

協定区域	西区井吹台西町6丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2013年9月20日 更新 2023年9月20日
	面積	14,777.51 m ²		
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2023年9月20日～2027年3月13日

協定内容の概要

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。但し兼用住宅（令第130条の3に定めるもの）及び診療所で本協定第11条に定める運営委員会が住環境を害するおそれがないと認めた場合はこの限りではない。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。但し屋上搭屋等に類する建築物の屋上部分は水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の1/8以下のものは当該建築物の階数に算入しない。
- (3) 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定の締結時の地盤面を変更してはならない。但し、次の①、②のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
- ① 複数の敷地を1つの宅地として利用する場合。
- ② 造園及び自動車車庫築造の為に必要最小限度の変更をする場合。
- (4) 敷地の最低面積は150 m²以上とする。
- (5) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）の最低限度は、以下のとおりとする。但し、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の①から③のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
- ① 物置その他これら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以内であること。
- ② 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であること。
- ③ 建築物に付属する自動車車庫で高さが3 m以下のもの。

外壁の後退距離

- I 隣地境界線までの距離は0.7m以上（ゴミステーション除く）
- II 道路境界線（添付1：に示す点線の部分）は1.5m以上
- III 道路境界線（添付1：に示す二重線の部分）は1.0m以上

※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>

168

スマートコモンシティ西神南Ⅰ地区

168 スマートコモンシティ西神南Ⅰ地区建築協定

南谷口池

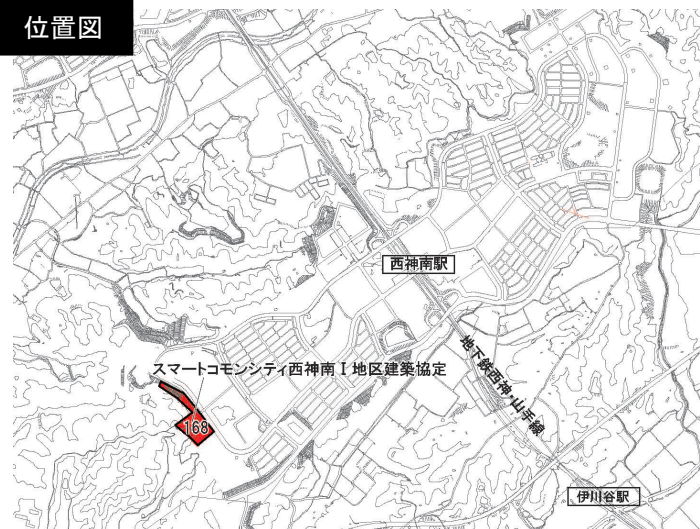
西井吹
南谷公園

井吹台西町五丁目

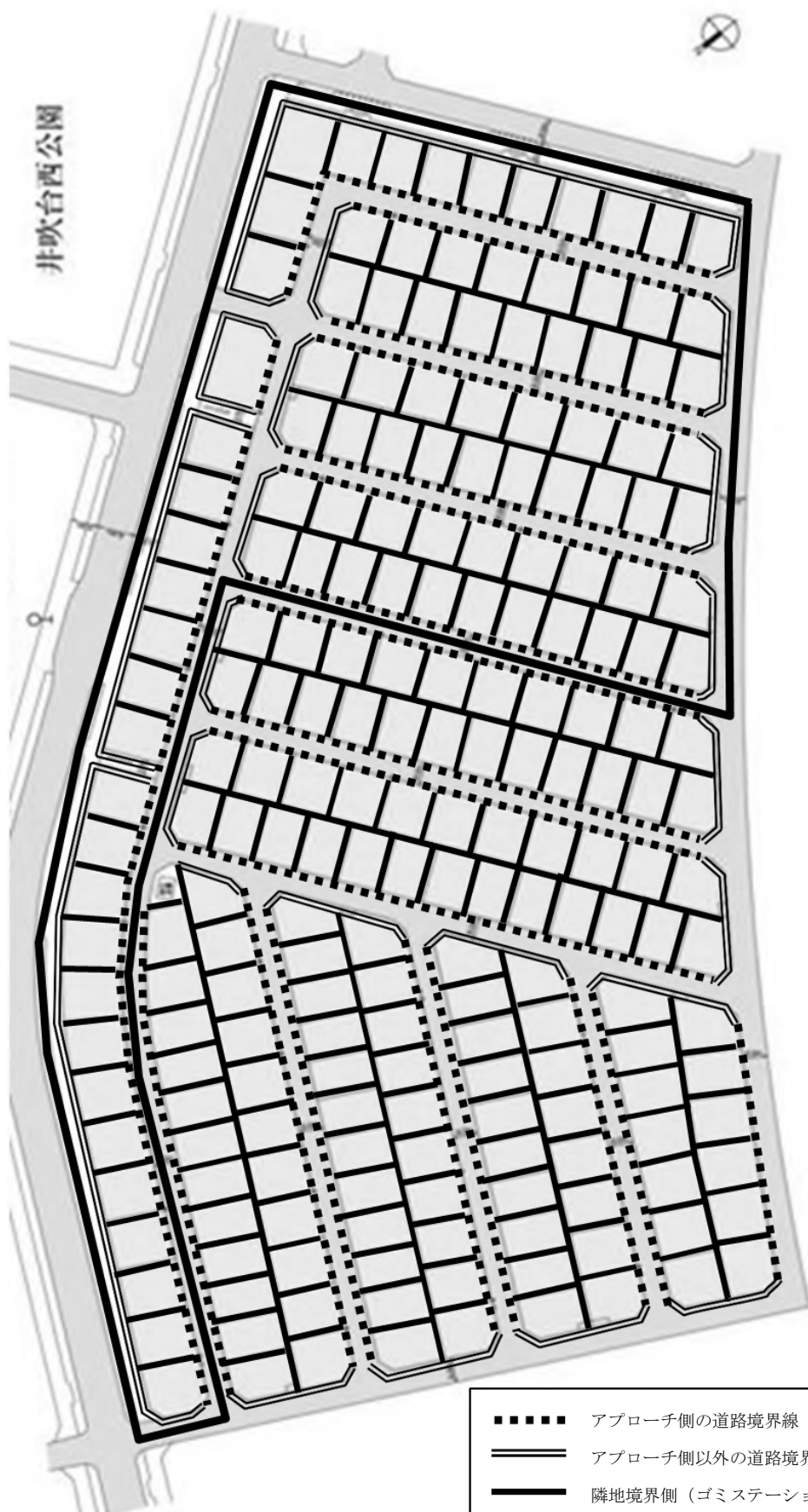
井吹台西公園

西井吹
建山公園

位置図



添付 1：壁面等の後退に関する規定



-----	アプローチ側の道路境界線	有効 1.5m
=====	アプローチ側以外の道路境界線	有効 1.0m
—————	隣地境界側（ゴミステーション除く）	有効 0.7m
—————	協定区域	