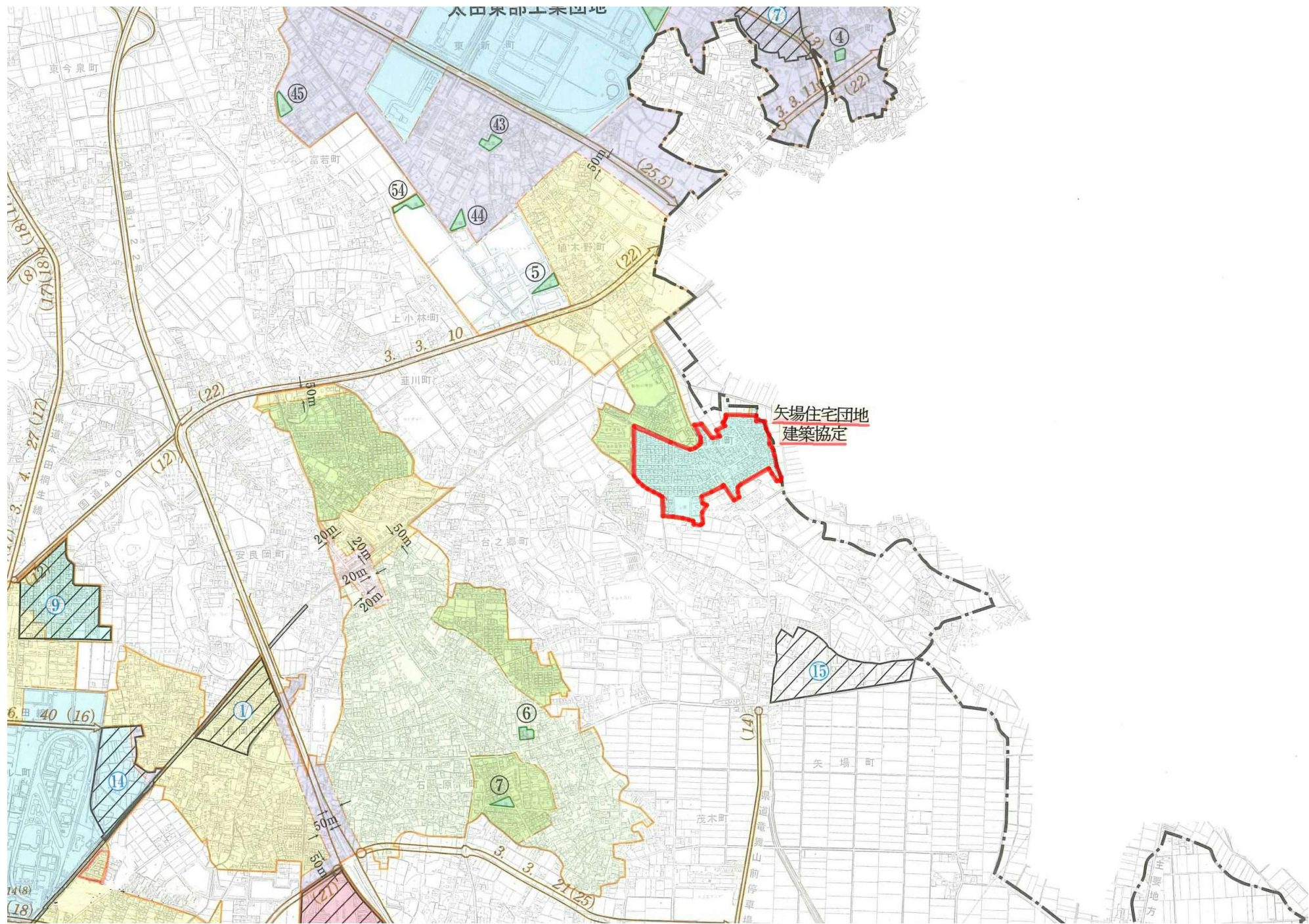


八田米印上米田池



矢場住宅団地
建築協定

主要地方

矢場住宅団地建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第4章建築協定の規定及び太田市建築協定条例(昭和57年条例第13号)に基づき、第4条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての良好な環境を維持、増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、矢場住宅団地建築協定(以下「協定」という。)という。

(協定の設定)

第3条 この協定は、第4条に定める区域内の土地所有者である群馬県(以下「設定者」という。)が設定する。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域は、矢場住宅団地の別図1の区域とする。

(建築物等の制限)

第5条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の各号に定める基準による。ただし、医療施設用地、その他公共用地及び利便施設用地においては1号、2号、3号、4号、5号、6号、10号、11号は適用しない。

- (1) 建物は、一戸建(物置、車庫は除く)とし、第1種住居専用地域内の建物の用途の制限によること。
- (2) 建物の階数は、地階を除き2以下とすること。
- (3) 地盤面からの建物の高さは、10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれこえないこと。
- (4) 建築面積は敷地面積に対し、10分の6以下とすること。(付属建物を含む)
- (5) 建築延べ面積は敷地面積に対し、10分の8以下とすること。(付属建物を含む)

(6) 外壁又は、これにかかわる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は次に掲げるものを除き1メートル以上後退すること。

ア 物置その他これに類する用途に供するもので軒の高さが2.3メートル以下のもの。

イ 軒高2.3メートル以下の車庫。

ウ 出窓等で、柱の中心線から中心線までのそれぞれの長さの合計が、3メートル以下のもの。

(7) 敷地の区画及び形質の変更をしないこと。

(8) 敷地の高さは現状を変更しないこと。

(9) 建築物は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような附帯設備はさけ、周囲の環境との調和を図るよう努めること。

(10) 敷地内に、広告塔または、これに類する看板等は設置しないこと。

(11) 隣地及び道路の境界線に沿って設置するさく、またはへい等は、別図3に類する構造のとおりとして、地盤面から高さ1.5メートルをこえないものとし、道路側については原則として生垣とすること。

(12) 住宅地の環境を良好に維持するため、宅地内の緑化に努めること。

(駐 車)

第6条 各自所有の自動車は、自己の敷地内に駐車又は、保管できるよう処置すること。

なお、利便施設、医療施設においては、建築物の規模に応じた駐車場を確保しなければならない。

(有 効 期 間)

第7条 この協定の有効期間は、知事の認可の公告があった日から10カ年とする。

ただし、違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

2 この協定の有効期間満了3カ月前までに協定者の過半数の反対がない場合は、更に1年間継続するものとし、それ以降これに準ずるものとする。

(違 反 者 の 措 置)

第8条 第5条、第6条の規定に違反した者があった場合、第12条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該所有権者に対して工事の施工停止を請求し、か

つ文書をもって相当の猶予期間を設けて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合、当該所有権者は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第 9 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、当該所有権者がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は、当該所有権者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の出訴手続き等に要する一切の費用は、当該所有権者の負担とする。

(協定の変更ならびに廃止)

第 1 0 条 この協定にかかわる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置等を変更しようとするときは、協定区域の土地所有権者ならびに賃借権者(以下「協定者」という。)となった者全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意によらなければならない。

(委 員 会)

第 1 1 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干人をもって組織する。

(役 員)

第 1 2 条 委員会に次の役員を置く。

委 員 長 1 人

副 委 員 長 1 人

会 計 1 人

2 委員長は、委員の互選とし、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は、委員長が事故あるときは、これを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(任 期)

第13条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(そ の 他)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議事の方法に関して必要な事項は別に定める。

(附 則)

1 この協定は、知事の公告のあった日から1年以内に土地所有権者が、2以上となった日から効力を発する。

2 この協定の第11条、第12条に規定する委員会及び役員については、おおむね分譲が完了するまでの間、経過措置として、群馬県が協定者の中から委員を選任し、委員会を指導する。

3 この協定は、これを3部作成し、2部を知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配付する。

昭和57年5月25日

群 馬 県

代表者 群馬県企業管理者

福 田 甲 子 男

矢場住宅団地位置図

1:25,000

太田東部工業団地

矢場住宅団地

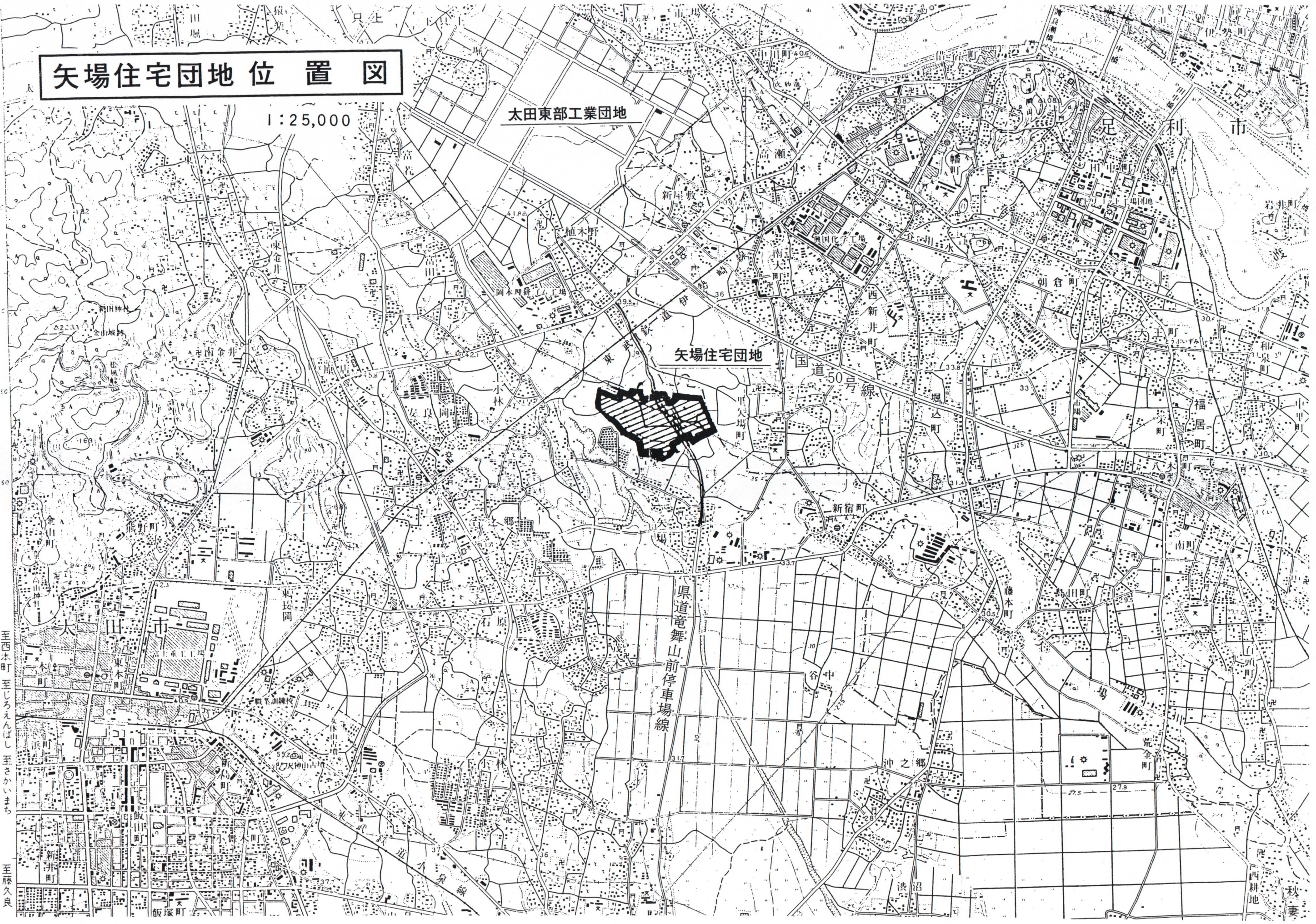
国道50号線

県道竜舞山前停車場線

至古水 至古水

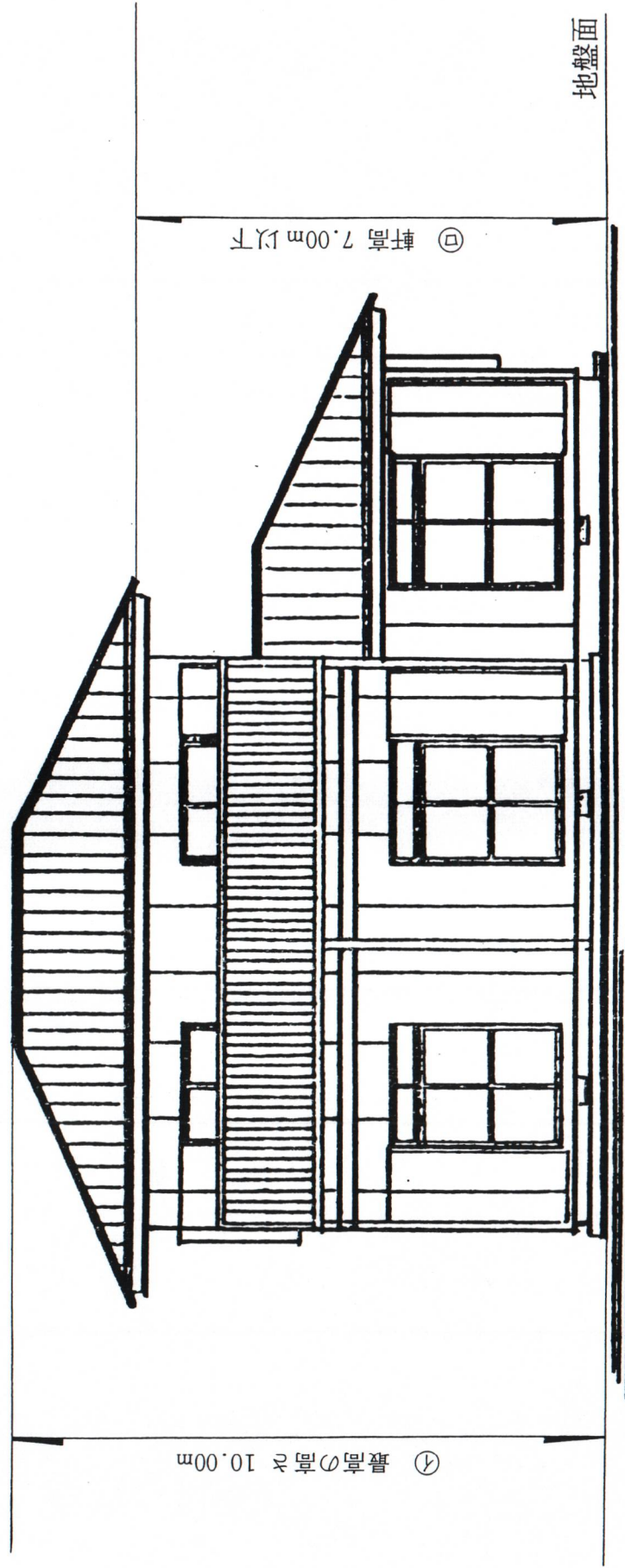
至西本町 至しろえんばし 至さかいまち
上野境

至藤久良



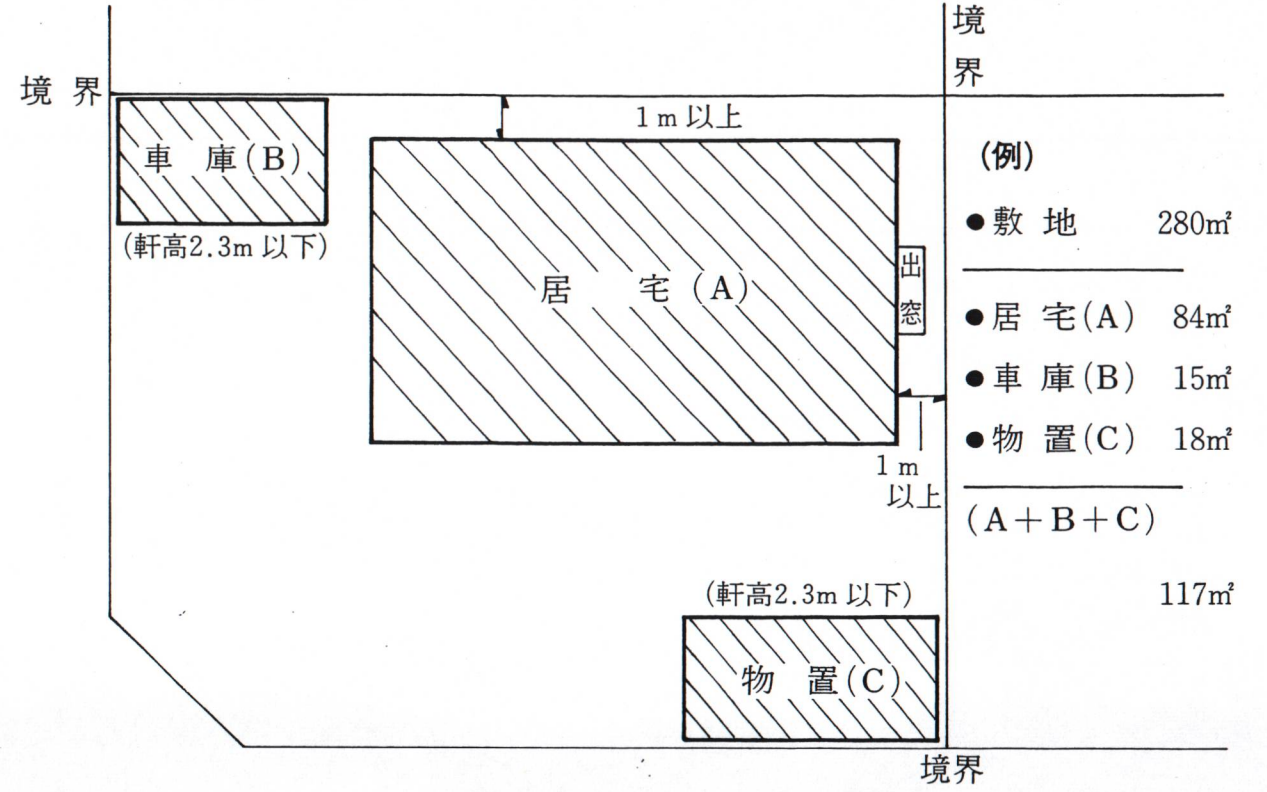
第5条 第3号の説明

建物の高さとは④のことをいう。
軒の高さとは⑤のことをいう。



南立面図 S=1:100

● 建築協定第5条 第4号 5号 6号の説明



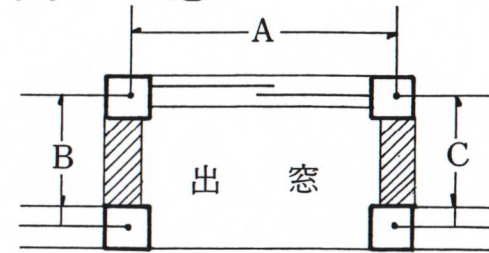
● 建築面積 (建ぺい率) の説明 (※床面積と同じでない場合もあります。)

敷地面積 × % = 建ぺい率 ≥ 建築面積 (付属建物含む)
(上図の例)
 $280\text{㎡} \times \% = 168\text{㎡} > 117\text{㎡} (A+B+C)$ で適合

● 建築延面積 (容積率) の説明 (※各階の床面積の合計のことです。)

敷地面積 × % = 容積率 ≥ 建築延面積 (付属建物含む)
(上図の例で住宅に二階がある場合)
 $280\text{㎡} \times \% = 224\text{㎡} \geq 117\text{㎡} + (\text{住宅の二階部分の面積})$

● 出窓



● 出窓は左図のとおり柱と柱の中心線の長さの合計が3mをこえないこと。

$$A+B+C \leq 3\text{m}$$

