

協定区域	西区井吹台西町6丁目の一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 2017年3月14日
	面積	19,355.66 m <sup>2</sup>		
用途地域	第1種低層住居専用地域		有効期間	2017年3月14日～2027年3月13日 (10年)

## 協定内容の概要

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅、本協定区域内の土地及び住宅の販売の用に供する販売事務所及びその施設（法第85条第5項に基づく許可を受けた場合に限る。）とする。但し兼用住宅（令第130条の3に定めるもの）及び診療所で本協定第10条に定める運営委員会が住環境を害するおそれがないと認めた場合はこの限りではない。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。但し屋上搭屋等に類する建築物の屋上部分は水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の1/8以下のものは当該建築物の階数に算入しない。
- (3) 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定の締結時の地盤面を変更してはならない。但し、次の①、②のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
- ① 複数の敷地を1つの宅地として利用する場合。
- ② 造園及び自動車車庫築造の為の必要最小限度の変更をする場合。
- (4) 敷地の最低面積は150 m<sup>2</sup>以上とする。
- (5) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）の最低限度は、以下のとおりとする。但し、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の①から③のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
- ① 物置その他これら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 m<sup>2</sup>以内であること。
- ② 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であること。
- ③ 建築物に付属する自動車車庫で高さが3 m以下のもの。

## 外壁の後退距離

- I 隣地境界線までの距離は0.7m以上（ゴミステーション除く）
- II 道路境界線（添付1：に示す点線の部分）は1.5m以上
- III 道路境界線（添付1：に示す一点鎖線の部分）は1.0m以上

※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。

178

# スマートコミュニティ西神南Ⅱ地区

178 スマートコミュニティ西神南Ⅱ地区建築協定区域

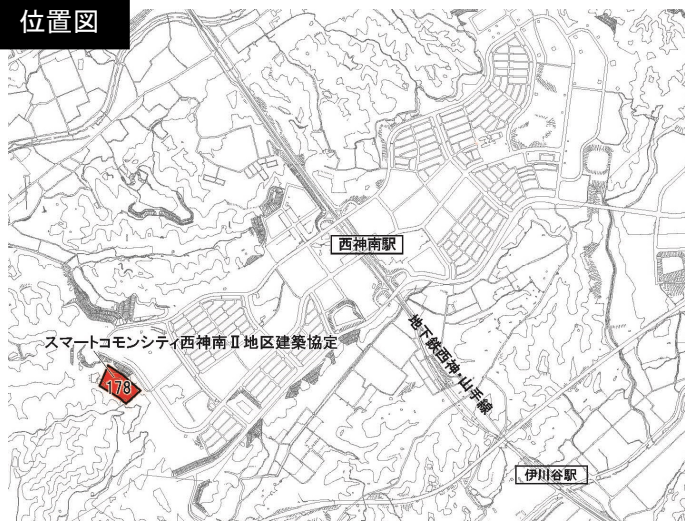
南谷口池  
南谷口池

西井吹  
南谷公園

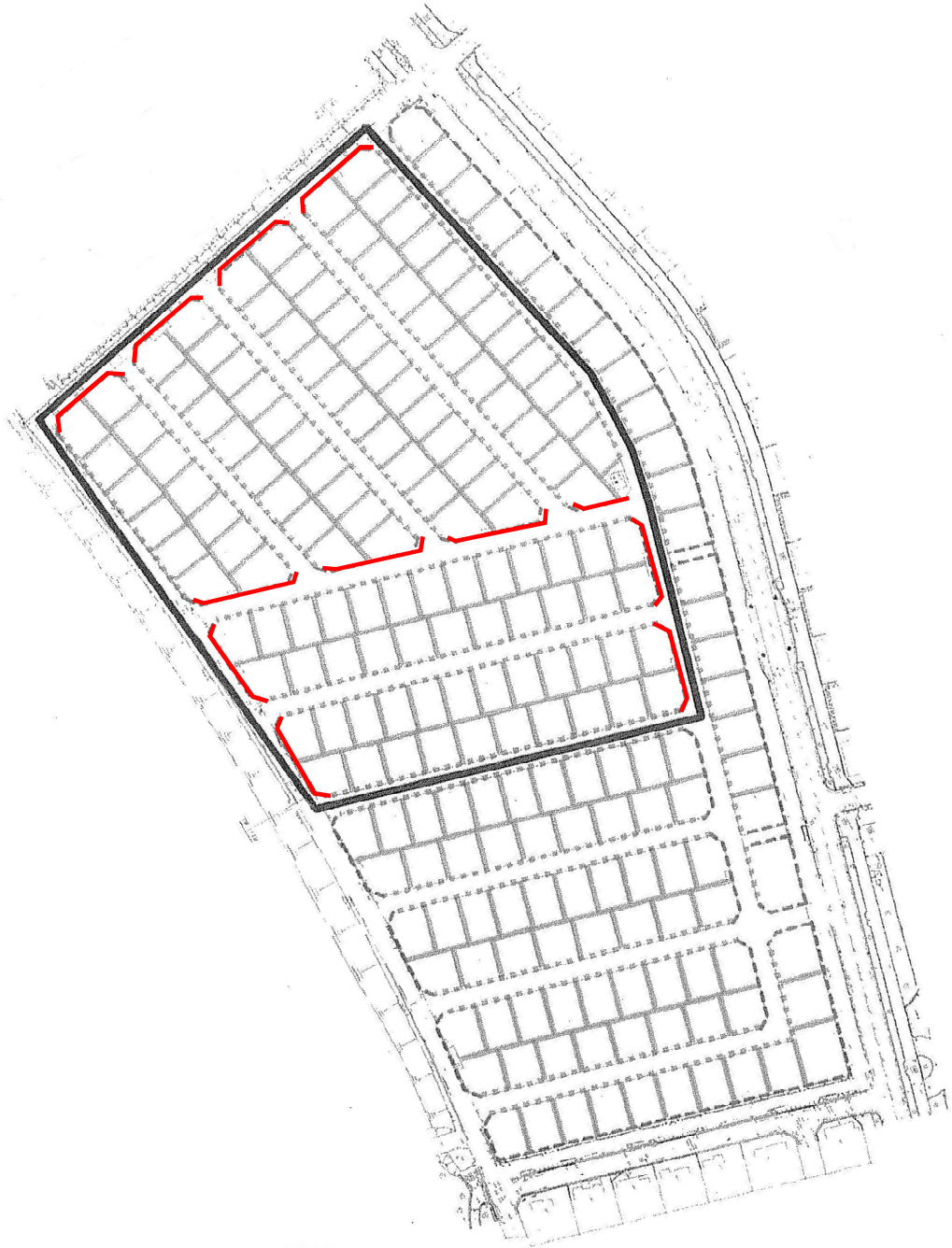
井吹台西公園

西井吹  
建山公園

位置図



外壁の後退距離にかかると制限図



凡例

- アプローチ側の道路境界線・・・有効1.5m
- アプローチ側以外の道路境界線・・・有効1.0m
- 隣地境界側(ゴミステーション除く)・・・有効0.7m
- 協定区域