

京都市西京区桂坂さつき東地区建築協定

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認を受けて下さい。

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条第1項に定める区域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、330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以上の区画は1区画として利用することができる。）につき1建築物とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。
- (3) 宅地の形状の変更はしてはならない。ただし、イ、ロ又はハに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 現状地盤面から0.5メートル以下の切土及び盛土
 - ロ. 車両出入口及び人の出入口の新設、増設に伴う切土及び盛土
 - ハ. 道路境界線に並行して設ける擁壁工事に伴う切土及び盛土

■ 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。ただし、軒の高さ2.3メートル以下の自動車車庫及び軒の高さ2.3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物置等の附属建築物については、この限りでない。

- (1) 建築物の外壁仕上面の道路（緑道を含む。）境界線からの後退距離は、1階については3メートル以上、2階については4.8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は、東側道路、西側道路に面する2階の外壁仕上面は道路境界線から3.9メートル以上後退させることとする。
- (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階については2メートル以上、2階については東側、西側の隣地境界線から2メートル以上、南側、北側の隣地境界線から3.8メートル以上とする。
- (3) 幹線道路に並行する敷地（協定区画番号1～6）については、水路沿いの植栽帯を変更しないものとし、かつ建築物、工作物の設置をしてはならない。
- (4) 道路（緑道を含む。）に面して設ける門扉等は、道路境界線から1.5メートル以上後退させるものとする。
- (5) 自動車車庫の出入口は、道路の隅切部分に設けてはならない。
- (6) 自動車車庫の出入口は、道路境界線から0.6メートル以上後退させるとともに開閉時に道路境界線を越えないものとする。
- (7) 道路に並行して設ける擁壁の高さは、1.5メートル以下とし、1.5メートルを超える擁壁を設ける場合には道路境界線から1.5メートル以上後退させるとともにその部分には植栽を設けるものとする。また、擁壁の材料、色彩は、下表に定める基準によるものとする。

材 料	自然石の練石積（くずれ石、野面石、玉石）、現場打ちコンクリート（洗い出し、はつり仕上げ、砂壁状吹き付け、タイル貼り）
色	灰色系統、じゅらく色系統、薄茶色系統 すべてつや消し

- (8) 区画番号38～40の敷地のうち市街化調整区域部分には、建築物の建築、工作物の設置をしてはならない。

■ 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) 次のイからハ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 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で定める公益上必要な建築物

ハ 集会所

ニ イからハまでに掲げる建築物に附属するもの

(2) 階数は地階を除き、2以下とする。

(3) 建築物の最高の高さは10メートル以下、最高の軒の高さは7メートル以下とする。

(4) 建築面積は敷地面積の10分の5以下とする。

(5) 建築物の延べ面積は敷地面積の10分の8以下とする。

(6) 屋根及び外壁の形式、使用する材料は周辺の風致の状況と著しく不調和とならないものとし、色彩は下表に定める基準によるものとする。または、第19条に定める委員会の認めたものとする。

	屋 根	外 壁
色	黒色系統、灰色系統、茶系統 すべてつや消し	じゅらく色系統、灰色系統、茶系統、 白系統 すべてつや消し

(7) 軒の出は、外壁仕上面より0.9メートル以上とする。ただし、和風建築の場合のみ適用する。

■ 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3以上とする。

(2) 道路（緑道を含む。）境界線に並行して設ける柵は、生垣、竹垣、土塀、石塀、冠瓦付きコンクリートブロック（目地潰しの上砂壁状吹付け、タイル貼り）又は、これらに類するもので周辺の風致を損なわないものとする。ただし、生垣、竹垣以外で柵を設ける場合は、道路境界線より1.5メートル以上後退し、その部分には植栽帯を設けなければならない。色彩は擁壁に準ずる。

■ 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するもので、次の各号に掲げる基準に適合するものは、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、又は住宅等の販売に供するもの

(2) 敷地1区画につき看板等の表示面積の合計が1平方メートル以下のもの

(3) 看板等が敷地境界線から0.9メートル以上後退したもの

■ テレビアンテナ等

第12条 協定区域内において、屋外にテレビアンテナ（衛星放送受信用のパラボラアンテナは除く。）等を設置してはならない。

■ 公共施設等

第13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で定める公益上必要な建築物及び集会所については、第7条から第11条までの規定は適用しない。



付近見取図



建築協定区域図（区画配置図）