

京都市西京区桂坂さつき南地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区大枝北沓掛町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6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、270平方メートル以上とする。
- (2) 敷地の擁壁の除去、積み替え若しくは増積みをしてはならない。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する場合において、第15条に定める委員会がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

イ 現況地盤面（協定締結時の地表面をいう。）から高さ0.5メートル以下の切土及び盛土

ロ 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

■ 建築物の位置に関する基準

第7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) 建築物の外壁仕上面から道路境界線までの距離は、1階については道路境界線にあつては1.5メートル以上、2階については2.4メートル以上でなければならない。ただし、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3メートル以下のもの（以下「附属するもの」という。）については、この限りでない。また、敷地が2以上の道路に接している場合又は変形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階壁面の長さは、1階壁面の長さの2分の1以下の部分が道路境界線から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るものとする。
- (2) 建築物（附属するものを除く。）の外壁仕上面から隣地境界線までの距離は1.2メートル以上、外周法面境界線（京都市西京区大枝北沓掛町四丁目309、310、312）に接する部分にあつては0.5メートルとする。
- (3) 建築物の外壁仕上面から道路境界線又は隣地境界線までの距離を越えて建築することができる出窓は、その周長の合計が3メートル以下のものとする。
- (4) 道路に面して設ける門扉等は、道路境界線から0.6メートル以上後退させるとともに、その構造の如何を問わず、その開閉時に道路に突出することがないものとする。

■ 建築物の用途に関する基準

第8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は建築してはならない。

- (1) 1戸建て専用住宅
- (2) 兼用住宅で、建築基準法施行令第130条の3第1号又は第7号に規定する建築物
- (3) 診療所。ただし、獣医院を除く。
- (4) 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
- (5) 前各号の建築物に附属するもの。ただし、建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。

■ 建築物の形態等に関する基準

第9条 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適合しなければならない。

- (1) 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。
- (2) 階数は地階を除き 2 以下とする。
- (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、色の取り扱いは、下表に定める基準によるものとする。ただし、同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫又は物置等にあつては、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
使用する材料	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，アスファルトシングル，銅板，金属板（折板型を除く。）	リシン搔落し，色モルタル搔落とし，タイル，吹き付けタイル，スタッコ，サイディングボード等
色	黒色系統，灰色系統，濃茶色系統。（すべてつや消し）	薄茶色系統，白系統，灰色系統，じゅらく色系統。（すべてつや消し）

■ 建築物の外観

第 10 条 協定区域内の建築物の外観は、洗練されたものとし、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 第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) 植栽部分の面積の敷地面積に対する割合は、10 分の 2 以上とする。
- (2) 道路境界線に並行して柵を設けるときは、生垣、竹垣、土塀又はこれらに類する意匠や仕上げ等を施したのとし、コンクリートブロック素地等は使用しないものとする。

■ 広告物

第 12 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次の各号に掲げる基準のすべてに適合し、第 15 条に定める委員会が認めるものは、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（ただし、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

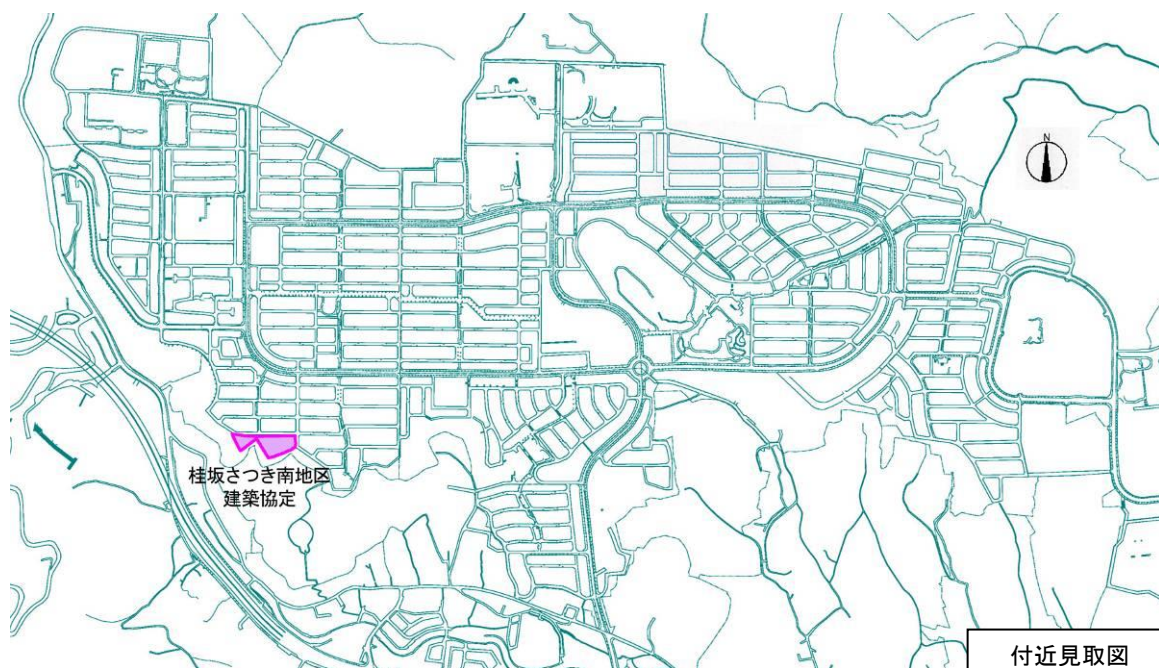
第 13 条 協定区域内において、屋外にテレビアンテナその他これらに類するものを設置することはできないものとする。ただし、第 15 条に定める委員会が認めるものは、この限りでない。

■ 制限の緩和

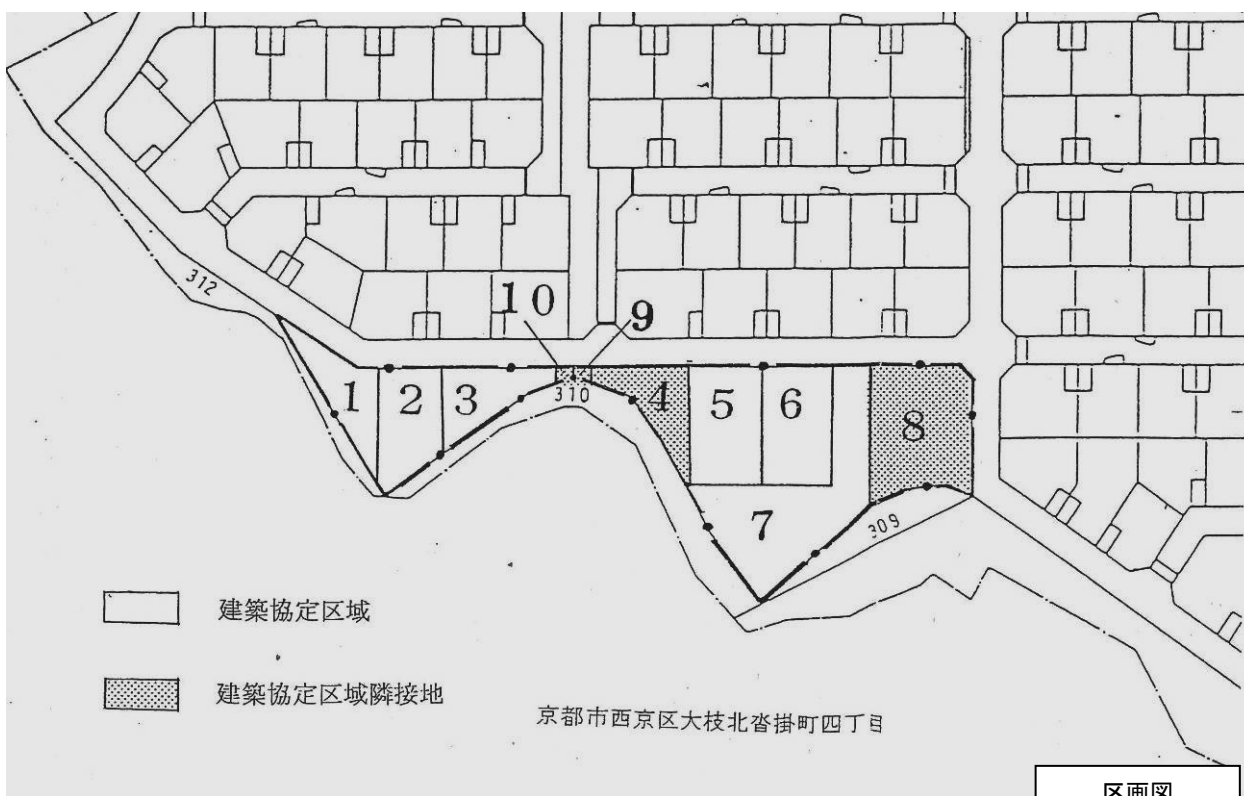
第 14 条 巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に定める公益上必要な建築物及び工作物については、第 7 条、第 9 条、第 11 条第 1 号並びに第 12 条第 2 号及び第 3 号の規定は適用しない。

- 2 協定区域内における宅地又は建築物の販売を主たる目的とする販売事務所で、次条に定める

委員会が認めるものについては、第8条及び第9条第4号の規定は適用しない。



付近見取図



区画図