

# 四季が丘団地 重要事項等 説明書

井原市土地開発公社

## 留意事項及び重要事項

### 1. 建築条件について

四季が丘団地としての建築条件は、特にありません。

### 2. 地盤について

盛土部分の宅地では、約60cm内外に砕いた岩石も同時に転圧していますので予めご了承ください。

また、切土部分の宅地では、深さ約50cmを超える部分については、岩盤が出る可能性がありますので予めご了承ください。

### 3. 宅地造成工事等について

擁壁の工事や既存宅盤の高さを変更するなどの宅地造成工事を行う場合は、宅地造成等規制法により許可（申請手数料要）若しくは届出（申請手数料不要）が必要です。

また、隣地との高さが30cm未満の箇所については擁壁工事の施工をしていません。

境界部分に擁壁やブロック塀・フェンスを設置される場合は、お互に協議を行ったうえで施工してください。

### 4. 既存擁壁について

擁壁は道路等の境界から少し控えて施工している箇所もありますが、現況のまま引き渡しますので、予めご了承ください。

また、既存のL型擁壁を基礎としてのコンクリートブロック塀やフェンスの設置は、原則できません。

軽微なものについては専門業者にご相談ください。

### 5. 宅地内の雨水等について

宅地内の雨水については、フリーム管等により溜め桝等に導き、道路側溝へ排除してください。

隣地擁壁の水抜き穴からの排水と未分譲地からの若干の雨水の流出があります。必要に応じてご自身で水路等を設けてください。

また、雨水を除く生活排水等については、公共下水道へ接続することが義務付けられています。

裏面につづく

## 6. 上下水道工事について

宅地内の上水道給水工事及び下水道排水設備工事は、井原市指定工事業者でなければ施工できないことになっています。

## 7. 電柱等について

分譲宅地内に設置しています電柱及びその支線は、他への移転はできませんので予めご了承ください。

電柱等の占用につきましては、別途NTT又は中国電力と契約を結んで頂くこととなります。

## 8. ごみステーションについて

ごみステーション（自治会管理）は、既に5箇所設置しています。利便性と管理面などを考慮し、ご利用ください。

## 9. 団地内の共同設備について

団地内の公園、消火栓用器具等の維持管理を自治会等に委託する場合があります。

## 10. 通学支援バスについて

出部小学校までは約2kmで、徒歩通学となります。

ただし、県道部分に歩道がなく、安全な通学路が確保できないため暫定措置として通学支援バスを運行していましたが、県道等に歩道が整備されましたので、平成25年3月末をもって運行を終了しました。

以上