

# 京都市西京区桂坂かえで地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区大枝北沓掛町5丁目及び 6丁目の各一部	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。

## ■ 建築物の敷地に関する基準

第7条 建築協定区域内の建築物の敷地は、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、160平方メートル以上とする。
- (2) 1区画（同一の土地の所有者等に属する連続した2以上の区画は1区画として利用することができる。）につき1建築物とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。
- (3) 敷地の地盤面を変更してはならない。ただし、現況地盤面から高さが0.5メートル以下の切土又は盛土の場合は、この限りでない。

## ■ 建築物の位置に関する基準

第8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。ただし、軒の高さ3メートル以下の自動車車庫及び軒の高さ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等の附属建築物については、この限りでない。

- (1) 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、1階については1.5メートル以上、2階については2.4メートル以上とする。ただし、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階壁面の後退距離は、1階壁面の2分の1以上で2.4メートル以上とし、残る部分を1.5メートル以上としたうえで、後退距離2.4メートル未満の部分に庇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1.2メートル以上とする。
- (3) 別図に示す区画番号64号から81号まで、182号から218号まで及び320号から324号までの敷地については、幹線道路又は水路沿いの植栽帯を変更しないものとし、当該植栽帯の部分に建築物及び工作物の設置をしてはならない。
- (4) 道路に面して設ける門扉等は開閉時に道路境界線を超えないものとする。
- (5) 自動車車庫の出入口は、道路の隅切部分に設けてはならない。

## ■ 建築物の用途及び形態に関する基準

第9条 建築協定区域内の建築物の用途、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) 次のイからニまでに掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

イ 1戸建専用住宅（住宅宿泊事業法第3条1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供する住宅を除く。）

ロ 診療所

ハ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物

ニ イからハまでに掲げる建築物に附属するもの

(2) 階数は地階を除き2以下とする。

(3) 建築物の最高の高さは10メートル以下、最高の軒の高さは7メートル以下とする。

(4) 建築物の建築面積は敷地面積の10分の5以下とする。

(5) 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。

(6) 屋根の勾配は10分の3以上とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。

(7) 軒・庇及びケラバの出は外壁仕上面より0.45メートル以上とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。

(8) 屋根の形態、屋根及び外壁の色の取扱いは下表のとおりとする。

	屋 根	外 壁
形態	切妻、寄棟、入母屋	
色	黒色系統、灰色系統、濃茶系 すべてつや消し	じゅらく色系統、灰色系統、薄茶系 白系統すべてつや消し

(9) 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、建築物の最上部を越えないこと。

## ■ 植栽及び外柵等

第10条 建築協定区域内の植栽及び外柵等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 植栽部分の面積は敷地面積の10分の2以上とする。

(2) 道路境界線に並行して設ける柵は、生垣、竹垣又は土塀その他これらに類するもので、周辺の風致を損なわないものとする。

## ■ 広告物

第11条 建築協定区域内の敷地に看板等の広告物を設置し、又は掲示することはできないものとする。

ただし、建築協定区域である旨を表示する表示板、建築協定区域内における一時的な宅地及び建築物の販売に供するもの又は次の各号に掲げる基準の全てに適合する場合は、この限りでない。

- (1) 土地の所有者等の自己の用に供するものであること。
- (2) 1敷地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）以下であること。
- (3) 看板等が敷地境界線から0.9メートル以上後退した所（ただし、診療所にあつては敷地境界線から突出しない所）に設置されること。
- (4) 屋外広告物法及びこれに基づく京都市屋外広告物等に関する条例に適合すること。

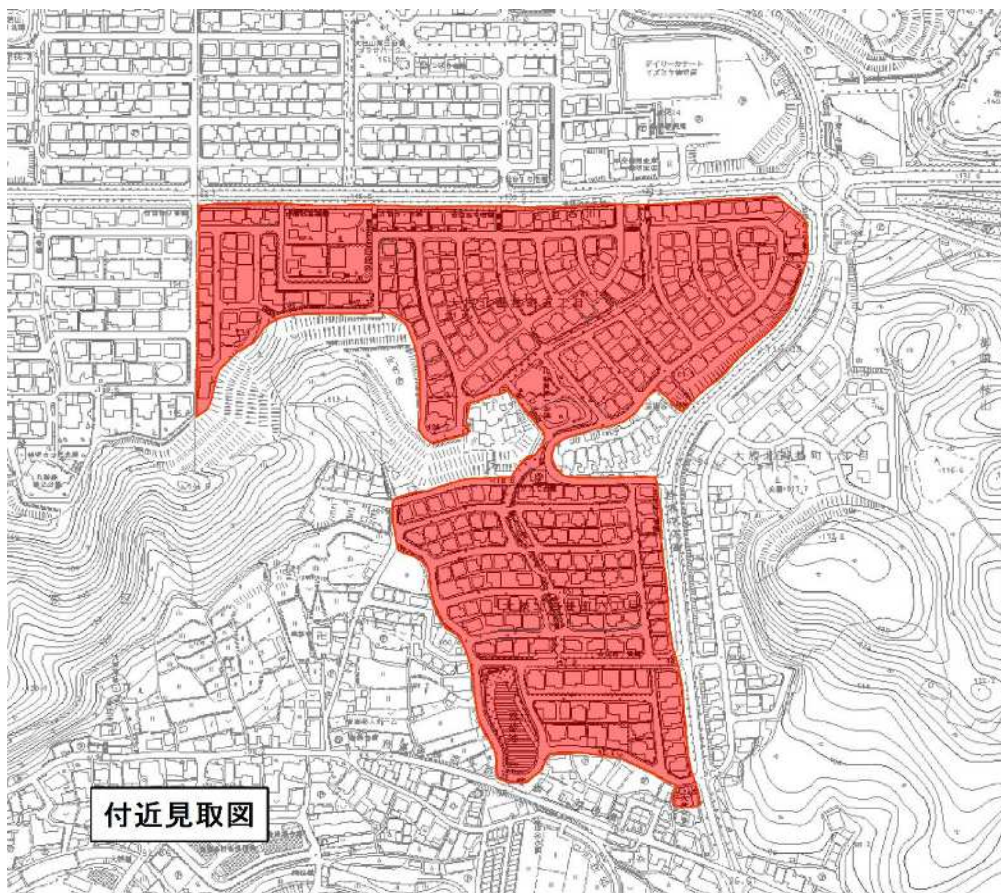
#### ■ テレビアンテナ等

第12条 建築協定区域内において、屋外にテレビアンテナその他これらに類するもの（衛星放送受信用のパラボアンテナ等で、最上部が建築物の最上部を超えないものを除く。）を設置することはできないものとする。

#### ■ 適用除外

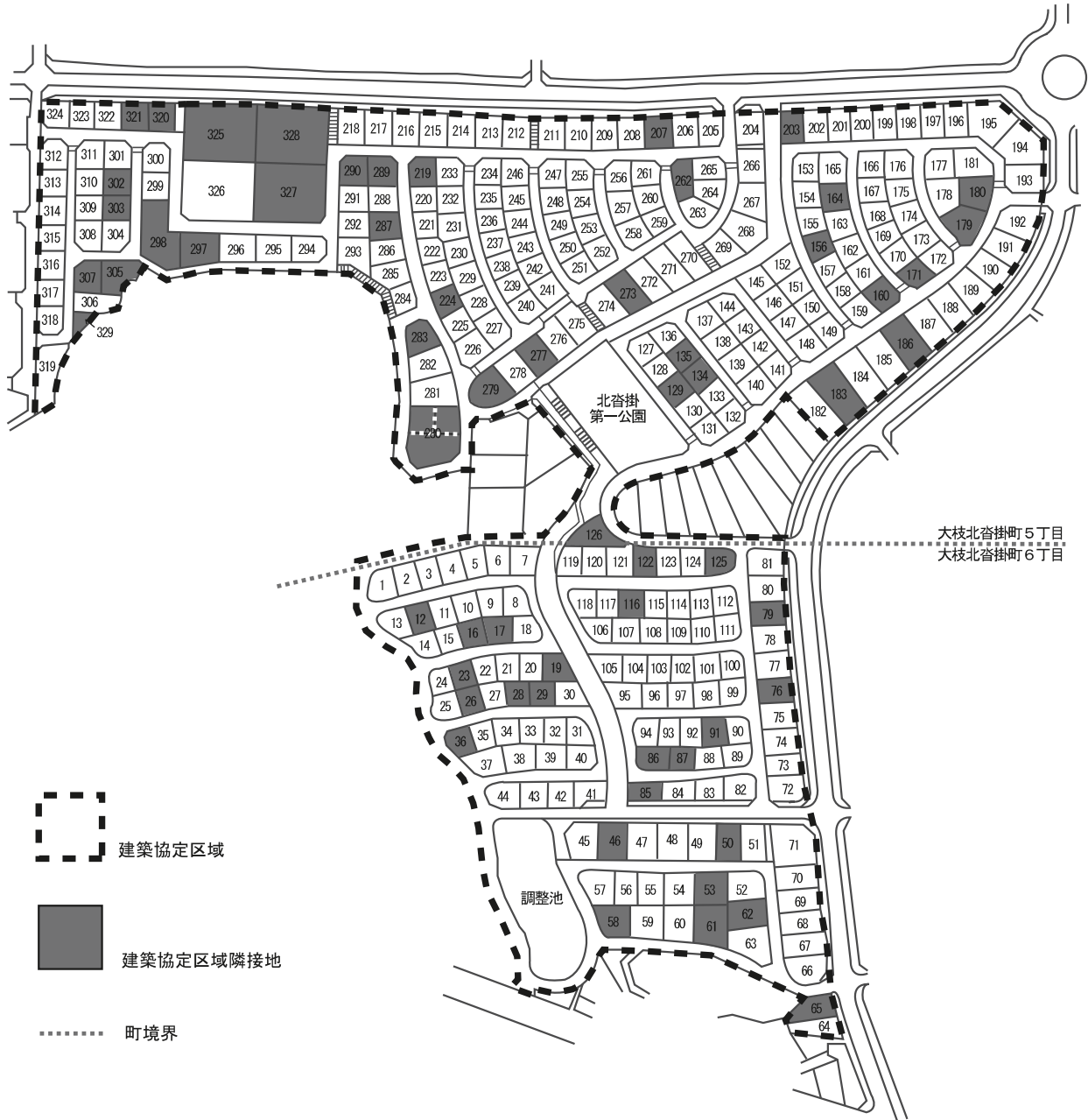
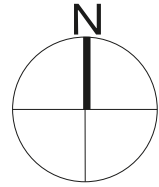
第13条 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物及び工作物については第7条から第11条まで（ただし、第9条第1項第1号ハを除く。）に定める規定は適用しない。

2 非常災害があつた場合において、災害により破損した建築物の応急の修繕又は応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から60日以内にその工事に着手し、かつ、その建築工事完了後2年以内に解体するものについては、第7条から前条までに定める規定は適用しない。



京都市西京区桂坂かえで地区建築協定区域図

区画配置図



建築協定区域



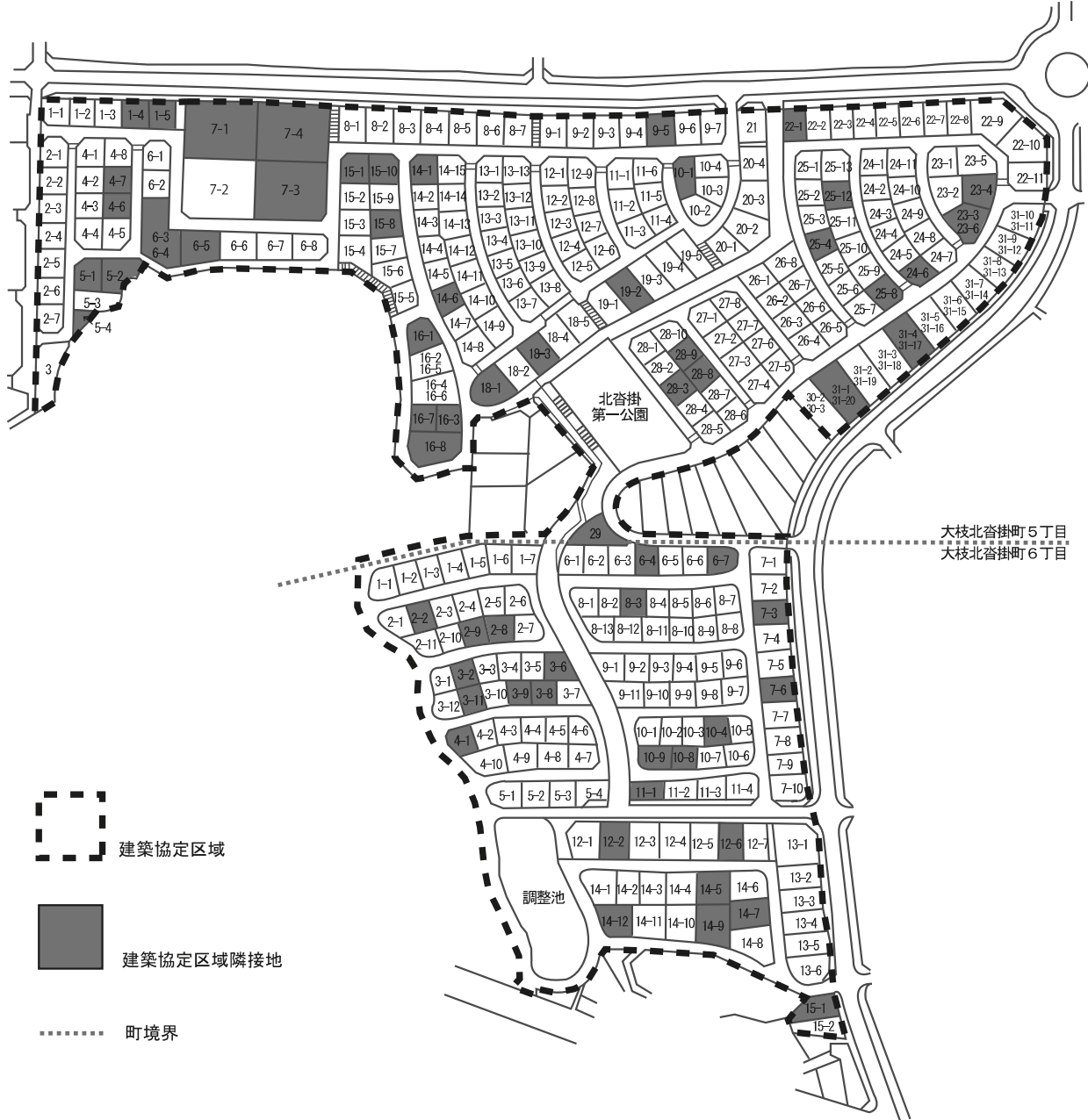
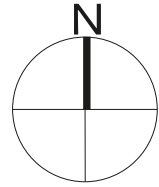
建築協定区域隣接地




町境界

京都市西京区桂坂かえで地区建築協定区域図

地番図



 建築協定区域

 建築協定区域隣接地

 町境界