

# 公的開発住宅団地における住環境保全のための建築等指導要綱

## (目的)

第1条 良好な住環境形成のため、計画的に造成された公的開発の住宅団地について、今後とも良好な住環境を保全するため、必要な事項を定めることにより、適切な指導・誘導を図ることを目的とする。

## (区域)

第2条 本要綱の対象区域は、別添地図の赤線で囲まれた区域とする。

## (用語)

第3条 本要綱における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 外壁の後退距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離をいう。
- (2) 低層建築物 階数が3以下の建築物をいう。
- (3) 中高層建築物 階数が4以上の建築物をいう。
- (4) テラスハウス地区 いわゆるテラスハウス、タウンハウス等連棟式の建築が建ち並んでいる地区で別添地図の青色で塗られた区域をいう。

## (制限内容)

第4条 制限内容は別表のとおりとする。

施行：昭和63年4月12日

変更：平成30年8月1日

※対象区域は、神戸市HP内「神戸市情報マップ」又は、都市局都市計画課推進係（計画調整担当）窓口「ゆーまっぷ」にてご確認ください

### 【別表】

対象団地	制限内容			宅地分割の制限
	建築物の建築については、当該外壁の後退距離の限度以上であること。			
	第1種低層住居専用地域で低層建築物を建築する場合	その他の用途地域で低層建築物を建築する場合	中高層建築物を建築する場合	
渦ヶ森	1.0m	1.0m	3.0m	宅地分割後の面積が概ね120㎡を下回らないこと。
鶴甲山	1.5m	1.0m	3.0m	
須磨（高倉台）	1.0m	1.0m	3.0m	
備考	(1) ただし、特段の事情があり、市長が特に認めた場合についてはこの限りではない。 (2) 原則としてテラスハウス地区については適用除外する。（連棟式の建築物を建築する場合） (3) 建築基準法の緩和規定はこれに準用する。  その他、地区計画・風致地区等都市計画の定めがある場合はそれによる。			ただし特段の事情があり市長が特に認めた場合についてはこの限りではない。

「建築にあたっての事前届出書」にて、制限内容が守られているか確認します。

「建築にあたっての事前届出書」の配置図に外壁後退線と外壁後退距離を記入して下さい。

〔例〕

