

桂坂・しらかば建築協定

桂坂・しらかば建築協定委員会

(京都市西京区西桂坂第1地区建築協定委員会)

京都市西京区西桂坂第1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条第1項に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠に関する基準を定め、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、京都市西京区西桂坂第1地区建築協定と称する。

(協定の設定)

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杵掛町3丁目の一部とする。

2 法第70条第2項の規定による建築協定区域隣接地（以下「協定区域隣接地」という。）の区域は、京都市西京区大枝北杵掛町3丁目の一部とする。

3 第1項及び第2項の区域は、別紙に定める区域内とする。

(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、京都市長に対して書面でその意思を表示することによって、当該土地は前条第1項の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。



(建築物の敷地)

第7条 建築物の敷地面積は、110平方メートル以上とする。

(建築物の位置)

第8条 建築物の外壁仕上面の後退距離は、前面道路境界線から1.2メートル以上とし、その他の1以上の境界線から0.8メートル以上とする。

(建築物の用途)

第9条 建築物の用途は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 専用住宅
- (2) 建築基準法施行令第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
- (5) 集会所
- (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

(建築物の形態及び意匠)

第10条 建築物の屋根及び外壁の形式、使用する材料、色の取扱い、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、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、モスグリーン系統	じゅうらく系統、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するもので、協定区域内における住宅等の販売に供するもの又は次の各号に掲げる基準に適合するものは、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平方メートル以下のもの



(3) 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

(公共施設等)

第 12 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 条から第 11 条まで（第 9 条は除く。）の規定は適用しない。

(土地の所有者等の責務)

第 13 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、建築物等の新築、増築、改築、広告物の設置その他この協定に定める事項に関する工事を行う場合は、あらかじめ委員会（第 18 条に定める委員会をいう。以下同じ。）の承認を受けなければならない。

(効力の継承)

第 14 条 この協定は、京都市長の認可の公告のあった日以後において、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。

(違反者の措置)

第 15 条 この協定の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合は、委員長（第 18 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 16 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。

(有効期間)

第 17 条 この協定の有効期間は、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、委員長に対し書面をもって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 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 1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総括し、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 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。

(委員の任期)

第 19 条 委員の任期は 2 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、委員会の組織、議事等その他協定の運営に関して必要な事項は別に定める。

(付則)

- 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 部を京都市長に提出し、1 部を委員長が保管し、その写を土地の所有者等の全員が保管するものとする。

別紙 京都市西京区西桂坂第 1 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ため、土地の所有者等は建築協定合意書に署名捺印する。

平成 19 年 10 月 10 日



