

京都市西京区桂坂さつき北第2地区建築協定

建築協定区域

京都市西京区大枝北杵掛町2丁目の一部、同区同町3丁目の一部及び同区同町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6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、135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以上の区画は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7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. 現況地盤面から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16条に定める委員会（以下「委員会」という。）が環境上支障ないと認めるもの。

■ 建築物の位置等

第7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、1.2メートル以上としなければならない。
 - (2) 建築物の外壁仕上面の隣地境界線からの後退距離は0.8メートル以上としなければならない。
 - (3) 別図協定区域区画割図の緑地帯及びコミュニティ広場を変更しないものとする。
 - (4) 緑地帯及びコミュニティ広場に、建築物または工作物を設置してはならない。
- 2 前項(1)及び(2)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3m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8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に定める公益上必要な建築物。
 - ハ. イ又はロに掲げる建築物に附属する部分。
- (2) 階数は地階を除き、2以下とすること。
- (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メートルを超えないこと。（ただし、附属建築物の最高の高さは3メートルを超えないこと。）
- (4) 建築面積の敷地面積に対する割合が10分の5を超えないこと。
- (5) 屋根及び外壁の形式、使用する材料、色は、下表に定める基準によるものとする。（ただし、附属建築物は色についてのみ、この基準によるものとする。）

	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），着色石綿スレート平板，アスファルトシングル，金属板（折版型を除く）	リシン掻落し，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等
色	黒色系統，灰色系統，濃茶系統 すべてつや消し	じゅらく色系統，灰色系統， 薄茶色系統，白系統 すべてつや消し

※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。

- ・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はない。
- ・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。

■ 外柵等

第 9 条 道路境界線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（コンクリートブロック素地，擬石コンクリートブロック，万年塀等は使用しない）とすること。

■ 広告物

第 10 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。

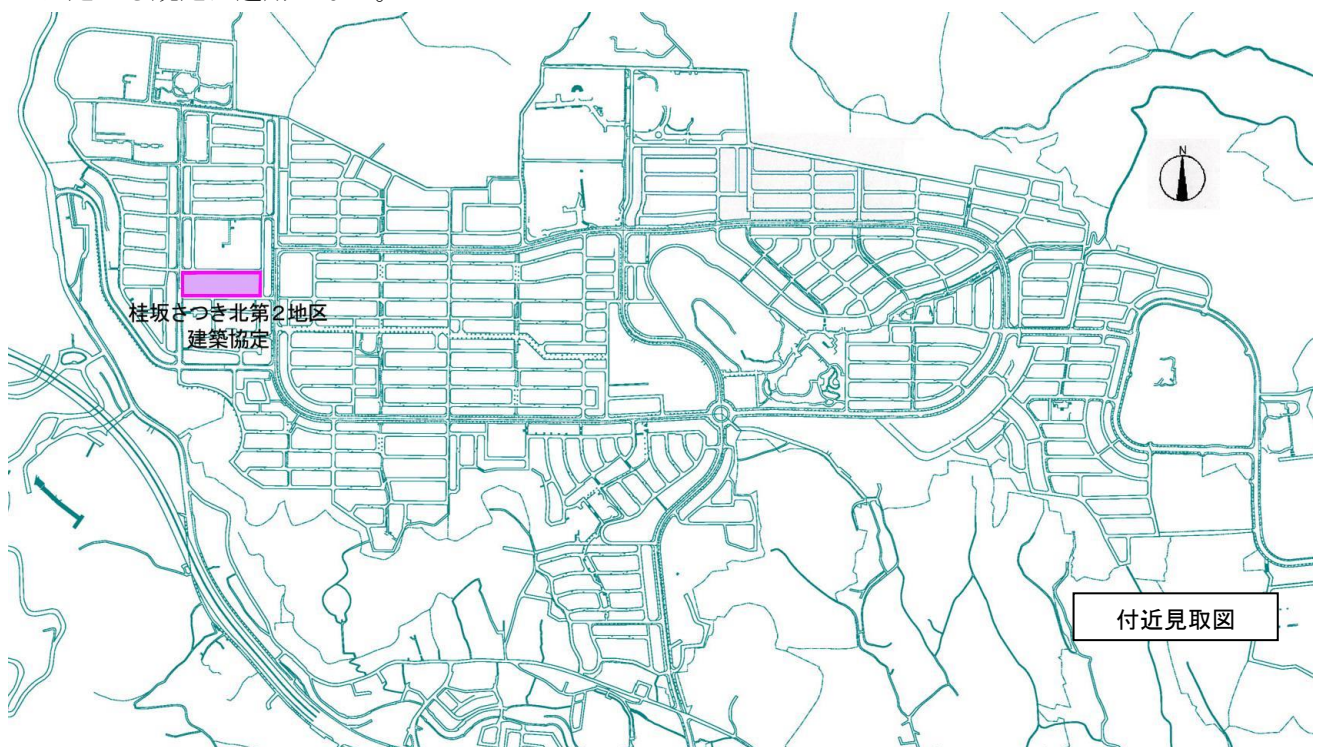
- (1) 建築協定を締結している旨の表示板
- (2) 協定区域内の宅地及び住宅の販売に供する一時的なもの
- (3) 次に定める基準に適合するもの
 - イ．土地所有者等の自己の用に供するもの
 - ロ．敷地 1 区画につき看板等の表示面積の合計が 1 平方メートル以下のもの
 - ハ．看板等が敷地境界線から 0.9 メートル以上後退したもの

■ テレビアンテナ等

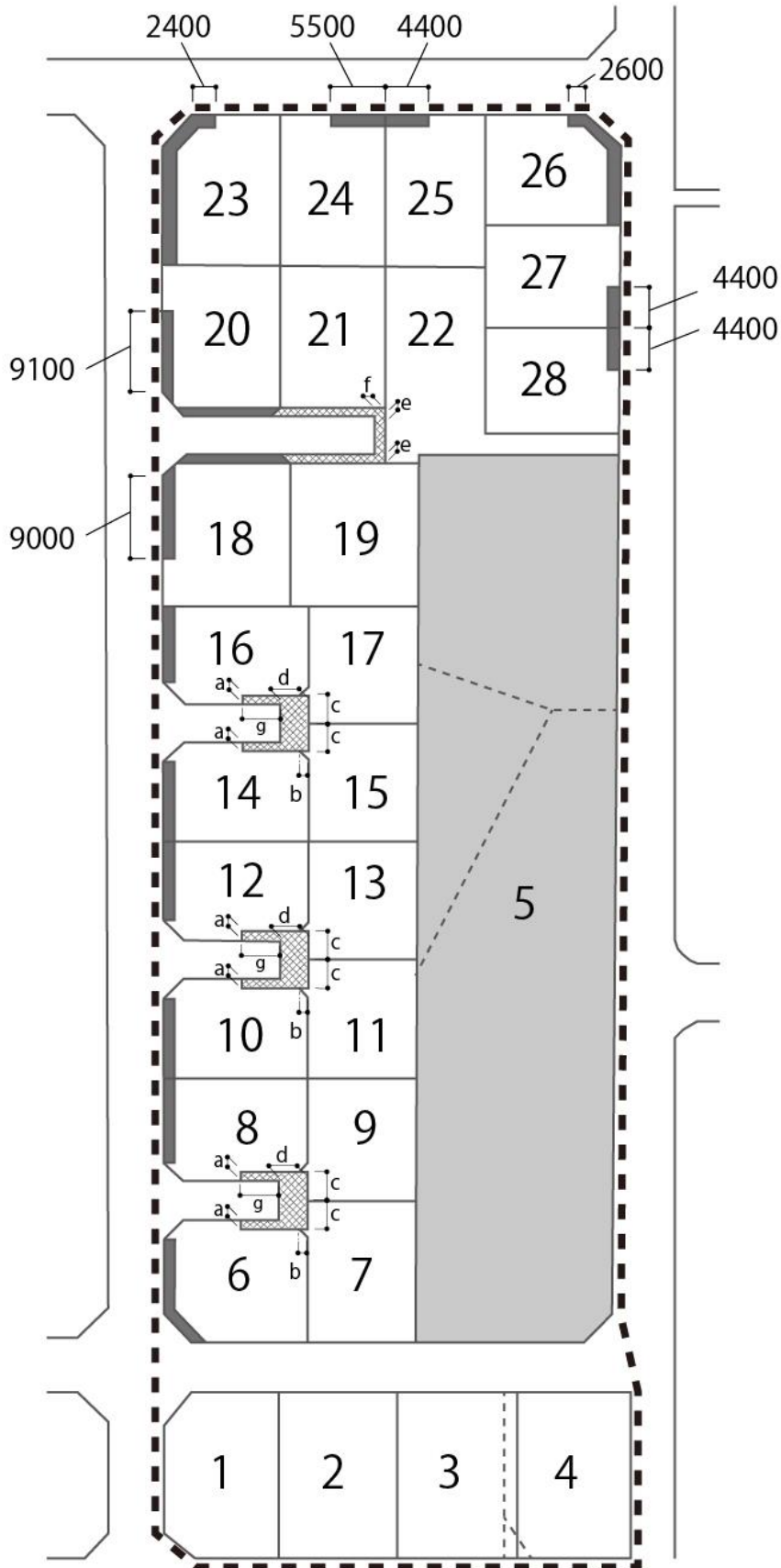
第 11 条 当該協定区域において，屋外にテレビアンテナ等（衛星放送受信用のパラボラアンテナで，最上部が建築物の最上部を超えないものを除く。）を設置してはならない。





■ 制限の緩和

第 12 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（附属する工作物を含む。）については，第 7 条，第 8 条の(2)～(5)，第 9 条までに定める規定は適用しない。



京都市西京区桂坂さつき北第2地区建築協定区域図



-  建築協定区域
-  建築協定区域隣接地
-  緑地帯 (幅 1m)
-  コミュニティ広場
 a: 1m d: 3m
 b: 1m e: 1m
 c: 3m f: 1m
 g: 4m