

京都市西京区桂坂季美が丘地区建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（以下「法」という。）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4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、住宅地として良好な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、京都市西京区桂坂季美が丘地区建築協定と称する。

(定 義)

第3条 この協定における使用する用語は、法及び建築基準法施行令において使用する用語の例による。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、京都市西京区大枝北沓掛町三丁目の一部及び四丁目の一部とし、別添「協定区域図」及び「協定区域区画割図」に定める区域内とする。

(協定の設定)

第5条 この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、京都市住宅供給公社が設定する。

(協定の効力)

第6条 この協定は、法第76条の3第5項の規定により、京都市長が認可した日から起算して3年以内において、協定区域内の土地に2以上の土地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「土地所有者」という。）が在することとなった時から効力を有する。

(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) 建築物の敷地面積は、140平方メートル以上とする。ただし、法第86条第1項若しくは第2項又は、第86条の2第1項の規定による認定を受けたものについては、建築物の専有部分の敷地面積に車庫等の専有部分の敷地面積及び通路等の共用部分の面積に当該建築物の所有者に係る当該共用部分の持分を乗じて得たものを加えた面積とする。

(2) 別紙協定区域区画割図に定める植栽帯の位置は、変更してはならない。

(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、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物（建築物に附属する自動車車庫、物置その他これらに類する建築物で、最高の高さが地盤面から3メートル以下のもの（以下「附属建築物」という。）を除く。）の外壁の仕上面又はこれに代わる柱等の仕上面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は歩道境界線までの距離は、別紙協定区域区画割図に定める壁面の後退距離以上とする。

(2) 建築物(附属建築物を除く。)の壁面から、隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。

(建築物の用途に関する基準)

第9条 協定区域内においては、次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

- (1) 一戸建て専用住宅
- (2) 診療所(住宅を兼ねるものを含む。)
- (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物
- (4) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)

(建築物の形態に関する基準)

第10条 建築協定区域内の建築物の形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の地階を除く階数は、2以下とする。
- (2) 建築物の最高の高さは、地盤面から10メートルを超えないものとする。
- (3) 屋根は、勾配屋根とし、屋根の勾配は、10分の3以上10分の5以下としなければならない。ただし、附属建築物を除く。
- (4) 屋根及び外壁の色の取り扱い等は、下表に定める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	
仕 上 げ	瓦(棧瓦, 平瓦) 住宅屋根ふき用石綿スレート 銅板, 金属版(折板型を除く)	リシン吹付け 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
色の取扱い	灰色, 黒色 濃い緑系統	ベージュ, アイボリー ブラウン系統

(外 柵 等)

第11条 協定区域内の建築物の敷地に設ける外柵等は次の各号の基準に適合しなければならない。

- (1) 道路境界線と平行して設ける協定区域内の外柵等は、生垣、竹垣、木製又はこれらに類する意匠や仕上等を施したものとし、コンクリート素地ブロック等は使用しないものとする。
- (2) 前号に掲げる外柵等のうち、植栽帯が存する部分にあつては、当該植栽

帯の内側に設けるものとする。

(広告物)

第12条 協定区域内の敷地に看板等の広告物を設置し、又は掲示することできないものとする。ただし、協定区域内である旨を表示する表示板、協定区域内における一時的な宅地及び建築物の販売に供するもの又は第14条に定める委員会の承認を受けたものについては、この限りでない。

(制限の緩和)

第13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については、第7条、第8条、第10条及び第11条に定める規定は適用しない。

(運営委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため京都市西京区桂坂季美が丘地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計委員	1名
委員	若干名

- 委員は、協定区域内の土地所有者等の互選とする。なお、1宅地の土地所有者等が複数である場合は、その内の1人を代表者と定め、当該代表者を通じて互選とする。
- 委員長は、協定の運営のための会務を統括し、委員会を代表する。
- 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときはこれを代理する。
- 会計委員は、この協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員会の任期)

第15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とする。

- 委員の再任は妨げないものとする。

(経費)

第16条 協定区域内の土地所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(土地所有者等の責務)

第17条 協定区域内の土地所有者等は、建築物の新築、増築若しくは改築又は擁壁の築造若しくは変更を行う場合は、別に定める京都市西京区桂坂季美が丘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。

(違反者の措置)

第18条 この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員長は、委員会の決定に基づき、違反者に対して書面をもって、工事の施

工の停止を請求するとともに、相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するための、必要な措置を取るよう請求するものとする。

2 前項の請求があった場合は、違反者は、遅滞なくこれにしたがわなくてはならない。

(裁判所への提訴)

第19条 違反者が前条第1項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てその工事の施工停止又は違反建築物等の是正又は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。

(協定の変更及び停止)

第20条 協定区域内の土地所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間、違反者に対する措置を変更しようとする場合は、協定区域内の土地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 協定区域内の土地所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、協定区域内の土地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。

(効力の継承)

第21条 この協定は、第6条の規定により効力を有することとなった日以降において、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第22条 この協定の有効期間は、第6条の規定により効力を有することとなった日から10年間とする。ただし、有効期間満了の6月前までに、土地所有者等の過半数から委員会に対して書面をもって有効期間を延長しない旨の申立てがなされない場合は、有効期間を更に10年間延長することができる。

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。

(補 則)

第23条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営及び組織等について必要な事項は委員会が別に定める。

(附 則)

この協定の証しとして、本書2通を作成し、その1通を京都市長に提出し、他の1通を委員長が保管し、その写しを土地所有者等の全員が保有する。

平成14年1月24日

建築協定設定者

住 所 京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561番地の10
氏 名 京都市住宅供給公社 理事長 西 晴行