

161

## 西落合5丁目地区

協定区域	須磨区西落合5丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2012年7月23日
	面積	8,509.20 m <sup>2</sup>		更新 2022年7月22日
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2022年7月22日～2032年7月21日(10年)

## 協定内容の概要

- (1) 建築物の敷地の区画は、協定締結時の区画から分割してはならない。
- (2) 建築物の敷地の地盤面は、協定締結時における当該敷地の設定地盤高さを超えてはならない。
- (3) 建築物は1区画1戸建専用住宅に限る。ただし、次の建築物については建築可能とする。
  - ①親子等が居住する二世帯住宅（玄関の数は問わない。）
  - ②事務所、学習塾、華道教室その他これらに類する施設の用途を兼ねる住宅で、個人経営程度のごく小規模なものであって、かつ、近隣に迷惑をかけないように駐輪場又は駐車場を確保し、防音対策を講じたもので、第7条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）の許可を得たもの
- (4) 建築物の階数は2以下（地階を除く）とする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の条件のいずれかに該当するものは、この限りでない。
  - ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
  - ②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>以内であるもの
  - ③建築面積に算入されない出窓
  - ④屋根と柱のみで構成されるカーポート
- (6) 立体式又は地下式の駐車場は設置しないものとする。また、屋根と柱のみで構成されるカーポートの設置は認めるが、隣地境界線から1m未満に設置する場合は、隣地区画の土地の所有者等から了解を得るよう努めなければならない。
- (7) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺と調和するように努めなければならない。
- (8) 道路に面する側は、生垣等植栽による緑化に努め、新たに塀及びフェンス等を築造してはならない。また、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努めなければならない。（細則規定あり）
- (9) 広告、営業用の看板及び掲示板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、(3)②に掲げる住宅と兼用する用途に適合するもので、委員会の許可を得た必要最小限のものについてはこの限りでない。

※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て下さい。

161

# 西落合5丁目地区

161 西落合5丁目地区建築協定区域



## 位置図

