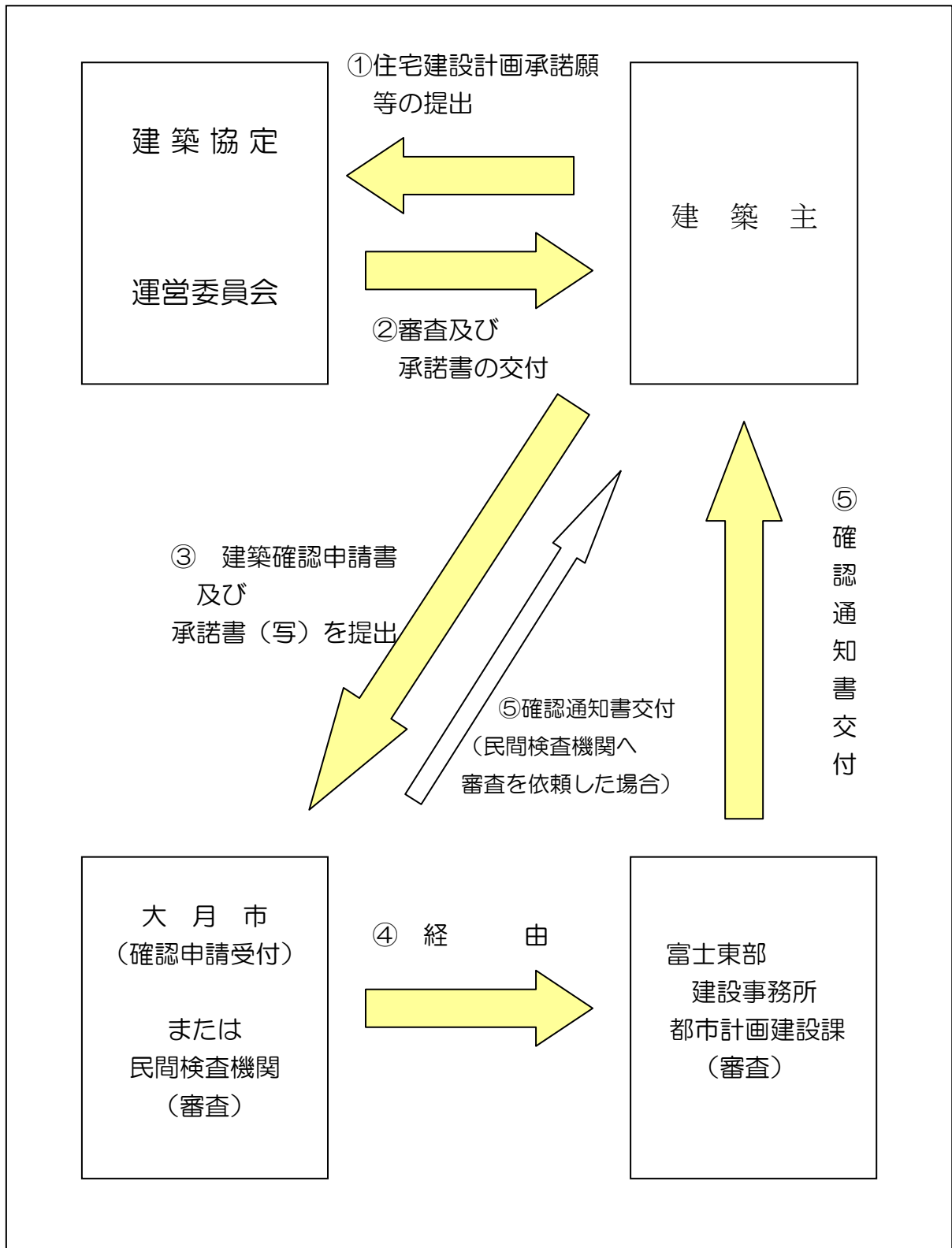


岩殿ニュータウン
【ゆりヶ丘団地】
建築協定取扱要領

建築の手順

建築する場合は、次の手順に従ってください。



① 住宅建設計画承諾願等の提出

提出時期 建築確認申請書提出前

提出先 岩殿ニュータウン建築協定運営委員会

提出部数 2 部

提出図書 下表のとおり

【 表 】

添付 順序	図 書 の 名 称	備 考
1	住宅建設計画承諾願	承諾後に変更が出た場合は、変更届
2	建築協定概要書	
3	委任状	
4	確認申請書（写）	建築基準法施行規則 第1号様式
5	付近見取図	
6	配置図	後退線を記入
7	敷地求積図	
8	床面積表	
9	各階平面図	
10	立面図（2面以上）	道路及び北側斜線を記入 屋根及び外壁を彩色
11	断面図（2面以上）	
12	屋外設計図	囲障の種類と構造、給排水、ガス設備を 記入

② 運営委員会から承諾書の交付

提出された図書について、運営委員会は建築協定第6条に照合して審査し、協定に適合していると認められた場合は、運営委員会委員長から承諾書が交付されます。

③ 建築確認申請書、承諾書の提出

提出時期 建設工事着工前

提出先 大月市役所または民間検査機関

提出部数 4 部

提出図書 建築基準法に基づく建築確認申請書
及び、②で交付された承諾書の写し
(建築確認申請書の正本、副本それぞれに添付)

※ なお、確認申請書を民間検査機関へ提出した場合は④、⑤の手順はなくなります。(民間検査機関が審査し、確認通知書を交付します。)

④ 審 査

前記③で提出された建築確認申請書は、富士東部建設事務所都市計画建設課で建築基準法に基づいて審査されます。

⑤ 確認通知書の交付

建築基準法に適合していることが確認されると、建築主に確認通知書が交付されます。

※ ①～⑤の手順を経て、建設着工ができます。

年 月 日

岩殿ニュータウン建築協定
運営委員会 委員長 殿

建築主住所 _____

建築主氏名 _____ 印

岩殿ニュータウン住宅建設計画承諾願

岩殿ニュータウン建築協定取扱要項の規定により届出ます。

建設場所	大月市賑岡町ゆりヶ丘 番地				
工 事 の 種 類	新築 増築 改築 移転 その他 ()				
建築物の用途					
工事予定期間	年 月 日から		年 月 日まで		
建 築 物		当該行為部分	既 存 部 分	合 計	
	敷 地 面 積			m ²	
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²	
	高 さ	最高の高さ	m	m	
		軒の高さ	m	m	
	階 数	地上 階	地上 階		
		地下 階	地下 階		
	構 造				
	屋 根 勾 配				
	屋 根 の 色 彩	(立面図に彩色のこと)			
外 壁 の 色 彩	(立面図に彩色のこと)				
囲 障	柵 の 種 類				
	生垣の樹種				
	高 さ	m			
そ の 他 必 要 事 項					

建 築 協 定 概 要 書

区画番号	
申請者	印

確認者

6条	内 容	基 準	判 定
	建築協定区域(内・外)である		
(1)	地盤面の変更は(ある・ない)		
(2)	擁壁の取り壊しは(ある・ない)		
(3)	擁壁からのはね出しは(ある・ない)		
(4)	敷地の分割又は併合は(ある・ない)		
(5)	建築物の用途は(住宅・併用住宅) 併用住宅の場合 住宅部分の割合 ()% 併用面積 ()㎡ 併用部分の目的 ()	50 %未満 50 ㎡以下	
(6)	屋根の形態は()である 勾配は10:()である	10:2.5 以上	
(7)	建ぺい率は ()%である 容積率は ()%である	50 %以下 80 %以下	
(8)	地階を除く階数は ()階である	2 以下	
(9)	建築物の高さは () m である 軒の高さは () m である	10 m 以下 7 m 以下	
(10)	建築物の各部分の高さ(図面記載のこと) ②道路後退斜線・③北側斜線・④緩和規定の適用(有・無)		② 滴・否 ③ 滴・否
(11)	隣地境界線までの距離は ()m である 道路境界線までの距離は ()m である 但し書きの適用は (ある・ない) ある場合:外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計は ()m 建築物の用途 () 軒の高さ ()m 床面積の合計 ()㎡ 地下式自動車車庫の床面積の合計 ()㎡	1 m 以上 1.5 m 以上 3 m 以下 2.3 m 以下 50 ㎡以下 25 ㎡未満	
(12)	外壁は()色 屋根は()色である		
(13)	敷地に囲障は(ある・ない) ある場合(生垣・解放的な柵) 高さは()m である	1.2 m 以下	
(14)	敷地内の空き地等は緑化に努めて(いる・いない)		
(15)	屋外広告物は(ある・ない) ある場合(自家用・非自家用) 掲示場所()	建築物に掲 出又は表示	
(16)	建築物の雨水は既設の雨水排水管より排水されて(いる・いない)		
(17)	汚水管は既設の汚水枡に接続されて(いる・いない)		
(18)	給水装置は市上水道と接続されて(いる・いない)		

1. 該当するものを○で囲んで下さい。 2. ()は数字または語句を記入して下さい。
3. 太枠内のみ記入して下さい。 4. (1)～(18)は建築協定第6条の各号に該当します。

委任状

年 月 日

【代理人】

郵便番号

住所

名称

代理人の氏名

電話番号

上記の者を代理人と定め、下記の建築物について岩殿ニュータウン建築協定に基づく住宅建設計画承諾願の手続きを委任します。

記

地名地番 大月市賑岡町ゆりヶ丘 番地

主要用途

工事種別

【委任者】

郵便番号

住所

(ふりがな)

氏名

印

電話番号

第 号
年 月 日

(住所)

殿

岩殿ニュータウン建築協定
運営委員会 委員長 印

岩殿ニュータウン住宅建設計画承諾書

年 月 日付けで届出のあった岩殿ニュータウン住宅建設計画承諾願の内容について審査した結果、岩殿ニュータウン建築協定第6条の規定に適合しているので、承諾します。

なお、承諾された当該住宅建設計画に変更が生じた時は、住宅建設計画変更承諾願の提出が必要となります。

記

1. 建築場所 ゆりヶ丘 _____
2. 工事の種類 _____
3. 建築物の用途 _____

年 月 日

岩殿ニュータウン建築協定
運営委員会 委員長 殿

建築主住所 _____

建築主氏名 _____ 印

岩殿ニュータウン住宅建設計画 変更承諾願

年 月 日付け 第 号で承諾を受けた住宅建設計画を次のとおり
変更したいので、届出ます。

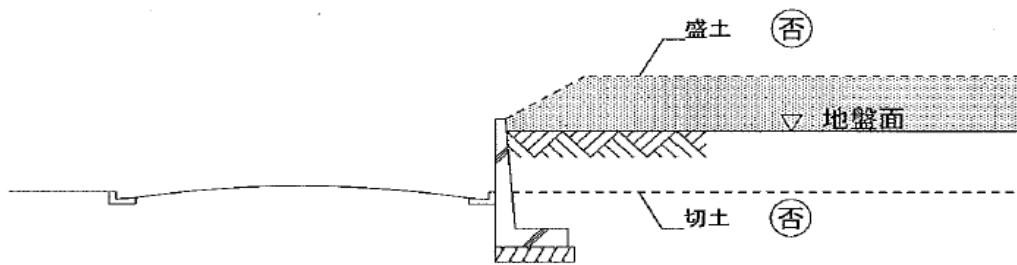
建設場所	大月市賑岡町ゆりヶ丘 番地				
変更内容	地盤面 建物（配置・構造・高さ・外壁の色彩） 囲障 その他（ ）				
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで				
建築物		変更前	変更後	備考	
	敷地面積				
	建築面積	m ²	m ²		
	延べ面積	m ²	m ²		
	高さ	最高の高さ	m	m	
		軒の高さ	m	m	
	階数	地上	階	地上	階
		地下	階	地下	階
	構造				
	屋根勾配				
	屋根の色彩			立面図に 彩色のこと	
外壁の色彩					
囲障	柵の種類				
	生垣の樹種				
	高さ	m	m		
その他 必要事項					

建築協定の補足説明

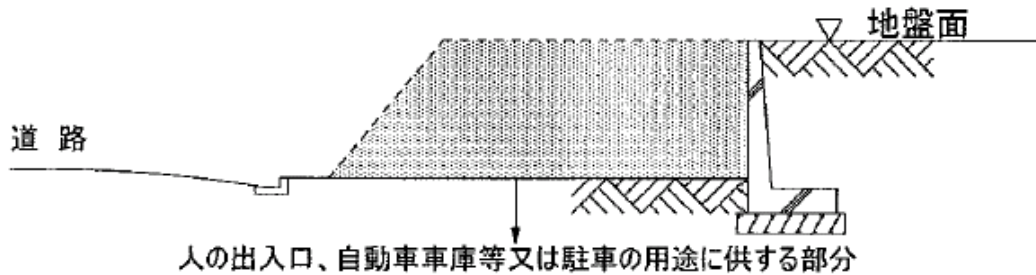
第6条（建築物及び敷地等に関する基準）

（1）「大月市土地開発公社（以下「公社」という。）が造成したときの地盤面（以下「地盤面」という。）を変更してはならない。……」とは、

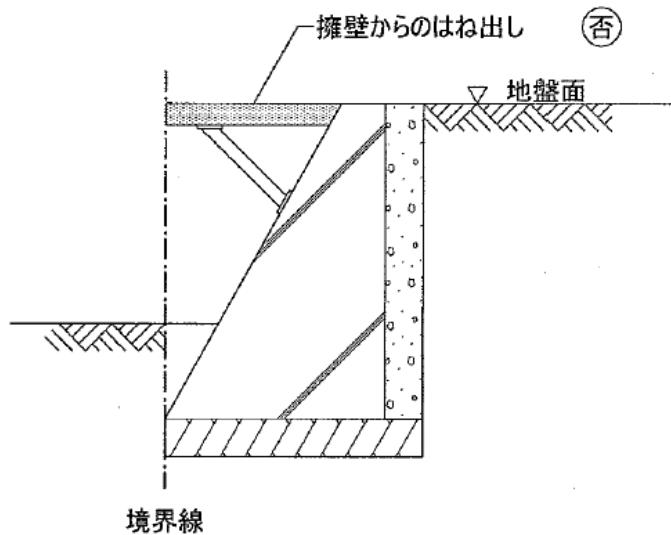
○地盤面の変更



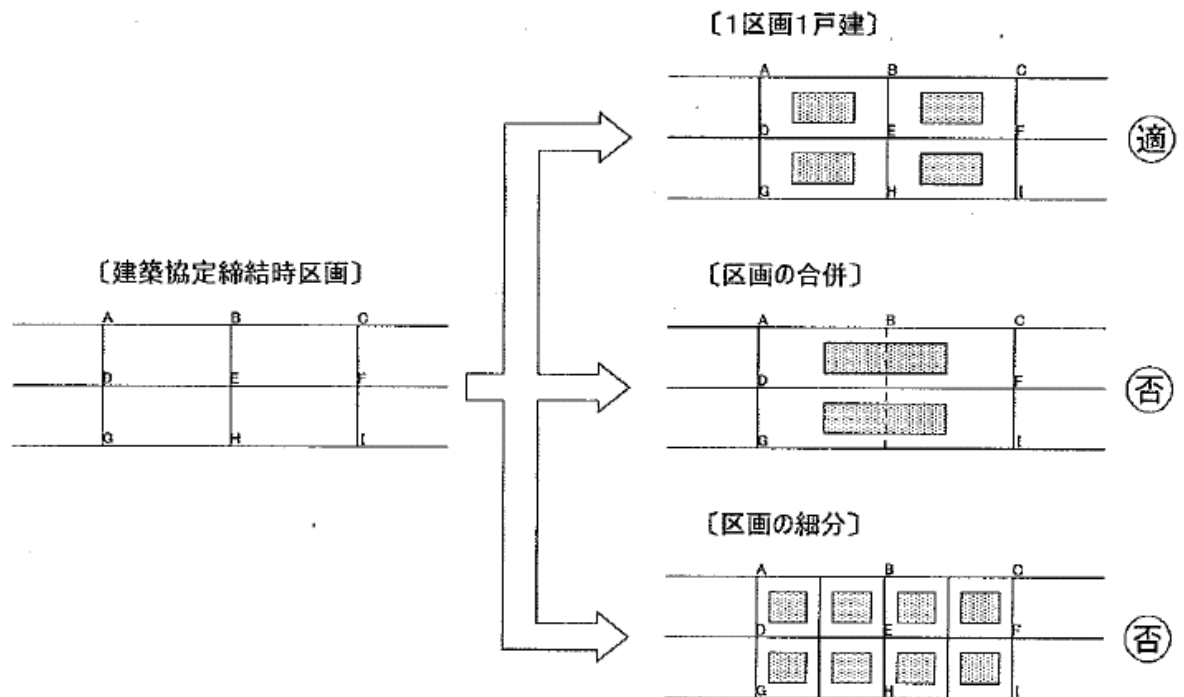
○人の出入口、自動車車庫等または駐車場の用途に供する部分



（3）「擁壁からのはね出しはしてはならない。」とは、



(4) 「敷地の分割又は合併をしてはならない。」とは、建築協定締結時に定められた敷地の1区画につき、1戸建とする。

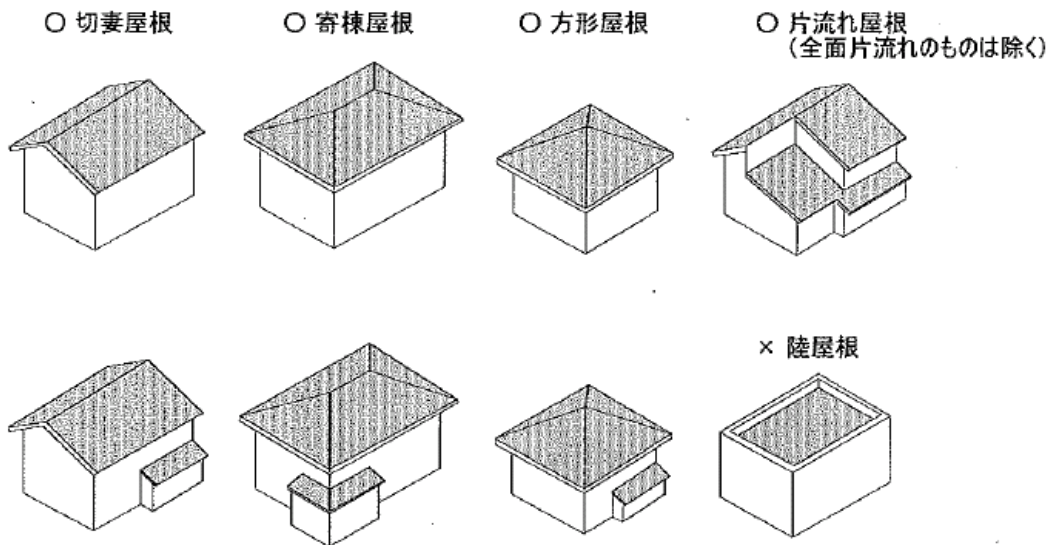


(5) ①の「日用品の販売を主たる目的とする店舗」とは、雑貨屋や八百屋などをいい、非日常品である貴金属を販売する店舗等は含まれない。

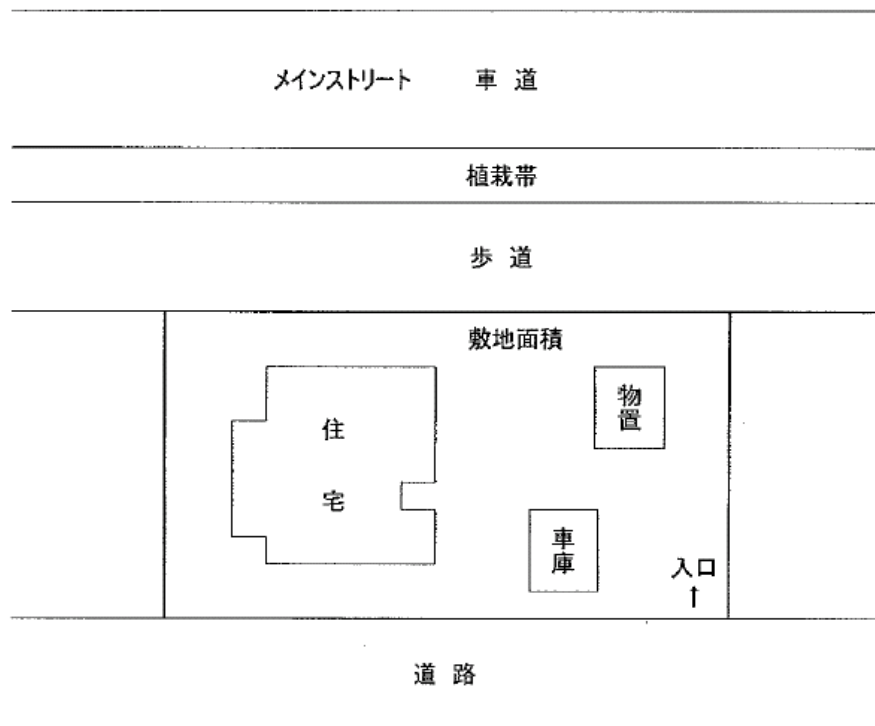
②の「学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設」とは、近隣住民のための社会教育的な教室等をいう。

教室と呼ばれるものであっても、遊興的性格の強い施設（不特定多数を対象とするダンス教室等）は、これに含まれない。また、住宅兼用武道塾や住宅兼用音楽教室は、この規定に該当する。

(6) 「屋根の形態は、・・・」とは、下図のように10：2.5（2寸5分）以上の勾配屋根に限られます。



(7) 「建築面積の敷地面積に対する割合は、・・・」とは、

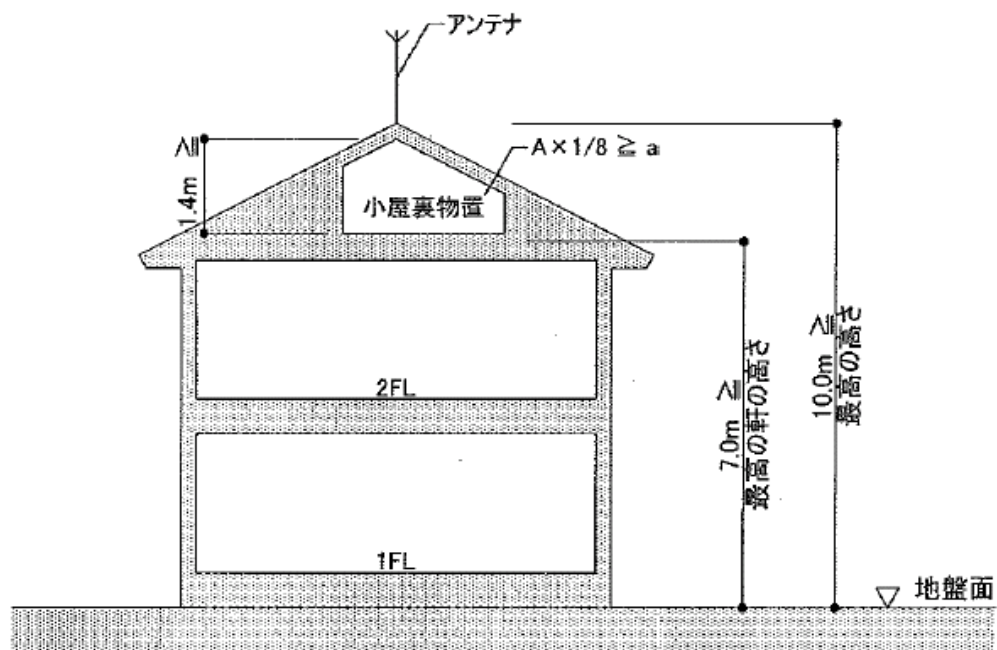


$$\frac{\text{住宅} + \text{物置} + \text{車庫}}{\text{敷地面積}} \leq 50\%$$

(8) 及び (9) 「建築物の高さは、・・・」とは、アンテナ等は地盤面より 10.0メートル以上の高さとなっても良い。

なお、住宅の小屋裏部分を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置」という。）は、次の①から③の全てに該当するものは階と見なさない。

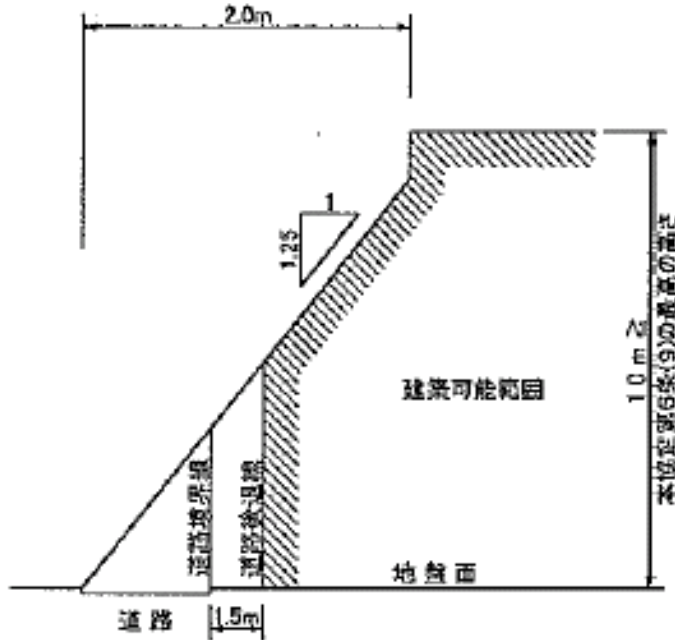
- ① 小屋裏物置の部分の水平投影面積は、直下の階の床面積の 8 分の 1 以下であること。
- ② 小屋裏物置の天井の最高の高さは、1.4メートル以下であること。
- ③ 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式のものとしないこと。



注：A は、直下の階の床面積
a は、小屋裏物置の床面積

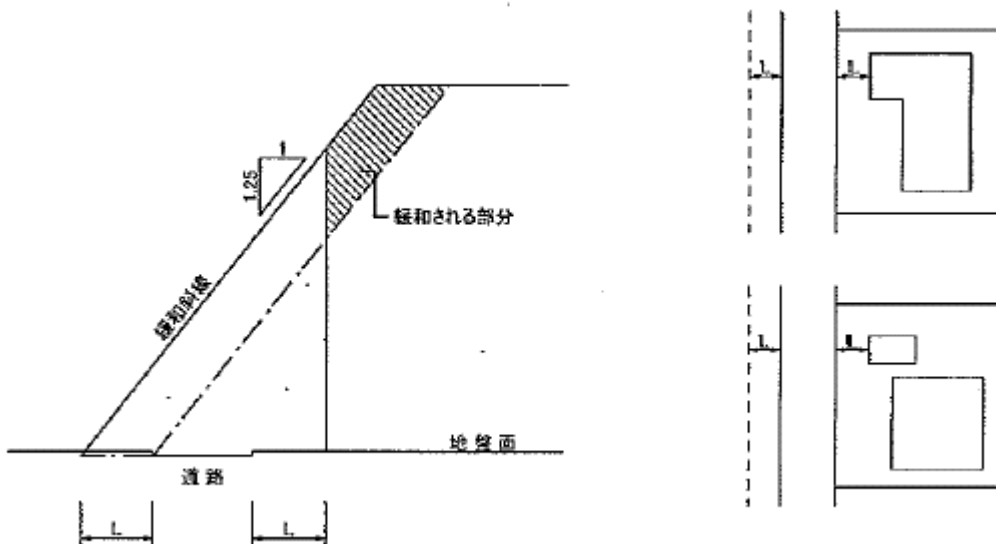
(10) 「建築物の各部分の高さは、次に掲げるものとする。」

① 「当該部分から全面道路（緑道を除く。以下同じ。）・・・・・・」とは、道路車線をいう。



注：道路斜線の高さの基準は、前面道路の路面の中心からの高さとする。

② 「全面道路の境界線から後退した・・・・・・」とは、

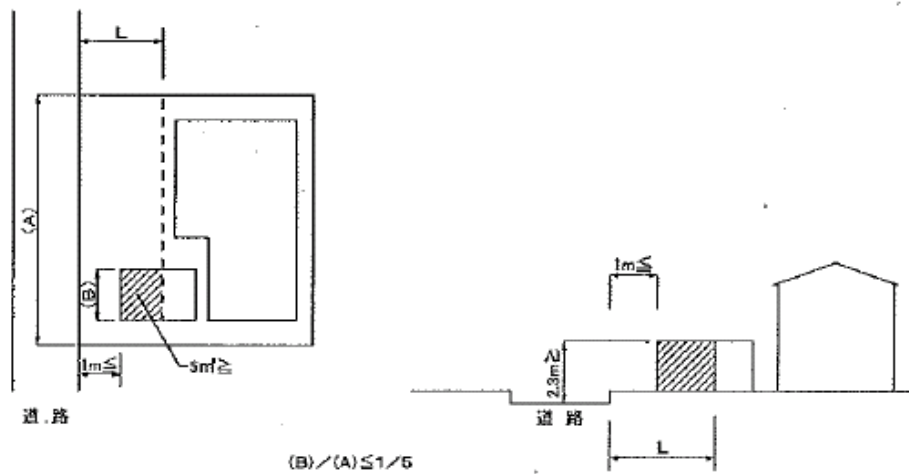


注：L（後退距離）の測り方は、前面道路の境界線までの水平距離の内、最小のものとし、その壁、柱面で測る。また、前面道路ごとに敷地単位で算定する。

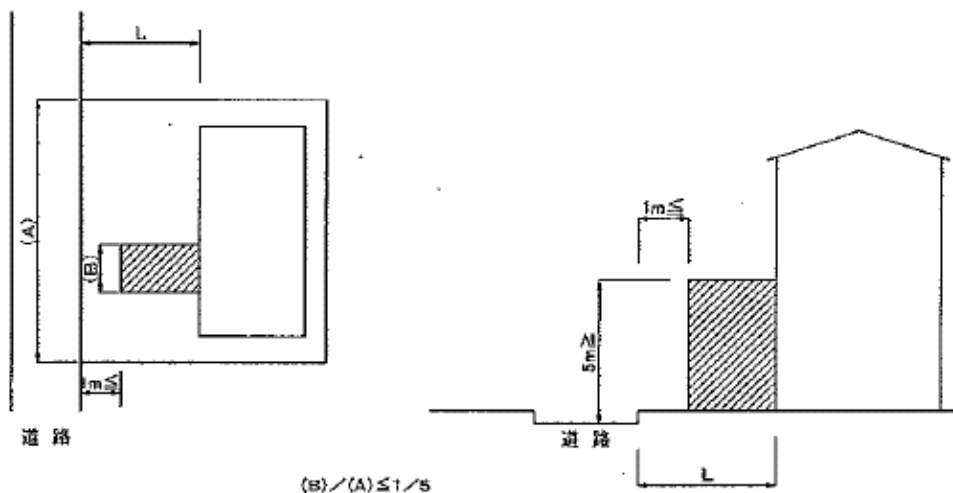
「(当該建築物(地盤面下の部分その他これに類する部分・・・)とは、次に掲げるものとする。

(イ) 物置、自転車置場または車庫等に類する用途に供する建物で、それぞれの部分が次の(一)から(三)の全てに該当するものとする。

- (一) 軒の高さ(前面道路の路面の中心から)が2.3メートル以下で、且つ、床面積の合計が5.0平方メートル以内であること。
- (二) 敷地の前面道路に接する長さ(A)を、当該建築物に壁等の長さ(B)で除した数値が5分の1以下であること。
- (三) 当該部分から道路境界線までの水平距離の内、最小のものが1.0メートル以上であること。



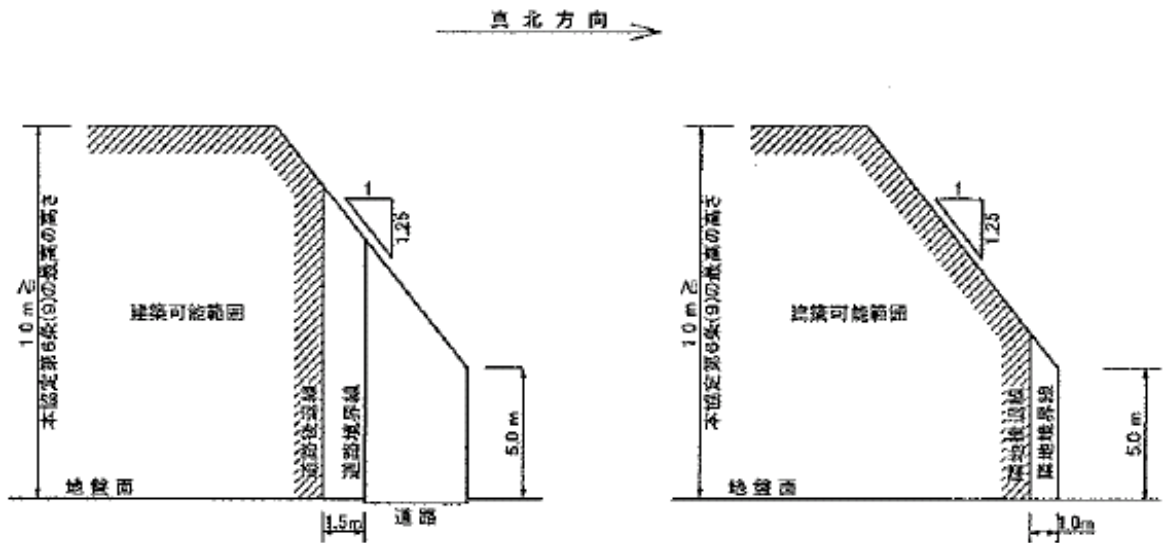
(ロ) ポーチ、車寄せ、その他これらに類する建築物の部分で、前(イ)の(二)及び(三)に掲げる要件に該当し、且つ高さ5.0メートル以下であること。



(ハ) 隣地境界線に沿って設けられる開放的な柵等。

(ニ) 前(イ)から(ハ)に掲げるものの他、建築物の部分の高さが1.2メートル以下のもの。

③「当外部分から前面道路の反対側の境界線又は・・・」とは、北側斜線をいう。

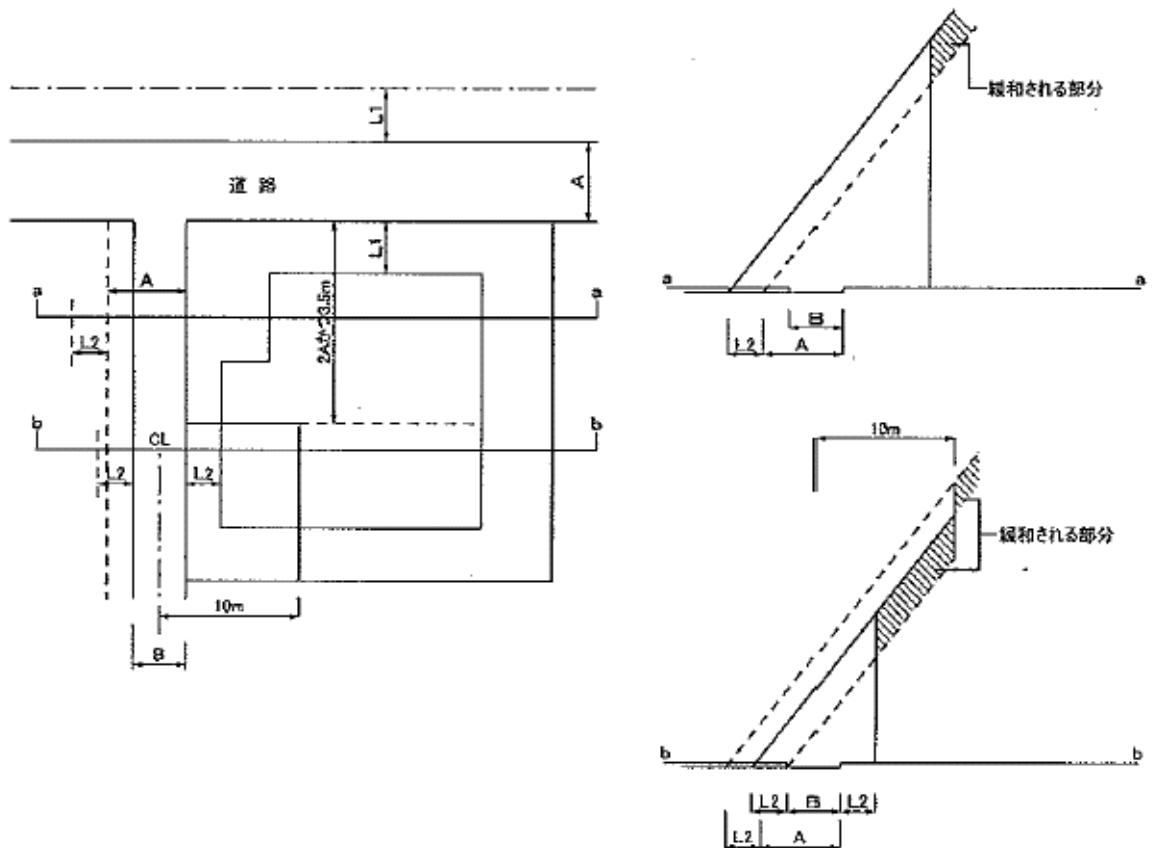


④「建築物の敷地が2以上の道路に接する場合・・・」とは、次に掲げるものとする。

(イ) 2以上の道路に接する場合の緩和。

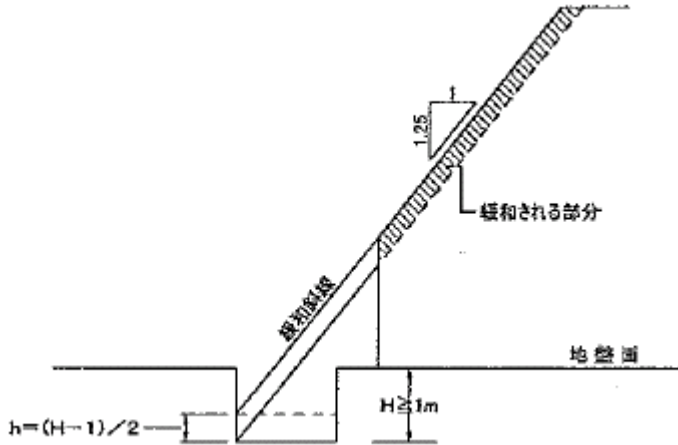
建築物の前面道路が2以上ある場合においては、幅員の最大な前面道路の境界線からの水平距離が、その前面道路の幅員の2倍以内で、且つ35.0メートル以内の区域及びその他の前面道路の中心線からの水平距離が10.0メートルを超える区域については、全ての前面道路が幅員の最大な前面道路と同じ幅員を有するものと見なす。

また、前区域外の区域の内、2以上の前面道路の境界線からの水平距離がそれぞれの前面道路の幅員の2倍以内で、且つ35.0メートル以内の区域については、これらの前面道路のみを前面道路とし、これらの前面道路の内、幅員の小さい前面道路は幅員の大きい前面道路と同じ幅員を有するものと見なす。



(ロ) 建築物の敷地と、これに接する道路または隣地との高低差が著しい場合の緩和。

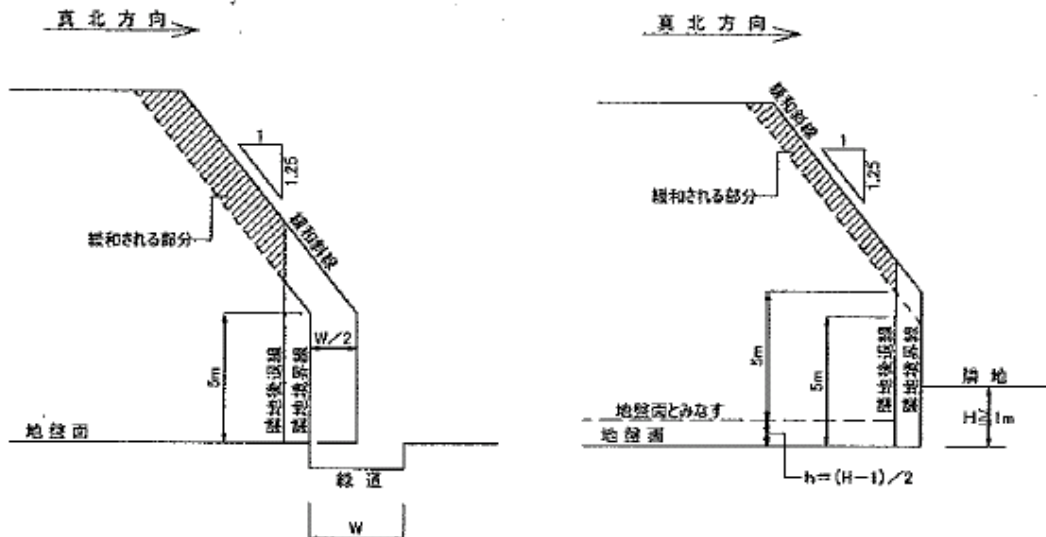
建築物の敷地の地盤面が、前面道路より1.0メートル以上高い場合においては、その前面道路は敷地の地盤面と前面道路との高低差から1.0メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものと見なす。



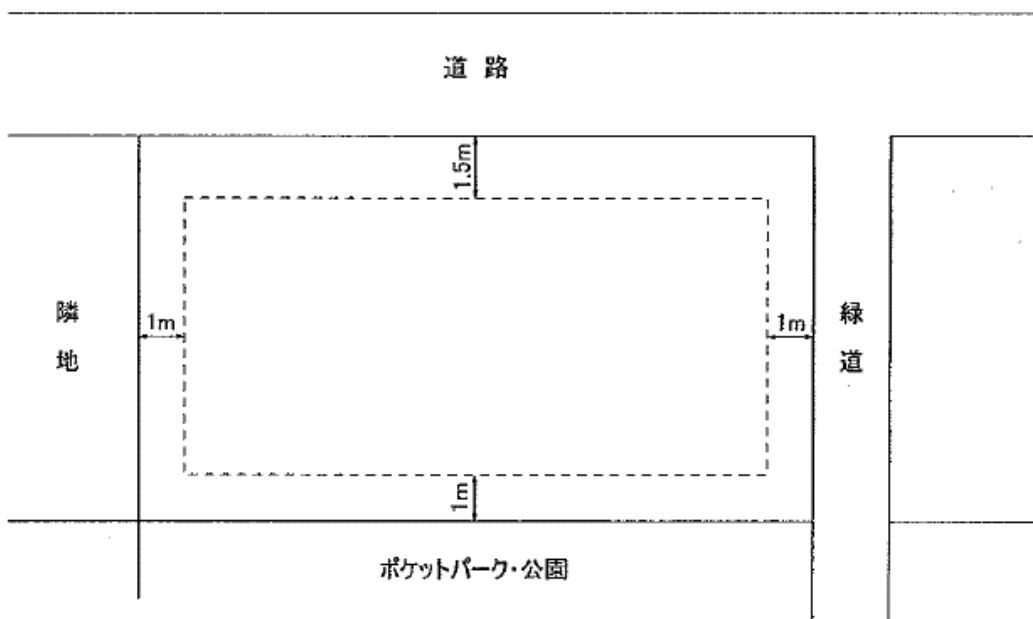
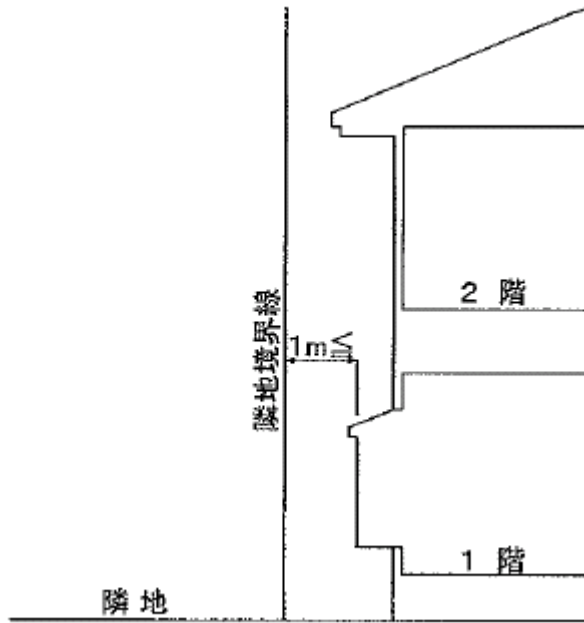
(ハ) 真北方向の隣地が緑道に接し、または高低差の著しい隣地に接する場合の緩和。

建築物の敷地の北側で緑道に接する場合の隣地境界線は、緑道の幅の2分の1だけ外側にあるものと見なす。

また、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面より1.0メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1.0メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものと見なす。

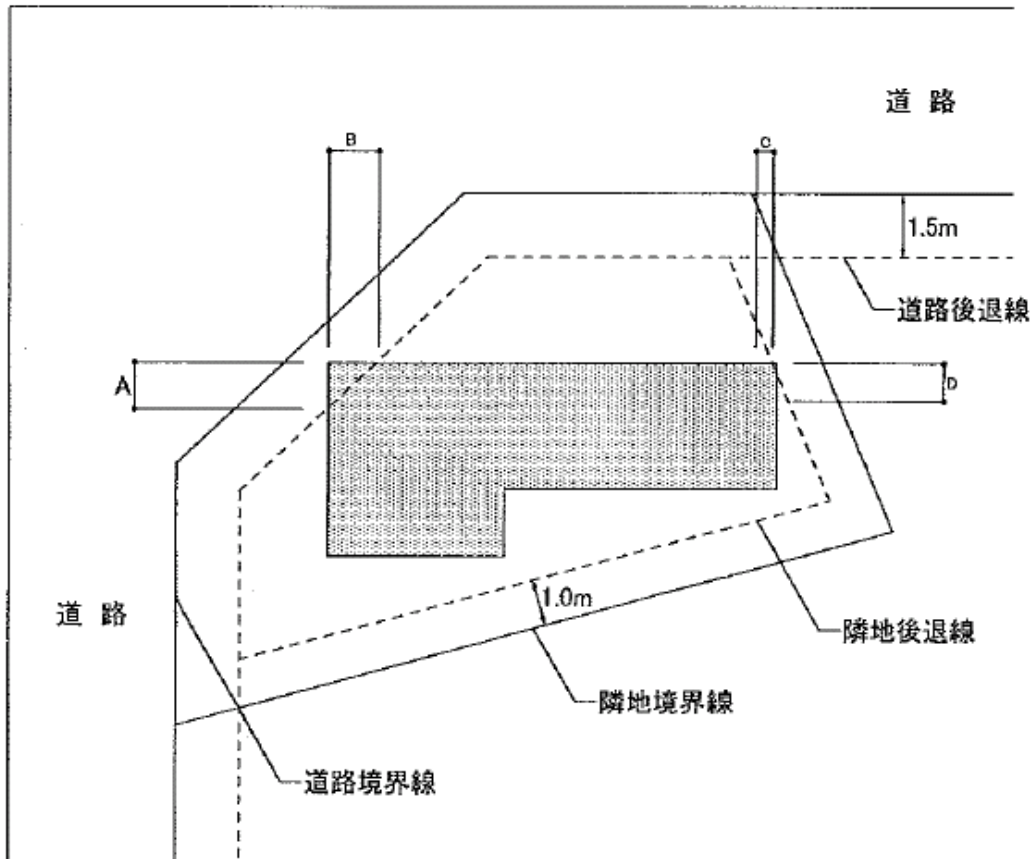


(11) 「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（出窓、柱のある玄関ポーチ及び独立性のある2階ベランダ等を含む。）から隣地境界線までの距離は1.0メートル以上とし、道路境界線までの距離は1.5メートル以上とする。」は、戸袋または格子については適用しないものとする。



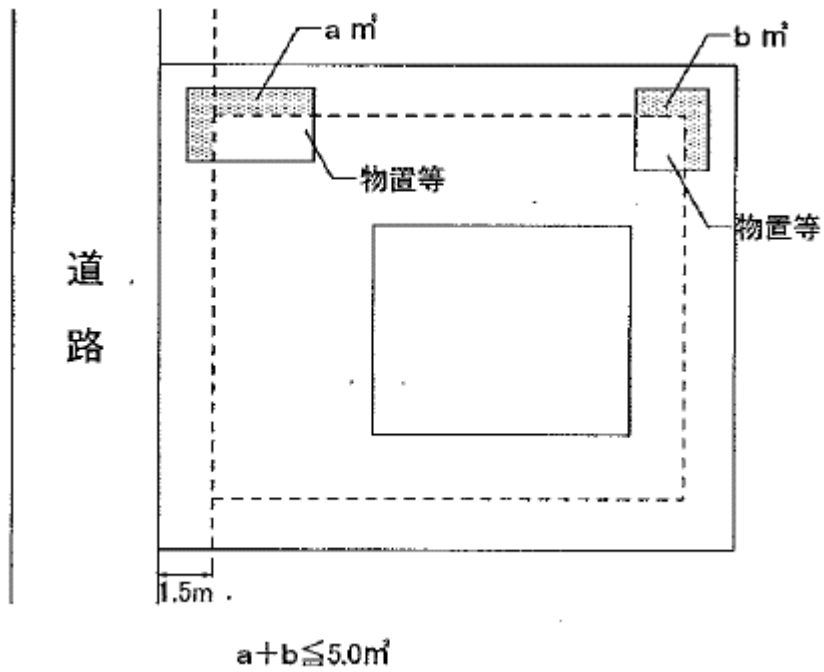
「ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物、または建築物の部分が次に掲げる場合は、この限りではない。」

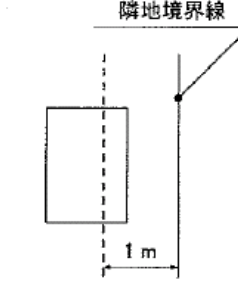
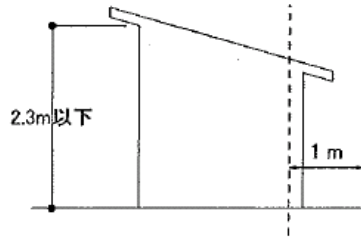
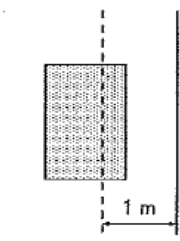
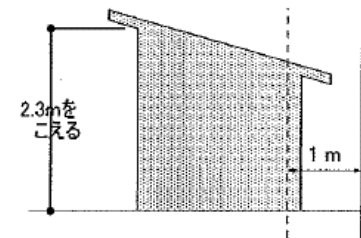

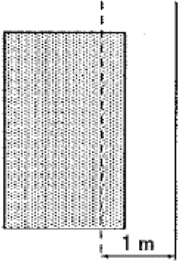
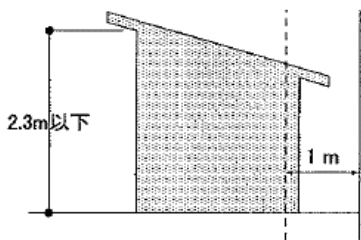


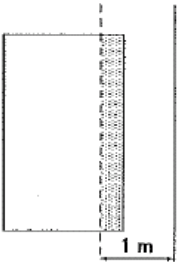
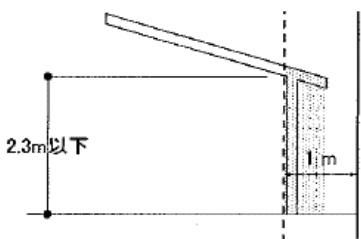
- ①「外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であること。」とは、



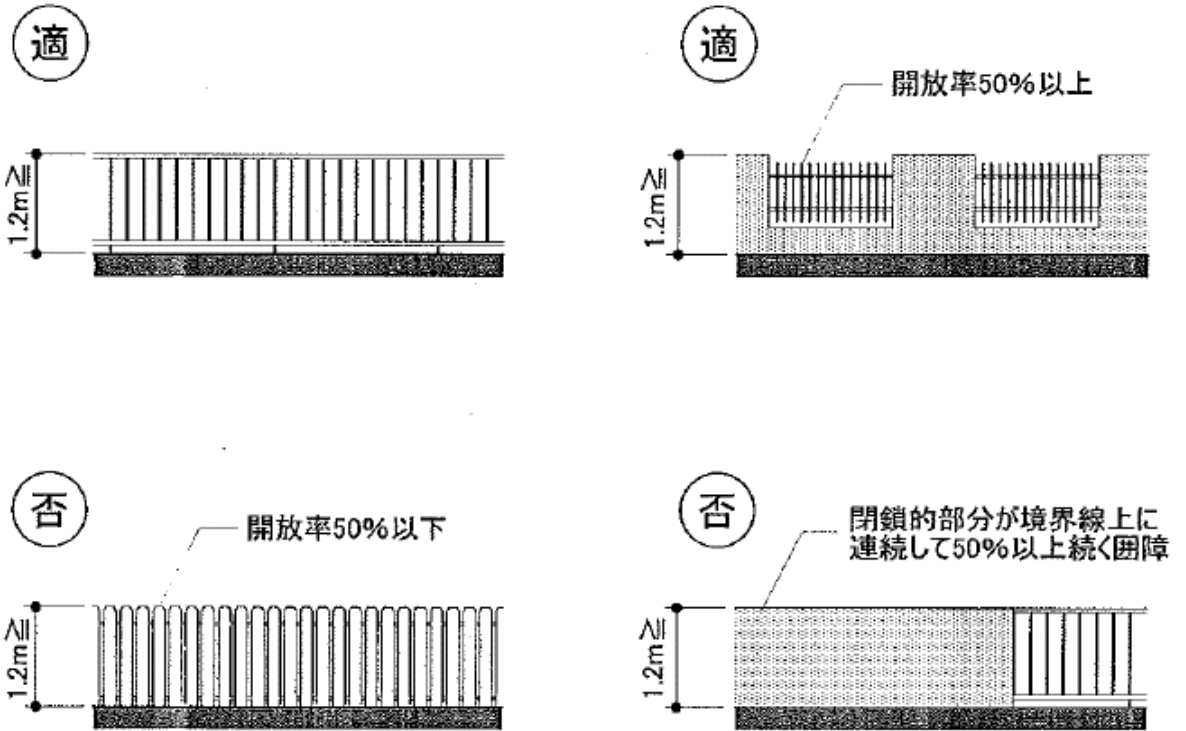
$A+B+C+D \leq 3m$ の場合はよい。

- ②「物置、自転車車庫、自転車置場その他これらに類する用途に供し、軒の高さが地盤面から2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0平方メートル以内であること。」とは、



例	平面図	立面図	判定
<p>例 1</p> <p>用途:物置 軒高:2.3m以下 床面積:5.0㎡以内</p>			<p>⓪ 適</p>
<p>例 2</p> <p>用途:物置 軒高:2.3mをこえる 床面積:5.0㎡以内</p>			<p>ⓧ 否</p> <p> 部分全体が 不適合</p>
<p>例 3</p> <p>用途:物置 軒高:2.3m以下 床面積:5.0㎡をこえる</p>			<p>ⓧ 否</p> <p> 部分全体が 不適合</p>
<p>例 4</p> <p>用途:開放型 簡易ガレージ 軒高:2.3m以下 床面積: 部分の 建築面積 5.0㎡以内</p>			<p>⓪ 適</p>

(13) 「敷地の囲障は、風致を損なわないような生垣又は開放的な柵等とし、その高さは地盤面から1.2メートル以下とする。」とは、



注：開放率は、50%以上とすること。