

123

アカデミアタウンD. C.

協定区域	西区学園東町3丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2005年2月2日
	面積	12,525.73 m ² ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新 2015年2月2日
用途地域	第2種住居地域		有効期間	2025年1月31日～2035年1月30日 (10年)

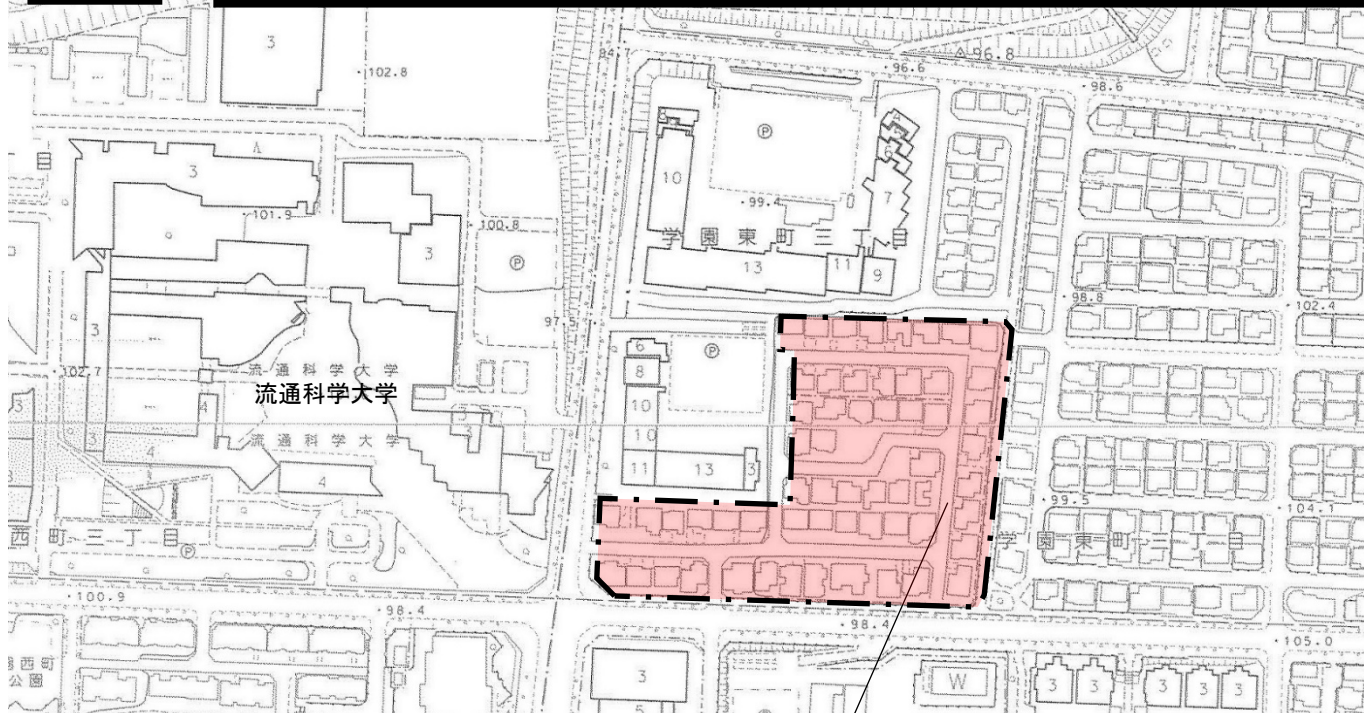
協定内容の概要

1. 戸建住宅用地の建ぺい率/容積率は50%/100%以下とする。
2. 建築物の用途は一戸建専用住宅に限る。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) 親子等が居住する2世帯住宅(玄関の数を問わない。)
 - (イ) 学習塾、華道教室その他これらに類する兼用住宅で、個人経営程度のごく小規模なもの、かつ、近隣に迷惑をかけないように駐輪場又は駐車場の確保と防音対策を講じたもので、運営委員会の許可を得たもの。
3. 建築物の敷地の1区画の最低面積は170 m²とする。
4. 敷地の地盤面は、造成竣工時の地盤高さを変更してはならない。ただし、造園等のための必要最低限の変更は、この限りではない。
5. 建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。
6. 建築物の階数は2以下(地階をのぞく)とする。
7. 道路に面する(道路境界から50cm以内)敷地部分の垣又は柵の構造は、生垣又は高さ1.5m以下の透視可能なフェンスとする。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) 高さが0.6m未満であるもの
 - (イ) 門
 - (ウ) 門の袖で、その道路境界線への投影長さの合計が2m以下であるもの
8. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線および道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。
 - (ア) 外壁がなく、柱と屋根、庇で構成されたカーポート
 - (イ) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの
 - (ウ) 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、床の面積の合計が5.0 m²以内であるもの。
9. 「緑道」、「共有緑地1,2,3,4,5,6」、ならびに「神戸加古川姫路線」、「学園6号線」、「学園緑道10号線」に面しては人、自転車、バイク、車等の出入り口を設置してはならない。
10. 既設の石積み擁壁等の工作物は良好な状態を保つように努めなければならない。また、擁壁部分を利用して物置等の建築物又は工作物を設置してはならない。

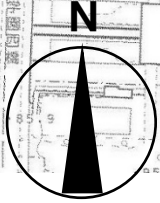
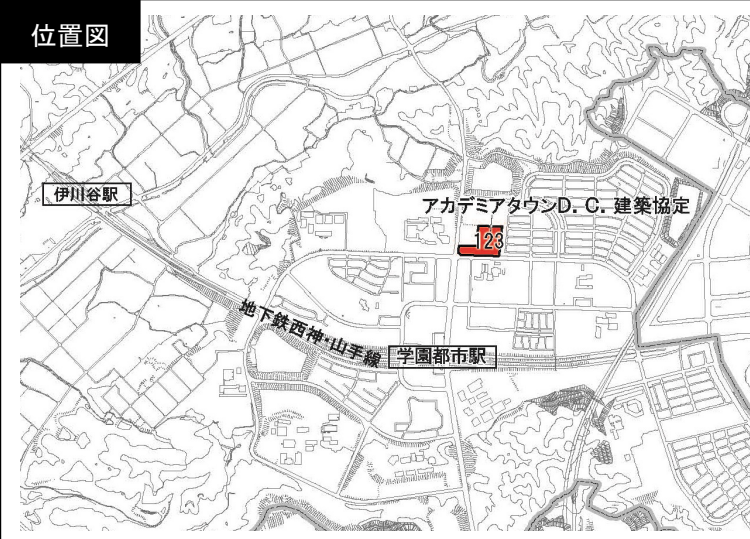
※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません。

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下さい。



123 アカデミアタウンD. C. 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



建築協定区域図

学園通り10加算

共有緑地1

共有緑地2

石積み擁壁

緑道

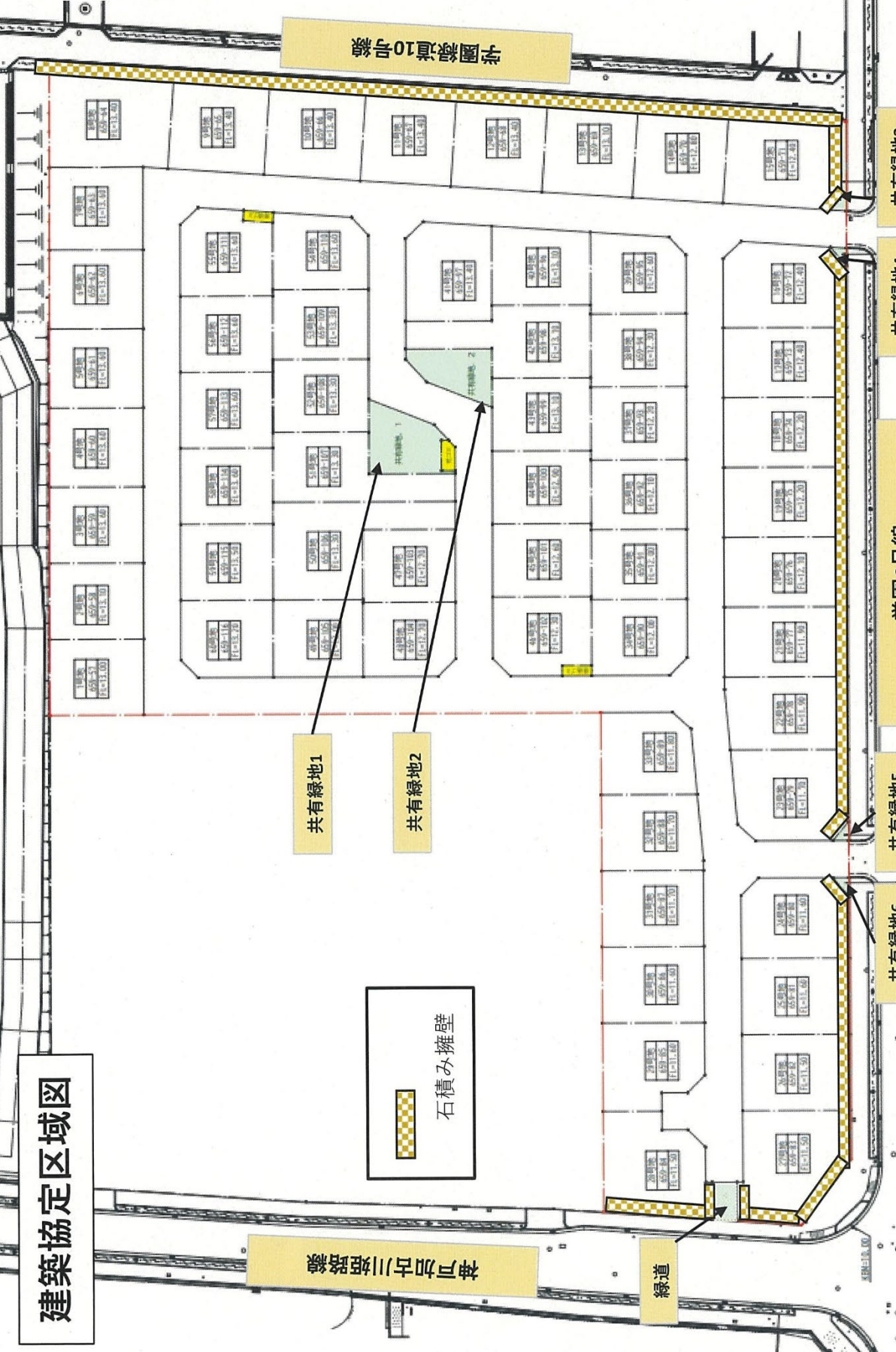
共有緑地3

共有緑地4

学園6号線

共有緑地5

共有緑地6



学園通り三丁目五番