

171

## スマイルタウン西区学園東町Ⅱ

協定区域	西区学園東町6丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2014年2月10日
	面積	13,592.56㎡		
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・第1種中高層住居専用地域		有効期間	2014年2月10日～2024年2月9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、160㎡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。(協定区域図に示す斜線部分の範囲は道路とみなす。次項も同じ。)
- (5) 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こと。
- (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。
  - (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㎡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。

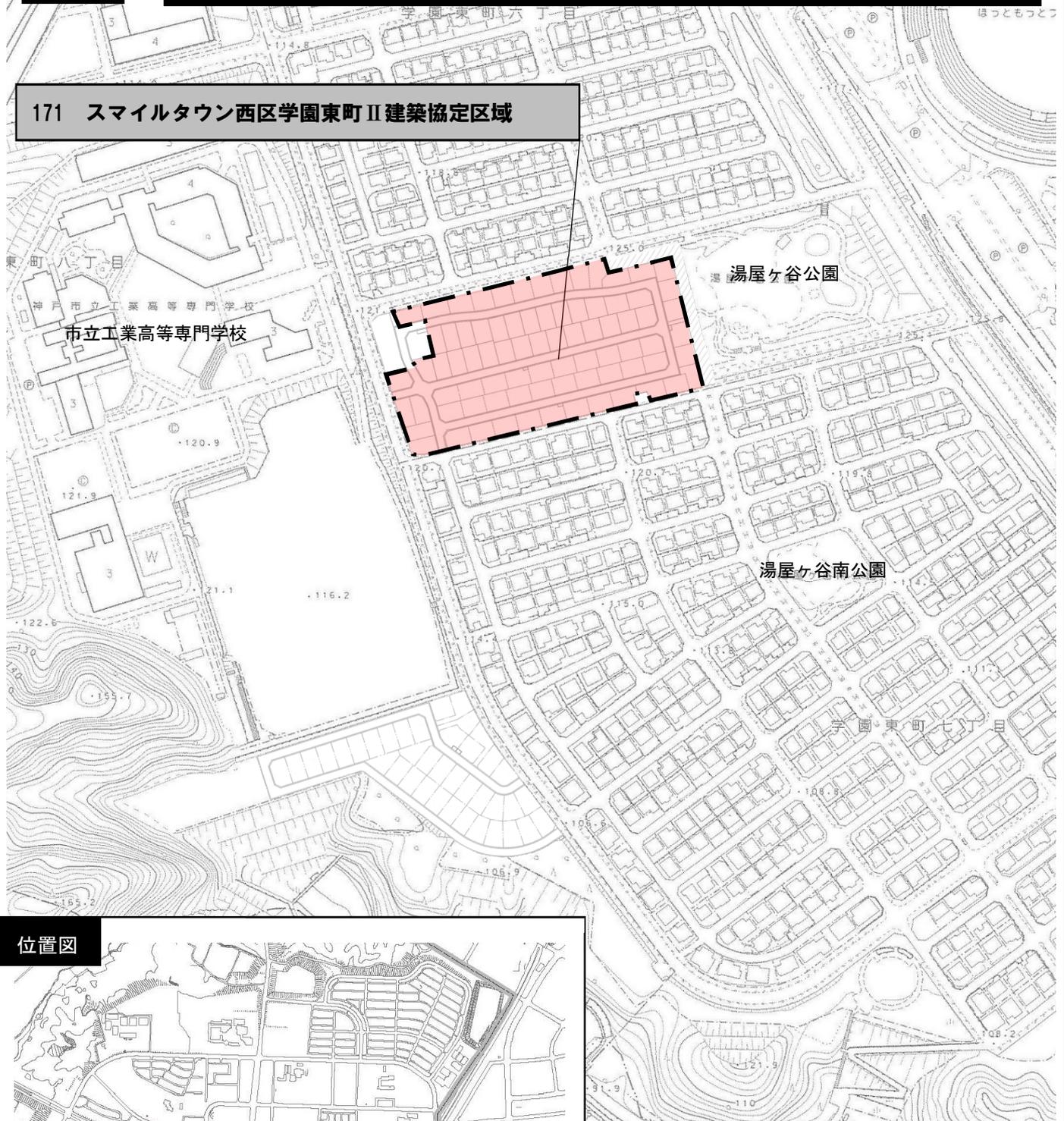
運営委員会連絡先 委員長

詳しくは建築協定運営委員会まで問い合わせして下さい。

171

# スマイルタウン西区学園東町Ⅱ

171 スマイルタウン西区学園東町Ⅱ建築協定区域



位置図

