

# 京都市西京区桂坂つばき東第1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（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 建築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、140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以上の区画を1区画として利用する場合を含む。）につき1建築物とする。ただし、次のア又はイに該当する附属建築物（以下「特定附属建築物」という。）においてはこの限りでない。

ア 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メートル以下かつ床面積が5平方メートル以内の附属建築物

イ 十分に外気に解放されている自動車車庫や自転車置き場その他これらに類する外気分断性のない附属建築物

- (3) 敷地の形状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、次のア又はイのいずれかに該当する場合において、第15条第1項に定める委員会が認める場合は、この限りでない。

ア 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

イ 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

- (4) 水路沿いの植栽帯を変更してはならない。

### ■ 建築物の位置に関する基準

第7条 建築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、自歩道境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、道路境界線、自歩道境界線及び水路境界線にあっては1.2メートル以上とし、隣地境界線にあっては0.8メートル以上とする。ただし、特定附属建築物については、この限りでない。

- (2) 外壁の後退距離の範囲内に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。

- (3) 道路に面して設ける門扉等は、その構造の如何を問わず、その開閉時に道路内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 建築協定区域内の建築物の用途は、次の各号に掲げるものでなければならない。

- (1) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供しない1戸建て専用住宅
- (2) 診療所（住宅を兼ねるものを含む。）。ただし、獣医院を除く。
- (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、令第130条の4に規定する公益上必要な建築物

(4) 前3号の建築物に附属するもの。ただし、令第130条の5に規定するものを除く。

### ■ 建築物の形態に関する基準

第9条 建築協定区域内の建築物の形態等は、次の各号の定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の地階を除く階数は、2以下とする。
- (2) 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。
- (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付属する自動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），スレート平板（無石綿着色スレート平板を含む。），銅板，金属板（折板型を除く。）	リシン搔落し，色モルタル搔落し，タイル，吹付けタイル，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， 黄褐色（じゅらく色）系統，  すべてつや消し

(5) 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、次のア及びイに定める基準に適合しなければならない。

ア 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。

イ 太陽光発電装置の最上部が、建築物の最上部を超えないこと。

### ■ 建築物の外観

第10条 建築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

第11条 建築協定区域内の植栽及び外柵は、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) 道路境界線又は水路境界線に並行して柵を設けるときは、次のア及びイに定める基準に適合しなければならない。

ア 生垣、竹垣、塀、フェンスその他これらに類する意匠や仕上げ等を施したもので、第15条第1項に定める委員会の承認を受けたもの。

イ コンクリートブロック素地等を使用していないもの。

### ■ 広告物

第12条 建築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、建築協定区域の表示板、建築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すべてに適合し、第15条第1項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
- (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）以下のもの
- (3) 看板等が敷地境界線から0.8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）に設置されるもの
- (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もの

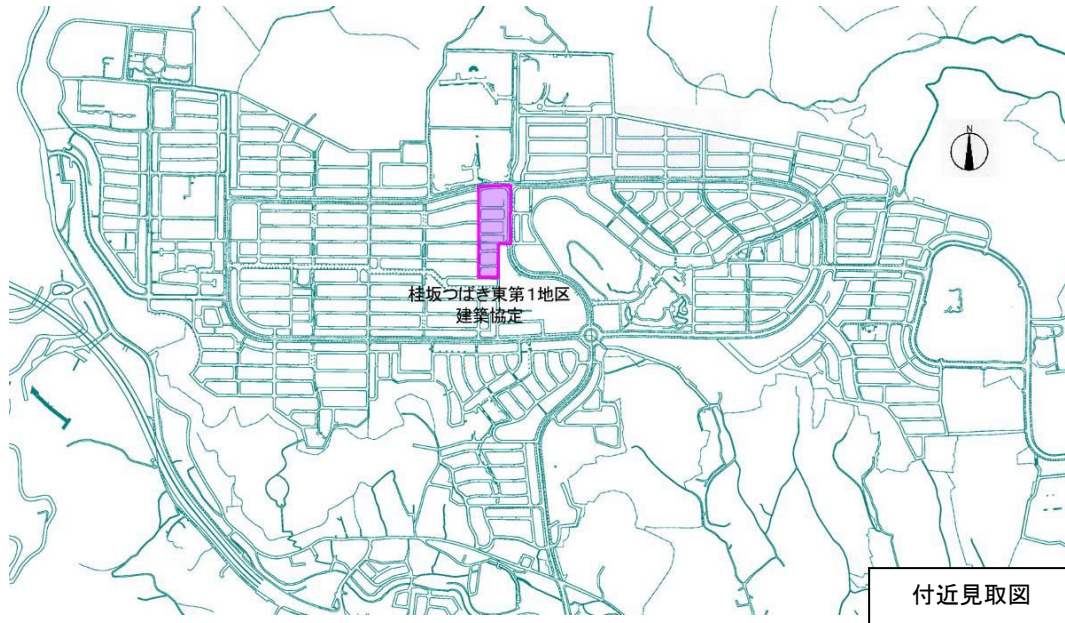
## ■ テレビアンテナ等

第13条 建築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条第1項に定める委員会が認めるものは、この限りでない。

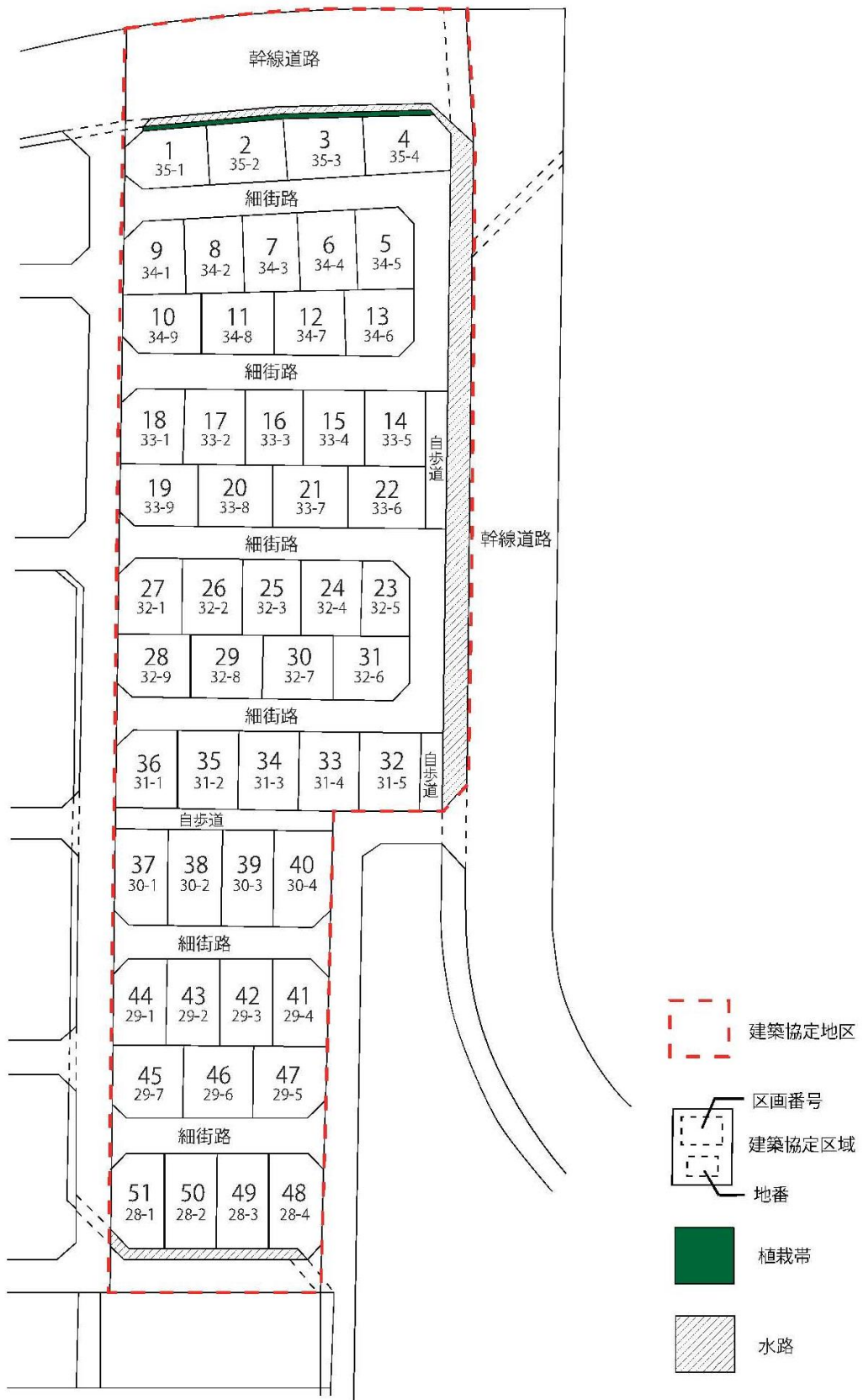
## ■ 制限の緩和

第14条 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する令第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 建築協定区域内における宅地及び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。



別紙 桂坂つばき東第1地区建築協定区域区画図



建築協定区域区画図