

写

京都市西京区 桂坂かえで地区

建築協定書

平成18年3月31日認可

平成18年4月 1日発効

## 京都市西京区桂坂かえで地区建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法（以下「法」という。）及び京都市建築協定条例の規定に基づき、第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、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。

### (名称)

第2条 この協定は、京都市西京区桂坂かえで地区建築協定と称する。

### (用語)

第3条 この協定において使用する用語は、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。

### (協定区域及び建築協定区域隣接地)

第4条 この協定の区域（以下「協定区域」という。）は、京都市西京区大枝北沓掛町五丁目及び六丁目の各一部とし、別図の区域とする。

2 法第70条第2項の規定による建築協定区域隣接地（以下「建築協定区域隣接地」という。）の区域は、京都市西京区大枝北沓掛町五丁目及び六丁目の各一部とし、別図の区域とする。

### (協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の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。）全員の合意により締結する。

2 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等がこの協定に加わる場合においては、京都市長に対して書面でその意思を表示することによって、当該土地は協定区域の一部となるものとする。

### (協定の変更及び廃止)

第6条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとするときは、協定区域内の土地の所有者等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。

2 この協定を廃止しようとするときは、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。

### (建築物の敷地等)

第7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、160平方メートル以上とする。

(2) 1区画（同一の土地の所有者等に属する連続した2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) 敷地の地盤面を変更してはならない。ただし、現状地盤面から高さが0.5メートル以下の切土又は盛土のほか、委員会（第18条に定める委員会をいう。以下次条、第9条及び第14条から第17条までにおいて同じ。）が認めた場合は、この限りでない。

(建築物の位置等)

第8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。ただし、軒の高さ 2.3メートル以下の自動車車庫及び軒の高さ 2.3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物置等の附属建築物については、この限りでない。

- (1) 建築物の外壁仕上面の道路（緑道を含む。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階壁面は、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メートル以上とする。
- (3) 別図に示す区画番号64号から81号まで、182号から218号まで及び323号から327号までの敷地については、幹線道路又は水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及び工作物の設置をしてはならない。ただし、委員会が認めた場合は、この限りでない。
- (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、開閉時に道路境界線を超えないものとする。
- (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。ただし、委員会が認めた場合は、この限りでない。

(建築物の用途、形態等)

第9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公益上必要な建築物
  - ニ イからハまでに掲げる建築物に附属するもの
- (2) 階数は地階を除き2以下とする。
- (3) 建築物の最高の高さは10メートル以下、最高の軒の高さは7メートル以下とする。
- (4) 建築物の建築面積は敷地面積の10分の5以下とする。
- (5) 建築物の延べ面積は敷地面積の10分の8以下とする。
- (6) 屋根の勾配は10分の3以上とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。
- (7) 軒・庇及びケラバの出は外壁仕上面より0.45メートル以上とする。ただし、附属建築物については、この限りでない。
- (8) 屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取り扱いは下表のとおりとする。ただし、委員会が認めた場合は、この限りでない。

	屋 根	外 壁
形 式	切妻，寄棟，入母屋	大壁，真壁
材 料	和瓦（棧瓦，平瓦），セメント瓦（棧瓦，平瓦），アスファルトシングル，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	じゅらく色系統，灰色系統，薄茶色系統，白系統 すべてつや消し

#### (植栽及び外柵等)

第10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以上とする。
- (2) 道路境界線に並行して設ける柵は、生垣、竹垣又は土塀その他これらに類するもので、自然素材の使用を原則とし、周辺の風致を損なわないものとする。

#### (広告物)

第11条 敷地内に看板等の広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、協定区域内における宅地、住宅等の販売に供するもの及び土地の所有者等の自己の用に供するものは、この限りではない。

#### (テレビアンテナ等)

第12条 協定区域内において、屋外にテレビアンテナ、通信用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、衛星放送受信用アンテナは、この限りでない。

#### (適用除外)

- 第13条 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物及び工作物については、第7条から第11条までに定める規定は適用しない。
- 2 非常災害があった場合において、災害により破損した建築物の応急の修繕又は応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から60日以内にその工事に着手し、かつ、その建築工事完了後2年以内に解体するものについては、第7条から前条までに定める規定は適用しない。

#### (土地所有者等の責務)

- 第14条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の外観を洗練された繊細なものとし、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。
- 2 協定区域内の土地の所有者等は、建築物等の新築、増築、改築若しくは用途の変更又は外壁若しくは屋根に係る修繕若しくは模様替を行う場合は、委員会の承認を受けなければならない。

#### (有効期間)

- 第15条 この協定の有効期間は、10年とする。ただし、有効期間の満了6箇月前までに委員会に対し書面をもって、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがない限り、更に10年延長するものとする。
- 2 この協定の違反者の措置に関しては、有効期間満了後においてもなお効力を有する。

#### (違反者の措置)

第16条 この協定の規定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合は、委員長(第18条に定める委員長をいう。次条において同じ。)は委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の停止を請求し、又は文書をもって相当の猶予期間をつけて、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。

#### (裁判所への出訴)

- 第17条 前条に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対しその工事施工の停止又は違反建築物の除去等を裁判所に請求することができる。
- 2 前項の訴訟に要する費用は、違反者の負担とする。

(委員会)

第18条 この協定の運営のため、委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

- 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選とする。
- 委員長は、委員の互選とし、協定の運営のための会務を統括し、委員会を代表する。
- 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が委嘱する。
- 副委員長は、委員長に事故のあるときはこれを代理する。
- 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第19条 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

- 委員は再任することができる。

(補則)

第20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。

(附則)

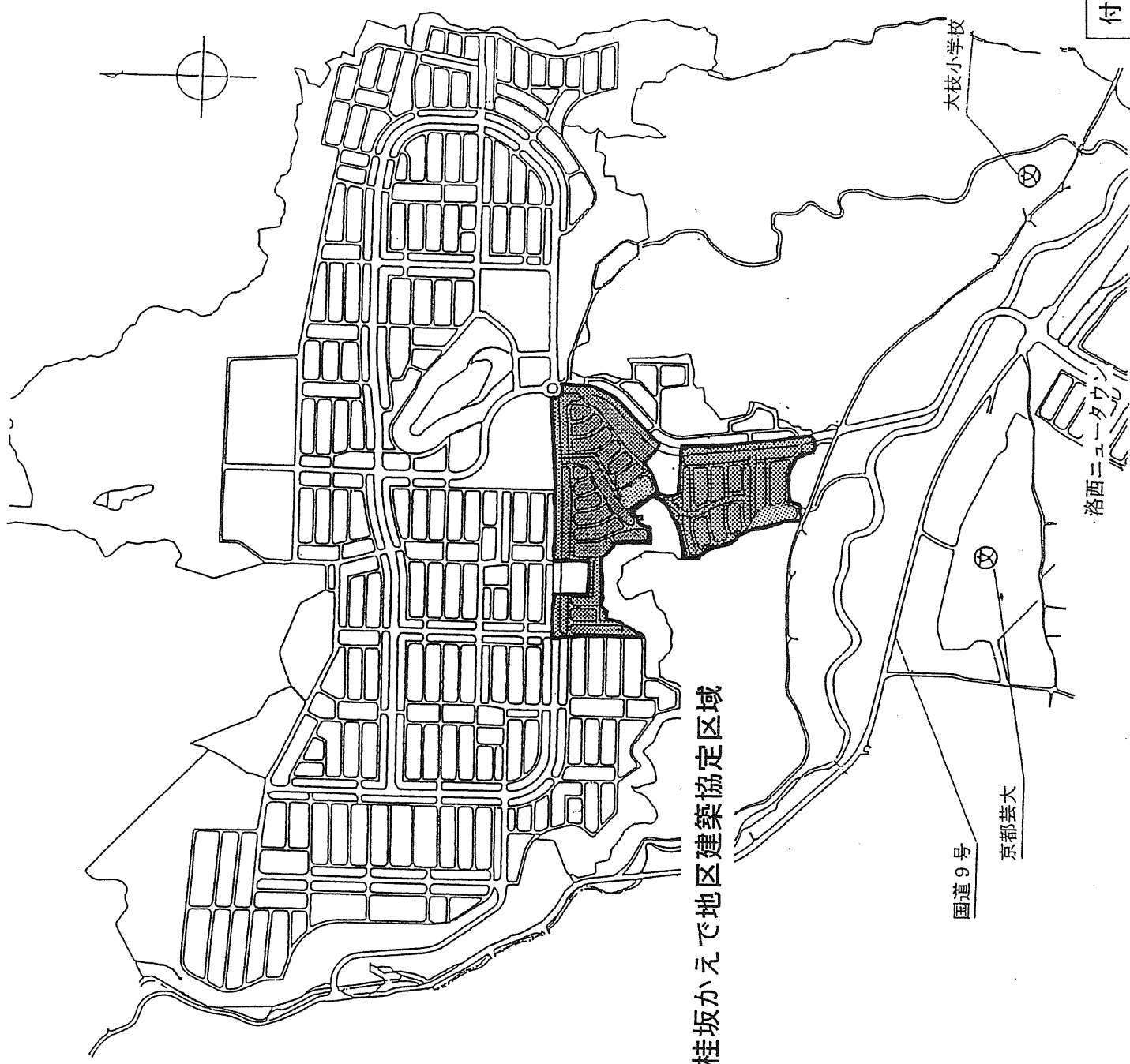
- この協定は、平成18年4月1日(以下「基準時」という。)から効力を有する。
- 基準時に協定区域内において現に存する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が、この協定の規定に適合しない場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分についてはこの協定の当該規定は適用しない。ただし、工事の着手が基準時後である建築物等の増築、改築若しくは用途の変更又は外壁若しくは屋根に係る修繕若しくは模様替に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、この協定を適用する。
- この協定の証として本書3通を作成し、2部を京都市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写を土地所有者等の全員が保管するものとする。

以上のとおり協定したので協定の成立を証するため、土地の所有者等は建築協定合意書に署名捺印する。

平成 年 月 日


代表者 住所


氏名




京都市西京区桂坂かえで地区建築協定区域

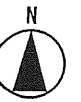



 建築協定区域


 建築協定区域隣接地


 建築協定区域外


※区画内の数字は登記上の地番





建築協定区域図 (地番図)



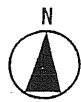
1 大枝北谷掛町五丁目  
↓ 大枝北谷掛町六丁目

 建築協定区域

 建築協定区域隣接地

 建築協定区域外

※区画内の数字は区画番号



建築協定区域図 (区画配置図)