

京都市西京区桂坂ひいらぎ中地区建築協定

建築協定区域

京都市西京区御陵大枝山町6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、建築基準法第69条及びこれに基づく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（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は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。

- (1) 建築物の敷地面積は、140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以上の区画を1区画として利用する場合を含む。）につき1建物とする。ただし、前項の規定は次のア及びイに該当する付属建築物（以下「特定付属建築物」という。）においてはこの限りでない。
 - ア 自動車車庫、物置その他これらに類する建築物で、第7条に定める外壁の後退距離の限度に満たない距離にある部分の最高の高さが3メートル以下で、床面積が5平方メートル以内の付属建築物
 - イ 十分に外気に開放されている自動車車庫や自転車置き場その他これらに類する外気分断性のない付属建築物
- (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、次のアからウに該当する場合においてはこの限りではない。
 - ア 協定締結時の擁壁天から0.5メートル以下の切土及び盛土
 - イ 車両出入口の増設又は人の出入口の新設若しくは増設に伴う切土、盛土、擁壁の除去又は積み替え
 - ウ 同一の土地の所有者等に属する連続した2区画以上の区画を1区画として利用する場合、建築上支障となる擁壁の除去若しくは積み替え又はこれに伴う切土、盛土

■ 建築物の位置に関する基準

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。

- (1) 建築物の外壁仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面から道路（緑道及び自歩道を含む。以下同じ。）境界線及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、道路境界線にあつては1.2メートル以上とする。
 - (2) 道路が同一平面で交差したとき等で、すみ切りが設けられている場合は、当該すみ切りが設けられていないとした場合における当該道路の境界線を当該道路の境界線とみなす。
 - (3) 隣地境界線の外壁の後退距離は0.8メートル以上とする。
 - (4) 自動車車庫の出入口は、道路のすみ切り部分に設けてはならない。ただし、協定区画番号1は除く。
- 2 前項第1号及び第3号の規定は、建築協定区域内の建築物が次の各号のいずれかに該当する場合は適用しない。
- (1) 特定付属建築物
 - (2) 出窓で、後退距離を超える部分の周長の合計が3メートル以下のもの

■ 建築物の用途に関する基準

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は建築してはならない。

- (1) 一戸建て専用住宅。ただし、宿泊施設の用途として使用するものを除く。
- (2) 診療所。ただし、獣医院を除く。
- (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) 前3号までの建築物に付属する特定付属建築物。ただし、令第130条の5に規定するものを除く。

■ 建築物の形態等に関する基準

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以下とする。
- (2) 建築物の最高の高さは地盤面から10メートルを、最高の軒の高さは地盤面から7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5を超えないものとする。
- (4) 建築物の屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取扱いは、下表に定める基準によるものとする。ただし、特定付属建築物は、形式及び使用する材料に係る基準は適用しない。

	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），着色スレート平板，アスファルトシングル，金属板（折板型を除く。）	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，濃茶系統 すべてつや消し	じゅらく色系統，灰色系統，薄茶系統，白系統 すべてつや消し

■ 所有者の努力義務

第10条 建築協定区域内の建築物の外観は、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。

■ 外柵等

第11条 道路境界線に並行して柵を設けるときは、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 生垣，竹垣，塀，フェンスその他これらに類する意匠や仕上げを施したもので、第15条第1項に定める委員会の承認を受けたもの。
- (2) コンクリートブロック素地，擬石コンクリートブロック，万年塀等を使用していないもの。

■ 広告物

第12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、建築協定区域内における宅地、建築物等の販売に供するもの又は次の各号に掲げるすべての基準に適合し、第15条第1項に定める委員会の承認を受けたものは、この限りではない。

- (1) 土地の所有者等の自己の用に供するもの
- (2) 敷地1区画につき看板等の広告物の表示面積の合計が1平方メートル以下のもの
- (3) 敷地境界線から0.9メートル以上後退したところに設置されるもの
- (4) 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するもの

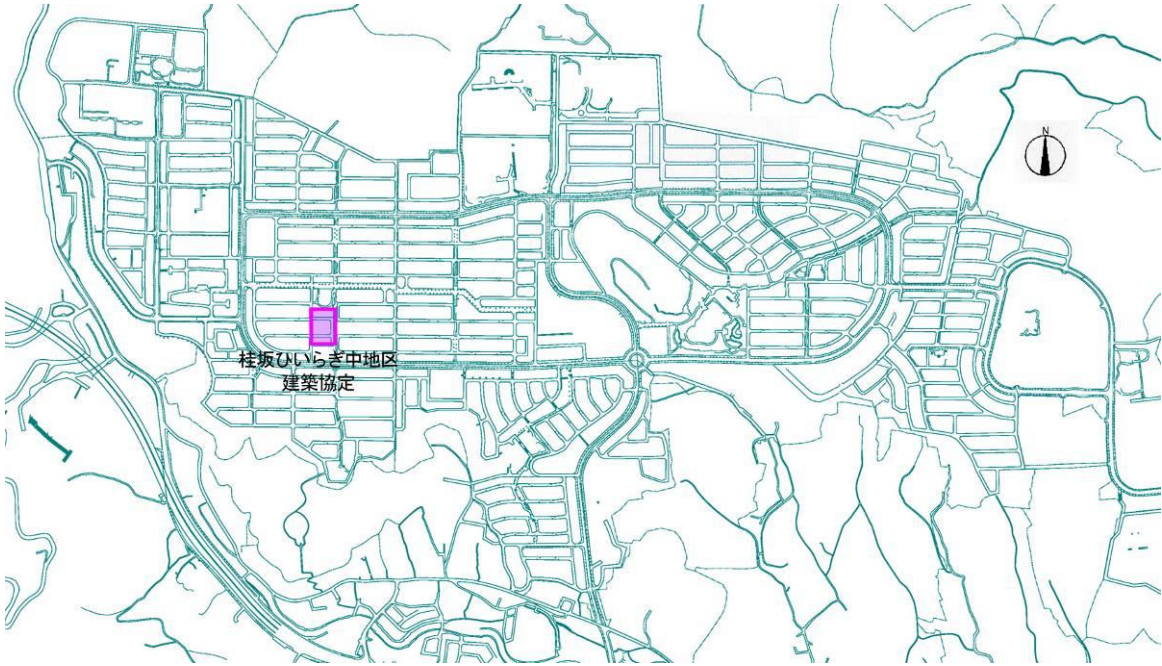
■ アンテナ・太陽光発電装置等

第13条 建築協定区域内において、屋外にアンテナや太陽光発電装置等（ソーラー発電システムの太陽電池パネル及び太陽熱利用給湯システムの集熱板、貯水槽を含む。）を設置する場合は、以下の基準に適合させ、かつ、第15条第1項に定める委員会の承認を受けなければならない。

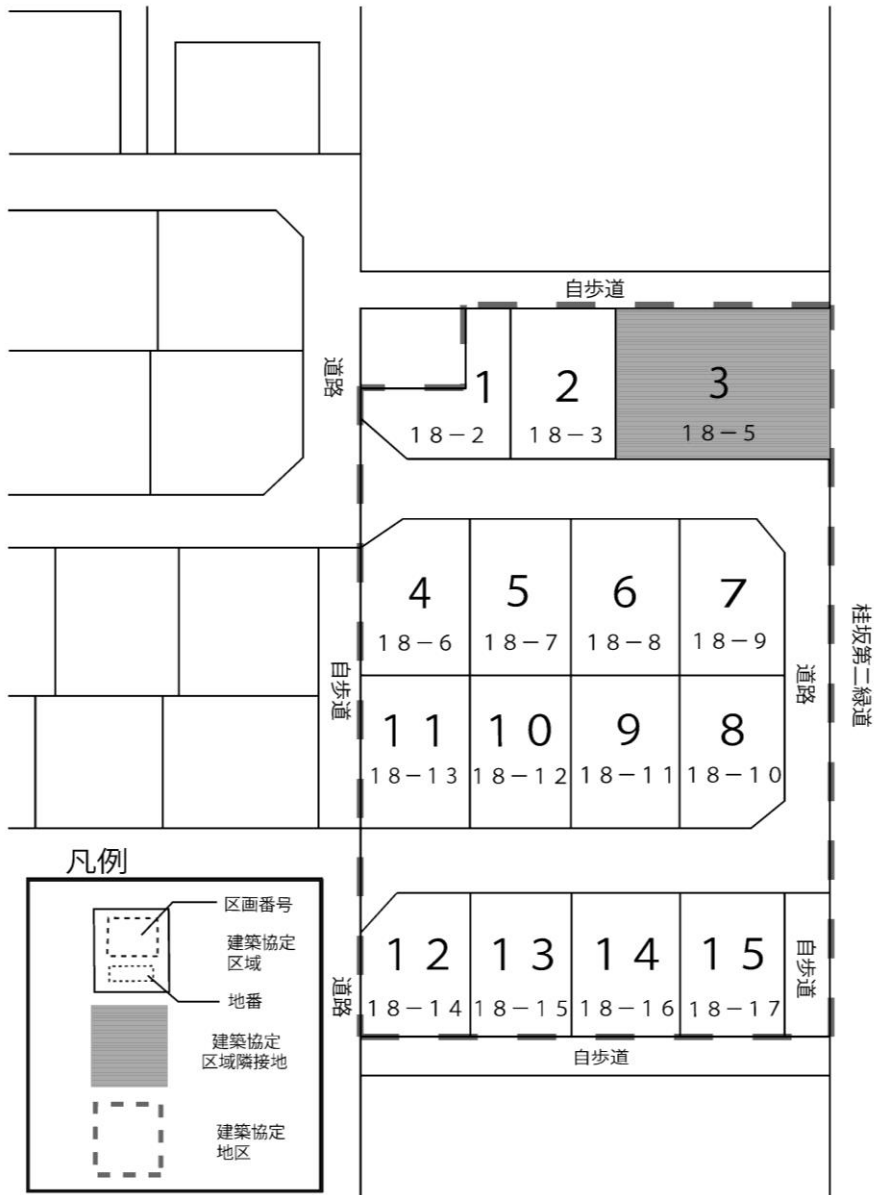
- (1) 家庭用として市販されている製品相当であること。
- (2) 最上部が、建築物の最上部を越えないこと。
- (3) 敷地内にある既存の建築物や付属物に直接設置されること。
- (4) 配管や配線を含め、屋根材や壁の形状や色彩と調和したものであること。ただし、道路、公園等の公共の用に供する空地から容易に見えない場合は、この限りではない。

■ 適用除外

第14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並びに震災その他の災害に対応するために設けられた仮設住宅その他仮設の建築物及び工作物については、第7条、第9条、第11条、第12条第2号及び第3号の規定は、適用しない。



付近見取図



区画図