

京都市西京区桂坂センター北地区建築協定

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、センター地区としての利便性を維持しつつ、住宅地としての環境を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、巡査派出所、公衆電話所その他建築基準法施行令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 1区画（同一の土地の所有者等に属する連続した2までの区画は1区画として利用することができる。）につき、2以上の建築物を建築してはならない。ただし、最高の高さが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物置その他これらに類する附属建築物、又は最高の高さが3メートル以下の自動車車庫については、この限りでない。
- 3 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若しくはこれに代わる柱等の仕上面の道路境界線からの後退距離は、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）、区域内道路及び区域内自転車歩行者専用道路からは1メートル以上、コレクター道路（御陵経8号線、御陵経9号線）及び自転車歩行者専用道路（御陵自歩12号線）からは1.2メートル以上（敷地の三方が幹線道路又はコレクター道路に接する場合は、1メートル以上）とする。
- (2) 建築物の外壁仕上面若しくはこれに代わる柱等の仕上面の隣地境界線からの後退距離は、0.8メートル以上とする。
- 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) 地盤面下の部分
- (2) 壁面後退線から突出する部分で、最高の高さが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物置その他これらに類する附属建築物
- (3) 壁面後退線から突出する部分で、最高の高さが3メートル以下の自動車車庫
- (4) 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
- (5) 第18条に定める委員会（以下、「委員会」という。）の認めたもの
- 3 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（御陵経8号線、御陵経9号線）から0.6メートル以上後退しなければならない。

■ 建築物の用途

第9条 次の各号に掲げる用途の建築物を建築してはならない。

- (1) 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く）
- (2) 畜舎
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する宿泊施設
- (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (5) 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もの
- (6) 共同住宅

■ 建築物の形態及び意匠等

第10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10メートルを超えてはならない。
- (2) 屋根の形式は、勾配屋根としなければならない。
- (3) 屋根、外壁及び幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）、コレクター道路、自転車歩行者専用道路、区域内道路及び区域内自転車歩行者専用道路に並行して設ける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
仕上	瓦葺き、着色無石綿スレート 平板葺き、アスファルトシン グル葺き、金属板葺き、モル タル、アスファルト	タイル貼、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、サイディング	自然石、洗い出し、は つり仕上、複層仕上塗 料、タイル貼、コンク リート打ち放し
色	原色及びけばけばしい色を除く		

■ 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

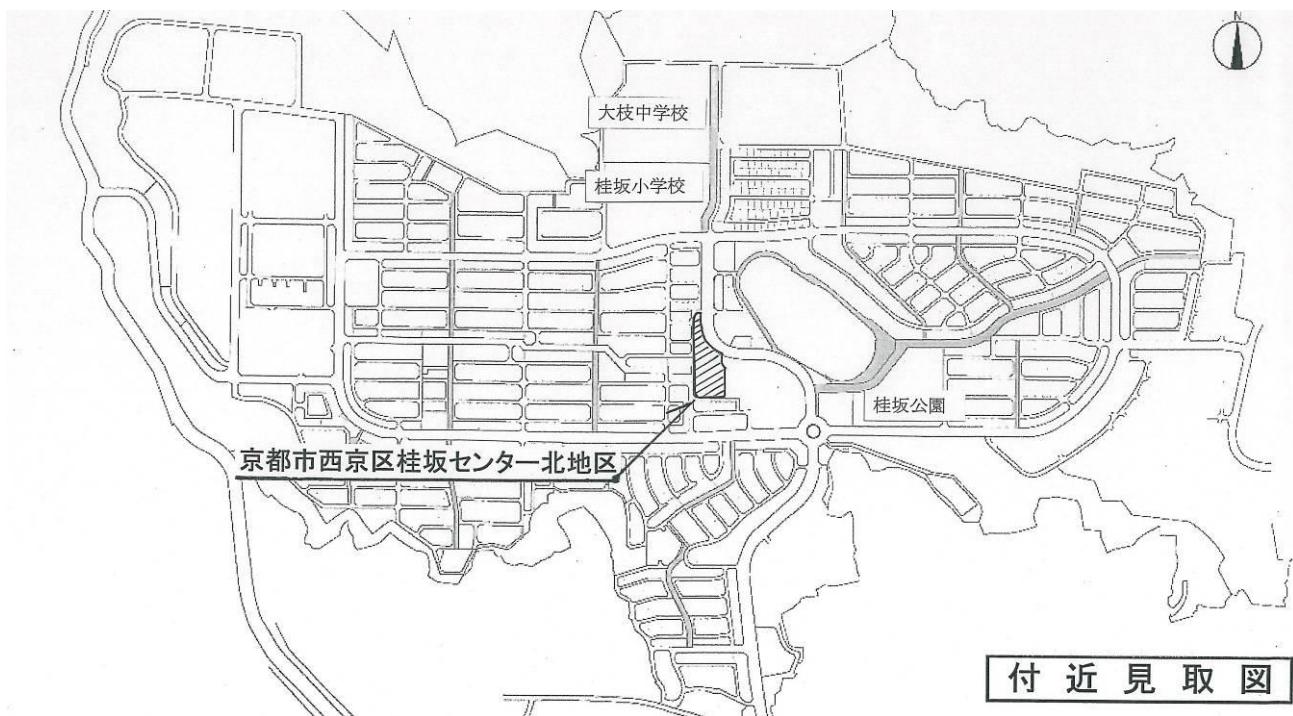
第12条 看板等の広告物は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の使用者等の自己の用に供するものであること。
- (2) 建築物の一棟一立面につき、広告物の数が2以下で、かつ、その面積の合計が10平方メートル（ただし、幹線道路以外の道路側については3平方メートル）以下のもの。
- (3) 最上部の高さが、地盤面から10メートル、かつ、広告物を定着させる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。

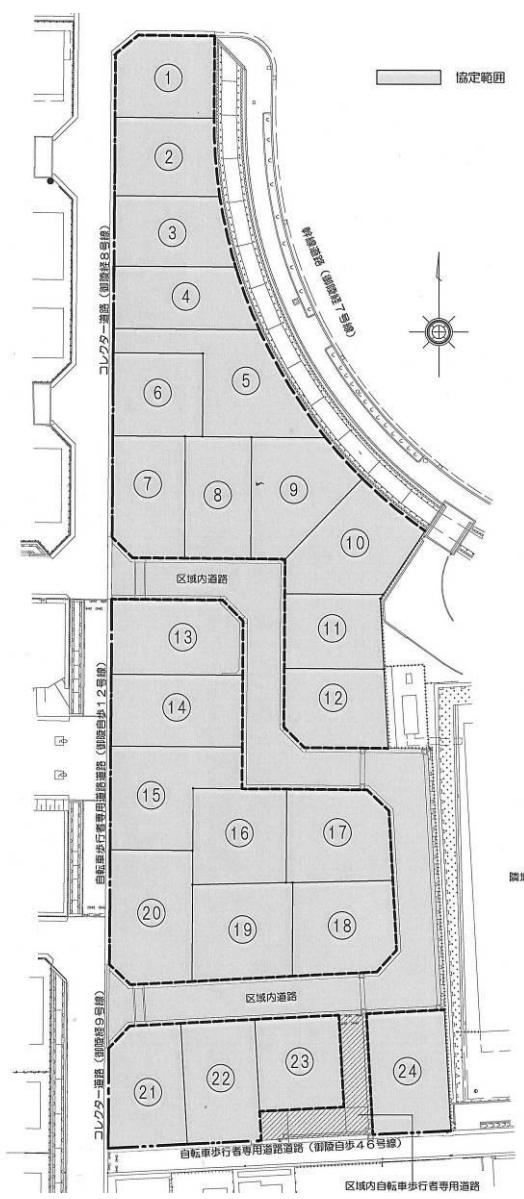
■ 建築設備等

第13条 建築設備等は、幹線道路側には設置してはならない。ただし、委員会が認めるものは、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、幹線道路及びコレクター道路（道路との間に水路がある場合は水路）から1メートル以上後退して設置しなければならない。



付近見取図



区画図