

株式会社伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所

## 伊豆高原分譲地内建築工事等規則についてのご案内

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

伊豆高原分譲地内の建築等工事に伴う、環境と共用諸施設の維持管理と整備について、伊豆高原分譲地内建築工事等規則を設けております。

施工業者がおこなう、工事・作業（新築・増改築・リフォーム、用地の造成、建物解体、土木・造園、庭園管理等）または大型車両にて道路の使用をする場合には規則を遵守いただくと共に、伊豆高原管理事務所にて受付（届出）をお願いいたします。なお、所有者および使用者が自らおこなう敷地内の作業については特段の規制はございませんが、近隣住民に充分配慮し作業をおこなうようお願いいたします。

ご不明な点、詳細につきましては、下記までお問合せください。

敬 具

記

お問合せ先

〒413-0232

静岡県伊東市八幡野1208-95

株式会社伊豆急コミュニティー

伊豆高原管理事務所

TEL 0557-53-1122

以 上

# 伊豆高原分譲地建築工事等規則

伊豆高原分譲地（以下「分譲地」という。）内で工事・作業等を行う施工業者は下記各項を遵守してください。

## 記

### 1. 分譲地内で工事・作業を施工する者は次の事項を届け出てください。

#### ア. 建築の場合

- (1) 伊豆高原分譲地建築工事誓約書、道路使用許可願、建築工事届、確認通知書（写し）、確認申請書（写し）、国立公園特別地域内工作物の新築について（写し）、平面図、立面図、公図、配置図、案内図、宅造の場合は宅造許可の写し、爆発物使用の有無
- (2) 竣工後、建築工事完了届を提出してください。

#### イ. 土木、造園、庭園管理、リフォーム、解体等の場合

- (1) 工事誓約書、道路使用許可願、爆発物使用の有無
- (2) 竣工後、工事完了届を提出してください。

### 2. 施設利用および環境維持管理料

- (1) 建築について各種工事・作業のため必要な材料、機材、人員等の搬出入に伴う道路および関連施設の損耗等（地下埋設物を含む。）、ならびに環境保全のチェック等の一部負担として、建築延面積㎡当り2,000円（別途、消費税等相当額が掛かります。）を施工前に納入してください。
- (2) 土木、造園、庭園管理、リフォーム、解体等について、施主の敷地の造成、造園、解体等を行う際3t以上のトラックまたは重機を使用する工事については、施設使用による損料として1件につき70,000円（別途、消費税等相当額が掛かります。）を納入するとともに、着工届を伊豆高原管理事務所（以下「管理事務所」という。）に提出して道路使用の許可を得なければなりません。ただし、株式会社伊豆急コミュニティーの指示する工事については対象外とします。

### 3. 分譲地内の道路使用について次の事項を規制します。

なお、規制に従わないときには、車の通行を禁止する場合があります。

- (1) 工事・作業車両は常に安全速度で通行し、分譲地所有者の車を優先させるようにしてください。
- (2) 工事・作業現場の駐車は対象地に接道する道路の対象地側に一列に整列させ、他の車の通行に支障をきたさないようにしてください。（駐車禁止区域を除く。）
- (3) 4t以上の重量物運搬車の通行については管理事務所にて通行路を指定いたしますので、指定

道路以外の通行はしないようにしてください。

- (4) 道路上に工事材料および機材を置かないようにしてください。
  - (5) 道路上で作業をしないようにしてください。
  - (6) 道路に仮設物を設置しないようにしてください。
  - (7) 現場およびその附近ならびに指定された通行路（側溝を含む。）の清掃をしていただきます。
  - (8) 現場およびその附近ならびに指定された通行路において、道路・側溝および水道・温泉管等を破損した場合には、管理事務所に連絡の上、直ちに修理をしていただきます。
  - (9) 止むを得ず道路を塞ぐ場合は事前に管理事務所に届け出て許可を受けてください。また、管理事務所の指示に従い、現場付近に迂回路の表示等、安全対策を万全に行ってください。
4. 残土、残材等の不要物は工事・作業終了前に必ず責任をもって分譲地外に搬出してください。
  5. 施主の所有地以外の土地の無断使用や、立ち入っての植物や岩石を持ち出す行為は厳禁します。もし無断持ち出しを発見した場合には厳重な処分を行います。
  6. 閑静な分譲地ですので、土曜日・日曜日および祝祭日に施工業者がおこなう工事・作業は原則禁止します。また、音の出る工事・作業は事前に広範囲の近隣住民に対し周知をおこなう事とし、工事・作業時間は午前8時30分から午後5時まで（午後5時までに撤収してください。）とします。
  7. 分譲地内で爆発物を使用する場合は関係法令に従い保安処置に万全の注意をしてください。
    - (1) 使用日時を届け出てください。
    - (2) 使用に際し保安処置をしてください。
    - (3) 他人の財産（動産、不動産、立木等）を破損しないでください。
    - (4) 損害を与える虞のある場合は防護設備を設置してください。
    - (5) 万が一、共用諸施設や他人の財産に損害を与えた場合には損害賠償をしていただきます。
  8. 工事関係労務者を充分監督してください。  
特に分譲地内に労務者住宅を仮設する場合は防犯、防火、騒音に注意することは勿論、汚水・汚物の処理に充分注意してください。
  9. 分譲地（別荘地）としての特性を考え、風紀および環境衛生に充分注意してください。

10. 建築、土木・造園、庭園管理、リフォーム、解体等が完了し、建築物等を施主に引き渡す前に管理事務所に工事完了届を提出し、工事完了をお知らせください。
11. 水道および温泉接続工事（供給エリア）をおこなう場合は、施工日の15日前までに株式会社伊豆急ハウジングへお申込みください。
12. 自然公園法に定められた諸規定を守って建築、造成および造園等の工事・作業を施工していただきます。特に建築確認図面通りの施工をしていただきます。  
万が一、違反を発見した場合には、関係諸官庁に報告し善処を要望します。
13. 以上の各項に違背した場合には、損害賠償を請求される場合もありますので、充分留意をお願いします。

以上

## 伊豆高原分譲地内建築工事等規則について（確認事項）

「伊豆高原分譲地内 建築工事等規則」に基づき実施する工事・作業について、下記のとおり確認する。

### 記

1. 伊豆高原分譲地内 建築工事等規則の「2. 施設利用および環境維持管理料(2) 土木、造園、庭園管理、リフォーム、解体等」について
  - ① 『3t以上のトラック』とは、最大積載量 3t 以上（高所作業車は 3t 車級を超える）の各種トラックとする。
  - ② 『重機』とは、機械総重量 3t 以上の各種重機とする。
2. 施工業者がおこなう工事・作業等実施日時について
  - ① 平日の工事・作業等は午前 8 時 30 分から午後 5 時まで（午後 5 時までに撤収）とする。なお、音の出る工事・作業については事前に必ず広範囲の近隣住民に周知をおこなってから施工してください。
  - ② 土曜日・日曜日および祝日の工事は原則禁止とする。但し、地震、台風等の自然災害による被害の復旧、漏水・漏湯の修理等で緊急を要する工事については、伊豆高原管理事務所に届出をおこない、実施できるものとする。（近隣住民に周知すること）
  - ③ 年末年始（12 月 30・31 日、1 月 1・2・3 日）は祝日と同じ扱いとする。
  - ④ やむを得ず、施工業者が土曜日に工事・作業を実施しなければならない場合、事前に伊豆高原管理事務所に届出をすることとする。なお、その場合の取扱いについては次のとおりとし、万が一、周辺住民等から当該工事・作業に関する苦情が生じた場合、伊豆高原管理事務所は施工者に対し、工事・作業を中断させる場合がある。
    - イ. 著しい音が発生する次の工事・作業等については、実施不可とする。
      - 屋内 … ハツリ工具・エンジンを使用した工具等の使用
      - 屋外 … ハツリ工具・エンジン(チェーンソー等)を使用した工具等の使用、切削工具・研削工具の使用(サンダー・丸ノコ等)、重機の使用(機体総重量問わず)、解体・基礎・外壁・屋根工事、足場の設置・解体作業
    - その他 … 伊豆高原管理事務所が実施不可としたもの。
  - ロ. 重機を使用した工事は原則禁止とする。但し、やむを得ず実施しなければな

らない場合は、再度、伊豆高原管理事務所に届出を行ない、近隣住民に充分周知徹底のうえ、トラブルの無いようにする。

ハ. 工事・作業時間は午前8時30分から午後5時まで（午後5時までには撤収）とし、近隣住民に充分配慮し施工すること。

### 3. 所有者または使用者が自ら実施する軽微な作業について

所有者または使用者が自ら実施する軽微な作業（日曜大工、敷地の草刈り・伐採等）について規制（日時および届出）はありませんが、音の出る作業を行う場合には近隣の方々に充分ご配慮いただきますようお願いいたします。なお、作業について重機（機体総重量問わず）を使用する場合には届出が必要となる場合がございますので伊豆高原管理事務所までお問い合わせ下さい。

以上

施行日 2020年9月30日  
株式会社 伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所

# 建 築 工 事 届

伊豆高原管理事務所 殿				※受付欄		
年 月 日				年 月 日		
建築主住所				区画No.		
氏名				号		
TEL				係員印		
設計者資格				印		
住所氏名				TEL		
工事施工者				印		
住所氏名				TEL		
建築場所						
主要用途			工事種別	新築、増築、改築、移転		
	新築部分	その他の部分	合計	※敷地面積との比		
敷地面積	----	----	m <sup>2</sup>			
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
工事予定期間	年 月 日から		年 月 日まで		年 月間	
建 築 物 概 要	構造			外壁		
	屋根			軒裏		
	階別			合計		
	床 面 積	新築部分			m <sup>2</sup>	
		新築以外の部分			m <sup>2</sup>	
(基準地盤から) 最高の高さ			最高の軒の高さ	m		
建築設備の種類						
建築工事費予定額 (建築設備費を含む)	円(m <sup>2</sup> 当り単価 円)					
※管理会社記載欄						
※ 配置立会	境界杭				確認印	
	年 月 日			担当者		
※ 配管関係	水道	申込書	メーター取付	検査	確認印	
	温泉	申込書	メーター取付	検査		
	年 月 日			担当者		
※ 備 考	土地所有者確認				確	
	支払関係確認				認	
	土木事務所提出書類照合				印	





## 伊豆高原分譲地建築工事誓約書

静岡県伊東市八幡野1208-95  
株式会社 伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所 殿

1. 関係各機関ならびに貴社に提出した建築工事届と異なる工事の施工は致しません。途中工事を変更する場合は関係各機関ならびに貴社に変更の届け出を行い、その届け出を行い、その許可を得て施工致します。  
万一違背した場合、関係各機関、あるいは貴社の処置に従い、異議の申し立ては致しません。
2. 貴社分譲地内建築工事規制の各項とも関係者一同遵守し建築工事の施工にあたります。  
建築工事の施工に当たり万一違背した場合には貴社の請求する損害賠償の責に任じます。

年 月 日

建築主 住所

氏名

印

施工業者 住所

社名

代表者

印

平成 13 年 5 月現在

建築・解体・土木・造園工事に伴う

## 提出書類一覧(着工届)

- 建築工事誓約書 (建築主・施工業者・住所・氏名・捺印)
- 建築工事届 (所定用紙)
- 工事工程表 (所定用紙以外でも可)
- 道路使用願い (許可証)
- 確認通知書 (写し)
- 確認申請書 (写し)
- 国立公園特別地域内、工作物の新築について (写し)
- 平面図
- 立面図
- 公図写
- 配置図
- 案内図
  
- 建築工事完了届 (竣工時)

以上

伊豆高原管理事務所  
〒413-0232  
静岡県伊東市八幡野 1208-95  
TEL 0557(53)1122  
FAX 0557(54)4222

## 伊豆急分譲地道路使用許可願

株式会社伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所 殿

申請者	住所 会社名 代表者名 電話番号	印
-----	---------------------------	---

下記のとおり、道路使用許可について、申請をいたします。

記

1、目的	新築・増築・改築・解体・土木造成・造園伐採 その他（ ）※複数○可
2、場所	分譲地名「伊豆高原・南大室台・城ヶ崎・東大室・28次・一碧台」 仮番号 次 号 現地住所 施主名
3、使用期間	年 月 日 ～ 年 月 日
4、遵守事項	(1) 道路、側溝（U字溝）および温泉・水道管などに損傷を与えた場合、私共の責任と負担において修復し、貴社に与えた損害を補償いたします。 (2) T字路、十字路などを車両が右・左折し、側溝（U字溝）に損傷の恐れがある場合は、上に鉄板を敷くなどの保護策を講じます。 (3) 別紙「伊豆高原分譲地内建築工事規則についてのご案内」についても合わせて、遵守いたします。 (4) 環境維持管理料が発生する場合、使用期間の開始日までに納入いたします。 (5) 使用期間が延びる場合、事前に管理事務所へ連絡をいたします。
5、環境維持管理料	無 ・ 有（金 円 別途消費税等） 備考（ ）
6、使用車両	<input type="checkbox"/> 最大積載量3トン以上 <input type="checkbox"/> 3トン車級を超える <input type="checkbox"/> 機械総重量3トン以上（重機）
7、道路封鎖	無 ・ 有（ ）
8、その他	<input type="checkbox"/> 土曜日の作業有り ※ 但し、音の出ない作業に限る。 ※ 近隣から注意があった場合には、作業を中止していただきます。

以上

※該当箇所の□にマークをして下さい。

※申請者へは写しを返信いたします。

道路使用  承認印	
-----------------	--

# 建築工事完了届

静岡県伊東市八幡野1208-95  
株式会社伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所 御中  
TEL0557(53)1122  
FAX0557(54)4222

建築場所 仮番	
建築主	
施工者	
工事完了年月日	年 月 日

上記の通り工事が完了致しました。  
なお、道路、側溝等が破損している場合は、直ちに元の状態に復します。

年 月 日

届出人 住所

氏名

印

# 工 事 完 了 届

静岡県伊東市八幡野1208-95  
株式会社伊豆急コミュニティー  
伊豆高原管理事務所 御中  
TEL 0557(53)1122  
FAX 0557(54)4222

内 容	増築・改築・解体・土木造成・造園伐採 その他 ※工事内容に○をして下さい。
施工場所 仮番	
施 主	
施 工 者	
工事完了年月日	年 月 日

上記の通り工事が完了致しました。  
なお、道路、側溝等が破損している場合は、直ちに元の状態に復します。

年 月 日

届出人 住 所

氏 名

印