

建築並びに作業細則

一、建築規定

自然公園法第二種特別地域の規定を基準として次のように規制します。

- ①建ぺい率 ～ 500㎡ 10%
 500～1000㎡ 15%
 1000㎡～ 20%
- ②階 数 二階建て以下とする。 (地階を含む)
- ③高 さ 10m以下とし、周辺家屋の眺望を妨げないような配慮と周囲地主の了解を必要とする。
- ④外部色彩 原色を避けて、自然との調和を計ること。
色については管理事務所の承認を得ること。
- ⑤付属建物 その用途のいかんを問わず、全組合員が享受すべき自然環境と眺望を妨げないよう、位置、規模、形状に配慮すること。
車庫には擁壁以外の周壁を施さないこと。
- ⑥へ い へいその他の遮蔽物は設けないこと。
遮蔽物とは、その名称にかかわらず、視界を妨げる目的を有する建造物をいう。
(動物用囲いは別途相談)
- ⑦樹 木 樹木は可能な限り残存させ、伐採もやむを得ない場合は景観修復のための植栽を行うこと。
- ⑧上下水道 上水道は口径20mmまでとし、止水栓並びに量水器を道路側敷地に設置すること。
水道本管からの取り出し口の管理修理については所有者責任とする。
上水道加入金として負担金一覧別表3の額を申し受けます。
下水の排水設備はありません。
現在、及び工事中の放流式の浄化槽については、毎年一回の公的機関の水質検査の提出を義務付けます。
- ⑨ガス・電気 個別に契約し、安全管理上、事業者を管理事務所へ届けて下さい。
- ⑩基 礎 施工前に管理組合に図面を提出し、安全確認を受けて下さい。
- ⑪家 回 り 切り土の部分に擁壁を設け、家回りに側溝をつけることとする。
- ⑫駐 車 場 敷地内に通常必要台数分の駐車場スペースを設けることを義務づけます。
- ⑬工事時期 工事時期 7、8月の海水浴シーズンは増改築、新築、土木等の工事はできません。
造成工事については6月も工事はできません。
ただし、保安保全上緊急を要する工事、およびライフラインにかかわる工事道路の使用において迷惑を掛けない範囲の軽作業はこの限りではありません。
- ⑭管理組合への届け出と合議の義務
組合員は施工前に、設計図(配置図、立面図、給排水計画、工期日程表)、仕様書、完成予想図(パース)、誓約書等を組合事務所に提出し合議了解後に着工するものとする。

二、作業規定

当団地内において作業を行う者は次の各号を遵守して下さい。これに違反又は違反の恐れがある場合は管理組合からの警告、退場等の命令に従っていただきます。

- ① 施主は施工業者名を事前に組合事務所に届けなければならない。
施工業者は作業計画と施工(現場)責任者名を連絡し常駐させなければならない。
施工責任者は、作業人員予定、工程表添付の上、本規定に違反しないことを制約し、所定の手続きをしなければならない。
- ② 作業者及び作業車両の入門は原則 8:00~18:00 までとし、すべての工事関係者に徹底させてください。入退門時は必ず受付を済ませ、入門証の受取返却をしてください。時間外作業については、工事の区切りによって延長を認める場合があるので事前に事務所に相談してください。
- ③ 車の通行は車両総重量 8 吨未満、最大積載量 5 吨未満迄とします。
上記重量を超える場合、組合事務所にあらかじめ届け出て、許可を得ると同時に別途道路使用料が施主に賦課されます。
- ④ 車両の駐車場は組合事務所で指定した場所に限る。
- ⑤ 貨物の搬入、搬出は施工責任者がゲートにおいて立ち会うものとし、施工責任者が不在で、かつ貨物に不審な点がある場合、立ち入り検査を行うことができる。荷主または運搬人は、これを拒否できない。
- ⑥ 作業の施工やむを得ず、道路等共用施設を占有しようとする時は、一時占有願いを組合事務所に提出し、承認を得なければならない。
- ⑦ 道路側溝その他公共施設を破損または汚損した場合、即刻始末書を提出するとともに、修理の上組合事務所の検査を受けなければならない。
- ⑧ 前項の修理が不完全で、原型に復し得ずと認めた場合は、組合事務所は再修理を命じる、又は復旧費の見積金額を施主に請求することができる。
- ⑨ 作業に従事する者は、園内を不必要に徘徊したり、みだらな服装をなし、会員その他に対し、迷惑を及ぼす行動をしてはならない。
- ⑩ 作業現場にはトイレ、ゴミ入れ、灰皿等を必ず設置し、衛生美化に努める。
- ⑪ 工事用資材等は路上に置かないこと。
- ⑫ 廃材、空き缶、空き瓶等のゴミはすべて持ち帰ること。
- ⑬ 火災の原因となる行為(たばこのポイ捨て、焚き火等)は厳禁とする。
- ⑭ 作業以外の場所への立ち入り、釣り、水泳、山菜取り等業務以外の行動は一切厳禁とする。
- ⑮ 日・祭祝日の作業は、禁止する。土曜日については小口工事に限る。
- ⑯ 工事時期 6月の造成工事は梅雨・豪雨の為に土砂崩れの原因となりますので工事はできません。