

ご 案 内

この度は、マリモハウスが企画するデザインコード付き分譲団地をご検討いただき、ありがとうございます。

弊社の分譲地、ラ・センシア三木町下高岡 Part.1(以下「本団地」と言う)は、分譲地全体の景観美を守るためにデザインコードをご指定させて頂き、統一感のある団地づくりを目指しております。

つきましては下記の通り、工事安全・団地マナー・デザインコードのご案内をさせていただきます。

記

1. 自治会加入について

本団地において、単独での自治会設立は行いません。地元自治会への加入は任意となりますが、自治会への加入を希望される場合は、近隣住民の方までご確認ください。

2. 水路管理費及び水路清掃について

本団地から生ずる雑排水、雨水については本団地外の水路に放流しております。そのため、本団地外の水路の維持管理についても本団地入居者にご協力いただくこととなりますので、予めご承知おきください。なお、地元水利組合(宝池皿井堰水利組合)にると、非農家世帯については、水利組合主体で行われる水路清掃への参加を強制するものではなく、参加不参加に関わらず、水路管理費として5月初めに2,000円/年、12月末に3,000円/年負担していただいているとのことです。予めご承知おきください。

3. 開発許可道路、公園、ごみステーション等の共有部分について

- ① 開発許可道路、公園、ごみステーションは、本団地居住者全員での共有となります。これら共有部分に関しては居住者の皆様で維持管理を行っていただくこととなりますので、予めご承知おき下さい。
- ② ごみの分別、収集は三木町のルールに従うこととなります。詳しくは三木町役場環境下水道課で発行している「三木町・家庭ごみの正しい分別と出し方」をご確認下さい。
- ③ 本団地内道路舗装は一層工事とし、舗装工事の実施は同地内建築工事の進捗状況を鑑み、実施時期を定めることとします。
- ④ 開発許可道路上に私有物等の設置は認められません。
- ⑤ 団地内の安全確保のため、開発許可道路内の車両の走行は、徐行運転(概ね 10km/h)を心がけていただきますようお願いいたします。

4. 建築工事ルールについて

- ① 本団地内を通行する際は徐行にてお願いいたします。
- ② 空き区画への駐車に関しては、空き状況を弊社まで確認いただき、他業者様と協力の上で駐車する事とします。なお、本団地内道路への駐車はご遠慮下さい。止むを得ない事情により道路使用をする際には、事前に弊社に連絡の上、近隣のご迷惑にならないようにご配慮下さい。

- ③ 敷地侵入箇所においてゴムマットの設置をお願い致します。
- ④ 工事内容によって隣地敷地への侵入が伴う場合は、隣地建築メーカー様より隣地所有者様への許可を頂いて下さい。
- ⑤ 本物件の地盤に関する費用についてはすべて買主負担となります。
- ⑥ 本物件の所有権移転に関しては当社指定の司法書士への依頼を原則とします。なお、取引に必要な範囲において買主様の個人情報司法書士に引渡す事を買主は予め了承するものとします。

5. 外構工事等による宅内雨水排水について

- ① 建物完成後、1ヶ月以内に外構工事を開始し、敷地外へ泥が流出しないように工事を完了することとします。
- ② 建物外構工事等における外部雨水排水等の工事を行う場合、カーポートや物置、テラス、サンルーム等から生じる雨水排水の経路は宅地内自己所有雨水枡へ直接接続することとします。ただし、土地形状、建物配置、勾配等のやむを得ない理由によって、宅地内自己所有雨水枡への接続ができない場合は、その他の方法により自己所有敷地内にて排水処理を行うこととし、道路や隣接する敷地等、自己所有敷地外へ雨水を放流しないこととします。万一、本項に沿わない施工を行った場合は、これらを設置した居住者の方の責任と負担により是正工事を行っていただくことに異議なく同意することとします。
- ③ 植栽等の境界外に出る物は宅地内にて処理していただくこととし、越境の場合は自己処理にて対処していただきます。

6. 団地協定・マナーについて

- ① 本団地内の水路・道路・構造物・公園施設・ゴミステーション等の維持管理については本団地に居住する入居者にて行うものとし、かかる費用は本団地内居住者において負担するものとします。
- ② 本物件の隣接地との境界ブロックは双方いずれかの片側所有となっておりますが、双方ともに境界を越えるものの設置、使用は行わないものとし、布団をかけるなどの行為はお控えください。
- ③ 通風・採光の維持のため、敷地境界から躯体壁芯までの距離を約1m 確保することとします。
- ④ 隣地の住宅の採光条件を守る為、区画によっては南向きの片流れ屋根をご遠慮いただく場合があります。

7. 団地デザインコードについて

- ① 各区画において高さ目安約 2m のシンボルツリーを設置することとします。
- ② 団地内では自治会の設立を行わない事から、夜の防犯について本団地居住者同士で協力し合うこととし、道路プロムナード用の照明(21 時に消灯)を設置することとします。
※別紙のポールライトの見本をご参考になしてください。
- ③ 敷地内ブロックフェンスについては全て当社指定とし、ブロックフェンスの設置時期については、建物建築会社とのご相談をお願いします。
- ④ 街並みの景観を守るため、室外機や給湯器等を道路側へ設置することはなるべくお控え下さい。

8. 建築工事の継続、及び隣接地、近隣、その他について

- ① 本物件の隣地及び周辺環境は将来変化することがあります。予めご承知おき下さい。
- ② 建築工事が完了し、ご入居後においても他の区画における建築工事が引き続き行われ

ることになります。工事時における騒音、振動、埃、粉塵等が生じることにご理解とご協力をお願いします。

- ③ 建築工事時、重機や大型トラック、クレーン車、及び工事関係の車両が本団地内道路を通行するとともに、道路に駐車し作業を行うことがあります。
- ④ 本団地内にて全ての区画における建築工事完了後であっても、隣接する用地にて開発事業を計画する際は、本団地内道路を大型車等の工事車両が通行する場合があります。予めご了承ください。
- ⑤ 近隣農地において、通常の農作業における農業機械の騒音、散水、薬剤散布及び害虫駆除を目的とした廃棄農作物の焼却作業等を実施することがあります。予めご了承ください。
- ⑥ 本団地外に存する水路については、地元水利組合の指導の元、管理、清掃等行うこととします。地域住環境の向上の為、可能な限りご協力をお願い致します。
- ⑦ 本物件を買主が第三者に賃貸または売買する場合、買主は第三者に対し、上記内容を遵守または承継させることとします。

その他、予期せぬ諸問題が生じた場合は、株式会社マリモハウスと誠意を以て協議し、解決することとします。