

## 45

## 神戸北町桂木3丁目A地区

協定区域	北区桂木3丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可	1989年4月27日
	面積	51,490.63 m <sup>2</sup>		更新	1999年4月27日 (有効期間を延長)
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	更新	2009年4月27日 (有効期間を延長)
				更新	2019年4月27日 (有効期間を延長)
1989年4月27日～2029年4月26日(40年)					

## 協定内容の概要

- (1) 神戸市北区桂木3丁目A地区建築協定(以下「協定」という。)の計画図(以下「建築協定図」という。)に表示する戸建専用住宅地区の区域内においては、専用住宅以外の建築物は建築してはならない。ただし、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3第6号(学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設)又は第7号(出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房)に該当する兼用住宅で、協定第12条に定める委員会(以下単に「委員会」という。)が隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものは、この限りでない。
- (2) 建築協定図に表示する戸建一般住宅地区の区域内においては、寄宿舎及び下宿は建築してはならない。
- (3) 建築協定図に表示する戸建専用住宅地区の区域内においては、隣地境界線(都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された神戸国際港都建設計画神戸北町地区地区計画において指定する道路及び畑の辻緑道に接する境界線を除く。)から建築物の外壁及びこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
- ア 車庫、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
- イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
- ウ 建築面積に算入されない出窓
- (4) 建築物の敷地の地盤面の標高は、当該敷地の造成工事竣工時における現況地盤面の高さを超えてはならない。ただし、委員会が認めたものは、この限りでない。
- (5) 門扉は内開き、引き違い等の構造とし、外開きの場合は開放時に敷地境界線を越えてはならない。
- (6) 歩道に接する宅地については、歩道に面して車庫等車両の出入口を設けてはならない。
- (7) 敷地境界内といえども既設擁壁の天端から敷地境界方向へ建築物、工作物等の張出し又は延長を設けてはならない。ただし、委員会が認めたものは、この限りでない。
- (8) 官民境界(道路、公園及び緑道との境界をいう。)に面する塀については、生け垣又は生け垣併用とし、化粧仕上げなしの空洞コンクリートブロック塀は築造しないものとする。
- (9) 敷地内の空地部分には樹木等を植樹し、緑化に努めるものとする。
- (10) テレビアンテナの設置はしないものとする。
- (11) 看板、広告塔、装飾塔その他これらに類するものを設置してはならない。ただし、委員会が必要最小限度の大きさで、かつ、隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めたものは、この限りでない。

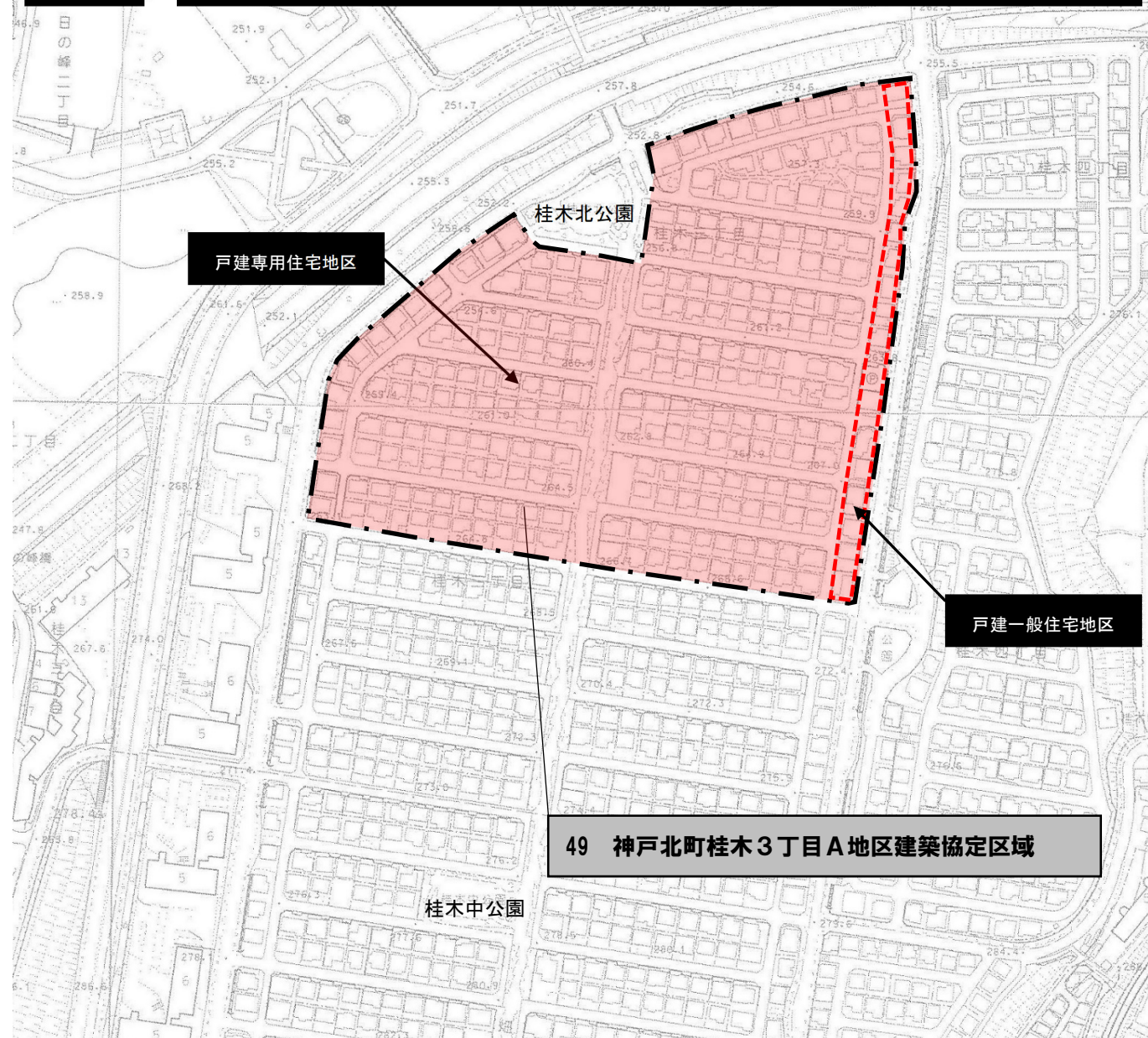
※この地区は隣接地・除外地はありません。

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。

45

# 神戸北町桂木3丁目A地区



位置図

