、下表に定める基準によるものとする。

材 料	自然石の練石積（くずれ石、野面石、玉石） 現場打ちコンクリート（仕上を洗い出し、はつり仕上げ、砂壁状吹き付け、 タイル貼りとしたものに限る。）		
色	灰色系統、じゅらく色系統、薄茶色系統	すべてつや消し	

■ 植栽及び外柵等

第１１条 植栽及び外柵等は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

（１）植栽部分の面積の敷地面積に対する割合は下表に定める数値以上とすること。

	東地区	中地区	西地区
植栽部分の面積の敷地面積に対する割合	１０分の３	１０分の３	１０分の２

（２）道路境界線に並行して設ける柵は、生垣、竹垣、土塀、石塀、冠瓦付きコンクリートブロック（仕上を目地潰しの上砂壁状吹付け、タイル貼りとしたものに限る。）その他これらに類するもので、自然素材の使用を原則とし、周辺の風致を損なわないものとする。

なお、コンクリートブロック素地、擬石コンクリートブロック、万年塀等は使用してはならない。

■ 広告物

第１２条 敷地内に看板等の広告物を設置し又は掲示してはならない。ただし、屋外広告物法及び京都市屋外広告物等に関する条例に適合し、かつ、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。

（１）協定区域内の宅地及び住宅の販売に供する一時的なもの

（２）次に定める基準に適合するもの

イ 土地の所有者等の自己の用に供するもの

ロ 敷地１区画につき看板等の表示面積の合計が１平方メートル（診療所にあつては、５平方メートル）以下のもの

ハ 看板等が敷地境界線から０．９メートル以上後退したもの（診療所を除く。）

■ テレビアンテナ等

第１３条 この協定の区域内において、屋外にテレビアンテナ等（衛星放送受信用のパラボラアンテナは除く。）を設置してはならない。

■ 公共施設等

第１４条 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物及び集会所（これらに付属する工作物を含む。）については、第８条から第１２条まで（第１０条（１）を除く。）に定める規定は適用しない。

■ 土地の所有者等の責務

第１５条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の外観を洗練された繊細なものとし、周辺の風致と著しく不調和とならないよう努めなければならない。

２ 協定区域内の土地の所有者等は、建築物等の新築、増築、改築、工作物の設置その他この協定に定める事項に関する工事を行う場合は、あらかじめ委員会の承認を受けなければならない。

