

ヘーベルタウン豊中旭ヶ丘建築協定（抜粋）



第1条（目的）

この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及び豊中市土地利用の調整に関する条例（平成16年豊中市条例第31号）第21条の規定に基づき、第6条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

第7条（建築物等の基準）

本協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- ① 建築物の用途は、1戸建て専用住宅とする。
- ② 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- ③ 建築物の敷地面積は、130㎡以上とし、当該面積が確保されない場合は、敷地の分割を禁止する。
- ④ 一区画に一住戸（2世帯住宅を含む）とする。
- ⑤ 敷地の地盤面の高さは、協定締結時の地盤高（別紙I参照）を変更してはならない。ただし、造園、自動車車庫による簡易な変更には該当する場合はこの限りでない。
- ⑥ 建築物の高さは、平均地盤面より10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。
- ⑦ 建築物の外壁の後退距離は、道路及び協定区域内の歩行者専用通路（別紙I参照）に面する境界線から1m以上、及び隣地境界線から0.5m以上としなければならない。

ただし、外壁の後退距離に満たない距離の建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。

- イ 建築物の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。

- ロ 軒の高さが2.3m以下で、壁を有しない簡易な構造の附属自動車車庫。
 - ハ 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5㎡以内のもの。
- ⑧ かき、さく又は塀の構造は、生け垣・見通しのきくパイプフェンス、開放性のあるブロック等にしなければならない。但し、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- イ 当該敷地の地盤面から50cm以下の部分
 - ロ 分譲地外周の北東隣地面若しくは南西隣地面及び道路のすみ切り面
(別紙Ⅱ参照)
 - ハ 門柱・袖壁、目隠し等の目的で設置するもので、敷地辺の各間口の水平投影長さの1/3以下の部分
- ⑨ コンクリートブロック及びフェンス等の高さは、道路面においては、当該敷地の協定締結時の地盤高から1.8m以下とする。

