

協定区域	西区学園東町8丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2013年11月15日
	面積	6,782.58 m <sup>2</sup>		
用途地域	第2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	2013年11月15日～2023年11月14日 (10年) <b>※更新の検討中</b>

## 協定内容の概要

- (1) 建築物の敷地面積は、160m<sup>2</sup>以上とすること。
- (2) 建築物の用途は、一戸建て専用住宅とすること。
- (3) 容積率は、10分の8以下とすること。
- (4) 建ぺい率は、10分の4以下とすること。ただし、神戸市建築基準法施行細則第11条に規定する、角敷地又はこれに準ずる敷地にある建築物の建ぺい率は、10分の5以下とすることができる。
- (5) 建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）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こと。ただし、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さを算定するときに限り、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣地をいう。）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みなす。
- (6) 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1m以上とすること。ただし、次の各号のいずれかに該当する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以下であること。
  - (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5m<sup>2</sup>以内であること。
  - (ウ) 外壁がなく、柱と屋根、庇で構成されたカーポート。  
なお、外壁の後退距離の取扱いは、神戸市確認審査基準による。
- (7) 建築物の階数は3以下とすること。
- (8) 建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものをいう。）は10m以下とすること。
- (9) 外壁、屋根、垣、柵等の意匠、色彩については、周辺の街並みや景観を損なわないものとする。
- (10) 敷地内はできるだけ緑化を図り、周囲に迷惑をかけないように維持管理に努めなければならない。

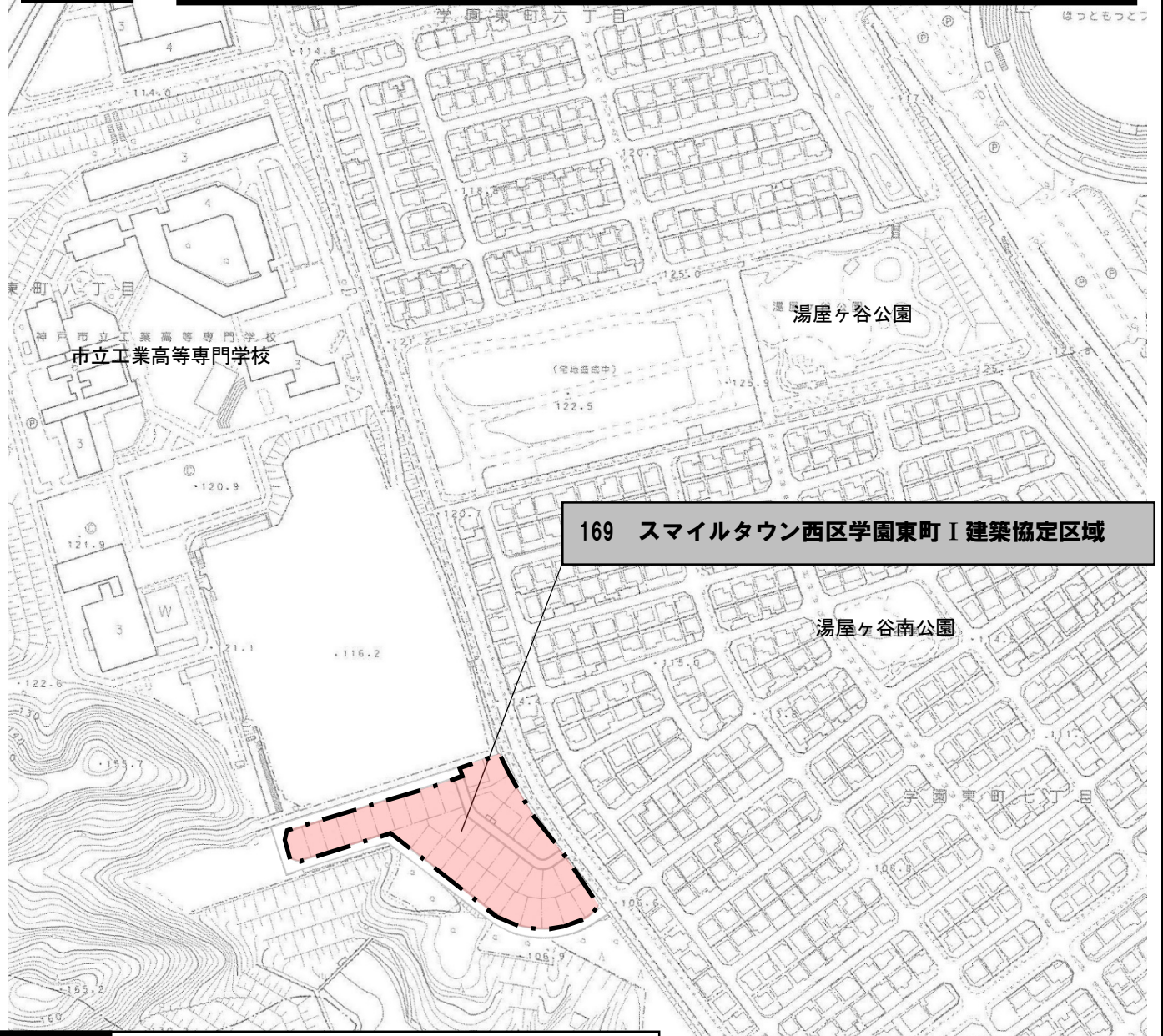
※この地区は隣接地・除外地はありません。

運営委員会連絡先	委員長
----------	-----

詳しくは建築協定運営委員会まで問い合わせ下さい。

169

スマイルタウン西区学園東町 I



169 スマイルタウン西区学園東町 I 建築協定区域

位置図

