

プリンスランド工事規定

プリンスランド工事規定細則

プリンスランド興産株式会社

目 次

プリンスランド工事規定

プリンスランド工事規定細則

水道配管工事についての留意事項

プリンスランド工事届

施設利用負担金支払約定書

工事完了届

プリンスランド工事規定

第 1 条 目 的

プリンスランド別荘地（以下「本別荘地」という）に於ける別荘建築・増改築・補修工事等、また、造園・その他区画形質の変更等の工事について、めぐまれた自然環境の保全と各種災害の防止、その他別荘地所有者相互の共通の利益を保持する目的で、このプリンスランド工事規定（以下「本規定」という）を定める。

施主および工事請負業者は本規定の定めるところに従い、明るく健全な別荘地づくりに協力するものとする。

第 2 条 工事の届出

本別荘地内において、建物の新築・増改築・その他設備を含む補修工事等、または、造園・その他区画形質の変更等の工事を請負う業者（以下「請負業者」〈施主が自ら施工する場合に於いては施主〉という）は、着工前予め所定の「プリンスランド工事届」に工事の内容等所要事項を明記し、設計図・配置図等を添付して、プリンスランド興産株式会社（以下「プリンスランド興産」という）に提出し、その承諾を得るものとする。

第 3 条 施設利用負担金の納付

- (1) 前条で定めた工事を請負う全ての請負業者は、工事期間中、プリンスランド興産から供与される諸便宜に対し、別荘地内の道路その他共用施設の損傷補修等、現状の環境維持保全に寄与する目的を以て、一定額の「施設利用負担金」を納付するものとする。
- (2) 施設利用負担金の額は工事請負金額（消費税込）の3%相当額とする。
ただし、建物の新築で、請負金額の1平方メートル当たりの単価が30万円に満たない工事、または、増築で1平方メートル当たりの単価が20万円に満たない工事の場合は、当該工事の延べ床面積にそれぞれの金額を乗じた額（消費税込）の3%相当額とする。
なお、1平方メートルの単価は今後の経済変動に伴い変更する場合がある。
- (3) 請負業者は、前条で定めた工事届とともに「施設利用負担金支払約定書」をプリンスランド興産へ提出し、その約定に基づき納入するものとする。

第 4 条 工事計画および施工

工事の計画・施工にあたっては、婦恋村景観法を遵守し、土石採取・土地の形状変更等を必要最小限にとどめ、自然環境に適合した工法を取り入れるとともに、やむを得ず一時的に改変されるものについては、請負業者は責任を持って当該工事完了までに改変前の状態に復元するものとする。

第 5 条 工事現場責任者の選定および責務

請負業者は、施工に際して必ず現場責任者を選定し、工事期間中は本規定に則り、秩序ある現場管理と運営を行なせ、現場従事者に対し常に服装、態度、言動等について、別荘所有者等に迷惑をおよぼさないよう留意せしめるものとする。

また、現場従事者が、故意・過失を問わず近隣区画地内の樹木、草花、庭石等を破損または採取した場合は、直ちに復元若しくは弁償をするものとする。

第 6 条 プリンスランド分譲別荘地共益管理規定の厳守

請負業者は、工事期間中現場従事者に対しプリンスランド興産の行う管理業務に積極的に協力し、危害・盗難・火災・その他地内に於ける公序良俗に反する行為等の防止に努め、秩序ある現場管理を維持するため「プリンスランド分譲別荘地共益管理規定」を厳守せしめるものとする。

第 7 条 工事の完了

当該工事が完了したとき現場責任者は、敷地内はもとより接面道路および周辺の清掃を確実に実施し、所定の工事完了届をプリンスランド興産に提出し、必要に応じその立ち会い承認を得て工事が完了したものとする。

第 8 条 本規定の遵守義務

本規定は工事依頼者を含めた別荘地所有者全員の共通の利益保全を図るために設定するもので、プリンスランド興産の指示に従うものとする。

第 9 条 工事施工細則

別荘建築・増改築・補修工事等、また、造園・その他区画形質の変更等の工事に関する「プリンスランド工事規定細則」を定める。

請負業者は、この細則に従い最善の注意を以て設計・施工するものとし、やむを得ない事情によりそれに添い得ないときは、予めプリンスランド興産に申し出てその指示を求めるものとする。

本規定は、昭和49年7月1日より実施する。

改定 昭和62年 1月1日

改定 平成 2年 8月1日

改定 平成12年 2月1日

改定 平成16年 4月1日

改定 平成25年10月1日

改定 平成27年 7月1日

プリンスランド興産株式会社

プリンスランド工事規定細則

本規定第9条に基づき、プリンスランド別荘地内に於ける別荘建築・増改築・補修工事等、また、造園・その他区画形質の変更等の工事に関する細則を次のとおり定める。請負業者は現地の気象条件、地形等を十分考慮し、別荘所有者等に不測の損害を生じせしめぬため、最善をつくして、設計施工にあたるものとする。

1. 建築物に関する設計・計画上の留意事項

(1) 建物等の色彩

本別荘地に於ける建物・その他工作物等の色彩は原色を避け、周囲の自然環境に調和した色彩を採用すること。

(2) 駐車場の設置

本別荘地に於いて路上駐車は禁止されているので、別荘等の設計に際しては駐車場を併せて計画すること。

(3) 工事期間(自粛期間)

工事自粛期間は7月25日～8月25日とし、この期間は騒音など近隣に迷惑となる工事は原則禁止とする。

但し、緊急の場合で、プリンスランド興産がやむを得ないと判断した場合この限りではない。

(4) グリーンベルト

本件別荘地に於いて、道路に沿って自然保護と美観維持のため、造成された幅員1メートルのグリーンベルト(緑地帯)については敷地内への進入道路以外に使用せず、植樹・構築物等はこのグリーンベルトより敷地側に後退し、且つ基準に従って設置するものとする。

(5) 建物等の制限

本別荘地内において法令による制限のほか、次の建築物および工作物は建築できないこととする。

(1)墓石・記念碑等の特殊な建築物。

(2)集会等を目的とする建築物。

(3)太陽光発電施設等、ただし、別荘・保養所等の屋根に取付ける軽微な物は除く。

(4)その他、環境を損なうおそれのある建築物。

2. 建築物の建ぺい率、配置・高さに関する事項

(1) 建ぺい率

建ぺい率は20%以内とし、建物は1区画に1棟とする。

(2) 接面道路並びに隣地に対する建物の位置

- ① 建物の軒先が前面道路境界より4メートル以上、隣地境界線より3メートル以上離れていることとする。
- ② 3階建以上の建物の場合は、「婦恋村開発事業等の適正化に関する条例」に該当するので、村との事前協議を行うものとする。

(3) 高さ

建物の高さは10メートル以下とする。

3. 区画形質の変更に関する設計・計画上の留意事項

(1) 自然環境の維持

造園・その他の区画形質の変更に際しては、自然環境を破壊しないよう特に注意し、水抜き・擁壁等の工事については、特に隣地に対しての防災に留意して施工するものとする。

(2) 現況区画の分割

現況の区画を分割する場合は、「婦恋村開発事業の適正化に関する条例」の開発行為の最低区画面積の基準に準じ分割後の1区画の面積を各々450平方メートル以上とすること。

(3) 河川の形質変更の禁止

河川については無断で現況の形質を変更してはならない。特別に形質の変更を望む場合は、必ず、その河川の権利を有する者（例えば鎌原区）から許可を得るものとする。

(4) 塀および柵

敷地内の塀および柵の設置については、別荘地内の美観保持の観点からこれを禁止する。ただし、門柱についてはこの限りではない。隣接との境界線を明確にしたい場合は植樹等によることとする。

4. 工事に関する諸手続

(1) 建築確認申請（建築基準法第6条1項第4号に基づく）

建築基準法第6条第1項第4号に基づき建築確認申請をすること。また、浄化槽設置及び取換えは工事を行う場合は浄化槽設置届け出をすること。

(2) 小規模開発の申請

1,000平方メートルを越える建物の建築・区画形質の変更等の工事を行う場合は「婦恋村開発事業等の適正化に関する条例」の該当を受けるので、小規模開発の許可を受けること。

(3) 景観法の届出

プリンスランドは嬬恋村景観条例の別荘地区であり、景観法第 16 条に基づく行為を行う場合は嬬恋村に届け出ること。

(4) 道路使用許可の申請

工事において道路を使用する場合、道路使用許可が必要となるので長野原警察署に申請し許可を受けること。

(5) 水 道

- ① 給水設置工事申込書 嬬恋村役場に提出
- ② 振替払の口座開設 嬬恋村指定「群馬銀行嬬恋支店」等に口座開設
(水道料金、固定資産税の納付の為)

(6) 電 気

- ① 電力供給新設申込書 東京電力㈱に提出
- ② 電気料金口座振替申込書 //

(7) 請負業者がプリンスランド興産に提出すべき書類

- ① プリンスランド工事届 (確認申請の写し・設計図・配置図・計画図等添付)
- ② 施設利用負担金支払約定書 (請負金額を証明できる書類を添付)
- ③ 工事完了届

5. 着工に際しての注意事項

(1) 境界の確認

工事を着手する前には実測図またはその写しを持参し、プリンスランド興産が境界確認必要と認める工事については、両者立ち合いのもと境界石の確認を行うものとする。

(2) 建物配置の確認

プリンスランド興産立ち合いのもとに、設計図に基づく建物の配置の確認を行なうものとする。

(3) 水道管取り出し

止水栓及び引込管の老朽化等やむを得ない事情により水道本管より取出を行う場合にはプリンスランド興産に事前に道路掘削の承認を求めるほか、道路舗装復旧には地盤沈下を防ぐため仮設舗装した後に一定の期間をおいて復旧工事を行うこと。

なお、復旧のための道路舗装工事の施工方法・面積等については道路管理者であるプリンスランド興産の指示に従うこと。

(4) 仮設小屋

工事に伴う下小屋・仮設小屋の設置は環境保全ならびに保安・衛生上の観点から原則としてこれを禁止する。ただし、大規模工事等で現場従事者の通勤事情等の理由により請負業者からこれらの設置申請があった場合は、協議のうえ認可することがある。

(5) 仮設設備の設置

① 仮設便所の設置

工事期間中は仮設便所を設置すること。

② 仮設電気の引き込み

工事に必要な仮設電気については電気工事業者から直接東京電力㈱に申請し、その認可を得ること。なお、仮設電気引き込みに際しては、無断で隣接その他の区画内に受電柱等を設置または樹木伐採を、行ってはならない。

③ 仮設水道の設置

工事に必要な仮設水道については、嬬恋村指定の「嬬恋村管工事組合」加入の工事会社に依頼し、当該区画の止水栓から立ち上がりを設けて使用することとし、工事完了後は速やかにこれらを撤去すること。

6. 工事中における現場責任者の留意事項

(1) 工事用機材置場および車両の駐車

工事用機材、車両は原則として施工敷地内に置くこととし、別荘地内道路上（グリーンベルトを含む）および近隣地内に放置または駐車することを禁止する。施工敷地内にこれらの場所設定が困難であるとプリンスランド興産が判断した場合は、特定の場所の使用を認めることがある。工事の現場責任者は、近隣の道路・グリーンベルトおよび止水栓等を破損したり、他の車両通行又は通行人の妨げにならないよう、特に留意するものとする。

(2) 施工現場内の火災・盗難予防

工事期間中の火災予防については細心の注意を払い、現場従事者に対しては所定の喫煙場所以外での喫煙、残材等の焚火は禁止する。なお、資材・用具等の保管についても留意し、盗難防止に努めるものとする。

(3) 緊急事態発生時の連絡

現場管理責任者は、万一火災その他非常事態が発生した時は、消防署等へ通報はもとより、速やかにプリンスランド興産に連絡し、その指示に従い被災の拡大防止活動に協力するものとする。

(4) 地内交通ルールの遵守

工事関係者に対して、プリンスランド分譲地内の交通ルール（交通標識の遵守特に車輛速度 30 km/h）の周知徹底を図るものとする。以上

改定 昭和62年 1月1日
改定 平成 2年 8月1日
改定 平成12年 2月1日
改定 平成16年 4月1日
改定 平成25年10月1日
改定 平成27年 7月1日
改定 平成30年 6月7日

プリンスランド興産株式会社

水道配管工事についての留意事項

プリンスランド別荘地は標高1,100mに位置し、冬期間は厳しい冷え込みになります。この状況下で水道が凍結することなく使用できるよう、次の点について十分留意して下さい。

1. 配 管

望ましい配管	勾配を必ずつける 外配管にする
望ましくない配管	水平配管 壁の中、天井裏など隠れた配管

2. 凍結防止ヒーター

望ましい巻き方	地中の立ち上がり部分より各蛇口まで巻く
望ましくない巻き方	壁の外面でやめる 建物内部を巻かない

3. 水栓金具

望ましい物	2バルブ混合水栓（寒冷地仕様）
望ましくない物	定量ストップ機能付水栓 寒冷地仕様でない物

4. 給湯器

望ましい物	貯湯式（減圧式）ホームボイラー
望ましくない物	追い焚機能付給湯器

尚、水道工事の細かな点、水栓金具や給湯器の種類について、詳しくはプリンスランド興産へお問い合わせ下さい。

プリンスランド興産株式会社

プリンスランド工事届

令和 年 月 日

プリンスランド興産株式会社 殿

所在地

会社名

代表者 印

電 話

プリンスランド工事規定第2条に基づき下記のとおりお届けいたします。また、プリンスランド工事規定およびプリンスランド工事規定細則を遵守することを誓約いたします。

工 事 名					
施工対象地		区画番号	の街	号地	地番 地積
施 主		氏名		電話	
工 事 の 種 類		構造 造 階建 (外壁) (屋根)			
		延床面積 m ² 坪		建築延面積 m ² 坪	
	造 園	工事規模 m ² 坪		内容	
	その他	工事規模 m ² 坪		内容	
現場責任者		氏名		住所	電話
設 計 者					
電 気 工 事					
設 備 工 事					
着 工 予 定		年 月 日		添付書類 (設計図・配置図・計画図) ・ (土地登記謄本)	
竣 工 予 定		年 月 日		(確認通知書の写し) ・ (工事請負契約書の写し)	

婦恋村景観法届出 年 月 日							(付記事項)
水道工事会社							
境界立会 年 月 日							
部長	課長	次長	担当	担当	担当	受付	

施設利用負担金支払約定書

令和 年 月 日

プリンスランド興産株式会社 殿

所在地	
会社名	
代表者	⑩
電 話	

当方にて施工する (工 事 名) に関し、

プリンスランド工事規定第 3 条に基づく施設利用負担金 ¥

を (工事着工時) 令和 年 月 日迄に貴社へ支払います。

以上

金額算出式 : 円 (税込) × 0.03 = 円

注記：請負金額を証明できる書類(工事請負契約書・見積書・工事発注書等)を添付

工 事 完 了 届

令和 年 月 日

プリンスランド興産株式会社 殿

所 在 地	
会 社 名	
代 表 者	印
現場責任者	

令和 年 月 日付にて工事届を提出した
につきまして令和 年 月 日に竣工いたし、敷地内、接面道路および
周辺の清掃ならびに補修を完了いたしましたのでお届けいたします。

なお、プリンスランド工事規定第7条に基づく、工事完了の立会承認をお願いいたします。

以上

立 会	令和 年 月 日	確 認 者	
承認・通知	令和 年 月 日		