

協定区域	北区鹿の子台南町6丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 1998年9月7日
	面積	15,035.50 m ²		更新 2010年12月21日 更新 2020年12月21日
用途地域	第2種住居地域		有効期間	2020年12月21日～2031年5月11日

協定内容の概要

- (1) 建築基準法その他建築に関する法令の適用に際しては、ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第1地区建築協定(以下「本協定」という。)の区域は第1種低層住居専用地域かつ第1種高度地区とみなす。
- (2) 本協定締結時における宅地の地盤面の高さは、変更してはならない。ただし、造園及び車庫の築造による一部の変更については、この限りでない。
- (3) 建築物は、一戸建ての専用住宅又は次に掲げる建築基準法施行令第130条の3による兼用住宅とする。ただし、同第1項第2号から第6号のその他これらに類するもの等は除く。
- 【施行令第130条の3で認められる兼用住宅】
- 1 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。)
- 7 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にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)
- (4) 建築物は本協定の認可公告があった日における1区画につき1棟の1住宅とする。ただし、物置及び自動車車庫等(以下「附属建築物」という。)を別棟で建築する場合又は2区画以上の区画を1区画の用途に供する場合はこの限りでない。
- (5) 集会所その他の公益に係る施設については、前2号の規定は適用しない。
- (6) 建築物の階数は地上2階以下とする。
- (7) 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。)の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。ただし、街区の角等にある敷地については、建築基準法第53条第3項及び神戸市建築基準法施行細則(昭和37年4月神戸市規則第25号)第11条の規定を準用するものとする。
- (8) 建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。)の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。この場合において、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5分の1を限度として、延べ面積には算入しない。
- (9) 建築物(住宅に附属する自動車車庫を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)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。
- ア 出窓であって床面から上方に30センチメートル以上で、かつ、その張出部分が50センチメートル以内であるもので見付面積の2分の1以上が窓であるもの。
- イ 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の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メートル以下のもの。
- ウ 附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物の部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。
- (10) 本協定の認可公告があった日に築造されている石積み及び擁壁の天端位置から外周境界方向の空間へ工作物を張り出し、又は延長してはならない。ただし、軒、ひさし、門柱又は植栽に必要な工作物については、この限りでない。
- (11) 広告塔、広告板その他これらに類するもの(以下「広告塔等」という。)を敷地内に設けてはならない。ただし、兼用住宅の自家用の広告板で地盤面からの高さが7メートル以下に設置するものについては、この限りでない。
- (12) 境界に面する場所に垣又は柵を設ける場合は、生垣、ネットフェンス等(その高さは危険の防止上やむを得ない場合を除き、周辺の住宅への圧迫、日照障害等に特に配慮すること。)とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック塀等としてはならない。ただし、門柱及びこれに附属する部分は、この限りでない。
- (13) 建築物の形態、意匠及び色彩は、周辺の住宅との調和に配慮し、健全な住宅地にふさわしいものとする。

※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。

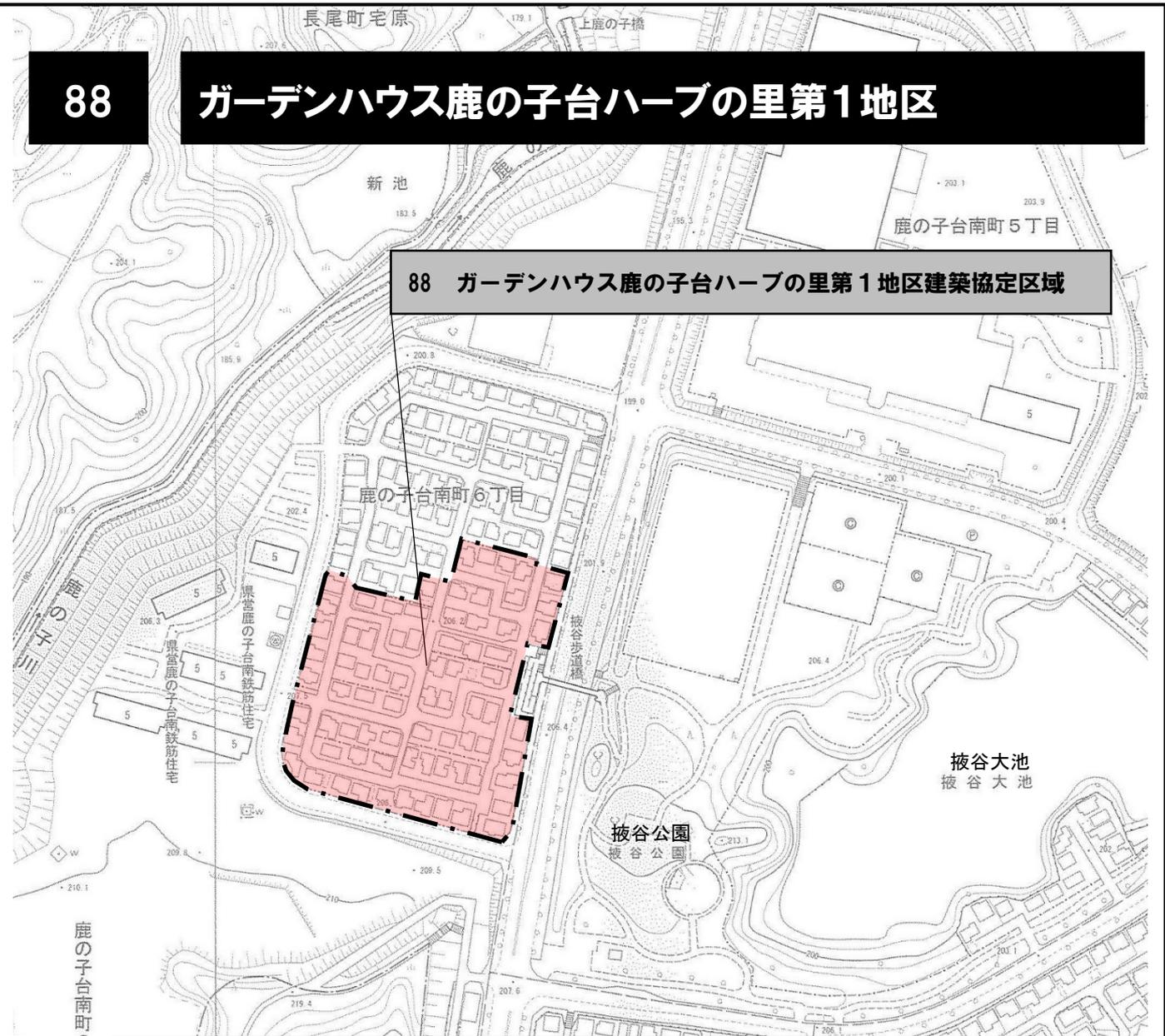
運営委員会連絡先	委員長
----------	-----

詳しくは建築協定運営委員会まで問い合わせ下さい。

88

ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第1地区

88 ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第1地区建築協定区域



位置図

