

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）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ますには、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ますには、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 宅地の第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、期間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とおりです。

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、貸衣裳屋、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ためのアトリエ、又は工房。

2 建築基準法施行令第135条の5に規定する建築物、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。

