

新田北部工業団地

グリーンタウン生品  
建築協定

新野脇屋住宅団地

新田東部工業団地

新田商業団地

田大町

新田嘉祿町

新田市野井町

新田小金井町

新田村田町

新田大根町

新田金井町

新田上江田町

新田反町町

(76)

(75)

(9)

(6)

(200/80)

(12)

(43)

(16)

(61)

(17)

(4)

(3)

(69)

(25)

(30)

(25)

(27)

(25)

(18)

(18)(17)(17)(18)

(3)

(18)

(200/50)

(12)

(12)

(60)

(31)

(32)

# グリーンタウンいくしな建築協定書

## (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章の規定及び新田町建築協定条例（平成4年新田町条例第21号）に基づき、「グリーンタウンいくしな」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維持、増進することを目的とする。

## (名称)

第2条 この協定は、グリーンタウンいくしな建築協定（以下「協定」という。）と称する。

## (協定の設定)

第3条 この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、協定区域内の土地所有者である群馬県が設定する。

## (協定の区域)

第4条 この協定の区域（以下「協定区域」という。）は、グリーンタウンいくしなの別図1に表示する区域とする。

## (建築物の基準)

第5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。

(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隣地境界線までの距離は、次に規定するものを除き、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のもので、軒の高さ2.3メートル以下で、かつ、床面積5平方メートル以下のもの。

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で、かつ、柱の中心線から中心線までの距離が3メートル以下のものであるもの。

(3) 建築物は、1戸建（物置、車庫は除く。）とし、第1種低層住居専用地域内の用途制限によることとする。

- (4) 建築物の階数は、地下を除き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）は、10分の4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）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) 道路斜線及び北側斜線は、第1種低層住居専用地域の規制による。
- (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色彩及び付帯設備は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。
- (10) かき又はさく等の囲障は、別図3に例示する構造及び高さとし、道路沿いについては、生け垣又は樹木とする。  
但し、北側が道路の場合は、透視可能な材料（高さが道路側溝高より7.0cm以下の部分は、この限りではない。）と樹木とする。
- (11) 宅地高が道路側溝高より高い箇所においては、法面を保護するために、コンクリート擁壁等で施工できるものとする。

（緑化と維持、管理）

第6条 各自は、敷地内の緑化に努めると同時に、良好な住環境を維持、増進するため、常に適正な管理をすること。

（駐車）

第7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こと。

（有効期間）

第8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、違反者の措置については、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か月前までに協定区域の土地所有者ならびに建築物の所有を目的とする賃借権者（以下「協定者」という。）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9条 第5条から第7条までの規定に違反した協定者があった場合、第13条に定める委員長は、協定運営委員会の決定に基づき、当該協定者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行為を是正するための必要な措置を取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、当該協定者は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第10条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該協定者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協定者の費用をもって、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。

(協定の変更ならびに廃止)

第11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場合は、協定者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、協定者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12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存期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第13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、協定者の代表となり、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業務を処理する。

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14条 この協定に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、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のあった日から起算して1年以内に土地所有者が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。
- 3 この協定第12条及び第13条に規定する委員会及び役員については、概ね分譲宅地引き渡し完了するまでの間、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。
- 4 この協定書は、これを4部作成し、2部を町長1部を県、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。

平成5年12月21日

設定者

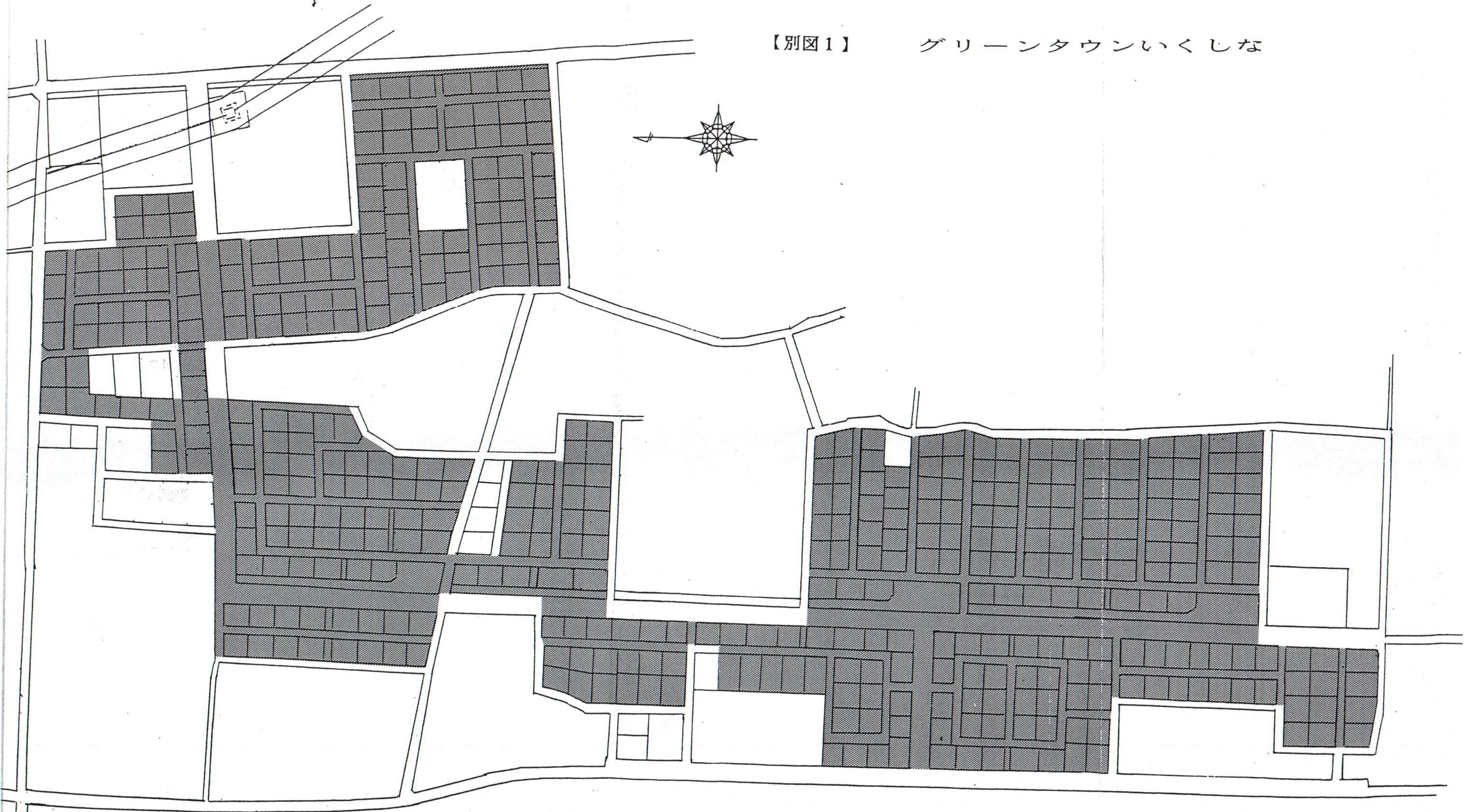
群馬県

群馬県企業管理者

廣瀬玉雄

【別図1】

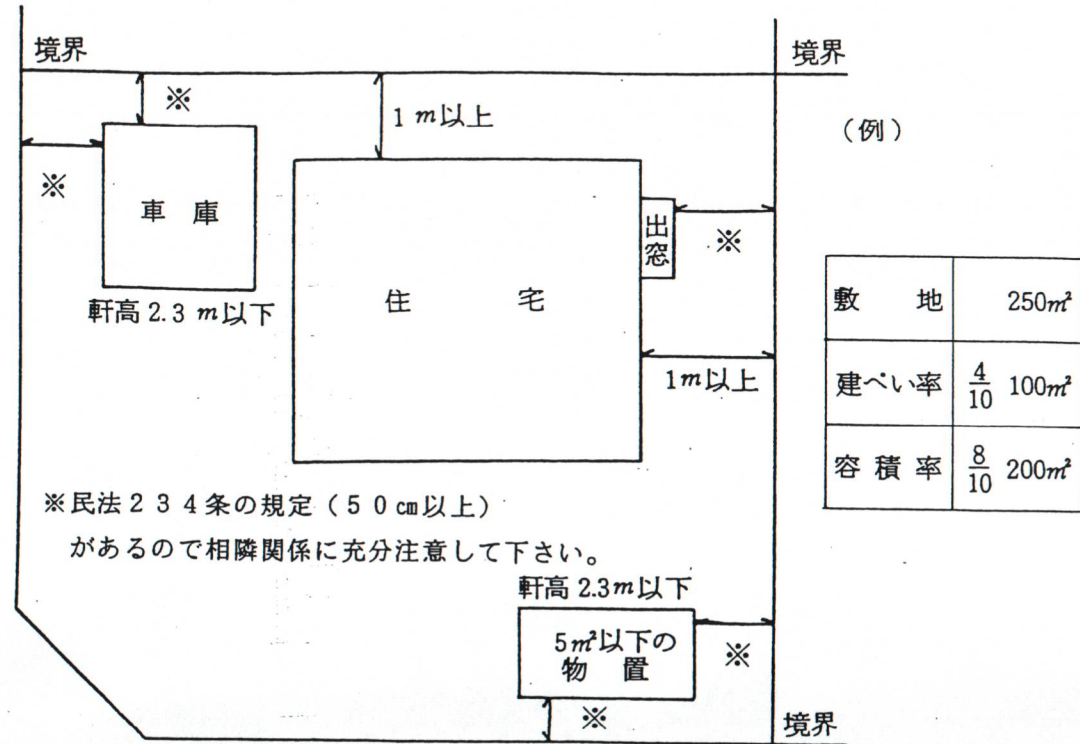
グリーンタウンいくしな



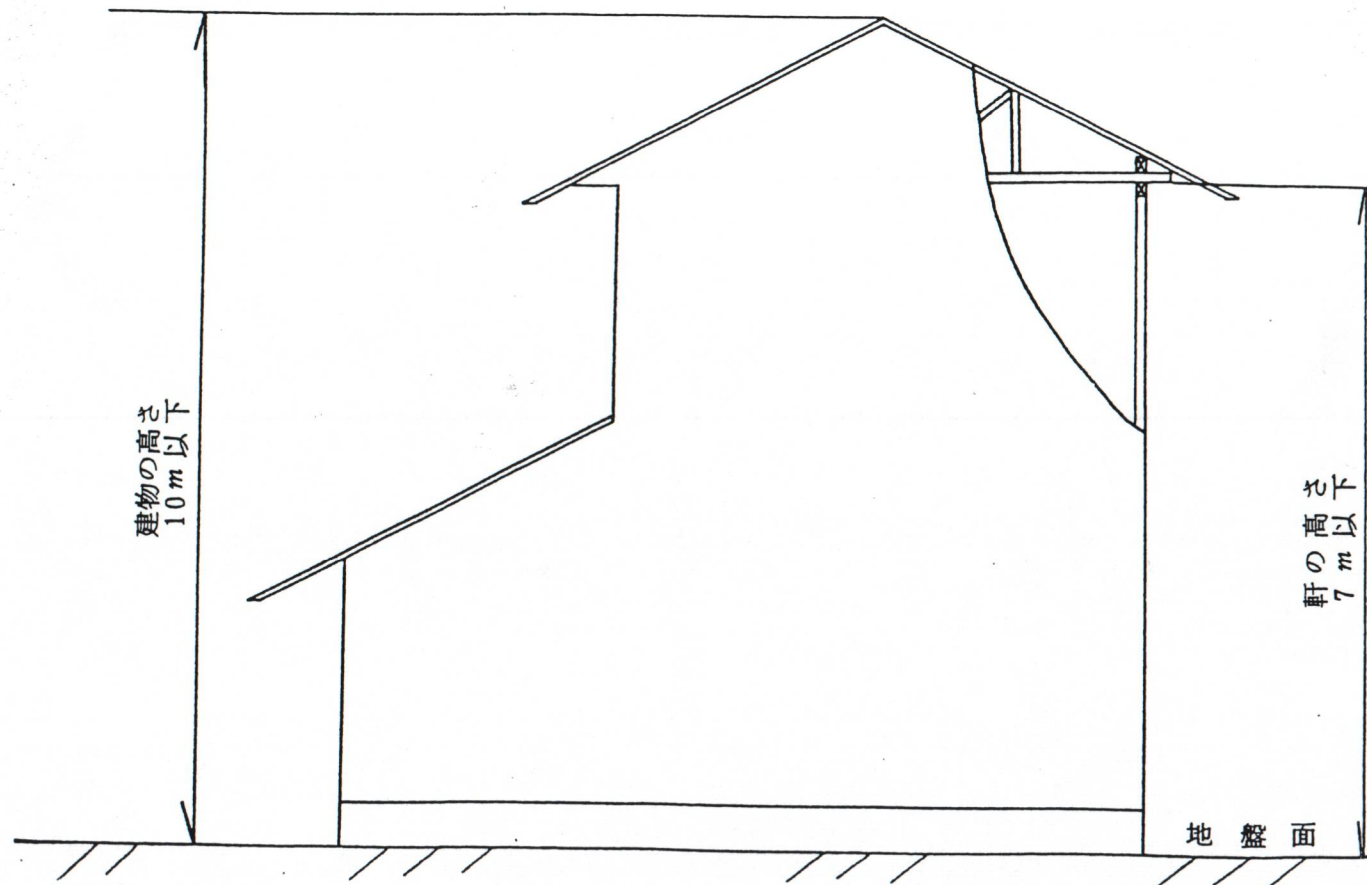
建築協定区域

【別図2】

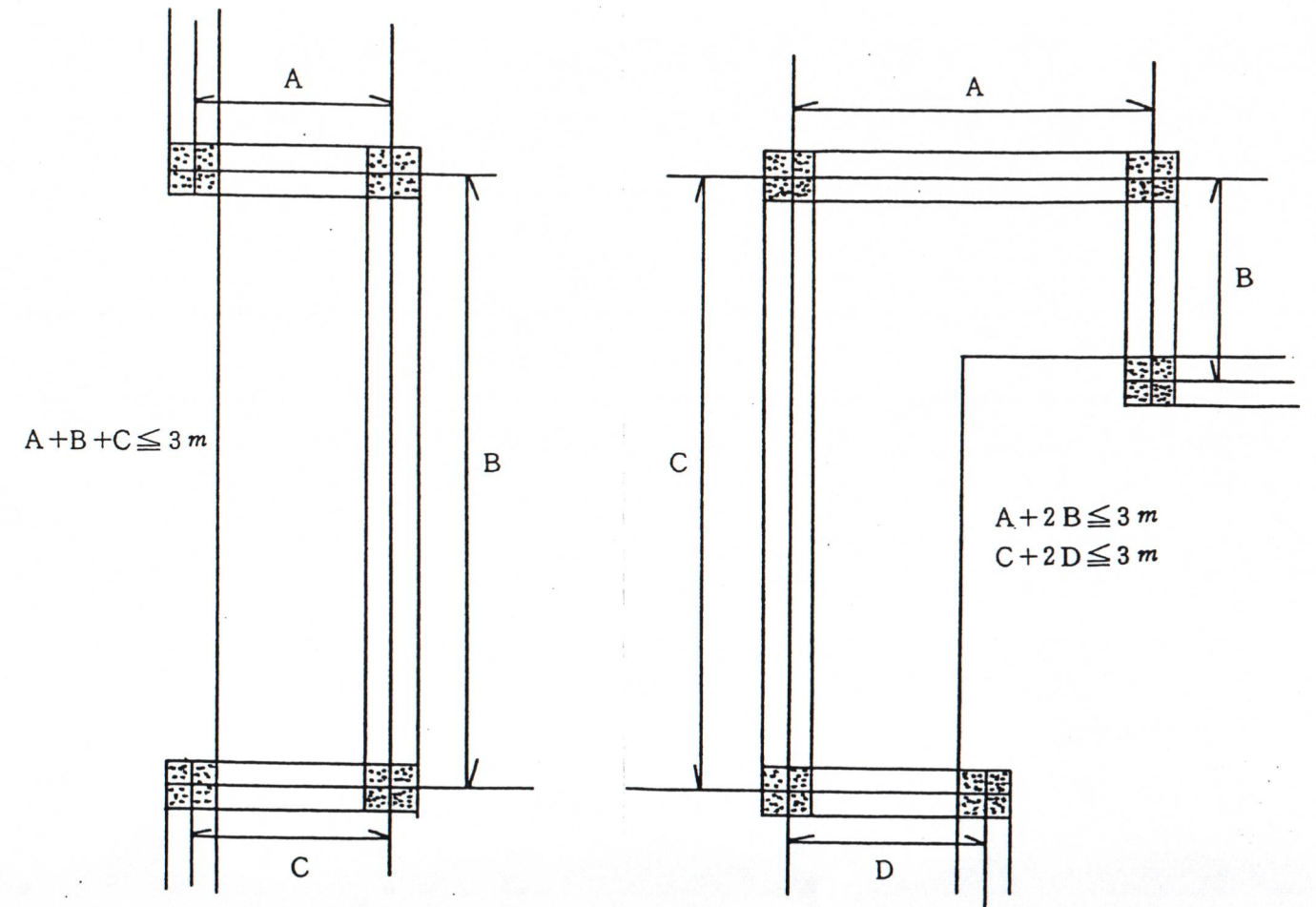
第5条第2号、第5号、第6号の説明  
壁面後退距離



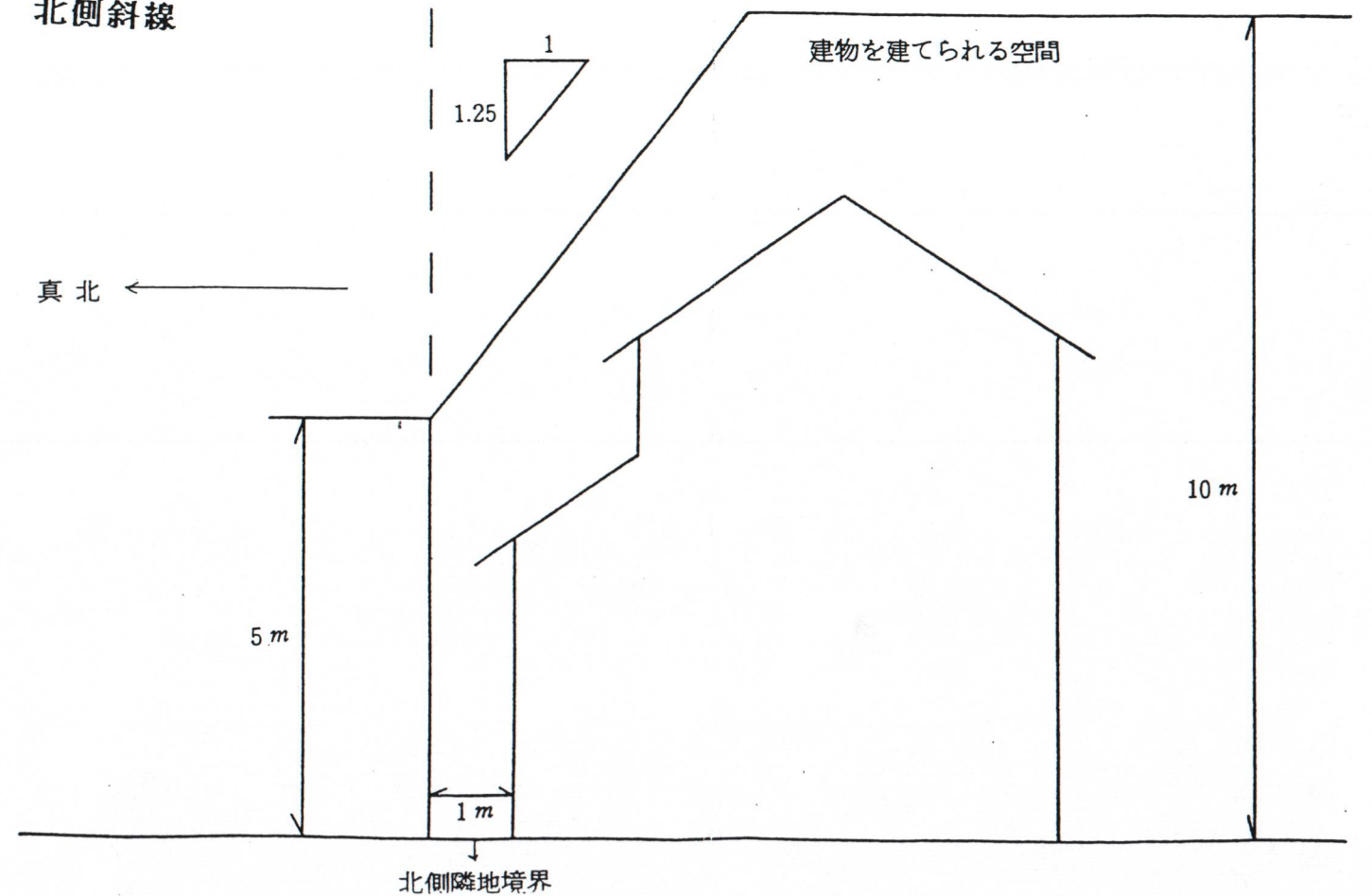
第5条第7号の説明  
建物及び軒の高さ



第5条第2号(ウ)の説明  
出窓



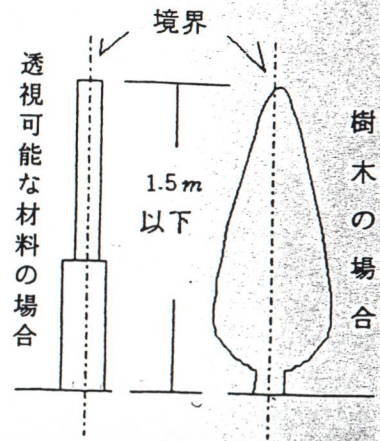
第5条第8号の説明  
北側斜線



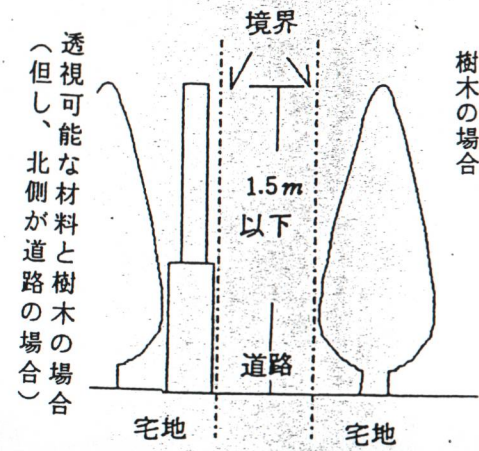
【別図3】 囲障の構造例示図

第5条第10号、11号の説明

隣地境界

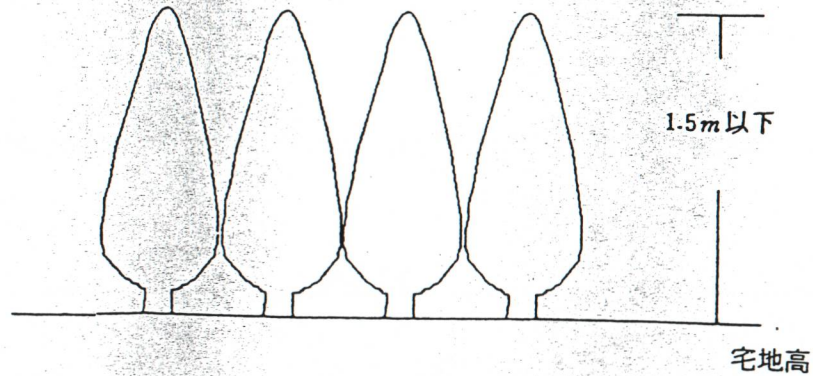


道路境界

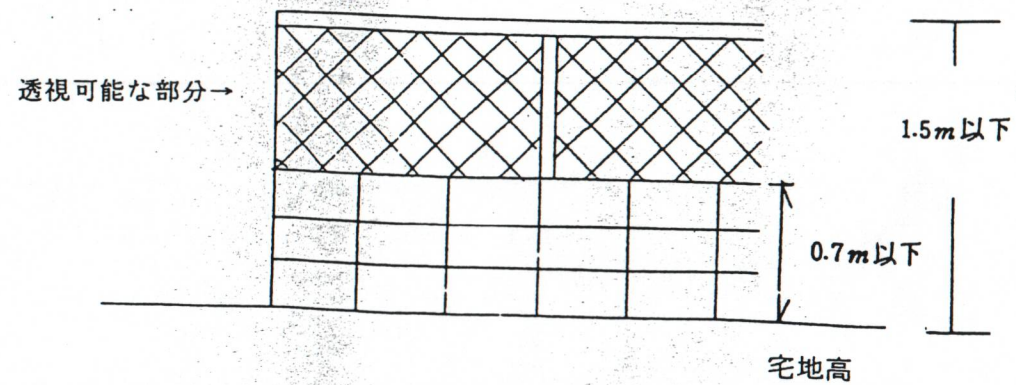


① 隣地境界に沿った さく等の設置例

樹木の場合

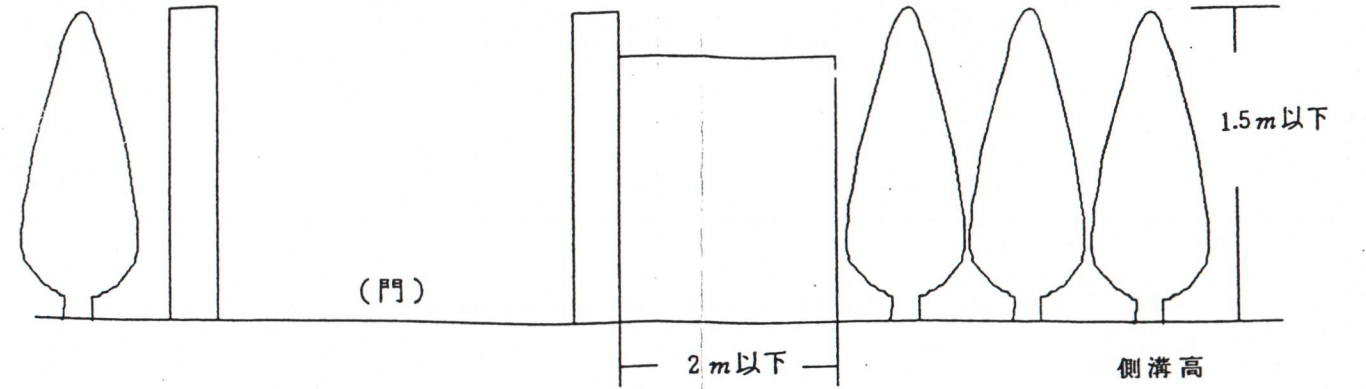


透視可能な材料の場合

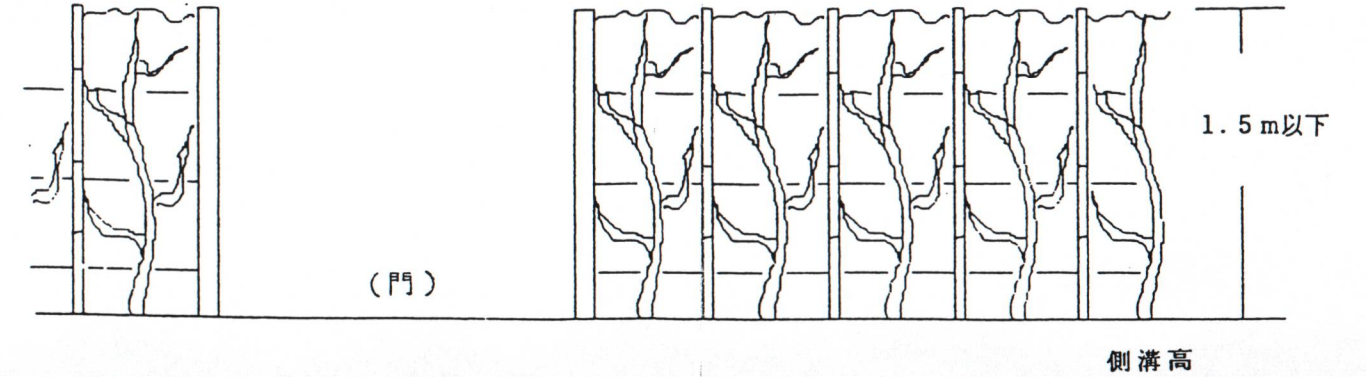


② 道路に接する境界に沿った さく等の設置例

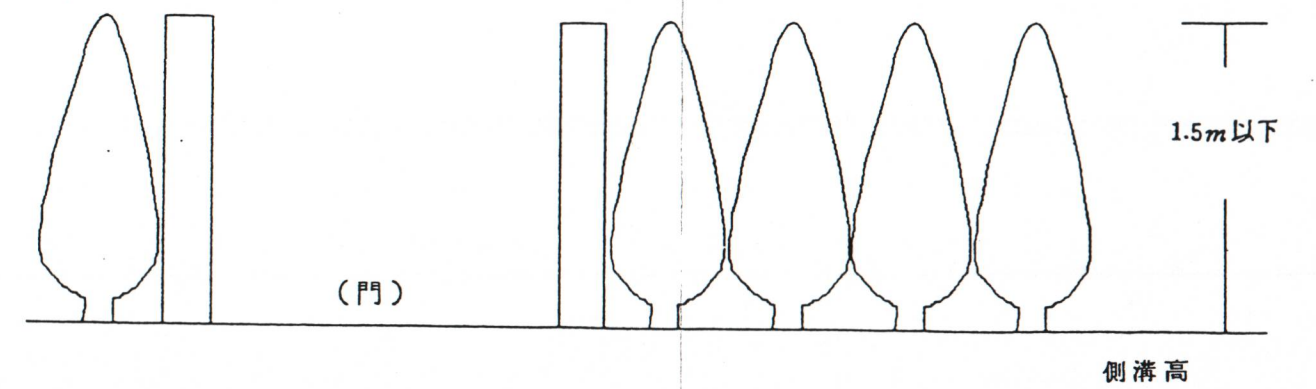
門柱に付設するブロック積



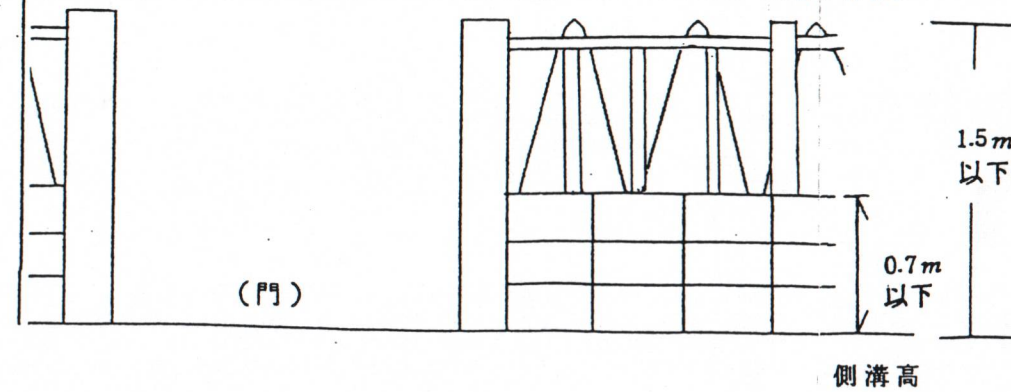
生け垣の場合



樹木の場合



透視可能な材料（道路側溝高から70cm以下の部分はこの限りでない。）と樹木の場合（但し、北側が道路の場合）



宅地高が道路側溝高より高い箇所のコンクリート擁壁等の施工例

