

## 鶴巻東ヶ丘自治会建築規約

### (目的)

第1条 この規約は、鶴巻東ヶ丘自治会地区内旧相互住宅分譲地（以下鶴巻東ヶ丘自治会地区という）内における建築物の敷地、構造、用途等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。

### (遵守義務)

第2条 鶴巻東ヶ丘自治会地区内の土地所有権者ならびに建築物の所有を目的とする地上権者および賃借権者（以下「権利者」という）は、建物の新築及び増改築にあたってすべてこの規約を遵守しなければならない。

### (建物の制限)

第3条 鶴巻東ヶ丘自治会地区内の建物は、つぎの各号の基準によらなければならない。

- 1 建物はすべて、鶴巻東ヶ丘自治会浄化施設管理部会規約に抵触してはならない。
- 2 建物は原則として1区画内に1戸建とし、共同住宅は認めない。
- 3 建物の用途は、専用住宅、医院併用住宅又は店舗併用住宅とする。
- 4 建物の建ぺい率並びに容積率の上限は次のとおりとする。

種 別	建ぺい率	容積率
第1種住居専用地域	50%	100%
住居地域	60%	200%

- 5 建物の地上部分は2層を越えてはならない。この場合、半地下構造部分・中2階部分並びに開口部を有する屋根裏部分は、地上部分の1層と算えるものとする。
- 6 建物の外壁又はこれに代る柱の外側から、隣接する宅地境界までの距離は1メートル以上とする。
- 7 建物の2階外壁又はこれに代る柱の外側から北側の隣接する宅地境界までの距離は、3メートル以上とする。

ただし、北側境界の方向が明確でないときは、隣接宅地の日照を損なわないように、北西側又は東北側の宅地境界からの距離とする。

- 8 建物の地盤面からの高さは、最高部で8.5メートル、軒の高さは6.2メートルを越えてはならない。

9 高さが2.3メートル以上の物置・車庫上屋等は、第6項に準じて設置するものとする。

10 住居地域内の建物にあっては、第5号から第9号にいたる制限はこの限りではない。

(届出)

第4条 第2条に定める権利者が団地内に建物を新築又は増改築しようとするときは、予め自治会長に対して、その建築物が第3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なければならない。

(審査)

第5条 自治会長は、権利者から前条に基づく届出を受理後すみやかに第7条に定める建築審査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。

2 この規約の適用にあたっては、敷地の状況及び家族構成等を考慮して、円滑な運用を図るものとする。

(違反者への措置)

第6条 自治会長は、前条の審査の結果、その建築物が第3条の規定に違反しているときは、当該権利者に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、建築審査委員会の意見を聞いて、相当の対抗措置をとることができる。

(委員会)

第7条 第5条の審査及び第6条第2項の違反者への措置に関する意見を述べるため建築審査委員会を設置する。

2 建築審査委員会は次の役員で構成する。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 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、2年とする。ただし、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、その事務を統括する。

副委員長は委員長に事故あるとき、その職務を代行する。

(規約の廃止及び変更)

第8条 この規約の廃止及び変更については、権利者総数の3分の1以上の発

案にもとづき、権利者総数の3分の2以上の同意を得なければならない。

(附 則)

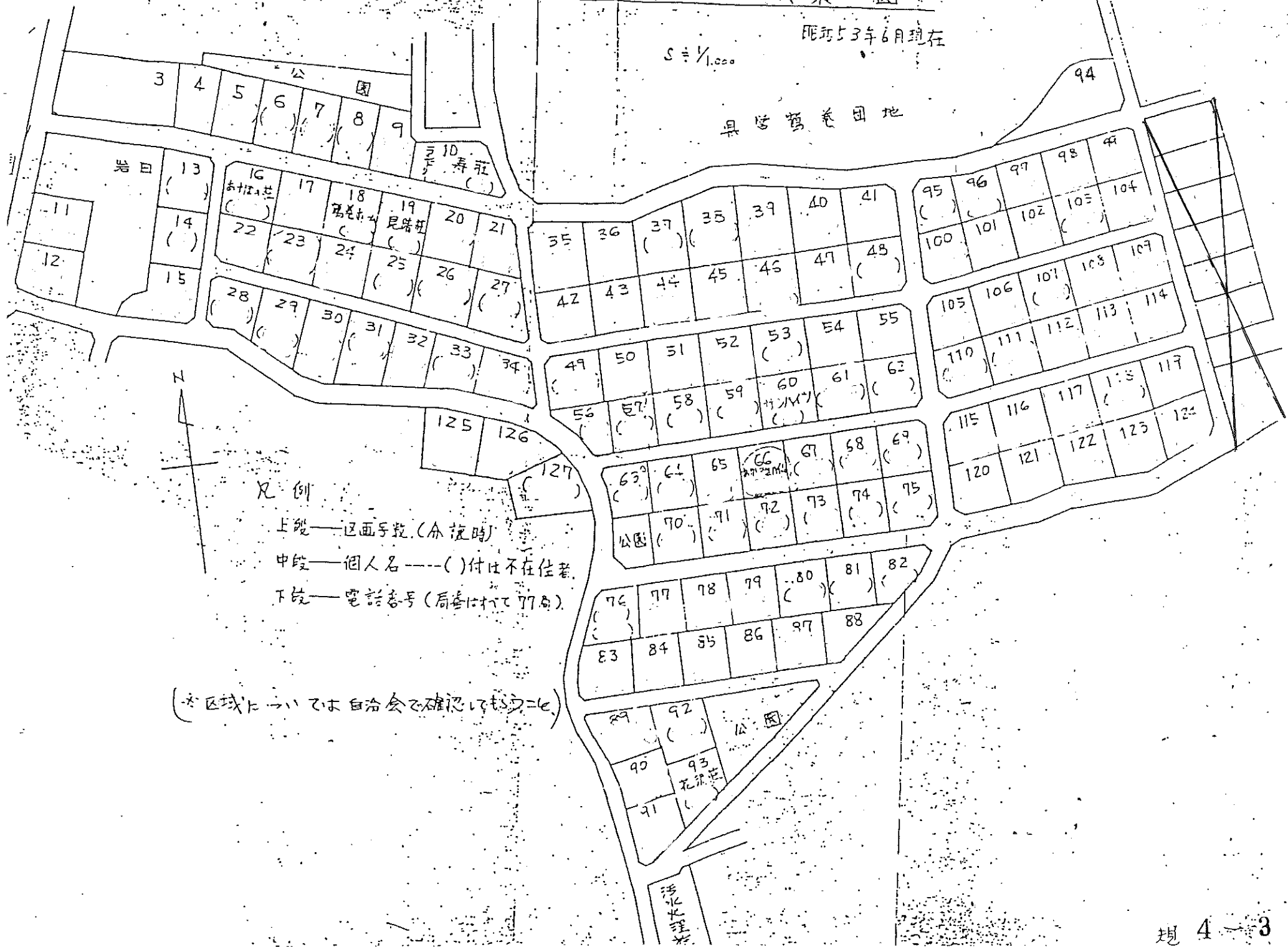
- 1 この規約は昭和53年5月1日から施行する。
- 2 この規約の施行前に完成した建物及び建築中の建物については第3条第2号から第10号までの規定は適用しない。

臨危保々丘自治会案内図

昭和53年6月現在

S = 1/1,000

県営養老団地



凡例

- 上段——区画手数(分譲時)
- 中段——個人名——( )付は不在住者
- 下段——電話番号(局番は打て77局)

(\*区域については自治会で確認してください)