

認可 17.7.12

発効 17.9.2

もくれん西
京都市西京区桂坂第~~2-6~~地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法第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(以下「協定区域」という。)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。

(名称)

第2条 この協定は、京都市西京区桂坂第~~2-6~~地区建築協定と称する。

(定義)

第3条 この協定において使用する用語は、建築基準法及び建築基準法施行令において使用する用語の例による。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、京都市西京区御陵大枝山町三丁目の一部とし、別図協定区域区画図で示す区域とする。

(協定の設定・効力)

第5条 この協定は、建築基準法第76条の3第1項の規定に基づき、みずほ信託銀行株式会社が設定する。

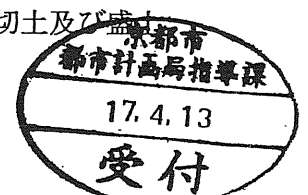
2 この協定は、建築基準法第76条の3第5項の規定に基づき京都市長の認可のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)が存することとなった時から効力を有する。

(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、協定区画番号1～10においては210平方メートル以上、協定区画番号11～96においては170平方メートル以上とする。
- (2) 1敷地につき1棟とする。ただし、同一敷地内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建築物で、最高の高さが3メートル以下のもの(以下「附属するもの」という。)については、この限りでない。
- (3) 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、次のイからハまでの一に該当する場合においては、この限りでない。

イ 現況地盤面(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



- ロ 車両出入口の増設に伴う切土、盛土、擁壁の除去又は積み替え
- ハ 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
- (4) 植栽帯が設置されている敷地（協定区画番号1～10、85～96）については、植栽帯を変更してはならない。

(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（附属するものを除く。）の外壁仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面（以下「壁面」という。）から道路（水路を含む以下同じ。）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、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階壁面の長さがその1階壁面の長さの2分の1以下であるときは、当該部分の2階の壁面は、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。）の壁面から隣地境界線までの距離は1.2メートル以上とする。
- (3) 建築物の壁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、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。
- (5) 自動車車庫の出入口は道路の隅切部分に設けてはならない。

(建築物の用途に関する基準)

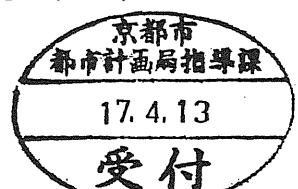
第8条 協定区域内においては、次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 1戸建て専用住宅
- (2) 診療所（住宅を兼ねるものを含む。）
- (3) 集会所
- (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準法施行令第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、建築基準法施行令第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 協定区域内の建築物の形態等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 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



ルをそれぞれ超えないものとする。

- (2) 階数は、地下を除き2以下としなければならない。
- (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以上としなければならない。ただし、附属するものを除く。
- (5) 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、附属するものを除く。
- (6) 建築物の屋根及び外壁の色の取扱いは、下表に定める基準によるものとする。

| | 屋 根 | 外 壁 |
|---|---|--|
| 色 | 黒色系統, 灰色系統, 茶色系統, ふかみどり系統 すべてつや消し | 茶色系統, 白系統, 灰色系統, じゅらく色系統 すべてつや消し |

(建築物の外観)

第10条 協定区域内の建築物の外観は、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。

(外柵等)

第11条 道路境界線に並行して設ける協定区域内の外柵等は、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12条 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、協定区域である旨を表示する表示板、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15条に定める委員会が認めるものは、この限りではない。

- (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、診療所にあつては、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、診療所にあつ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13条 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を設置してはならない。ただし、第15条に定める委員会が認めるものは、この限りでない。

(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及び工作物については、第7条、第9条、第11条並びに第12条第2号及び第3号の規定は適用しない。

2 協定区域内における宅地又は建築物の販売を主たる目的とする販売事務所で、次条に定める委員会が認めるものについては、第8条及び第9条第4号、第5号の規定は適用しない。

(運営委員会)

第15条 この協定の運営に関する事項を処理するため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

(役員)

第16条 委員会に、委員長、副委員長1名及び会計1名を置く。

2 委員長は、委員の互選とする。

3 委員長は委員会を代表し、この協定の運営のための会務を統括する。

4 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が委嘱する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるとき又は委員長が欠けたときは、副委員長がその事務を代理する。

6 会計は、委員会の経理の関する事務を処理する。

7 委員長は、新たに役員を選出したとき又は役員を変更したときは、役員全員の氏名及び住所を京都市長に報告するものとする。

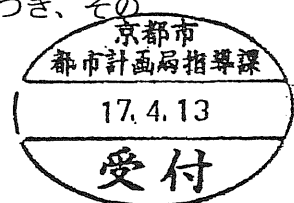
(違反者に対する措置)

第17条 委員長は、この協定の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき、書面をもって工事施工の停止を請求するとともに、相当の猶予期間を付して当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第18条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その



履行又は違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを、裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続に要する費用は、違反者の負担とする。

(協定の変更)

第19条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、協定区域内の土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを京都市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第20条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、協定区域内の土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを京都市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第21条 この協定は、第5条第2項の規定により効力を有することとなった日以降において、協定区域内の土地の所有者等となった者に対してもその効力を有する。

(有効期間)

第22条 この協定の有効期間は、第5条第2項の規定により効力を有することとなった日から10年間とする。ただし、有効期間の満了6箇月前までに、土地の所有者等から委員会に対して、書面をもって有効期間を延長しない旨の申立てがなされない場合は、有効期間を更に10年間延長することができるものとする。

2 この協定の違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後においてもなお効力を有する。

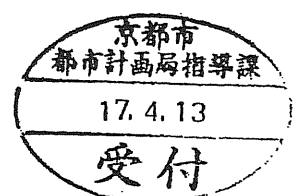
(補則)

第23条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

2 この協定における建築基準法及び建築基準法施行令の条項とは協定締結時のものをいい、法令が改正された場合は、改正後の規定に読み替えるものとする。ただし、この協定に引用する法令の規定の内容が協定締結時と著しく異なる場合は、この限りでない。

附 則

この協定の証として本書3通を作成し、その2通を京都市長に提出し、他の1通を委員長が保管し、その写を土地所有者等の全員が保管するものとする。



17年4月13日

設定者

住 所 東京都中央区八重洲1丁目2番1号

会社名 みずほ信託銀行株式会社

代表者名 不動産カストディ部長 正木秀寿 印

