

桂坂もみのき

京都市西京区東桂坂第2地区建築協定書



桂坂のみのき  
京都市西京区東桂坂第2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（以下「協定区域内」という。）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について協定し、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)

桂坂のみのき

第2条 この協定は、京都市西京区東桂坂第2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、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。

(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、有効期間及び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、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、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 この協定に係る区域は、京都市西京区御陵峰ヶ堂町二丁目の一部とし、別図に示す区域とする。

(建築物の敷地)

第7条 建築物の敷地面積は、110平方メートル以上でなければならない。



(建築物の位置に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の位置は、次の各号の定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の外壁仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面から道路（緑道を含む）境界線までの距離は、1.2メートル以上とする。ただし、自動車車庫の用途に供するものについてはこの限りでない。
- (2) 建築物の外壁仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面から隣地（水路を含む）境界線までの距離は、0.7メートル以上とする。ただし、物置その他これらに類する用途に供し、高さ2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が7平方メートル以下の建築物及び自動車車庫の用途に供する建築物については、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、形態等は次に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 次のイからホ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戸建て専用住宅
  - ロ 建築基準法施行令第130条の3各号に定める兼用住宅
  - ハ 診療所（獣医院を除く。）

ニ 集会所（当該地区住民の町内会等の活動の用に供するものに限る。）

ホ 前各号に付属する建築物で第16条に定める委員会（以下「委員会」という。）の承認を受けたもの。
- (2) 屋根及び外壁の形態及び使用する材料、色の取扱いは、次表に定める基準によるものとする。ただし、付属建築物は色の取扱いについてのみこの基準によるものとする。

	屋 根	外 壁
形態	切妻、寄棟、入母屋、方形	大壁、真壁
材料	和瓦（桟瓦、平瓦）、着色石綿スレート、アスファルトシングル、銅板、金属板（折板型を除く）	リシン搔落し、色モルタル搔落し、タイル、吹付けタイル、スタッコ、サイディングボード等
色	黒色系統、グレー系統、茶系統、モスグリーン系統	じゅらく色系統、灰色系統、薄茶系統、白系統、



(広告物)

第10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、当該協定地区内における宅地若しくは住宅の販売を目的とするもの、当該協定地区表示板又は次の各号に定める基準に適合し、委員会の承認を受けたものについてはこの限りでない。

- (1) 土地の使用者等の自己の用に供するもの
- (2) 敷地1区画につき看板等の表示面積の合計が1平方メートル（診療所にあっては5平方メートル）以下のもの。
- (3) 看板等の広告物が各敷地境界線から0.9メートル以上後退したもの。（診療所の用に供する広告物を除く。）
- (4) 屋外広告物法及び京都市屋外広告物条例の規定に適合するもの。

(公共施設等)

第11条 巡査派出所（交番）・公衆電話所その他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8条、第9条及び第10条に定める規定は適用しない。

(土地所有者等の責務)

第12条 土地の所有者等は、建築物の外観を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。

- 2 土地の所有者等は、建築物の新築、増築若しくは改築又は擁壁の新設若しくは変更、その他これらに類する行為を行う場合は、別に定める「西京区東桂坂第2地区建築協定届出書」を委員会に提出し、承認を受けなければならない。

(有効期間)

第13条 この協定の有効期間は、市長による認可の公告のあった日から10年とする。ただし、この協定の有効期間の満了6ヶ月前までに土地の所有者等の文書による廃止申し立てが、委員会に提出されない限り、更に10年間延長するものとする。

- 2 この協定に定める違反者に対する措置請求については、有効期間満了後においてもなお効力を有するものとする。



(違反者に対する措置請求)

第14条 この協定に違反した者があった場合は、第16条に定める委員長（以下「委員長」という。）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、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取ることを請求することができる。

(裁判所への出訴)

第15条 前条に定める請求を行った場合において、違反者がその請求に従わない場合は、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対する強制履行又は違反者の費用をもつ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 前項の訴訟に要する費用は、違反者の負担とする。

(委員会)

第16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

- 2 委員は、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、協定運営のための会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員のうちから委員長が委嘱し、委員長に事故のあるときはこれを代理する。
- 5 会計は、委員のうちから委員長が委嘱し、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第17条 委員の任期は2年とする。ただし、欠員により新たに選任された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18条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項については別に定める。



(附則)

この協定書を3部作成し、その2部を京都市長に提出し、他の1部を委員長が保管する。

また、その写を当該協定区域内の土地所有者等の全員に配布するものとする。

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押印する。

平成 年 月 日

建築協定代表者

住 所 京都市中京区壬生仙念町30番地2

氏 名 京都労働者住宅生活協同組合

理事長 岩 本 致 二

