

播磨自然高原別荘地管理規定

第1条 〔主旨〕

本規定は播磨自然高原別荘地のインフラ整備および会員諸施設の維持管理、その他高原の環境整備等を行なう上で、一般社団法人播磨自然高原クラブ（以下甲という）の管理上行うべき事項および会員（以下乙という）の遵守すべき事項について定める。

第2条 〔管理・運営業務〕

甲の行う管理・運営業務は次のとおりとする。

- (1) 道路およびこれに付随した部分の維持管理
《道路舗装補修工事、街路灯・消火栓・道路標識・案内看板の保守管理、除草、落葉かき、側溝整備および掃除、倒木処理、枝払い等》
- (2) 上水道の供給、水道設備の維持管理
- (3) 高原内保安、防災・防犯のための警備、定期的な巡回パトロール
- (4) ゲートでの出入者チェックと保安管理
- (5) 塵芥の収集及び処理
- (6) 会員諸施設の維持運営管理
- (7) 所有者看板の設置、維持管理
- (8) 敷地不法使用の点検と境界の確認
- (9) 会員機関紙『高原だより』の発刊
- (10) 建物の予備鍵の保管、管理(非常用)
- (11) 配達物の管理、取次
- (12) 建設、土木、水道、電気等各種業者の紹介
- (13) 緊急時の医療機関への連絡及び救急車輛の誘導
- (14) 水抜き、水出し、伐採、草刈等の有料業務
- (15) 冬場の除雪作業
- (16) 不動産の売買・斡旋仲介業務
- (17) その他管理上必要な業務全般

第3条 〔管理費〕

乙は、甲の行う業務に対する費用として、管理費を負担するものとする。

- (1) 管理費（年額）は以下のとおりとする。
 - ・土地のみの場合 42,000円
 - ・建物がある場合 70,000円
- (2) 一区画面積が 3,000 m²以上の管理費請求口数は、以下のとおりとする。

土地面積	管理費請求口数
～ 3,000 m ² 未満	1 口
3,000 m ² ～ 6,000 m ² 未満	2 口
6,000 m ² ～ 9,000 m ² 未満	3 口
9,000 m ² ～12,000 m ² 未満	4 口
12,000 m ² ～15,000 m ² 未満	5 口
15,000 m ² ～	* 上記に準拠して算出する。

- (3) 年度途中で建物を建築した場合、建築工事着工前は土地のみの管理費、以後は建物ありの管理費となり、月割で精算する。

また、建物取り壊しの場合は、取り壊し以後は土地のみの管理費となり、同様に月割で精算する。

- (4) 甲は、諸物価、人件費、その他経済情勢の変動に応じ甲の理事会において管理費の額を変更できるものとする。

第4条 〔景観保持〕

乙は、甲の許可なく、高原の景観および周囲の環境を阻害するような掲示物・広告看板・設備等を設置してはならない。売買物件の広告看板を設置する場合は、一区画1枚までとし、縦60cm×横90cm未満の大きさとし、白地に黒文字を基本とする。ただし事前に甲の許可を得た場合はこの限りではない。

第5条 〔敷地内立入り、施設の設置〕

甲又は甲の指定する者が、高原内維持管理上必要な場合は、乙の敷地内に立入り公共的施設の新設又は変更を行うことができる。その場合乙に不利益をもたらす場合は、甲乙は誠意ある協議を行うものとする。

第6条 〔営業の禁止、私有道路の制限〕

乙は、高原内において甲の許可なく営業を行ってはならない。

乙及び乙の指定する者は、甲の承諾を得て甲管理の道路を通行できる。本規定の各条項に違反する等の場合はこの限りではない。

第7条 〔迷惑防止〕

乙は、高原内において公序良俗に反し、又は近隣の迷惑となるような行為をしてはならない。

第8条 〔所有者の変動〕

高原内における乙の土地、建物、その他について権利の変動がある場合、乙はその旨を甲に届出ると共に、新所有者は甲との間で、乙の地位を承継するものとする。この場合、乙は新所有者に対し、本規定で定める乙の義務を引継ぐべき責務を負うものとし、手続き終了迄は本規定に基づく一切の責を負うものとする。

第9条 〔施設の利用〕

乙は、高原内の甲が管理・運営する諸施設を利用できる。但し、本規定に定める管理費の滞納、各条項に違反する等の場合、甲は乙の施設利用を禁止することができる。

第10条 〔管理委託〕

甲は、甲が指定する者に管理業務の一部又は全部を委託することができる。

第11条 〔免責〕

甲は、本規定に基づき善良な管理者の注意をもって管理業務を行うものとする。ただし、天災地変等不可抗力による事故、あるいは、善良な管理者の注意をもってしても生じた不測の事故については甲はその責を負わないものとする。

附 則

第12条

本規定に定めのない事項、必要事項の追加、改正等は甲の理事会が行うものとする。

第13条

新たに定める規定および改正する規定については、甲の事務所内掲示板を公示場所とし、公示したときより効力を発するものとする。また公示期間は公示日より1ヶ月の間とする。

第14条

本規定は平成15年9月16日より施行する。

本規定は平成18年6月10日改正し、同日施行する。

(但し、第3条〔管理費〕については平成18年11月1日より施行する。)

平成25年6月1日 第3条改定、平成26年5月1日より施行する。

平成26年10月11日 第4条改定、同日施行する。

一般社団法人 播磨自然高原クラブ