

富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地

管 理 規 約



 富士不動産管理株式会社

富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地 憲章

私たちは民族の心のふるさとである富士山の一角目に財産を所有した喜びを誇り、富士山と山麓の自然を愛し、恵まれた富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地の生活環境を守り育て、自然の中での秩序ある生活態度で自然との調和をはかり私たち自身及び次代の日本人の格調高い人間形成がはかれることを期待し、次の憲章細則を定めて全員で遵守する。

憲章細則

富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地では次の事項を守ります。

1. 私たちは人と人とのふれあいを大切にし、村内で誰に会っても明るいあいさつを送ります。
2. 私たちは草木や小鳥、動物たちを大切に自然を守る事の中に、私たちが望む生活がある事を強く自覚します。

富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地 の象徴

全域の象徴 = 富士山	心 = 人の和	花 = 富士桜
鳥 = きじ	草 = 月見草	木 = もみじ
		ペット = リス

目 次

・ 富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地 「憲章」	
・ 第一章 総 則	1
・ 第二章 村民の権利及び義務	2
・ 第三章 開発会社及び販売会社	4
・ 第四章 管理会社	5
・ 第五章 建築規約(村会土地利用審査会規約 細則)	6
・ 第六章 共用部分管理規約	12
・ 第七章 地下埋設自家用構内電気給電規定	13
(別 紙) 給電規定 第13条の5	17
第八章 専用水道 「給水規定」	18
専用水道 「管理規定」	20
・ 第九章 廃棄物の処理規程	22
・ 第十章 集中汚水処理施設の利用に関する規約	24
・ 富士ドクタービレッジ管理株式会社 「社 是」	27

第 一 章 総 則

第 1 条 目 的

この規約は富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地(以下、別荘地という)の管理運営に必要な事項を定めることによって別荘地の健全な発展と秩序作りをし村民の保有する財産保護と育成を目指した管理を念頭に富士ドクタービレッジ管理株式会社(以下、管理会社という)が永続的な維持管理を目的として制定し村民は相互に協力して本規約を遵守する。

第 2 条 定 義

この規約に使用する用語の意義は、それぞれ下記の定めるところによる。

1. 別 荘 地

管理会社が管理する区域内の土地(区分所有建物敷地を含む)及び建物を総称する。

2. 村 民

管理会社(略称 F. D. K)の認めた物件の所有者であり、F. D. Kと管理委託契約を締結した人をいう。

3. 村 会 (土 地 利 用 審 査 会)

村民及びF. D. K並びに販売会社で構成し別荘地の健全な発展と向上のための意見を具申する。

4. 管 理 会 社

富士ドクタービレッジ管理株式会社(略称 F. D. K)をいう。

5. 開 発 会 社 及 び 販 売 会 社

別荘地の開発行為及び販売を行う会社=株式会社 東洋ユニティ をいう。

6. 受 益 者

当別荘地内における所有権、通行権、水利権、営業権、その他 当別荘地から財産的並びに精神的利益を受ける人の全てをいう。

第二章 村民の権利及び義務

第3条 村民の権利

村民は下記の権利を有する。

1. 村内における健康で明るい別荘生活を営む権利を有し他人の利害と自己のそれとの調整を行いながらプライバシーを守り他の村民との心のふれ合いを求め豊かなコミュニティライフを築く権利。
2. 管理会社の管理にかかる別荘地の共用部分及び共用地公共施設、共用施設の使用権、管理の受益権。(善良なる利用者の立場をもって利用し、共有公共施設は共用の目的以外に利用することは出来ない)
3. 本規約にのっとり管理会社に管理を行わせる権利。
4. その他別荘地に居住し、又は、それを所有するに当たり管理会社の承認のもとに出来る全ての権利。

第4条 村民の基本的義務

村民は下記の義務を負う。

1. 村会規約及び管理委託契約、附帯規約を遵守する。
2. 別荘地の発展並びに秩序作りのため所有する物件の管理委託契約を管理会社との間に締結する当事者としての義務。
3. 前項の管理委託契約について村民の承認した管理費及び専用水道料、電気料等を滞りなく払い込む義務。

第5条 村民の実務的遵守義務の申し合わせ

村民は下記の実務的遵守の義務を有する。

1. 村民は自己所有地の道路または隣地との境界線の無断掘削等は危険防止のため管理会社の許可なく行わないこと。
2. 村民は別荘地内の風致、環境を維持するため建築工事及び附帯工事又はその他の工事を行う場合は管理会社に所定の建築工事申請書を提出し村会の許可を得ること。

3. 村民は所有する別荘地及び別荘を転売または長期に渡り他人に使用させる場合は事前に管理会社へ届け出ること。

4. 村民は所有する区画及び別荘地の共有部分又はその周辺に村会指定の看板以外の掲示板、広告、標識等を設置する場合は事前に村会の許可を得ること。

5. 村民は所有する別荘を住居以外の目的に使用する場合は事前に村会の許可を得ること。

6. 村民及び別荘地内の居住者は別荘地及び別荘その他の工作物の使用に際し下記の行為をしてはならない。

イ) 騒音その他により村民並びに居住者に危害、迷惑及び不快を与える行為。

ロ) 別荘地内で村民及び居住者に危害又は迷惑を加える、おそれのある動物の飼育をする行為。

ハ) 爆発性及び発火性のある物品、その他危険及び不潔または悪臭のある物品を別荘地内に持ち込む行為。

ニ) 極端に他を排する印象のある石垣又は有刺鉄線その他、緑地の環境に調和しない仕切り施設をする行為。(垣根は原則として生垣とする)

ホ) その他、本規約に違反する行為。

ヘ) 村民及び居住者に危険を及ぼす遊戯その他、危険不快を与える行為。

ト) 別荘地内の自動車の制限速度は時速30Kmとし自動2輪車の乗り入れは一切出来ない事とする。(自動2輪車の乗り入れとは別荘地外からの乗り入れをいい、居住者で50CC以下の原動機付き自転車は条件で許可する。但し免許証所有者のみの運転とする。)

チ) 村内での通行優先順位は歩行者、自転車、自動車、大型自動車の順とする。

リ) 碎石道路は砂ほこり等を防ぐため徐行運転とする。

第 6 条 義務違反の罰則

楽しい別荘生活を相互に尊重するために義務違反の罰則を村民又は居住者に対しては下記の通りに設ける。

1. 村民又は居住者が管理規約の各条項に違反した場合、村会は当該者に対し第3条の権利の停止を勧告することができる。
2. 上記勧告の前に管理会社は村会に報告の上、管理の一時停止、水利の一時停止等 当該違反者の権利を一時停止する権限を持つ。
3. 管理会社は村会規約 第24条 1項 2項、第25条の定めに基づき報告すると共に通知、広報を通じて違反者を糾す^{たゞ}事が出来る。

第 三 章 開 発 会 社 及 び 販 売 会 社

第 7 条

販売会社は別荘地の売買契約書を取り交わす時、本規約を購入者に充分説明し村会規約並びに本規約の遵守を承認し、購入者と管理会社との間に管理委託契約を締結させることを要する。

第 8 条

販売会社は販売地案内の時、本規約を遵守し本規約の推進に添う態度と行動を社員にとらせる義務を負う。

第 9 条

販売会社は各種行事及び集会を別荘地内で行う場合、管理会社と協議し許可を受けて行う事とする。

第 10 条

販売会社は村会及び管理会社の許可なく村内の開発行為を行ってはならない。開発行為を行う場合は、村会及び管理会社に開発内容を説明し計画書を提出して同意を得る事とする。

第 四 章 管 理 会 社

第 11 条 名 称

富士ドクタービレッジ管理株式会社（略称 F. D. K）という。

第 12 条 管 理 事 務 所 の 設 置

別荘地内の共同利害の問題並びに共用部分及び共同施設の利用管理面一切を処理する事を目的として管理会社は富士ドクタービレッジ管理事務所を設ける。

第 13 条 管 理 事 務 所 の 業 務 内 容

1. 基本管理

- | | |
|--------|---|
| ① 区画管理 | 境界杭 名札板 立木等の確認 美化作業 |
| ② 道路管理 | 道路補修 砂利道転圧補修 ライン引き 沿道草刈美化
除雪 看板サイン ゲート補修 街灯管理 |
| ③ 専用水道 | 上水道施設点検(送水管、ポンプ、消火栓) 漏水箇所補修
水質検査 水量電力のメーター確認 |
| ④ 構内電気 | 施設点検(受変電設備、地下埋設施設、幹線) |
| ⑤ 排水設備 | 排水管 側溝 流未処理 |
| ⑥ 警 備 | 警備パトロール(1日3回) ゲート点検 進入口点検
各山荘点検 消火・非難訓練 |
| ⑦ 山荘管理 | 水抜き・水出し(年1回) 各山荘細部点検(外部・月1回
内部 年2回) ゴミ収集搬出 |
| ⑧ 来村管理 | 鍵の保管と貸出し 来村確認 管理費、村会費の徴収
居残り 宿直 管理台帳記入 電話、来村対応 |

2. 有料サービス

水抜き 水出し 室内換気 室内清掃 暖房機点検 解氷 不凍液入れ
敷地内草刈り 薪、灯油配達 浄化槽清掃 その他

第 14 条 管理事務所の権限及び責任業務

1. 善良なる管理者が誠意をもって管理業務を行うものとする。
2. 村民は居住者の所有する別荘地が災害を起こす可能性のある時は管理者に連絡し、連絡を受けた事項については村民又は居住者は可及的速やかに改修し管理者の検査を受けなければならない。
尚、緊急の場合は管理会社は村民又は居住者に連絡せず必要最低限の改修をする事が出来る。
3. 別荘地内に災害が発生した場合は管理者は関係所有者又は居住者及び村会にその発生原因を調査して連絡する。
4. 共同施設については管理者は管理規約に従い管理する。
5. 管理事務所の運営及び職員の人事は管理会社が行う。

第 五 章 建築規約（村会土地利用審査会規約 細則）

第 15 条 目 的

この規約は別荘地の優れた自然を保護すると共に別荘環境の適正な保全形成を目的として制定し、土地利用（建築、造成）にあたって第16条関連法令の定めに基づき土地利用審査会の承認を受けるものとする。

第 16 条 関 係 法 令

別荘地は富士箱根伊豆国立公園に位置し、その優れた自然、景観を保護するため利用に際しては下記法令、条例、その他 当村会の規約を遵守し、行政庁の許可認可、確認、その他の届出または指導に違反しないものとする。

- (1) 自然公園法 特別地域（建築物許可申請） 普通地域
- (2) 山梨県条例 富士山景観形成地域 知事の区域指定（建築確認申請）
- (3) 建築基準法及び関連法規
- (4) 富士ドクタービレッジ村会規約（土地利用審査会規約）
- (5) その他

第 17 条 植 生 の 保 護 ・ 整 備

1. 現存する植生は可能な限り残存させて利用するが、剪定、支障木の伐採を行い、別荘地内の樹木の育成及び環境の整備を行うものとする。
2. 法面は張り芝、筋張り、種子蒔き等により緑化修景を行うものとする。

第 18 条 景 観 の 保 護

別荘地の優れた自然景観を保護するため次の規約を遵守する。

1. 周囲の自然及び環境の調和を図るため外部色彩は原色を避け、建築工事前に設計協議を行い村会土地利用審査会の承認を得るものとする。
2. 隣地境界、道路境界には塀又はそれに類する囲いをしてはならない。
やむを得ず設ける場合は生垣の範囲とする。
3. 駐車場は道路に面し景観上 著しく疎外する場合は 砂利、碎石敷き込みとしコンクリート、アスファルト舗装としてはならない。
但し敷地内（5m以上離れている場合）急勾配（凍結、スリップが予想される場合）は、この限りではない。
4. (1) 別荘地内に、トレーラーハウス、モービルハウス、キャンピングカー一等を持ち込み、居住することを禁止する。
(2) 船舶（小型ボート、カヌーを含む）及び廃車車両等を建物、倉庫外に恒久的に又は、長期間に亘り、本来の目的に沿った使用がなされない状態で設置、放置することを禁止する。
尚、特別な理由により、禁止されている事項を行う場合、村会事務局に事前に書面による届け出を行い、土地利用審査会の許可を得るものとする。
本条に違反した場合、本規約第25条の適用を受ける。

第 19 条 地 形 の 変 更 等

1. 地形に順応した建築を行うものとし、現況地形のままを原則とし、やむを得ず変更をする場合は基礎周辺部分のみ最小限に止め、法面の勾配は出来るだけ緩和して安定化を図るものとする。
2. 擁壁工事を必要とする場合は出来る限り自然石による石積み又は石張り工事で行うものとする。

第 20 条 別荘地の利用等

1. 敷地内に駐車スペースを設置する事とする。
2. 別荘地の利用に際しては原則的に 1 区画につき建てられる建築物は 1 棟とする。
3. 別荘地の建物は個人別荘とし保養所、寮（法人が社員等の厚生施設として利用する建物）研修所及び事務所等営業を行うものにあつては村会が特に条件付で認めたものに限る。
4. その他、環境を著しく害する建物は建てられないものとする。
5. 開発会社、管理会社その他が環境整備及び営業施設、集合住宅等分譲施設の建設については、あらかじめ区域を設定し階数、高さ、容積等は本規約外とし、法規制の範囲とする。その他、別荘区画地における集合住宅施設については村会と協議のうえ決定する。
6. 別荘地のうち隣地又は道路との境界から 1 m の範囲内の土地につき電線、給水、他の埋設物、架空線が通過する事を受認し当該地を村会の許可なく掘削してはならない。

第 21 条 水質汚染の防止

別荘地内においては水質に影響を及ぼす行為は一切行わないものとする。

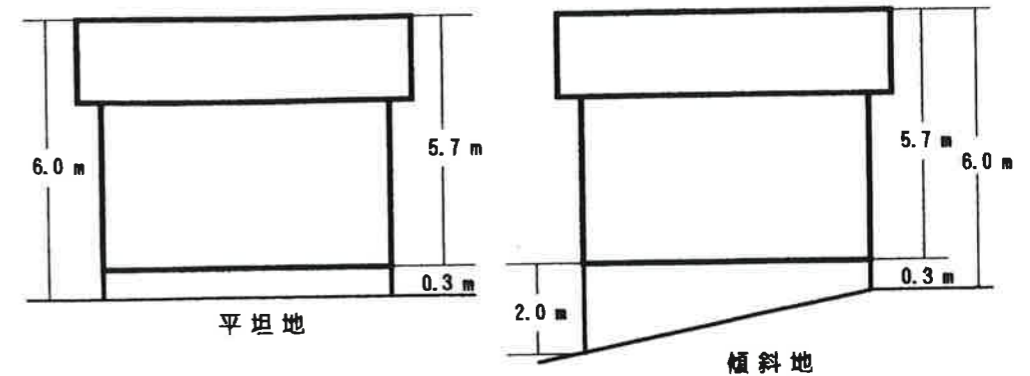
1. 合併污水处理地区、污水浄化槽処理地区の排水処理の方法については保健所及び管理会社の指導に従うものとする。

第 22 条 建築制限（工作物を含む）

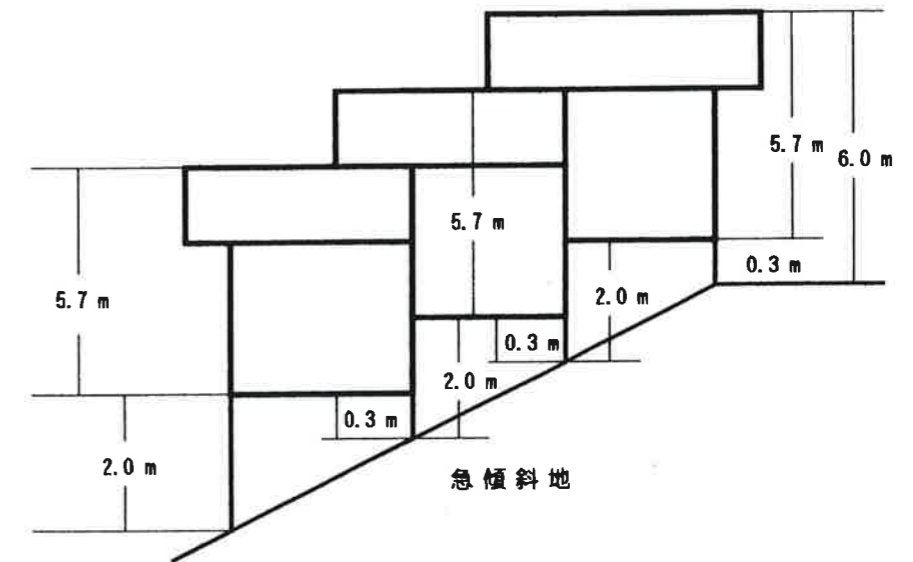
1. 建ぺい率は別荘地域内全域 20%以内とする。但し、特別地域の建築面積はベランダ、軒先その他工作物の水平投影外周線内の面積とする。
2. 建物は原則として「平屋建」とする。小屋裏については制限高の範囲で認められる。

3. 建物の高さを地盤面より 6 m とする。（下記図参照）

- (1) 平坦地は建築物が建つ土地の一番高い所の基礎高を基準に 0.3 m とし低い所で 2.0 m 以内とする。



- (2) 傾斜地は平坦地と同様に段をつける等の工夫をすること。
- (3) 特に急傾斜地の場合は管理会社と村会に相談すること。



4. 屋根形状は富士山の方に妻側を向けることを原則とする。
5. 建物・工作物の後退

- (1) 道路境界線より 5 m（一部幹線道路は 20 m 及び 10 m）とする。

（尚、本項該当の建物・工作物は、主たる建物、物置、車庫、温室、犬舎、畜舎、動物飼育小屋等、および 土地審査委員会が工作物と判断したものである。）

- (2) 隣地境界線より 5 m (普通地域においては外壁から 5 m)
- (3) 建物の配置は周辺の土地からの景観を充分考慮して定めること。
- (4) 建物の配置上、敷地の形状が著しく狭間で上記の間隔が確保しにくい場合はあらかじめ管理会社と村会に相談すること。

ただし、昭和 55 年以前に取得された方で狭間な土地の方に限り昭和 46 年当時の管理規約 第 5 章 第 3 条(軒先より隣地境界まで 3 m 以上)の規定を適用する場合がある。その時は隣地の承諾が必要となる。

第 23 条 土地利用願及び建築承諾願の受付

土地利用審査会規約 第 5 条 の受付は管理会社が行うものとする。

1. 建築主及び施工業者(設計事務所)は事前に下記図書類を揃えて管理会社に提出し、許可を得なければならない。
 - (1) 建築主
 - イ) 別荘建築工事申請書及び誓約書
 - (2) 施工業者(設計事務所)
 - イ) 別荘建築工事概要書
 - ロ) 建築工事誓約書及び保証書
 - ハ) 工事計画書、配置図、平面図、立面図、断面図、浄化槽図
造成変更図、立木伐採計画図
 - ニ) 下請業者届出書
2. 審査の結果、適合の場合申請人は土地利用審査報告書を確認申請書に添付すること。審査不適合の場合は適合計画書が提出されるまで指導。
3. 建築許可後、着工前に建築主及び施工業者は下記図書類を管理会社に提出すること。
 - イ) 設計図一式(設備図、器具・什器リスト含む)
 - ロ) 確認通知書の写し、国立公園法許可書の写し
4. 管理会社は村会規約、管理規約に基づき下記事項の代行審査を行う。
 - イ) 使用目的の確認 ロ) 隣地間距離 ハ) 全体高、基礎高
 - ニ) 屋根形状(富士山に向かって) ホ) 屋根、外壁の色彩
 - ヘ) 特殊工作物 ト) 隣接地への建築開始報告
5. 次記項目は土地利用審査会で協議する。
 - イ) 特殊建築 保養所 研修所 等 個人別荘以外の場合及び営業目的

又はそれに類する場合。

- ロ) 建物形状が特異と判断される場合。
- ハ) 位置、配置及び高さの形状が規約の範囲に収まらない場合。
- ニ) 建築中又は完成後、申請と異なる違反行為が発見された場合。

この場合は管理会社は土地利用審査会の承諾を得て即時工事の中止又は改善命令を下すことが出来る。

尚、改善なき場合は土地利用審査会委員長に、その報告をし指示を受ける。

第 24 条 現場の立会い確認等

下記項目に関しては土地利用審査会の立会のうえで決定する事とする。

但し土地利用審査会は利用審査及び確認の一部を富士ドクタービレッジ管理株式会社に委託することが出来る。

- (1) 敷地境界線及び配置の確認
- (2) 基礎の高さの確認
- (3) 建物の高さの確認

第 25 条 原状の回復等

1. 本協定の各条項または土地利用審査会の承認時に附せられた条件に対し違反した場合は 第 1 条 の目的に従い改善、原状回復等の措置を申請者に対し要求出来るものとし申請者はこれに従うものとする。
2. 前項に従わない場合は、管理会社及び村会は共同施設、共同使用部分の利用を拒否出来るものとする。

第 26 条 工事完了時の検査

建築物、建築設備が工事完了した時、管理会社より必ず検査を受けなければならない。尚、完成図(電気、水道、ガス、排水及び平面図等)を一部管理会社に提出し、各申請書通りであることを確認して始めて完工とみなし管理事務所は管理を行う。

第 27 条 権利の変動

別荘地の土地、建物、その他について権利の変動があった場合、現権利者は新権利者に対して本協定を承認させる責を負うものとする。

第 28 条 審議、誠実の原則

別荘所有者は本協定を誠実に実施するものとする。

第六章 共用部分管理規約

第29条 道路維持のため管理会社が行う業務

1. 舗装道路の破損個所の補修。
2. 砂利道の碎石補充と路面の整正を毎年1～2回行う。
3. 側溝の清掃、破損箇所の補修。
4. 沿道雑草の除去。
5. 沿道樹木の剪定、枝打ち。
6. 道路センターラインの補修。
7. 街路灯の保守点検

第30条 除雪について管理会社が行う業務

1. 積雪がある場合は主要幹線道路は除雪を行う。
2. 各支線道路は山荘利用に合わせ順次実施する。
3. 除雪状況等、積雪時期の来村は管理会社への問い合わせ及びタイヤチェーンの携行を必ず実行する。

第31条 排水について管理会社が行う業務

1. 各排水溝は土砂を揚げ清掃点検を随時行う。
2. その他の排水施設も同様とする。
3. 保安池は河川がないため災害防止の重要な施設であるため状況を把握し土砂清掃等適切な処置を行う。

第32条 共同部分について管理会社が行う業務

1. 水源、水飲場及びロータリー広場等は適時清掃と維持管理を実施する。
2. 街路樹や共有部分についての草花は適切な保護及び手入れを行う。
(個別所有地の植栽は別途)
3. 消火栓は、常時使用出来るよう機能点検と訓練を行う。
4. 消火器その他防火用具については管理会社に設置する。

第33条 管理費等諸経費

1. 管理費、自家用構内電気、専用水道の供給及び諸施設維持費については別途、管理会社において定めた金額による。
2. 前項の金額は管理費については年度毎にその他は月毎に支払うものとし

その改定については村民の意見を勸案して管理会社において定める。

第34条 村会

村会は村民の親睦と管理運営の万全を期すため、別途、村会規約によって運営される。

第35条

地下埋設自家用構内電気、給電についての規約、専用水道についての給水規定及び管理規定、廃棄物についての規定、集中污水处理施設の利用に関する規約はそれぞれの万全の管理運営を期すため、別途、管理会社において定める。

第七章 地下埋設自家用構内電気給電規定

第1条 目的

この別荘地の電気の一部は供給方式が地下埋設ケーブルで給電しており環境風致上の配慮をしているため設置者及び受益者並びに管理者は安全で便利な電気使用の達成を目的として定められている。

第2条

1. 給電設備施設を利用して給電を受ける方は第3条の通り設備一式の利用申請をする事とする。
2. 給電設備を幹線回路と称し、幹線回路は2～6区画毎の中心地点と思われる所まで管理会社で敷設するものを分岐回路と称し、受電者と設置者の財産分岐点を分岐回路よりとする。

第3条

給電を受ける方は使用申込書を管理会社に提出し、その承諾を受け各官庁への手続きをしなければならない。管理会社の承認を受けずに着手した場合は無許可工事として給電は行わない事とする。

第4条

給電の用途は下記の2種とする。

1. 別荘で生活するために使用するもの。
2. 共同施設、共同部分に使用するもの。但し使用者は名義人以外に分与又

は管理会社の承認なく他人の地域に給電使用は出来ない。

第 5 条


管理会社は天災地変その他不可抗力等の事故発生又は工事上やむを得ない時は給電設備及びその他設備の使用を一時中止することが出来る。この場合、管理会社はこれによって発生する損害の責を負わない。但し、管理会社は給電設備に対する災害予防装置並びにその保守については万全の措置を講ずるが、受電者財産分岐点（配電塔）よりの受電装置に関しては受電者が責を負う事とする。

第 6 条

受電者の幹線回路からの受電使用装置の工事費は受電者の負担とし管理会社の承認する者に請負を委託して工事を施工し幹線回路への接続は管理会社の立会のもとに接続するものとする。

第 7 条

受電者の受電工事にあたって管理会社が定めた容量、工法以外の工事をしてはならない。尚、本規約以外については東京電力内線規定及び電気設備基準に従って施工するものとする。

1. 給電最大容量は原則として 5 Kw とし、引込み用電線は 8 mm² (スケア) 以上のものを使用すること。
2. 地下埋設についてはCVケーブルにて引込み、直接埋設は認めない。
3. 地下埋設ケーブル保護は硬質塩化ビニール管又は同等以上の管にて保護すること。
4. 埋設位置は各境界線より左右 0.5 m 以内に埋設すること。
5. 埋設深度は宅地内は 0.6 m 道路及び駐車場は 1.2 m 以上とすること。
6. 埋設は直線的に埋設し、曲げる時は埋設標示を曲がる毎に入れ、直線は 20 m に 1 本入れること。
7. 室内主開閉器は 30 A 及び 50 A の漏電ブレーカーを取りつけること。
8. 主開閉器 30 A 用は分岐開閉器 3 個以上の時、それ以外は 20 A 用主開閉器を取りつけること。
9. 電気工事に使用する電気器具及び材料は  マーク入りの物を使用すること。

10. 屋外及び浴室に使用する電気器具及び材料は防露器具材料を使用すること。
11. 電気器具で接地を必要とする物は第 3 種接地を施工すること。
12. 電気工事完成後、完成試験を実施し、下記の値であること。
 - イ) 絶縁抵抗測定値 100 V メガ にて 10 MΩ 以上
 - ロ) 第 3 種接地抵抗 100 Ω 以下
13. その他は電気設備技術基準に基づき施工すること。
14. 引込ケーブルを埋設し、埋戻しは管理会社の立会をもって行い、埋戻し箇所は整地、芝蒔き、植樹を行うこと。
15. 上記の給電規定に受電装置及びその設計工事が違反している場合は改善工事が終了するまで給電は行わないものとする。

第 8 条

受電装置に破損を生じ又は異状がある時は直ちに管理会社に通知しなければならない。

第 9 条

下記の場合は受電者より管理会社に前もって通知し許可を得なければならない。

1. 受電設備の使用を開始しようとする時。
2. 装置の変更、増設、修理もしくは撤去しようとする時。
3. 設備の使用を廃止しようとする時。
4. 受電者及び管理人の住所または代表者が変更した時。

第 10 条

管理会社は下記の場合には受給装置を閉鎖することが出来る。

1. 受電者が 3 ヶ月以上、所在不明で管理者がいない時。
2. 管理会社が給電使用廃止の状態であると認めた時。
3. 受電者が保守、保安費を 3 ヶ月以上滞納した時。
4. 村民及び居住者が本規定に違反し、管理会社が閉鎖を認めた時。
5. 東京電力及び官公庁等より閉鎖通知が来た時。
6. 管理会社より改修通知を受け、20 日以上改修及び連絡をせず放置した時。

第 11 条

給電時間は 24 時間を原則とするが季節により、その変更もありうる。

第 12 条

下記の各項に該当する行為をなした受電者に対して管理会社は勧告のうえ給電設備一式の使用停止もしくは使用を拒否することが出来る。

1. 本規定に定めた届出又は通知を怠り、あるいは虚偽の届出をなした時。
2. 受電装置を他人に使用させ又は分与した時。
3. 本規定にある諸費用を期間内に納付しない時。
4. 受電設備の修理を放置した時。
5. 管理会社に無断で受給装置の移動、加工、毀損、破損し、又は幹線回路付属品等を開閉した時。
6. 既存の給電装置に対し無断で工事を加えたり勝手に模様替えをした時。
7. 前記各項以外、本規定に違反し受電者として不信行為があった時。

第 13 条

1. 別荘電気施設にあっては完成後 1 年を経過した日の前後 1 ヶ月を越えない時期に管理会社を実施する本規定による電気保安調査を受けなければならない。
2. 給電普及の状況による経費負担の不合理については受益者及び設置者並びに管理者間で協議のうえ経費の分担額を定めるものとする。
3. 給電施設に関する様式は電気一号様式及び電気二号様式とする。
4. 地下埋設自家用構内電気の管理内容は別紙の通りとする。
5. 保守、保安費は別に定める事とする。

(別紙)

地下埋設自家用構内電気給電規定 第 13 条の 5 (平成11年1月現在)

保守、保安費

・山荘電気基本保守費

30Aまでの山荘	1,500円/月
30Aを越え50Aまでの山荘	2,000円/月

・山荘電気維持費

120Kw未満	30円/Kw
120Kwを越える分	30円/Kw

・特例として電気保安費は

使用量 0 の場合

30Aまでの山荘	1,000円/月
30Aを越え50Aまでの山荘	1,250円/月

上記により負担の例として

イ) 30Aの山荘で 1ヶ月の使用量が 125Kw の場合

$$1,500円 + (120Kw \times 30円 + 5Kw \times 30円) = 5,250円$$

ロ) 50Aの山荘で 1ヶ月の使用量が 125Kw の場合

$$2,000円 + (120Kw \times 30円 + 5Kw \times 30円) = 5,750円$$

ハ) 30Aの山荘で 1ヶ月の使用量が 100Kw の場合

$$1,500円 + (100Kw \times 30円) = 4,500円$$

ニ) 50Aの山荘で 1ヶ月の使用量が 100Kw の場合

$$2,000円 + (100Kw \times 30円) = 5,000円$$

第八章 富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地 専用水道

「給水規定」

第1条

1. 富士ドクタービレッジ・富士ヶ嶺高原別荘地 専用水道とは 山梨県指令第7-43号、吉保 第9-145号にて確認された 山梨県南都留郡富士河口湖町富士ヶ嶺1の1番地～1309の14番地、水源地 12の602番地、12の724番地及び国有地道路(県道鳴沢～富士宮線)に布設した諸給水施設をいう。

2. 別荘の戸数及びホテルの室数並びに社員住宅の戸数 (平成19年7月現在)

別荘地	710
別荘	763
フロイデンハイム 2棟	32
サンナーム 3棟	80

管理事務所、社員住宅、クラブハウス、ゴルフ場
テニスコート、グラウンド、その他 雑用水及び
消防用水の一式とする。

3. 給水を受け得るものの範囲

富士ドクタービレッジ諸施設の持ち主で

- イ) 富士ドクタービレッジ村会の承認を得た者。
- ロ) 富士ドクタービレッジ管理株式会社の承認を得た者。
- ハ) 富士ドクタービレッジ管理株式会社と管理委託契約を締結した者。

4. 給水区域及び範囲

富士ドクタービレッジ管理区域内

5. 給水費用負担の定め

管理規定第5条の維持管理費 第1項及び第2項による。

6. 給水本管及び流末給水工事の区分及び工事費

- イ) 新規開発地域における流末給水引込口までの工事については開発会社で建設するものとする。
- ロ) 水源工事、配水槽工事、中間受水槽工事、送配水管工事及びこれに

附帯する工事、改造又は修理を行う場合は村会修繕積立金及び管理費の修繕費をもって行うものとする。

ハ) 本管接続給水引込口以降の工事費とその改造修理を行う費用は一式受給者において負担するものとする。

7. 施設に伴う管理について

イ) 円滑な経営を図るため管理会社の責任において管理人を管理事務所に常置する。

第2条

1. 管理及び運営の責任

流末装置の所有者は善良なる注意をもって水の汚染又は漏水の内容に注意する責任があり、各戸が注意を怠り他に多大の迷惑をかけた時はその損害を与えた者が賠償の責を負う者とする。

2. 給水普及の関係による経費負担について

給水普及の状況による経費負担については受益者間で協議のうえ、その負担額を定めるものとする。

3. 量水器の取り付け

- イ) 管理規定 第3条 給水工事 第2項によるものとする。
- ロ) 量水器によつての経費分 負担の対象はしないものとする。

第3条

1. 当専用水道は全て法の定むる基に設置せらるるものとする

2. 本給水規定に不合理が生じた場合は受益者間で協議のうえ改正することが出来る。

3. 給水に関する実運用は富士ドクタービレッジ専用水道管理規定に基づくものとする。

「管理規定」

第 1 条 管理の基準

富士ドクタービレッジ専用水道は給水規定に基づき厚生労働省令で定める基準に従い供給する水の安全衛生を確保する維持管理を行う。

1. 配水槽の清掃を定期的に行う。
2. 配水槽の亀裂等により有害物等の混入がないように定期的に点検を行い欠陥を発見した時は速やかに改善の措置を講ずる。
3. 地震、凍結、大雨等 水質に影響を与える事態が発生した時は速やかに点検を行う。
4. 毎日1回、給水栓における水の色、濁り、匂い、味等の外観に注意し著しい変化が生じた場合は必要に応じて水質検査を実施し安全性を確認する。
5. 供給する水が人の健康を害する恐れのある場合は給水を停止して、その旨を利用者に周知せしめる。
6. 管理については帳簿を備え記録し保存する。
7. 1年以内毎に1回、定期的に厚生労働大臣の指定する検査機関において原水全項目水質検査と浄水水質検査を受ける。
8. 毎月1回、検査機関において指定された日時に各系統別の給水栓より採取した水の水質検査を受ける。
9. 毎週1回、各系統別の給水栓より採取した水の残留塩素測定を行う。
10. 毎日2回以上、各種給水機器の維持管理と給水量の確認を行う。

第 2 条 給水

1. 給水は非常災害又は水道施設の損傷その他やむを得ない事情及び法令条令の規定による場合のほかは給水の制限又は停止をすることはしない。
2. 給水を開始する時は所定の様式により届出を行う。
3. 水利の利用者は名義人以外の者に分与又は管理会社の承諾なく他人の地域又は棟を別にする建物に使用することはできないものとする。
4. 管理会社は給水設備に対する最善の災害予防装置並びにその保守については万全の措置を講ずるが、止水栓よりの設備が凍結又は破損等が生じた場合は受給者の責にて保守するものとする。

第 3 条 給水工事

受給者の受給装置及びその設計工事にあたっては管理会社の定めた寸法以外の配管又は蛇口を使用することはできない。

1. 給水管は各口径20mm以下の内外被覆鋼管^{ひふく}を使用すること。
この場合、管理会社の立会検査を受ける事とする。又、増設、変更、撤去修理等を要する時も同様とする。
2. 受給者は漏水点検維持管理のため水量使用計器(量水器)を取付けること。
3. 受給者は凍結防止のため不凍栓(竹村式)等、全ての器具は寒冷地仕様(水抜き弁、吸気弁、つりコマ等)の設備を取付けるものとし、給水・給湯管には凍結防止保温装置(電熱ヒーター巻き)を取付けるものとする。
4. 室内使用給水・給湯管は電氣的に導通^{どうつう}のあるものを使用すること。
5. 引き込みをする元栓(止水栓)の位置は管理会社の立会のもとで行うものとする。
6. 分岐管が他人の地域を通過しなければ給水出来ない場合は村会規約第28条及び管理規約第20条の6項の規定により境界の左右0.5m以内に埋設するものとする。
7. 給水管の埋設深度は管上0.8m以上とする。
8. 給水管の埋設後は整地をして芝蒔き、植樹等を行うこと。

第 4 条 給水の停止

下記の各項に該当する行為をなした受給者に対しては勧告のうえ給水設備一式の使用停止もしくは使用を拒否することが出来る。

1. 本規定に定めた届出又は通知を怠り、あるいは虚偽の届出を行った時。
2. 給水施設を他人に使用させ又は分与した時。
3. 本規定に定めた維持管理費を期間内(請求書発送後60日以内)に納付しない時。
4. 受給装置の修理手続を放置した時。
5. 管理会社に無断で受給装置の移動、加工毀損^{きそん}、破棄又は本管付属の止水栓を開閉した時。
6. 既存の給水装置に対し無断で工事を加え又は模様替えを行った時。
7. 前記各項以外、本規定に違反し受給者として不備行為があった時。

第 5 条 維持管理費及び利用料金

1. 専用水道基本維持費は通常管理費に含まれている。
2. 前項以外の利用料金については受益者負担として前年度の専用水道の収支報告書により山荘利用日数に基づき算出した料金を支払うものとする。

第 6 条 附 則

1. 本管理規定に定めのない事項又は条文の解釈について疑義を生じた場合は誠意をもって協議のうえこれを処理するものとする。
2. 会計年度は毎年1月1日に始まり12月31日に終わるものとし会計年度終了後、収支報告を行うものとする。

第九章 廃棄物の処理規程

第 1 条 生活に伴うゴミ類

1. 環境保全と散乱防止のため不燃物と可燃物に分けて管理事務所の所定置き場に置く事とする。
2. サンナームは階段下の所定置き場に置く事とする。
3. 粗大、大量のゴミを出す場合は、あらかじめ管理事務所に申し出て処理方法を協議する。

第 2 条 浄化槽関係者の責務

設置者及び管理者は浄化槽の機能保持の直接責任のあることを自覚し環境汚染を未然に防止するため次の事項を遵守しなければならない。

1. この要項に規定する各種届出を励行すること。
2. 設置届け又は確認申請の際に記載した維持管理業者に保守点検を委託し適正な管理に努めること。尚、清掃についても清掃業者と契約すること。
3. その他、必要な事項。

第 3 条 浄化槽維持管理業務規則

1. 厚生労働省令の定めにより、山梨県し尿浄化槽指導要綱に従い維持管理を実施する。

2. 設置手続きがされ、完工届けを提出したものに対して浄化槽届出済証が交付されたものについて維持管理を行う。

第 4 条 維持管理業者

浄化槽の維持管理にあたっては法施行規則 第4条 第2項に定める維持管理基準を遵守するはもちろん次に掲げる事項に留意し、維持管理上の瑕疵^{かし}については全責任を負うものとする。

1. 維持管理業務の実施は浄化槽保守点検業者登録簿に登録した知事許可業者が行うものとする。
2. 管理を受託した浄化槽については「管理カード」（第4号様式）を作成し保管させる事。
3. 受託業務の円滑なる執行を図るため「浄化槽管理受託台帳」を作成し管理を受託した浄化槽の状況を充分把握しておくものとする。
4. 浄化槽の管理を受託した時は毎月10日までに前月分を取りまとめ「し尿浄化槽管理受託報告書」（第5号様式）により所轄の保健所及び村長に報告するものとする。
5. 保守点検及び放流水等の水質管理の作業の際に設備の不備箇所を発見した時又は清掃の時期にあると認めた時は施工業者又は清掃業者に設置者を通じ連絡し、所定の作業が終了した時はそれを確認し「管理カード」に関係事項を記載するものとする。
6. その他、必要な事項。

第 5 条 清掃業者

浄化槽の清掃にあたっては条例の定める 浄化槽清掃業 の許可を受けたものを行う。

1. 清掃時に施設の不良箇所等を発見した時は、ただちに関係業者に設置者を通じて連絡をとり補修させるものとする。
2. 清掃終了後は設置者又は管理者の確認を受け「管理カード」に必要事項を記載するものとする。
3. その他、必要な事項。

第十章 集中汚水処理施設の利用に関する規約

第1条 施設の利用を開始する時

利用者は、この施設の利用を開始する時は、ただちにその旨を所定の様式にて管理会社に届けること。又、利用者が敷地内汚水柵からの配管をする時及び汚水柵の増設、移設又は改造を行う時は管理会社の承認する業者に工事を依頼すること。但し、その費用は利用者の負担とする。

第2条 維持管理業務

管理会社が利用者の委託を受けて行う維持管理は下記の各項とする。

1. この施設の共用部分の維持及び保全、使用器具に対する清掃、注意、点検並びに下水管の清掃。
2. この施設の運転及び汚水、汚泥の処理。
3. 維持管理費については通常、管理費に含まれている。

第3条 利用者の受持ち区分

利用者の受持ち区分は敷地内汚水柵及び建物を建てた場合には汚水柵から各建物までの下水管の維持管理までとする。

第4条 維持管理費用の負担

集中汚水処理施設の維持管理費用は通常、管理費に含まれている。

第5条 その他の費用

前条に定める料金の他の費用負担

1. 通常の維持管理に含まれない本施設の大修理、機械本体もしくは主要部分の交換に要する費用は修繕積立金によって負担する。
2. 共有施設のうち道路敷地内下水管から敷地内汚水柵に接続する敷地内引込管の清掃及び補修等の費用については受益者負担とする。

第6条 放流を禁止されるもの

1. この施設には一般家庭、店舗等の雑排水及び、ふん尿に限り放流出来るがその他の汚水、雨水は処理に支障を来すので次の各項は放流出来ない。
 - イ) 上記、雑排水及び、ふん尿以外の汚水及び雨水等
 - ロ) 溶解性トイレットペーパー以外の紙

ハ) 綿、麻、布等の繊維製品

ニ) ゴム類

ホ) タバコの吸い殻

ヘ) マッチ等の固形物

ト) 金属類及びピン類

チ) 毒物及び指定以外の薬品

2. 利用者は水洗便所にしなければ、ふん尿を放流することは出来ない。

第7条 施設の使用を禁止させられる場合

利用者が管理会社の催促にもかかわらず3ヶ月以上料金を滞納した時並びに前条により利用者の放流するものが汚水処理に支障を来すと認められた時は、やむを得ずこの施設使用を禁止することもある。この場合、管理会社は利用者の敷地内の共有施設を取りはずし、その費用を利用者に請求することができる。

第8条 規則違反

利用者は本規約に違反した場合それによって被る損害に対し、その有形、無形の如何を問わず賠償の責に任ずるものとする。

第9条 料金を変更する場合

維持管理費用の料金の改定については管理規約第33条により村民の意見を勘案して管理会社において定める。

第10条 清掃及び修理等の申し出

1. 利用者から清掃修理等の申し出があった時は速やかに係員を派遣して処理に当たる。
2. 管理会社は専門管理者としての注意をもって施設の維持管理にあたるものとする。

第11条 清掃及び修理の区分

施設の維持管理及びこれに伴う清掃修理の区分は次のとおりとする。

利用者の区分・・・汚水柵より建物までの下水管

管理会社の区分・・・上記以外の共用部分

第12条 天災地変等による損害

天災地変等の不可抗力で発生した事故は施設の利用上設置者、利用者、管理者が互いに協力してこれを処理し、管理会社は専門管理者としての注意をもって維持

管理にあたるが天災地変等の損害については、その事業の公共性から責めを負わない。

第13条 協議事項

本規約に定めない事項については協議のうえ、誠意をもってこれを解決する事とする。

以上

社 是

- 一、 爽やかな挨拶を大切に
- 二、 見えないサービス管理を大切に
- 三、 信頼と安全管理を大切にしましょう

本管理規約は	・昭和46年09月10日制定	昭和46年10月10日施行
	・昭和56年05月31日修正	昭和56年06月15日施行
	・平成11年05月03日改定	平成11年07月01日施行
	・平成19年07月01日修正	平成19年07月01日施行
	・平成20年09月25日改定	平成20年12月01日施行

富士ドクタービレッジ管理株式会社

本 社 〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3番18号 ☎03-5229-5311

管理事務所 〒401-0338 山梨県南都留郡富士河口湖町
富士ヶ嶺12-602 ☎0555-89-2221

