

京都市西京区桂坂つばき西地区建築協定

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、協定区画番号1～58において160平方メートル以上、協定区画番号59～118において210平方メートル以上、協定区画番号119～217において170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) 建築物の敷地の地盤面（平成21年12月1日における地盤面をいう。）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、イ又はロに該当する場合は、この限りでない。
 - イ 高さが0.5メートル以下の切土及び盛土
 - ロ 自動車の出入口の拡幅及び人の出入口の増設及び拡幅に伴う切土・盛土及び擁壁の除去、積み替えのうち、第19条に定める委員会（以下「委員会」という。）が認めるもの

■ 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又は軒の高さ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。以下同じ）境界線からの後退距離は、1階については1.5メートル以上、2階については2.4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又は変形敷地等やむを得ない場合においては、それぞれの道路に面する2階の外壁仕上面のうち当該各道路に面する1階壁面の長さの2分の1以下の部分に限り、道路境界線から1.5メートル以上後退すれば足りるものとし、その部分については庇を設けるものとする。
- (2) 建築物の外壁仕上面の隣地境界線からの後退距離は1.2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1～7、59～66、170～176、211～217）については、水路及び植栽帯を変更しないものとする。
- (4) 道路に面して設ける門扉等は、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超えないものとする。
- (5) 自動車の出入口は、道路の隅切部分及びそこから5メートル以内の場所に設けてはならない。

■ 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) 次のイからホ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 診療所（獣医院を除く。）
- ハ 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

二 イからハマ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) 屋根の勾配は10分の3以上とする。（ただし，附属建築物を除く。）
- (7) 軒の出は60センチメートル以上，けらばの出は30センチメートル以上，庇の出は外壁仕上面より45センチメートル以上とする。（ただし，附属建築物を除く。）
- (8) 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），化粧無石綿スレート板，アスファルトシングル，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	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。
- ・太陽光発電装置等の最上部が，建築物の最上部を超えないこと

■ 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2以上とする。
- (2) 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，万年塀等は使用してはならない。）で，自然素材の使用を原則とし，周辺の風致を損なわないものとする。

■ 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し，かつ，協定区域内における住宅等の販売に供するもの又は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
- (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
- (4) 前2号の規定は，診療所のためのもの（表示面積の合計が5平方メートル以下のものに限る。）については，適用しない。

■ テレビアンテナ等

第12条 この協定の区域内において、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を除く。）等を設置してはならない。

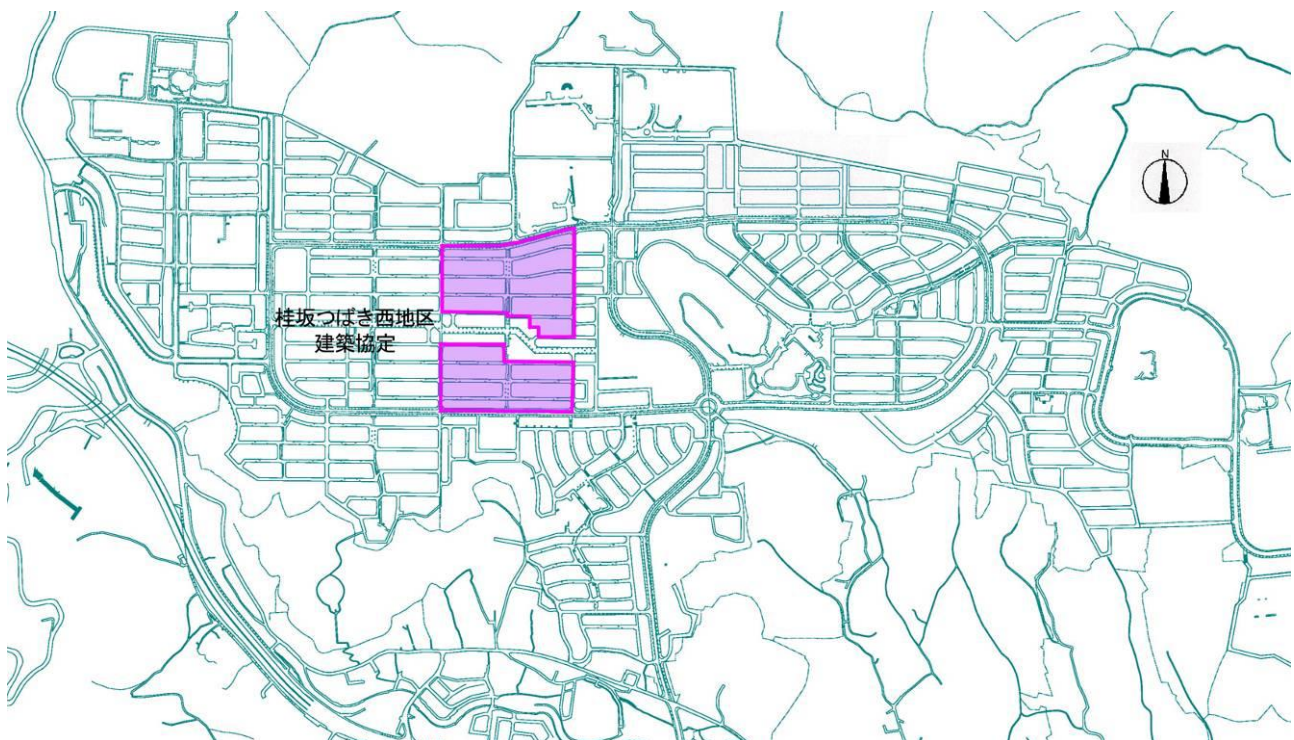
■ 公共施設等

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（これに附属する工作物を含む。）については、第7条から第11条まで（第9条（1）を除く。）の規定は適用しない。

■ 土地の所有者等の責務

第14条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の外観を洗練された繊細なものとし、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。

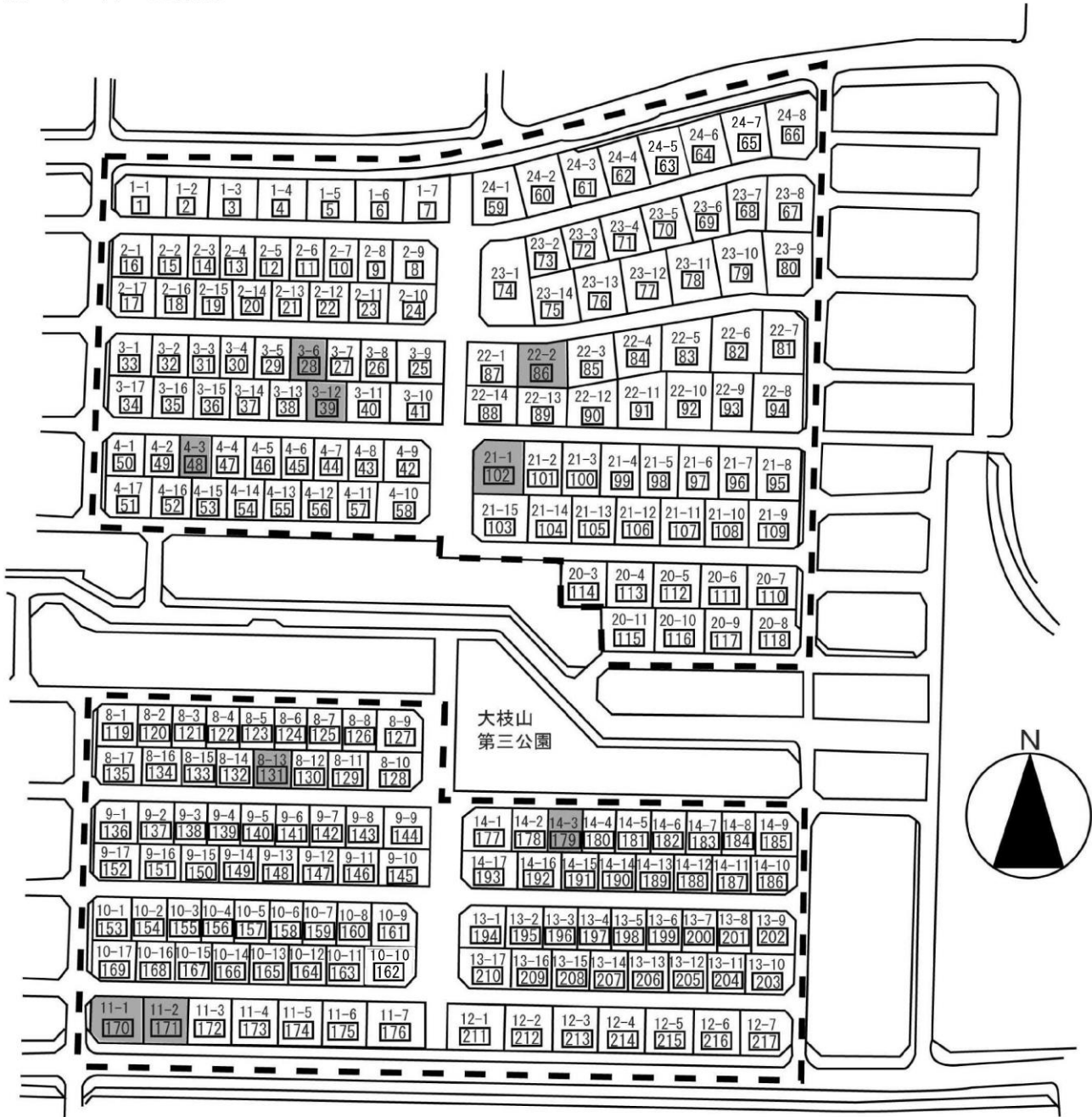
2 協定区域内の土地の所有者等は、建築物等の新築、増築、改築、工作物の設置その他この協定に定める事項に関する工事又は行為を行う場合は、あらかじめ委員会の承認を受けなければならない。



付近見取図

桂坂つばき西地区建築協定区域区画割図

平成30年12月22日作成



大枝山
第三公園



凡例

