

協定区域	垂水区小東台の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2025 年 10 月 3 日
	面積	25,356.50 m ²		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		有効期間	2025 年 10 月 3 日～2035 年 10 月 2 日(10 年)

協定内容の概要

- (1) 建築物の敷地の区画は、本協定締結時における区画とし、これを分割してはならない。
- (2) 建築物は、1区画1戸建ての専用住宅とする。ただし、建築基準法施行令第130条の3に該当するもののうち、日用品販売店舗・理髪店・美容院・クリーニング取次店・学習塾で、委員会の許可を得たものはこの限りではない。また、親子等が居住する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。
- (3) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とすること。
- (4) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当するものは、10分の6以下とすることができる。
- (5) 建築物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、1.0m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げるいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - ①外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。
 - ②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5 m²以下であること。
- (6) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5.0mを加えたもの以下とすること。ただし、建築物の敷地の地盤面が北側の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1 m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1 mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
- (7) 地盤面から建築物の最高部までの高さは、10m以下とすること。なお、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他、これらに類する建築物の屋上部分は高さに算入する。
- (8) 建築物の敷地の地盤面は、現状地盤面の高さを超えないものとする。ただし、建築物の基礎工事のための整地または、委員会の許可を得たものは、必要最小限の変更は認める。
- (9) 道路の隅切り部分を自動車の出入り口としないこと。
- (10) 敷地の道路に面する部分に設ける囲障は、生垣または木材等を使用した見通しの妨げとならないフェンス等とすること。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - ①道路面より現状地盤面の高さが1.0m以下の区画は、道路面より1.0m以下の部分
 - ②道路面より現状地盤面の高さが1.0mを超え1.3m以下の区画は、道路面より1.3m以下の部分
 - ③門柱・門扉等で、見通しの妨げにならないものとして、委員会の許可を受けたもの。
- (11) 隣地境界線に設ける囲障の高さは、1.8m以下とし、生垣または木材等を使用した見通しの妨げとならないフェンス等とすること。
- (12) 敷地内には植栽、木材、地場産品等を使用した外構計画に努めるとともに保守管理をおこたらないこと。
- (13) 敷地内には電気引込ポールを設置し、電気の引き込みは地中配線とすること。ただし、この協定の発効の際、電気引込ポールがない区画については、次に建替え等の工事をするまでは、その義務は適用しないこととする。

※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>

129

ラビュー学園南小束台地区

129 ラビュー学園南小束台地区建築協定

※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

