

# 姫木平・りんどうの郷別荘地建築工事規定

この建築工事規定(以下「本規定」という。)は姫木平・りんどうの郷別荘地内(以下「本別荘地」という。)で建築工事を行なう際、周辺との調和・協議・良好な自然環境を保つ為に定めたものです。

## 《遵守の主体》

本別荘地で建設及び工事に関わる全ての者(賃借人・施主及び工事業者等)は、本規定及び「姫木平・りんどうの郷別荘地管理規定」を遵守するものとする。

## 《本規定対象工事》

本規定の対象となる工事は、新築・増改築・リフォーム全般・造園・花壇作り・土木工事・駐車場設置・伐採・植樹・車庫、倉庫の設置・門柱・置石の設置・解体・給排水工事・設備工事等とします。

## 《届出義務》

本別荘地にて工事を行なう際、事前に姫木の森有限会社(以下「管理会社」という。)へ届け出るものとする。

## 《遵守事項》

1. 本規定及び管理規定に違反した場合、管理会社は工事内容の変更、又は工事を停止できるものとし、その場合発生する工事の遅延・損害等については、管理会社に対し異議申し立てを出来ないものとする。
2. 道路及び付帯設備、施行場所以外の宅地又は施設等を破損させた場合には、速やかに管理会社に連絡し、工事完了までに施工主の負担にて現状に回復するものとする。
3. 敷地境界杭の紛失・破損をしないように十分注意し工事を行なうものとし、万一紛失・破損した場合は、施工主の負担にて再測量後現状に回復するものとする。

## 《自主規制》

本別荘地において工事を行なう場合は、次の各号の規制を遵守するものとする。

### 〔建築物・構築物〕

1. 建物は1区画1棟、木造2階建て以下とすること。
2. 外壁の色は周りの景色に調和するものとする。
3. 道路・隣地境界から2m以上離すものとし、その距離は水平投影外周線(ベランダ・軒先等)にて計測すること。
4. 石積・置石・門柱・車庫・倉庫・鹿避けネット・花壇等の設置は道路及び隣地境界線より2m以上離すこと。
5. 建ぺい率20%、容積率40%以下とすること。
6. 設備機器・配管等は極力前面に出さず、景観を十分に考慮すること。

## 《工事について》

### 〔水道工事〕

1. 水道は長和町営水道です。メーター器の申請は長和町役場和田庁舎(上下水道係 0268-68-2325)へ連絡してください。
2. 水道工事は長和町の指定業者に依頼してください。
3. 凍結深度は80cm・積雪深100cmです。埋設給水管は80cm以上の深さで施行して下さい。
4. 枝管工は露出配管とし、水抜き勾配を確実に取ってください。
5. 万が一凍結した場合のことを考え、修理しやすいよう出来るだけ単純な配管をお薦めします。
6. 雑排水処理は平成17年度より合併処理浄化槽での処理が可能です、処理後の排水は敷地内で地下浸透処理を行なってください。
7. 汚物は汲取り式も可能ですが、雑排水同様に合併処理浄化槽での処理をお薦めします。

### 〔電気工事〕

1. 当地区は60Hzです。中部電力の指定業者に依頼してください。
2. 電気回路は凍結防止帯、冬季不在時に常時ONに出来る単独回路を設置することをお薦めします。

### 〔ガス工事〕

1. 当地区はプロパンガス仕様です。
2. 冬期の積雪を十分考慮し、また周囲との違和感の無い設置場所をガス会社と打ち合わせてください。

### 〔地盤について〕

1. 山岳地帯の別荘地につき、不測のアクシデントも考えられる為、専門家による地盤調査を行なうことを義務付けています。その結果に基づいた建築工事を行ってください。

### 〔積雪について〕

1. 当地区の積雪は通常1m程度です。それを十分考慮した設計を心掛けてください。
2. 屋根は雪が落ち易くする為、適度な勾配を取り、金属製の物の使用をお薦めします。
3. 屋根の雪は予想以上に遠くに落ちますので、道路や隣地に落ちないように屋根の向きを考慮した設計を心掛けてください。

### 〔敷地内〕

1. 駐車場を設置するものとし、車庫を建築する場合は全ての境界線から2m以上離すこと。また冬期除雪の妨げにならないよう考慮し設置すること。
2. 敷地内のいかなる小水路でも流水を妨げたり、又水路形状を変更しないこと。
3. 原則として、切土・盛土は行わないこと。万が一基礎工事及び駐車場工事にて必要な場合は、管理会社に届け出、財産区の許可を得ること。
4. 塀やその他遮へい物は設置しないこと。やむを得ず設けなければならない場合には、生垣(植栽)とし、道路・隣地境界から2m以上離すこと。
5. 植栽を行なう場合樹木の生長を考慮し、道路・隣地境界より2m以上離すこと。
6. 敷地内の巨石は搬出しないこと。
7. 鹿除けネットの設置については、お問い合わせ下さい。

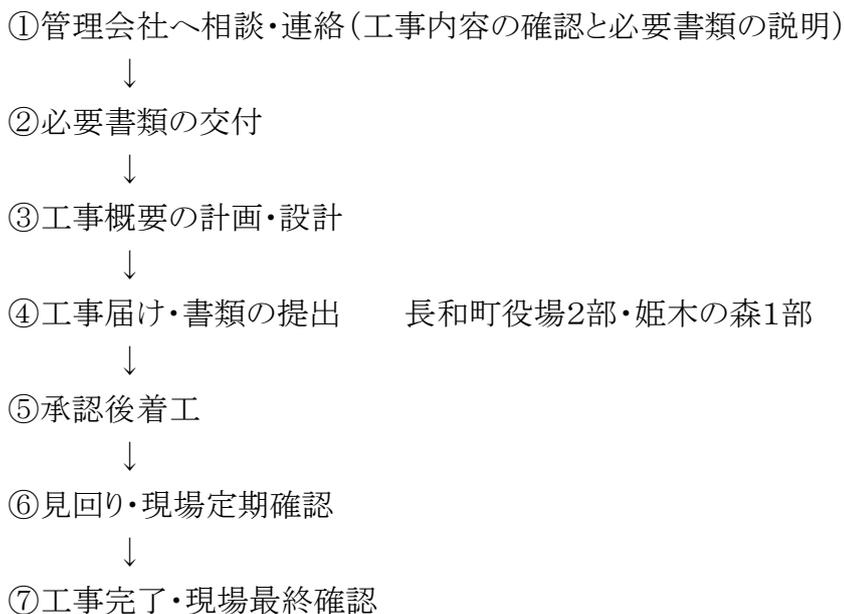
[禁止行為・作業禁止日等]

1. 工事により出た廃棄物等は必ず搬出するものとし、本別荘地内での焼却及び埋設は絶対に行わないこと。伐採した木や伐根した残材も同様です。
2. 法的に指定された工事看板は必ず掲げるものとし、また工事着工時には管理会社より「工事許可証」の発行を受けて、工事現場に掲示してください。その他の看板は原則設置しないこと。
3. 工事禁止日(土・日・祝祭日・GW・夏休み・お盆・年末年始・その他管理会社で指定した日)。日程は管理会社に問い合わせください。
4. 工事時間は9時～17時とします。

[ルール・マナー]

1. 敷地内に仮設トイレを設置し、仮設水道・仮設電気工事を必要により行なうこと。
2. 野焼きは行わないこと。また火気の取扱い、騒音対策等には十分注意を払うこと。
3. 工事車両の通行速度は20キロ以下とし、また工事車両の駐車場が他の通行の妨げにならないよう注意すること。
4. 現場は常に整理整頓に努め、ゴミ・廃材・吸殻等は周囲に放置しないこと。
5. 当日の作業終了後、周辺清掃を行うこと。
6. 近隣のオーナーへの対応には細心の注意を払うこと。

[工事の流れ]



## 別荘建築についての留意事項

1. 別荘建築は風致景観、自然保護の保有に努める。(特殊な構造・材料を使用する場合は町と協議)
2. 建物の構造は木造2階建て以下とすること。
3. 建ぺい率は20%・容積率40%以下とし、隣接地の境界より2m以上離して建築する。また隣接する別荘の視野を妨げないようご協力をお願いします。
4. 建築基礎工事及び駐車場設置工事の場合以外には、切土・盛土をしない。
5. 水道工事は長和町指定工事店で行なう。
6. し尿及び雑排水は合併浄化槽処理か個別処理とし、個別処理の場合は汲み取り、雑排水は単独浄化沈殿濾過槽とする。合併浄化槽処理を設置する場合、長和町指定の保守管理組合と委託契約し、設置後の保守管理を行なう。
7. 別荘建築の際は併せて区画内に駐車場を設置してください。
8. 工事期間中は仮設トイレを設置し環境美化に努めること。また、別荘地内での車の走行速度は20km以下(未舗装道路)で安全を重視し通行すること。
9. 建築材の運搬・建設時に大型トラック・大型クレーン車等の特別重量のある車を使用する場合は管理会社に照会(確認)して下さい。

## 届出書類

- ◇建築工事届            3部(県・役場・施主)  
                              1部(姫木の森経由大門財産区)
- ◇添付書類            平面図・位置図・立面図・配置図・し尿雑排水の構造明記
- ◇期            日            工事着工2週間前までに提出して下さい。

※提出書類については県の条例に準ずる。(長和町は都市計画区域外)  
以上のことに注意し、より良い別荘建築を心がけてください。

[提出先]

長和町役場産業振興課商工観光係  
(和田庁舎)  
Tel 0268-88-2345 (内線213)

姫木平・りんどうの郷別荘地管理センター

姫木の森 有限会社  
Tel 0268-41-8117