

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・センシア新田 Part.1(以下「本団地」と言う)の団地マナー、団地ルールについてご案内をさせていただきます。

記

1. 自治会加入、ごみステーションの利用について

- ① 自治会については本団地入居者で協議の上、発足する予定です。会則、会費等、詳細については、自治会発足後取り決めてください。
- ② 本団地内にゴミステーションを設けておりますが、高松市の規定により、ごみステーション 1 箇所につき 8 件以上の利用がなければ高松市がごみ収集を行わないため、本分譲地の入居者が規定に達するまで、本団地から生ずるごみの処分は民間業者にごみ回収を依頼することとなります。民間業者に依頼する場合は月額 2,200 円(税込)の費用負担が必要となりますので、予めご承知おきください。
- ③ 本団地内のごみステーションは高松市の定める基準戸数 20 戸を満たしていないため、本団地内の利用に限定せず、利用希望者を基準戸数まで受け入れし、共同利用を認めることとなっております。予めご承知おきください。

2. 水路管理費及び水路清掃について

- ① 水路管理費として 1 世帯 2,000 円/年必要となります。11 月末頃から 12 月にかけて集金が行われます。
- ② 毎年 6 月の第一日曜に水路清掃があり、水利組合よりご案内がございます。不参加の場合は 1 世帯 2,000 円/年の費用負担が必要となりますので、ご了承ください。
- ③ 上記の費用支払い、内容のお問い合わせは、地元水利組合までお願い致します。

【小山池水利組合 代表 川田稔様】

住所:高松市新田町甲 1172 番地

TEL:090-2785-3484

3. 維持管理について

本団地内の水路・道路・構造物・公園施設・ごみ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。

4. 開発許可道路の部分について

- ① 開発許可道路に関しては、可能な限り高松市に移管することを前提としています。高松市との移管に関する協議は株式会社マリモハウスにて行いますが、移管完了の時期等は未定です。

- ② 高松市への移管の時期については、高松市の定めに基づき、分譲地区画数の9割以上に達した時に高松市へ移管の手続き、申請を行う予定としています。移管手続き完了までは、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。
- ③ 本団地内道路舗装は二層工事とし、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 高松市への移管後の維持管理について、誓約書(別紙見本参照)記載事項に了解の上、申請時に必要な同意書(別紙見本参照)に署名することとします。なお署名の時期は土地引き渡し時とします。
- ⑤ 高松市への申請の時期と、④に定める同意書署名時における書式等に追加・変更等があった際は、申請時の居住代表者によって再度必要な区画の所有者に同意書に署名をもらう等、移管のために協力することとします。
- ⑥ 高松市への移管が完了後は、道路部分における維持管理は高松市にて実施することになります。
- ⑦ 開発許可道路上に私有物等の設置は認められません。
- ⑧ 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。

5. 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。

6. 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。

7. 団地協定・マナーについて

- ① 本物件の隣接地との境界ブロックは共有物となっております。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。
 - ② 団地内では自治会の設立を行わないことから、夜の防犯面を考慮し、電柱への防犯灯の設置に替えて、敷地内への道路プロムナード用照明の設置と 21 時までの点灯をお願いしております。ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。
- ※別紙のポールライトの見本をご参考にしてください。

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。予めご了承下さい。
- 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。予めご了承下さい。
- ⑥ 本団地に隣接する農地の所有者や小作人が、農作業の際、作業車にて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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 本物件を買主が第三者に譲渡する場合、買主は第三者に対し、通路等の共有持分も合わせて譲渡することとし、上記内容についても承継することとします。
- ⑩ 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。