

協定区域	西区井吹台北町2丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2005年8月8日
	面積	23,182.86 m ²		更新 2025年8月7日
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2025年8月7日～2035年8月6日(10年)

協定内容の概要

(1) 区画の変更

敷地の区画は、造成完了時の区画を変更してはならない。但し、2区画以上の連続した区画を併合して1区画として利用することができる。

(2) 敷地の地盤高

建築物の敷地は、造成完了時の地盤の高さを変更してはならない。但し、建築物の基礎工事及び造園工事のための整地、並びに車庫築造時の最低限の変更についてはこの限りではない。

(3) 建築物の用途

建築物は1区画につき1戸建の専用住宅とする。但し、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

イ. 西神第2地区地区計画に定める低層住宅地区(B)の区域内においては、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ次のいずれかに掲げる用途(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50m²を超えるものを除く。)

- a 学習塾、華道教室、茶道教室、その他これらに類するもので委員会が認めたもの。
- b 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。
- c 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
- d 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。
(0.75キロワット以下の原動機の使用。)
- e 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。(0.75キロワット以下の原動機の使用。)

ロ. 2世帯住宅は建築確認で認められれば玄関の数に関係なく建築可能とする。

(4) 出入口の位置

車庫は道路の隅切部分を自動車の出入口としないものとする。

(5) 幹線道路沿いの緑化

協定区域外周の「池谷環状線」及び「井吹東線」に面する緑地部については、中木と地被植物等による緑化を行い、建築物及び工作物の建築は不可とする。

(6) 建築物の意匠・敷地緑化

建築物の形態及び意匠は、良好な住宅地に調和するよう努め、敷地内には積極的に植栽を行い、緑化に努めなければならない。

(7) 外壁の後退距離

外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線(道路境界線を含む。)までの距離は、1m以上とし、2段式ガレージも柱の面から敷地境界線まで1m以上後退する。但し、次に掲げるものについては、適用しないものとする。

- a 外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合。
- b 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内である場合。

(8) 看板の設置

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、設置できるものとする。但し、その場合にあっては周辺との調和を図るよう努めなければならない。

(9) 垣・柵の構造

道路境界線に面する垣、柵の構造は、生垣やネットフェンス又は、塀の一部に穴を開ける等、透過性を有するものとする。

※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。

*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>

128

フォリア西神南

128 フォリア西神南建築協定

城ヶ谷池

西神南
城ヶ谷公園

位置図

