



## 特記事項

募集の画地には、下記のような条件、規制等がありますのであらかじめご承知おきください。  
また現地を十分ご確認のうえお申込みください。

### 住宅の建設について

募集の画地については、土地売買契約締結後、3年以内に自己の住宅1戸を建設し、かつ、継続して自ら居住していただきます。

### 建築物の基礎構造について

建築物の基礎構造は、お客様が建築を依頼するハウスメーカー等の建築士が、建築に際して宅地を調査し、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して、布基礎、ベタ基礎、杭基礎等のうち建築物の構造に適合するものを定めることとされております。(建築基準法施行令第38条,第93条)

お客様におかれましては、建築請負契約を締結される前に、契約予定のハウスメーカー等の建築士に地盤調査をご依頼のうえ、建築物の基礎構造に係る工事費用をご確認ください。

なお、その基礎構造に係る工事等はお客様のご負担で行っていただくものですので、念のため申し添えます。

### 宅地の排水処理

雨水、汚水の排水方式は分流方式になっています。屋根等から流出する雨水は雨水枡へ、台所・トイレ・屋外に設置された水道蛇口等からの排水は汚水枡へ確実に接続してください。

### 宅地枡

宅地内に設置されている雨水枡・汚水枡は、常に下水道管理者による管理が可能な状態にしておき、二重蓋は認められておりませんので、設置済の蓋をそのままご利用ください。

### 宅地の形状変更

宅地の地盤高の変更(他の場所から土を搬入し土を盛ること、又は、土を切り他の場所へ搬出すること。)

及び供給処理施設(電気・ガス・上下水道等)の形状・位置の変更は、原則として認めません。

また、隣地に影響をおよぼすおそれのある擁壁の設置・撤去等及び駐車スペースの拡張・位置変更等については、各種法令等を遵守し、隣地所有者と十分話し合いのうえ、お客さまの責任において行ってください。

### 相隣関係

法令による審査に合格した建築物についても、日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは相隣関係で解決していただくことであり、県としては調停、あっせん等は行いません。

### 地区周辺の工事

地区内及び周辺部では、今後も宅地造成工事、道路工事、公園工事等が継続して施行される為、騒音、振動、ほこり等が発生したり、工事車輛の通行等でご迷惑をお掛けいたしますが、ご協力をお願いします。

### 標識等

道路上に道路標識、街路灯等が新設される場合があります。

### 将来の画地割変更について

募集する画地及び周辺の画地割については、今後の販売状況によっては将来見直すことがありますので、ご承知おきください。

### 土地利用計画等

募集する画地の周辺には、誘致施設等の土地利用計画がなされており、将来、これらの建設等に伴い、周辺環境が変わる場合があります。社会経済状況の変化により、土地利用計画は見直されることがありますので、ご承知おきください。

### ゴミの収集

可燃・不燃・粗大ゴミ及び資源ゴミについては、収集指定日に各ゴミ集積所からの収集となります。

### 公立小・中学校の通学区

募集する画地の公立の小・中学校の通学区は、茨城町立大戸小学校及び茨城町立明光中学校になります。

### 電線類の地中化

募集する画地については、電気、電話の電線類をコモンガーデン(緑地、公園)単位で地中化しています。地中化設備の埋設位置はコモンガーデン及び歩行者用通路内となっており、引込み電柱(支線付き)・ハンドホール(分岐枡)・電線管路があらかじめ設けてありますが、これらの位置形状等の変更はできません。

また、土地引渡しと同時に、ハンドホールと電線管路は後述する桜の郷みなみ台自治会の所有管理、各宅地への引込み管路はお客様の所有管理、引込み電柱は東京電力(株)又はNTT東日本(株)の所有管理となります。

## 法規制等

### ○用途地域について

地域の指定	建ぺい率	容積率	高度地区	防火地域等
第1種低層住居専用地域 (高さ制限 10m以下)	50%	100%	指定なし	指定なし

※建ぺい率 建築面積の敷地面積に対する割合

※容積率 延べ床面積(建築物各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合

### ○建築の許可について

桜の郷みなみ台が所在する「やさしさのまち『桜の郷』」は、都市計画法第11条に規定する都市計画施設(一団地の住宅施設)であるため、建築物の建築には、都市計画法第53条による許可が必要となります。

### 電力供給について

桜の郷みなみ台では、一般に市場で販売されている家電製品の電源である「単相200V、100V」が使用可能です。店舗等で使用する大型ポンプ、大型空調機等の電源で使用する「動力200V(3相3線200V)」には対応していませんので、この電源を使用する場合は、お客様の負担で電源供給設備の工事が必要となります。

### 桜の郷みなみ台自治会について

「桜の郷」では、美しい街並みの維持管理と各種生活サービスを提供するため、桜の郷みなみ台自治会を設立しております。

なお、お客様にはこの自治会の会員になっていただき、入会金と毎月の会費を負担していただきますので、ご承知おきください。

### 建設ガイドライン等

募集の画地については、建設ガイドライン及び街並み協定を策定しておりますので、住宅を建設する際には、これらを遵守していただきます。