

# 成塚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。以下「法」という。）第4章建築協定の規定及び太田市建築協定条例（昭和57年太田市条例第13号）に基づき、成塚住宅団地についてその建築物に関する基準を協定し、もって、住宅地としての環境を高度に維持、増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、成塚住宅団地建築協定という。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域（以下「協定区域」という。）は、成塚住宅団地の別図1に表示する区域とする。

(建築物の基準)

第4条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備は、次の各号に定める基準による。ただし、医療施設用地等においては2号、3号、4号、5号、6号及び7号は適用しない。

- (1) 敷地は、原則としてその高さを変更することができない。ただし、庭園部分及び車庫部分等についてやむを得ない場合は、この限りでない。
- (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（ようへきのある部分はようへき最上部外側）までの距離は、次に掲げるものを除き1メートル以上でなければならない。
  - 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メートル以下でかつ床面積が10㎡以下であるもの。
  - イ 軒の高さ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。
- (3) 建築物は、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とする。

- (4) 建築物の階数は、地階を除き3以下とする。
- (5) 建ぺい率（建築面積の、敷地面積に対する割合をいう。）は、10分の6以下とする。
- (6) 容積率（建築延べ面積の、敷地面積に対する割合をいう。）は、10分の8以下とする。
- (7) 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下、軒の高さは同7メートル以下とする。
- (8) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。（北側斜線制限）
- (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、周囲との調和を図るよう努めるものとする。
- (10) 塀、柵等の囲障は、別図2に例示する構造及び高さとし、特に道路沿（宅地の北側を除く）については、原則として生垣とする。

（緑化と維持、管理）

第5条 各自は、敷地内の緑化に努めると同時に、良好な住居環境を維持、増進するため、常に適正な管理をすることとする。

（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する。

（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起算して10年間とする。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か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4条から6条までの規定に違反した土地所有者等があった場合、第12条に定める委員長は、協定運営委員会の決定に基づき、当該土地所有者等

に対して工事の施工停止を請求し、又は文書をもって相当の猶予期限をつけて、当該違反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、当該土地所有者等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、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、委員長は、その履行義務の確認又は当該土地所有者等の費用をもって、第三者にその履行を為さしめることを裁判所に請求するものとする。

- 2 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、当該土地所有者等の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第10条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置等を変更しようとする場合は、協定区域内の土地所有者等の全員の合意によりその旨を定め、これを特定行政庁に申請して認可を受けなければならない。

- 2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意によりその旨を定め、これを特定行政庁に申請して認可を受けなければならない。

(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、土地所有者等の互選により選出される委員若干名をもって組織する。
- 3 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任期間とする。
- 4 委員は、再選されることができる。

(役員)

第12条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

会計 1名

- 2 委員長は、土地所有者等の代表者となり、かつ、委員会を代表し、この協定の運営に関する事務を総括する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。
- 4 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 5 委員長は、委員の互選とし、副委員長及び会計は、委員の中から委員長がこれを委嘱する。

(補則)

第13条 この協定に定めない事項及び疑義の生じた場合は、必要に応じて委員会において協議のうえこれを決定する。

附則

(効力を生ずる日)

- 1 この協定は、法第76条の3第4項の規定により、認可した旨の知事の公告があった日から起算して1年以内に土地所有者等が2以上となった日から、その効力を生ずる。

(委員会に関する定め)

- 2 この協定に定めるもののほか、委員会の組織、運営、議事の方法等に関して必要な事項は別に定める。

この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、協定区域内の土地の所有者である群馬県が、以上のとおり設定する。

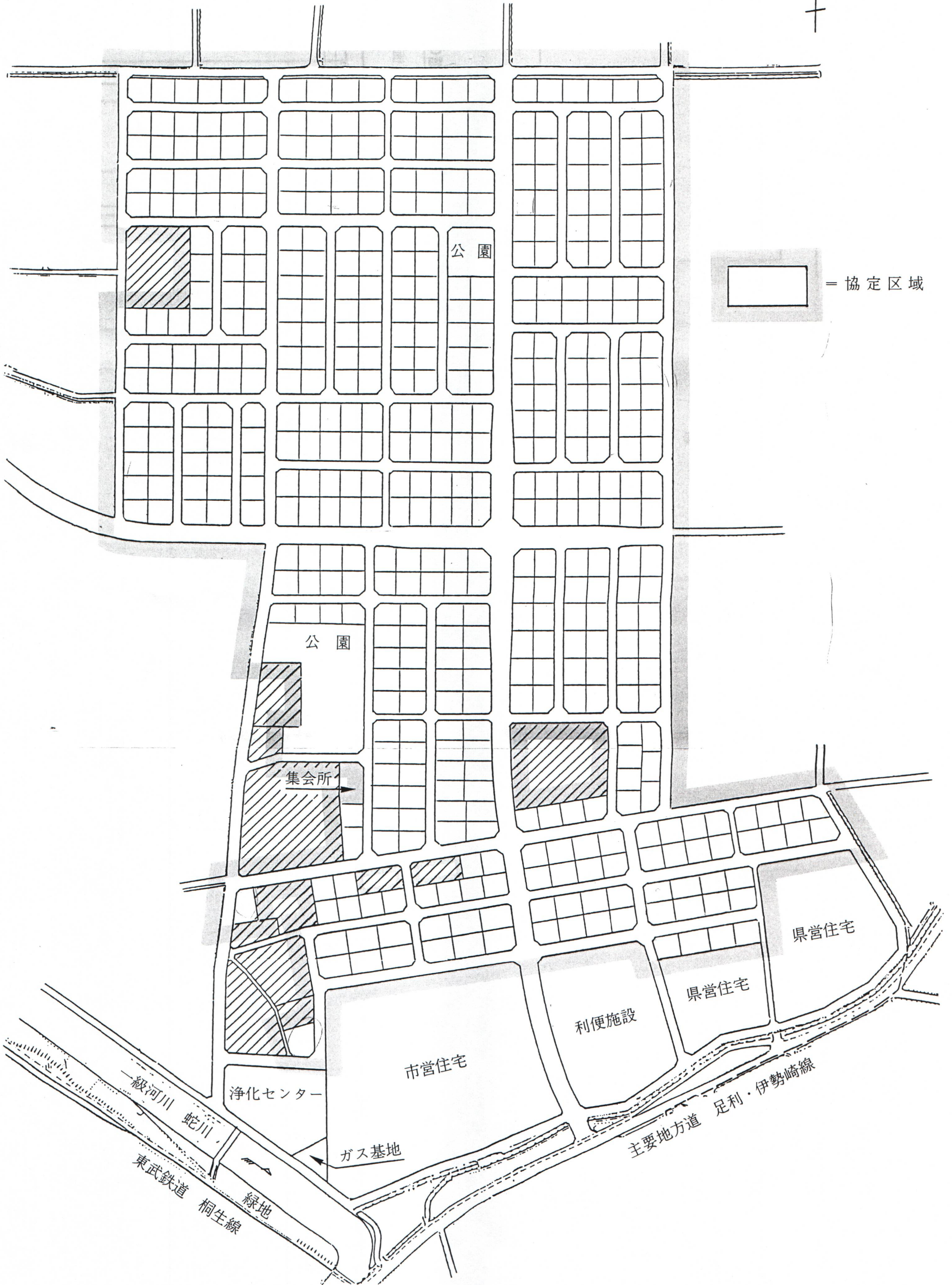
昭和 年 月 日

設定者 群馬県

代表者 群馬県企業管理者

廣瀬玉雄

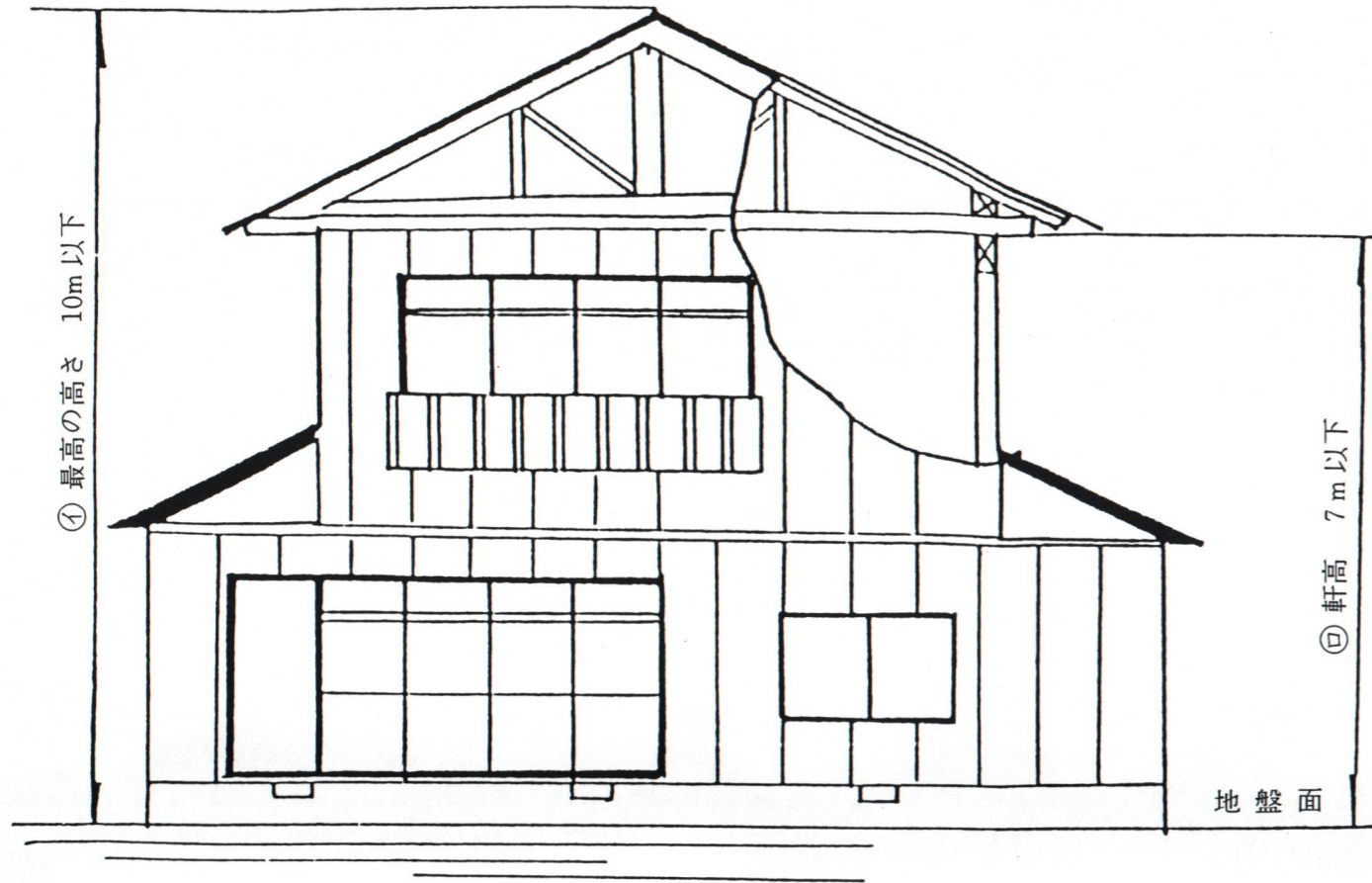
【別図1】 成塚住宅団地建築協定区域図



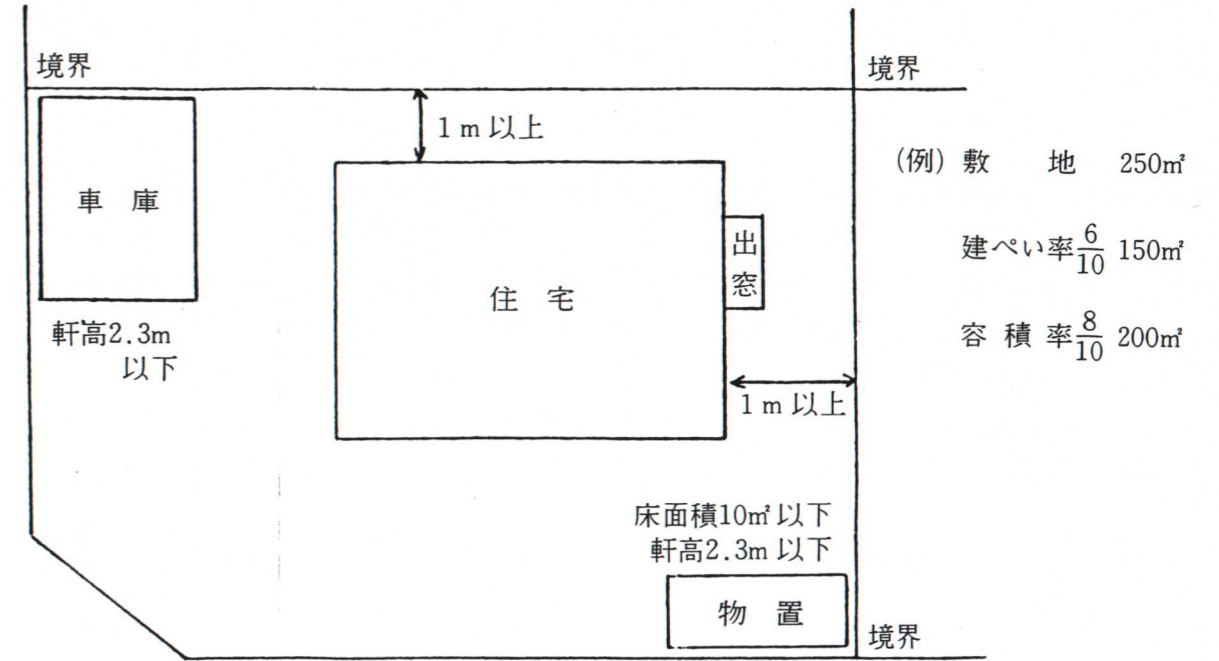
【別図2】

第4条 第7号の説明

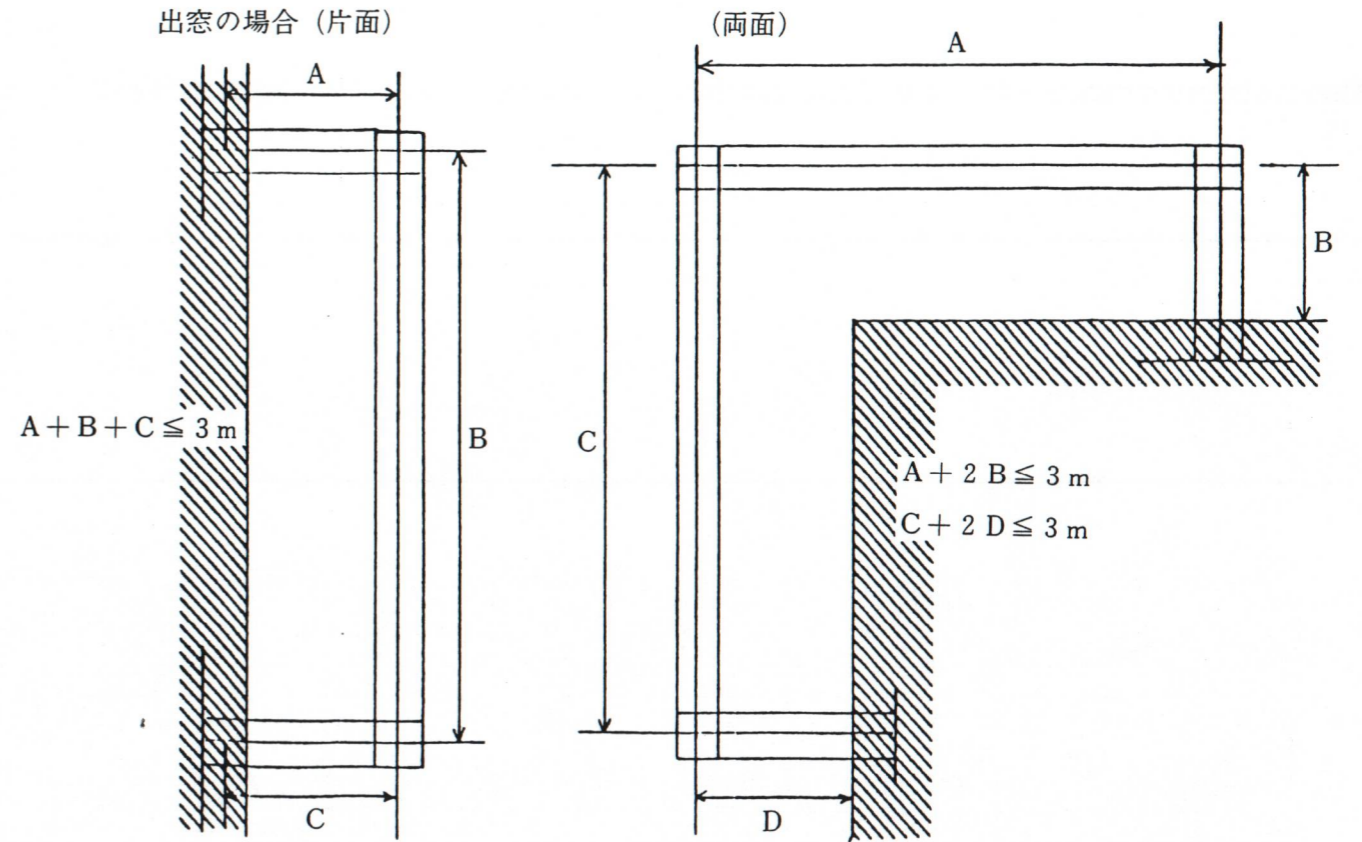
建物の高さとは㊦のことをいう。  
軒の高さとは㊧のことをいう。



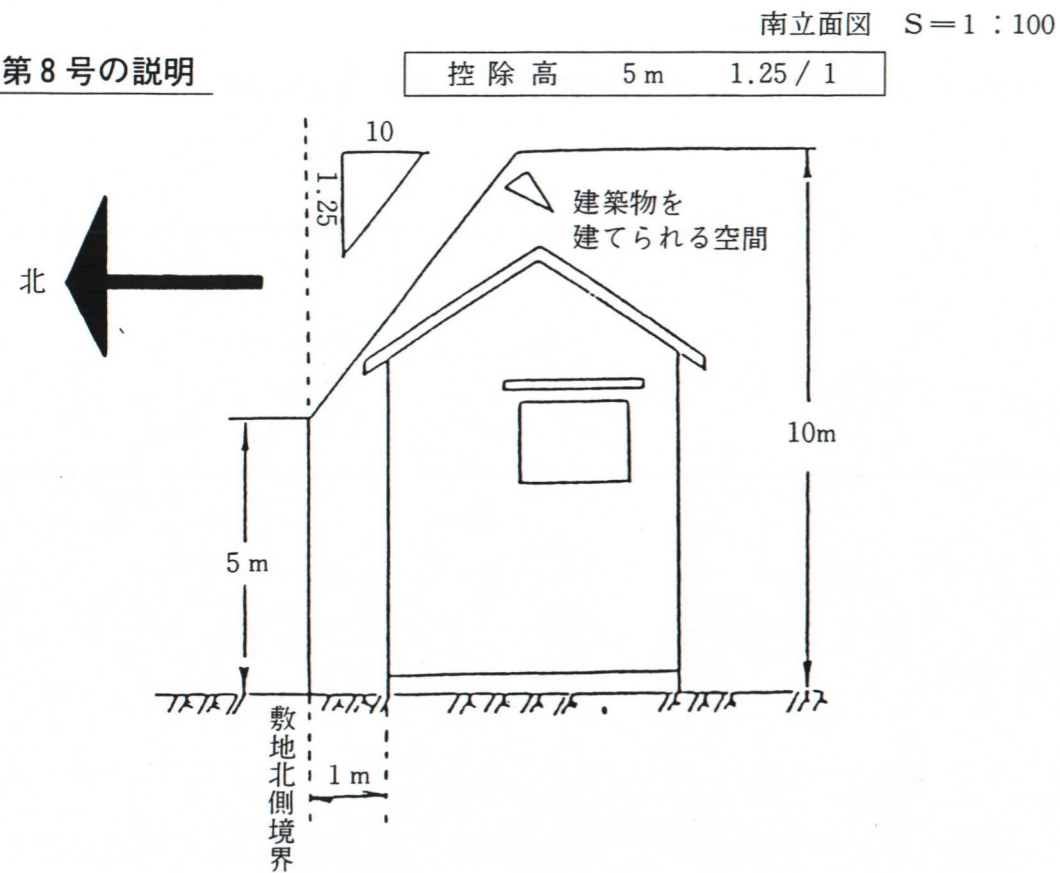
第4条 第2号、第5号、第6号の説明



第4条 第2号の説明

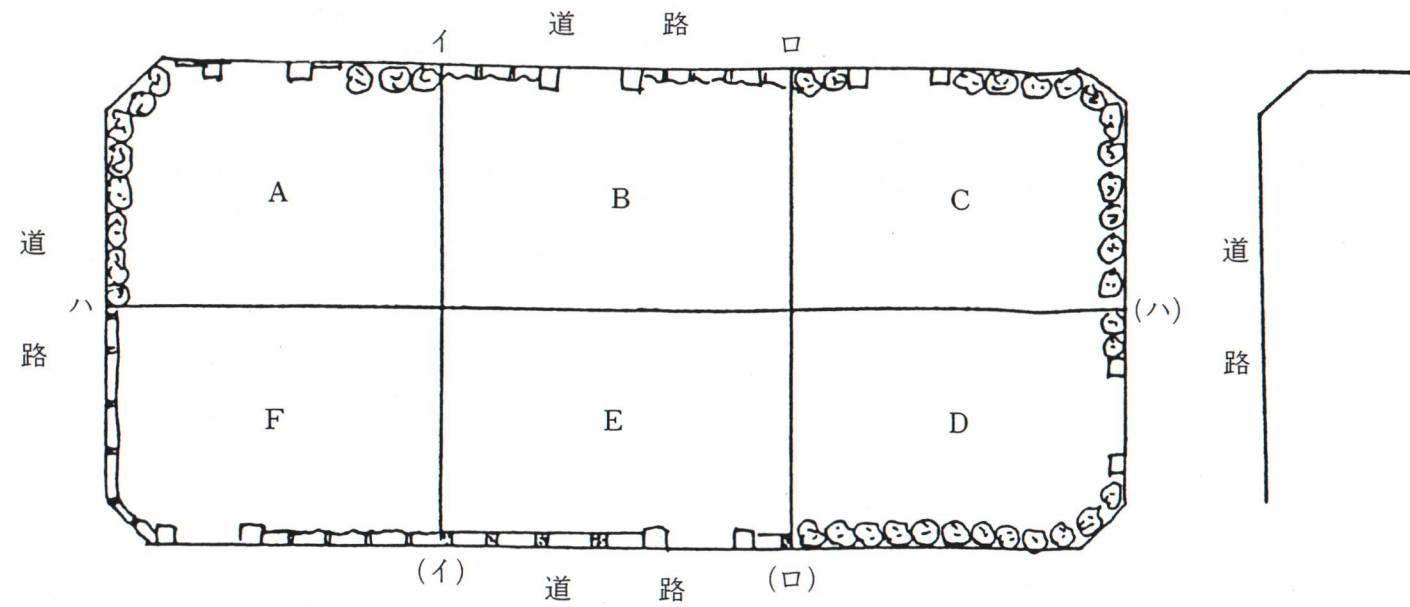


第4条 第8号の説明

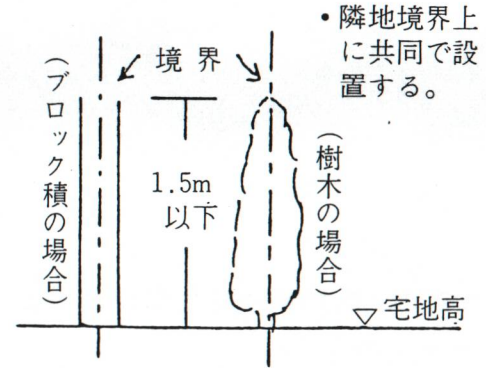
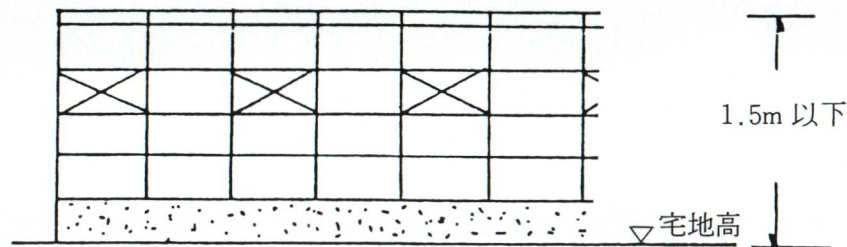


【別図3】 囲障の構造例示図

第4条 第10号の説明

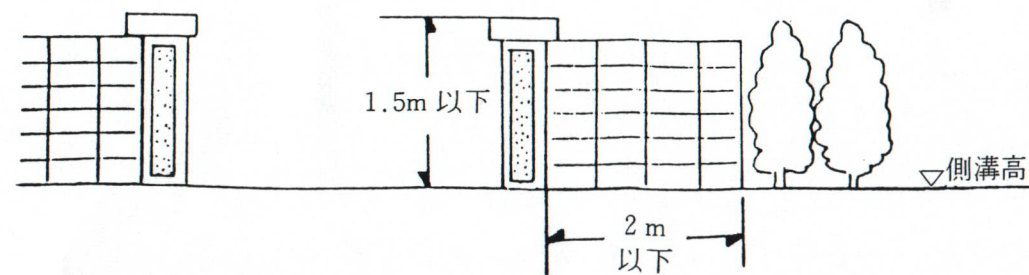


① 隣地境界に沿ったへい等の設置例  
イ～(イ)、ロ～(ロ)、ハ～(ハ)

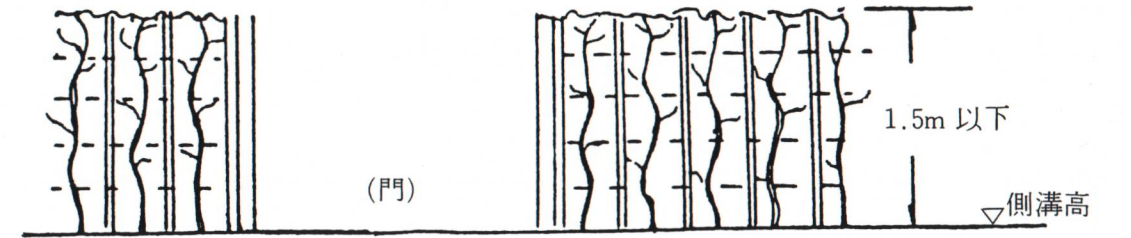


② 道路に接する境界に沿ったへい等の設置例

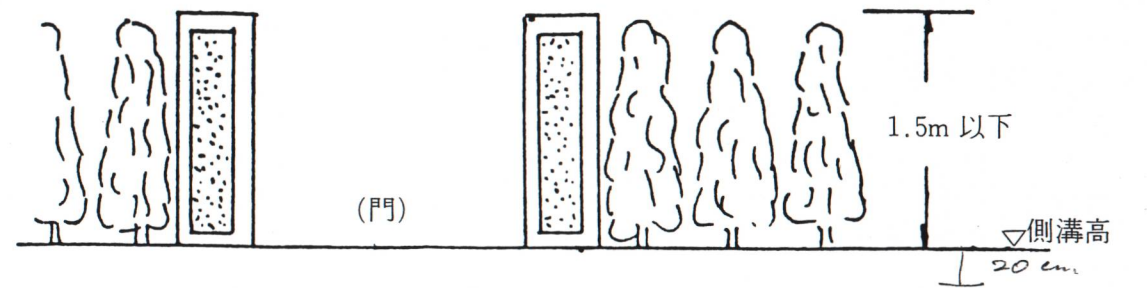
Aの場合



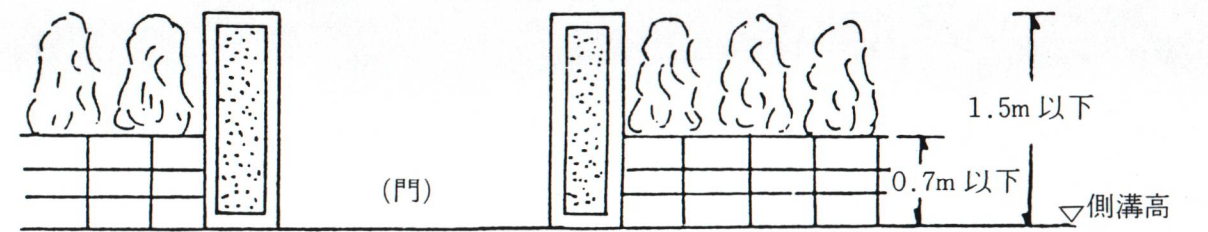
Bの場合



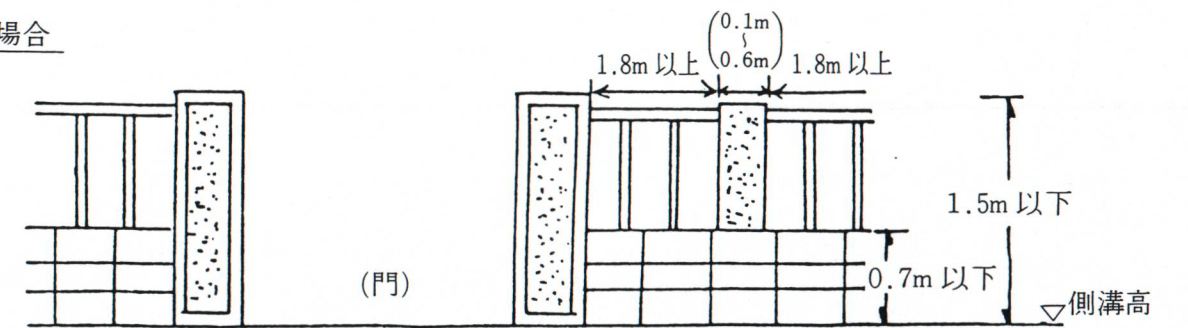
Cの場合



Dの場合



Eの場合



Fの場合

