

# 京都市西京区桂坂センター地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区御陵大枝山町5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、建築基準法及び京都市建築協定条例の規定に基づき、第6条に定める区域内(以下「協定区域内」という。)における建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を保全するとともに、センター地区としての利便性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 建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、建築基準法施行令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物の敷地についてはこの限りでない。

2 自動車の出入口は、道路の隅切部分に設けてはならない。

### ■ 建築物の位置等

第8条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱、又は高さ2.1メートルを超える門若しくはへいは、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）及びコレクター道路から1メートルの壁面線を超えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分、各階毎に壁面線を超える部分の周長の合計が3メートル以下となる出窓、又は第18条に定める委員会（以下「委員会」という）の認めたものについては、この限りでない。

2 門扉等を設ける場合は、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）から1メートル以上、コレクター道路から0.6メートル以上後退しなければいけない。

### ■ 建築物の用途等

第9条 建築物の用途は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 次のイからハマまでに掲げる用途の建築物を建築してはならない。

イ 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。）

ロ 畜舎

ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風俗営業等規制法」という。）

第2条第6項における「店舗型性風俗特殊営業」に係る宿泊施設

(2) 区画番号①～⑥の区画については、前号に加え、次のイ及びロに掲げる用途の建築物を建築してはならない。

イ 風俗営業等規制法第2条1項における「風俗営業」（まあじゃん屋、ぱちんこ屋等）及び第6項における「店舗型性風俗特殊営業」に係る用途

ロ カラオケボックス、ゲームセンター、その他これらに類する用途

### ■ 建築物の形態等

第10条 屋根、外壁及び擁壁の仕上及び色の取り扱いは、次表に定める基準に適合しなければならない。ただし、委員会の認めたものはこの限りでない。

	屋 根	外 壁	擁 壁
材料	瓦葺き 化粧無石綿スレート平板葺き 金属板葺き モルタル、アスファルト	タイル貼り 複層仕上塗料 薄付け仕上塗料 コンクリート打ち放し 自然石貼り	自然石 洗い出し はつり仕上 複層仕上塗料 タイル貼り
色	原色及びけげばけがしい色を除く		

2 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、次のイ及びロに定める基準に適合しなければならない。

イ 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、この限りでない。

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。

#### ■ 植栽及び柵等

第 11 条 植栽及び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) 幹線道路側には、道路境界線に並行して、幅 1 メートル以上、高さ 0.5 メートル、仕上は自然石の石積みの植栽帯を設けなければならない。ただし、出入口等がある場合は、この限りでない。

(2) 道路境界線に並行して設ける柵は、生垣、又は第 10 条の外壁に準ずる仕上及び色とする。

#### ■ 広告物等

第 12 条 看板等の広告物は、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、委員会の認めたもの又は区画番号⑦～⑮の各区画における別図協定区域区画割図に示す「歩行者専用道路」側の広告物については、この限りでない。

(1) 建築物の使用者等の自己の用に供するもの。

(2) 建築物の一棟一面につき広告物の数が 2 以下で、その面積が 1 ヶ所当り 10 平方メートル（ただし、コレクター道路・細街路側については 3 平方メートル）以下のもの。

(3) 広告物が設置される敷地に建つ建築物の軒先の線の高さを超えないもの。

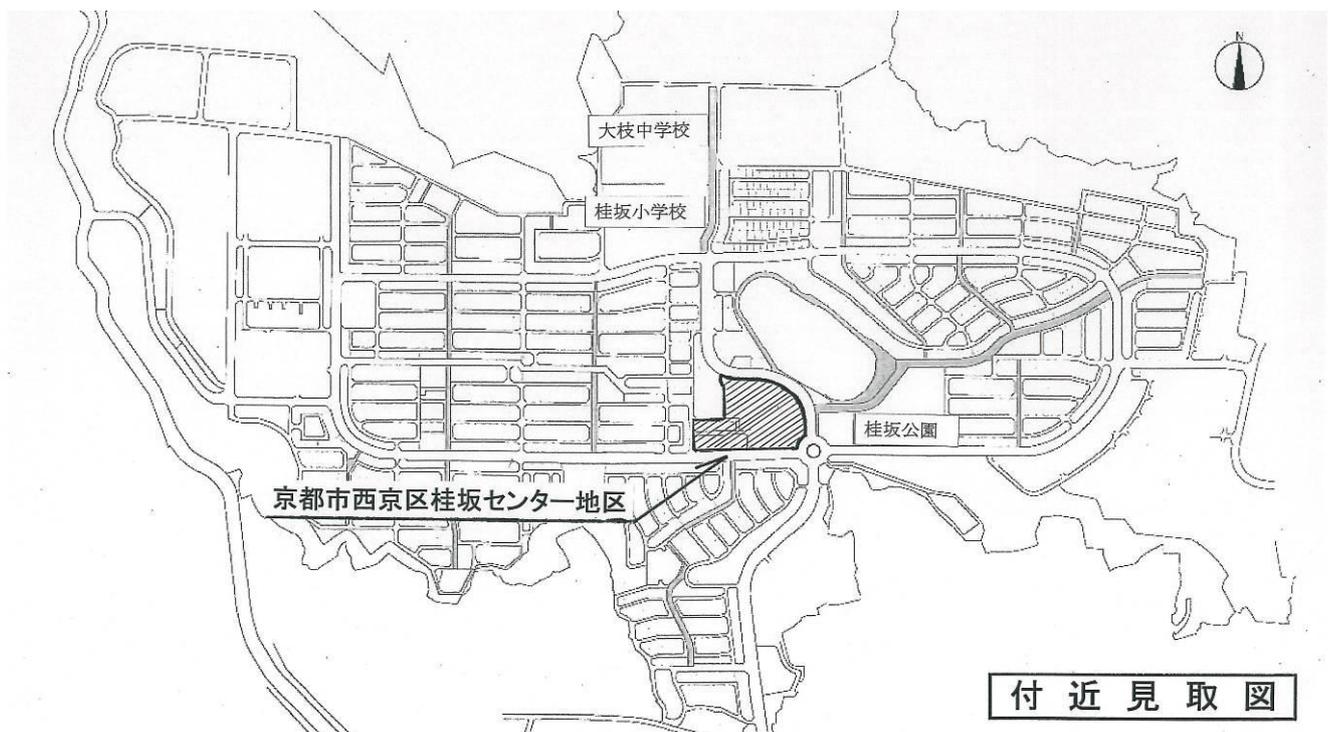
(4) 本体が動かないもの。

#### ■ 建築設備等

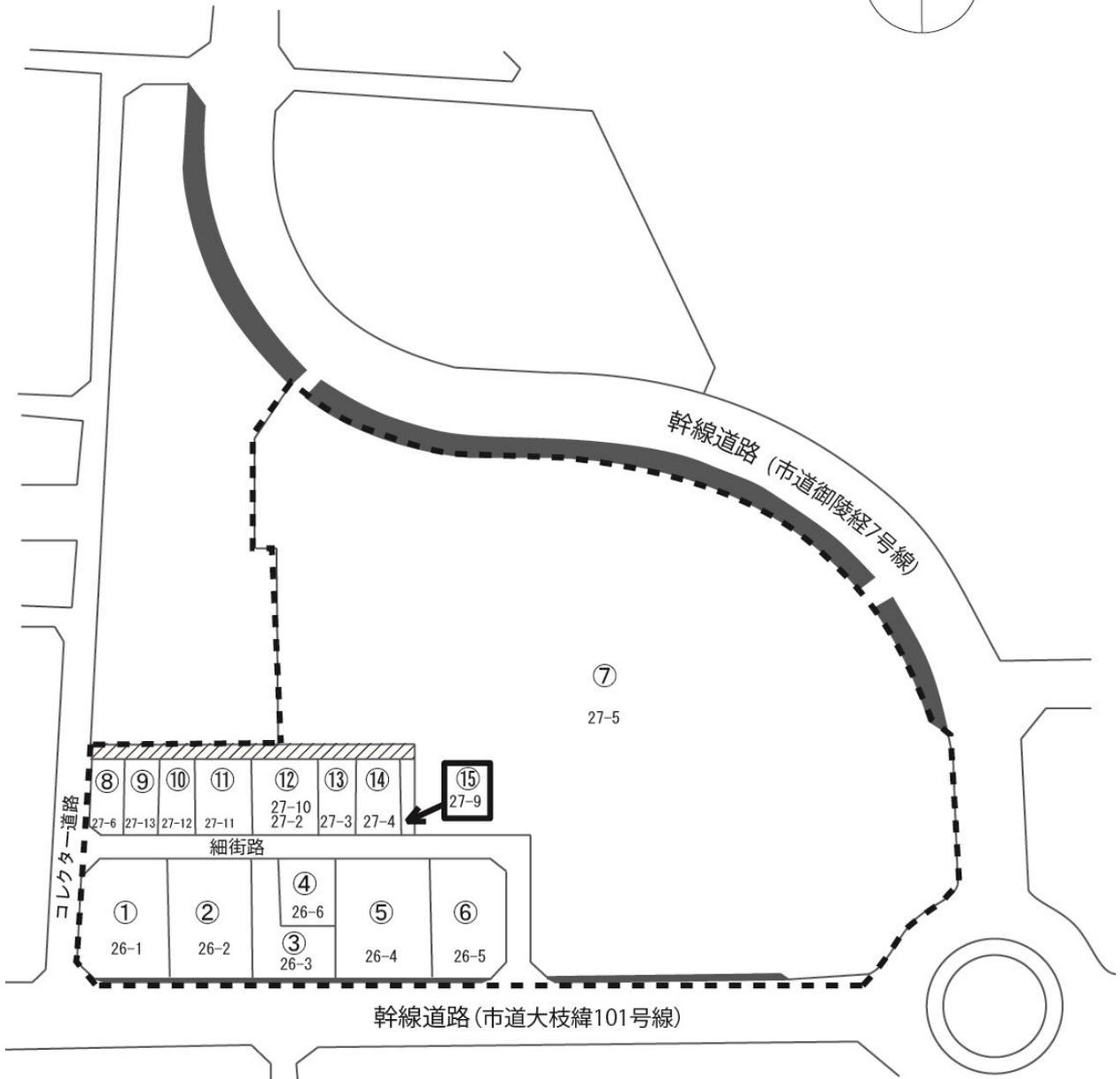
第 13 条 建築設備等は、幹線側には設置してはならない。ただし、委員会の認めたものは、この限りでない。

2 業務用として委員会の認めたものを除いて屋外にアンテナ等を設置してはならない。

3 工作物（自動販売機を含む）については、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）及びコレクター道路から 1 メートル以上後退して設置しなければならない。



京都市西京区桂坂センター地区建築協定区域図



建築協定地区



区画番号

建築協定区域

地番



歩行者専用道路

御陵大枝山町5丁目



建築協定区域隣接地



河川・水路