

協定区域	西区学園東町3丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2003年6月12日
	面積	2,572.63 m ²		更新 2013年6月12日 更新 2023年9月29日
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2023年9月29日～2033年9月28日(10年)

協定内容の概要

- (1) 建築物の用途は、1戸建て専用住宅に限る。ただし、次の建築物については建築可能とする。
- ① 親子等が居住する2世帯住宅（玄関の数は問わない。）
 - ② 学習塾、華道教室その他これらに類する兼用住宅で、個人経営程度のごく小規模なもの、かつ、近隣に迷惑をかけないよう駐輪場又は駐車場の確保と防音対策を講じたもの。
- (2) 建築物の敷地の区画は、170平方メートル以上を最低敷地面積とする。この協定締結時の区画を併合の上、分割した際も同様とする。
- (3) 建築物及び垣・柵等の工作物並びに植栽は、良好な状態を保つよう努めなければならない、また、敷地境界線を越えてはならない。(別紙「細則」参照)
- (4) 建築物の敷地の地盤面の高さは、当該敷地の造成工事竣工時における現況地盤面の高さを変更してはならない。ただし、造園等のための必要最小限の変更は、この限りでない。(別紙「敷地地盤面高さ図」参照)
- (5) 道路に面する部分の垣又は柵の構造は、生け垣又は高さ1.5メートル以下の透視可能なフェンスとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。なお、「道路に面する部分」の解釈は、道路境界線から1.0メートル以内のものとする。(別紙「細則」参照)
- ① 高さが0.6メートル未満であるもの。
 - ② 門
 - ③ 門の袖で、その道路境界線への投影長さの合計が2メートル以下であるもの。
- (6) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、落ち着いた色調とするよう努めなければならない。
- (7) 門扉は、内開き又は引き違いとし、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。(別紙「細則」参照)

※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。

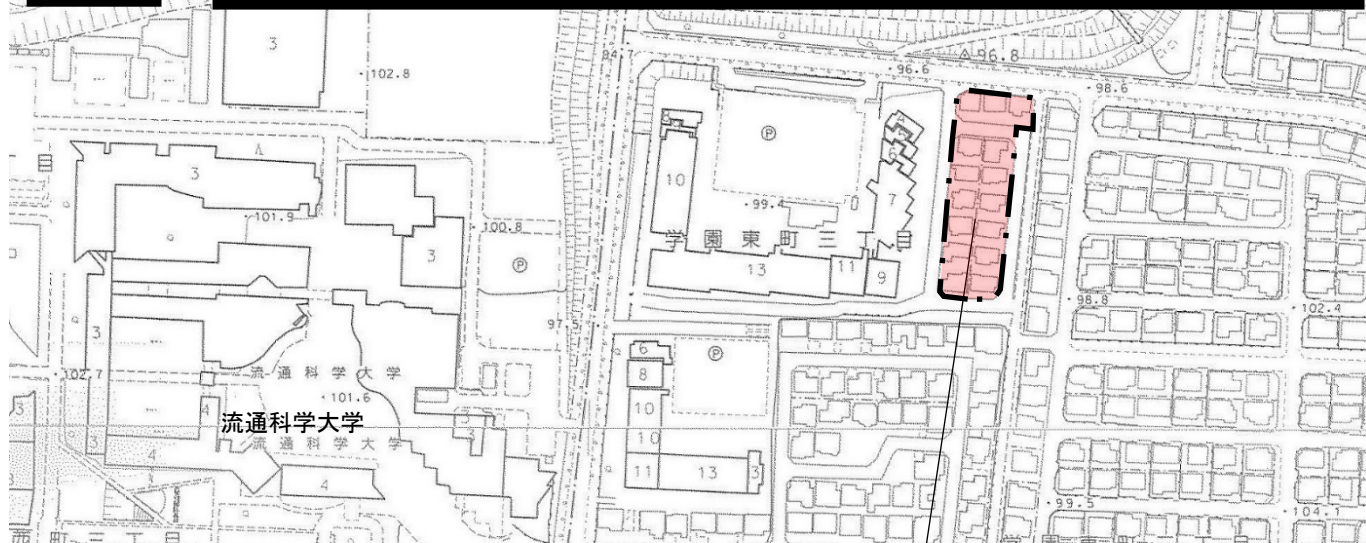
*建築協定の「事前協議」や「内容の確認」のお問い合わせ先は、各地区の運営委員会です。

*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>

112

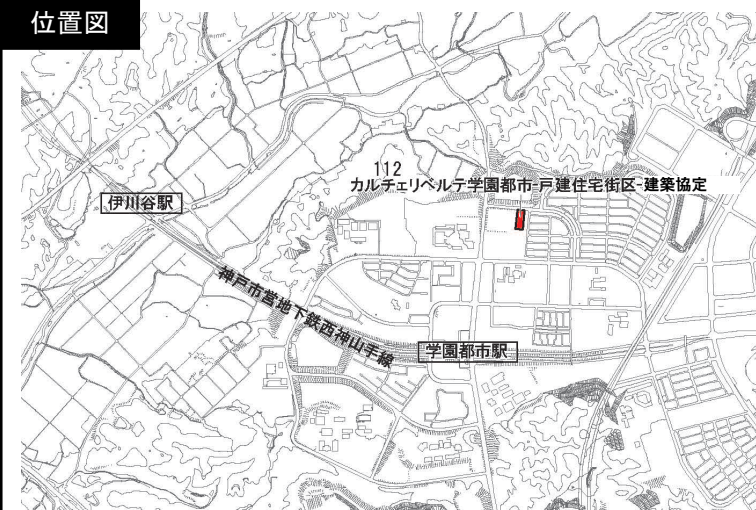
カルチェリベルテ学園都市-戸建住宅街区-



112 カルチェリベルテ学園都市-戸建住宅街区-建築協定



位置図

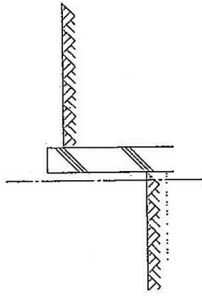


学園都市駅

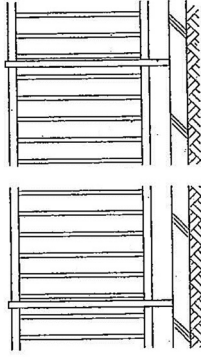
神戸市営地下鉄西神山手線

(細則) I. 項目 (3) 「建築物及び垣・柵等の工作物並びに植栽は、良好な状態を保つよう努めなければならない」との垣・柵等の工作物とは下記項目等を言う。

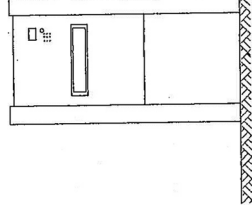
1) 擁壁



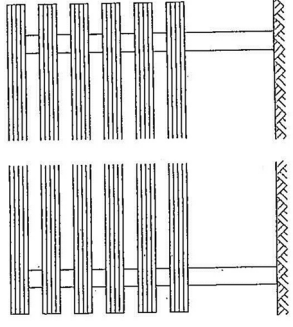
2) フェンス



3) 機能門柱

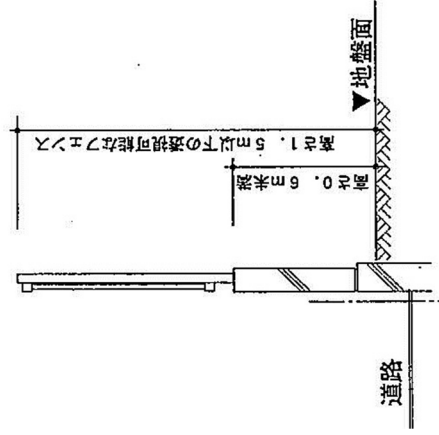


4) 木製柵



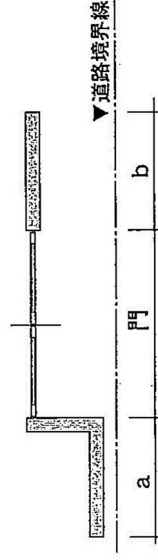
(細則) II. 項目 (5) 道路に面する部分の垣又は柵の構造は、生け垣又は高さ 1.5m 以下の透視可能なフェンスとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。

1) 0.6m 未満であるもの。



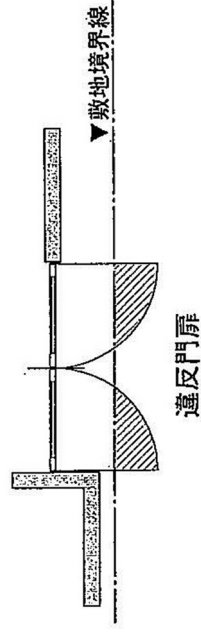
2) 門

3) 門の袖で、その道路境界線への投影長さの合計が 2m 以下であるもの。



$$a + b \leq 2 \text{ m}$$

III. 門扉は、内開き又は引き違いとし、外開きの場合は敷地境界線を越えてはならない。



敷地地盤面高さ図

