



第 _____ 号

締結日 平成 24 年 10 月 30 日

南箱根ダイヤモンド環境整備契約書

甲 〒 _____ - _____
 住所 _____
 フリガナ _____
 氏名 _____
 TEL _____

甲 〒 _____ - _____
 (共有名義人) 住所 _____
 フリガナ _____
 氏名 _____ 印
 TEL _____

丙 〒 _____ - _____
 (連帯保証人) 住所 _____
 フリガナ _____
 氏名 _____ 印
 TEL _____

乙 〒 _____ - _____
 南箱根ダイヤモンド株式会社
 代表取締役 _____

①表示不動産
 区画番号 33 - 647 - 1
 所在地 静岡県田方郡園南町平井字南谷下
 地番 1740 - 1898
 土地面積 248 m²
 建物面積 m²

②環境整備費
 金額 16,120 円
 消費税 806 円
 合計金額 16,926 円

第1条〔契約の締結〕

乙は、南箱根ダイヤランド（以下「ダイヤランド」という。）の自然と美観を保護し、ダイヤランド内の規律と秩序を維持し、甲及びその家族等ダイヤランド内の物件（土地と建物、以下「ダイヤランド内物件」という。）を利用する者が安心して快適な生活を享受できるようにするため、ダイヤランドの環境整備（以下「環境整備」という。）を行うことを約し、甲はその対価として第6条に定める環境整備費を支払うことを約し、環境整備契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第2条〔本契約の特質〕

甲と乙は、本契約が以下の特質を有することを確認する。

- ① 甲にとって乙が環境整備を行うことは必要不可欠であり、また、乙にとって甲が環境整備費を支払うことは必要不可欠であり、甲と乙との相互依存関係が極めて強い契約であること。
- ② 乙は、甲が支払う環境整備費を財源として環境整備を行うことを事業目的としており、本契約は、甲の利益のみならず、乙の利益をも目的とする契約であること。
- ③ 本契約は、甲がダイヤランド内物件を所有している限り存続し、乙が環境整備を行い、甲が環境整備費を支払うことを目的とする、継続的契約であること。

第3条〔契約期間〕

本契約は、第2条に定める特質に鑑み、甲がダイヤランド内物件を所有する間は、有効に存続するものとする。

第4条〔乙が行う環境整備の内容〕

- ① 犯罪・火災・事故を防止するためのダイヤランド内の巡視、夜間検問警備、通行車両の監視警備並びに犯罪・火災・事故が発生した場合の応急措置、行政機関との対応。
- ② 防災倉庫・消火栓・消火ホース等防災設備の設置と維持管理。
- ③ 防犯灯の設置と維持管理。
- ④ 風水害・地震等自然災害（以下「自然災害」という。）に備えるためのダイヤランド内の巡視並びに自然災害が発生した場合の被害調査、応急措置、行政機関との対応。
- ⑤ 排水溝・側溝等排水路の設置と維持管理。
- ⑥ 行政機関が所有する道路の清掃・草刈り、応急の補修工事、道路への越境樹木等障害物の伐採・除去、積雪時の融雪剤の散布・除雪作業、行政機関との対応。
- ⑦ ガードレール・カーブミラー・道路標識・案内看板の汚損等が生じた場合の応急措置と行政機関との対応。
- ⑧ 施設（サービスセンター・売店、ゲストハウス、ダイヤランドホール、テニスコート、プール、乙所有の公衆用道路、汚水処理施設、駐車場、池、桜公園、梅公園、野鳥公園、ポケットパーク、ドッグラン等）の設置と維持管理。
- ⑨ 公園緑地帯（桜公園、梅公園、野鳥公園、緑地、池、遊歩道、ポケットパーク）の維持管理。
- ⑩ ゴミステーションの設置と維持管理。
- ⑪ 本契約第11条に定める甲の建築等に際して遵守すべき事項の点検及び指導。
- ⑫ シャトルバスの運行。

（注）各環境整備業務の詳細は末尾別表に記載。

第5条〔乙の義務〕

- 1 乙は、常に善良な管理者としての注意をもって、誠実にダイヤランドの環境整備を行わなければならない。
- 2 甲から苦情の申入れがあった場合、乙は、誠実にその対応と処理をしなければならない。
- 3 乙は、甲に対し、毎年一定の時期にダイヤランド会報誌により、業務報告・環境整備費の収支並びに翌年度の業務計画を報告しなければならない。

第6条〔環境整備費〕

- 1 甲は、乙がダイヤランドの環境整備を行うために必要な費用（以下「環境整備費」という。）について、表示不動産（土地と建物）の面積割合に応じた責任を負うものとし、次の条項に従って、以下別表の基準により算出した金額を支払うことを承諾する。
- 2 甲が今後ダイヤランド内に取得する不動産（土地の取得、建物の新築・増築で、甲の親族名義、甲及びその親族が役員となっている法人等第三者名義のものを含む。）については、以下別表の基準により算出した金額を前記環境整備費に加えて支払う。
- 3 支払時期
本契約締結の翌月1日より（前号の場合、土地については所有権移転の翌月1日より、建物については完成の翌月1日より）、それぞれ次の3月31日までの分を月割計算により一括前払いする。以後は毎年4月1日より翌年3月31日までの分を毎年3月31日までに一括前払いする。
- 4 支払方法
乙の指定する金融機関口座に振り込む。但し、振込手数料は甲の負担とする。
- 5 遅延損害金
環境整備費の支払を遅延した場合、甲は、乙に対し支払うべき金額に年10.0%の割合による遅延損害金を付加して直ちに支払う。

－別表－

①土地の負担額

- ア 1㎡当り65円に地積を乗じた金額。
- イ 1,000㎡を超える部分は、1㎡当り36円に地積を乗じた金額を加算する。

②建物の負担額

- ア 床面積が165㎡までは43,000円。
- イ 床面積が165㎡を超える部分。
法人は1㎡当り100円、個人は1㎡当り50円に床面積を乗じた金額を加算する。

③算出方法

- ア 地積、床面積の各合計面積から、少数点以下を切り捨てる。
- イ 建物は1棟毎に算出する。
- ウ 土地と建物別に年額を算出し、10円未満を切り捨てる。
- エ 消費税は別途加算する。

第7条〔協力事項〕

甲は、以下の各号について乙に協力するものとする。

- ① 防災訓練等への参加。
- ② 防火のための枯草の除去（消防条例により年1回以上）。
- ③ 樹木の成長により眺望を阻害する場合の枝打ち及び伐採。
- ④ 自己敷地内への駐車。
- ⑤ 生垣・樹木等が道路や隣地へ越境しないための自己管理。
- ⑥ 浄化槽の法定点検と清掃。
- ⑦ 甲は本契約の趣旨を踏まえ、互譲の精神のもと、ダイヤランド内物件所有者との円満な相隣関係の構築。

第8条〔禁止事項〕

甲は、以下の各号に定める行為をしてはならない。

- ① 飲食店業・小売店業・風俗店等に関する営業行為（但し、事前に乙の書面による許可を受けた場合を除く。）。
- ② ネオンサイン及び広告・宣伝のための看板・工作物の設置（但し、事前に乙の書面による許可を受けた場合を除く。）。
- ③ 甲所有地以外の土・石・樹木の持出し。
- ④ 道路・路肩・公のための用地等の使用（石積・花壇・駐車場等）。
- ⑤ 水路等の水流の阻止及び変更。
- ⑥ 午後10時以降他人に迷惑を及ぼすような放歌・高唱・カラオケ・楽器の使用及び高音での音楽鑑賞、テレビ・ラジオの使用。
- ⑦ 引火性・爆発性のある危険物・有害毒物等の持ち込み、保管・貯蔵・放置。
- ⑧ 悪臭・騒音・暴力・その他他人に危害、危険又は不快をあたえる行為。
- ⑨ 他人に迷惑をかける恐れのある動物の飼育。
- ⑩ 他人の土地に侵入し、樹木を伐採又は山菜・草花の採取等。
- ⑪ 乙が保有する第4条に定める諸施設の汚損又は毀損。
- ⑫ 一般廃棄物の所定場所以外への投棄及び産業廃棄物の投棄。
- ⑬ 簡易住宅・掘立小屋等周囲の環境に著しく不調和な建物の建築。
- ⑭ その他ダイヤモンド内の秩序及び静穏を乱す行為。

第9条〔届出義務〕

甲は、以下の場合、乙に書面をもって以下の各号に定める事項を届け出なければならない。

- ① 氏名・名称、住所・本店所在地、電話番号等の連絡先を変更したときは、当該変更事項。
- ② 管理人を置く場合、その氏名、住所、電話番号等の連絡先（変更したときも同様とする。）。
- ③ 甲が表示不動産を第三者に売却するときは、売却先の氏名・名称、住所・本店所在地、電話番号等の連絡先。
- ④ 甲が表示不動産を第三者に賃貸するとき又は長期間にわたり使用させるときは、賃借人等の氏名・名称、住所・本店所在地、電話番号等の連絡先。

第10条〔建築に際しての届出等の義務〕

1 甲は、以下の各号の行為を行う場合、関係図面添付の上、予め乙に対し届出をしなければならない。

- ① 建物及び工作物の新築・改築・増築。
- ② 建物の塗装及び色彩の変更。
- ③ アプローチ・車庫等の外構工事。

2 甲は、乙を経由して都市計画法に基づく申請及び建築確認申請をしなければならない。

第11条〔建築等に際しての遵守事項〕

甲は、建築等に際して、以下の各号及び別に乙が定める「南箱根ダイヤモンド建築マニュアル」を遵守しなければならない。

- ① 建物の建築面積は、敷地面積の10分の4以内とする。
- ② 建物の延床面積は、敷地面積の10分の8以内とする。
- ③ 建物の高さは、13m以内で、2階建てまでとする。
- ④ 道路境界と建物の距離は2m以上とし、隣地境界との距離は1m以上（軒先、ベランダ等の先端から測定する。）とする。
- ⑤ 土地の造成、切土・盛土、擁壁の築造を行わない。
但し、アプローチ、駐車場を設置する場合及び危険防止のため関係官庁が許可した場合を除く。
- ⑥ 第8条1号に該当する営業行為のための建物を建築しない。
- ⑦ 垣根を設ける場合は、原則として生垣とし、将来、道路・隣地への越境等の支障を来たすことのないように植栽する。

第12条〔緊急行為〕

- 1 火災その他緊急を要する場合、乙は、甲の承諾を得ないで、甲の土地又は家屋に立ち入ることができるものとする。但し、乙は、甲に事後の報告をしなければならない。
- 2 前項の場合、乙がやむを得ず家屋・家具等を損壊しても、甲は、異議を述べることができない。
- 3 緊急を要する場合、乙は、甲の承諾を得ないで、道路、隣地へ越境した樹木の枝を伐採できるものとする。但し、乙は、甲に事後の報告をしなければならない。

第13条〔電柱等の設置及び架線の上空通過の承諾〕

- 1 甲の表示不動産の上空を[]・[]の電線・電話線及び支線等（以下「当該施設」という。）が通過する場合、乙は、予め甲に対し説明をするものとし、甲は、やむを得ない事由がない限りこれを承諾するものとする。
- 2 甲の事情で当該施設を移設等したい場合、甲は、予め乙の書面による承諾を得た上、甲の負担で当該施設を移設することができる。

第14条〔埋設物の承諾〕

- 1 水道管及び温泉管、その他埋設物が表示不動産の付近及び敷地内にある場合、甲は、建物及びその他工作物等に特段の支障がある場合を除き、これを承諾するものとする。
- 2 上記埋設物を新設する場合、又は既設埋設物の修理等が必要となった場合、甲は、乙の行う掘削等の工事を承諾するものとする。但し、乙は、予め甲に対し、書面にて掘削等の工事を行うことを通知するものとする。

第15条〔免責事項〕

乙は、以下の災害、事故により甲が被った損害について、その責を免れるものとする。

- ① 天災地変等不可抗力による災害。
- ② 甲の責任による事故。
- ③ 乙の通常の注意をもってしても防止できない不測の事故。

第16条〔業務の再委託〕

乙は、第4条に定める環境整備の一部を第三者に委託することができる。

第17条〔本契約の承継〕

- 1 甲が表示不動産を第三者に譲渡しようとする場合、甲は、予め本契約第9条第3号に定める事項を乙に届出の上、譲受人と乙との間で南箱根ダイヤランド環境整備契約を締結させるよう協力しなければならない。
- 2 甲が死亡した場合、甲の相続人全員（遺産分割又は遺言等により表示不動産を取得した者がいる場合は、表示不動産を取得した者）が、相続開始の時に当然、甲の本契約上の地位を承継するものとする。
- 3 合併、会社分割等により表示不動産を取得した者は、合併、会社分割等が成立した時に当然、甲の本契約上の地位を承継するものとする。

第18条〔契約者集会〕

- 1 契約者の半数以上から契約者集会開催の請求があった場合及び乙が必要と認める場合、乙は、速やかに契約者集会を開催しなければならない。
- 2 乙は、契約者集会を開催し、契約者の過半数の同意を得なければ、本契約書第4条ないし第6条に定める事項を変更することができない。但し、契約者の3分の2以上の賛成を得なければ、乙による環境整備事業の廃止の議決及び契約者に無条件の解約権を認める議決をすることはできない。
- 3 契約者集会の議決権は、契約者1名・1議決権とし、乙は、別途、契約者集会の開催と議決の手續を定める。
- 4 乙は、第1項に基づき開催された契約者集会の決議に従って環境整備等を行わなければならない。

第19条〔解約〕

1 第2条に定める本契約の特質に鑑み、甲は、乙が第5条に違反した場合、乙に著しい不誠実な行動があった場合、甲と乙との信頼関係が破壊された場合など、やむを得ない事由がない限り、本契約を解約することができない。

2 甲がやむを得ない事由により本契約を解約した場合、甲は、乙が保有する第4条に定める諸施設及びシャトルバスを利用することができない。

3 甲が前項に違反したときは（利用の回数を問わない。）、甲は、乙に対し、違約金として、1年度毎に、第6条の環境整備費と同額の金員及び同金員に対する支払済みまで年10.0%の割合による遅延損害金を支払う。

4 第1項の規定に拘わらず、前条第1項に基づき開催された契約者集会において、契約者に無条件の解約権を認める議決がなされた場合、乙は、甲の解約請求に無条件で応じなければならず、第3項の規定も適用しない。

第20条〔土地と建物の所有者が異なる場合、建物所有者に連帯保証して頂きます〕

丙は、環境整備費等本契約に基づく甲の乙に対する一切の債務について保証し、甲と連帯して履行する責めを負う。

第21条〔合意管轄〕

本契約について紛争が生じた場合、乙の本店所在地の裁判所をもって、調停事件及び訴訟事件の管轄裁判所とする。

本契約書は平成24年4月1日より施行する。

別表 環境整備業務の内容（第4条）

分類	項目	業務概要
防犯・ 防災・ 事故防止	巡視等	昼間のダイヤランド内巡視（従業員による通常業務と併行して実施）、夜間（警備員による）のダイヤランド内巡視 （注）巡視は、自然災害に備えるための巡視を含む
		警備員による夜間検問警備（第1警備室前17時から5時、夜間事務所にも駐在）
		監視カメラによる24時間機械警備（3箇所を設置し通過車両ナンバーの記録）
		犯罪・火災・事故が発生した場合の応急処置、行政機関との対応と報告
	防災・消火 設備	防災倉庫の設置と維持管理（倉庫内備品の維持を含む）
		防災用無線の設置と維持
		消火栓の点検
		消防用ホースの交換、点検、増設
		消火器の点検、詰め替え、増設
		消火用可搬ポンプの設置
		防犯灯・街路灯の設置と維持管理（電気料金も含む）
		（注）以上の業務には行政機関から設置費用の一部に補助があります
	その他	樹木が電線・電話線にかかる箇所の点検、応急措置と対応（危険防止）
		水道断水時の対応（行政機関への対応と情報収集）と給水補助作業
		車両の通行に支障のある樹木・枝の点検、応急処置と所有者との対応（事故防止）
		停電時の電力会社への対応と情報収集
		AED（自動体外除細動器）の設置
		「ドクターヘリ」発着用地の確保と整備

自然 災害	災害・事故 対応	台風・地震・豪雨・火災・雷被害等が発生した場合の応急処置（人命救助、売店にある水・食料の提供）、行政との対応 台風などの自然災害による被害調査のための巡回（個別の不動産を除く）
	防災堰堤等 の維持管理	大型堰堤（7箇所）の維持管理及び堆積土砂浚渫とゴミ・樹木の撤去、草刈等 主要水路（4系統）及びその他水路の維持管理（補修・改良と清掃、その他水路にかかる通行用橋の点検補修を含む）

道路 関係	函南町と伊豆の国市（以下行政機関といいます）が所有する道路について、行政機関との対応	
	清掃	定期的な清掃及び倒木・落下枝除去
	沿線草刈	年間3回の実施
	ロータリー	ロータリー（3箇所）植栽管理、雑草取り、刈込み、花壇の管理
	道路構造物	石積、法面などの異常を発見した場合の行政機関への報告
	道路側溝	側溝蓋の小規模応急補修（行政機関との対応）
	路面補修	道路面穴の応急補修（小規模に限定して補修、行政機関との対応）
	除雪	積雪時の除雪及び融雪剤散布作業
	看板設置	危険、凍結注意、交通マナー、方面・施設表示看板の設置維持管理
	道路排水	道路内排水の応急処理（道路排水が敷地内に流入することを防止）
	道路標識等	道路標識、ガードレール、カーブミラー等の汚損を発見した場合の行政機関への通報
植込み	歩道の植込みの管理	

施設の 設置と 維持管理	中央施設	サービスセンター運営維持・来客用駐車場維持管理
	ゲストハウス	レストラン（森の里）の営業、図書室の運営
	ホール	サークル活動、会合、文化行事に使用、災害発生時の一時避難場所として利用
	売店	日用品・食料品の販売等
	テニスコート	人工芝4面コート

分類	項目	業務概要
	プール	25m屋外プール、夏季期間限定
	汚水処理施設	集中処理地区の汚水処理施設維持管理
	排水管	各建物からの生活排水・汚水を周辺水路まで放流する管・枿の維持管理

自然と美観の保護	ゴミステーション	ゴミステーションの清掃と施設の維持管理
		不法投棄の監視と利用者の啓蒙、および処理業務
		資源ゴミの収集と処理・処理場の維持管理
	緑地	緑地の保護と維持管理（自然保護、災害防止を目的とする業務）
	公園緑地	野鳥公園の維持管理（草刈、植栽、遊歩道の整備）
		桜公園の維持管理（草刈、植栽、遊歩道の整備）
		梅公園・芝生公園の維持管理（梅ノ木剪定、芝生、ドックラン維持管理）
		谷下公園の維持管理（池・遊歩道維持管理、草刈、植栽）
		ポケットパークの維持管理（設置と維持管理）
		花壇の維持管理
	サービスセンター周辺	サービスセンター施設周辺の整備と維持（草刈、植樹、間引き、花植栽等）
	街路樹	街路樹（桜）のテングス病消毒・枝落とし
	樹木処理	伐採・倒木樹木のチップ化作業
水路水質検査	大型水路の水質検査（年間1回観測）	
遵守事項の指導	第10条の規定に基づく届出等（新築、増改築、色彩、外構工事）により、第11条に規定する建築等に際しての遵守事項（建築マニュアルに定める）の遵守指導	
依頼事項	お客さま所有地の草刈、枯木、危険・越境樹木などの処理の依頼通知	

その他関連する業務	シャトルバス	シャトルバスの運行
	生活支援室	高齢者に対する生活上の相談窓口
	広報サービス	会報誌「枉顧」の発行、諸官庁からの広報の配布及び連絡事項の伝達
	サークル活動支援	サークル活動の支援
	季節行事	季節行事の運営・文化活動への協力

南箱根ダイランド建築マニュアル

南箱根ダイランドは富士・箱根・伊豆の中心的位置に存在しております。

このような大自然を保護して行くためにも諸工事に関する行為についてダイランド独自の規制を行っております。

本マニュアルには建築設計の基本となる自主規制から工事完了に至る迄の各種書類、注意事項を網羅してあります。設計者、管理者はもちろん、建築工事に携わる各工事関係者の方々にも本書内容を充分理解の上、周知徹底をお願い致します。

南箱根ダイランド株式会社

〒 [REDACTED]
[REDACTED]

TEL [REDACTED] (代表)
FAX [REDACTED]

定休日 毎週 火・日 曜日

(2019/02/01 改訂)

建築マニュアル目次①

1. 南箱根ダイヤランド概要	—3
2. 土地・建物に関する制限	—4
3. 申請、届出手続	—5
4. 必要書類リスト	
I. 都市計画法第43条建築許可申請リスト	—6
II. 建築確認申請リスト	7
5. 建築工事に係わる費用	—8
6. 工事着工から完成までの流れと提出書類	—8
7. 設備工事施工仕様規定	
I. 水道設備	—9
II. 温泉設備	—10
III. 給湯機設備・IV. 浄化槽設備	—11
V. プロパンガス・VI. 電気設備・VII. 電 話	12
8. 業者案内	—12
9. プロパンガス供給業者について	—13
10. 官民境界について	—14
11. 伐採についてのお願い	—15
12. 案内 図	—16
13. 工事遵守事項	—17
14. 敷地と道路との段差処理方法	—18

建築マニュアル目次②

(書類関係)

※コピーをして使用願います。

1. 60条適合証明申請書 (建替時)	—19
2. 43条建築許可申請書 (新築時)	—20
3. 確約書 (都市計画申請時提出)	—21
4. 土地使用許可願	—22
5. 工事届 (工事開始前提出)	—23
6. 伐採・伐根工事届	—24
7. 着工立会届	—25
8. 工事完了届	—26
9. 道路使用報告書	—27
10. 道路使用許可申請書	—28
11. 温泉引込申請書	—29
12. 解体工事届	—30
13. 設備配置図	—31
設備配置図 記入例	—32

1. 南箱根ダイヤランド概要

◎都市計画区域内	市街化調整区域
・都計法 43 条建築許可（第二種低層住専地域に建築できる新築建物） 又は施行規則第 60 条適合証明（既存建物の建替え用途・規模が同一）	
・建築基準法 22、23 条適用	静岡県土地利用委員会承認済み
◎用途地域	指定なし
◎防火地域	指定なし
◎風致地区	指定なし
◎国立公園	公園外
◎宅造規制区域	区域外
◎道 路	函南町道
◎建ぺい率・容積率	40%・80%（自主規制）
◎給 水	函南町営水道（東部簡易水道）
◎温 泉	源泉供給
◎汚 水	小型合併処理浄化槽（指定浄化槽有り） 下水道処理区域外
◎ガ ス	各戸プロパンガス設置（50kg-2）
◎T V	各戸アンテナ設置（UHF・地上 デジタル・BSデジタル受信）
◎電 気	50サイクル
◎電 話	

南箱根ダイヤランド独自の自主規制がございます。

2. 土地・建物に関する制限

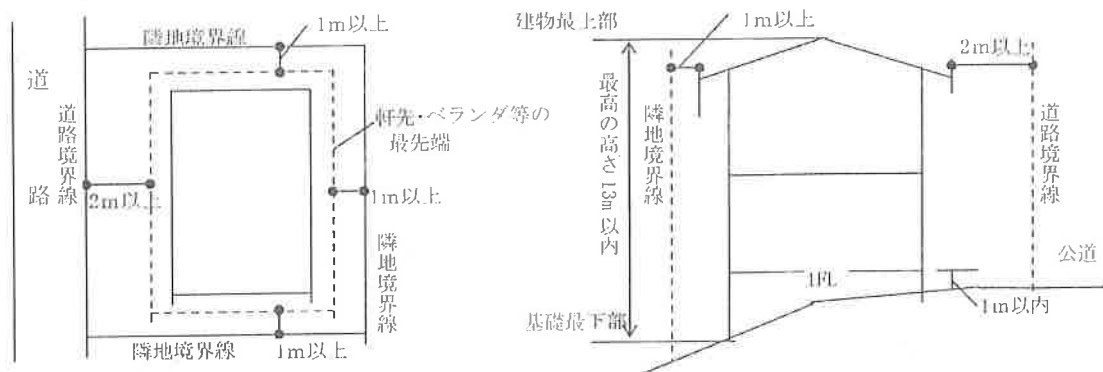
◎建築物等の届出

いかなる顧客も下記の行為を行う場合は、関係図書添付のうえ予め南箱根ダイヤランドに届出を行わなければならない。

1. 建築物及び工作物の新築・改築・増築
2. 樹木の伐採・伐根
3. 建築物の塗装及び色彩の変更

◎建築その他の規制(○自主規制)

- ①. 建ぺい率40%以内、容積率80%以内であること。
- ②. 高さは13m以内とし、尚且つ2階建てまでとする。
※法規制では最高の高さが10m以下となります。(平均地盤面より)
※建替の場合、10m以下若しくは、既存建物で高さ10mを超える場合は、既存建物以下となります。
- ③. 道路境界と建築物(端部)の距離は2m以上とし、隣地境界線との距離は1m以上とする。
4. ダイヤランドの状況に著しく不調和な簡易住宅・掘立小屋・原色仕上等の建物を建築しないこと。
5. 1階の床面の高さは上側の道路、又は隣地境界線の高さより1m以上高くしてはならない。
6. 土地の造成、切・盛土、擁壁等の築造を行わないこと。
7. 垣根を設ける場合は、生け垣を原則とする。
8. 浄化槽は小型合併処理浄化槽を設置すること。(ダイヤランド管理事務所より購入の事)
※ゴミ減量化の為、ディスポーザ対応型浄化槽の設置をお願い致します。
9. 建物にはポスト設けること。
10. 雨水は近隣に土砂等が流れ出さないように処理すること。
11. 既存の石積等を変更する場合は、予めダイヤランドへ図書をもって届出をすること。
12. 日曜・祝祭日の工事は禁止とする。
13. 年末・年始・ゴールデンウィーク・夏季等には工事休止期間を定めますので厳守すること。



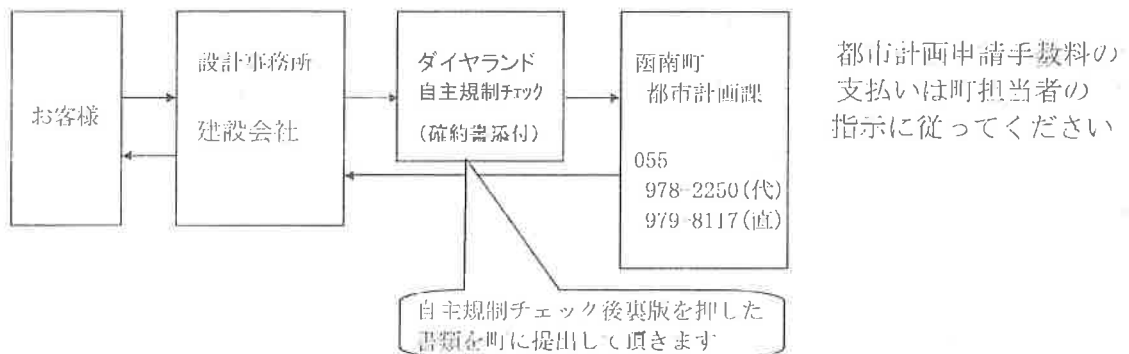
※ 設備等の規制については、別紙設備工事施工仕様規定に掲載してあります。

3. 申請・届出手続き

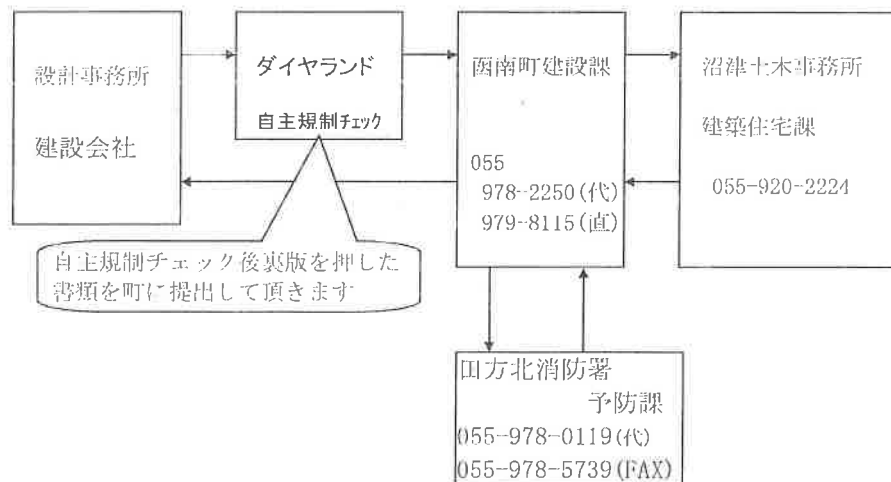
当ダイヤランドは市街化調整区域の為、建築確認申請の前に都市計画法 43 条建築許可申請（又は 60 条申請）が必要です。これが許可された後、建築確認申請時に添付し申請を行います。

※. 書類の流れを下記に記載しましたので御参照ください。

《43 条建築許可申請（新築等）又は 60 条適合証明申請（建替等）》



《建築確認申請》



※ 建築確認申請を急ぐ方は下記に申請願います。

- TEL. [Redacted] FAX. [Redacted]
 月～金 9:00～12:00 13:00～16:00 土・日・祭日休み
- TEL. [Redacted] FAX. [Redacted]
 E-mail: [Redacted]
 月～金 9:00～17:00 土・日・祭日休み

尚、ダイヤランド控として、必ず一部提出願います。

4. 必要書類リスト

1. 43 条建築許可申請リスト (更地新築又は 60 条以外の申請)

添付書類・図面	正	副	ダ	備考
1. 43 条申請書	○	○	●	申請地、地名、地番・用途地域・建築物等の用途記入
2. 既存宅地確認書	○	●	●	一括申請地は、管理センターに通知書書きがあります
3. 位置図	○	●	●	1/2, 500 以上、申請地の位置・形状、縮尺、方位
4. 現況図 1/250 以上	○	●	●	縮尺、方位、周囲の道路・水路・公共施設、境界線を赤 既設建築物・工作物等がある場合記入 外周辺長 道路の種類・名称・幅員・中心線・道路境界線・番号 既設排水樹の位置、写真撮影方向、杭の種類を記入 等高線又はコンタ記入、作成者氏名、捺印
5. 配置図 1/250 以上	○	●	●	縮尺、方位、周囲の道路・水路・公共施設、境界線を赤明示 予定建築物の用途、工作物の位置等土地利用計画 道路の種類・名称・幅員・中心線・道路境界線・番号 道路後退線、後退幅員(後退が不要な場合はその理由) 等高線又はコンタ記入(現況図、断面図と整合)外周辺長 盛土は 50 cm 以下(赤)、切土は 100 cm 以下(黄)、盛切併用 の場合は 100 cm 以下、敷地断面位置、作成者氏名、捺印 自主規制ライン、軒先・ベランダライン、駐車場位置明示
6. 敷地断面図 1/250 以上	○	●	●	申請建物を十字に切った 2 方向、境界線を赤で明示 現況断面、計画断面、盛土、切土の最高値 予定建築物、工作物の位置等土地利用計画 盛土は 50 cm 以下(赤)、切土は 100 cm 以下(黄)、盛切併用 の場合は 100 cm 以下、作成者氏名、捺印 縮尺
7. 公図写	○	●	●	転写場所名、転写年月日、転写人明記、捺印、縮尺、方位 町、大字、小字 申請地をマーキング、位置指定道路は黄 道路 赤、水路 青、3 ヶ月以内のもの
8. 求積図・求積表	○	●	●	敷地面積、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率、外周辺 長の明示、縮尺、方位、作成者氏名、捺印
9. 登記簿謄本	○	●	●	各法務局 申請日より 3 カ月以内のもの
10. 現況写真	○	○	○	2 方向以上、敷地境界を赤で明示、接道及び敷地の用件 が分かるもの、ボラロイド不可
11. 平面図	○	●	●	縮尺、方位、作成者氏名、捺印
12. 立面図	○	●	●	2 面以上、縮尺、作成者氏名、捺印
13. 断面図・矩形図	○	●	●	最高の高さを明示(絶対高)
15. その他	○	●	●	構造物の存する部分は、切土の対象外とする 申請書かがみには、申請地を小字名迄明記する。また登記簿上 の面積と実測面積が異なる場合には、両方明記する。 販売区画図、土地利用承認書の写、地積測量図
16. 確約書			○	ダイヤランド提出分のみ添付(申請時に必ず必要です)
添付書類	理由書、敷地概要書、開発審査会付議依頼書、既存宅地通知書の写、登記簿謄本、位置図、 公図写し、現況図、配置図、断面図、平面図、立面図、求積図、写真 建替えによる申請には新旧対照表及び建築確認通知書の写しが必要 43 条・資金計画書(資金計画、収入、支出)			

※ 作成部数 3 部 ※ 手数料必要(土地面積 1,000 m²未満は 6,900 円函南町へ納付)

※ 函南町提出分には謄本、承諾書等各種証明書の正本を添付すること。

作成図書には、設計者氏名を捺印し、書類訂正の場合は書類差し替えで行うこと。

※ 公図原本は沼津法務局にあります。函南役場で公図写し、熱海法務局は謄本のみとれます。

※ ● コピーでもよい ダ ダイヤランド

II 建築確認申請リスト

添付書類・図面	正 (土木)	正 (町)	正 (ダ)	副	消防 必要な場合	備 考
1. 建築確認申請書	○	○	●	●	●	
2. 委 任 状	○	○	●	●	●	
3. 43条許可済書	●	●	●	○	●	又は 60条適合証明書 (建替え等)
4. 工事監理計画	○	○	●	●	●	
5. 建築士法第24条	○	○	●	●	●	
6. 浄化槽設置届	○	○	●	●	●	浄化槽法(第7条)の検査必要
7. 浄化槽構造図	○	○	●	●	●	
8. 位 置 図	○	●	●	●	●	都市計画図利用
9. 区 画 図	○	●	●	●	●	南箱根ダイヤランド区画割図
10. 公 図 写	○	●	●	●	●	
11. 求積図・求積表	○	●	●	●	●	
12. 壁量計算書	○	●	●	●	●	
13. 配 置 図	○	●	●	●	●	自主規制ライン記入
14. 敷地断面図	○	●	●	●	●	
15. 平 面 図	○	●	●	●	●	
16. 立 面 図	○	●	●	●	●	
17. 断面図・矩形図	○	●	●	●	●	主に基礎伏図・基礎構造図
18. 構 造 図	○	●	●	●	●	必要な場合のみ
19. 計画概要書	○					
20. 工 事 届	○					
21. 消防同意書					○	木造建築以外

※ ● コピーでもよい
 土木 沼津土木事務所
 町 函南町役場
 ダ ダイヤランド

等へ申請の場合はダイヤランド分を含めて3部提出です。
 どちらの申請でも事前にダイヤランド確認の裏版が必要となります。
 また、では『申請書の書き方』を発行しているので
 ダイヤランド建設課まで問い合わせして下さい。

5. 建築工事に係わる費用

項 目	支 払 先	金 額	支 払 時 期
水道加入分担金	函 南 町	下 記 に よ る	町より納付書発行
温泉引込分担金	ダイヤランド	200,000 円 (税別)	温泉引込申請時

※水道取出し工事費用は別途必要となります。

※温泉使用料は温泉メーターを出庫した当月から発生となります。

※水道加入分担金 (税込)

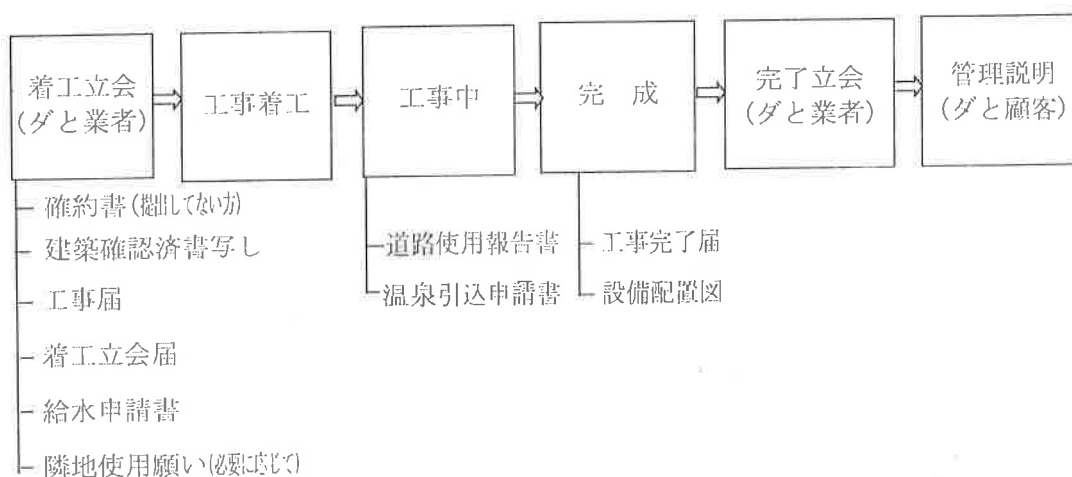
口 径	分 担 金
13mm	300,000 円
20mm	450,000 円
25mm	750,000 円

平成9年7月1日改訂

※ 上記以外は函南町役場水道課にて確認して下さい。

※上記の諸金額は経済情勢等の事情により改訂変更されることがあります。

6. 工事着工から完成までの流れと提出書類



※樹木の伐採・伐根を行う場合は必ず『伐採・伐根工事届』を提出し着工前に立会を受ける事。

※工事が完了した時点で施工会社と完了立会を行い、又、建築主とダイヤランド管理事務所とで『管理引受業務』 手続を行います。

この手続を受けませんと工事完了後でも建築中として扱い一切の管理業務はできませんので、工事完了後には速やかに『工事完了届』を提出してください。

※建物登記・地目変更登記等を行う必要があります。
(管理事務所にて業者の紹介を致します)