

京都市西京区桂坂くろみ地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区大枝北杵掛町 7 丁目及び同区御陵 大枝山町 4 丁目の各一部	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 6 9 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 8 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 においては 1 5 0 平方メートル以上、その他においては 1 6 0 平方メートル以上でなければならない。
- (2) 1 区画（同一の土地の所有者等に属する連続した 2 区画以上の区画は 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) 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、次のイからハに該当する場合は、この限りでない。
 - イ. 現状地盤面（開発時の地盤面をいう。）からの高さが 0.5 メートル以下の切土及び盛土
 - ロ. 現状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必要最小限のもの
 - ハ. 第 1 8 条に定める委員会（以下「委員会」という。）の認めるもの

■建築物の位置等

第 9 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の道路（水路を含む。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 以下の部分について、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 メートル以上としなければならない。
 - (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、開閉時に道路内に突出してはならない。
 - (4) 自動車車庫の出入口は、協定区画番号 1 1 0 及び 1 1 1 の区画については、幹線道路沿いに設けてはならない。
 - (5) 自動車車庫の出入口は、協定区画番号 1 0 6 の区画を除き、道路の隅切部分に設けてはならない。
 - (6) 別図に示す協定区画番号 4 ～ 1 0、2 3 ～ 3 9、9 5 ～ 1 0 9 までの区画については、幹線道路沿いの植栽帯を変更しないものとし、当該植栽帯の部分に建築物（付属する工作物を含む。）を設置してはならない。但し、委員会が認めた場合はこの限りでない。
- 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) 物置で、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もの
- (3) 出窓で、後退距離を越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10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) 次のイからニ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に定める公益上必要な建築物
 - ニ. 集会所（地域住民の自治会等の活動の用に供するものに限る。）
 - ホ. イからニまでに掲げる建築物に付属するもの（自動販売機は含まない）
- (2) 階数は地階を除き2以下としなければならない。
- (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メートルをそれぞれ超えてはならない。
- (4) 建築面積は敷地面積の10分の5を超えてはならない。
- (5) 屋根の勾配は10分の3以上としなければならない。（ただし、附属建築物を除く。）
- (6) 軒、庇及びケラバの出は、外壁仕上面より0.45メートル以上としなければならない。（ただし、附属建築物を除く。）
- (7) 屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取り扱いは、次の表に定める基準によるものとしなければならない。（ただし、附属建築物については、色の基準のみ適用するものとする。）

	屋根	外壁
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、銅板、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、濃茶系統、すべてつや消し	灰色系統、茶系統、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。但し、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、建築物の最上部を越えないこと。

- (8) バルコニー（ルーフバルコニーを含む。以下同じ。）は、次のイ及びロに適合しなければならない。

イ. バルコニーの水平投影面積（屋根又は庇に覆われている部分を除く。）の合計は、当該バルコニーを有する建築物の建築面積の3分の1以下とする。

ロ. バルコニーの出は、当該バルコニー上部の屋根の先端から3m以下とする。

■植栽及び外柵等

第11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以上としなければならない。
- (2) 道路境界線に並行して設ける柵等は、生垣、竹垣、土塀又はこれらに類するものとし、コンクリートブロック素地等は使用してはならない。

■ 広告物

第 12 条 敷地内に看板等の広告物を設置し、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もの
- (3) 次に定める基準に適合するもので、委員会が認めたもの
 - イ. 土地の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（診療所にあつては、5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（ただし、診療所を除く。）

■テレビアンテナ等

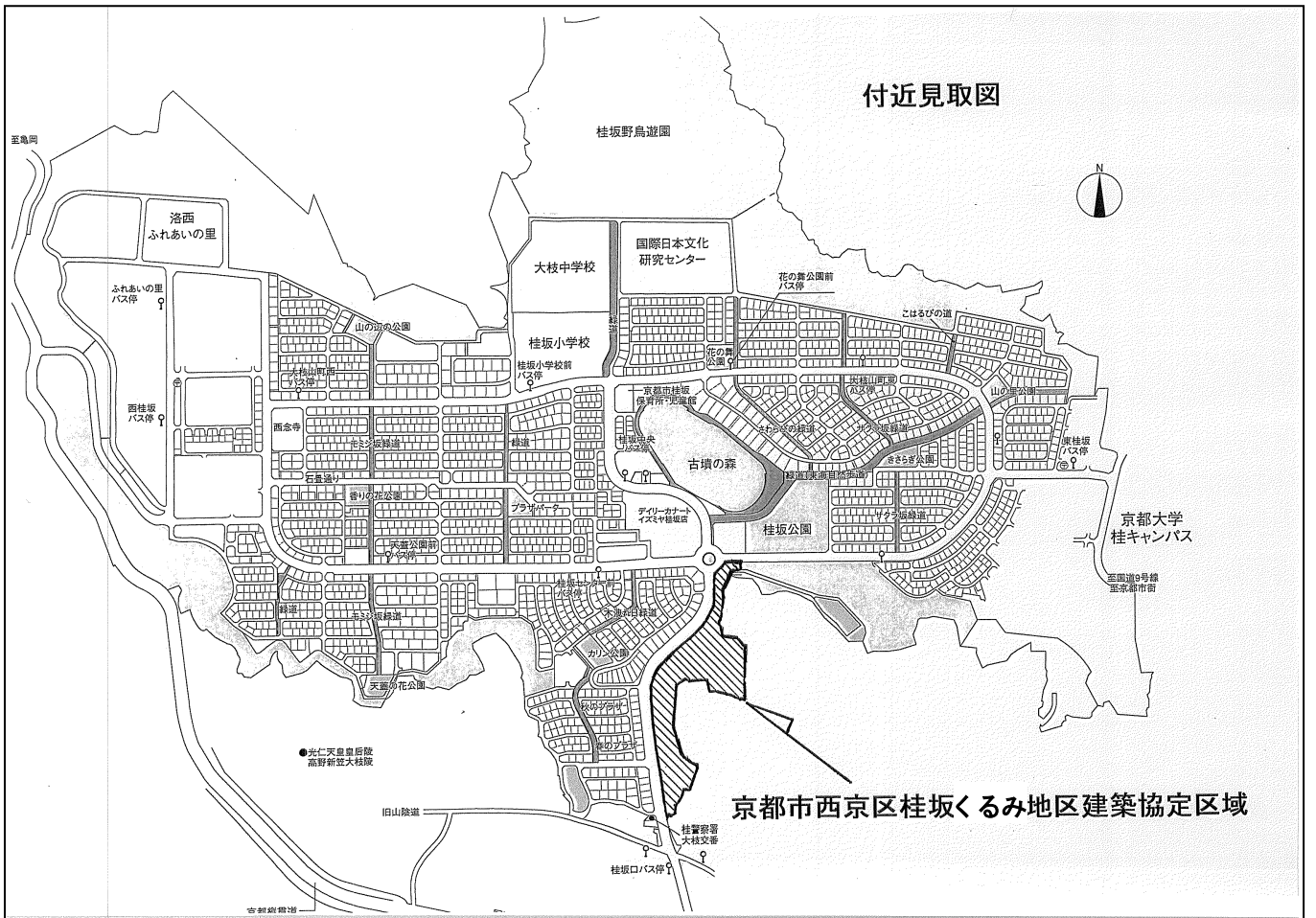
第13条 当該協定区域において、屋外にテレビアンテナ等（衛星放送受信用のパラボラアンテナで、最上部が建築物の最上部を越えないものを除く。）を設置してはならない。

■公共施設等

第14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に定める公益上必要な建築物（付属する工作物を含む。）については、第9条、第10条の(2)～(8)、第11条の(1)、第12条の(3)に定める規定は適用しない。

■土地の所有者等の責務

第15条 当該協定区域内の土地の所有者等は、建築物のデザインを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。





京都市西京区桂坂くるみ 地区建築協定区域図

