

協定区域	須磨区竜が台1丁目の一部（裏面 区域図参照）		認可・更新 年月日	認可 2010年1月27日
	面積	8,832.90 m ²		
用途地域	第1種中高層住居専用地域 ⇒第1種低層住居専用地域		有効期間	2010年1月27日～2030年1月26日(20年)

協定内容の概要

- (1) 建築物の敷地の区画は、150 m²を最低敷地面積とする。本協定締結時の区画を併合の上、分割した際も同様とする。
- (2) 建築物の敷地の地盤高さは、本協定締結時における当該敷地の地盤高さを超えてはならない。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。
- (3) 建築物の用途は、一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。
 - ア 親子等が居住する二世帯住宅（玄関の数は問わない。）
 - イ 診療所兼用住宅及び法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3（兼用住宅）に規定するもので、運営委員会の許可を得たもの
- (4) 協定区域内では建ぺい率（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、角地については、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。また、容積率（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。
- (5) 建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。
- (6) 建築物の軒の高さは、地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。ただし、法第56条の2（第一種低層住居専用地域（容積率10分の10）内の制限）の例による日影による建築物の高さの制限規定に適合するものは、この限りでない。
- (7) 建築物の各部分の地盤面からの高さは、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0.6を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とする。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1m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1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとする。
- (8) 各宅地ごとに道路境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。ただし、下記のものについてはこの限りでない。
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの
 - イ 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以下のもの
- (9) 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に努めなければならない。
- (10) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲と調和するように努めなければならない。
- (11) 看板、広告塔その他これらに類するものは、土地の所有者等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。その場合にあっても、必要最小限のものとし、周囲と調和するように努めなければならない。

※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-uneiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

