

東長岡木香苑住宅団地
建築協定

天神山風致地区

100
50

400
80

600
80

300
50

200
50

100
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

50
50

東長岡木香苑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）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、東長岡木香苑住宅団地建築協定（以下「協定」という。）という。

(協定の設定)

第3条 この協定は土地開発者である太田市飯田町1053番地、大川商事株式会社（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、東長岡木香苑住宅団地の別図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。

- (1) 建物は一戸建（物置、車庫は除く）とし、第2種住居専用地域内の建物の用途の制限によること。
- (2) 建築物の高さは地盤面から10メートルをこえないこと。
- (3) 建築物の延面積は敷地面積に対し、10分の8以下とする。（附属建物を含む）
- (4) 建築物の建築面積は敷地面積に対し10分の5以下とする。

(5) 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。

(7) 物置その他これに類する用途に供するもので最高の高さが2.5メートル以下のもの。

(イ) 最高の高さ2.5メートル以下の車庫。

(ウ) 出窓で巾3メートル以下、出巾0.45メートル以下のもの。

(6) 敷地の高さは現状を変更しないこと。

(7) 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付帯設備はさけ、周囲の環境との調和を図るよう努めること。

(8) 敷地内に広告塔又はこれに類する看板等は設置しないこと。

(9) 隣地及び道路の境界線に沿って設置する柵又は塀等は別図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する。

(10) 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。

(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つた日から10ヶ年とする。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ヶ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ものがあつた場合、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者に対して工事の施工停止を請求し、かつ文書をもつ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. 前項の請求があつた場合、当該所有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つた場合において、当該所有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者の費用をもつ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者の負担とする。

(協定の変更ならびに廃止)

- 第10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つ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者ならびに賃借権者(以下「協定者」という。)となつ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11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つて組織する。

(役員)

第12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. 副委員長およ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)

- この協定は知事の公告のあつた日から1年以内に土地所有者が2以上となつ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分譲後、入居者が3分の1以上に達するまでの間、経過措置として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布する。

昭和 59 年 12 月 20 日

群馬県太田市飯田町1053番地

大川商事株式会社

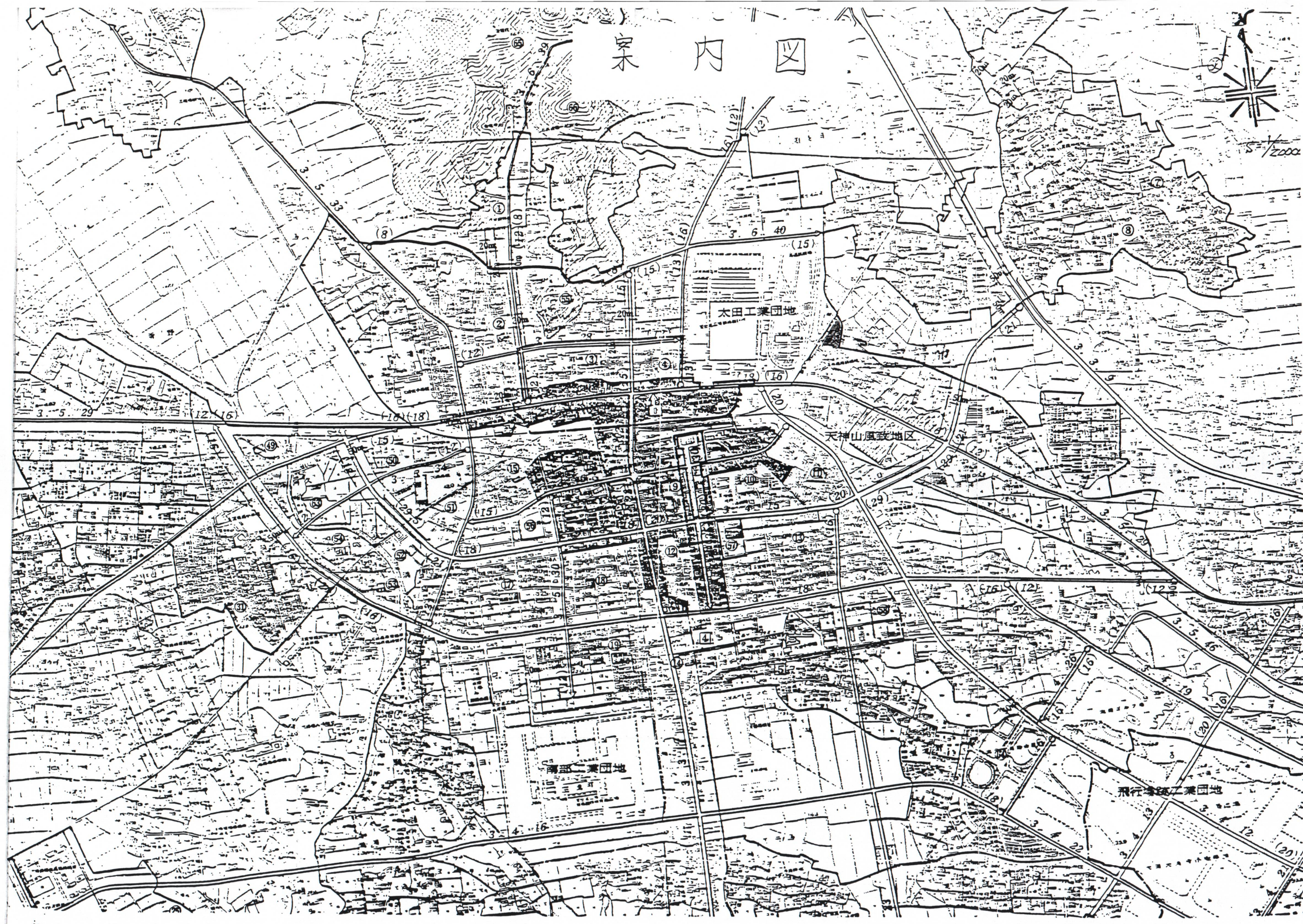
代表取締役 大川善哉



四内泉

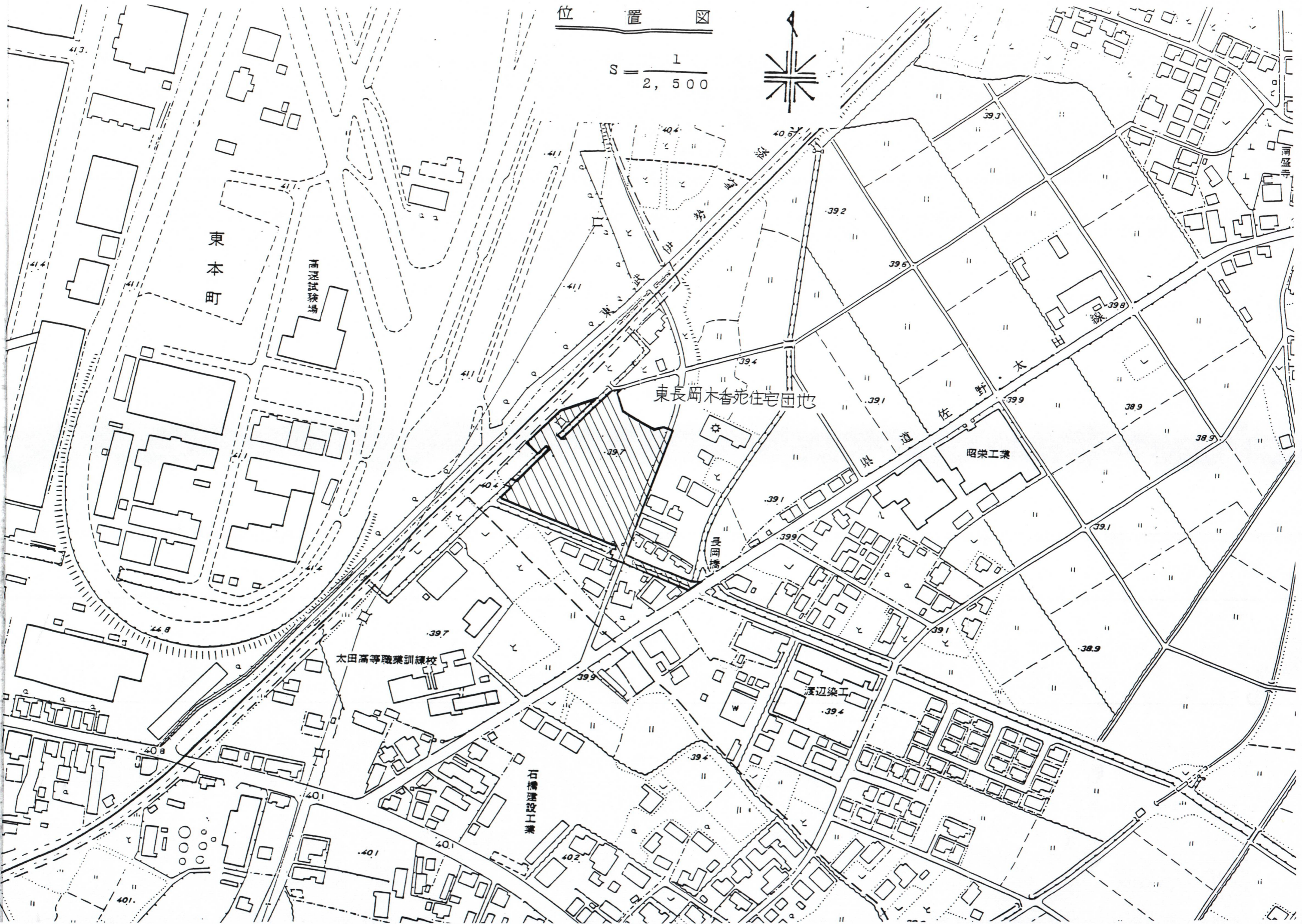
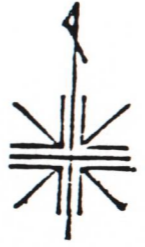


1/2000



位置図

1
S = 2,500



東本町

池田製菓

東長岡木香苑住宅団地

沼津工業

太田高等職業訓練校

沼田工業

沼田建設工業

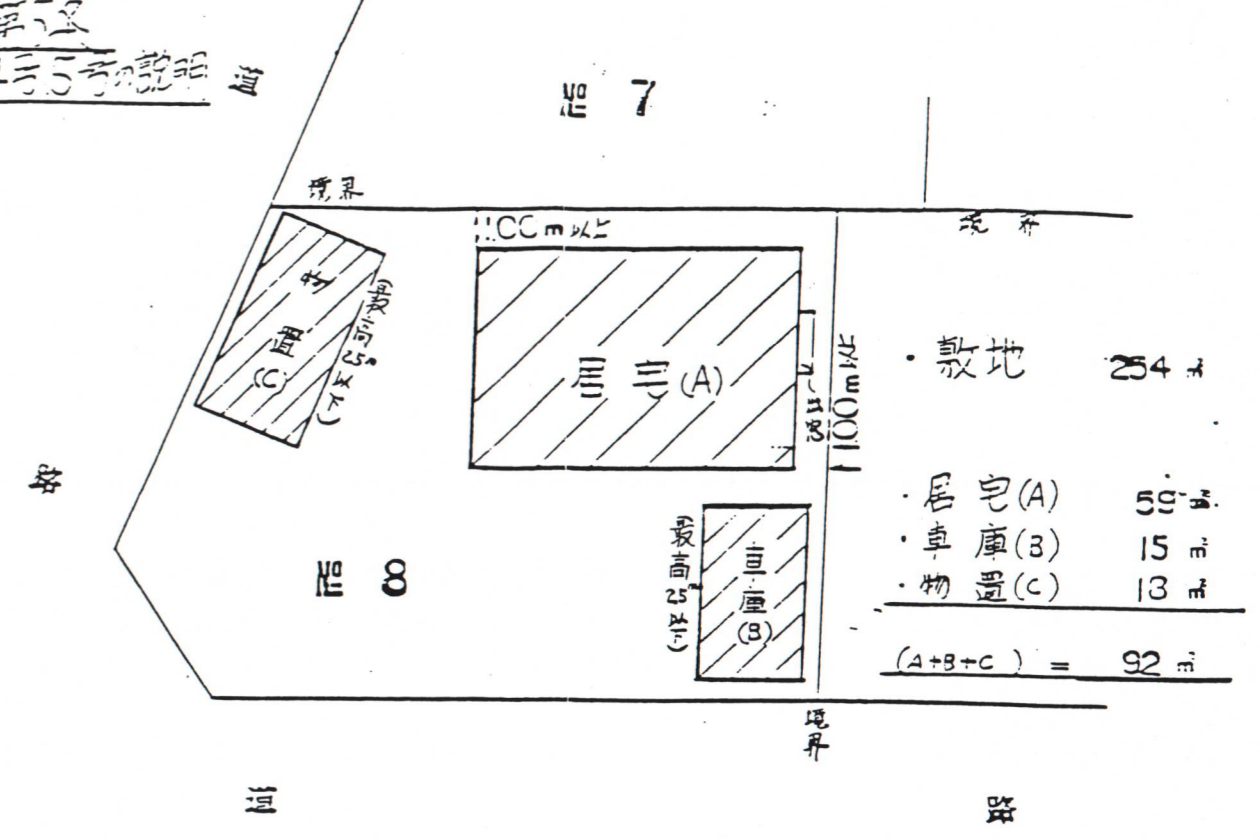
東長岡木香苑住宅団地建築協定区域図

(太線の内側)



第5条 第2号の説明

建築協定第2号
第3号 4号 5号の説明



建築面積(建ぺい率)の説明 (積積と同じでない場合もある)

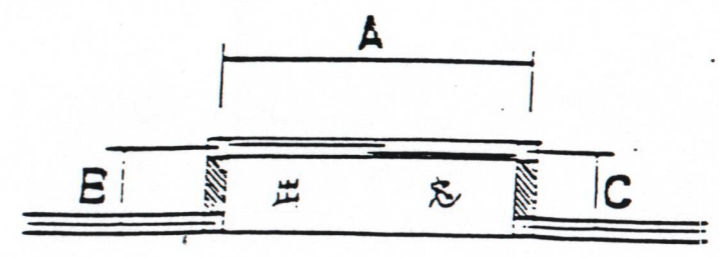
敷地面積 × 5.5% = 建ぺい率 ≧ 建築面積 (付属建物含む)
 (上記の例)
 $254 \text{ m}^2 \times 5.5\% = 139 \text{ m}^2 > 92 \text{ m}^2 (A+B+C)$ 適合

建築延面積(容積率)の説明 (各階の床面積の合計のこと)

敷地面積 × 8% = 容積率 ≧ 建築延面積 (付属建物含む)
 (上記の例) で居宅に2階がある場合
 $254 \text{ m}^2 \times 8\% = 203 \text{ m}^2 \geq 92 \text{ m}^2 + (\text{居宅の2階部分の面積})$

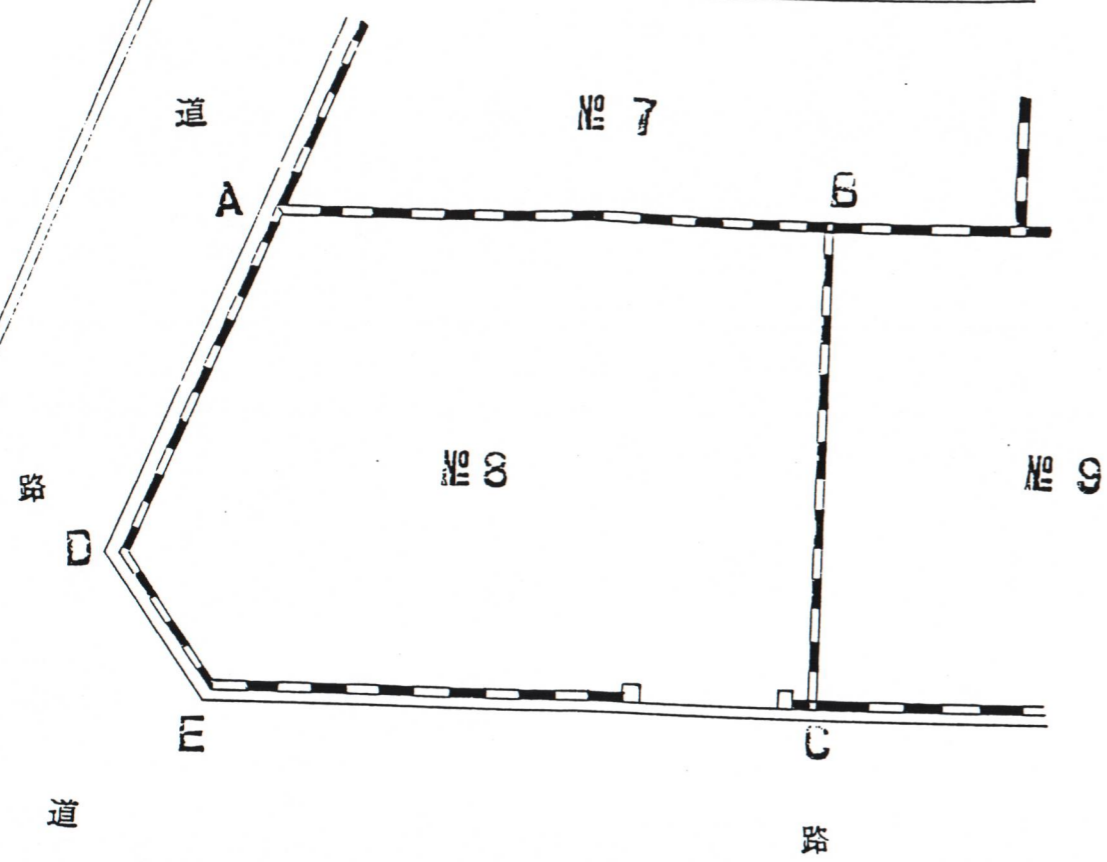


注意

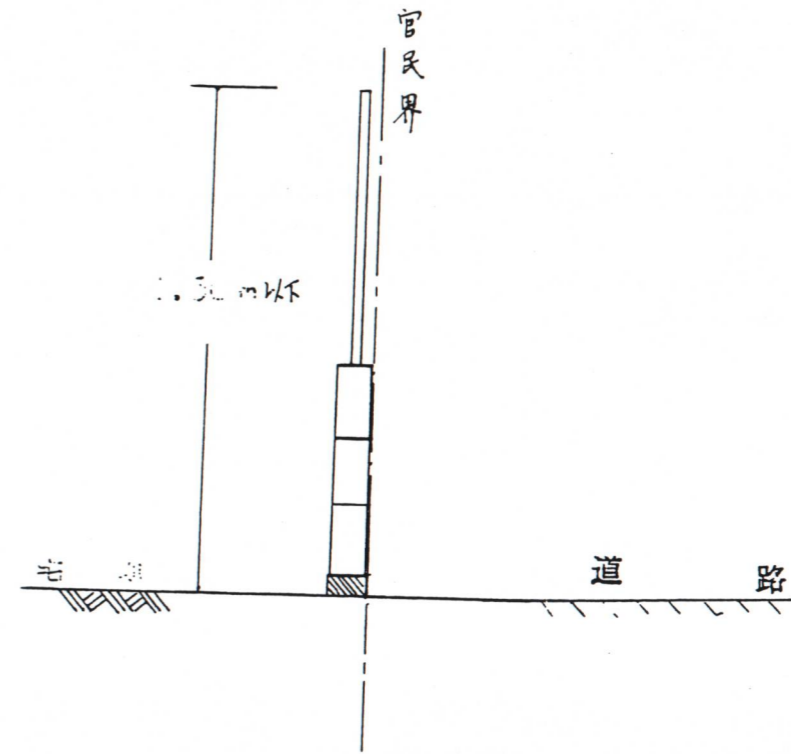


$A \leq 3.0 \text{ m}$ $B = C \leq 0.45 \text{ m}$

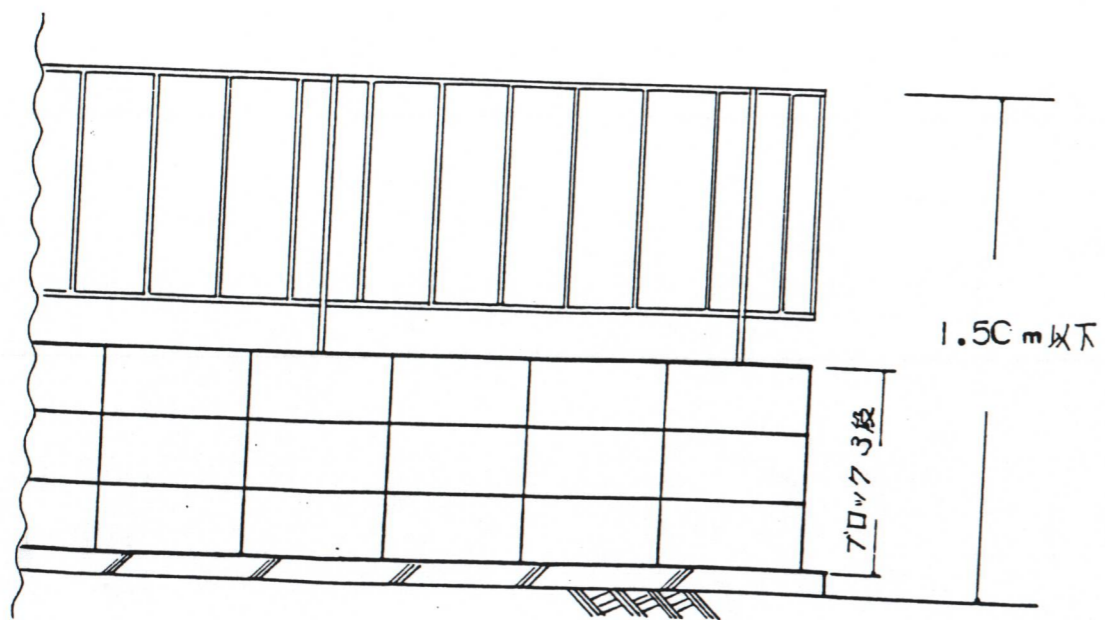
ブロック塀設置平面図



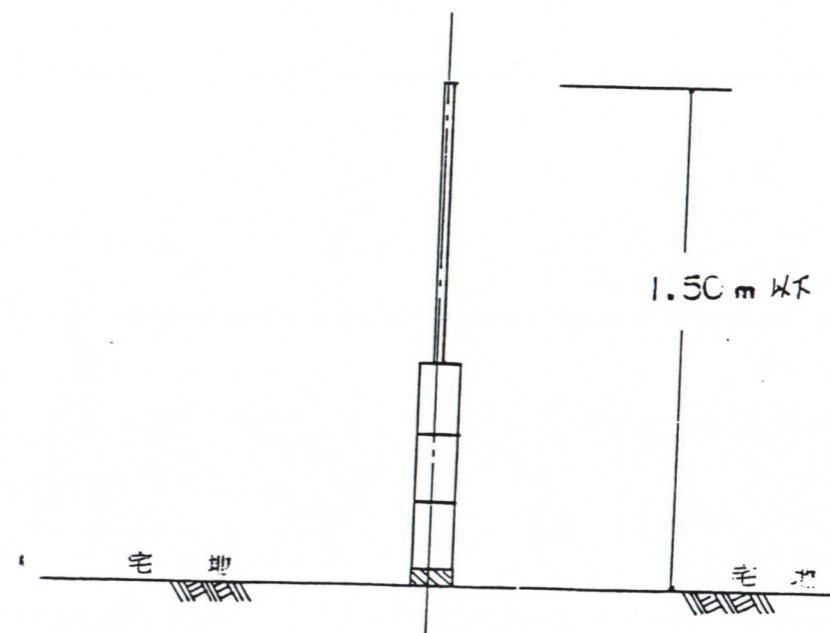
① 道路に接する境界に沿った設置例
(A~D~E~C)



構造図



② 隣地境界に沿った設置例
(A~B, B~C)



• 隣地境界上に共同で設置する。