

協定区域	北区菖蒲が丘1丁目, 2丁目の各一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 1994年2月28日
	面積	59,157.81 m <sup>2</sup> ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新 2014年2月28日
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2014年2月28日～2034年2月27日(20年)

## 協定内容の概要

## (建築物の制限)

- 建地区物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線および隣地境界線までの距離1メートル以上とする。ただし、次のア、イ又はウに該当する場合は、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3メートル以下であるもの  
イ 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、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの。  
ウ 地下車庫で軒の高さが地盤面から1メートル以下であるもの。
- 建築物の用途は、個人専用住宅とする。但し、診療所、診療所併用住宅、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定する兼用住宅、又は同令第130条の4に規定する公益上必要な建築物で協定第12条に定める委員会(以下委員会という)の許可を得たものは、この限りでない。
- 建築物の用途は、1区画1戸建とすること。但し2区画以上を1区画として建築物を建築することはできない。
- 建築物の階数は3(地階を除く)以下と、高さは10メートル以下と、軒の高さは7メートル以下とする。
- 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は8/10以下とする。ただし、建築基準法が定める緩和条件は適応される。
- 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は4/10以下とする。ただし、建築基準法が定める緩和条件は適応される。
- 建築物の各部分の高さ(北側斜線制限)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又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5メートルを加えたもの以下とする。但し、隣地に水面その他これ等に類するものがある場合は、建築基準法施行令第135条の4を適用する。
- 区画を分割する場合は、第3号但し書きの場合を含め委員会の許可を必要とする。但し、その分割により150平方メートル未満となる区画が生じる場合は区画の分割はできないものとする。
- 建築物の敷地の現況地盤面高さの変更は認めない。但し、建築物の基礎工事のための整地、または委員会の許可を受けた必要最小限度の変更はこれを認める。また、第8号の場合で運営委員会の許可を受けた変更はこれを認める。

## (付属建物、物置、ガレージ、掘、その他の制限)

前付属建物、物置、ガレージ、掘、その他に関する基準は、運営委員会が定めるものとする。

※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません。

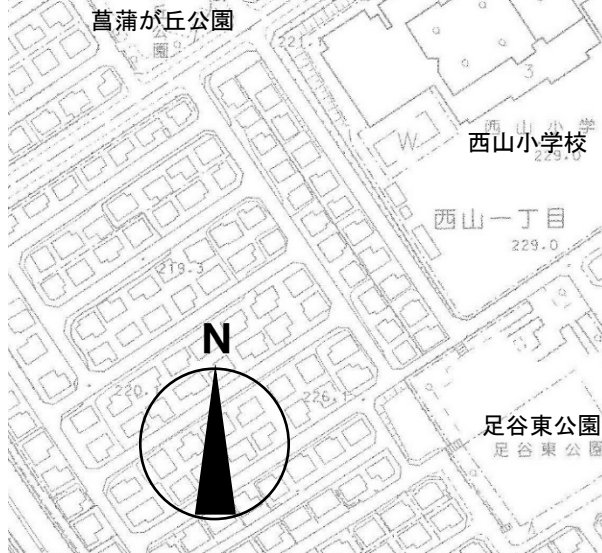
運営委員会連絡先 委員長

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。



73 北神星和台第5地区建築協定区域

※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません



位置図

