

ご案内

この度は、マリモハウスが企画する建築条件無し分譲団地をご検討いただき、ありがとうございます。

つきましては下記の通り、弊社分譲地、ラ・センシア坂出青葉町 Part.1(以下「本団地」と言う)の工事安全・団地マナー・団地協定等についてご案内をさせていただきます。

記

1. 自治会加入について

本団地の属する自治会は「青葉町自治会」です。家庭ごみの排出を行うには加入が必要となります。自治会への加入方法や内容について直接自治会長様までお尋ね頂くようお願い致します。

【青葉町自治会内容(令和5年10月現在)】

- ・令和5年度自治会長:中須賀様(住所:坂出市青葉町6-9 電話番号:0877-46-9459)
- ・自治会費:月額200円(年額2,400円) 入会金:1,000円(今後改定の可能性あり)
- ・自治会総会:3月~4月初旬開催(近年はコロナ禍により開催されていない)
- ・行事:毎年6月に坂出市南部公民館まつりが開催される。参加は自由。班長は準備等がある。
 - ・班長、ごみ当番:輪番制にて班長、ごみ当番の制度あり。ただし、自治会加入から1年は免除。
 - ・全8班(72世帯)。本物件の所属班は未定。
 - ・ごみステーション:坂出市青葉町1155-1(地番)
 - ・ごみの分別、収集は坂出市のルールに従うこととなります。詳しくは坂出市役所生活環境課で発行している「ごみの分け方と出し方」をご確認下さい。

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、水路管理者である地元水利組合主体で行われる水路清掃活動への参加を求められる場合があります。また水路清掃活動に参加できなかった場合、水路清掃費もしくは水路維持管理費として参加者との公平を期すため徴収金の制度があります。水路清掃運営については地元水利組合主体のため、各地区の水利組合ルールに準じるようお願いいたします。

3. 開発許可道路について

- ① 開発許可道路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に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 開発許可道路上に私有物等の設置は認められません。
- ③ 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情報を司法書士に引渡す事を買主は予め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。

7. 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となります。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。
- ⑤ 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。