

京都市西京区阪急桂南住宅地区建築協定

建築協定区域 京都市西京区下津林六反田の一部 及び同区下津林佃の一部	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 この建築協定は、建築基準法（以下「法」という。）第69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、形態及び用途に関する基準を定め、良好な住宅地としての環境を高度に維持推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は、その面積を120平方メートル以上とする。

■ 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（付属する自動車車庫、及び物置で平屋建の簡易な構造のものを除き、機械式2段駐車場は対象とする。）の位置は、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離は、真北方向にあっては1メートル以上、その他の面及び京都市建築基準条例第3条第1項の規定による空地（すみ切り）に接する部分にあっては0.5メートル以上とする。

■ 建築物の形態等に関する基準

第8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) 建築物の地盤面の高さは、前面道路の路面の中心（以下「道路面」という。）から0.6メートル以下とする。
- (3) 既存の地盤面の高さが道路面から0.6メートルを超えている場合は、既存の地盤面の高さを超えないものとする。
- (4) 建築物の最高の軒の高さは、道路面から7.1メートル以下とする。
- (5) 小屋裏の余剰空間を利用して設ける物置（小屋裏物置）には、窓等の開口部を設けないこと。（小屋裏物置1箇所につき、開口部の合計が0.2平方メートル以下のものを除く。）

■ 建築物の用途に関する基準

第9条 建築協定区域内の建築物の用途は、1戸建専用住宅又は次の各号に掲げる用途を兼ねる1戸建兼用住宅とする。ただし、住宅宿泊事業法第3条第1項の届け出を行って営む住宅宿泊事業の用に供するものを除く。

- (1) 事務所
- (2) 診療所
- (3) 学習塾
- (4) 第16条に定める委員会（以下「委員会」という）が環境上支障ないと認めたもの。

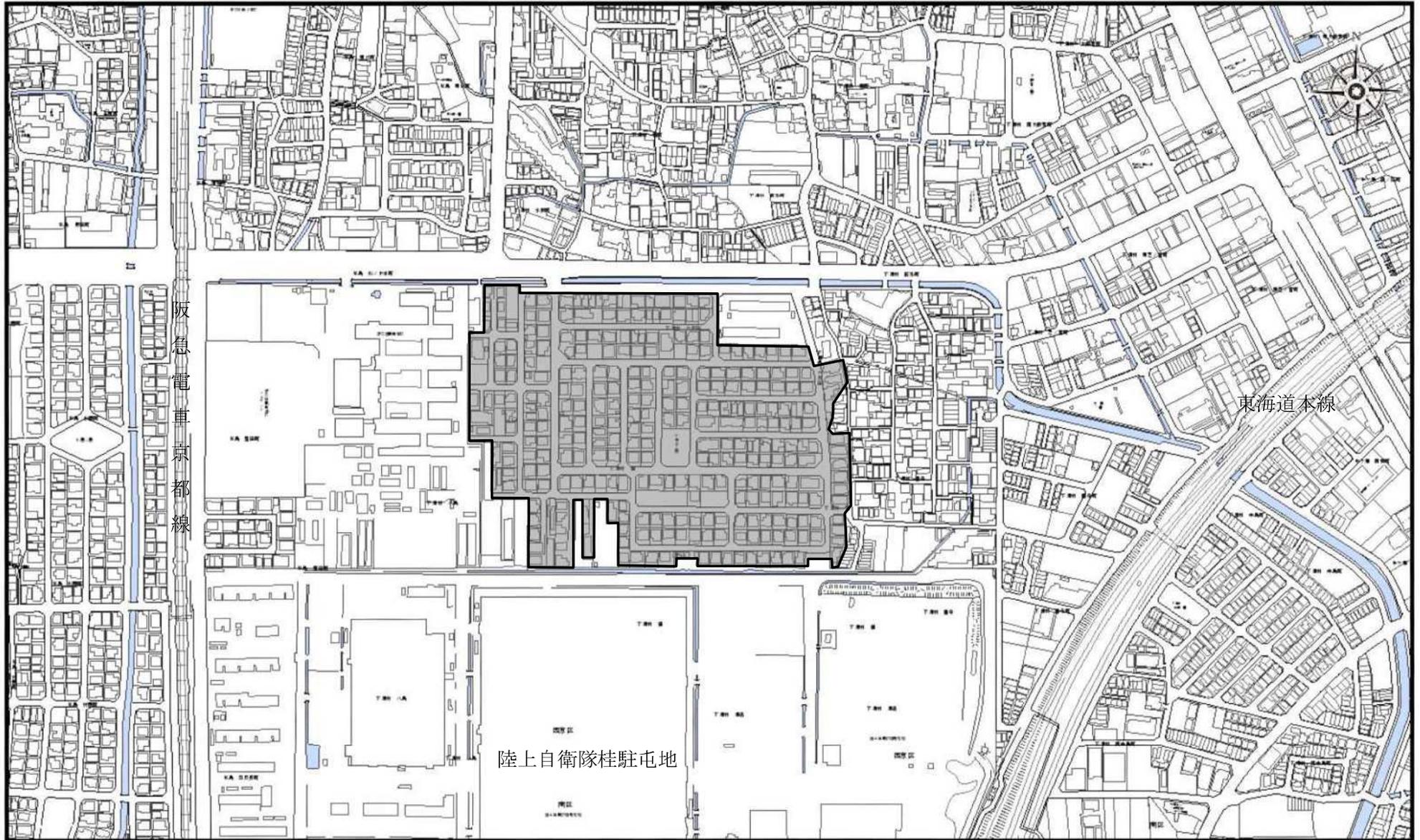
- 2 1戸建て兼用住宅を建築しようとする場合は、第10条第2項及び第3項の手続きより前に、委員会に申し出なければならない。

■ 土地の所有者等の責務

第10条 土地の所有者等は、この建築協定締結時の区画を分割する場合は、あらかじめ委員会と協議しなければならない。分割後の建築物の敷地は、第6条の規定に基づき、120平方メートル以上とする。

- 2 土地の所有者等は、法第6条第1項に規定する確認申請が必要な工事を行う場合は、その申請前に委員会の承認を受けなければならない。
- 3 前項以外の工事のうち、建築物の外壁の後退距離、軒高、用途に変更あるもの及び簡易な構造でない物置、車庫等を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、その計画がこの建築協定の内容に適合するものであることを委員会に届け出なければならない。
- 4 前項の場合、土地の所有者等は委員会が当該計画に関する図面等の資料を請求した場合は、これを提出しなければならない。
- 5 土地の所有者等は、土地の所有権を移転し、又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を設定、移転し、又は消滅させるときは、速やかにその旨を委員会に届け出るとともに、土地又は建築物について、新たに権利の設定又は移転を受ける者に対し、この建築協定の効力が承継されることを説明しなければならない。

付近見取図



京都市西京区阪急桂南住宅地区建築協定区域区画図



 建築協定地区

 区画番号
建築協定区域

地番
(ゴシック体: 下津林六反田)
(斜体: 下津林佃)

 建築協定区域隣接地