

京都市西京区桂坂さつき南地区建築協定

建築協定区域	運営委員会連絡先
京都市西京区大枝北沓掛町四丁目の一部	電話 075- 一

※ 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 この建築協定は、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 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、270平方メートル以上とする。
- (2) 敷地の擁壁の除去、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14条第1項に定める委員会がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
 - ア 現況地盤面(建築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
- (3) 1区画につき1建築物とする。ただし、次に掲げる同一敷地内の建築物に付属するもの（以下「附属するもの」という。）については、この限りでない。
 - ア 自動車車庫で、高さ3メートル以下、かつ、外壁を有しないもの。
 - イ 物置等で、高さ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。

■ 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、次の各号の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（これに代わる柱等の仕上面を含む。以下同じ。）から道路境界線までの距離は、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、附属するものについては、この限りでない。また、敷地が2以上の道路に接している場合又は変形地等やむを得ない場合において、それぞれの道路に面する2階壁面の長さは、1階壁面の長さの2分の1以下の部分が道路境界線から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（附属するものを除く。）の外壁仕上面から隣地境界線までの距離は1.2メートル以上、外周法面境界線（京都市西京区大枝北沓掛町309、310、312）に接する部分にあっては0.5メートルとする。
- (3) 建築物の外壁仕上面から道路境界線又は隣地境界線までの距離を越えて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。
- (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、その構造の如何を問わず、開閉時に道路に突出するこがないものとする。

■ 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) 兼用住宅で、令第130条の3の第1号又は第7号に規定する建築物
- (3) 診療所（住宅を兼ねるものも含む。）。ただし、獣医院を除く。
- (4) 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
- (5) 前各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。

■ 建築物の形態等に関する基準

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) 屋根の勾配は10分の3以上とする。ただし、附属するものを除く。
- (5) 軒の出は0.6メートル以上、けらばの出は0.3メートル以上、庇の出は0.45メートル以上とする。ただし、附属するものを除く。
- (6) 建築物の屋根及び外壁の形式、使用する材料及び色の取り扱いは、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附属するものにあっては、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（桟瓦、平瓦）、セメント瓦（桟瓦、平瓦）、化粧スレート平瓦、銅板、金属状（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。（光沢のないもの）	茶色系統、白系統、灰色系統、黄褐色（じゅらく色）系統。（光沢のないもの）

- (7) 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。

■ 植栽及び柵等

第10条 建築協定区域内の植栽及び外柵等は、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) 道路境界線に並行して柵を設けるときは、生垣、竹垣、土塀又はこれらに類する意匠や仕上げ等を施したものとし、コンクリートブロック素地等は使用しないものとする。

■ 広告物

第11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、建築協定区域である旨を表示する表示板、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のすべてに適合し、第14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であること。
- (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、診療所にあっては、5平方メートル）以下であること。
- (3) 看板等が敷地境界線から0.9メートル以上後退した所（ただし、診療所にあっては敷地境界線から突出しない所）に設置されること。
- (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こと。

■ テレビアンテナ等

第12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（衛星放送受信用のパラボラアンテナ等で、最上部が建築物の最上部を超えないものを除く。）を設置することはできないものとする。

■ 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10条並びに第11条第2号及び第3号の規定は適用しない。

■ 土地所有者等の責務

第16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、周囲の風致と著しく不調和となるよう努めなければならない。

- 2 建築協定区域内の土地の所有者等は、この建築協定に定める事項に関する工事又は行為を行う場合は、事前に当該工事又は行為の内容が第6条から第12条までに定める基準に適合することについて、あらかじめ委員会の承認を受けなければならない。
- 3 委員会は、前項の規定による承認を受けた工事又は行為の施工状況等に疑義が生じたときは、建築協定区域内の土地の所有者等に対して、当該施工状況等について報告を求めることができる。この場合において、建築協定区域内の土地の所有者等は、委員会に対して速やかに報告しなければならない。

