

京都市西京区桂坂センター地区建築協定書



〔目的〕

第1条 この協定は、建築基準法及び京都市建築協定条例の規定に基づき、第6条に定める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協定し、住宅地としての環境を保全するとともに、センター地区としての利便性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、京都市西京区桂坂センター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、建築基準法、建築基準法施行令及びこれらに基づく条例等において使用する用語の例による。

〔協定の締結〕

第4条 この協定は、第6条に定める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。

〔協定の変更及び廃止〕

第5条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置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。

〔協定区域〕

第6条 この協定の区域は、京都市西京区御陵大枝山町五丁目の一部とし、別図協定区域区画割図の区域とする。

2 この協定において、道路とは幹線道路・コレクター道路・細街路のことをいい、別図協定区域区画割図で各道路の位置を示す。

〔建築物の敷地等〕

第7条 建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、建築基準法施行令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物の敷地についてはこの限りでない。

2 自動車の出入口は、道路の隅切部分に設けてはならない。

〔建築物の位置等〕

第8条 建築物の壁若しくはこれに代る柱、又は高さ2.1メートルを超える門若しくはへいは、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）及びコレクター道路から1メートルの壁面線を超えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分、各階毎に壁面線を超える部分の周長の合計が3メートル以下となる出窓、又は第18条に定める委員会（以下「委員会」という）の認めたものについては、この限りでない。

- 2 門扉等を設ける場合は、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）から1メートル以上、コレクター道路から0.6メートル以上後退しなければならない。
- 3 区画番号⑨の区画については、区画番号⑥、⑦、⑧、⑩の区画に接して幅員4メートルの敷地内通路を設けなければならない。ただし、区画番号⑧の区画の東側については、この限りでない。

〔建築物の用途〕

第9条 建築物の用途は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 次のイからハマまでに掲げる用途の建築物を建築してはならない。
 - イ. 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く）
 - ロ. 畜舎
 - ハ. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風俗営業等規制法」という）第2条4項における「風俗関連営業」に係る宿泊施設
- (2) 区画番号①～⑤、⑪～⑬の区画については、前号に加え、次のイ、ロに掲げる用途の建築物を建築してはならない。
 - イ. 風俗営業等規制法第2条1項における「風俗営業」（まあじゃん屋、ぱちんこ屋等）及び4項における「風俗関連営業」に係る用途
 - ロ. カラオケボックス、ゲームセンター、その他これらに類する用途

〔建築物の形態等〕

第10条 屋根、外壁及び擁壁の仕上及び色の取り扱いは次表に定める基準に適合しなければならない。ただし、委員会の認めたものはこの限りでない。

	屋根	外壁	擁壁
仕上	瓦葺き 着色石綿スレート平板葺き アスファルトシングル葺き 金属板葺き モルタル、アスファルト	タイル貼 複層仕上塗料 薄付け仕上塗料 コンクリート打ち放し 自然石貼	自然石 洗い出し、はつり 仕上 複層仕上塗料 タイル貼
色	原色及びけばけばしい色を除く		

〔植栽及び柵等〕

第11条 植栽及び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) 幹線道路側には、道路境界線に並行して、幅1メートル以上、高さ0.5メートル、仕上は自然石の石積みの植栽帯を設けなければならない。ただし、出入口等がある場合は、この限りでない。
- (2) 道路境界線に並行して設ける柵は、生垣、又は第10条の外壁に準ずる仕上及び色とする。



〔広告物等〕

第12条 看板等の広告物は、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、委員会の認めたもの又は区画番号⑥～⑩の各区画における第8条に規定した区画番号⑨の敷地内通路側の広告物についてはこの限りでない。

- (1) 建築物の使用者等の自己の用に供するもの。
- (2) 建築物一棟一面につき広告物の数が2以下で、その面積が1ヶ所当り10平方メートル（ただし、コレクター道路・細街路側については3平方メートル）以下のもの。
- (3) 広告物が設置される敷地に建つ建築物の軒先の線の高さを超えないもの。
- (4) 本体が動かないもの。

〔建築設備等〕

第13条 建築設備等は、幹線道路側には設置してはならない。ただし、委員会の認めたものは、この限りでない。

- 2 業務用として委員会の認めたものを除いて屋外にアンテナ等を設置してはならない。
- 3 工作物（自動販売機を含む）については、幹線道路及びコレクター道路（道路との間に水路がある場合は水路）から1メートル以上後退して設置しなければならない。

〔土地の所有者等の責務〕

第14条 当該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 当該協定区域内の土地の所有者等が建築物の一部又は全部を第三者に貸与する場合は、その借主に対しこの協定に係る基準を遵守することを徹底しなければならない。

〔有効期間〕

第15条 この協定期間は、市長の認可の広告のあった日から10年とする。ただし、有効期間の満了6ヵ月までに土地の所有者等の過半数の文書による期間延長をしない旨の申し立てがない限り、その有効期間は、更に10年間延長する。

- 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。

〔違反者に対する措置請求〕

第16条 この協定の規定に違反した者があったときは、第18条に定める委員長（以下「委員長」という）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、かつ文書をもって相当の猶予期間を設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ことができる。

〔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、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 前項の訴訟にかか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総括し、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。

委員長に事故のあるときは副委員長がこれを代理する。

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、委員会の運営及び規定の取り扱いに関して必要な事項は委員会において別に定める。



〔付則〕

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

年 月 日

〔代表者〕

住 所 大阪市淀川区西中島5丁目10番15号

氏 名 株式会社 西洋桂坂センター
代表取締役 山 田 仁 司



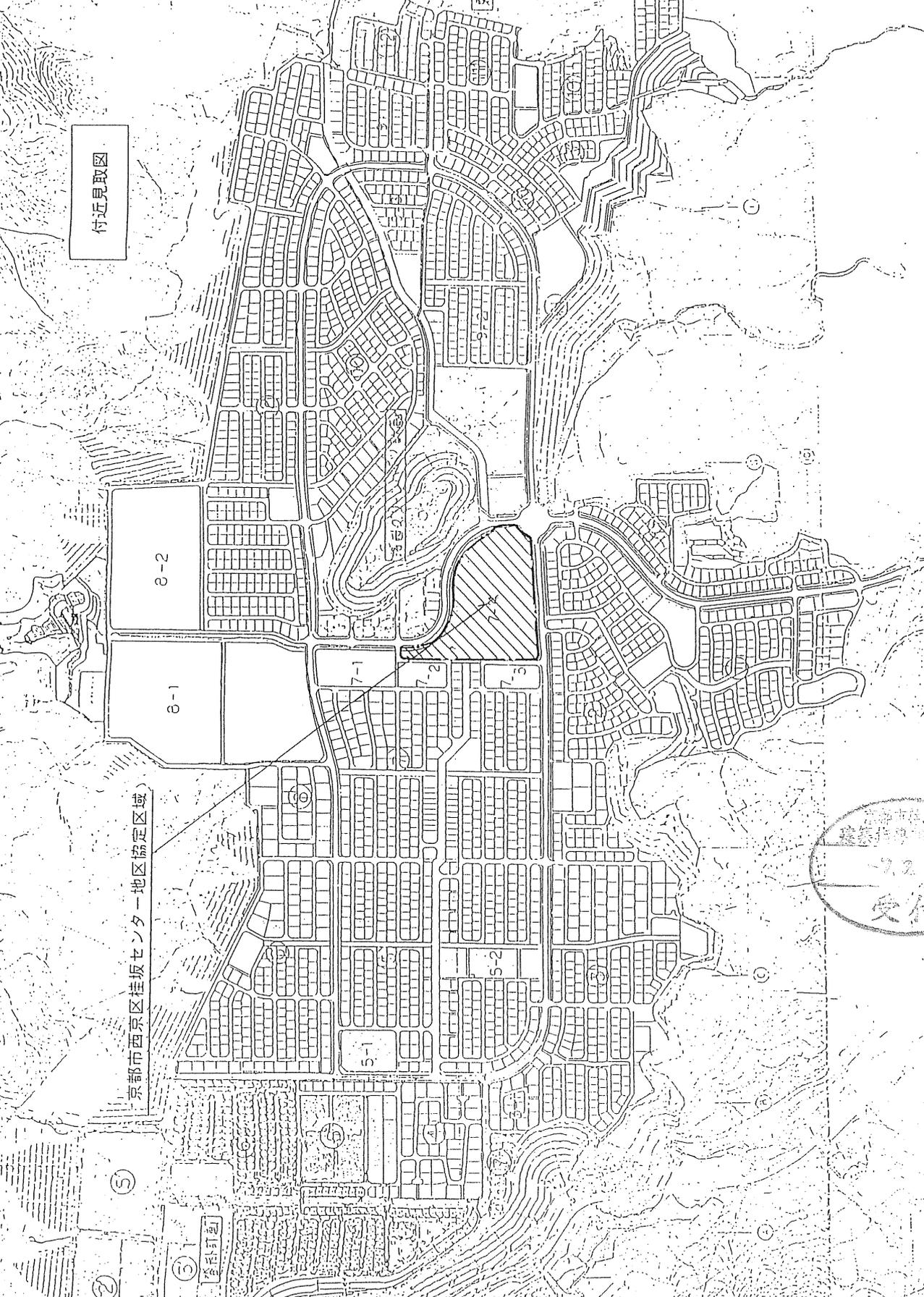
付近見取図

長瀬計画

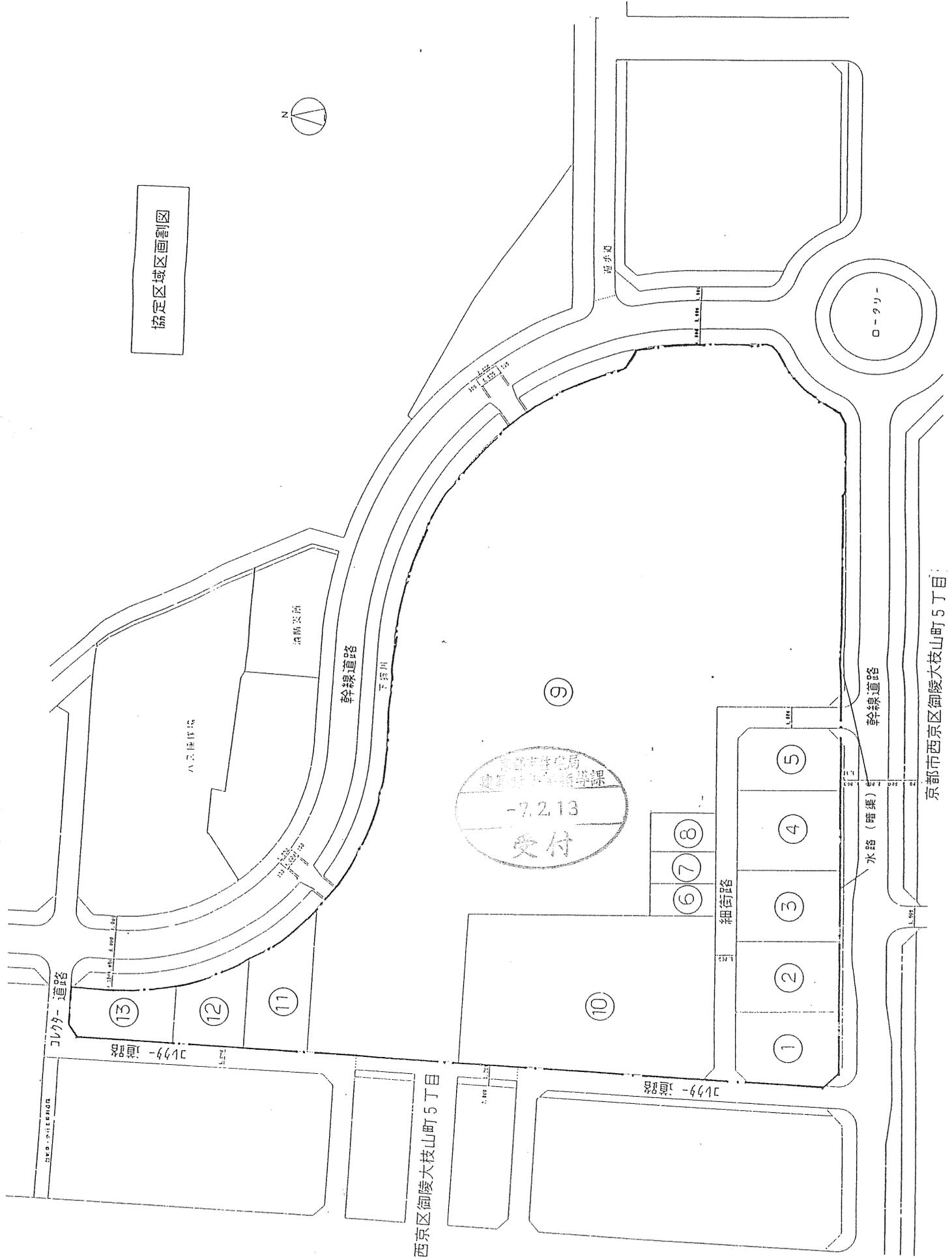
京都市西京区桂坂センター地区協定区域

京都市西京区
建築指導課
7.2.13
受付

全所計画



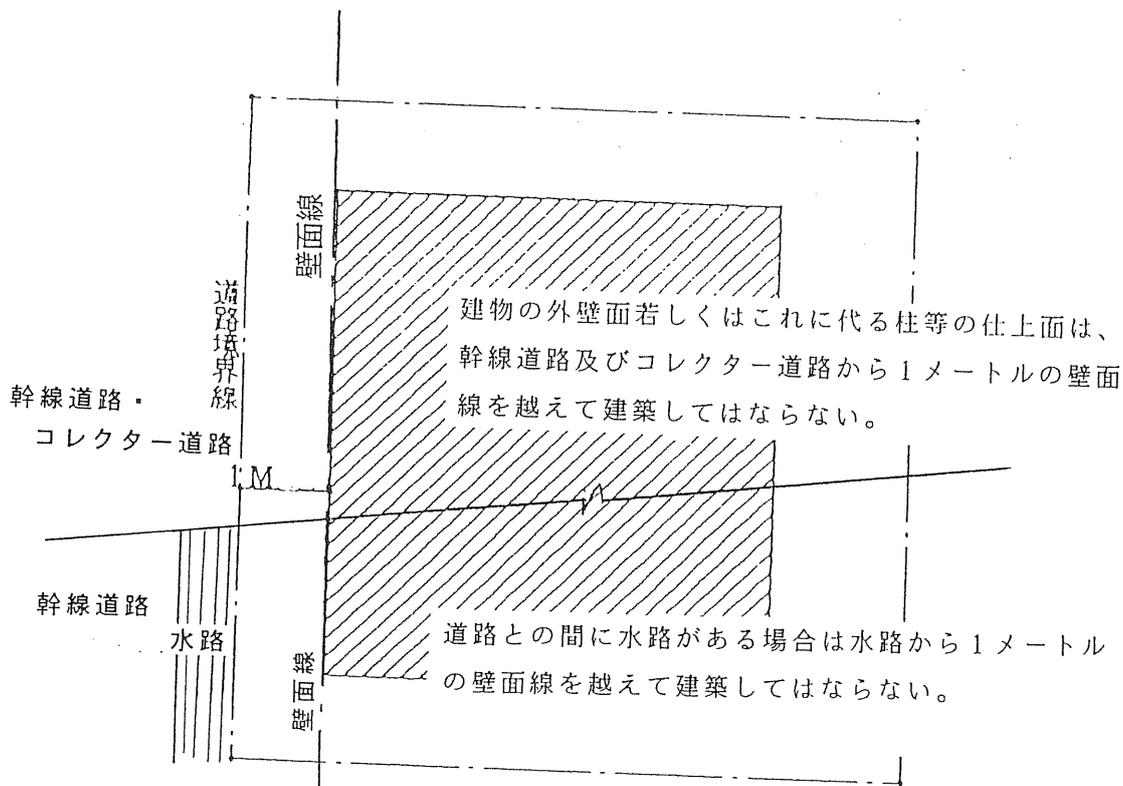
協定区域区画分割図



京都市西京区御陵大枝山町5丁目

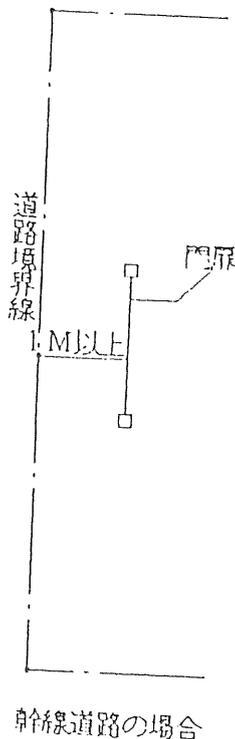
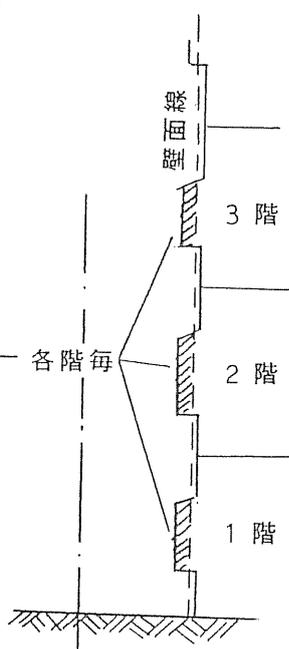
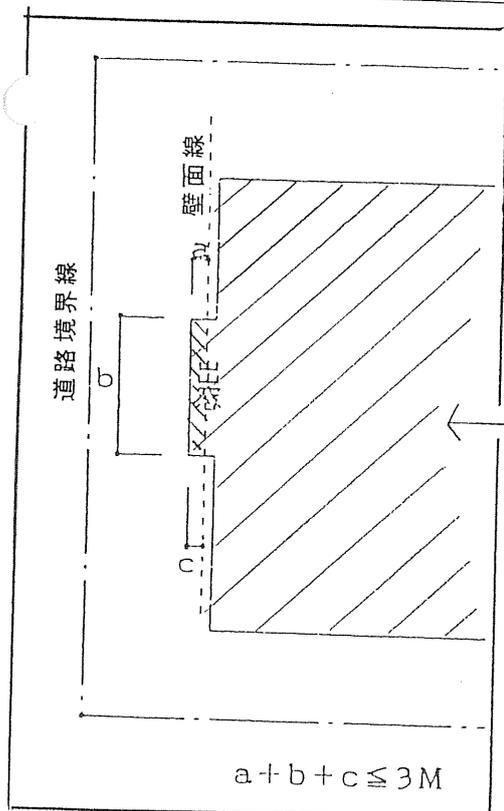
京都市西京区御陵大枝山町5丁目

第8条第1項関係

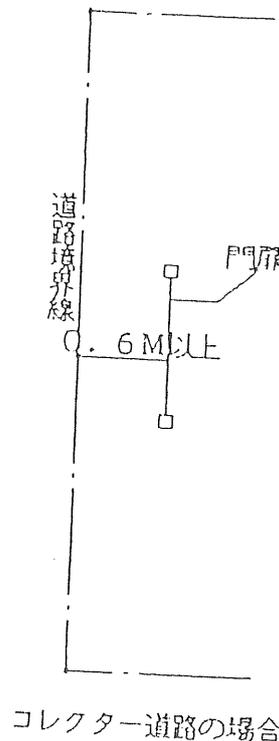


第8条第1項関係

第8条第2項関係

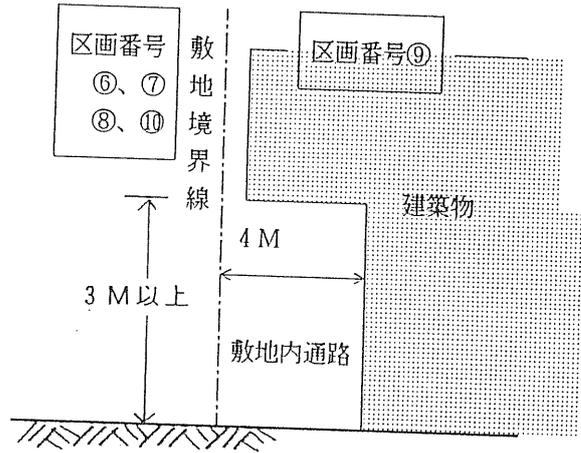
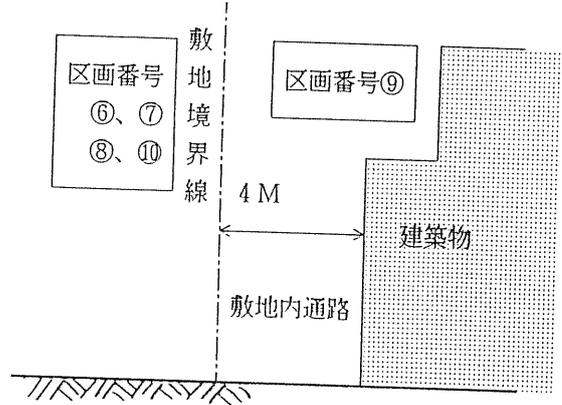
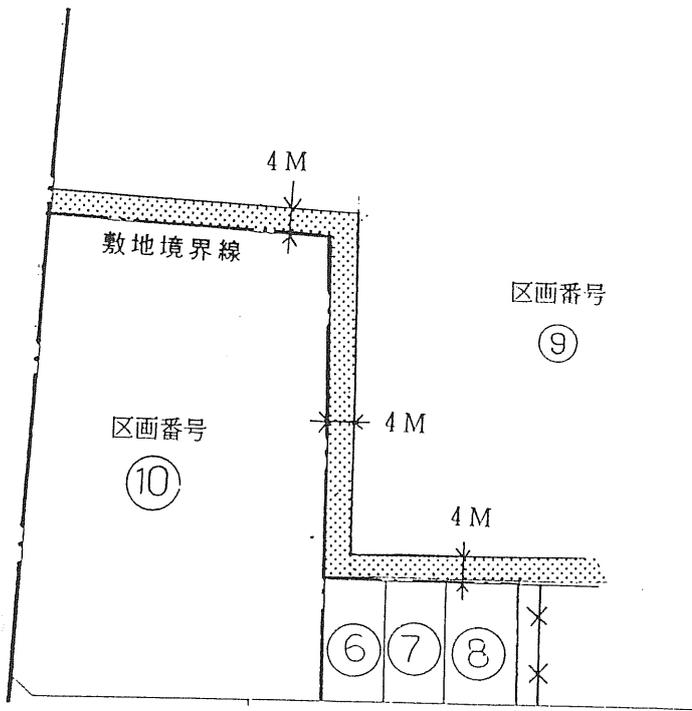


幹線道路の場合

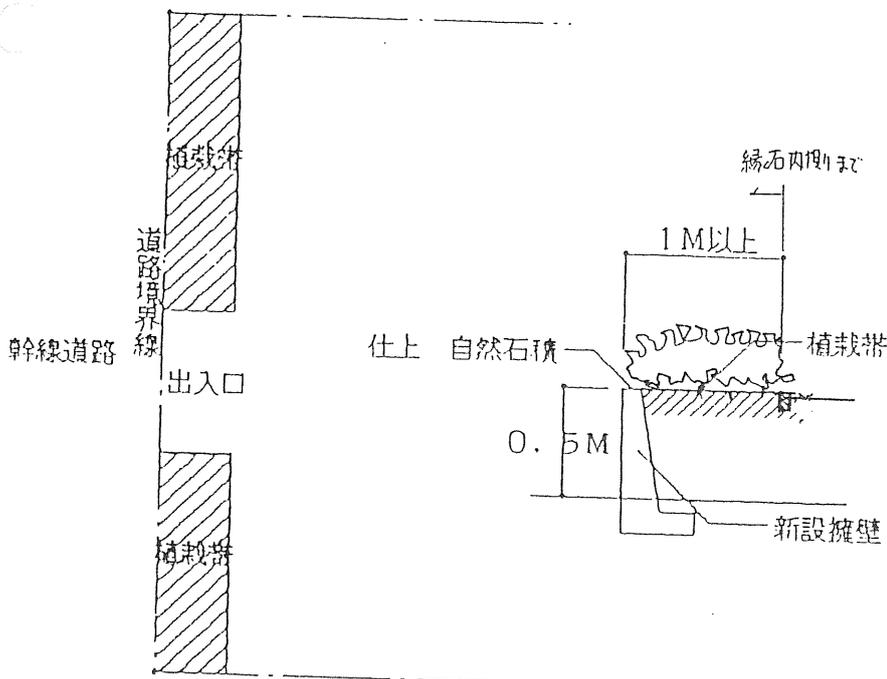


コレクター道路の場合

第8条第3項關係

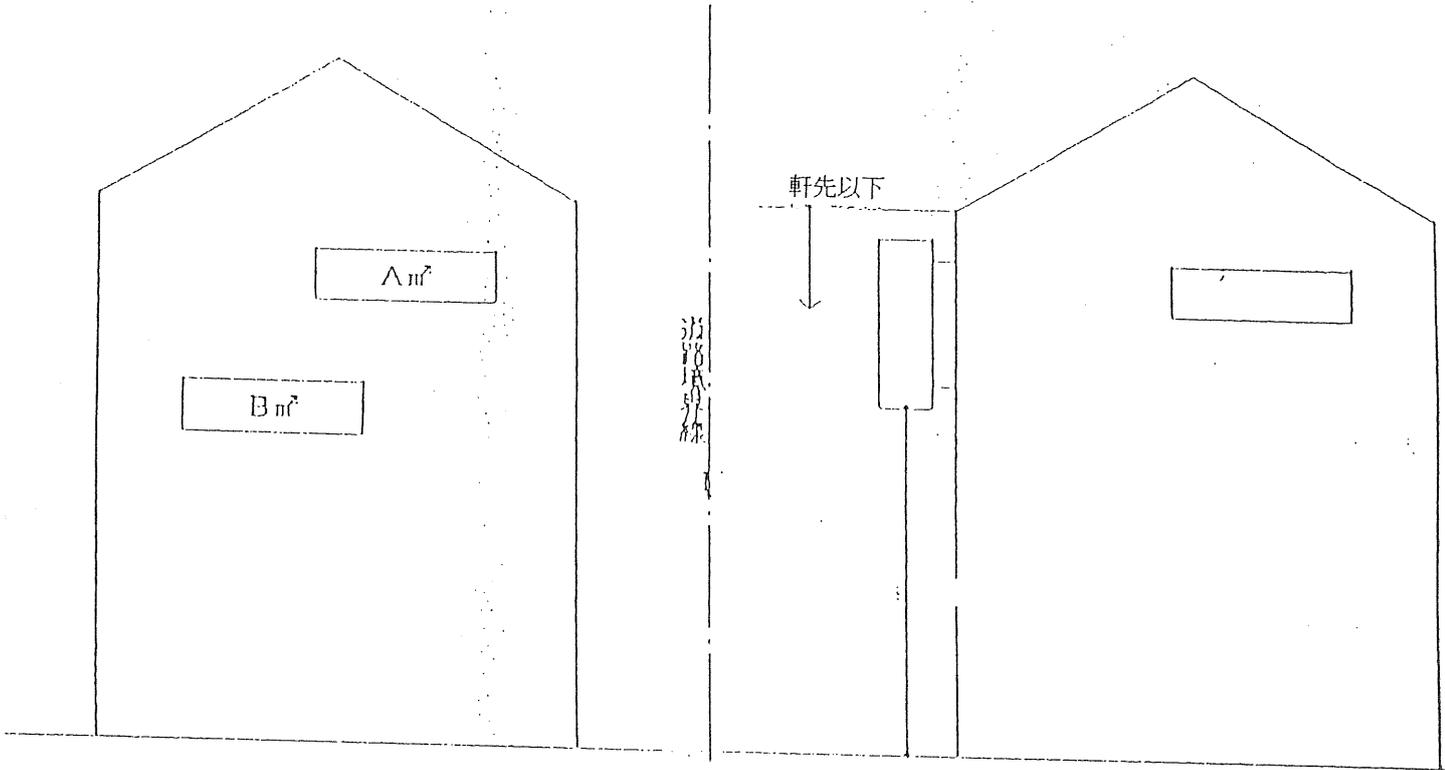


第11条1号關係



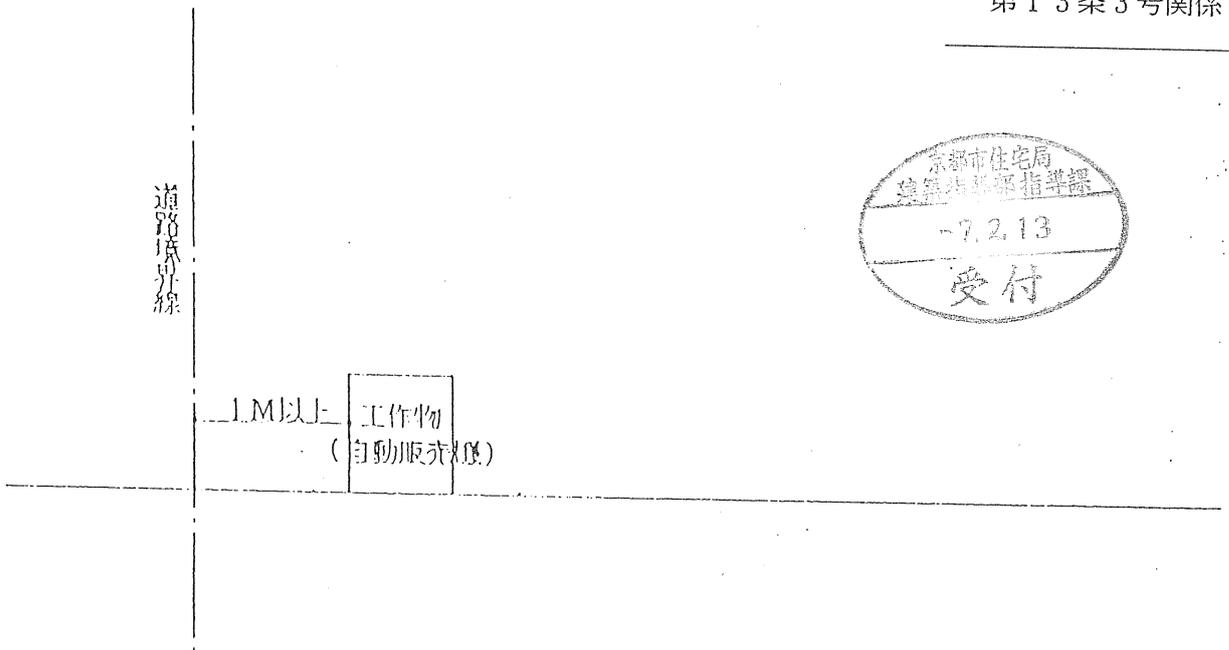
第12条2号関係

第12条3号関係



$A \cdot B \leq 10 \text{ m}^2$ (単幹線道路)
 $\leq 3 \text{ m}^2$ (コレクター道路 細街路)
 看板の数は1面を2以下

第13条3号関係



京都市西京区桂坂センター地区建築協定の変更

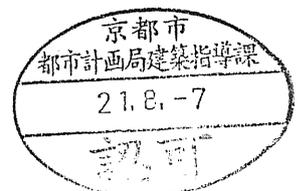
京都市西京区桂坂センター地区建築協定の協定区域を別紙に定める区域とする。

(付則)

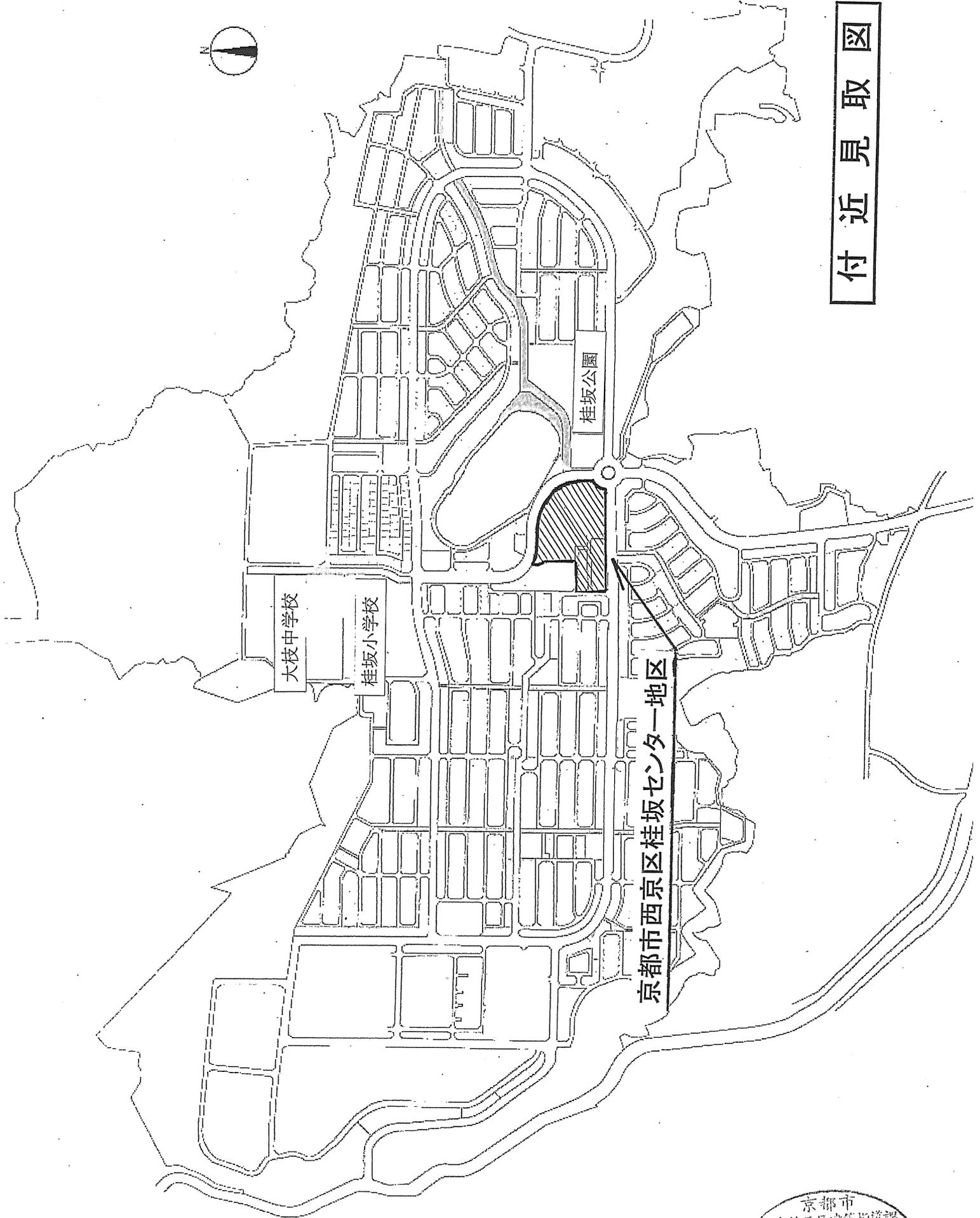
- 1 この協定は、京都市長の認可の公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定の証として本書3部を作成し、その2部を京都市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地所有者等の全員が保管するものとする。

平成 21 年 6 月 25 日

代表者	住所	東京都豊島区東池袋3丁目20番3号
	代表者名	株式会社西洋ハウジング
		代表取締役 長田 弘



付近見取図



京都市
都市計画局建築指導課
21.8.-7
認可

