

# 京都市西京区桂坂にれのき北地区建築協定

## 建築協定区域

京都市西京区御陵峰ヶ堂町1丁目の一部、3丁目  
の一部、及び同区御陵大枝山町4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4条に定める建築協定区域における建築物の敷地、位置、構造、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、160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2項第1号及び第2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、次のイ又はロに該当する場合は、この限りでない。  
イ 現状地盤面からの高さが、0.5メートル以下の切土及び盛土  
ロ 現状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18条に定める委員会（以下「委員会」という。）が認めるもの。

### （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階の外壁仕上面のうち当該各道路に面する1階壁面の長さの2分の1以下の部分について、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メートル以上としなければならない。
  - (3) 緑道に並行する敷地（協定区画番号61から69まで、78、105、106、134から138まで、141、142、145、159、172、191、211、228、246及び247）については、車両の出入口又は人の出入口を設けてはならない。
  - (4) 幹線道路に並行する敷地（協定区画番号1から7まで、53から61まで、70から78まで、145から151まで及び212から228まで）については、水路、歩道沿いの植栽帯を変更してはならない。
  - (5) 道路に面して設ける門扉等は、その構造の如何を問わず、開閉時に道路内に突出してはならない。
  - (6) 自動車車庫の出入口は、道路の隅切部分及び当該隅切部分から5メートル以内の場所に設けてはならない。
- 2 前項第1号及び第2号の規定は、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。
- (1) 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
  - (2) 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
  - (3) 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、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) 次のイからホ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戸建て専用住宅
  - ロ 診療所（獣医院を除く）
  - ハ 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
  - ニ 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）
  - ホ イからニまでに掲げる建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く）
- (2) 階数は地階を除き2以下としなければならない。
- (3) 建築物の最高の高さは10メートルを、最高の軒の高さは7メートルをそれぞれ超えてはならない。
- (4) 建築面積は敷地面積の10分の5を超えてはならない。
- (5) 屋根の勾配は10分の3以上としなければならない。（ただし、附属建築物を除く。）
- (6) 軒、庇及びケラバの出は、外壁仕上面より0.45メートル以上としなければならない。（ただし、附属建築物を除く。）
- (7) 屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取り扱いは、次の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、附属建築物については、色の基準のみ適用するものとする。）

	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）、化粧無石綿スレート平板、銅板、金属板（折版型を除く。）	リシン搔落し、色モルタル搔落しタイル、吹付タイル、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	灰色系統、茶色系統、白系統 すべてつや消し

- (8) 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、次の基準に適合すること。
  - イ 道路、公園等の公共の用に供する空地から、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。
  - ロ 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 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) 道路境界線、緑道に並行して設ける柵等は、生垣、竹垣、土塀又はこれらに類するものとし、コンクリートブロック素地等は使用してはならない。

(広告物)

第11条 敷地内に看板等の広告物を設置し、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、第18条に定める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るもの



# 桂坂にれのき北地区建築協定

