

協定区域	北区桂木2丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 1991年11月18日
	面積	8,099.28 m ²		更新 2001年11月18日(有効期間を延長) 更新 2011年11月18日(有効期間を延長) 更新 2021年11月18日(有効期間を延長)
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	1991年11月18日～2031年11月17日(40年)

協定内容の概要

- 神戸北町桂木2丁目C地区建築協定(以下「協定」という。)の計画図(以下「建築協定図」という。)に表示する区域内においては、専用住宅以外の建築物は建築してはならない。ただし、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3第6号(学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設)又は第7号(出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房)に該当する兼用住宅で、協定第12条に定める委員会(以下「委員会」という。)が隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものは、この限りでない。
- 建築物の後退距離については、神戸北町桂木2丁目C地区建築協定の計画図(以下「建築協定図」という。)の表示に基づき次の各号に定める基準に従わなければならない。
 - (1) 建築協定図に表示する戸建専用住宅Ⅰ地区の区域内においては、隣地境界線(都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された神戸国際港都建設計画神戸北町地区地区計画(以下「神戸北町地区地区計画」という。)において指定する道路及び畑の辻緑道に接する境界線を除く。)から建築物の外壁及びこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
 - ① 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
 - ② 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
 - ③ 建築面積に算入されない出窓
 - (2) 建築協定図に表示する戸建専用住宅Ⅱ地区においては、次のア、イに定める基準に従わなければならない。
 - ア 神戸北町地区地区計画において指定する道路に接する境界線から建築物の外壁及びこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、2.5メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものは、この限りではない。
 - ① 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
 - ② 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
 - ③ 建築面積に算入されない出窓
 - イ 隣地境界線(アの境界線を除く。)から建築物の外壁及びこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1メートルとする。
- 建築協定図に表示する戸建専用住宅Ⅱ地区の区域内においては、次の各号に定める基準に従わなければならない。
 - (1) 本協定を神戸市長が認可した日における区画は、これを再分割してはならない。ただし、次のいずれかに該当し、かつ、委員会がこれを隣接建築物及び周辺の環境に支障がないと認めたものは、この限りでない。
 - ① 境界線の軽微な変更を行う場合。
 - ② 連続する複数の区画を再分割する場合で、再分割後の1区画の面積が350平方メートル以上となる場合。
 - (2) 建築物は、本協定を神戸市長が認可した日における1区画に1戸とする。ただし、連続する複数の区画に1戸の建築物を建築する場合で、委員会が隣接建築物及び周辺の環境に支障がないと認めた場合は、この限りでない。なお、前号ただし書に基づく再分割後の1区画は、神戸市長が協定を認可した日における1区画とみなす。
 - (3) 建物の階数(地階を除く。)は、2以下とする。
 - (4) 官民境界(道路、公園及び緑道との境界をいう。)に面する擁壁は石貼擁壁(又は石積擁壁)とする。
- 建築物の敷地の地盤面の標高は、当該敷地の造成工事竣工時(戸建専用住宅Ⅰ地区については昭和63年1月、戸建専用住宅Ⅱ地区については平成3年8月)における現況地盤面の高さを超えてはならない。ただし、委員会が認めたものは、この限りでない。
- 門扉は、内開き、引違い等の構造とし、外開きの場合は開放時に敷地境界線を越えてはならない。
- 歩道に接する宅地については、歩道に面して車庫等車両の出入口を設けてはならない。
- 敷地境界内といえども既設擁壁の天端から敷地境界方向へ建築物、工作物等の張出し又は延長を設けてはならない。ただし、委員会が認めたものは、この限りでない。
- 官民境界に面する塀については、生け垣又は生け垣併用とし、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造しないものとする。
- 敷地内の空地部分には樹木等を植樹し、緑化に努めるものとする。
- テレビアンテナの設置は、しないものとする。
- 看板、広告塔、装飾塔その他これらに類するものを設置してはならない。ただし、委員会が必要最小限度の大きさで、かつ、隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものは、この限りでない。

※この地区は隣接地・除外地はありません。

* 建築協定地区内で、新築、増築、改修などの計画がある場合は、運営委員会との事前協議が必要です。

* 建築協定の「事前協議」や「内容の確認」のお問い合わせ先は、各地区の運営委員会です。

* 運営委員会の連絡先を閲覧されたい場合は、下記フォームから申込みください。

<https://kobecity.form.kintoneapp.com/public/kenchikukyotei-uneiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

61

神戸北町桂木2丁目C地区

61 神戸北町桂木2丁目C地区建築協定

位置図

