

---

# 湯の沢団地建築規約

松田町湯の沢自治会  
秦野湯の沢団地自治会

## 湯の沢団地建築規約

施行	昭和 51 年 11 月 1 日
改正	昭和 53 年 9 月 1 日
改正	昭和 60 年 4 月 1 日
改正	平成 12 年 5 月 21 日
改正	平成 13 年 9 月 5 日
改正	平成 14 年 4 月 1 日
改正	平成 19 年 3 月 1 日
改正	平成 22 年 10 月 1 日

### ( 目 的 )

- 第 1 条 この規約は、湯の沢団地内における建築物の敷地、構造、用途に一定の制限を設けることにより、近隣の利害を調整し、住宅地として良好な生活環境を維持することを目的とする。

### ( 名 称 )

- 第 2 条 この規約は、湯の沢団地建築規約(以下「規約」という)。

### ( 区域及び区分 )

- 第 3 条 規約の対象区域は別添図面に表示する地域とする。

(1) 秦野市に属する対象区域

区画番号 1 番から 120 番及び H-1 番から H-3 番

(2) 松田町に属する対象区域

区画番号 1 番から 73 番、75 番から 137 番及び M-1 番から M-2 番

2. 土地利用区分は次のとおりとする。

(1) 住居専用、診療所併用住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅地域

(A) 秦野市に属する対象地域

区画番号 1 番から 120 番

(B) 松田町に属する対象地域

区画番号 1 番から 73 番及び 75 番から 137 番

(2) 店舗専用及び店舗併用住宅地域

(A) 秦野市に属する対象地域

区画番号 H-1 番から H-3 番

(B) 松田町に属する対象地域

区画番号 M-1 番から M-2 番

### ( 規 約 の 締 結 )

- 第 4 条 この規約は、前条の区域内における土地所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権者(以下「権利者」という)全員の合意によって締結するものとする。

( 建築物の制限 )

第 5 条 第 3 条、第 2 項第 1 号に定める地域の建築物は次の各号の基準によるものとする。

- (1) 建物は一戸建てとし、住居専用、診療所併用住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅とする。但し、併用住宅については、建築基準法施行令(昭和 26 年政令第 338 号以下「施行令」という)第 130 条の 3 に規定する建築物とする。
  - (2) 建築面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 5 を超えないものとし、延面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 8 を超えないものとする。
  - (3) 建物階数は地階を除き 2 階以下とする。
  - (4) 建物の外壁、又はこれに代る柱の面から隣地境界線までの距離は 1m 以上とする。但し、施行令第 135 条の 5 の規定についてはこの限りではない。
  - (5) 建物の地盤面からの高さは 9m、軒の高さは 6.5m をそれぞれ超えてはならない。
  - (6) 便所は水洗式とする。
  - (7) 宅地に施設済の汚水枡には、雨水排水管を接続してはならない。
2. 第 3 条、第 2 項第 2 号に定める地域の建築物は次の各号の基準によるものとする。
- (1) 建物は一戸建てとし、店舗専用若しくは店舗併用住宅とする。
  - (2) 建築面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 6 を超えないものとし、延面積の敷地面積に対する割合は 10 分の 10 を超えないものとする。
  - (3) 建物階数は地階を除き 2 階以下とする。
  - (4) 建物の外壁、又はこれに代る柱の面から隣地境界線までの距離は 1m 以上とする。但し、施行令第 135 条の 5 の規定についてはこの限りではない。
  - (5) 建物の地盤面からの高さは 10m を超えてはならない。
  - (6) 便所は水洗式とする。
  - (7) 宅地に施設済の汚水枡には、雨水排水管を接続してはならない。

( 宅地に対する制限 )

第 6 条 宅地の地盤の高さは変更してはならない。但し、車庫を建築する場合の当該部分についてはこの限りではない。

2. 宅地を第 3 者に分割して売買、贈与、賃貸借をしてはならない。

( 届 出 )

第 7 条 第 4 条に定める権利者が団地内に建物を建築しようとするときは、あらかじめ自治会長に対して、その建築物が第 5 条の規定に適合するものである

ことを証する図面等を添えて届出しなければならない。

( 審 査 )

第 8 条 自治会長は権利者から前条に基づく届出を受理後、速やかに第 10 条に定める委員会の審査に附し、その結果を権利者に通知するものとする。

( 違反者への措置 )

第 9 条 自治会長は建築物及び手続きがこの規約の規定に違反しているときは、当該権利者には是正の措置を求めるものとする。

2. 当該権利者が前項の是正措置に応じないときは、自治会長は自治会が管理する共益的施設の使用禁止を含む対抗措置をとることができる。

( 委 員 会 )

第 10 条 第 8 条の審査第 9 条第 2 項の違反者への措置決定、その他この規約の運営のため各自治会に委員会を設置する。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員 長 (各自治会長)	1 名
副委員 長 (各副自治会長)	1 名
委 員 (各自治会役員)	若干名

3. 委員は権利者から選出し、自治会長が任命する。
4. 委員の任期は 1 年とする。但し、再任を妨げない。
5. 委員長及び副委員長は委員の互選とする。
6. 委員長は委員会を代表しその事務を統轄する。
7. 副委員長は委員長を補佐し、委員長事故あるときはその職務を代行する。

(規約の変更及び廃止)

第 11 条 この規約に定める区域、建築物に関する基準等を変更しようとするとき、又はこの規約を廃止しようとするときは、秦野湯の沢団地自治会及び松田町湯の沢自治会の過半数の合意によらなければならない。

( 有 効 期 間 )

第 12 条 この規約の有効期間は、効力発生の日から 10 箇年間とする。

2. この規約は効力発生以後において、区域内の権利者が移動した場合においても新しい権利者に継承するものとする。
3. 期間満了前の協定者の過半数の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に 10 箇年間同一条件により規約は更新されるものとし、以後この例による。
4. 有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、機関満了後もなお効力を有する。

( 附 則 )

1. この規約は昭和 51 年 11 月 1 日から施行する。
2. この規約の運用実施は規約の定めによる自治会及び委員会が発足するまで品川倉庫建物株式会社が代行して来ましたが、平成 22 年 10 月 1 日の改正をもって、この規約の運用実施については、松田町湯の沢自治会及び秦野湯の沢団地自治会に全面移管するものとする。

以上

注)1.建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅とは次の通りです。

延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く)。

- (1) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車、その他これらに類する自動車で、建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く)。
- (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗、又は食堂、若しくは喫茶店。
- (3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、その他これらに類するサービス業を営む店舗。
- (4) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの。
- (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設。
- (6) 出力の合計が、0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品、又は工芸品を製造する為のアトリエ、又は工房。

2.建築基準法施行令第135条の5に規定される建築物、又は建築物の部分とは次の各号の一に該当するものである。

- (1) 外壁、又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- (2) 物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内であること。

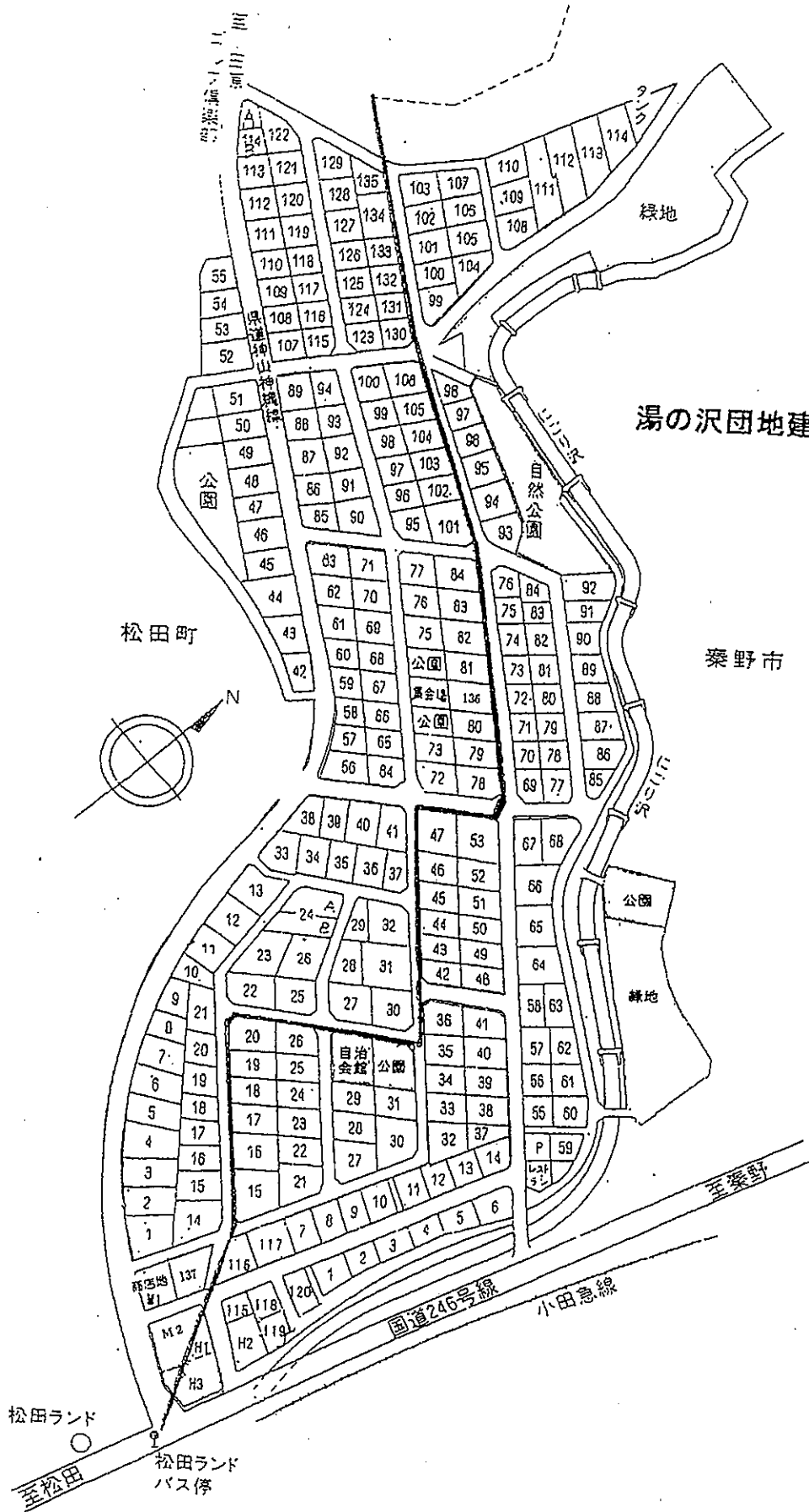
## 1. 湯の沢団地建築規約改正について

(平成 19 年 10 月 1 日付改正 湯の沢団地全区域対象)

## 湯の沢団地建築規約改正 (抜粋)

(旧)	(新)
<p>(委員会)</p> <p>第 10 条 第 8 条の審査第 9 条第 2 項の違反者への措置決定、その他この規約の運営のため委員会を設置する。</p> <p>2. 委員会は次の役員で構成する。</p> <p>委員長 1 名 副委員長 1 名 委員 若干名</p> <p>4. 委員の任期は 2 年とする。</p> <p>(規約の変更及び廃止)</p> <p>第 11 条 この規約に定める区域、建築物に関する基準等を変更しようとするとき、又はこの規約を廃止しようとするときは、地権者の過半数の合意によらなければならない。</p> <p>(附則)</p> <p>2. この規約の運用実績は規約の定めによる自治会及び委員会が発足するまで品川倉庫建物株式会社が代行するものとする。</p>	<p>同意書添付</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秦野湯の沢団地自治会長宛</li> <li>・ 松田町湯の沢自治会長宛</li> </ul> <p>(委員会)</p> <p>第 10 条 第 8 条の審査第 9 条の第 2 項の違反者への措置決定、その他この規約の運営のため各自治会に委員会を設置する。</p> <p>2. 委員会は次の役員で構成する。</p> <p>委員長 (各自治会長) 1 名 副委員長 (各副自治会長) 1 名 委員 (各自治会役員) 若干名</p> <p>4. 委員の任期は 1 年とする。</p> <p>(規約の変更及び廃止)</p> <p>第 11 条 この規約に定める区域、建築物に関する基準等を変更しようとするとき、又はこの規約を廃止しようとするときは、秦野湯の沢団地自治会及び松田町湯の沢自治会の過半数の合意によらなければならない。</p> <p>(附則)</p> <p>2. この規約の運用実施は規約の定めによる自治会及び委員会が発足するまで品川倉庫建物株式会社が代行して来ましたが、平成 22 年 10 月 1 日の改正をもって、この規約の運用実施については、松田町湯の沢自治会及び秦野湯の沢団地自治会に全面移管するものとする。</p>

# 湯の沢団地建築規約区域図





# 建 築 届

平成 年 月 日

松田町湯の沢自治会長 殿

差出人住所  
氏名  
連絡先

印

湯の沢団地建築規約第7条御規定に基づき建物の（ 新築・増築 ）について  
下記の通り届け出します。

## 記

所 在 地	宅地番号第 号		
構 造	床 面 積	1階	m <sup>2</sup>
用 途		2階	m <sup>2</sup>
請 負 業 者 名	TEL		
建 築 設 計 者 名	TEL		
工 事 着 工 年 月	平成 年 月	工 事 完 了 年 月	平成 年 月

- (注) 1. 「用途」の種別は「住居専用」「診療所併用住宅」「店舗専用」「店舗併用住宅」  
「事務所併用住宅」のいずれかを記入する。
2. 提出書類 2部（うち1部は承認通知として使用する）
3. 承認通知書の※平面図及び立面図は、届出人が記入して下さい。

平成 年 月 日

松田町湯の沢自治会長殿

宅地番号 第 号

物件所在地

住 所

氏 名



割印

切取り線

## 同意書

別紙「湯の沢団地建築規約」の運営及び実施に同意致します。

以上

# 湯の沢団地建築承認通知書

平成 年 月 日

殿

(承認者)

印

平成 年 月 日付の建築届は、湯の沢団地建築規約第8条に基づき審査しました所、同規約第5条の基準に適合しておりますので、この旨通知致します。

尚、建築承認通知後、変更が生じた場合は再度建築届を提出していただきます。

記

(建築場所： )

※ (敷地配置図・平面図)	※ (立面図)
	イ
実測面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>	ロ

記 入 例		