

「桂坂 さくら第Ⅰ地区建築協定」協定書

桂坂さくら第Ⅰ地区建築協定運営委員会

京都市西京区桂坂さくら第1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、用途、形態、意匠又は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)

第2条 この協定は、京都市西京区桂坂さくら第1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、建築基準法及び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、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする時は、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。

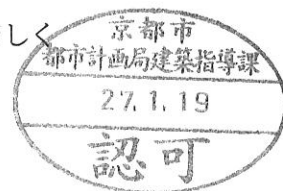
(協定区域)

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、京都市西京区御陵峰ヶ堂2丁目及び御陵細谷の一部とし、別図に示す区域とする。

(建築物の敷地等)

第7条 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。
- (2) 1区画につき1棟とする。ただし、第8条に定める「付属建築物」についてはこの限りでない。
- (3) 同一の土地の所有者等に属する連続した2以上の区画は、1区画として利用することができる。
- (4) 敷地の地盤面の変更又は擁壁の除去、積み替え若しくは増積みをしてはならない。
ただし、次のイ又はロに該当する場合はこの限りでない。
イ 本協定認可時の現況地盤面から0.5メートルを超えない切土及び盛土。
ロ 車両又は人の出入口の新設若しくは拡幅に伴う切土、盛土及び擁壁の除去若しくは



は積み替え。

- (5) 自動車の出入り口は、市道松尾御陵100号線（別図に示す。以下「100号線」という。）に接する部分及びこれらに接続する道路との交差点から3メートル以内の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（これに代わる柱等の仕上面を含む。以下同じ。）の道路（歩行者専用道路を含む。以下同じ。）境界線からの後退距離は、1.2メートル以上とする。ただし、高さが2.5メートル以下の自動車庫又は物置その他これらに類する用途の建築物（以下「付属建築物」という。）のうち、床面積の合計が5平方メートル以内の部分については、当該道路境界線から0.5メートル以上後退すれば足りるものとする。

- (2) 建築物の外壁仕上面の隣地（水路を含む。以下同じ。）境界線からの後退距離は0.8メートル以上とする。ただし、次のイ又はロに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。

イ 付属建築物のうち、地盤面下に建築されるもの。

ロ 区画番号90の敷地において、外壁仕上面の後退距離の基準に抵触する部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下で、第18条に定める委員会（以下「委員会」という。）が環境上支障がないと認めるもの。

- 2 前項(1)号の規定にかかわらず、100号線に面する部分については、建築物の外壁仕上面の道路境界線からの後退距離は、1.2メートル以上とする。

（建築物の用途、形態等）

第9条 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) 次のイからホまで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

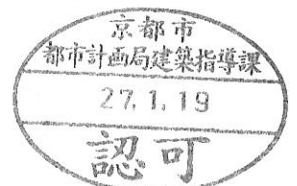
ロ 建築基準法施行令第130条の3の各号に定める兼用住宅

ハ 診療所（獣医院を除く。）

ニ 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に定める公益上必要な建築物

ホ 前各号に附属する建築物で委員会の承認を受けたもの

- (2) 屋根及び外壁の形式、使用する材料及び色は、次表に定める基準によるものとする。ただし、物干その他これらに類するものを設ける部分の屋根の勾配については10分の2とすることができる。また、第9条第1項(1)号ホに規定する建築物については、色についてのみ、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 勾配は10分の3以上	
材 料	和瓦（棧瓦・平瓦），化粧無石綿ス レート平板，銅板，金属板（折版 型を除く。）	リシン吹付け，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
色	黒色系統，茶色系統，灰色系統 すべてつや消し	灰色系統，薄茶色系統，白色系 統，茶色系統 すべてつや消し

(3) 屋根の上に太陽光発電装置（太陽熱温水器を含む。）を設置する場合は，次のイ及びロに定める基準に適合しなければならない。

イ 屋根材と一体に見えるもので，その色彩が屋根の色彩と調和したものであること。
ただし，道路，公園等の公共の用に供する空地から容易に見えない場合は，この限りではない。

ロ 太陽光発電装置の最上部が，建築物の最上部を越えないこと。

2 区画番号75～91の敷地については，第1項に定めるもののほか，次の基準に適合しなければならない。

- (1) 階数は地階を除き，2以下としなければならない。
- (2) 建築物の最高の高さは10メートルを，最高の軒の高さは7メートルをそれぞれ超えてはならない。
- (3) 建築面積は敷地面積の10分の5を超えてはならない。

（植栽及び外柵等）

第10条 植栽及び外柵は次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 植栽部分の面積は敷地面積の5%以上としなければならない。
- (2) 道路境界線から1.2メートルの範囲については，可能な限り緑化に努めなければならない。
- (3) 100号線に面する部分で道路境界線から1.2メートルの範囲については，当該部分面積の25%以上に植栽を行うものとする。
- (4) 敷地境界線に平行して設ける柵は，生垣，竹垣，土塀，フェンスその他これらに類する意匠や仕上げを施したものとし，コンクリートブロック素地等は使用してはならない。

（広告物）

第11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し，かつ，次の各号のいずれかに該当するもので，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) 建築協定を締結している旨の表示板
- (2) 協定区域内の宅地及び住宅の販売に供する一時的なもの



(3) 次に定めるすべての基準に適合するもの

イ 土地所有者等（建築物の借主を含む。）の自己の用に供するもの

ロ 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（ただし、診療所にある場合は、5平方メートル）以下のもの

ハ 看板等が敷地境界線から0.9メートル以上後退したもの（ただし、診療所の用に供する広告物を除く。）

（アンテナ等）

第12条 当該協定区域内において屋外に無線用アンテナ等を設置する場合は、委員会の承認を受けなければならない。

（公共施設等）

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で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10条第1項第(1)から(3)号及び第11条に定める規定は適用しない。

（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、増築若しくは改築又は擁壁の新築、変更等の行為を行う場合は、別に定める「西京区桂坂さくら第1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15条 この協定の有効期間は、10年間とする。ただし、有効期間の満了の6ヶ月前までに、委員長に対し、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年間延長するものとする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する第16条及び第17条の規定については、有効期間満了後においてもなお効力を有する。

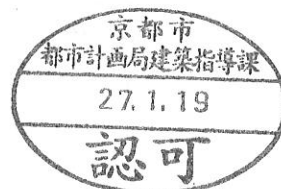
（違反者に対する措置）

第16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、第18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ことができる。

（裁判所への出訴）

第17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、違反者に対してその工事施工の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。



(委員会)

第18条 この協定の運営のため、委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	若干名
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、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、委員会の経理に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)

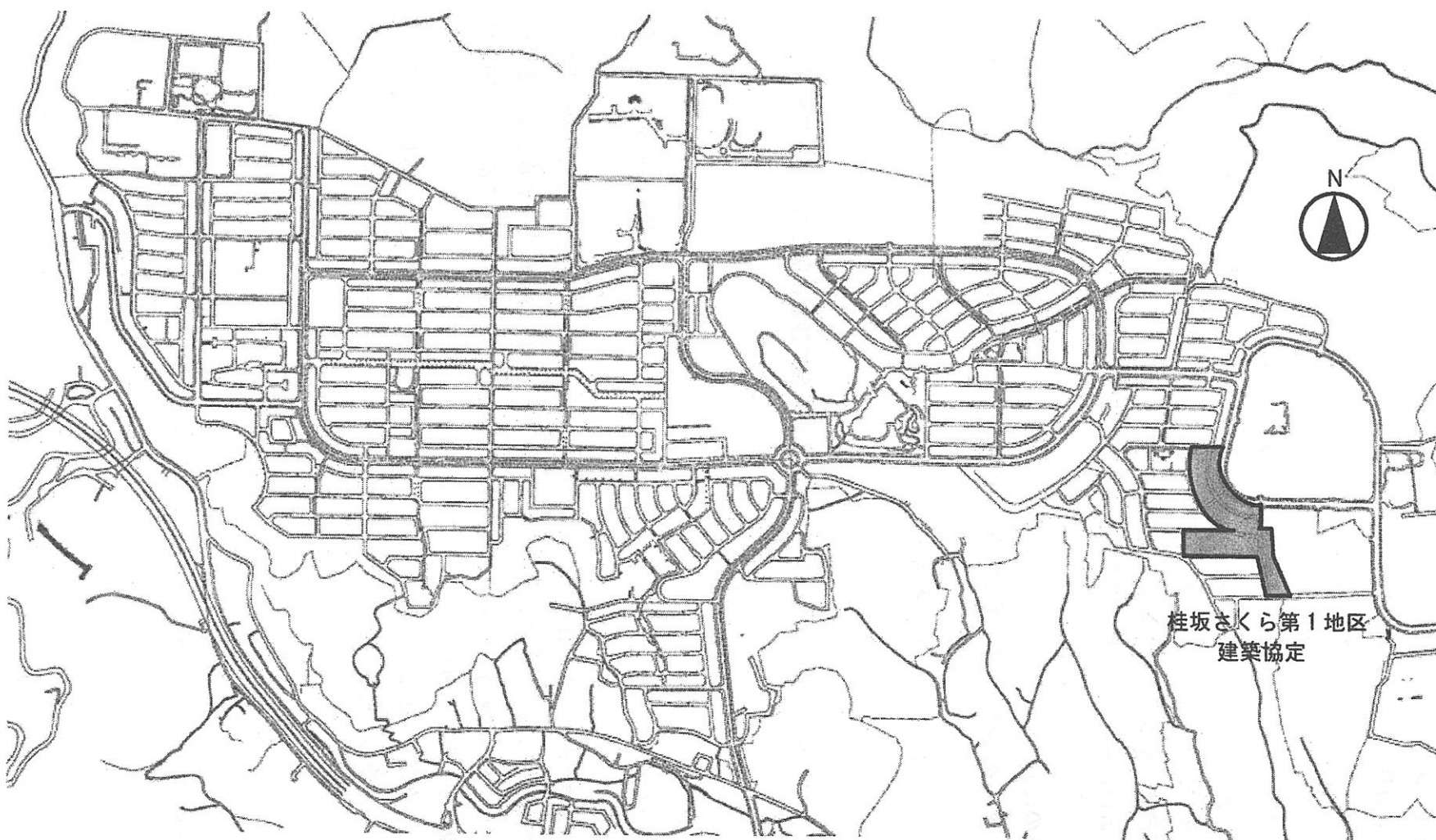
第20条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この協定は、京都市長の認可の公告のあった日（以下「基準時」という。）から効力を発する。
- 2 基準時に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物については、この協定の規定を適用しない。ただし、基準時以後に、当該建築物を増築し、改築し、又は移転する場合は、当該増築し、改築し、又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。
- 3 この協定の証として本書3通を作成し、その2通を京都市長に提出し、その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管するものとする。

平成26年 11月 12日





付近見取図



京都市西京区桂坂さくら第1地区建築協定区域図

