

京都市西京区桂坂センター北地区建築協定書

(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、センター地区としての利便性を維持しつつ、住宅地としての環境を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北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、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。

(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・自転車歩行者専用道路・区域内道路・区域内自転車歩行者専用道路のことをいい、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、巡查派



出所、公衆電話所その他建築基準法施行令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 1区画（同一の土地の所有者等に属する連続した2までの区画は1区画として利用することができる。）につき、2以上の建築物を建築してはならない。ただし、最高の高さが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その他これらに類する附属建築物、又は最高の高さが3メートル以下の自動車車庫については、この限りでない。

3 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。

(1) 建築物の外壁仕上面若しくはこれに代わる柱等の仕上面の道路境界線からの後退距離は、幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）、区域内道路及び区域内自転車歩行者専用道路からは1メートル以上、コレクター道路（御陵経8号線、御陵経9号線）及び自転車歩行者専用道路（御陵自歩12号線）からは1.2メートル以上（敷地の三方が幹線道路又はコレクター道路に接する場合は、1メートル以上）とする。

(2) 建築物の外壁仕上面若しくはこれに代わる柱等の仕上面の隣地境界線からの後退距離は、0.8メートル以上とする。

2 前項(1)及び(2)の規定は、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。

(1) 地盤面下の部分

(2) 壁面後退線から突出する部分で、最高の高さが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その他これらに類する附属建築物

(3) 壁面後退線から突出する部分で、最高の高さが3メートル以下の自動車車庫

(4) 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

(5) 第18条に定める委員会（以下、「委員会」という。）の認めたもの

3 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（御陵経8号線、御陵経9号線）から0.6メートル以上後退しなければならない。

（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) 次のイからへ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条第6項第4号に規定する宿泊施設

ニ.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの

ホ.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もの

ヘ.共同住宅

（建築物の形態等）

第10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10メートルを超えてはならない。

(2) 屋根の形式は、勾配屋根としなければならない。

(3) 屋根、外壁及び幹線道路（道路との間に水路がある場合は水路）、コレクター道路、自転車歩行者専用道路、区域内道路及び区域内自転車歩行者専用道路に並行して設ける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	タイル貼	自然石
	着色無石綿スレート平板	複層仕上塗料	洗い出し、はつり仕上げ
	葺き	薄付け仕上塗料	複層仕上塗料
	アスファルトシングル葺き	コンクリート打ち放し	タイル貼
	金属板葺き	自然石貼	コンクリート打ち放し
モルタル、アスファルト	サイディング		
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。

- (1) 建築物の使用者等の自己の用に供するものであること
- (2) 建築物一棟一立面につき、広告物の数が2以下で、かつ、その面積の合計が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) 最上部の高さが、地盤面から10メートル、かつ、広告物を定着させる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、委員会が認めるものは、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 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、建築物の新築、増築、改築、工作物の設置その他この協定に定める事項に関する工事又は行為を行う場合は、あらかじめ委員会の承認を受けなければならない。
- 3 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 この協定の有効期間は、市長の認可の公告のあった日から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つたときは、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。

(裁判所への提訴)

第17条 前条に規定する請求があつた場合において、違反者がある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 前項の訴訟手続にかかる費用は、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、次の委員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
実行委員	若干名
会計	1名

2 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選とする。

3 委員長は、委員の互選とし、この協定の運営のための会務を統括し、委員会を代表する。

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 委員長に事故のあるときは副委員長がこれを代理する。

6 会計は、委員会の経理の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。

2 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。



附 則

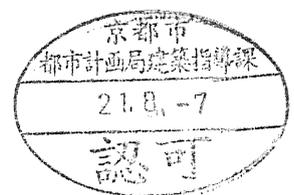
この協定の証として本書3部を作成し、その2部を京都市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地所有者等の全員が保管するものとする。

平成 年 月 日

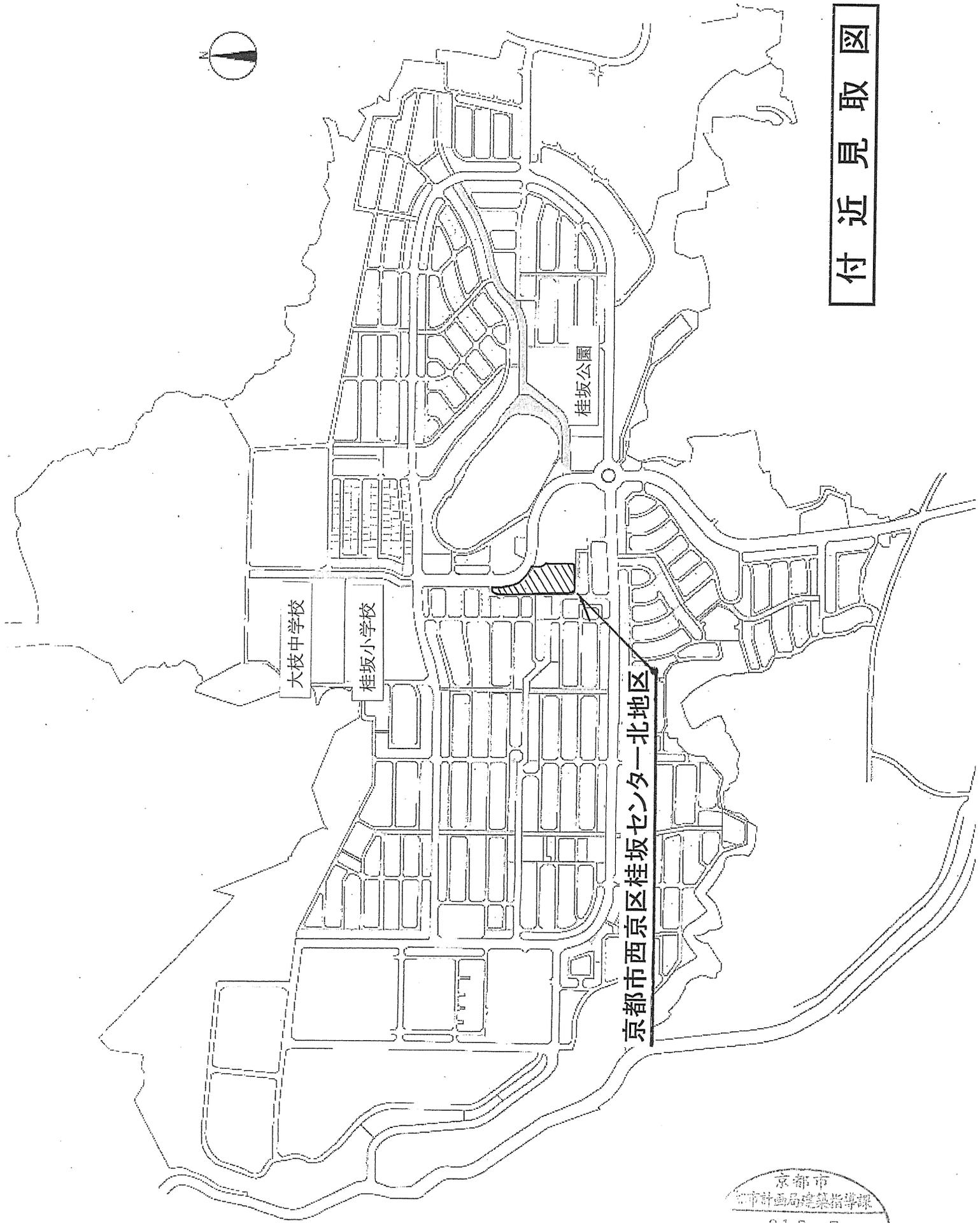
代表者

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

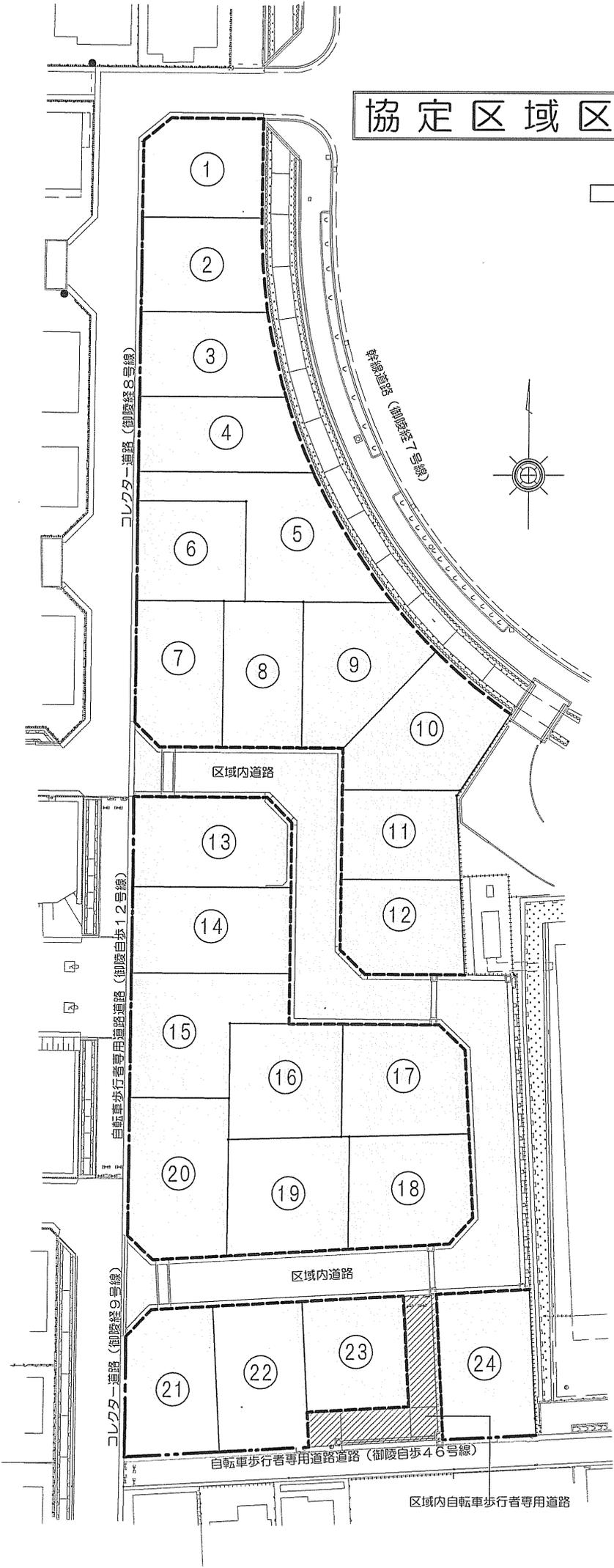


京都市西京区桂坂センター北地区

京都市
都市計画局建築指導課
21.8.-7
認可

協定区域区画割図

協定範囲



隣地

京都市
都市計画局建築指導課
21.8.-7
認可