

桂坂あかしあ地区建築協定書

(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に基づき、第4条第1項に定める区域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)

第2条 この協定は、桂坂あかしあ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（以下「令」という。）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 この協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、京都市西京区大枝北沓掛町二丁目の一部とする。

- 2 法第70条第2項の規定により指定する建築協定区域隣接地の区域は、京都市西京区大枝北沓掛町二丁目の一部とする。
- 3 前2項の区域は、別紙に定める区域とする。

(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)

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。(2戸建て専用住宅にあっては、1戸当たり110平方メートル以上でなければならない。)

(建築物の用途、位置、形態及び意匠)

第8条 次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

- (1) 1戸建て専用住宅又は2戸建て専用住宅
 - (2) 令第130条の3各号に定める兼用住宅
 - (3) 診療所(獣医院を除く。)
 - (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物
 - (5) 集会所
 - (6) 前各号の建築物に附属するもの
- 2 建築物の外壁仕上面の後退距離は、道路境界線から1.2メートル以上とし、隣地境界線から0.8メートル以上とする。ただし、物置で、軒の高さが2.3メートル以下、かつ床面積の合計が5平方メートル以下であるものについては、この限りでない。
- 3 屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取り扱いは、次表に定める基準による。ただし、附属建築物については色に関してのみこの基準を適用する。

	屋根	外壁
形式	切妻、寄棟、入母屋、方形	大壁、真壁
材料	瓦、銅板、不燃のアスファルトシングル、スレート等	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、グレー系統、茶系統、	じゅらく系統、グレー系統、ベージュ系統、クリーム系統、茶系統、白系統、黒色系統

(広告物)

第9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、屋外広告物法及び京都市屋外広告物等に関する条例に適合するもので、次の各号に掲げるものは、この限りでない。

- (1) 協定区域内における宅地、住宅等の販売に供するもの
- (2) 土地の所有者等の自己の用に供するもので、1敷地につき看板等の表示面積の合計が1平方メートル以下のもの

(公共施設等)

第 10 条 巡查派出所・公衆電話所その他令第 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 1 項を除く。）、第 9 条に定める規定は適用しない。

(土地所有者等の責務)

第 11 条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の外観を周辺の風致と著しく不調和とならないように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、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、別に定める「桂坂あかしあ地区建築協定届出書」をあらかじめ委員会（第 15 条に定める委員会をいう。以下同じ。）に提出し、承認を受けなければならない。

(違反者の措置)

第 12 条 この協定の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員長（第 15 条に定める委員長をいう。以下同じ。）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、かつ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 13 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の施工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。

(有効期間)

第 14 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 年とする。ただし、有効期間の満了 6 ヶ月前までに、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の申し立てがない限り、更に 10 年間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。

(委員会)

第 15 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 役員は、協定区域内の土地の所有者等の互選とする。
- 3 委員長は、役員の互選とし、協定の運営のための会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長及び会計は役員のうちから委員長が委嘱する。
- 5 副委員長は、委員長に事故のあるときはこれを代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(役員任期)

第 16 条 役員任期は 1 年とする。ただし、補欠の役員任期は前任者の残任期間とする。

- 2 役員は再任することができる。

(補 則)

第 17 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)

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

別紙

桂坂あかしあ地区建築協定区域図

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

平成 20 年 7 月 日

建築協定代表者

住 所

氏 名