

# 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沓掛町  
三丁目及び四丁目の各一部

## 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 この協定は、建築基準法（以下「法」という。）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、用途、形態及び意匠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。

### ■ 建築物の敷地に関する基準

第7条 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。ただし、法第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用部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共用部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。
- (2) 別紙協定区域区画割図に定める植栽帯の位置は、変更してはならない。

### ■ 建築物の位置に関する基準

第8条 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（建築物に附属する自動車車庫、物置その他これらに類する建築物で、最高の高さが地盤面から3メートル以下のもの（以下「附属建築物」という。）を除く。）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、別紙協定区域区画割図に定める壁面の後退距離以上とする。
- (2) 建築物（附属建築物を除く。）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。

### ■ 建築物の用途に関する基準

第9条 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。

- (1) 1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、建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物
- (4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。）

### ■ 建築物の形態に関する基準

第10条 建築協定区域内の建築物の形態は、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メートルを超えないものとする。
- (3) 屋根はこう配屋根とし、屋根のこう配は、10分の3以上10分の5以下としなければならない。ただし、附属建築物を除く。
- (4) 屋根及び外壁の色の取扱い等は、下表に定める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	
仕 上 げ	瓦 (棧瓦, 平瓦), 住宅屋根ふき用石綿スレート, 銅板金属版 (折板型を除く)	リシン吹付け, 色モルタル掻落し, タイル, 吹付タイル, スタッコ, サイディングボード
色の取扱い	灰色, 黒色, 濃い緑系統	ベージュ, アイボリー, ブラウン系統

### ■ 外柵等

第 1 1 条 協定区域内の建築物の敷地に設ける外柵等は次の各号の基準に適合しなければならない。

- (1) 道路境界線と平行して設ける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, コンクリート素地ブロック等は使用しないものとする。
- (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

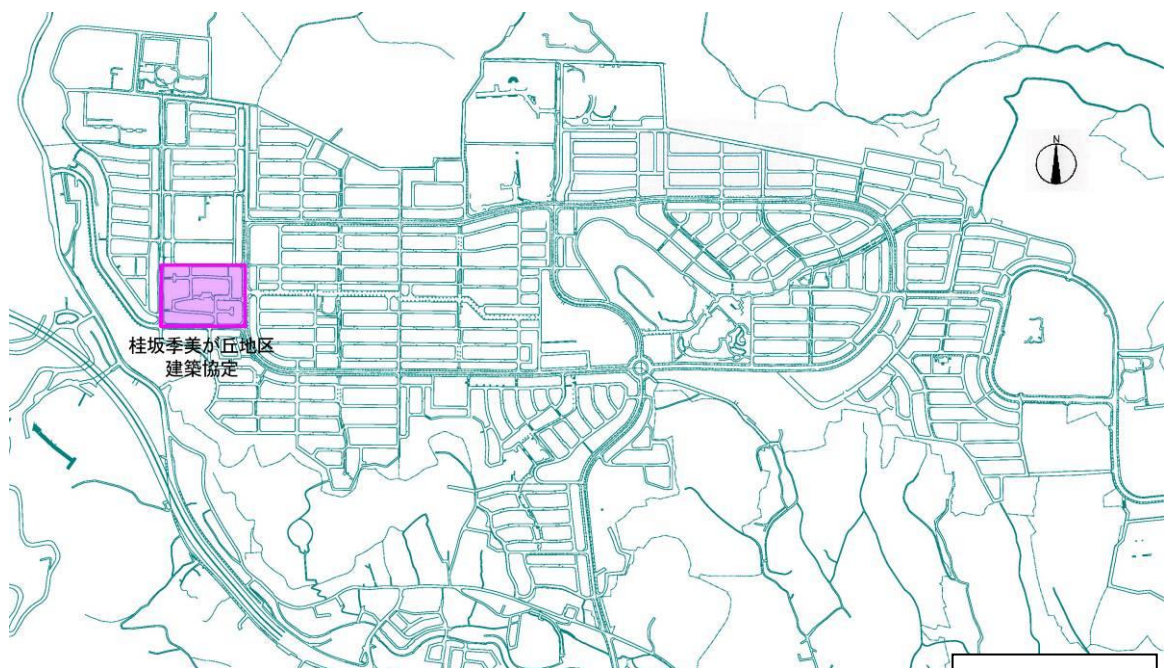
第 1 2 条 協定区域内の敷地に看板等の広告物を設置し, 又は掲示することはできないものとする。ただし, 協定区域内である旨を表示する表示板, 協定区域内における一時的な宅地及び建築物の販売に供するもの又は第 14 条に定める委員会の承認を受けたものについては, この限りでない。

### ■ 制限の緩和

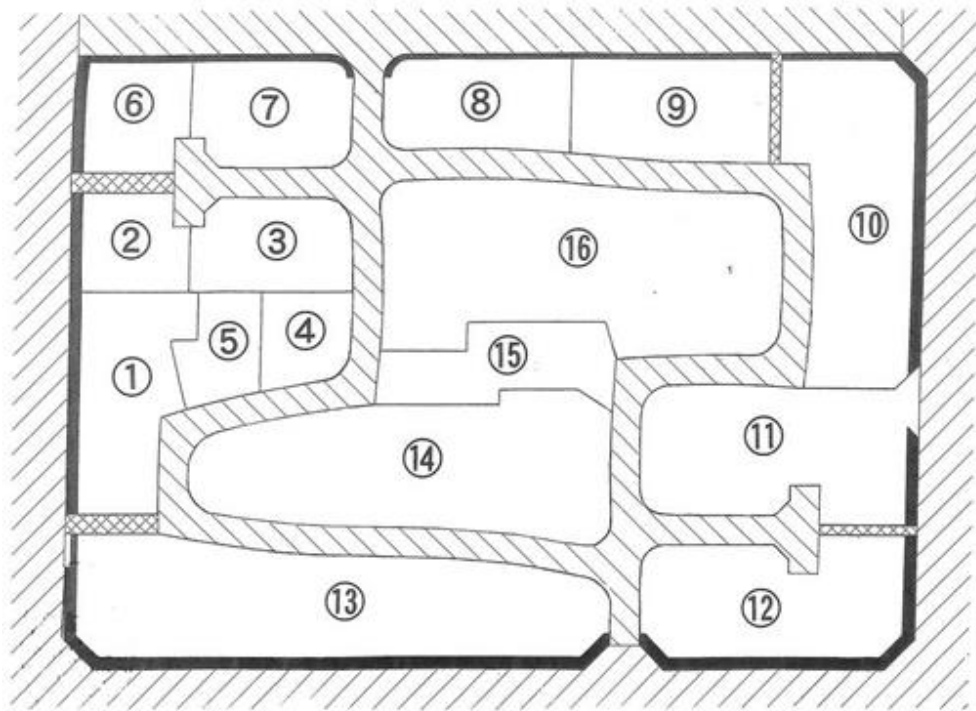
第 1 3 条 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に定める公益上必要な建築物については, 第 7 条, 第 8 条, 第 10 条及び第 11 条に定める規定は適用しない。

### ■ 土地所有者等の責務

第 1 7 条 協定区域内の土地所有者等は, 建築物の新築, 増築若しくは改築又は擁壁の築造若しくは変更を行う場合は, 別に定める京都市西京区季美が丘 桂坂地区建築協定届出書を委員会に提出し, 承認を受けなければならない。



付近見取図



	道床 (A) 壁間の壁厚約 2.5m
	道床 (B) 壁間の壁厚約 1.5m
	外壁 壁間の壁厚約 0.5m
	柱状壁