

ご 確 認 事 項

むなかた広陵台で新築・増改築される場合は、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。

■ 一団地の住宅施設について

当団地は、都市計画法第11条第1項第8号による「一団地の住宅施設」の都市計画決定がなされており、主に次のような制限があります。

- ・ 購入された土地の区画を変更することはできません。
- ・ 住宅の新築・増改築を行う場合は、建築基準法による確認申請の外、都市計画法の手続き（都市計画法第53条の許可）が必要です。
- ・ 低層一戸建て住宅以外の建物を建築することはできません。

■ 建物の配置計画及び外構計画について

良好な居住環境を形成することを目的に、公社において基準等を定めています。「建物配置基準」及び「外構マニュアル」に従って計画してください。

■ 宅地の形状変更について

宅地の地盤高を変更することは、原則としてできません。また、隣地に影響を及ぼすおそれのある、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、各種法令を遵守し、隣地所有者等と十分話し合いのうえ、お客様の責任において行ってください。

なお、宅地内に新たに擁壁その他の構造物を設置する場合には、設計上十分配慮して安全な構造のものを設置してください。

■ 宅地の排水処理について

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

また、一部の宅地に設置しておりますコンクリート擁壁等には水抜き穴があり、降雨後には雨水が流出することがあります。擁壁下の宅地の方には、この流水について容認していただきます。

■ 電柱等について

一部の宅地内及び道路等の公共用地にすでに設置されている電柱・支線等については、原則として撤去・設置位置の変更等できません。

なお、電柱等の土地使用については、お客様と電柱等管理者との間で使用承諾の手続きを行っていただくこととなります。

詳細につきましては、以下をご確認ください。

◎九電柱:九州電力送配電 福間配電事業所

<https://www.kyuden.co.jp/td/functions/office/fukuoka/fukuma.html>

◎NTT柱:NTT西日本(電柱・ケーブル移転のWEB受付)

<https://setsubiiten-web-west.gvm-jp.groupis-ex.ntt/move-pole/top>

■ ゴミ集積所について

決められたゴミ集積所の位置は原則として変更できません。なお、ゴミ集積所の維持管理は住民の皆様で行っていただきますので、あらかじめご承知おきください。

■ 建築物の基礎構造について

住宅の基礎構造については、ハウスメーカー等の建築士が地盤調査を行い、布基礎、べた基礎、杭基礎等のうち住宅構造に適合するものを定めることとされています。(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、ハウスメーカー等との建築請負契約の締結に際して、あらかじめハウスメーカー等の建築士に住宅設計のための地盤調査をご依頼のうえ、住宅の基礎構造及び必要な工事等をご確認ください。

■ 宅地等の管理について

引渡し後の宅地等は、お客様の責任において十分な管理をお願いいたします。除草や火災の予防等に留意いただき、近隣の環境を損なうことのないよう、常に良好な管理を行ってください。