

協 定 区 域	西区秋葉台 1 ～ 3 丁目の各一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可	1991 年 12 月 26 日
	面積	261,924.93 m ² ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新	2001 年 12 月 26 日
更新			2011 年 12 月 26 日		
更新			2021 年 12 月 24 日		
用 途 地 域	・ 第 1 種低層住居専用地域 ・ 第 1 種住居地域		有 効 期 間	2021 年 12 月 24 日～2031 年 12 月 23 日(10 年)	

協定内容の概要

- (1) 敷地は、原則として協定時の区画を分割してはならない。敷地の区画を分割する場合は、第8条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）の許可を必要とする。ただし、その分割により、150平方メートル未満となる区画が生じる場合は区画の分割はできないものとする。

(2) 建築物は、1区画1戸建とする。ただし、1戸建住宅の建築物の基本的解釈は、次項(1)の定めによるものとする。

(3) 建築物の用途は、個人専用住宅及び診療所とする。ただし、次項(2)で定める兼用住宅及び公益上必要な建築物に掲げるもので、委員会の許可を得たものはこの限りでない。

(4) 建築物の敷地地盤面の標高は、当該敷地の現況地盤面の変更を認めない。ただし、建築物の基礎工事のための整地又は委員会の許可を受けたものなど必要最小限の変更はこれを認める。

(5) 建築物の階数は、2以下（地階を除く）とする。ただし、2階上に造られる小屋裏物置等で、次項(3)の定めによるものはこの限りでない。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

 - ① 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
 - ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
 - ③ 建築面積に算入されない出窓で外壁面からの距離が0.45メートル以下のもの

(7) 二段式ガレージは、隣地境界線から原則として1メートル以上離し、その間には植栽などを施す。やむを得ない場合は、二段式ガレージに面する側の区画の所有者等の了解をとる。

(8) 建築物の色彩及び形態は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものとする。

(9) 看板、広告塔その他これらに類するものは、当該権利者に係るもの及び文化、政治、宗教等営利を目的としないものに限り設置できる。ただし、その場合にあっては、必要最小限のものとし、周辺と調和するよう努めなければならない。
- 前項に定める建築物の基準の基本的解釈は、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 1戸建住宅とは、構造上1棟1戸であること。ただし、次の①から③までに掲げる事項については、それぞれ①から③までに定めるところによる。

 - ① 1棟1戸建構造の住宅で、複数の玄関及び単独で生活できる設備を備えたものは共同住宅と看做し、建築できない。
 - ② 2戸併設の2世帯住宅は、次の条件の全てを満たす場合に限り、建築することができる。
 - ・ 建築物の内部に2戸間を連絡できる通路を有していること
 - ・ 各々の居住者が親子関係にある等の限定された関係であること
 - ③ 独立した附属建物（物置、勉強部屋等）は、次の条件の全てを満たす場合に限り、建築することができる。
 - ・ 床面積の合計が10平方メートル未満であること
 - ・ 単独で生活できる設備を備えていないこと
 - ・ 使用者は、生活を一にするか、又はこれに準ずるものであること

(2) 兼用住宅及び公益上必要な建築物とは建築基準法施行令第130条の3（兼用住宅）及び第130条の4（公益上必要な建築物）に掲げるもので、別表1及び別表2に定めるものである。ただし、別表1に定める兼用住宅は、個人経営程度の小規模なもの、かつ、周辺近隣に迷惑をかけないよう駐輪場又は駐車場の確保、騒音・臭気対策など必要な対策を講じたものでなければならない。

(3) 2階上に造られる小屋裏物置等は、次に掲げる条件の全てを満たす場合に限り、建築することができる。

 - ① 床面積は、2階の床面積の1/2未満であること
 - ② 天井高さは、1.4メートル以下であること
 - ③ 開口部は、換気用程度とする

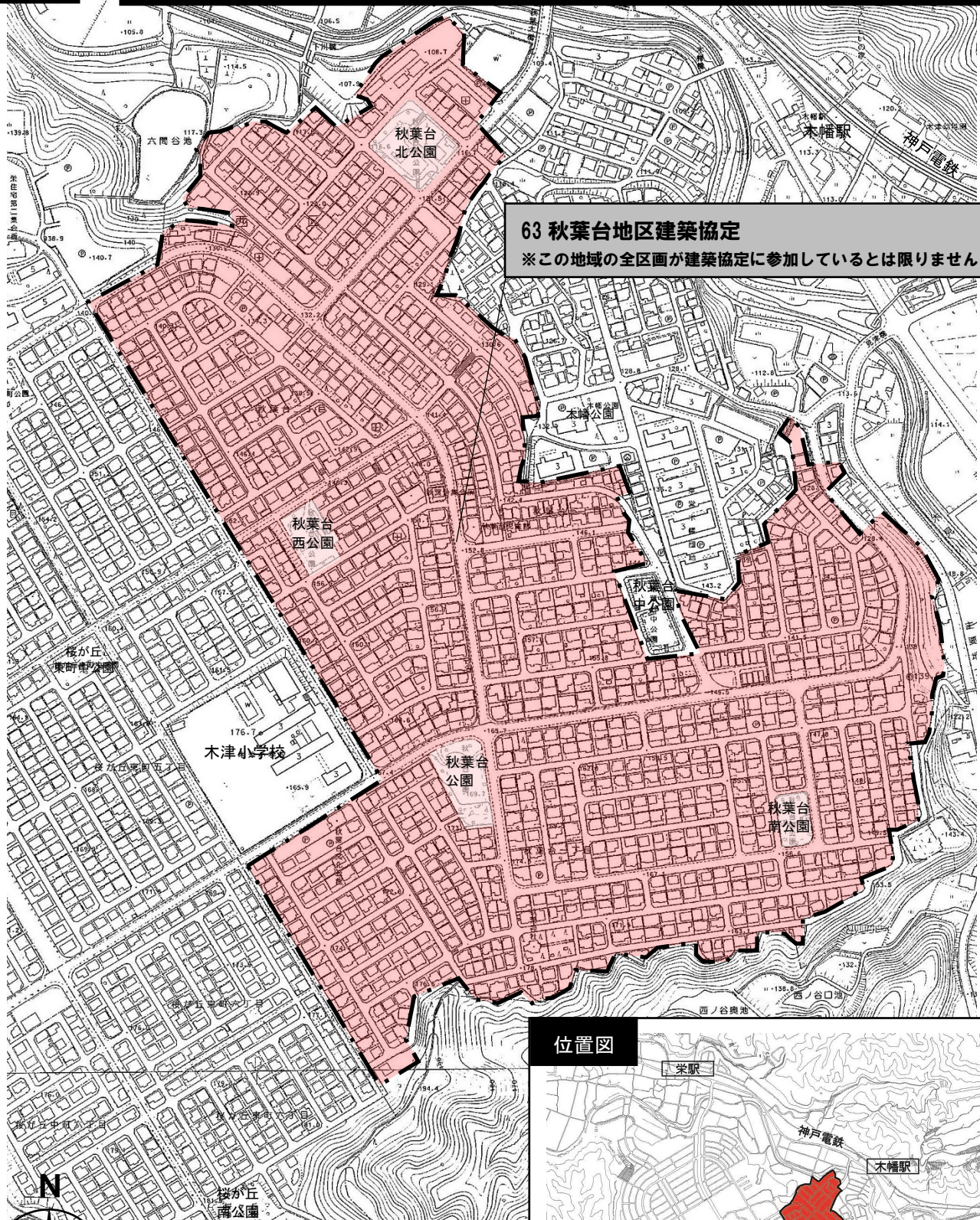
※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません。

* 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-uneiiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

**63 秋葉台地区建築協定**

※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません

位置図

別表 1（兼用住宅） 建築基準法施行令第 130 条の 3 関係

次の○印を付した用途を兼ねる住宅において、延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、且つこれらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡以下のものについては、委員会の許可を得て、建築することができる。

又、×印を付した用途を兼ねる住宅は、建築することができない。

用途の種別		○ 委員会の許可が必要 × 建てられないもの
事務所	汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く	○
日用品販売店舗	酒屋、パン屋、たばこ屋、薬局、化粧品店 八百屋、魚屋、肉屋 その他食品および日用品の販売を主たる目的とするもの	○
食堂・喫茶店		○
理髪店・美容院		○
質屋・貸衣装屋・貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗		×
クリーニング取次店	原動機を使用するものを除く	○
洋服店		×
畳屋・建具屋・自転車店		×
家庭電器器具店 その他これらに類するサービス業を営む店舗	（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW以下のものに限る。）	○
パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋その他これらに類するもの	原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むもの	×
学習塾・華道教室・囲碁教室その他これらに類する施設		○
アトリエ・工房	出力の合計が 0.75 kW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もの	○

別表 2（公益上必要な建築物） 建築基準法施行令第 130 条の 4 関係

用途の種別		○ 委員会の許可が必要 × 建てられないもの
郵便法（昭和 22 年法律第 165 号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設	延べ面積が 500 ㎡以内のもの	○
地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	延べ面積が 600 ㎡以内のもの	○
電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第 16 号に規定する電気事業（同項第 2 号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設 ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 2 項に規定するガス小売事業又は同条第 5 項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設	国土交通大臣が指定するもの	○