

協定区域	北区日の峰4丁目の一部（裏面 区域図参照）		認可・更新 年月日	認可 1991年12月26日
	面積	17,020.74 m ² ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新 2001年8月31日 更新 2011年8月31日 更新 2021年8月31日
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2021年8月31日～2031年8月31日(10年)

協定内容の概要

- (1) 神戸北町日の峰4丁目B地区建築協定の計画図（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（美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房、原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75キロワット以下であること）に該当する兼用住宅で、本協定第13条に定める建築協定運営委員会（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はない。
- (2) 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。
- ア 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。
- イ 外壁又はこれに代わる柱の中心を結ぶ線の長さの合計が3メートル以下であるもの。
- ウ 建築面積に算入されない出窓。
- (3) 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に定める基準に従わなければならない。
- ア 道路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2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また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。
- a 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。
- b 外壁又はこれに代わる柱の中心を結ぶ線の長さの合計が3メートル以下であるもの。
- c 建築面積に算入されない出窓。
- イ 隣地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1.5メートルとする。
- ウ 神戸市長が本協定を認可した日における区画を変更してはならない。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。
- a 境界線の軽微な変更を行うとき。
- b 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400平方メートル以上となる時。
- エ 建築物は、神戸市長が本協定を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ときは、この限りでない。尚、前号ただし書きに基づく再分割後の1区画は神戸市長が本協定を認可した日における区画とみなす。
- (4) 建築物の敷地の地盤面の標高は、神戸市長が本協定を認可した日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、この限りではない。
- (5) 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。
- (6) 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。ただし、歩道にしか接していない宅地はこの限りでない。
- (7) 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、工作物等の張り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。
- (8) 官民境界（道路との境界をいう。以下同じ）に面する擁壁は、官民境界線より60センチメートル以上離して施工し、緑地帯を設けるものとする。
- (9) 官民境界に面する塀については、生垣又は生垣併用とし、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。
- (10) 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。
- (11) テレビアンテナの設置はしないものとする。ただし、景観に配慮し、委員会が認めたものはこの限りではない。
- (12) 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、この限りではない。

※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-uneiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

64

神戸北町日の峰4丁目B地区



64 神戸北町日の峰4丁目B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

