

# 京都市伏見区醍醐夢ヶ丘地区建築協定

## 建築協定区域

京都市伏見区醍醐西大路町及び  
醍醐中山町の各一部

## 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（昭和25年法律第201号 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（昭和47年条例第18号）第2条の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、構造、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地として良好な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）建築物の敷地の区画は、協定締結時の区画とし、これを分割してはならない。
- （2）建築物は1敷地につき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）現況地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園及び車庫の築造等のため第13条に定める委員会が環境上支障ないと認めた場合は、この限りでない。

### ■建築物の位置に関する基準

第7条 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又はこれに代わる柱等の仕上げ面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、隣地境界線にあっては1.5メートル以上、道路境界線にあっては2メートル以上とする。
- （2）敷地境界に面して設ける門扉等は、その構造の如何を問わず、その開閉時に敷地境界線を越えてはならない。

### ■建築物の形態等に関する基準

第8条 協定区域内の建築物の構造及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- （1）建築物の地上階数は、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。ただし、階段室等建築物の屋上部分については、この限りでない。

### ■建築物の用途に関する基準

第9条 協定区域内においては、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- （1）専用住宅
- （2）前各号の建築物に附属する自動車車庫、物置その他これらに類するもの。

### ■植栽及び外柵等

第10条 協定地区内の敷地に設ける植栽及び外柵等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- （1）別途図面に示す分譲時に植樹されている生垣及び灌木等の植栽帯は、原則として現状を維持するものとし、敷地内の空地部分には樹木等を植樹し、緑化に努めるものとする。
- （2）敷地境界に面する場所に設ける外柵等の高さは、地盤面から1.8メートル以下とする。ただし、植生の生育等により1.8メートルを超える場合は、この限りでない。
- （3）敷地境界に面する場所に設ける外柵等は、周辺環境と調和する材料及び色を用い、かつ、金網フェンス、生垣、その他これらに類するもので、通風を十分に考慮したものとする。

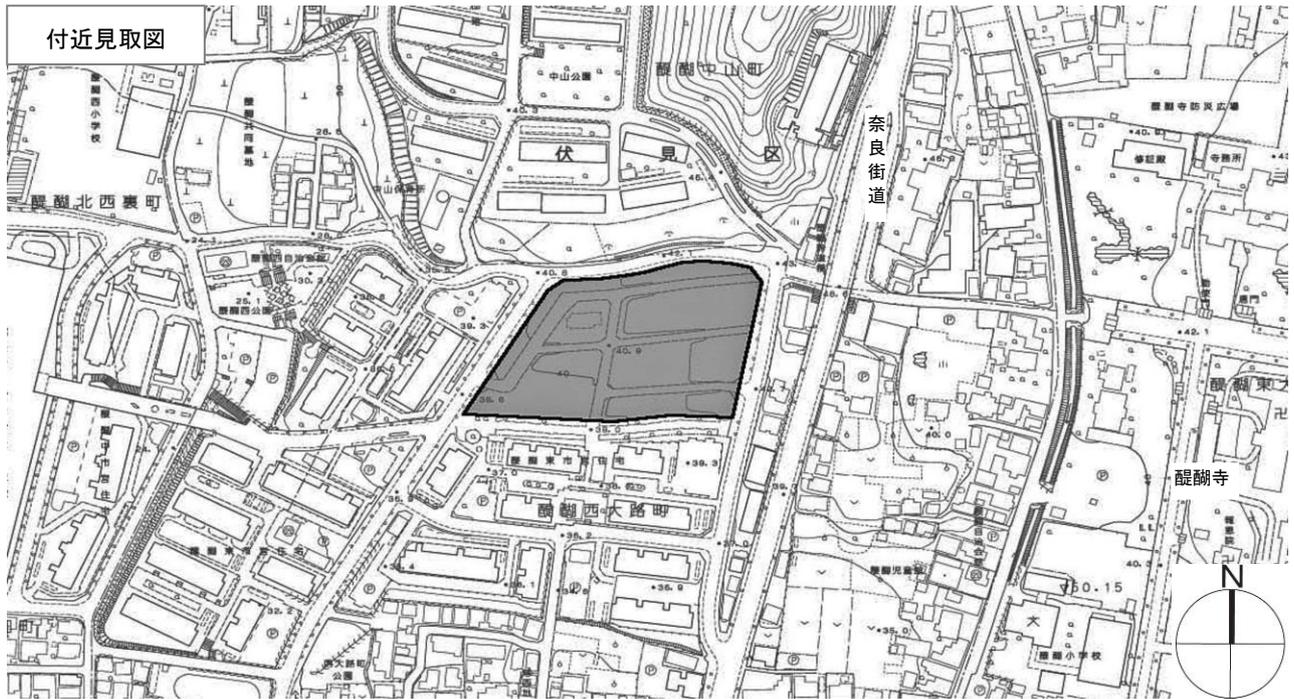
■ 広告物

第11条 協定地区内の敷地内に、営利目的の看板、広告塔、装飾塔その他これらに類するものを常設してはならない。ただし、必要最低限の大きさで、かつ、第13条に定める委員会が隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めた場合は、この限りでない。

■ 土地の所有者等の責務

第18条 協定区域内の土地の所有者等は、土地の所有権若しくは借地権を移転し、又は、借地権を設定し若しくは廃止しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

2 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替その他本協定に定める事項に関する工事又は行為を行う場合は、事前に委員会の承認を受けなければならない。



京都市伏見区醍醐夢ヶ丘地区建築協定区域図

