

蓼科高原チェルトの森

建築工事マニュアル

【お施主様/設計・施工業者向け】

2025年3月改定版



2025年(令和7年)3月

鹿島リゾート株式会社

チェルトの森管理事務所

目次

はじめに.....	2
I. 建築工事着工から竣工までの手続きと注意事項について.....	3
I-1 工事に関する手続きの流れ.....	3
I-2 工事着工前の手続きと注意事項.....	4
I-3 工事中の手続きと注意事項.....	4
I-3-1 工事進捗状況報告書の提出.....	4
I-3-2 工事現場管理と駐車スペースについて.....	4
I-3-3 保存緑地帯の保全.....	5
I-3-4 工事時間帯と工事禁止日.....	5
I-4 竣工時の手続きと注意事項.....	5
II. 別荘建築設計・計画のルール.....	6
II-1 行政関係の建築指導基準について.....	6
II-2 チェルトの森の建築指導基準について.....	9
II-3 チェルトの森の設備工事施工基準等について.....	11
II-3-1 上水道工事.....	11
II-3-2 下水道工事.....	13
II-3-3 電気工事.....	13
II-3-4 ガス、灯油工事.....	13
II-3-5 自家用太陽光パネル設置.....	13
II-4 別荘地内の車庫の建築について.....	13
II-5 鹿侵入防止用ネットの設置について.....	14
III. 工事協力金.....	14
IV. 損害賠償金.....	15
V. 違反金.....	16

はじめに

本書は蓼科高原チェルトの森内で建築工事(増改築を含む)および工作物(カーポートなど)新設工事を行う際の手続きとルールをまとめたものです。

場内で建築工事を実施する場合は本冊子に記載のルールを厳守して下さい。

本冊子に定めるルールに違反した場合は、違反金等が発生する場合がありますので、ご注意ください。

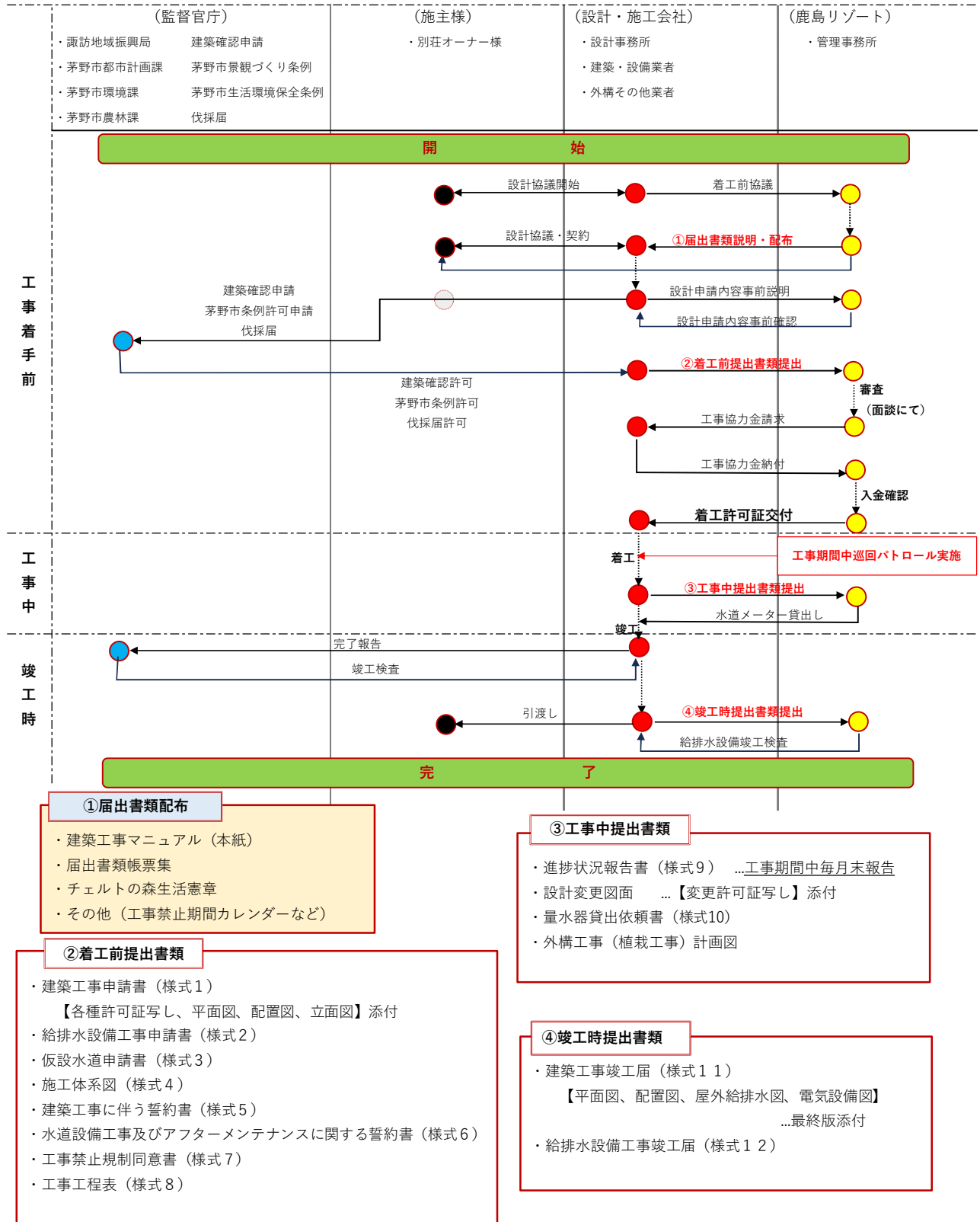
I. 建築工事着工から竣工までの手続きと注意事項について

I-1 工事に関する手続きの流れ

2024年度からチェルトの森場内でのあらたな建築工事はすべて許可制となります。

チェルトの森場内で建築工事を実施する場合の手続きの流れを以下のフローチャートに示しますので、この流れに従って手続きをお願いします。

★建築工事着工許可制度のフロー



I-2 工事着工前の手続きと注意事項

建築工事の設計・計画に着手するにあたり、本書に記載の各種建築指導基準内容を厳守するようにして下さい。

建築確認申請および伐採届を含む茅野市所管の各条例に関する申請を提出する前に、設計・計画内容については**必ず管理事務所へ事前説明をお願いします**。指導基準に抵触する可能性が明白な場合は、設計・計画内容の修正をお願いする場合がありますのでご承知おき下さい。

所管の各官庁から建築確認申請等の許可が下りたのち、許可証の写しを添付のうえ、別添の「着工前提出書類」一式を、管理事務所へ提出してください。

提出された書類内容を確認、審査後不備がなければ、工事協力金の納付確認後、管理事務所から着工許可証を交付します。

着工許可証は建築確認済み証、伐採届許可証等と共に工事現場の見やすい所に掲示するようにして下さい。

また、着工前に現地の敷地境界線上にテープを張り、工事区画を明示するほか、近隣区画のオーナー様への着工挨拶を行ってください。

【着工前提出書類】

- ① 建築工事申請書(様式1)…各種許可証写し、平面図、配置図、立面図を添付
- ② 給排水設備工事申請書(様式2)
- ③ 仮設水道申請書(様式3)
- ④ 施工体系図(様式4)
- ⑤ 建築工事に伴う誓約書(様式5)
- ⑥ 水道設備工事及びアフターメンテナンスに関する誓約書(様式6)
- ⑦ 工事禁止規制同意書(様式7)
- ⑧ 工事工程表(様式8)

※上記申請書類を受理後、規程の工事協力金、仮設水道料を請求します。入金確認後に着工許可証を発行し、工事着工が可能になります。

I-3 工事中の手続きと注意事項

I-3-1 工事進捗状況報告書の提出

工事期間中の毎月末時点における工事の進捗状況を「進捗状況報告書」(様式9)にて管理事務所へ報告してください。(翌月4日迄に提出してください)

許認可内容に変更許可が必要な設計変更が生じている場合は、変更許可証の写しを添付して下さい。

I-3-2 工事現場管理と駐車スペースについて

業者用のゴミ箱、仮設トイレと仮設水道は必ず設置してください。また、週に一度は現場とその区画内の整理、整頓、清掃を実施してください。

工事業者用の駐車場は工事区画内に確保し、**長時間の路上駐車や他の区画の駐車場を無断で使用することは厳禁とします。(原型復旧命令の上、損害賠償金又は違反金を徴収します)**

工事区画内に駐車スペースの確保が困難な場合は、管理事務所にご相談してください。最寄りの駐車

可能スペースを指定します。

工事の内容により道路に片側交互通行または通行止め規制が発生する場合は、その1週間前までに管理事務所へ連絡してください。

現地に工事予告看板の設置と工事日には必要に応じて誘導員の配置もお願いします。

I-3-3 保存緑地帯の保全

区画場内の造成や基礎掘削に伴って発生する残土を保存緑地帯内に仮置きすることにより、保存緑地帯が裸地化し、降雨時に周辺区画へ土砂や雨水が流出するトラブルが発生していますので、工事期間中も保存緑地帯の範囲の保全を図って下さい。

万一近隣へ土砂や雨水が流出するような状況になった場合は、責任をもって速やかに流出防止対策工事を実施し、植生が回復するまで維持管理を継続実施して下さい。

I-3-4 工事時間帯と工事禁止日

チェルトの森では**土日祝祭日、GW、夏季特定期間、年末年始を工事禁止日**としています。

原則として工事禁止日は全ての建設工事は禁止ですので、あらかじめ余裕をもったスケジュール計画を作成するようにお願いします。工事禁止日の詳細は管理事務所までお問い合わせください。

万一、工事禁止日にもかかわらず工事を実施していることが確認された場合は違反金を徴収するほか、悪質な場合は工事中止命令を出しますので、**工事禁止日に絶対に工事を実施させないように全ての下請け業者へ周知徹底**をお願いします。(本冊子IV、V章を参照)

また、工事可能日における作業可能時間帯は以下のとおりとします。

・午前8時00分～午後5時(通年)

近隣オーナー様等からの通報により、時間外での作業実施が確認された場合も同様に違反金を徴収することになりますので、合わせて関連業者の末端まで周知徹底と注意喚起をお願いします。

【工事中提出書類】

- ① 進捗状況報告書(様式9)
- ② 設計変更図面 …変更許可証の写し添付
- ③ 量水器貸出し依頼書(様式10)
- ④ 外構工事(植栽工事)計画図(様式任意)

I-4 竣工時の手続きと注意事項

境界に設置したテープの撤去と、周辺の清掃をお願いします。

工事の影響による道路構造物(縁石、側溝等)や舗装面の破損が認められた場合は、原型復旧を指示します。

管理事務所へ「建築工事竣工届」(様式10)および給排水設備竣工届(様式11)を提出してください。

【竣工時提出書類】

- ① 建築工事竣工届(様式11)
…平面図、配置図、屋外給排水図、電気設備図の最終版添付
- ② 給排水設備工事竣工届(様式12)

II. 別荘建築設計・計画のルール

II-1行政関係の建築指導基準について

茅野市では市内の別荘分譲地における建築工事等に対して建築確認申請手続き以外に、以下の「八ヶ岳中信高原国定公園外の別荘分譲地等内の建築基準について」により、規制対象となる関係条例の内容をまとめた文書を発行しています。

チェルトの森内での建築工事の設計・計画に関しては建築確認申請以外に同基準の内容を遵守するようにお願いします。

なお、チェルトの森では同基準に加え独自のルールも定めていますので、合わせてご理解の上、ルールの厳守をお願いします。

～ 以下、同基準本文の写し ～

八ヶ岳中信高原国定公園外の 別荘分譲地等内の建築基準について

- ◆ 当市の別荘分譲地等においては、優れた自然の風景地を保護するとともに健全な利用の増進を図るため、茅野市生活環境保全条例、茅野市景観づくり条例、長野県自然環境保全条例等によって、自然公園法の適用を受ける国定公園内に準じた取扱いをしています。
- ◆ 茅野市景観づくり条例は届出が必要となりますが、(届出先：茅野市都市計画課公園景観係)茅野市生活環境保全条例及び長野県自然環境保全条例による手続きはありません。
- ◆ このリーフレットの記載事項の他、事業地ごとに自主規制を行っている場合がありますので、別荘地の管理事務所にご確認ください。
- ◆ ご不明な点等下記にお問い合わせください。

平成29年(2017年)4月

****茅野市景観づくり条例****

〒391-8501

長野県茅野市塚原2丁目6番1号

茅野市 都市建設部 都市計画課 公園景観係

TEL : 0266-72-2101 (内線 536)

FAX : 0266-82-0237

E-mail : toshikeikaku@city.chino.lg.jp

****茅野市生活環境保全条例****

〒391-8501

長野県茅野市塚原2丁目6番1号

茅野市 市民環境部 環境課 環境保全係

TEL : 0266-72-2101 (内線 262・263)

FAX : 0266-82-0236

E-mail : kankyo@city.chino.lg.jp

国定公園外の別荘分譲地等内建築指導基準について

◆ 後退距離

(1) 幹線（主要道路）から**20m以上**、準幹線（準主要道路）から**10m以上**、その他の道路及び隣地境界線から**5m以上**離すこと。

- * 道路、隣地からの距離の計測は、軒先・ベランダ・玄関ポーチ等（水平投影外周線）とする。
- * 道路の種別については、茅野市環境課、管理事務所等に確認すること。

◆ 建ぺい・容積

(2) 建築面積は**2,000㎡以下**とすること。

(3) 建ぺい率は**20%以下**、容積率は**40%以下**とすること。

- * 建ぺい率とは**建築物の地上部分の水平投影面積（ベランダ・ポーチ・屋根庇の先まで含む。）の敷地面積に対する割合**をいう。

◆ 高さ・階数

(4) 分譲地内の建築物の高さは**10m以下**とし、**2階建て以下**とすること。

- * 外観上3階層に見えるものは、茅野市環境課及び管理事務所と事前に協議すること。

(5) 旅館業法（【昭和23年法律第138号】）の旅館に該当するホテル・旅館・ペンション・簡易宿所・下宿所、及び高層集合住宅の建築物は、高さ**13m以下**とすること。（ただし、13mを超えるものについては、市長の許可を必要とする。）

- * 高さの測定は、**最低地盤面から建物の最高部まで**とすること。（平均GLからではないので注意すること。）ただし、煙突・避雷針等は含めない。

◆ 区画・敷地

(6) 建物の敷地面積は**1,000㎡以上**を確保すること。（昭和48年5月16日前の区画は除く）

(7) **地形勾配30度以上**の急傾斜地の場合は建築しないこと。

(8) 「へい」その他遮蔽物は、できる限り設けないこと。やむを得ず設ける場合は**生垣**とし、植物は当該地域に生育しているものと同種類のものを使用すること。

◆ 戸数・棟数

(9) 1区画内に、1戸建（1棟）とすること。（用途上不可分の関係にある建築物は除く。）

(10) 集合別荘、分譲ホテル等は、**敷地面積÷戸数（分譲数）≥300㎡**とすること。

◆ 色彩・形状（問合せ先：茅野市都市計画課）

(11) 屋上看板は設置しないこと。

(12) 屋根の形式は、陸屋根を避け**勾配屋根**とする等固い印象を与えないものとし、色彩は周辺の風致又は景観と不調和でないこと。

(13) 建物の屋根、外壁の材質、色彩については、原色は避け全体を**3色以内のコントラスト**でまとめることが望ましい。

(14) 外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下を基本とすること。

■ 外壁

色相	明度	彩度
R	3以上	2以下
YR, Y		3以下
GY, G	8以下	2以下
N	3~9	
上記以外の色相	使用禁止	

■ 屋根

色相	明度	彩度
R, YR, Y, GY, G, B, BG, N	5以下	4以下
上記以外の色相	使用禁止	

- * 市販のマンセル見本を参照し、不明な場合は茅野市都市計画課に問い合わせること。

(15) 増築の際も屋根および壁面の色彩並びに形態を周辺の風致又は景観に調和させること。

◆ 排水処理

(16) 下水道に接続可能な場合は、管理事務所等から**汚水処理承諾書**の発行を受け、建築確認申請書に添付すること。

(17) 下水道に接続できない場合は、事前に茅野市環境課と協議し、合併処理浄化槽を設置すること。

(18) **温泉の給湯**を受ける場合は、排水処理方法について、事前に茅野市環境課と協議すること。

◆ 地形変更

(19) 擁壁工を必要とする場合は、できる限り**自然石による石積み又は石張り工**とすること。

(20) 敷地外への残土石の搬出等については、必要最小限度とすること。

◆ その他

(21) 樹木は、出来る限り残存させ**修景植栽**を行なうこと。この場合、庭園樹木は避け、**当該地域に生育する樹木と同種類の植物**を使用すること。

(22) 伐採に際しては、**森林法の造林届出書**（提出先：茅野市農林課林務係）の提出が必要となる。
（着工日の30日前までに提出）

(23) 建築物の解体、建築物新築・増築、建築物の修繕・模様替え（リフォーム等）、その他工作物に関する工事（土木工事等）の実施にあたっては、**建設リサイクル法**によって、**分別解体等及び再資源化等**が義務付けられている。（問合せ先：諏訪建設事務所建築課）

(24) 別荘地によっては、**観光シーズンの建築工事自主規制**を行なっている場合があるため、管理事務所等に確認をすること。

(25) **茅野市景観づくり条例**による届出の注意事項

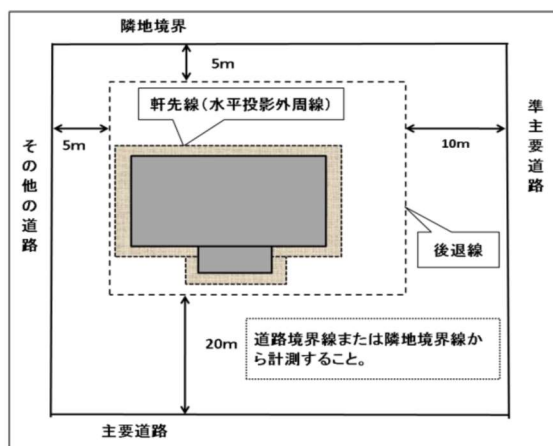
* 届出は**1部提出**すること。

* 届出書を受理した日から**30日経過した後でなければ、着手できない**。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼす恐れがないものとして、市から通知を受けた場合、30日経過前であっても着手することができる。

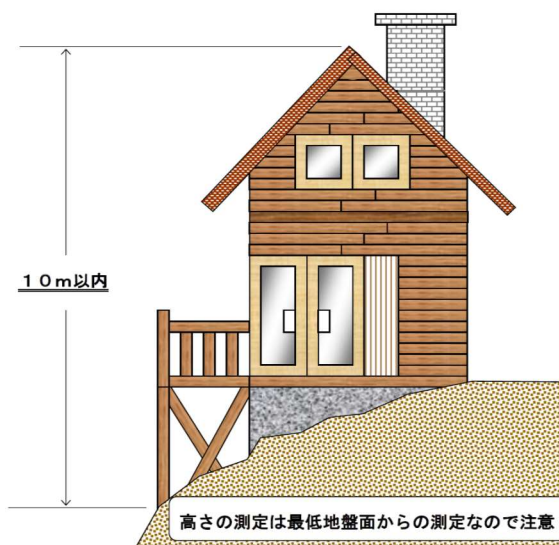
* 行為完了後、**完了届出書**を提出すること。

《建築の主な注意点》

建築物の後退距離



建築物の高さ



II-2 チェルトの森の建築指導基準について

チェルトの森では行政によるII-1の内容を補足・追加する事項としてさらに以下のとおり定めています。
(特に●**数字部注意**、一部II-1と重複する内容を含みます)

■ 後退距離

- 建築物等の後退距離(境界線から建物外周線までの距離)は下記**①**及び**②**に従うこと。
また、その区域は保存緑地として確保すること。【図-1 参照】

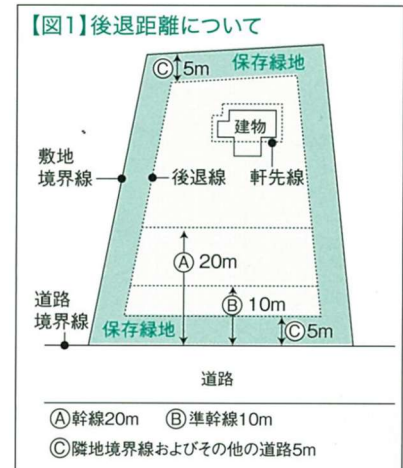
① 隣地境界線から5m以上離すこと

② 道路からの距離は、幹線(主要道路)は20m以上、 準幹線(準主要道路)は10m以上、その他の道路は5m以上 離すこと。

※建物外周線は、軒先・ベランダ・玄関ポーチの階段等を含みます。

※隣地がチェルトの森別荘地区域外の場合に、10m・20mの後退距離が必要な場合があります。

詳しくは、管理事務所にご確認ください。



■ 保存緑地

- 保存緑地は下記**①**～**④**に従い、できる限り自然の状態で保存すること。
 - ① 保存緑地に物置、車庫、カーポート、薪小屋、インターロッキング、アスファルト舗装、門柱、ポスト、金網、ネット等の構造物および工作物は設置できません。
 - ※防犯対策上のチェーン支柱は可能とします。
 - ※鹿侵入防止用ネット設置は条件付きで可能ですので管理事務所へご相談ください。
 - ② 進入路等は隣地境界よりできる限り5m以上離し、保存緑地帯を最短最小に横切るよう考慮すること。
また、路面は出来る限り自然の状態を保つこと。
 - ※アプローチを2箇所造ることは不可
 - ③ 駐車スペースはできる限り保存緑地を避けること。
なお土地の形状等によりやむを得ず駐車スペースを設置する場合は、1区画1ヶ所が望ましく、必要最小限とすること。
また、設置場所は上記**②**に準ずることとする。
 - ④ 当該地域に生育している植物以外の物を、外部から持ち込まないこと。
 - ※当該地域の植生に影響を与える外来種の植物は持ち込まないこと。
- 敷地内の樹木は可能な限り残存させ、積極的に修景植栽を行うこと。
この場合、庭園樹木は避け、当該地域に生育しているものと同種類のものを使用すること。
- 敷地内の樹木のうち、危険木、支障木の伐採や枝下ろしについては管理事務所にご相談ください。

■ 建ぺい・容積

- 建築物の建ぺい率は20%以下、容積率は40%以下とすること。
- 建築面積は2,000 m²以下とすること。

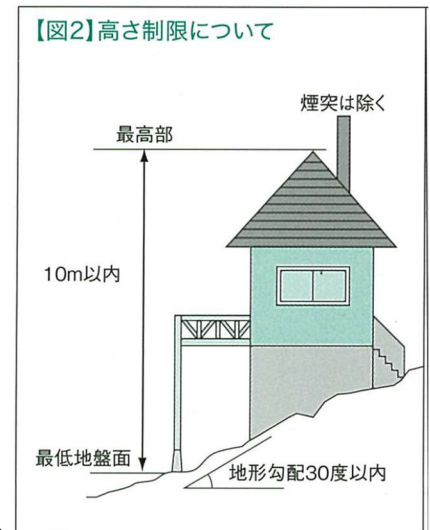
■ 高さ・階数

- 建物は2階建て以下とし、建物の高さは、最低地盤高から建物の最高部(煙突、避雷針等は除く)までが10m以下とすること。

【図-2 参照】

※最低地盤高とは、建物が接地している最下部の地盤面であり、平均の地盤面ではないので注意すること。

※寮・保養所(旅館業法の届け出をしたもの)等は、階数にかかわらず13m以下とすること。



■ 区画・敷地

- 地形勾配が30度を超える傾斜地には、建築しないこと。
- 塀・その他遮蔽物はできる限り設けないこと。
やむを得ず設ける場合は生垣とし、その植物は当該地域に生息しているものと同種類のものを使用すること。

● 雨水は自然浸透とすること。

なお、樋の取り付けは極力避けること。やむを得ず取り付ける場合は、集中排水を避け、分散排水を考慮すること。

■ 戸数・棟数

- 1区画に1戸建(1棟)とすること。(用途上不可分の関係にある建築物は除く)

※車庫、カーポート、犬小屋、物置等、用途上不可分の関係にあると認められる建築物の設置については、管理事務所にご相談ください。

※保存緑地内および建ぺい率20%を超える場合は設置できません。

なお、東屋、作業小屋、菜園ハウスは設置できません。

※1戸建(1棟)は、水平投影で屋根が重なっていることが条件。(ベランダだけの接続だけでは不可)

■ 色彩・形状

- 建物の屋根、外壁等の材質、色彩については、光沢のあるものや原色は避け(マンセル値による規制あり)、周囲との調和を図ったものとする。
また、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。
- 看板は原則禁止とする。
- 屋根は必ず勾配屋根とし、勾配のない陸屋根は禁止とする。
- 太陽光パネルは屋根上のみ設置可ですが、当社が定めるガイドラインに従って下さい。

■ 地形変更

- 擁壁工事を必要とする場合は、できる限り自然石による石積みまたは石張り工とし、安全性確保のため高さ2m以内を原則とすること。

※「茅野市景観づくり条例」において下記の地形変更工事を行う際は、着手する30日前までに茅野市へ申請することが定められています。

- ◇ 建築確認申請を要する建築物の新築・増改築・移転
- ◇ 対象面積が25㎡を超える建築物の外観変更
- ◇ 対象面積が300㎡または法面・擁壁の高さが1.5mを超える土地の形質変更

II-3 チェルトの森の設備工事施工基準等について

II-3-1 上水道工事

II-3-1-1 給水申込

チェルトの森の水道は当社が経営する「蓼科高原チェルトの森水道事業」により供給されています。
工事中に使用する仮設水道および本設の水道給水については、所定の書式により管理事務所へ申請してください。

II-3-1-2 仮設水道について

工事中は必ず仮設水道栓を設置してください。
着工前に「仮設水道申請書」(様式 3)を管理事務所へ提出し、仮設水道料として 11,000 円/件(税込)を管理事務所へ納付願います。

II-3-1-3 本設水道について

給水用の量水器は建築工事竣工直前に当社より貸与いたします。貸与希望日の **4 日前まで**に管理事務所へ「量水器貸出依頼書」(様式 10)を提出してください。

II-3-1-4 量水器の設置場所等について

各区分敷地内には止水栓 1ヶ所が設置されています。敷地内に止水栓が見当たらない場合は管理事務所へお問い合わせください。

量水器は図-3 の要領で設置してください。また、カウンターは検針時に見やすい場所、雪、氷入らない所で、極力前面道路に近い場所に設置してください。

お施主様が個人的に使用する水抜き用バルブは量水器の後に設置してください。

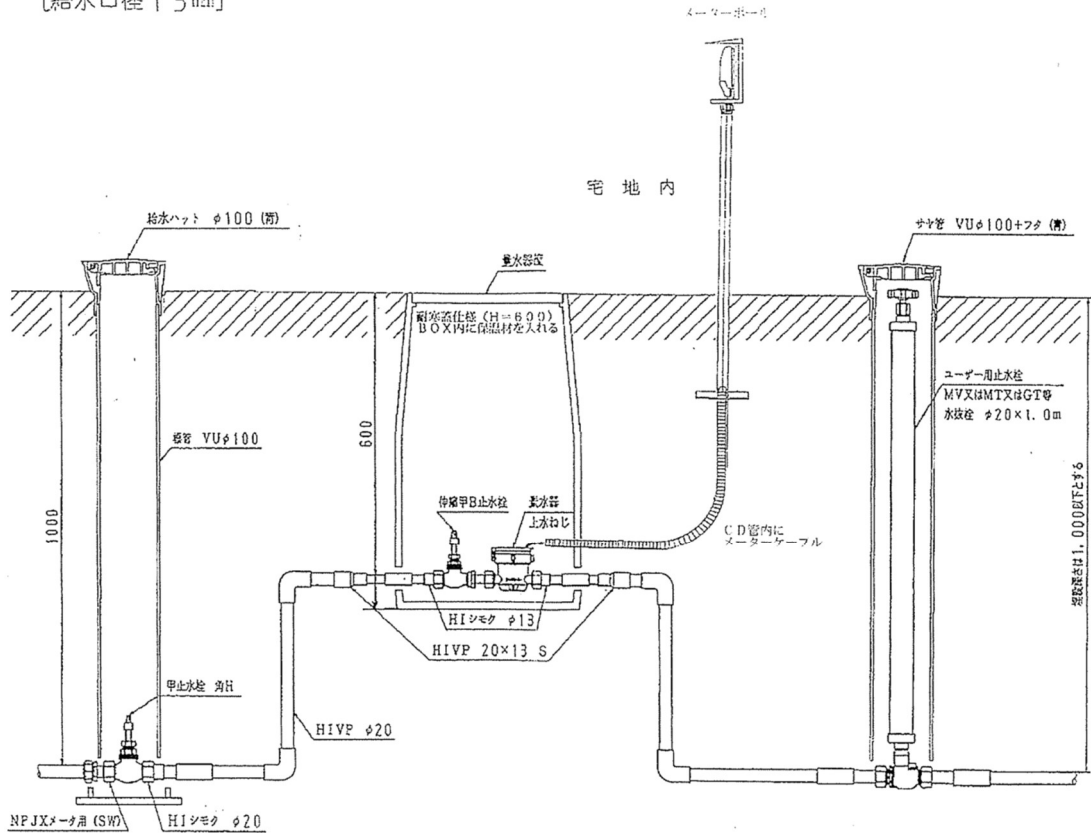
施工不良と認められる場合は工事のやり直しを指示する場合がありますので、ご注意ください。

水道凍結事故防止のため、お施主様に対し水抜き・水通しについて説明をするようにお願いします。

節水機器(節水型便器、節水コマ等)の取付を積極的に行ってください。

メーター本体用の保温材(発泡スチロール粒等をネットに入れたもの)を必ず入れて下さい。

テュルトの森 標準配管例
 [給水口径 13mm]



当社より支給するものは下記のとおりです。

- 塩ビ管・バルブ Box 100mm ○伸縮継手 ○止水栓 ○メーター ○ガイドナットシモク×2

〈注意事項〉

- ① 仮設水道には量水器は設置不要です。取出し日時は必ず管理事務所までお知らせください。水道の使用料は工事期間中一律 10,000 円 (税別) となります
- ② 量水器は別荘完成直前に貸し出します。貸出希望日の 4 日前に《量水器貸出依頼書》(様式 12) を提出してください。現地にて量水器とカウンターを設置場所の打ち合わせを行います。
- ③ 施主が個人的に使用する水抜き(水止め)バルブは量水器の後に設置してください。(電動栓可)
(立水栓等もユーザー止水のあとから配管すること)
- ④ メーターBox と枠・カウンターポール・ソケットとコード保護管(フレキ管)は水道業者が用意してください。
保温材(発泡スチロール粒を袋に入れたもの)は必ず入れてください。
- ⑤ 施工不良と認められた場合は工事のやり直しをしていただきます。
- ⑥ 毎冬の水抜き、水通し作業は施主と水道業者で直接契約、又は施主が自分で水抜きが出来るよう必ず施主に説明してください。
- ⑦ 使用量水器口径 個人別荘 13mm 法人別荘 13 又は 20mm(他要打合せ)

II-3-2 下水道工事

II-3-2-1 公共下水道接続エリアについて

一部を除く柳川地区と鳴岩地区全域は茅野市の公共下水道に接続されていますので、茅野市へ「排水設備申請書」の提出が必要になります。

申請者は鹿島リゾート(株)になりますので、管理事務所へ申請者印の押印を申し出て下さい。

各区画内には幹線へ接続された宅内汚水桝が1ヶ所設置されていますので、現地を確認してください。汚水桝には、屋根の水など汚水以外の水が絶対に流入しないようにしてください。

II-3-2-2 合併浄化槽利用エリアについて

流れ清水全域と柳川地区の一部は公共下水道に接続されていないため、下水は合併処理槽等の浄化槽による処理が必要になります。

浄化槽の設置についても茅野市への届け出が必要になりますので、詳しくは茅野市役所へお問い合わせ下さい。

II-3-3 電気工事

受電は、最寄りの中部電力営業所へ手続きをお願いします。

II-3-4 ガス、灯油工事

ガスはLPガス利用となりますので、最寄りの販売店等に連絡して下さい。

灯油も同様に最寄りの販売店等にご相談下さい。

II-3-5 自家用太陽光パネル設置

自家用太陽光パネルは屋根上のみ設置可ですが、当社が定める「自家用太陽光パネル設置ガイドライン」に従って下さい。(提出書類帳票集 資料-1)

II-4 別荘地内の車庫の建築について

当別荘地内における建築物の建設については前述のとおり、II-1「八ヶ岳中信高原国定公園外の別荘分譲地等内の建築基準」などに基つき1区画1棟が原則となっています。

しかし、近年の積雪量の増加や定住者の増加に伴い、車庫が必要不可欠なものになってきています。

茅野市でも車庫に関しては“生活に必要不可欠なものとして設置可”の方針に変わってきており、当社でも茅野市に準じた対応方針といたしますが、設置については以下の条件を前提といたしますので、必ず事前に管理事務所へ相談してください。計画内容により、監督行政との協議をお願いする場合があります。

- ① 事前に近隣別荘の方に必ず周知し、理解を得ること。
- ② 軒先は道路境界から50cm以上、隣接境界から5m以上離れた場所で計画すること。
- ③ 車庫はカーポート型(柱と屋根の構造)とすること。
- ④ 床はコンクリート、アスファルトを避け、砂利や枕木等とし、別荘地の環境に配慮すること。
- ⑤ 色は原色を避け、別荘地として違和感のない色にすること。

II-5 鹿侵入防止用ネットの設置について

鹿による植物の食害防止の目的で別荘区画内にネットを設置する場合は、事前に管理事務所へご相談下さい。

設置にあたっては以下の条件に従ってください。

- ① 道路境界および隣接地との境界線から 50 cm以上離して設置すること。
- ② 色は周辺の景観に配慮し、黒またはこげ茶色等とすること。
- ③ 電気柵は感電事故防止のため、新たな設置は禁止です。

隣接区画との境界部付近に設置する場合は、隣接区画のオーナー様に一言お声掛けをお願いします。

III. 工事協力金

蓼科高原チェルトの森内における建築工事施工に際し、ご負担いただく工事協力金は以下のとおりです。

(全て元請業者負担)

別途消費税をいただきます。

- 対象工事 … 建物の新築工事

● 金額 …	建物の延床面積	50 m ² 以下	150,000 円
(1件につき)	同	50 m ² ~100 m ²	300,000 円
	同	100 m ² 以上	300,000 円+ α

($\alpha = 1 \text{ m}^2$ 当り@3,000 円/m²)

法人用別荘(300 m²以上)及び増築・改築工事は別途決定します。

ただし、軽微な補修工事は除きます。

- 支払時期 … 工事着工前にチェルトの森管理事務所へお支払い願います。必要な提出書類受理後、請求書を送付いたします。

IV. 損害賠償金

蓼科高原チェルトの森内において、工事施工の際に下記の表－1の項目に該当した事態が確認された場合は、損害賠償金を元請け業者に負担していただく場合がありますので、最善の注意をもって施工してください。

また、万一場内施設を破損させた時は、チェルトの森管理事務所に速やかに連絡し、指示に従い誠意をもって復旧工事を実施してください。

表－1 損害賠償金と違反金対象事項

項 目	金 額	
水道管およびバルブを破損した時（本管）	200,000 円	
水道管およびバルブを破損した時（引込管）	150,000 円	
消火栓を破損した時	150,000 円	
消火栓を無断で使用した時	30,000 円	
下水管およびマンホールを破損した時（本管）	200,000 円	
下水管およびマンホールを破損した時（引込管）	150,000 円	
境界石を破損又は、移動除去した時（1本）	50,000 円	
側溝を破損した時（1本）	50,000 円	
側溝に材料等を入れて詰まらせた時	30,000 円	
道路を破損した時	100,000 円	
道路を汚した時	50,000 円	
保存緑地帯内に土砂、資材等を堆積することにより裸地化させた場合	100,000 円	
工事中の騒音等により周囲の人に迷惑を及ぼした時	50,000 円	
隣地の承諾なしに材料等を置いた時	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
隣地の承諾なしに水道等を使用した時	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
隣地の承諾なしに通行した時	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
管理事務所の承諾なしに工事禁止日に工事を行った場合	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
管理事務所の承諾なしに定められた作業時間外に作業を行った場合	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
許認可内容を逸脱する工事を無許可で行った場合	…(注)違反金対象事項	「V.違反金」参照
その他、誓約事項に違反した時		50,000 円～

(注) 当該項目について違反が繰り返される場合は、違反金の課徴と工事中止命令を発する場合があります。

(V.違反金を参照)

※上記には、復旧工事費は含みません。

※この金額には消費税は含まれていません。

V. 違反金

IV.損害賠償金の表-1に記載内容及び、着工前提出書類のうち、建築工事等に伴う誓約書(様式5)に記載されている事項のうち、特に重大な内容については「**違反金対象事項**」に指定されています。

該当する違反事項が繰り返される場合は、以下のとおり違反金の課徴と工事禁止命令を発し、オーナー様宛に通告します。

【違反金運用ルール】

① 工事禁止日・作業時間帯に関する違反行為について

違反回数	処置	違反金額
初回	元請責任者に注意 違反業社にイエローカード交付	違反金なし
2回目	元請責任者に警告の上、オーナー様へ通告 違反業社にイエローカード交付	違反金なし
3回目	違反業社にレッドカード交付後、元請業者に 工事中止命令 発令 オーナー様へ通告	50,000 円
4回目	同上	100,000 円
5回目以降	同上	n回目の場合 $50,000 \times 2^{n-3}$ (円)

※この金額には消費税は含まれていません。

- 工事中止命令の解除は、違反金の納付と再発防止対策を含む始末書の受領をもって行います。
- ② 許認可内容変更工事に関する違反については変更申請等の行政手続きが必要と確定した時点で工事中止命令発令と違反金を課します。
- 許認可内容変更工事に関する違反に対する工事中止命令の解除は、変更許可証の写し確認後とします。