

京都市西京区桂坂ひいらぎ・つばき石畳通地区建築協定

建築協定区域

京都市西京区御陵大枝山町5丁目の一部
及び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条及び京都市建築協定条例第2条の規定に基づき、第6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7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、150平方メートル以上でなければならない。
- (2) 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。
- (3) 1敷地につき1建築物とする。ただし、附属建築物で第8条第7号及び第8号に掲げるものについては、この限りでない。
- (4) 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、次のイ、ロ又はハに該当する場合は、この限りでない。
 - イ 協定区画番号1～32及び45～82においては、現況地盤面から0.5メートル以下、またその他の区画においては、コミュニティ緑道道路中心の高さより1.2メートル以下の高さの切土及び盛土。
 - ロ 車両出入口の増設（コミュニティ緑道側は除く。）、人の出入口の増設若しくは拡幅、又はコミュニティ緑道側の植栽帯の新設若しくは増設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16条に定める委員会のうち、当該敷地の属する範囲の運営を行う委員会（以下「委員会」という。）が環境上支障ないと認めるもの。
 - ハ 新設の積み替え又は増積みで、イに定める高さのもの。

（建築物の位置等）

第8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（これに代わる柱等の仕上面を含む。以下同じ。）の道路境界線からの後退距離は、コミュニティ緑道側においては1メートル以上、また細街路側においては、1階について、1.5メートル以上、2階以上については2.4メートル以上としなければならない。ただし、細街路側に面する2階以上の当該壁面について当該1階壁面の長さの2分の1以下の部分は、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なければならない。
- (2) 建築物の外壁仕上面の隣地境界線からの後退距離は協定区画番号48～52、及び55～63の各区画においては0.5メートル以上、その他の区画においては1.2メートル以上としなければならない。
- (3) 協定区画番号1、18の各区画の歩道沿いの植栽帯を変更してはならない。
- (4) 道路に面して設ける門扉等は、道路境界線から細街路においては、0.6メートル以上、コミュニティ緑道においては、1メートル以上後退させるとともに、開閉時に道路内に突出してはならない。
- (5) 自動車車庫の出入口は、コミュニティ緑道側、又は道路の隅切部分に設けてはならない。
- (6) 出窓については、周長3メートル以下の場合は、道路境界線又は隣地境界線からの壁面後退線を越えて建築することができる。また、コミュニティ緑道側で、2階以上の壁面に設ける窓には、

出窓，又は花台等を設けなければならない。ただし，階段部分の窓は除く。

- (7) 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については，道路境界線又は隣地境界線からの壁面後退線を越えて建築することができる。ただし，コミュニティ緑道側は除く。
- (8) 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については，道路境界線又は隣地境界線からの壁面後退線を越えて建築することができる。ただし，コミュニティ緑道側は除く。

(建築物の用途，形態等)

第9条 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) 細街路側には，次のイからホまでに掲げる用途以外の出入口を設けてはならない。
- イ 専用住宅
 - ロ 診療所
 - ハ 学習塾，華道教室，囲碁教室，その他これらに類する施設
 - ニ 事務所
 - ホ 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）
- (2) 建築物の最高の高さは10メートルを超えてはならない。
- (3) 屋根は勾配屋根としなければならない。
- (4) 屋根，外壁及び擁壁に使用する材料，色は，次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，委員会の認めたものはこの限りではない。また附属建築物は，色の基準のみ適用するものとする。

	屋 根	外 壁	擁 壁
材 料	和瓦（棧瓦・平瓦），セメント瓦（棧瓦・平瓦），着色石綿スレート平板，金属板（折版型を除く）	リシン搔落とし，色モルタル搔落としタイル，吹付けタイル，スタッコサイディングボード，コンクリート打放し等	自然石，現場打ちコンクリート（洗い出し，はつり仕上げ，吹付け，タイル）等
色	原色及びけばけばしい色を除く	原色及びけばけばしい色を除く	原色及びけばけばしい色を除く

- (5) 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，次のイ及びロに定める基準に適合しなければならない。
- イ 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。
 - ロ 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。

(植栽及び外柵等)

第10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) 植栽部分の面積は敷地面積の10分の2以上としなければならない。
- (2) コミュニティ緑道側には，道路境界線に並行して幅1メートル以上の植栽帯を設けなければならない。また，新たに設ける植栽帯の擁壁（既設の擁壁を除く。）については，高さは，0.5メートルとし，仕上を自然石の石積みとしなければならない。（協定区画番号1，18を除く。）ただし，人の出入口等がある場合は，この限りではない。
- (3) 道路境界線，緑道に並行して設ける柵は，生垣，竹垣，土塀又はこれらに類するもので，高さは，2.1メートル以下とし，コンクリートブロック素地等は使用してはならない。また，原色及びけばけばしい色を使用してはならない。

(広告物)

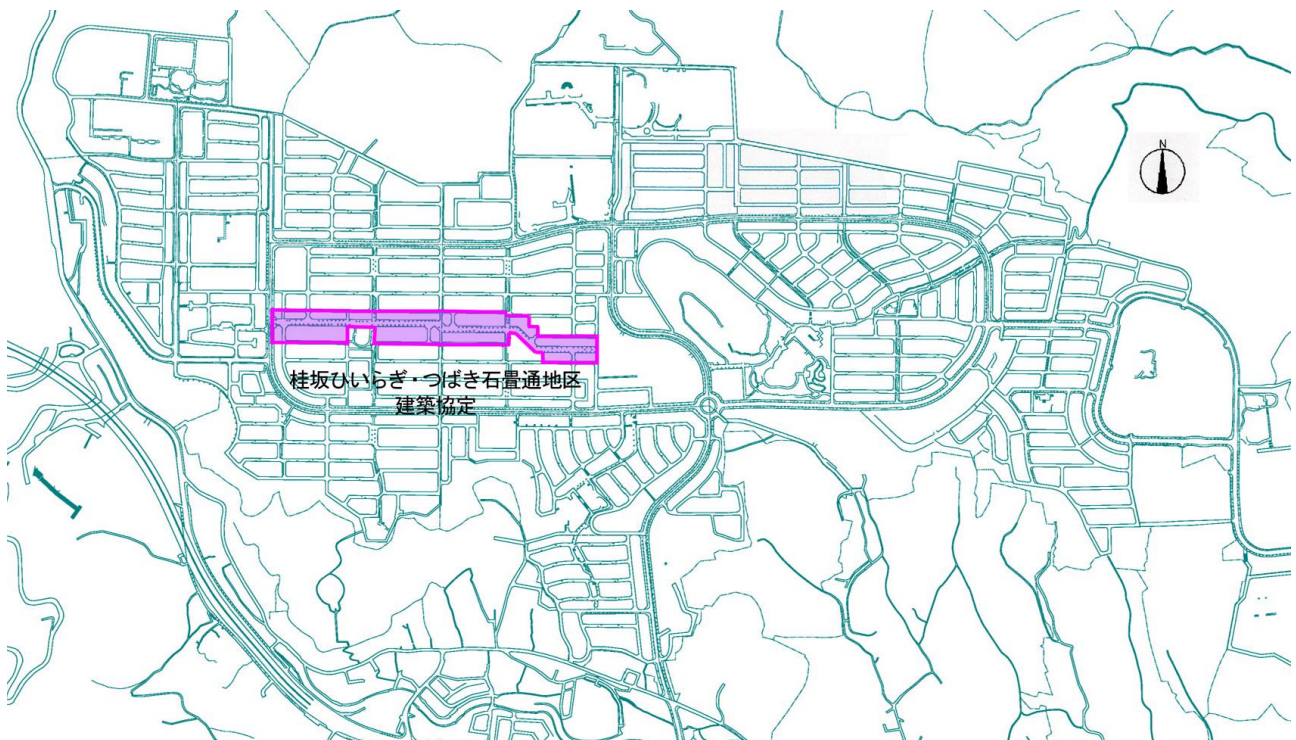
第11条 敷地内に看板等の広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、屋外広告物法及び京都市屋外広告物等に関する条例に適合し、かつ、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

- (1) 建築協定を締結している旨の表示板
- (2) 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
- (3) 次に定める基準に適合するもので、委員会が認めたもの
 - イ 土地の所有者等の自己の用に供すもの。
 - ロ 敷地1区画につき、看板等の数が2以下で、その表示面積の合計が1平方メートル(ただし、コミュニティ緑道側については除く。)以下のもの。
 - ハ 看板等が敷地境界線から1メートル以上、隣地境界線から1.2メートル以上後退したもの。

(附帯設備等)

第12条 当該協定区域内において、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で、最上部が建築物の最上部を超えないもの又は委員会の認めるものは、この限りでない。

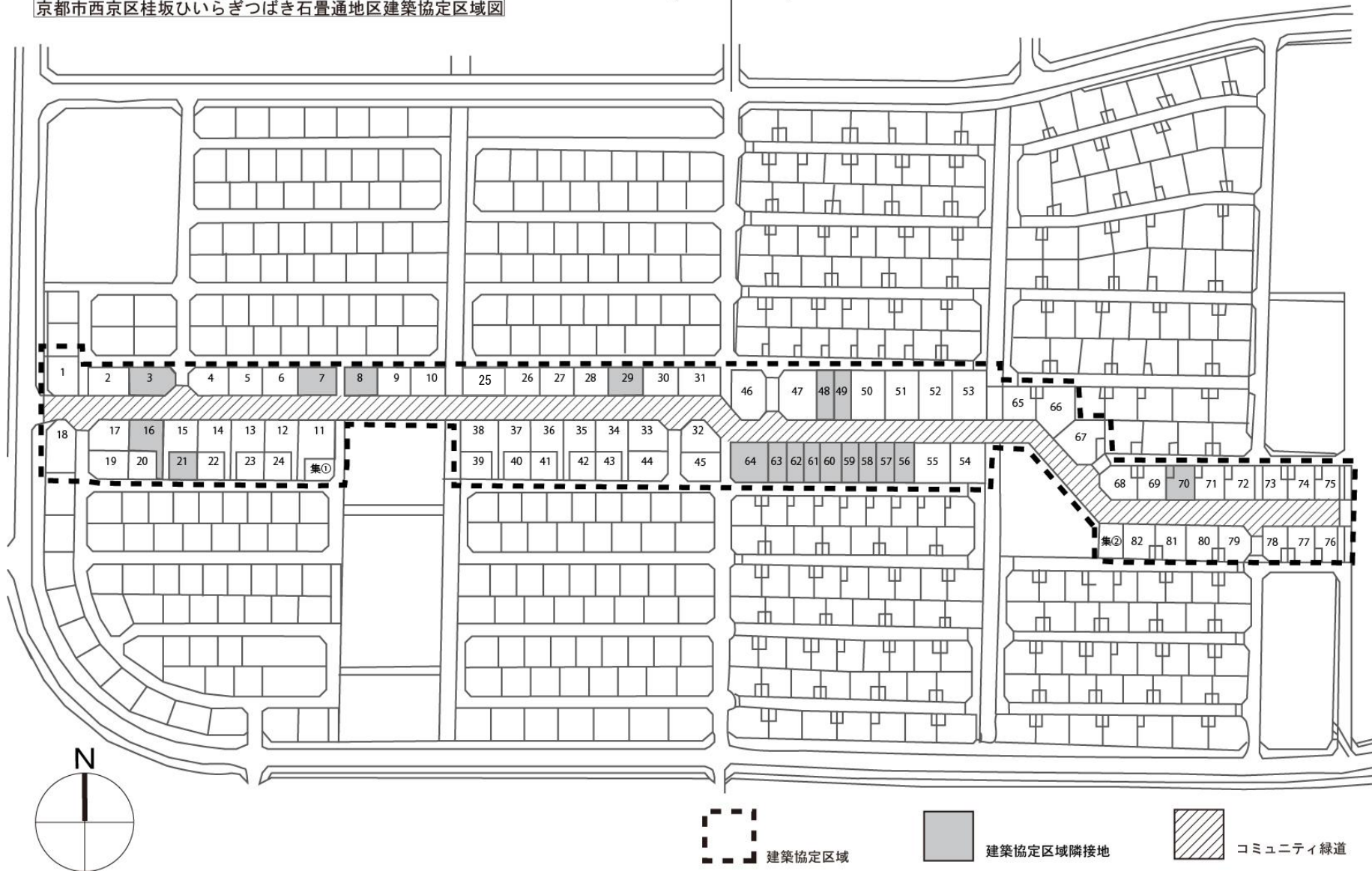
- 2 当該協定区域内における工作物(自動販売機等)については、道路境界線上より1メートル以上後退した場所に設置しなければならない。
- 3 店舗等の用に供する排気筒の吹き出し口は、隣地側に向けてはならない。



付近見取図

京都市西京区桂坂ひいらぎつばき石畳通地区建築協定区域図

ひいらぎ ← → つばき



区画図