

協定区域	垂水区小束台の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2007 年 11 月 6 日
	面積	12,200.78 m ² ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新 2017 年 11 月 2 日
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域		有効期間	2017 年 11 月 2 日～2025 年 10 月 4 日

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、建築協定書第 9 条に規定する委員会の許可を得たものはこの限りでない。また、親子等が入居する 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 以下とすること。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) 建築物の外壁またはこれにか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 1.0 メートル以上とする。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 3.0 メートル以下であること。
- ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。
- (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 5.0 メートル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隣地の地盤面（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 メートル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 メートルを減じたものの 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 10 メートル以下とすること。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、建築協定書第 9 条に規定する委員会の許可を受けたものは、必要最小限の変更は認める。
- (9) 道路の角切り部分を自動車の出入口としないこと。
- (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 1.0 メートル以下の区画は、道路面より 1.0 メートル以下の部分
- ②道路面より現状地盤面の高さが 1.0 メートルを超え 1.3 メートル以下の区画は、道路面より 1.3 メートル以下の部分
- ③門柱・門扉等で、見通しの妨げにならないものとして、建築協定書第 9 条に規定する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、1.8 メートル以下とし、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。

※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。

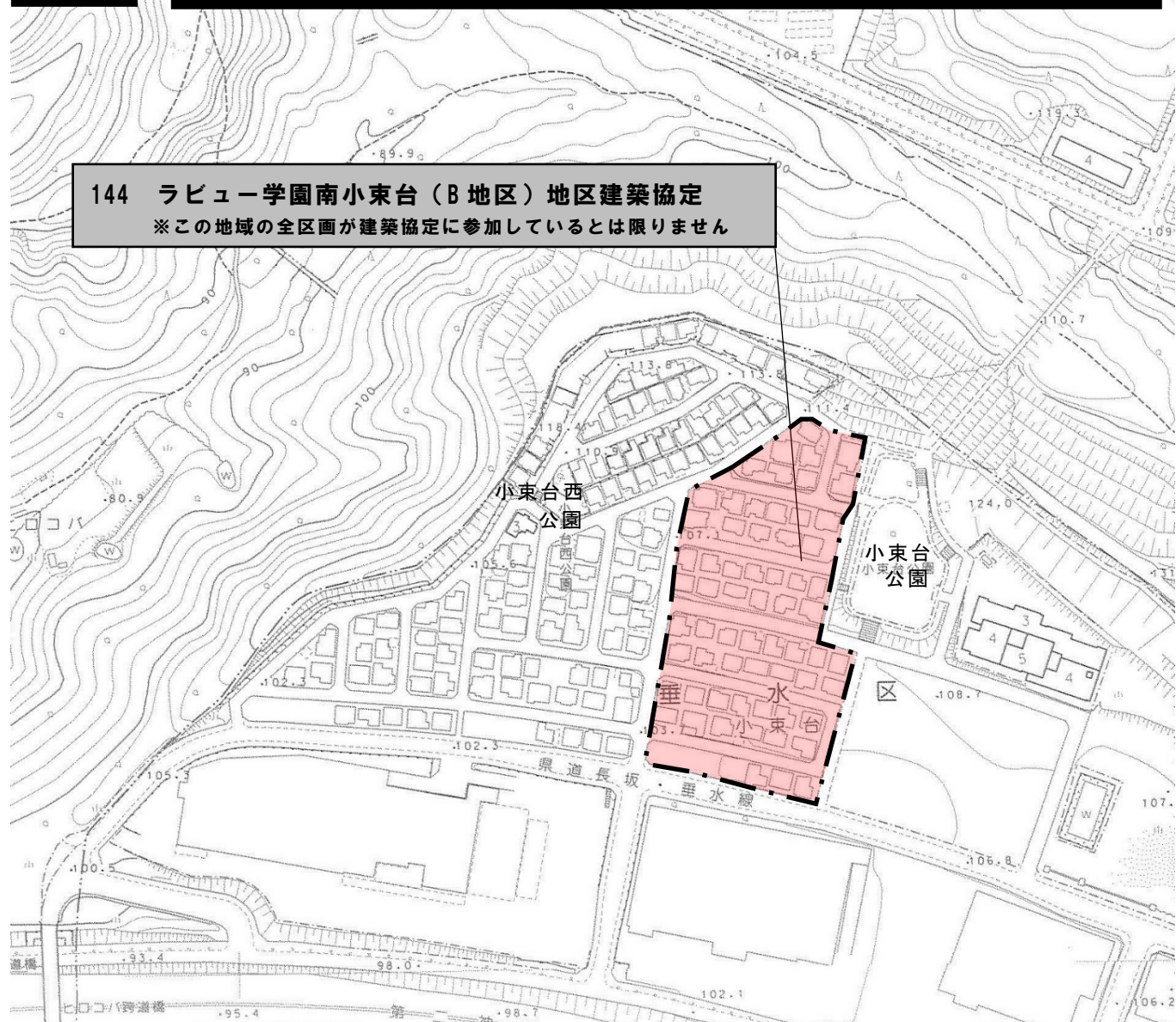
<https://kobecity.form.kintoneapp.com/public/kenchikukyotei-uneiiinkairenrakusakietsuranmoushiko>

144

ラビュー学園南小束台（B地区）地区

144 ラビュー学園南小束台（B地区）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

