

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 2001年9月7日
	面積	4,125.05 m ²		更新 2011年5月12日 更新 2021年5月12日
用途地域	第2種住居地域		有効期間	2021年5月12日～2031年5月11日(10年)

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、本協定の区域は、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) 本協定の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、造園又は車庫の築造による一部の地盤面の高さ変更は、この限りでない。
- (3) 建築物は、1戸建ての専用住宅又は次に掲げる兼用住宅とする。
 - ア 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。）
 - イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
 - ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋又は貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気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キロワット以下のものに限る。）
 - オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、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。）
 - カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - キ 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、1区画につき1棟の1住宅とする。ただし、物置、自動車車庫、その他これらに類するもの（以下「物置等」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3階以下とし、3階建ての建築物にあっては、3階の屋上は使用できないものとする。
- (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、街区の角にあたる敷地又はこれに準ずる敷地については、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のうち見付け面積（建築物の梁間方向又は桁行方向の鉛直投影面積をいう。）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 物置等であって、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又は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メートル以下であるものについては、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、ネットフェンスその他これらに類するもの（防犯上の抑止効果等を目的とし、その高さ1.5メートル以内とする）とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック塀その他これに類するものとしてはならない。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) 電気の施設、ガスの施設、上下水道の施設その他これらに類する公益上必要な工作物、建築物又は看板並びに協定区域内の土地及び住宅の販売を目的として設置する事務所及び広告塔については、前各号の規定は適用しない。

※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-uneiiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

103

ガーデンハウス鹿の子台ハープの里第3地区

103 ガーデンハウス鹿の子台ハープの里第3地区建築協定

鹿の子台南町6丁目

掖谷大池
掖谷大池

掖谷公園
掖谷公園

位置図

103
ガーデンハウス鹿の子台ハープの里第3地区建築協定

神鉄道場駅

道場南口駅

神戸電鉄

神戸JCT

二郎駅

鹿の子台南町4丁目

N

