

○秋間みのりが丘第3区建築協約

秋間みのりが丘第3区建築協約

(目 的)

第1条 この協約は、第6条に定める建築協約区域（以下「協約区域」という。）内における建築物の用途、形態、敷地、位置及び意匠に関する基準を定め、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 この協約は、「秋間みのりが丘第3区建築協約」（以下「協約」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協約における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協約の締結)

第4条 本協約は、第6条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または借地権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協約の変更及び廃止)

第5条 本協約の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。
2 本協約を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定めなければならない。

(建築協約区域)

第6条 この協約の目的となる土地の区域は、別図に表示した区域とする。

(協約に関する基準)

第7条 協約区域内の建築物の用途、形態、敷地、位置及び意匠は、別表に掲げる基準によらなければならない。

(第三者継承および届出)

第8条 土地の所有者等は、第三者に所有する土地を譲渡し、またはその土地における建築物の所有を目的とする地上権もしくは賃借権を設定する場合は、責任をもって本協約に規定する権利および義務を何ら変更することなくその第三者に承継させるものとし、かつ、その第三者をして責任をもって、本協約の権利義務を遵守する旨を確約させるものとする。
2 土地の所有者等は、土地の譲渡その他前項の処分をする場合は、事前に前項の第三者の確約書を委員会に届出なければならない。

(有効期間)

第9条 本協約の有効期間は、本協約の成立の日から10年間とする。ただし、その期間満了前に第5条に定める変更及び廃止申請がない場合はさらに10年間延長するものとする。
2 本協約は前項の成立の日以後において、土地の所有者等となったものに対してもその効力があるものとする。
3 第7条の規定に違反した土地の所有者等の措置に関しては、有効期間満了後も効力を有する。
4 本協約が建築基準法第4章で定める建築協定に移行した場合、本協約は本条第1項で定める有効期間内であっても、建築協定の公告の日を持って廃止され、同日付で当該建築協定に承継されるものとする。

(違反者に対する措置)

第10条 第13条で定める委員長（以下「委員長」という）は、この協約に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付して、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ことができる。
2 委員長は、土地の所有者等の建築計画が第7条の規定に違反することを確認できたときは、建築工事の着工前であっても工事の差し止めを請求することができる。
3 違反者は、前2項の請求があったときは、違反者は直ちにこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、違反者が前条第1項または第2項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行または違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続に関する費用等は、違反者の負担とする。

(運営委員会)

第12条 この協約の運営に関する事項を処理するため、秋間みのりが丘第3区建築協約運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員4名以上をもって組織する。ただし、1区画の土地共有者または共同して地上権または賃借権を有する者は、その内の1人を代表者として委員を互選する。

3 委員の任期は1年とする。ただし、委員が欠けた場合における補助の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

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

会計監査 1名

2 委員及び役員は、土地の所有者等の互選により選任する。

3 委員長は、委員会を代表し、この協約の運営事務を統括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、または、委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

6 本協約に規定するものの他、運営、経費その他運営委員会に関する必要な事項は別に定める。

(委任)

第14条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

附 則

(建築協定)

第1条 土地の所有者等は、安中市において建築基準法第4章に基づく建築協定条例が施行されたときは、直ちに区域内土地について同条例に基づく建築協定を締結し、速やかに移行するものとする。

(協定の内容)

第2条 前条の建築協定の内容は、本協約に定めるに同一または同趣旨のものを基調とし、原則、当然に本協約が承継されるものとする。但し、建築協定の認可に当たり、認可者の指示による変更等がある場合はこの限りでないものとする。

(協定の締結および委員)

第3条 建築協定の締結、ならびに各認可申請手続は、本協約第13条の委員会役員が行う。

2 前条の協定の運営委員には、本協約第12条の委員会委員が当然に就任する。

(別表)

項 目	秋間みのりが丘第3区
1. 敷地	(1) 1画地につき1住宅とし、分割してはならない。ただし、同一の所有者等が連続した2画地以上の画地は1画地として利用することができる。 (2) 建築物に供する敷地面積の最低限度は250㎡とする。 (3) 宅地の形状の変更又は既設の石積み、擁壁等の除去、石積みの積み換え若しくは積み増しをしてはならない。ただし、次の号に該当する場合は、この限りではない。 ① カーポート及び出入り口の築造や植栽の客土、建築物の基礎工事に伴う発生土の敷き均らし等による若干の地盤面の変更。 ② 宅地地盤面が道路と高低差がある場合は、1m以下の盛土・切土を行うことができる。ただし、土留め等の構造物は高さ1.2m以下とし、道路及びフットパスの境界より0.5m以上後退した位置とする。その際の構造物は周辺の風致を損なわないもので、道路への雨水・土の流出に留意したものとする。 ③ 宅地地盤面が隣地と高低差がある場合は、隣地境界の内側で1m以下の盛土・切土を行なうことができる。ただし、土留め等の構造物は高さ1.2m以下とし、周辺の風致を損なわないものとする。 ④ 別図で示す隣地境界付近については、土留め・擁壁等の構造物を設けないものとする。但し、7(2)で定めるかき・柵等についてはこの限りでない。 ⑤ カーポート及び出入り口の新設・増設のため、宅地地盤面から道路地盤面までやむを得ず1m以上の切土・盛土を行い、土留め等の構造物を設けようとする場合は、道路や周辺宅地に対する安全・事故防止策を講じるものとする。また、位置、景観については前項②、③、④の規定に従うものとし、特に隣接地等からの美観を損なわないよう努めるものとする。
2. 位置	(1) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離については、1.5m以上離れなくてはならない。ただし、次に該当する場合はこの限りではない。 ① 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもので、かつ道路境界線より1m以上、フットパス・隣地境界線より0.5m以上後退している場合。 ② 別棟の物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以内のもので、かつ道路境界線より1m以上、フットパス・隣地境界線より0.5m以上後退している場合。 ③ 屋根付きカーポートのように壁を有しない別棟の構造物で、軒の高さが2.5m以下でかつ敷地境界線より0.5m以上後退させた場合 (2) 道路の境界線から建築物の軒先までの距離は0.5m以上とする。
3. 用途	建築できる建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、公益上必要な建築物で、第13条に掲げる委員長が認めたものについては、この限りではない。 ① 専用住宅（建築基準法別表2(イ)項第1号に定める「住宅」をいう。ただし、長屋を除く） ② 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3の各号で定める用途を供するもので、閑静な住宅地の環境に配慮したものとする。但し、別図で定める3番地19～29、32～43、78～93、98～109、138～142、145～153、156～163の区画については、同条の3で定める第1号、第2号、第6号、第7号の用途を供するものとする。）でペットショップ等は除く ③ 診療所（ただし、獣医院を除く） ④ 前各号に掲げる建築物に付属するもの
4. 高さ	建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。ただし、建築基準法施行令第2条1の6の口の緩和規定は適用されない。
5. 階数	地階を除く階数は2以下とする。ただし、装飾塔を除く建築物の屋上部分は、建築基準法施行令第2条1の8の適用を受けることができる。

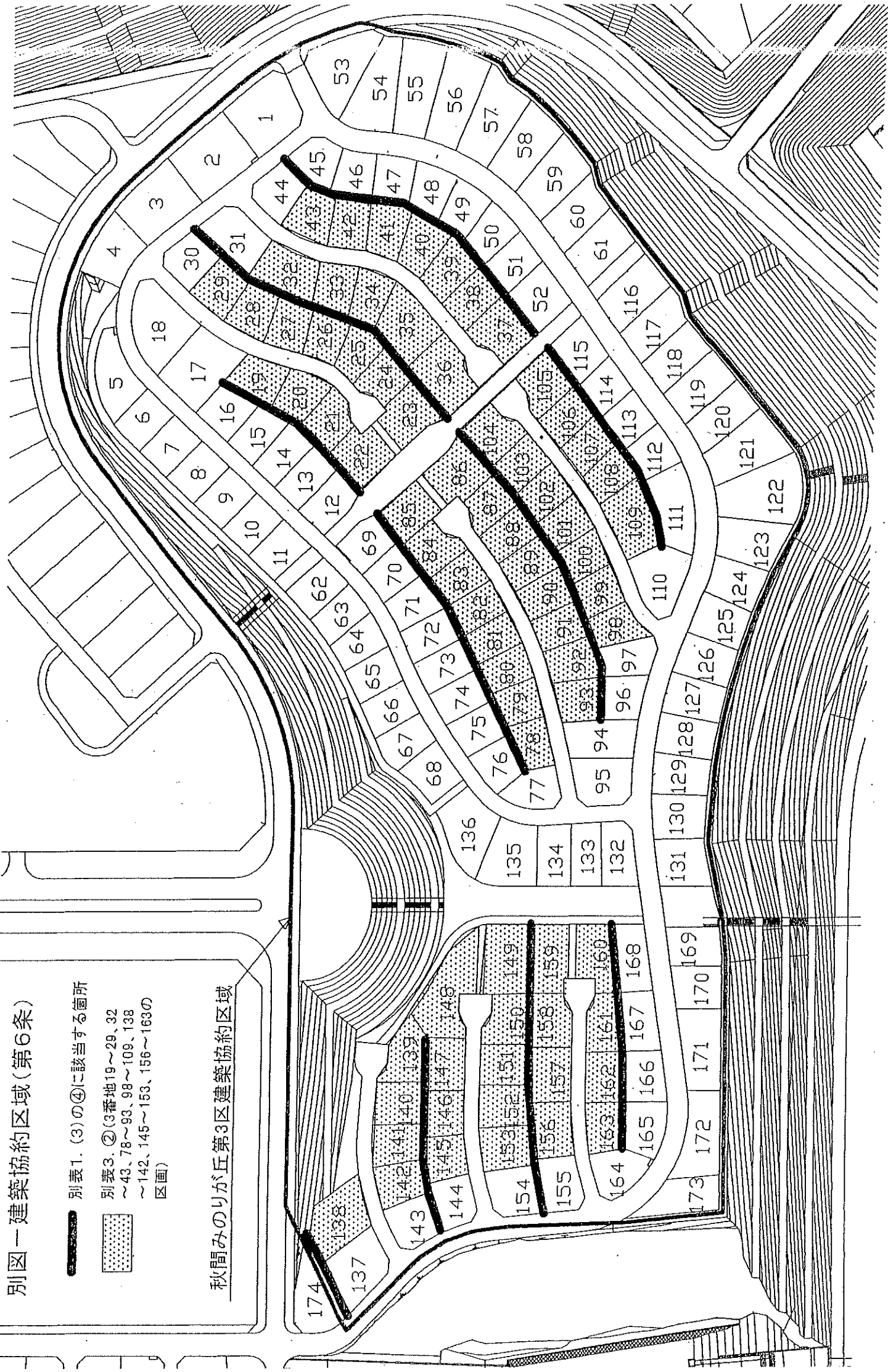
6. 色彩	外壁および屋根の色彩は原色等の刺激的な色を避けて、協約区域の環境に調和したものとする。										
7. 外構	(1) 道路及びフットパスの境界より0.5mの範囲は構造物等(土留、かき、柵、階段等)を設けないこと。ただし、事業主が構造安全上行った、既設の土留め等の構造物については、この限りではない。 (2) 隣地境界に沿って、かき・柵等を設ける場合は、高さ1.2m以下の開放的で透過性のあるものとし、塀等は設けないこと。 (3) ウッドデッキ、テラス等は、敷地境界線から0.5m以上後退するものとする。但し、既設の石積みや擁壁部分にその基礎を設けてはならない。 (4) 街の緑化と街並環境維持を目的とし、敷地の緑化については、以下に従うものとする。 ①敷地周長の1/8×6mの面積数値を最低緑化面積として定めるものとする。 なお、緑地面積の換算方法は次の通りとする。 緑化面積の換算方法 <table border="1"> <tr> <th>樹木の大きさ</th><th>換算面積</th></tr> <tr> <td>高木 (H=3.0m以上)</td><td>10㎡/本</td></tr> <tr> <td>中木 (H=1.8m以上)</td><td>5㎡/本</td></tr> <tr> <td>低木 (H=1.0m以上)</td><td>3㎡/本</td></tr> <tr> <td>灌木・草花・芝等</td><td>根付範囲の面積</td></tr> </table> ②敷地の接道側から6m以内の範囲については、玄関アプローチやカーポートを除き極力緑化に努めるものとする。なお、その範囲においては、最低20㎡の緑化面積を確保するものとする。 ③近隣果樹園保護のため、次に掲げるビャクシン類の樹木は植栽してはならない。 ・カイヅカイブキ、タマイブキ、クロイブキ、ハイビャクシン、ネズミサシ、オオシマハイネズ、ミヤマネズ	樹木の大きさ	換算面積	高木 (H=3.0m以上)	10㎡/本	中木 (H=1.8m以上)	5㎡/本	低木 (H=1.0m以上)	3㎡/本	灌木・草花・芝等	根付範囲の面積
樹木の大きさ	換算面積										
高木 (H=3.0m以上)	10㎡/本										
中木 (H=1.8m以上)	5㎡/本										
低木 (H=1.0m以上)	3㎡/本										
灌木・草花・芝等	根付範囲の面積										
8. 広告物等	敷地内に広告塔、広告看板塔の広告物を設置または掲出することを禁止する。ただし、屋根に設置しないもので、道路境界及びフットパス境界から1m以上離れ、景観・風致を損なわないものについては、次の各号に適合していれば、この限りではない。 ① 公共公益の用に供するもの。 ② 土地の所有者等の自己に供するもので、広告の表示面積の合計が1㎡以下のもの。 ③ 協約区域内における宅地、住宅等の販売に供するもの。										
9. テレビ・アンテナ等	屋外にテレビ・ハム無線等のアンテナ等を設置してはならない。ただし、直径1m以内の小型パラボラアンテナは除く。										

別図一 建築協約区域(第6条)

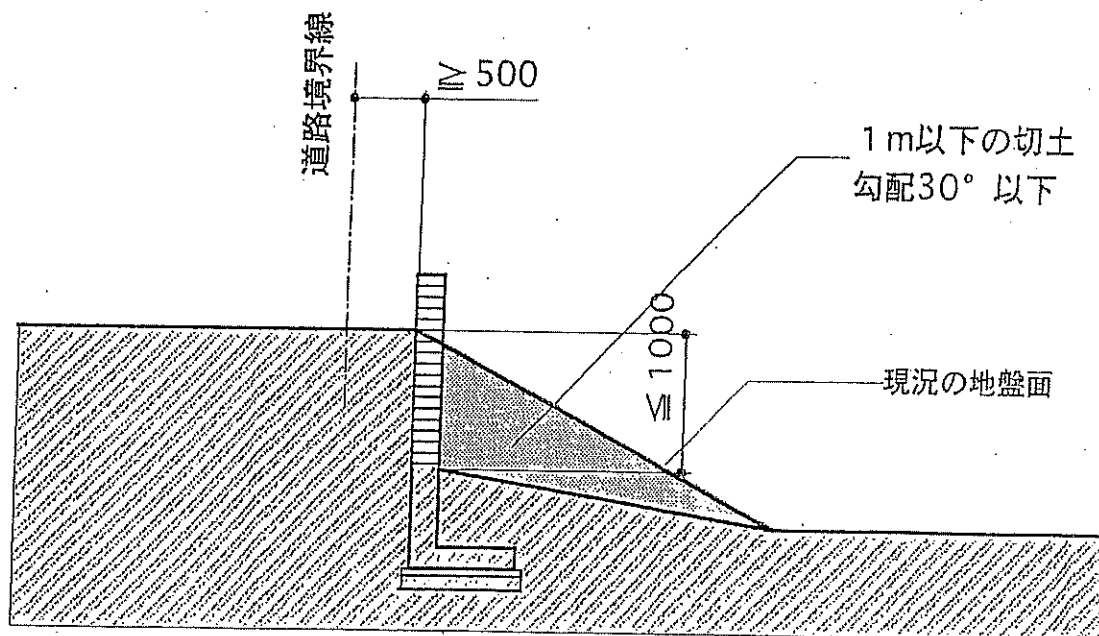
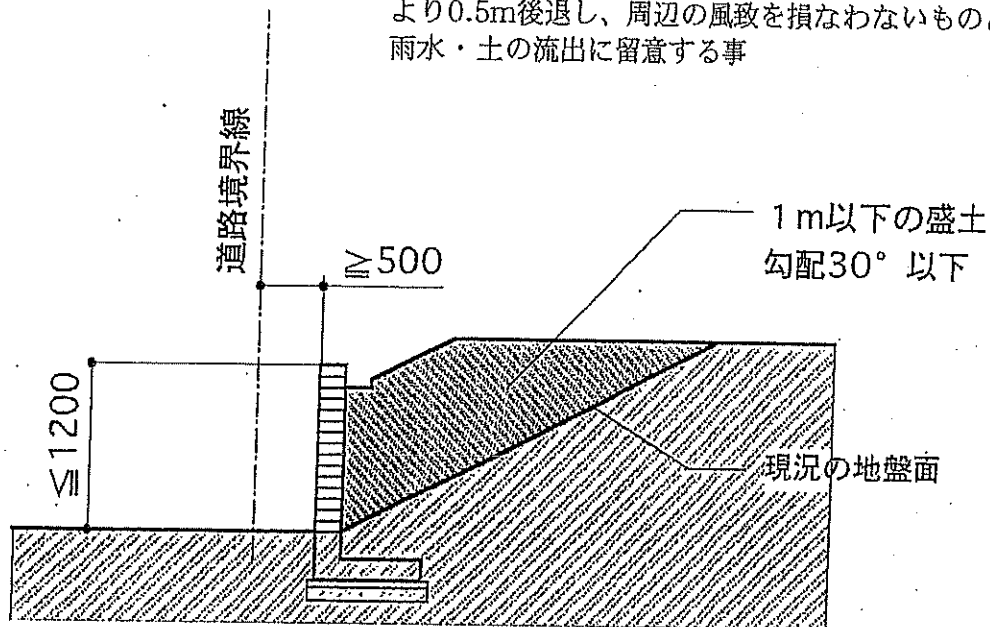
別表1. (3)の④に該当する箇所

別表3. ②(3番地19~29、32
~43、78~93、98~109、138
~142、145~153、156~163の
区画)

秋間みのりが丘第3区建築協約区域



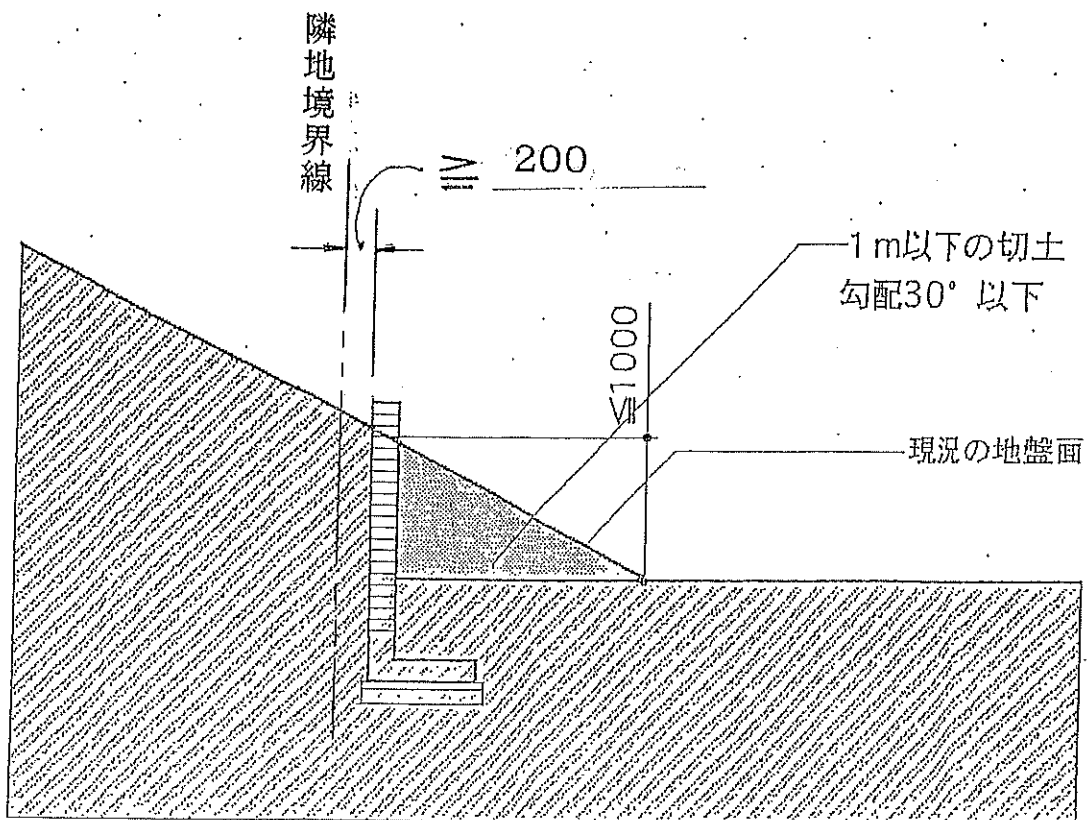
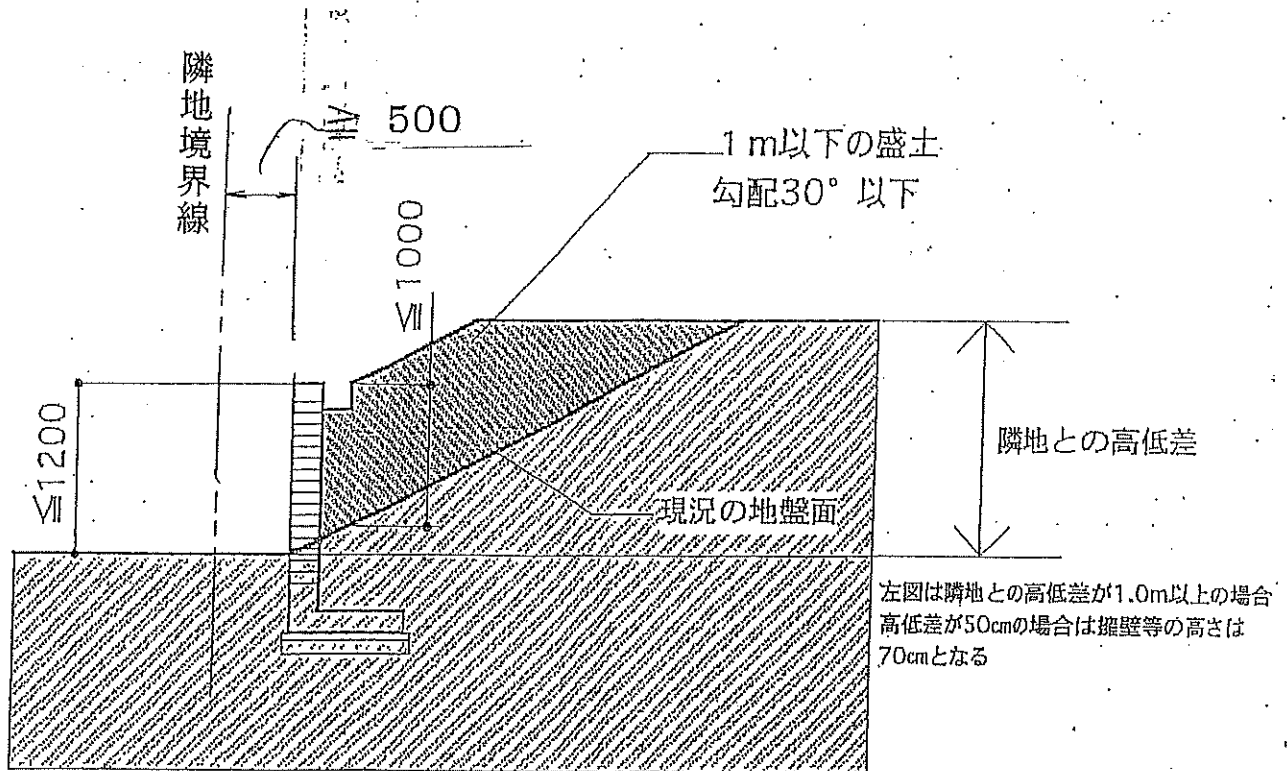
②宅地地盤面が道路と高低差がある場合は1.0m以下の盛土・切土を行う事ができる。ただし、土留め等の構造物は高さ1.2m以下とし道路（車道、緑道、管理用道路、以下道路という）及びフットパスより0.5m後退し、周辺の風致を損なわないものとし、道路への雨水・土の流出に留意する事



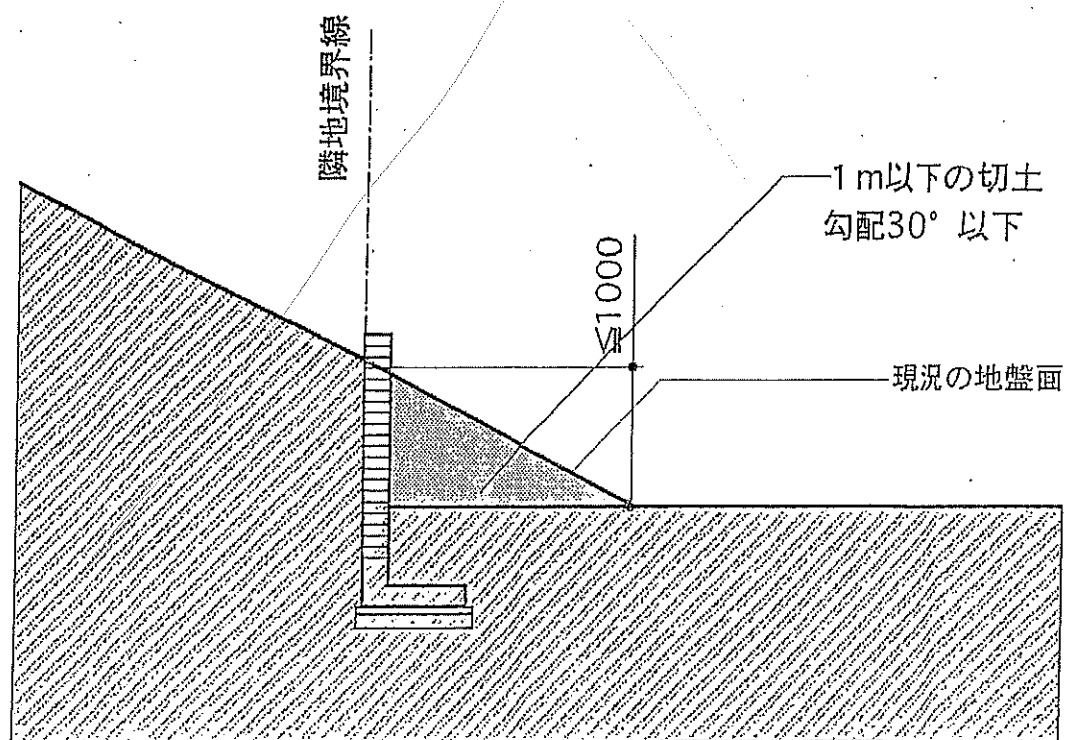
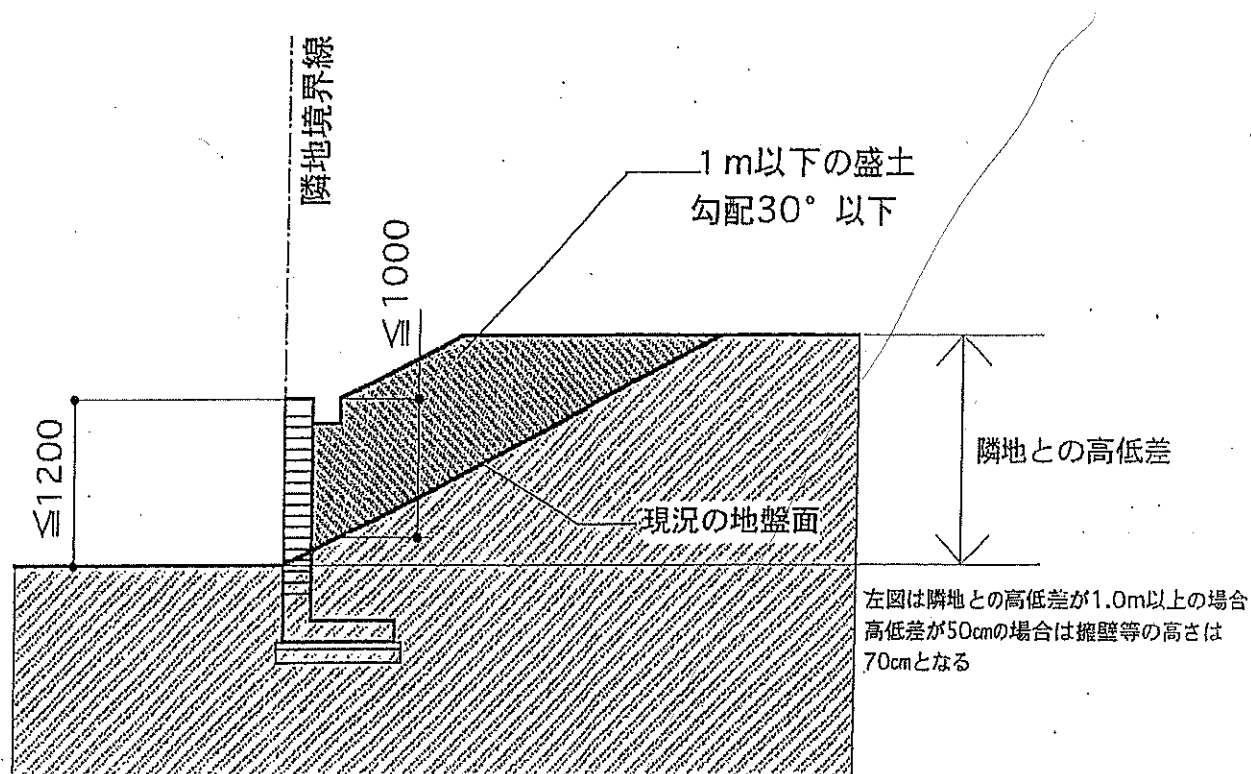
第3区建築協約

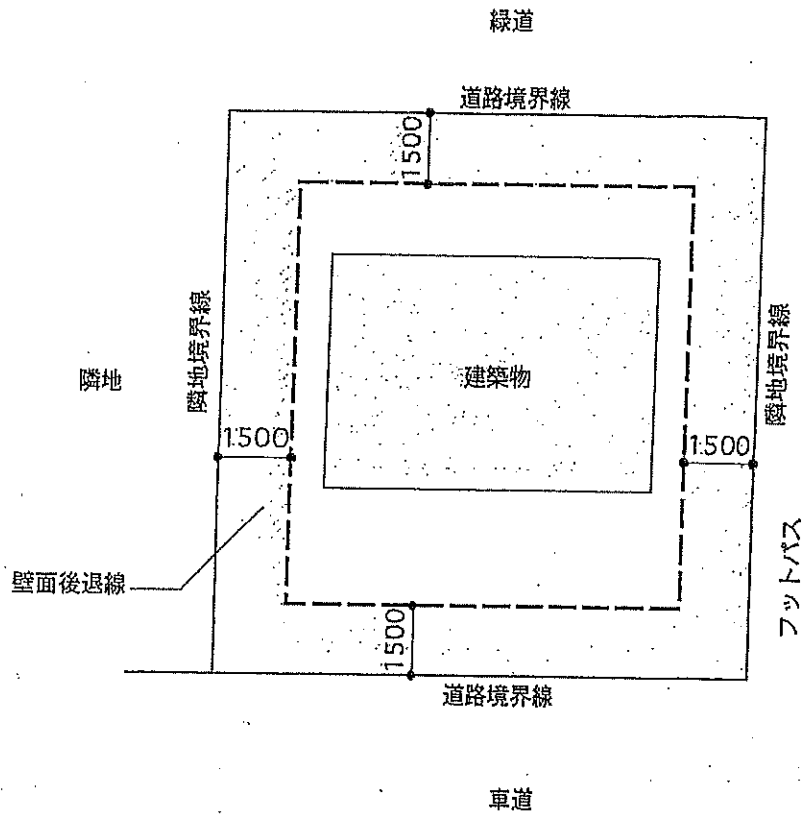
③宅地地盤面が隣地と高低差がある場合は、1.2m以下の擁壁等の構造物を用いた1.0m以下の盛土、切土を行うことができる。ただし、その構造物は隣地との高低差に20cmを加えた高さを上限とし、かつ道路や隣地への雨水・土の流出に留意する事。また、周辺の風致を損なわないものとしなければならない。

別表 1敷地(3)④



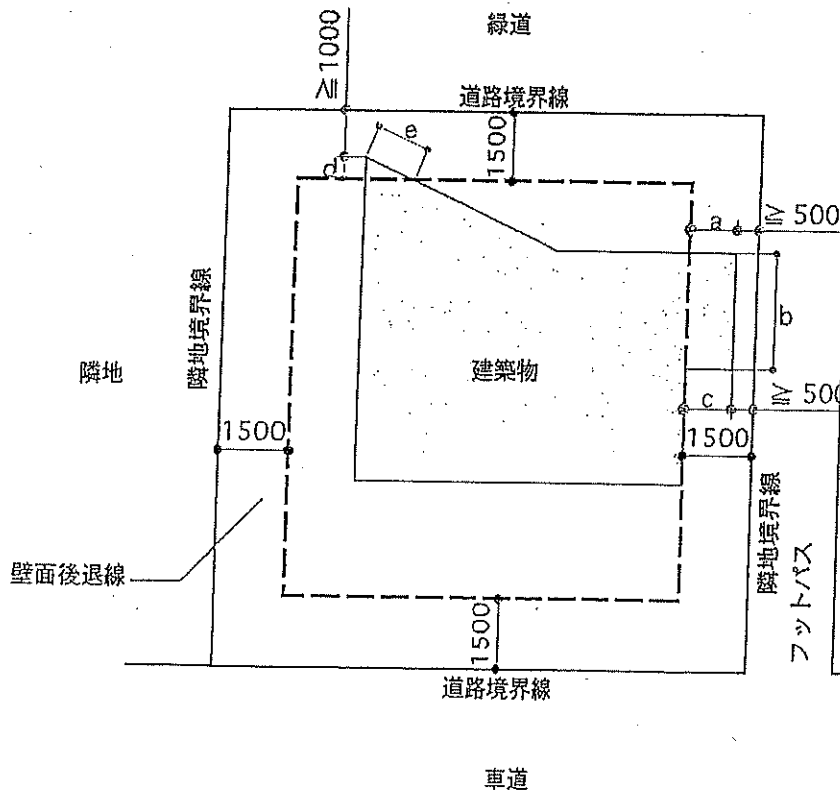
③宅地地盤面が隣地と高低差がある場合は、1.2m以下の擁壁等の構造物を用いた1.0m以下の盛土、切土を行うことができる。ただし、その構造物は隣地との高低差に20cmを加えた高さを上限とし、かつ道路や隣地への雨水・土の流出に留意する事。また、周辺の風致を損なわないものとしなければならない。





『建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離』とは、左図のようなことを意味し、この斜線の内側で建築物等の建築が可能となる

別図4—別表 2.位置 (1)—①

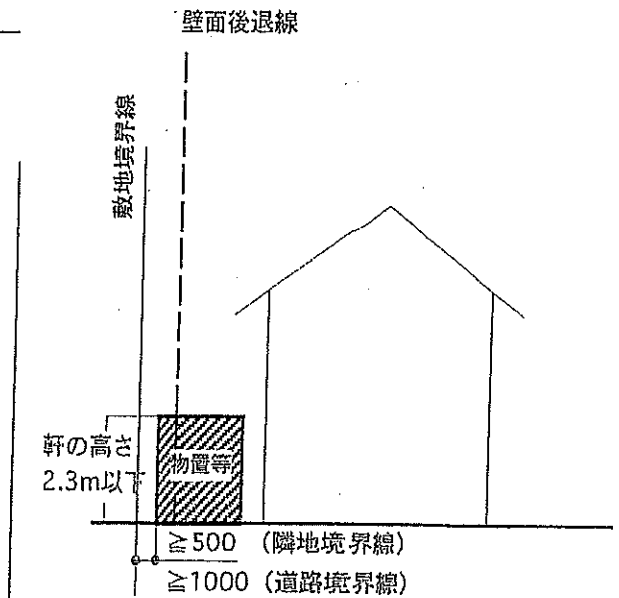
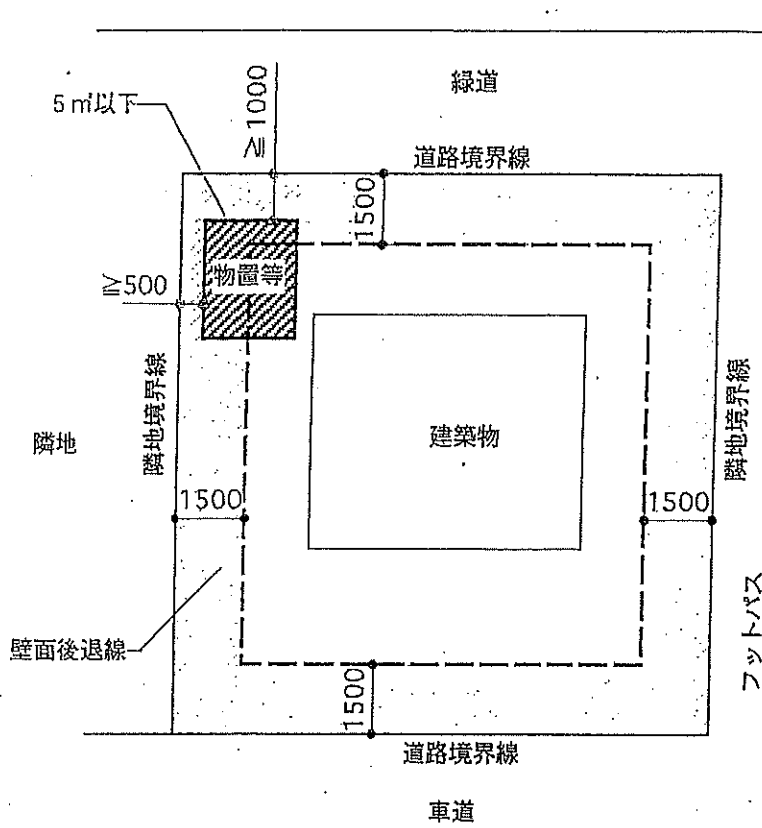


『外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下で、道路境界線より1m以上、フットパス・隣地境界線より0.5m以上後退している場合』とは、左図の

$$a+b+c+d+e \leq 3m$$

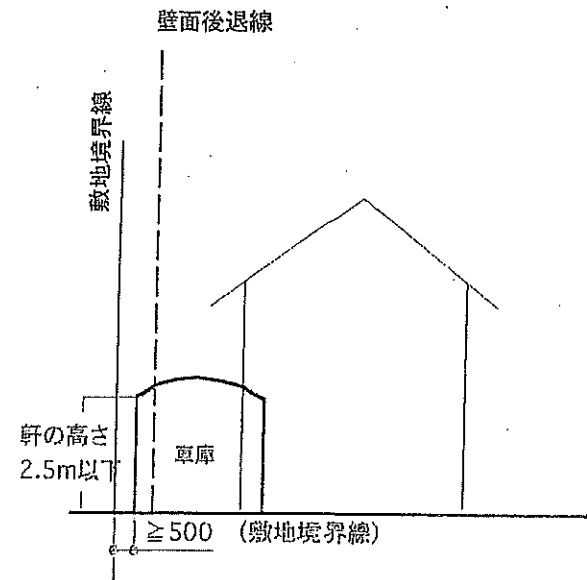
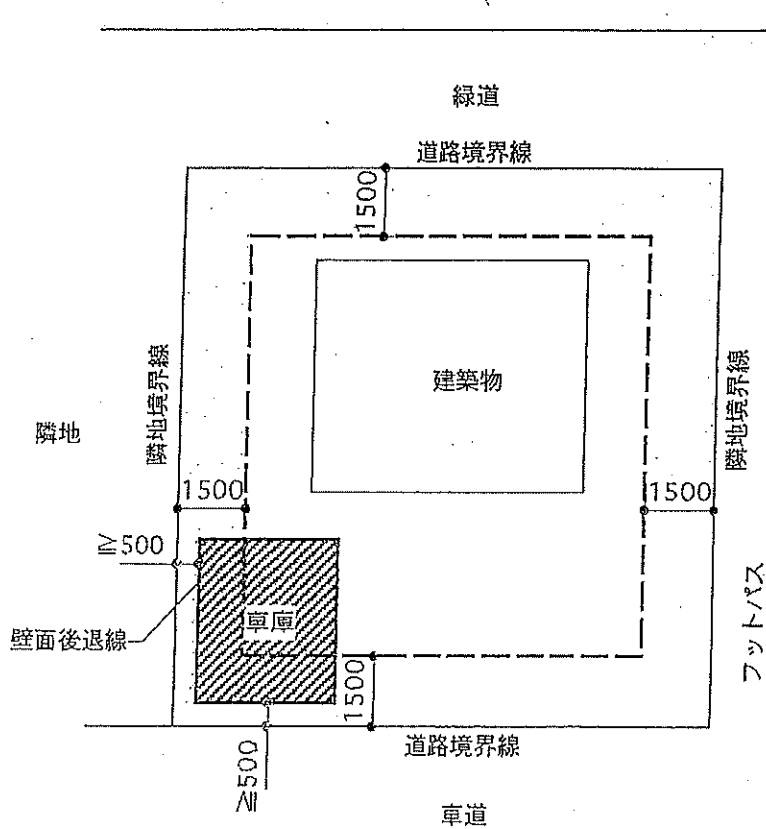
となるような場合をいう。

この範囲であれば建築物は壁面後退線を突出することができる。

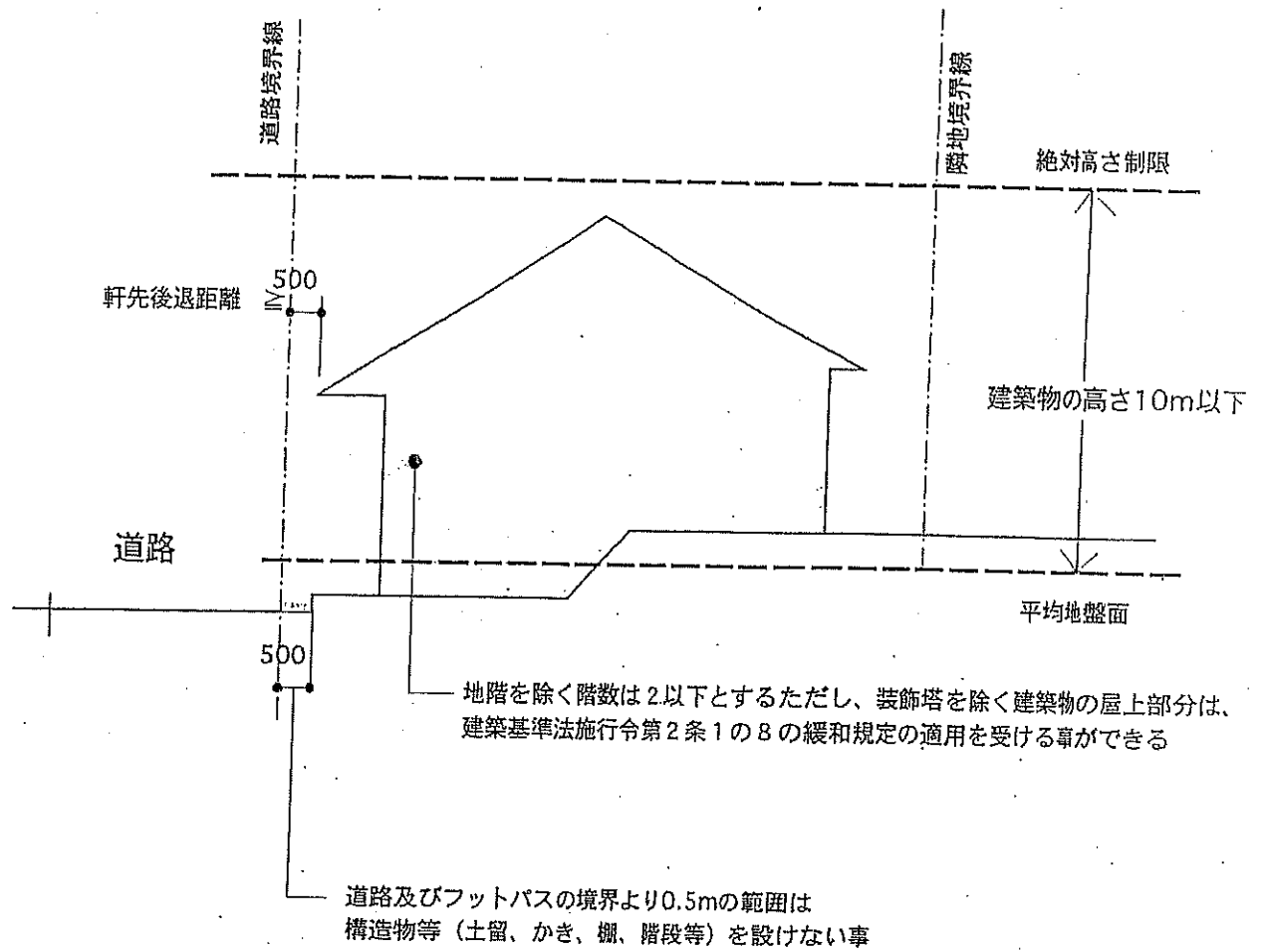


『別棟の物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内のもので、道路境界線より1m以上、フットパス・隣地境界線より0.5m以上後退している場合』とは、上図のようなものを想定している。

別図6 一別表 2.位置 (1) - ③

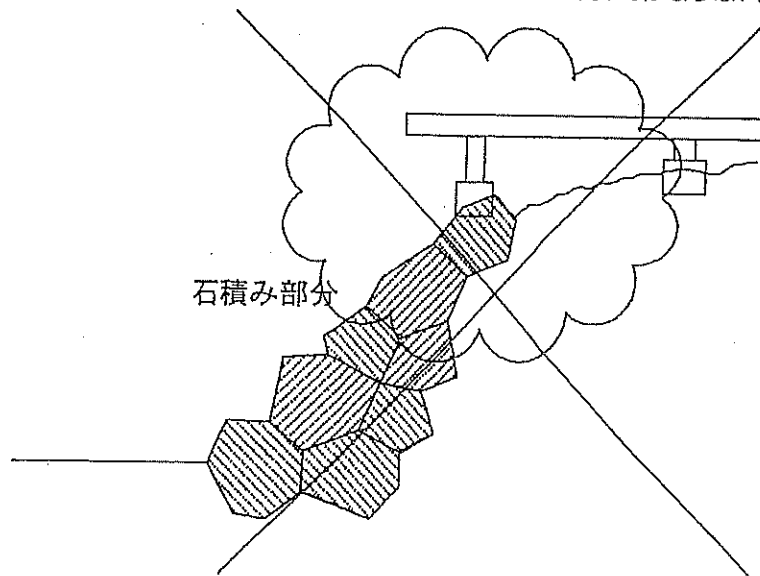


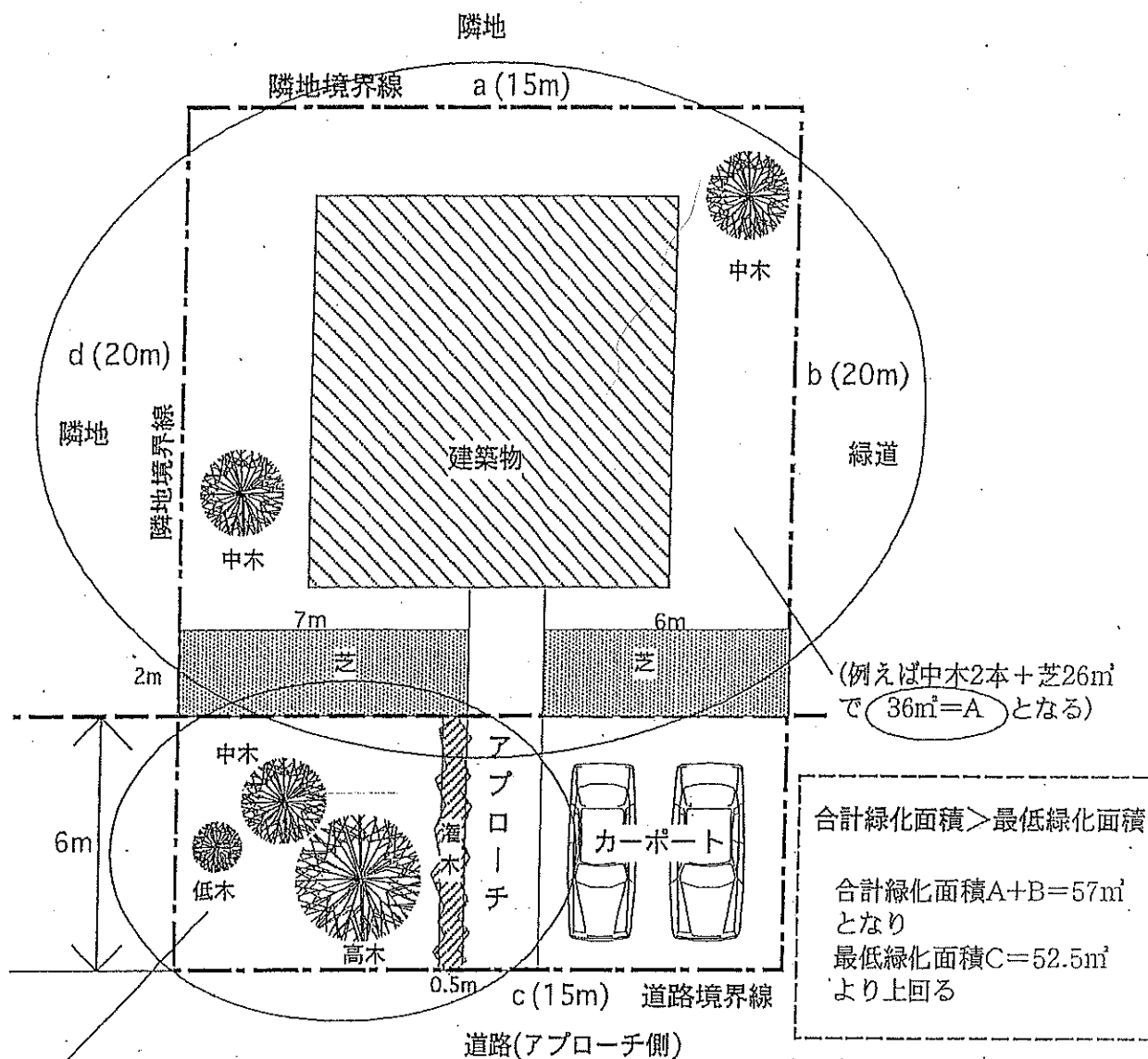
『屋根付きカーポートのように壁を有しない別棟の構造物で、軒の高さが2.5m以下でかつ敷地境界線より0.5m以上後退させた場合』とは、上図のようなものを想定している。



別図8—別表 7、外構（3）

ウッドデッキ、テラス等より敷地境界線までの距離は0.5m以上とする。
ただし、石積み部分にそれらの基礎を設けてはならない。





最低 20m^2 の緑化面積が必要な範囲

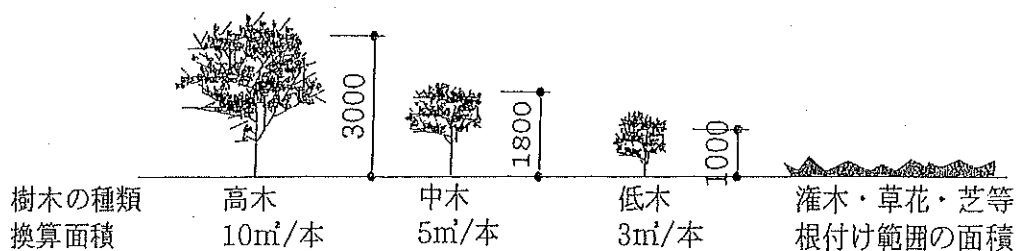
(例えば高木1本+中木1本+低木1本+灌木 3m^2 で $21\text{m}^2 = B$ となり 20m^2 を上回る)

①敷地の周長(図中の敷地の場合) $= a + b + c + d = 15 + 20 + 15 + 20 = 70\text{m}$

最低緑化面積 $C = \text{敷地周長} 70 \times 1/8 \times 6\text{m} = 52.5\text{m}^2 \cdots C$

②敷地の接道側(アプローチ側)から 6m 以内の範囲については

最低 20m^2 の緑化面積を確保するものとする



※上記は敷地面積 300m^2 ・敷地周長 70m の場合を示す

別記様式第1（第2条（設計審査の申請等）第1項関係）

平成 年 月 日

秋間みのりが丘建築協約運営委員会

委員長 殿

建築主住所

氏名

印

秋間みのりが丘 住宅建設計画承諾願（第3区）

「秋間みのりが丘第3区建築協約」を遵守し、下記のとおり建築したいので届け出ます。

計画場所：群馬県安中市秋間みのりが丘 3番 号

工事の種類：新築・増築・改築・移転・その他（ ）

建築物の用途：

項 目	規制項目	チェック項目	確認欄
1. 敷地	1画地につき1住宅とし、分割してはならない。	分割していない。	
	建築物の敷地面積の最低限度は250㎡とする。	≤ ㎡	
	宅地の形状の変更又は石積み、擁壁等の除去、石積みの積み換え若しくは積み増しをしてはならない	変更、除去、積替え、積み増しなし	
	別図で示す隣地境界付近の土留め・擁壁等を設けない	設けていない	
	1m以上の切土・盛土の有無	有 ・ 無	
	土留め等構造物の美観への配慮	有 ・ 無	
2. 位置	外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は1.5m以上。	≤ m	
3. 用途	専用住宅。（長屋を除く） 兼用住宅。（3番地19～29他指定する区画）建築基準法施行令第130条の3の第1, 2, 6, 7号の用途 兼用住宅。（上記以外の区画）建築基準法施行令第130条の3の各号の用途 診療所。（ただし、獣医院を除く） 建築物に付属するもの。	専用住宅 兼用住宅（ベトナム除外） 兼用住宅（ベトナム除外） 診療所。 建築物に付属するもの。	
4. 高さ	建築物の高さは、地盤面から10m以下。	≥ m	
5. 階数	地階を除く階数は2以下。	≥ 階	
6. 色彩	原色等の刺激的な色を避けて、周囲の環境に調和するものとする。	色	
7. 外構	道路及びフットパスの境界より0.5mの範囲は構造物等（土留、かき、柵、階段等）を設けない。	設けていない。	
	隣地境界に沿って、かき・柵等を設ける場合は、高さ1.2m以下の開放的で透過性のあるものとする。	≥ m	
	ウッドデッキ、テラス等より敷地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、石積み部分にその基礎を設けてはならない。	≤ m	
	緑化面積	敷地周長の1/8×6m≤ ㎡ 接道側6mは20㎡≤ ㎡	
8. 広告物等	敷地内に広告塔、広告看板塔の広告物を設置または掲出することは原則として禁止する。	設置、掲出していない。	
9. テレビ・アンテナ等	屋外にテレビ・ハム無線等のアンテナ等を設置してはならない。ただし、直径1m以内の小型パラボラアンテナは除く。	設置していない。 > m	

別記様式第2（第2条（設計審査の申請等）第3項関係）

平成 年 月 日

殿

秋間みのりが丘建築協約運営委員会

委員長

印

秋間みのりが丘 住宅建設計画承諾書（第3区）

平成 年 月 日付で届出のあった秋間みのりが丘住宅建設計画承諾願については「秋間みのりが丘第3区建築協約」に下記のとおり適合していることを確認しましたので承諾します。

計画場所：群馬県安中市秋間みのりが丘 3番 号

工事の種類：新築・増築・改築・移転・その他（ ）

建築物の用途：

項 目	規制項目	チェック項目	確認欄
1. 敷地	1画地につき1住宅とし、分割してはならない。	分割していない。	
	建築物の敷地面積の最低限度は250㎡とする。	≤ ㎡	
	宅地の形状の変更又は石積み、擁壁等の除去、石積みの積み換え若しくは積み増しをしてはならない	変更、除去、積替え、積み増しなし	
	別図で示す隣地境界付近の土留め・擁壁等を設けない	設けていない	
	1m以上の切土・盛土の有無	有 ・ 無	
	土留め等構造物の美観への配慮	有 ・ 無	
2. 位置	外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は1.5m以上。	≤ m	
3. 用途	専用住宅。（長屋を除く） 兼用住宅。（3番地19～29他指定する区画）建築基準法施行令第130条の3の第1,2,6,7号の用途 兼用住宅。（上記以外の区画）建築基準法施行令第130条の3の各号の用途 診療所。（ただし、獣医院を除く） 建築物に付属するもの。	専用住宅 兼用住宅（ペットショップ 除く） 兼用住宅（ペットショップ 除く） 診療所。 建築物に付属するもの。	
4. 高さ	建築物の高さは、地盤面から10m以下。	≥ m	
5. 階数	地階を除く階数は2以下。	≥ 階	
6. 色彩	原色等の刺激的な色を避けて、周囲の環境に調和するものとする。	色	
7. 外構	道路及びフットパスの境界より0.5mの範囲は構造物等（土留、かき、柵、階段等）を設けない。	設けていない。	
	隣地境界に沿って、かき・柵等を設ける場合は、高さ1.2m以下の開放的で透過性のあるものとする。	≥ m	
	ウッドデッキ、テラス等より敷地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、石積み部分にその基礎を設けてはならない。	≤ m	
	緑化面積	敷地周長の1/8×6m≤ ㎡ 接道側6mは20㎡≤ ㎡	
8. 広告物等	敷地内に広告塔、広告看板塔の広告物を設置または掲出することは原則として禁止する。	設置、掲出していない。	
9. テレビ・アンテナ等	屋外にテレビ・ハム無線等のアンテナ等を設置してはならない。ただし、直径1m以内の小型パラボラアンテナは除く。	設置していない。 > m	

別記様式第3 (第22条 (事業者との取り決め) 第1項関係)

平成 年 月 日

秋間みのりが丘 住宅建設計画確認書 (第3区)

下記の建築物について「秋間みのりが丘第3区建築協約」について下記のとおり適合していることを確認しました。

計画場所 : 群馬県安中市秋間みのりが丘 3番 号

設計者 : 印

施工者 :

項 目	規制項目	チェック項目	確認欄
1. 敷地	1画地につき1住宅とし、分割してはならない。	分割していない。	
	建築物の敷地面積の最低限度は250㎡とする。	$\leq$ ㎡	
	宅地の形状の変更又は石積み、擁壁等の除去、石積みの積み換え若しくは積み増しをしてはならない	変更、除去、積替え、積み増しなし	
	別図で示す隣地境界付近の土留め・擁壁等を設けない	設けていない	
	1m以上の切土・盛土の有無	有 ・ 無	
	土留め等構造物の美観への配慮	有 ・ 無	
2. 位置	外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は1.5m以上。	$\leq$ m	
3. 用途	専用住宅。(長屋を除く) 兼用住宅。(3番地19～29他指定する区画) 建築基準法施行令第130条の3の第1, 2, 6, 7号の用途 兼用住宅。(上記以外の区画) 建築基準法施行令第130条の3の各号の用途 診療所。(ただし、獣医院を除く) 建築物に付属するもの。	専用住宅 兼用住宅 (ベクトリョブ 除く) 兼用住宅 (ベクトリョブ 除く) 診療所。 建築物に付属するもの。	
4. 高さ	建築物の高さは、地盤面から10m以下。	$\geq$ m	
5. 階数	地階を除く階数は2以下。	$\geq$ 階	
6. 色彩	原色等の刺激的な色を避けて、周囲の環境に調和するものとする。	色	
7. 外構	道路及びフットパスの境界より0.5mの範囲は構造物等(土留、かき、柵、階段等)を設けない。	設けていない。	
	隣地境界に沿って、かき・柵等を設ける場合は、高さ1.2m以下の開放的で透過性のあるものとする。	$\geq$ m	
	ウッドデッキ、テラス等より敷地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、石積み部分にその基礎を設けてはならない。	$\leq$ m	
	緑化面積	敷地周長の $1/8 \times 6m \leq$ ㎡ 接道側 $6m \leq 20m \leq$ ㎡	
8. 広告物等	敷地内に広告塔、広告看板塔の広告物を設置または掲出することは原則として禁止する。	設置、掲出していない。	
9. テレビ・アンテナ等	屋外にテレビ・ハム無線等のアンテナ等を設置してはならない。ただし、直径1m以内の小型パラボラアンテナは除く。	設置していない。 > m	

事業者 東日本旅客鉄道株式会社
鉄建建設株式会社
西松建設株式会社
代表
群馬県高崎市栄町6番26号
東日本旅客鉄道株式会社
上信越工事事務所長