

京都市西京区桂坂季美が丘地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区大枝北杵掛町 三丁目及び四丁目の各一部	運営委員会連絡先 電話番号 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 この建築協定は、建築基準法（以下「法」という。）第69条及び京都市建築協定条例第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定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を定め、住宅地として良好な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6条 建築協定区域内の建築物の敷地等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- 建築物の敷地面積は、140平方メートル以上とする。ただし、法86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けたものについては、建築物の専有部分の敷地面積に車庫等の専用部分の敷地面積及び通路等の共有部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共有部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。
- 建築物の敷地の形状は変更してはならない。ただし、同一の土地の所有者等に属する連続した2以上の敷地は、1敷地として利用することができる。
- 1敷地につき1建築物とする。ただし、次に掲げる同一敷地内の建築物に附属するもの（以下「附属建築物」という。）については、この限りではない。
 - 自動車車庫で、高さが3メートル以下、かつ、外壁を有しないもの。
 - 物置等で、高さが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もの。
- 敷地の地盤面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、次のア又はイに該当する場合は、この限りでない。
 - 現況地盤面（建築協定締結時の地表面をいう。）から0.5メートル以下の切土及び盛土
 - 車両出入口の拡幅又は人の出入口の新設若しくは拡幅に伴う切土及び盛土又は擁壁の除去若しくは積み替えで、第20条第1項に定める京都市西京区桂坂季美が丘地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）が住宅地としての環境に支障ないと認めるもの。
- 区画図に定める外周及び内周の植栽帯の位置は、変更してはならない。ただし、内周植栽帯については、車両出入口の拡張又は人の出入口の新設若しくは拡張に伴う変更で、委員会が住宅地としての環境に支障がないと認める場合はこの限りではない。

■ 建築物の位置等

第7条 建築協定区域内の建築物の位置は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- 建築物の外壁の仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は歩道境界線までの距離は、区画図に定める壁面の後退距離以上とする。ただし、物置等はその壁面から道路境界線又は歩道境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。
 - 建築物及び物置等の壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。
- 2 前項第1号及び第2号の規定は、前条第1項第3号アに定める自動車車庫については、適用しない。

■ 建築物の用途

第8条 建築協定区域内においては、次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

- 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供しない一戸建て専用住宅

- (2) 診療所（住宅を兼ねるものを含む。）
- (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、令第130条の4に規定する公益上必要な建築物
- (4) 集会所（地域住民の町内会等の活動の用に供するものに限る。）
- (5) 前各号の建築物に附属するもの（令130条の5に規定するものを除く。）

■ 建築物の形態等

第9条 建築協定区域内の建築物の形態等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の地階を除く階数は、2以下としなければならない。
- (2) 建築物の最高の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならない。
- (3) 屋根はこう配屋根とし、屋根のこう配は、10分の2以上としなければならない。ただし、附属建築物を除く。
- (4) 屋根及び外壁の形態、使用する材料及び色彩は、下表に定める基準によるものとしなければならない。（ただし、附属建築物は色彩についてのみ、この基準によるものとする。）

	屋 根	外 壁
形 態	切妻、寄棟、入母屋、方形	
材 料	和瓦（棧瓦・平瓦）、セメント瓦（棧瓦・平瓦）、スレート平板（化粧無石綿着色を含む）、銅板、金属板（折り板型を除く）	リシン掻落し、色モルタル掻落し、タイル、吹付けタイル、スタッコ、サイディングボード又はこれらに類するもの
色 彩	灰色系統、黒色系統、濃茶色系統又は深緑色系統 すべて光沢のないもの	ベージュ系統、アイボリー系統、ブラウン系統 マンセル値における、YR系で彩度が6以下程度のもの マンセル値における、Y系で彩度が5以下程度のもの すべて光沢のないもの

(5) 屋根の上に太陽光発電装置（太陽熱温水器を含む。以下、同じ。）を設置する場合は、次のア及びイに定める基準に適合しなければならない。

- ア 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、この限りでない。
- イ 太陽光発電装置の最上部が、建築物の最上部を超えないこと。

■ 外柵等

第10条 建築協定区域内の建築物の敷地に設ける柵、垣及び塀（以下「外柵等」という。）は次の各号の基準に適合しなければならない。

- (1) 道路境界線と並行して設ける建築協定区域内の外柵等は、生垣、竹垣、木製又はこれらに類する意匠や仕上等を施したものとし、コンクリートブロック素地等は使用してはならない。
- (2) 前号に掲げる外柵等のうち、植栽帯が存する部分にあっては、当該植栽帯の内側に設けるものとする。

■ 広告物

第11条 敷地内に看板等の広告物を設置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、この限りでない。

- (1) 建築協定を締結している旨の表示板
- (2) 建築協定区域内の宅地及び建築物の販売に供する一時的なもの

(3) 次の基準に適合するもので、委員会が認めたもの

ア 土地の利用者等の自己の用に供するもの

イ 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

ウ 看板等が各敷地境界線から0.9メートル以上後退したもの（診療所の用に供する広告物を除く。）

■ 建築設備等

第12条 建築協定区域内においては、屋外にテレビアンテナ等を設置してはならない。ただし、衛星放送受信用のパラボラアンテナ（市販されている一般的なものに限る。）等で、屋根、軒及び庇以外の部分に設置され、最上部が建築物の最上部を超えないものにあつては、この限りでない。

2 建築協定区域内においては、自動販売機を設置しないように努めること。

■ 公共施設等

第13条 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物及び工作物については、第6条第1項第1号から第4号、第7条、第9条、第10条及び第11条に定める規定は適用しない。

■ 土地の所有者等の責務

第14条 建築協定区域内の土地の所有者等は、建築物のデザインを洗練されたものとし、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 建築協定区域内の土地の所有者等は、この建築協定に定める事項に関する工事又は行為を行う場合は、事前に当該工事又は行為の内容が、第6条から第12条までに規定する基準に適合することについて、委員会の承認を受けなければならない。

3 前項の承認を受けた者は、承認後1年間を経ても工事及び行為完了と認められない場合は、その理由、工事状況及び工事完了予定時期について、承認後1年経過から6ヶ月毎に文書により委員会に報告しなければならない。

4 委員会は、第2項の規定による承認を受けた工事又は行為の施工状況等に疑義が生じたときは、建築協定区域内の土地の所有者等に対して、当該施工状況等について報告を求めることができる。

5 建築協定区域内の土地の所有者等は、委員会が前項の規定による報告を求めたときは、委員会に対して速やかに報告しなければならない。



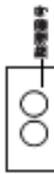
付近見取図



凡例



建築協定地区



建物番号
00-00
電燈



建築協定区域
(大塚北側(西7丁目))



建物番号
00-00
電燈



建築協定区域
(大塚北側(西7丁目))

建築協定区域隣接地



道路 A

(壁面の後退距離: 2.5 m)



道路 B

(壁面の後退距離: 1.5 m)

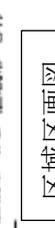


歩道

(壁面の後退距離: 0.5 m)



緑地帯 (内)



緑地帯 (外)

区域区画図

