

桂坂のみのき
京都市西京区東桂坂第4地区建築協定



桂坂のみのき
京都市西京区東桂坂第4地区建築協定

(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6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、形態及び意匠に関する基準を定め、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)

桂坂のみのき

第2条 この協定は、京都市西京区東桂坂第4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、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。）の全員の合意によって締結する。

(協定の変更および廃止)

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、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。

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「協定区域区画図」に示す区域とする。

(建築物の敷地に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地面積は、110平方メートル以上とする。

(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、次の各号に定める基準によらなければならぬ。



- (1) 建築物の外壁仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面（以下「外壁面」という。）から道路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はない。
- (2) 建築物の外壁面から隣地（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平方メートル以下である建築物及び自動車車庫の用途に供する建築物（以下「付属建築物」という。）については、この限りではない。

（建築物の用途、形態等）

第9条 協定区域内の建築物の用途、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) 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

イ 一戸建て専用住宅

ロ 建築基準法施行令第130条の3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 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

ヘ イからホ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) 建築物の屋根及び外壁の形態、使用する材料、色の取扱いは、次の表に定める基準によるものとする。ただし、付属建築物について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 式	切妻、寄棟、入母屋、方形	大壁、真壁
使用する材料	和瓦（桟瓦、平瓦）、セメント瓦（桟瓦、平瓦）、着色石綿スレート板、アスファルトシングル、銅板、金属板（折り板型を除く）	リシン搔落とし、色モルタル搔落としタイル、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、白色系統

（広告物）

第10条 協定区域内の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



区域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) 土地の所有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) 各敷地境界線から0.9メートル以上後退したところに設置されるもの（診療所の用に供する広告物を除く。）
- (4) 広告物法及び京都市広告物等に関する条例に適合するもの

（公共施設の場合の制限の緩和）

第11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8条及び第9条第1項第2号に定める規定は適用しない。

（土地所有者の責務）

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4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、京都市長の認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、この協定の有効期間の満了6ヶ月前までに、土地の所有者等からの文書による廃止申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 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ものとする。

（違反者に対する措置）

第14条 この協定に違反したもの（以下「違反者」という。）があった場合は、第16条に定める委員長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、文章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15条 違反者が前条に定める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、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、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、委員会の会計に関する事務を処理する。

(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。

(効力の継承)

第18条 この協定は、京都市長の認可の公告があった日以後において、土地の所有者等になった者に対しても、その効力があるものとする。

(補則)

第19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、その写しを当該建築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。

