

赤城ロマンダ管理規約



群馬ハウジング株式会社
赤城ロマンダ管理事務所

赤城ロマンド管理規約

第1章 総 則

(目的)

第1条 この規約は、赤城ロマンド（以下「当分譲地」という。）の管理並びに使用に関する事項について定めることにより、当分譲地の整備を行ない、良好な環境を確保するとともに、所有者（以下「オーナー」という。）共同の利益を増進し、安心して安全な生活と自然環境を確保することを目的とする。

(オーナーの定義)

第2条 この規約においてオーナーとは、当分譲地を取得した者で、かつ、第15条で定める手続きにより管理台帳に登録された者をいう。

(規約の遵守義務)

第3条 オーナーは、当分譲地の円滑な管理運営のため、この規約並びに使用細則を誠実に遵守しなければならない。

- 2 オーナーは、包括承継人並びに特定承継人に対して規約及び使用細則に定める事項を遵守させなければならない。
- 3 前項の場合において、オーナーは承継人と連名で規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の所有者変更届を管理者に提出しなければならない。

(規約の対象範囲)

第4条 この規約の対象となる物件は、次の各項に定める分譲地内の共益施設（道路等）並びに各オーナーの敷地及び敷地と建物とする。

①赤城ロマンド地区（ロマンド中央・東・西・エコー・ヨーデル・フワラー・グリーン）

②赤城ロマンドニュータウン地区（A・B・C・D・E・F）

(規約の効力)

第5条 この規約並びに使用細則は、当分譲地のオーナー及び包括承継人並びに特定承継人に対し、その効力を有する。

- 2 占有者（借地人・借家人等）は当分譲地の使用方法につき、オーナーがこの規約、使用細則に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

(管理事務所)

第6条 管理事務所はこれを当分譲地内に置く。

(管理者)

第7条 当分譲地は、群馬ハウジング株式会社が管理運営を行なう。

- 2 管理者は、この規約並びに使用細則に基づいて管理業務を行なう。

第2章 管理業務

(共益施設の所有と管理)

第8条 管理者は第9条に定める、当分譲地の共益施設を所有し、かつ管理する。

(共益施設の範囲)

第9条 当分譲地の共益施設（以下「共益施設」という。）は次の各号のとおりとする。

- (1) 道路（幹線及び支線を含む）及びその付属物（街路灯・道路標識・案内板・側溝・柵など）
- (2) 緑地
- (3) 水道施設
- (4) 排水施設
- (5) 消防用施設
- (6) ゴミ収集施設
- (7) 管理事務所及び管理事務所付属施設

(8) その他各号に付随するもの及び設置されるもの

(管理業務)

第10条 管理者は、この規約並びに使用細則に基づき、当分譲地オーナーのために次の各事項の「保守・点検・維持管理業務」を行なう。

①一般管理業務

- (1) 共益の交通標識・案内板等の保守管理。
- (2) 共益の給水・排水・電気施設等の保守管理。
- (3) 共益の消火・防火施設等の保守管理。
- (4) 共益道路及び側溝・街路樹等の保守管理。
- (5) その他共益施設の清掃及び塵芥処理。
- (6) 街路灯の維持・保守管理及び料金の支払い。
- (7) 幹線道路の除雪・手配。
- (8) 敷地内の下草刈。(年1回、実施時期は7月上旬より8月上旬に掛けて行う)
- (9) 境界杭・所有者札等の点検及び小修理。
- (10) 敷地の無断使用・不法占拠の防止。
- (11) 天災地変による倒木・土砂崩・管理建物など被害の調査連絡・応急処理。
- (12) 管理事務所運営状況の報告(年3回)及び管理建物「別荘」状況報告(年6回)
- (13) 分譲地内の巡視。(環境整備・保安維持)
- (14) 防火・防犯対策上の地元各署との連絡・協議。
- (15) 建物予備鍵(非常時等の建物内立ち入りのため)の保管。
- (16) 宅配荷物・郵便物などの取り扱い業務及び来訪者の別荘への案内等。
- (17) 一般生活ゴミ処理・ゴミステーションの維持管理。
- (18) ライフラインの故障の調査連絡。(応急処置・業者手配など)
- (19) 定住者・別荘利用者の安否確認(病気・怪我・火災等困った時の手配と支援)
- (20) 管理建物「別荘」の週1回のパトロール。
- (21) 管理建物「別荘」冬期の水抜き。(12月中に年1回実施)

②給水管理業務

別に定める「給水規定」に基づく受給資格者を対象として下記の各項の業務を行なう。

- (1) 当分譲地内の給水施設及び各敷地内の給水設備の保守管理。
- (2) 水質に関する定期点検。
- (3) 天災地変の際の保守点検及び応急処置。
- (4) 水道の使用料金の徴収。

③汚水処理施設管理業務

赤城ロマンドニュータウン内において下記業務を行なう。

- (1) 下水処理施設（集中浄化槽）維持・保守・点検。
- (2) 定期的滅菌・汚泥処理。
- (3) 合併浄化槽の清掃点検の立会い、し尿汲取り手配など。

④特別管理業務（※その都度、見積りにて決定）

- (1) 建物のリフォーム。（業者紹介・手配）
- (2) 室内の清掃。
- (3) 立木の伐採。
- (4) 土地・建物の登記、相続登記などの手伝い。
- (5) 粗大ゴミなどの回収。
- (6) スズメバチなど害虫駆除の業者紹介。
- (7) その他、オーナー個別依頼業務。

2 管理者は前項の外に次の各項の「事務管理業務」を行なう。

- ① 管理業務遂行のための業務計画の作成。
- ② 規約並びに使用細則の変更に関する案の作成。
- ③ 管理費等の収納徴収・滞納管理費の督促徴収に関する業務。
- ④ オーナー及び諸官公庁・町内会等との折衝業務。

⑤ その他、当分譲地の管理業務に関する諸事項。

第3章 管理費等

(管理費)

第11条 オーナーは、第10条に定める管理業務に要する費用として下記表に基づく費用
(以下「管理費」といい年間定額とする。)を管理者に納入しなければならない。

項目	対象者	単位	年間管理費(消費税別途)
①一般管理費	全ての所有者	1区画	15,000円
	土地のみの所有者	1㎡	55円
	定住者・建物所有者	1棟	30,000円(敷地は自己管理)
②給水管理費	建物所有者	1棟	23,230円
③汚水管理費	ニュータウン 建物所有者	1棟	29,000円
④特別管理費	個別		見積りにて決定

2 管理費の計算期間は、毎年2月1日～翌年1月31日までの1ヶ年分とする。

3 管理費は毎年1月末日までに翌年度分を納めるものとする。

但し、初年度については、日割計算にて算出した金額を当分譲地の所有者になったときに納入しなければならない。

4 土地・建物の所有権移転等があっても、既払いの管理費は返還しないものとする。

5 管理費の納入は、管理者の指定する金融機関への振込みによる他、管理者へ持参することも出来る。

- 6 管理者は管理支出の変動が著しい場合には、オーナーへ6ヶ月前までに、事前通知のうえ管理費を改定することが出来るものとする。

また、大規模な自然災害によって共益施設に甚大な被害を与えたときには、管理者は共益施設の補修のために、第13条に定める施設整備負担金でも賄えないときは、特別の管理費を徴収することが出来るものとする。

(管理費滞納者への措置)

第12条 管理者は管理費等の滞納者に対し、速やかな納付の督促をすることが出来る。

- 2 滞納者が前項の督促にもかかわらず、滞納を続けるときは、再度督促を行い、それでも滞納を続ける場合には、氏名を公表するものとする。

尚、公表の場所については、分譲地内の掲示板及び滞納者所有地にて行うものとする。

- 3 1項並びに2項の督促を行っても納付なきときは、滞納者に対し、共用部分の使用拒否及び給水の停止をすることが出来る。

(施設整備負担金)

第13条 新たにオーナーとなる場合には、施設整備負担金として赤城ロマンド地区は一区画当たり金40万円也を、ニュータウン地区は1区画当たり金45万円也を、管理者に納入しなければならない。

- 2 施設整備負担金は、次の各項に掲げる特別の管理費に要する経費に充てる。

- ① 一定年数の経過ごとに計画的に行なう共益施設の修繕費用（道路保守）を含む
- ② 共益施設の変更・処分に関する費用。
- ③ 不測の事故、その他特別な事由により必要となる修理費用。
- ④ その他オーナー全体の利益の為に特別に必要となる経費。

- 3 土地・建物の所有権移転等があっても、既払いの負担金は返還しないものとする。

(承継人に対する債権の行使)

第14条 管理者が管理費等について有する債権は、オーナーの包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる。

第4章 オーナー

(オーナーの資格)

第15条 オーナーの資格は、第2条に定めるところにより当分譲地の所有者となり、かつ管理者に届け出の上、管理台帳に登録されたとき取得する。所有者でなくなった時、若しくは、管理費等の納入を怠ったり、3年以上の未納金があるときに喪失する。資格喪失した場合は、当共益施設の使用権利を失う。

(届け出義務)

第16条 新たに所有者になった者、又は所有者でなくなった者は、直ちにその旨を書面にて、管理者に届け出なければならない。

- 2 オーナーは、住所又は連絡先を変更した場合、必ずこれを管理者に書面にて届け出なければならない。

第5章 分譲地の規制

(植生の保護)

第17条 現存する植生は可能な限り現存させて利用すると共に、積極的に修景植栽を行い分譲地内の樹木の育成環境の整備を行うものとする。

- 2 緑化・修景に際しては、当該地域に生息している草花樹木と同種類の植物を使用するものとする。

(景観の保護)

第18条 赤城ロマンド内の優れた自然環境を保護するため、次の事項を遵守することとする。

①建築物の外部色彩は、原色及び蛍光色の使用を極力避け、周囲の自然及び環境との調和を図る配色とする。

②「扉」その他の遮断物は原則として設けてはならない。

やむを得ず設けなければならない場合は、管理者と協議のうえ、許可を得るものとする。

但し、生垣・木柵・竹柵とし、高さは地上より1.5m以下とする。

尚、動物の飼育及びテニスコート等のために止むなく金網などによるフェンスを設置する必要があるときも、管理者の許可を得るものとする

(広告看板物)

第19条 案内標識・案内看板・売地、売家看板、その他広告等を案内する看板を設置する場合は、管理者と協議し許可を受けるものとする。

2 建築物の屋上看板は設置できないこととする。

3 夜間用屋外照明看板については使用しないこととする。

(有害行為の中止要求)

第20条 管理者は、管理業務を行なうために必要なときは、オーナー及び占有者に対し、次の各項に掲げる行為の中止を求めることができる。

① 法令・管理規約・使用細則に違反する行為。

② 共益施設・設備の保全に有害な行為。

③ 管轄官庁の指示事項に違反する行為又は改善命令を受けるとみられる違法若しくは不当な行為。

④ 管理業務の適正な遂行に有害な行為。

⑤ オーナーの共同利益に反するとみられる行為。

⑥ 前各号の外、当分譲地内の生活秩序を乱す行為。

2 管理者が前項により中止を求めても、なおその行為を中止しないときは、即時共益施設の使用を停止することができるものとする。

(太陽光パネル設置の禁止)

第21条 第18条に規定する景観保護の為、当分譲地内は太陽光パネル等の設置を禁止するものとする。

但し、建物の屋根やガレージの屋根等に設置する場合に限り、許可するものとする。

第6章 雑 則

(管理者の注意義務)

第22条 管理者は、善良なる管理者としての義務をもって管理業務を行なうものとする。

- 2 管理者は、管理者の申し出（書面）に拘わらずオーナーが承認しなかった事項及び管理者の提言と異なった内容でオーナーが実施を決定した事項に関しては、前項の注意義務に係わる責任を負わないものとする。

(免責事項)

第23条 管理者は、オーナーが次の各項に掲げる損害を受けた場合でも、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

- ① 天災地変、その他不可抗力による損害。
- ② 火災・盗難等の事故の発生による損害。
- ③ オーナー又は第三者の故意又は過失による損害。
- ④ 管理者が管理者としての注意をもって管理業務を行なったにも拘わらず生じた施設・整備・機械等の異常又は故障による損害。
- ⑤ 前各項の外、管理者の責に帰すことが出来ない事由により生じた損害若しくは事故。

(規約外事項)

第24条 本契約及び使用細則の定めのない事項については、管理者及びオーナーが協議の上これを決定する。

(規約の発行及び施行)

第25条	本契約の発効及び施行	平成 3年2月1日
	一部改訂	平成12年2月1日
	一部改訂	平成22年11月27日
	一部改訂	平成25年12月1日
	全面改訂	平成28年12月1日
	一部改訂	平成30年3月1日

赤城ロマンド使用細則

この使用細則は、赤城ロマンド管理規約（以下「管理規約」という。）第3条の定めに基づき、赤城ロマンド（以下「当分譲地」という。）の施設・設備（以下「施設等」という。）の使用並びに建物新築・改修・修繕など（以下「建築等」という。）に必要な事項について、赤城ロマンド使用細則（以下「使用細則」という。）として次の通り定める。

第1章 総 則

（目的）

第1条 当分譲地において、オーナー（管理規約第2条に定める処の所有者）が、お互いに円滑な生活を確保し、かつ良好な環境の維持増進を図ることを目的とする。オーナー及び占有者は管理規約の精神に則り次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

（迷惑行為・禁止行為）

第2条 当分譲地内において、管理上必要と認められた場合、又は災害その他緊急時を除き、次の行為をしてはならない。

- ① 野焼き・焚き火。
- ② 管理者の許可なく看板・掲示板・標識等の設置をし、若しくは工作物を築造すること。
- ③ 発火・爆発の恐れがある危険物、又は不潔・悪臭の元になるような物品を持ち込むこと。
- ④ 分譲地内に設置してある消火栓・消火器等を必要時以外に使用すること。
- ⑤ 給水施設・浄化槽施設等の立ち入り禁止の場に立入ること。
- ⑥ 振動及び動物などによる喧騒・臭気の発散など、分譲地の環境を損なう行為。
- ⑦ 風俗営業に類する行為、及び営利を目的とする店舗営業行為。
尚、オーナーは事前に管理者と相談のうえ、管理者は分譲地内に悪影響を与えないと認められる範囲で、店舗営業等を特別に認めることがある。
- ⑧ 管理者に事前通知若しくは、管理者と事前協議のない立木の伐採を行うこと。
- ⑨ その他公序良俗に反する行為。

(注意事項)

第3条 当分譲地の環境保護のため、次の各項に注意しなければならない。

- ① オーナーが独自に動物を飼育する場合には、他のオーナーおよび外来者に迷惑(放し飼い、糞の放置や犬の鳴き声等)とならないよう、その管理に充分注意すること。
- ② 分譲地内の自動車制限速度は「幹線道路(メイン道路)時速 30km以内」「それ以外の道路は徐行運転」を必ず守り、安全運転を心掛けること。
- ③ 建物所有のオーナーは敷地内の美化に努めること。
- ④ 建築等の際には別に定める建築規定を遵守すること。
- ⑤ 給水施設を使用する際には、別に定める給水規定を遵守すること。

第2章 建築規定

(施工業者の指定)

第4条 オーナーが建築等を行なう場合には、事前に管理者の許可を受けなければならない。

- 2 管理者は、オーナーより建築等の許可の申し出があった場合には、共益施設の使用等の管理上、管理者の指定する施工業者にて施工させることを条件として許可をするものとする。
- 3 前項に基づき、管理者の指定施工業者が建築等をする際、管理者は次の各項の施工監理を行なうものとする。
 - ①部分的な下請業者の適否判断。
 - ②道路使用、給水・排水・電気施設等の使用に関する指示・指導。

(指定施工業者以外の建物新築工事)

- 第5条 オーナーの意向より、管理者の指定施工業者以外の業者に依頼して建物新築工事をする場合には、オーナーは管理者に対し事前通知のうえ、施工業者を定めるものとする。
- 2 前項において、管理者は当該施工業者を適当と認めた場合であっても、給水設備工事(給水管の本管取出し工事)に関しては、管理者の指定する業者に施工させることを条件とすることが出来、オーナーはこれを拒否することが出来ないものとする。

- 3 オーナーは、管理者の指定する施工業者以外に建築等を施工させる場合には、管理者に対し道路・給水・排水等の施設使用管理料として金 20 万円也を納入しなければならない。
- 4 前項に定める施設使用管理料は、工事着工前にこれを納入しなければならない。尚、上記納入がない場合には、管理者は工事着工を拒否することができる。
- 5 オーナーは管理者の指定する施工業者以外の業者にリフォーム工事を依頼する場合も管理者に事前に届出をし、了承を得なければならない。ただし、軽微なリフォームについてはこの限りではない。

(設計図の事前確認)

第 6 条

- 1 オーナー又は設計者は、建築等の確認申請に際し、事前に次の各項について、管理者の確認・了解を受けなければならない。
 - ① 建物配置図・平面図・立面図・矩計図・外構図及び確認申請書の提示及び確認。
 - ② 給水・排水設備（配管口径・埋管深度・保温計画）設計図の提示及び承認。
- 2 施工業者は工事着工前に必ず確認通知書の写しを管理者に提示しなければならない。

(禁止事項)

第 7 条 建築等の計画の際、次の各項について禁止する。

- ① 簡易プレハブによる建築。但し外部を板で被ったものは除く。
- ② 管理者の許可を得ない、看板・掲示板・標識等の設置。
- ③ 敷地の周囲を金属製フェンス・コンクリートブロック等で囲うこと。
- ④ 建築資材を道路・他人の敷地に置くこと。
- ⑤ 無断で管理者の許可・立会いを得ないで給水施設・電気施設を使用すること。
- ⑥ 敷地内全域にわたり擁壁を施したり、切土・盛土など、形質を変更すること。

(設計上の注意)

第8条 オーナー又は設計者は、建築等の計画の際、次の各項に注意しなければならない。

- ① 建物計画は、1区画に1棟とすること。
- ② 物置・プロパンガス庫は、接面道路から見えにくい位置に配置すること。
- ③ 軒先は、隣地境界及び接面道路から1 m以上離すこと。但し、テラス・ポーチ・バルコニーは50 cm以上離れていれば可。
- ④ 棟の高さは、原則として13 m以内にする。
- ⑤ 屋根・壁・窓枠等の色彩は極力自然との調和を図ったものにする。
- ⑥ 緑化景観の保全に努める。
- ⑦ 接面道路から最低1 m以上の範囲は、自然のままの草・花による緑地帯とすること。
- ⑧ 棟屋・テラス・バルコニー・駐車場・アプローチ・敷地内道路等以外の空地部分は、自然の草・花の状態又は芝貼・植樹などによる緑化に努める。
- ⑨ 敷地内に駐車場を設ける。
- ⑩ 給水枝水管は、敷地平面より50 cm以上の深度に埋設すること。
- ⑪ 給水枝水工事施工時は、個別メーターを取り付ける。
- ⑫ 屋外に給水口を設ける場合は、凍結防止装置(水抜き装置など)を施す。
- ⑬ 屋内の給水配管についても前号と同じ装置は施す。
- ⑭ 湯沸器・風呂釜などは凍結防止装置を施す。
- ⑮ 水洗便器は寒冷地用便器を使用すること。
- ⑯ 管理者の指定する区域の分譲地における汚水雑排水設備については、合併浄化槽を設置し地下浸透式汚水枳にて最終処理すること。

第3章 給水規定

(目的)

第9条 この規定は当分譲地内に布設してある給水施設より供給される給水の使用・管理について定めることを目的とする。

(給水の受給資格)

第10条 給水の受給については、次の各項に該当する者並びに本規定を遵守する者のみが資格を得るものとする。

- ① 管理規約第2条・第12条・第13条の定めに基づき、オーナーの資格を有し、かつ管理規約第9条・第10条に基づき、管理費・施設整備負担金を納入した者。
- ② 管理者が特に使用を認めた者で、本施設に係わる権利者の権利を阻害する恐れのない者。

(給水装置の新設等の申込)

第11条 給水装置を新設・改造・修繕又は撤去しようとする者は、予め計画図(新設・改造・修繕・撤去の各計画図)を管理者へ提出し、許可を受けなければならない。

(給水装置の費用)

第12条 給水装置の新設・改造・修繕又は撤去等に要する費用は、受水申込み者がこれを負担する。

(施工業者の指定)

第13条 給水装置の新設・改造・修繕又は撤去等は、管理者が指定する施工業者に施工させなければならない。

- 2 管理者は給水装置の工事が、指定業者以外で行われた場合は、その者の給水契約申込を拒み、給水を停止することが出来る。

尚、申込者は管理者と協議のうえ、管理者に違約金を支払うことで、給水契約の締結及び給水を開始出来るものとする。

(給水の原則)

- 第14条 給水は天災・地変等の非常時、給水施設の損傷時、公益上止むを得ない事情の発生時、及び管理規約第11条・第12条・13条に基づく管理費等の未納時を除いて制限又は停止することはない。
- 2 前項により給水を制限又は停止しようとするときは、その日時及び区域を定めてその都度これを予告する。但し、緊急止むを得ない場合にはこの限りではない。
 - 3 前1・2項による給水制限又は停止のため、損害が発生した場合でも、管理者はその責を負わないものとする。

(水質検査)

- 第15条 当分譲地の簡易専用水道水は大切な自然資源であることを認識し、水量及び水質に影響を及ぼす恐れのある行為については行わないものとする。
- 2 水質検査は水道法に基づき、水質基準に関する検査方法、または水道法施行規則、厚生労働省令、告示及び上水試験方法等に定めるところにより実施すること。
尚、水質検査は毎月1回行うものとする。
 - 3 水質検査は厚生労働省登録の簡易専用水道検査機関に、業務委託するものとする。
 - 4 管理者は、給水の水質について受水者及び行政機関から請求があったときは、その結果を請求者に報告する。

(給水費用)

- 第16条 給水に要する費用は、管理規約第11条の定めに基づき、給水管理費として受水者がこれを管理者に納入しなければならない。
- 尚、オーナーが給水使用量の著しく多くなると見込まれる施設を建設する場合は、管理者とオーナーは協議のうえ、管理規約第11条に定める給水管理費とは別に給水費用を負担するものとする。
- 2 前項の給水使用量の著しく多くなると見込まれる施設とは、池・プール及び管理者が著しく多くなると判断した施設のみとする。

- 3 1項の管理規約第11条に定める給水管理費とは別の給水費用の金額は、管理者とオーナーが協議の上決定するものとする。

(給水装置の設置方法及び材質基準)

第17条 給水装置を設置する際には、別に定めた建築規定に基づく外、次の各号の基準によるものとする。

- ① 給水装置の取付け口は排水管の取付け口より60cm以上離すこと。
- ② 給水管の口径は、排水管の口径に比べ過大にしないこと。
- ③ 水圧・地圧等の荷重に耐え、かつ汚染・漏水の恐れがない材質の物を使用すること。
- ④ 浴槽・便器・台所・洗面所等における排水設備には逆流防止の設置を施すこと。

(給水の停止)

第18条 管理者は、受水者において次の各項の1つに該当するときは、その理由が継続している間、給水を停止することができる。

- ① 受水者が正当な理由もなく、給水設備・水質の検査を拒み又は防げたとき。
- ② 汚染の恐れがある器物又は施設と給水栓を連結させて使用した場合、管理者が改善要求をしてもこれを改めないとき。
- ③ 給水管理費を含めた管理費の納入を3年間滞納している場合。
- ④ 管理者は必要以上に水量を使用しているオーナーに対して、再三注意したにも拘らず改善が見られないとき。
- ⑤ その他、管理者が受水者に対し、給水が不相当と判断した場合。

(給水装置の切り離し)

第19条 管理者は受水者において次の各項の1つに該当するとき、かつ給水施設の管理上必要と認めるときには、給水設備を切り離すことができる。

- ① 給水受給資格者が90日以上、所在不明でかつ使用者との連絡が不可能なとき。

- ② 給水設備が180日以上使用中止の状態であり、将来使用見込みがないと管理者が判断したとき。
- ③ 管理費の徴収を免れようとして不正行為をしたとき、あるいはしようとしたとき。
- ④ 管理者の許可を得ないで給水設備の新築・改造をしたとき。

(簡易専用水道設備全般の管理)

第20条 管理者は次に掲げる管理規則に従い、簡易専用水道施設である、給水管、受水槽及び給水タンクなどを管理すること。

- ① 受水槽・給水タンクの清掃・点検を毎年1回、定期的に行うこと。
- ② 受水槽・給水タンクの清掃・点検時に有害物、汚水などによって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講じること。
- ③ 供給する水が異常を認めたことを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる措置を講ずること。

第4章 排水規定

(水質汚濁の防止)

第21条 管理者及びオーナーは当分譲地及び周辺地域の自然環境を守り、土壌・水質に影響を及ぼす恐れのある行為については行わないものとする。

尚、雑排水の処理は、次の基準により行うものとする。

- ① 浄化槽法11条に基づき、定期的な検査・清掃・点検を行うものとする。
- ② 1項の検査・清掃・点検は、行政機関の許可を受けた浄化槽保守点検業者に、業務委託するものとする。
- ③ 排水管敷設地区においては、浄化槽・集合柵を設け、し尿・雑排水を合併処理した後、排水基準BOD20ppm以下として、排水管に接続し排水することとする。
- ④ 排水管敷設地区以外においては、浄化槽・浸透柵を設け、し尿・雑排水を合併処理したあと、排水基準BOD20ppm以下として、蒸発散もしくは汲み取りとする。

第5章 管理細則

(目的)

第22条 この細則は赤城ロマンD管理規約の規制を更に詳細に定めるものである。

(施設)

第23条 オーナー等は、分譲地道路上には期間の長短に関わらず、自動車・生活資材・テント・仮設物・案内看板等を置かないものとする。やむを得ず工事車輛を置く時は、管理者に届出をするものとする。

- 2 オーナー等は、電柱・外灯・立木・道路標識等に広告物やビラの掲示をしたり路面上に塗装をしないものとする。
- 3 オーナー等は、自動車等の出入りに使用する敷地と道路の接する部分の側溝にはコンクリート製、又は鋼製の蓋を設置する。
- 4 オーナー等は、敷地内の土砂等が、側溝や道路に流失しないよう、相応の措置を施すものとする。

(敷地)

第24条 オーナー等は、他の敷地の土砂・樹木・草花等を採取したり、形状に影響を及ぼす造成・植栽はしないものとする。

- 2 オーナー等は、自己の敷地といえどもむやみに伐採、伐根等を行えないものとし、やむを得ず行う場合は管理者と事前に協議し、管理者の許可を得たうえで、管理者が認める必要最小限の範囲内で行えるものとする。
- 3 オーナー等は、美観景観を損ね、風紀を乱す仮設小屋・物置等を建てたり、廃屋の放置をしないものとする。
- 4 オーナー等は、環境保全の為、いかなる雑排水・汚水も、側溝・道路に流さないものとする。

- 5 オーナー等は、敷地内の樹木が倒木の恐れあるときは、自己の責任で伐採を行う。
ただし、管理者が危険と判断し伐採を行うことを、オーナー等は、承諾しなくてはならない。この場合の費用はオーナー等の負担とする。
- 6 オーナー等は、所有地以外の土地を無断で使用してはならないものとする。
ただし、管理者の許可を得て一時的に使用することができる。
- 7 敷地に建物がある場合、管理者は、草刈りを行いません。建物所有のオーナー等は、必ず年1回は草刈りを行い、環境保全・美観維持、火災予防に努めるものとする。
尚、建物所有オーナー等は、管理者に草刈りを依頼することが出来る。
この場合の費用負担は、管理者と協議のうえ決定する。
- 8 落葉掻きについても上記7項同様、建物がある場合、管理者は行わないものとする。
また、草刈り後の草の処理、落葉を掻き集めた後の処理は、原則自己処理とし、指定のゴミ置場に出して下さい。
尚、草や落葉が大量で自己処理が難しい場合は、管理者にご相談下さい。
この場合も費用負担は、管理者と協議のうえ決定する。

(防犯)

- 第25条 オーナー等は、挙動不審と思える者を発見した時は、直ちに管理者、又は警察へ連絡する。
- 2 オーナー等は、危険物や臭いを発する物の持ち込みをしないこと。
また、それらしい物を見たり聞いたりした場合は管理者、又は警察へ連絡する。
 - 3 オーナー等は、人に害を及ぼす動物の持ち込みや飼育、放し飼いをしないこと。
 - 4 オーナー等は、火災予防に十分注意すること。万が一火災が発生した時は、消防署並びに管理者へ連絡すること。

(騒音)

- 第26条 オーナー等は、周囲に迷惑となる奇声・物音・排気音等を発しないものとする。
ステレオ・カラオケ等大音量を発する機器を設置する場合は、建物の構造は防音構造とする。また、当分譲地内での打ち上げ花火等は火災防止上厳禁とする。
- 2 オーナー等は、窓を開け放したまま、あるいは外部にラジオ等を持ち出して音を発してはならない。
ただし、散歩など外出時に、熊や猪などに遭遇しないため防御用としてラジオ等を持ち歩く場合はこの限りではない。
- 3 オーナー等は、一定の時間内（午後8時から朝9時まで）は小音量でも外部への音漏れに気を付けるものとする。ただし、管理者は時間内外であれ、気になる音漏れについては、止めさせることができる。

(ゴミ等不要物)

- 第27条 家庭用ゴミはみどり市・桐生市及び管理者が掲示する分別方法により、定められた場所に出すものとする。
- 2 ゴミを入れる袋はみどり市・桐生市の指定された袋を使用し、散乱しないように、よく縛って出すものとする。
- 3 粗大ゴミは敷地内に放置、又は他の敷地、外部に投棄しないものとする。
粗大ゴミの処理方法については管理者に、問い合わせること。
- 4 環境衛生上、犬の糞・ゴミを道路上に放置しないものとする。
- 5 オーナーはオーナー以外の者が、ゴミ置場にゴミを捨てている事を見掛けた場合は、直ちに管理者へ通報するものとする。

第6章 懲罰規定

(総則)

第28条 オーナー等は、この規約に定める条項に違反した場合には、管理者は第29条から第31条の順序にて相当な処分が出来るものとする。

(注意処分)

第29条 管理者は違反者に対して文書にて注意処分をすることが出来る。

(違反者の掲示処分)

第30条 違反者が前項の注意処分を受けたにも拘らず、違反を是正しない時は、管理者は違反者の氏名・違反内容を分譲地掲示板及び違反者敷地内に掲出する。

(重大なる違反に対する処分)

第31条 違反者の違反内容が当分譲地及びオーナー等に対し、重大な損害を及ぼした場合及び損害を及ぼす恐れを生じると管理者が判断した場合には、管理者は共益施設の使用禁止処分及び給水の停止、法的手続きをなすことが出来る。

※重大な損害、重大な損害の恐れについては、管理者の判断に委ねる。

(反社会的勢力の排除)

第32条 管理者及びオーナー等は、反社会勢力に当分譲地を所有又は占有させてはならない。

- 2 オーナー等は、自身又は第三者を通じて、反社会的勢力に当分譲地を所有又は占有させたときは、管理者はオーナー等に対して即刻所有又は占有の解除を要求しまた、オーナー等は管理者に対して損害を賠償する責を負うものとする。
- 3 管理者及びオーナー等は、自身又は第三者を利用して、下記の行為を行わないことを表明し、確約する。
 - ① 暴力的な要求行為。
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為。

- ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。
- ④ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、業務を妨害する行為。
- ⑤ その他、前各号に準ずる行為。

(使用細則)

第33条 この使用細則は、管理規約の施行の日から施行する。

管理者：群馬ハウジング株式会社

赤城ロマンド・管理事務所



住 所：群馬県みどり市大間々町上神梅 659 番地

電 話：0 2 7 7 - 7 3 - 5 0 0 0

F A X：0 2 7 7 - 7 3 - 2 2 2 6

H P：http://www5.wind.ne.jp/romand/

E-mail:romand@bay.wind.ne.jp