

まちづくり条例に基づく報告書

2019年 7月 / 日

(あて先) 鎌倉市長



住所 東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号

氏名 野村不動産株式会社

代表取締役 宮嶋 誠一

電話 03 (3348) 8065

住所 兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通二丁目 2 番 4 号

氏名 神鋼不動産株式会社

代表取締役 花岡 正浩

電話 078 (261) 2130 (03 (3437) 3203)

報告者

(法人その他の団体にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。)

次のとおり報告します。

<p>該当条文</p>	<p><input type="checkbox"/> 第 2 5 条 (大規模土地取引行為) <input checked="" type="checkbox"/> 第 2 6 条 (大規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第 3 6 条 (中規模開発事業) <input type="checkbox"/> 第 4 8 条 (適用除外) <input type="checkbox"/> その他 ()</p>
<p>土地所有者</p>	<p>住所：東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号 氏名：野村不動産株式会社 代表取締役 宮嶋 誠一 住所：兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通二丁目 2 番 4 号 氏名：神鋼不動産株式会社 代表取締役 花岡 正浩 氏名：鎌倉市</p>
<p>土地の所在</p>	<p>鎌倉市 手広 5 丁目 727 番 3 外 5 筆</p>
<p>面積</p>	<p>10,110.20 m²</p>
<p>報告内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・提供公園と道路部については平成 30 年 3 月 1 日に付けにて“開発行為に関する工事の検査済証”を取得し貴市へ帰属が完了しているため当初届出の土地所有者が変更となっております。 ・2017 年 1 月 31 日提出の“助言又は指導に対する方針書”において確定していなかった事項について報告いたします。 別紙参照願います。

(注) 必要に応じて、事業区域案内図、公図の写し、土地の全部事項証明書、土地利用方針図、予定建築物の平面図、立面図(建築物の建築以外を目的とする場合は、造成計画断面図)を添付してください。

	2017年1月31日提出時の方針書	最終方針書
1. 周辺の住環境と計画建築物との調和への配慮について	・南側県道から建物へのアプローチ空間には通路の整備及び緑化を行い、樹木の奥に建物が配置されることで自然景観との調和を図るとともに周辺の街並みと調和した計画とします。	・南側県道から建物へのアプローチ空間には通路の整備及び緑化を行い、樹木の奥に建物を配置致しました。
2. 緑化による自然環境との調和への配慮について	・自然環境や生物多様性への配慮から「鎌倉地域在来の樹木を中心とした樹種選択」 (具体的には「鎌倉市緑化保全配慮地区で使用推奨されている樹種」アラカシ、クロガネモチ、モチノキ、イロハモミジ、エゴノキ、ケヤキ、ヤマザクラ等)とし、計画を検討していきます。	・鎌倉市緑化保全配慮地区で使用推奨されているアラカシ、クロガネモチ、モチノキ、イロハモミジ、エゴノキ、ケヤキ、ヤマザクラを主として植栽と致しました。
3. 歩行者や児童・生徒の安全確保について	・道路は既存の位置指定道路を、安全に十分配慮した歩道を有した幅員8.5mに拡幅整備を行い鎌倉市に帰属する予定です。歩道の幅員は今後道路管理者と協議して決定致します。	・貴市関係各課と十分な協議を行い平成29年8月23日付けにて“開発基準適合確認通知書”を受理、平成29年9月13日付けにて“開発行為許可書”を受理しております。 なお、当該道路の整備につきましては平成30年3月1日付けにて“開発行為に関する工事の検査済証”を取得し貴市へ帰属手続きを行い共用開始されております。
4. 地域が利用しやすい安全な交通計画について	・有事の際には利用者が安全に避難することが可能となるよう2か所の出入口を設け、今後公園管理者と詳細協議の上、必要ある場合は共同住宅側にも避難が可能となるような検討をいたします。	・貴市公園課と十分な協議を行い共同住宅側への避難通路確保は不要とのことで平成29年8月23日付けにて“開発基準適合確認通知書”を受理、平成29年9月13日付けにて“開発行為許可書”を受理しております。 なお、当該公園の整備につきましては平成30年3月1日付けにて“開発行為に関する工事の検査済証”を取得し貴市へ帰属手続きを行い共用開始されております。
5. 周辺教育施設への配慮について	・西鎌倉小学校、手広中学校の生徒登下校時や教育活動により生じる音や学校から飛散する砂塵等について、重要事項説明書に記載し入居者へ事前に周知を行います。	・生徒登下校時や教育活動により生じる音や学校から飛散する砂塵等については重要事項説明書へ記載いたしました。(別紙参照)。

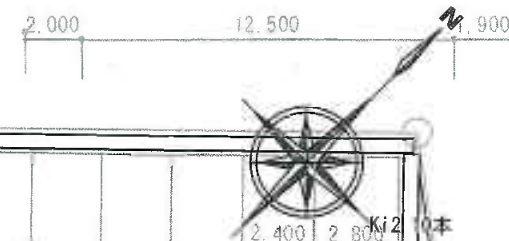
	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の中に学校との連絡窓口となる担当を選任する事を検討いたします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の中に学校との連絡窓口となる担当を選任する助言がある事を重要事項説明書へ記載致しました。(別紙参照)管理会社である野村不動産パートナーズ株式会社へ重要事項説明書を渡し伝達済です。
6.周辺の子育て関連施設への負荷に係る配慮について	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設の負担を軽減するため、新たな子育て関連施設として共同住宅に幼児、学童を対象としたキッズルームを設置することとしました。また、鎌倉市ファミリーサポートセンターへの入会告知を図り、入居者間での子育て支援を促すように努めます。 ・増加が見込まれる児童及び生徒数の予測については、出来るだけ早期に鎌倉市に報告いたします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住棟内に幼児、学童を対象としたキッズルームを設置致しました。 鎌倉市ファミリーサポートセンターへの入会告知は7月に実施予定の入居手続き会にて行います。 ・児童及び生徒数については貴市学務課へ報告を実施しております。今後も定期的に貴市学務課へ報告いたします。
7.周辺地域への貢献について	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の愛護会での管理を検討致します。 ・共同住宅の敷地内に防災倉庫、防災備品、庭園灯を設置いたします。 ・入居者に対し地域町内会への加入について重要事項で説明いたします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の愛護会での管理については重要事項説明書へ記載いたしました。(別紙参照)管理会社である野村不動産パートナーズ株式会社へ重要事項説明書を渡し伝達済です。 ・住棟内に防災備品を保管する防災倉庫を設置し、敷地内の緑地には庭園灯を設置致しました。 ・入居者へ対して「手広町内会」より加入要請を受けている事を重要事項説明書に記載いたしました。(別紙参照)
8.今後の手続きについて	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模開発事業説明会及びまちづくり審議会で意見のあった案件については、引き続き周辺住民との良好な対話と協議を行いながら計画への反映に努めます。 ・今後行う具体的な公共施設の整備については、貴市関係各課との十分な協議を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民とは良好な対話と協議を行いながら現在新築工事中です。 ・貴市関係各課と十分な協議を行い平成29年8月23日付けにて“開発基準適合確認通知書”を受理、平成29年9月13日付けにて“開発行為許可書”を受理しております。 なお、公共施設の整備につきましては平成30年3月1日付けにて“開発行為に関する工事の検査済証”を取得し貴市へ帰属手続きを行い共用開始されております。

(仮称) 鎌倉市手広5丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書
別紙1-1 敷地全体図

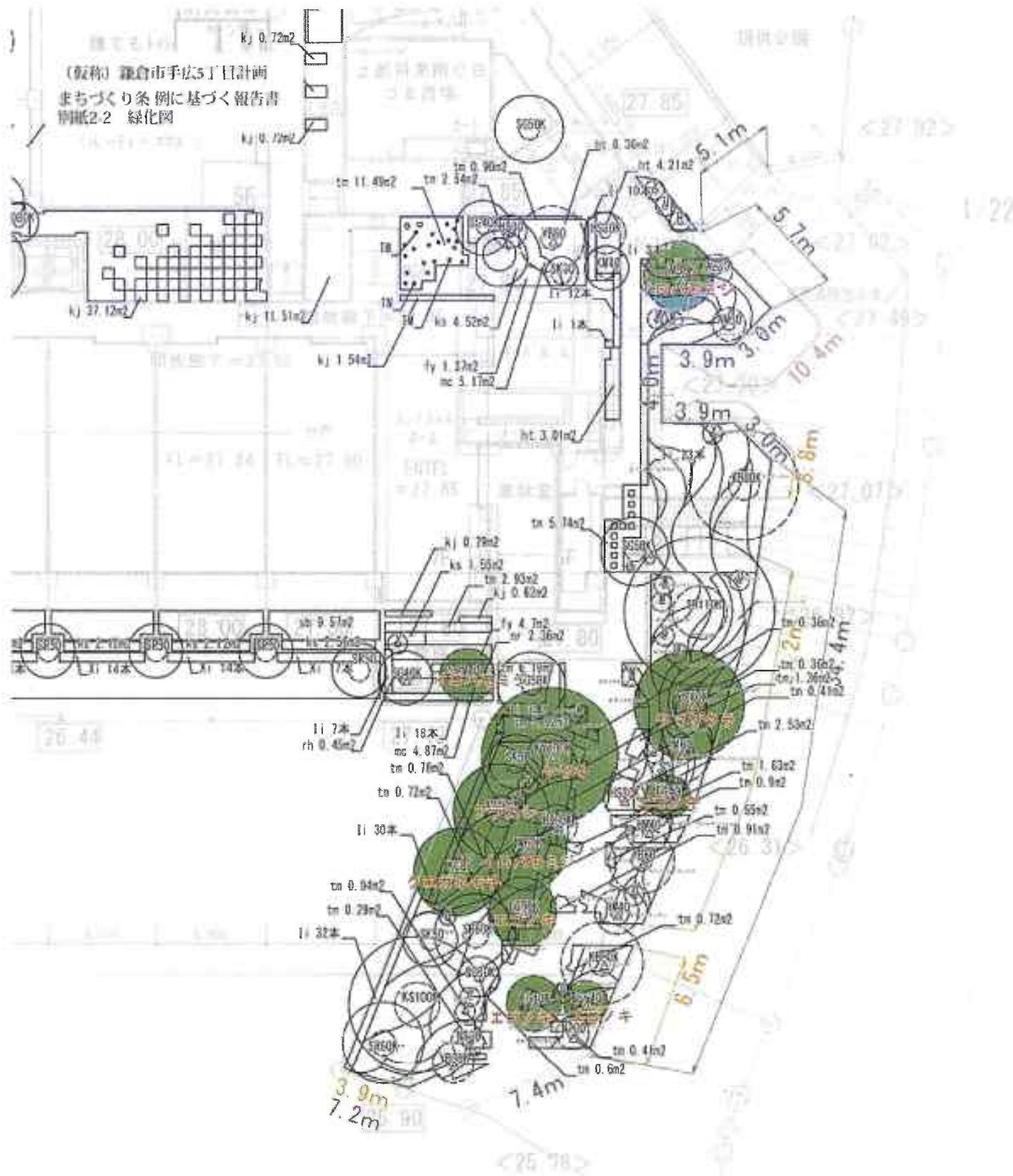


(仮称) 鎌倉市手広5丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書
別紙1-2 アプローチ空間





株式会社長谷工コーポレーション
島田 健司



株式会社長谷エコーポレーション
島田 健司

- ③ 上記②に伴い必要となる近隣住民との協議は、管理組合にて行っていただきます。
- ④ 上記②に関し、東電パワーグリッド並びにN T T東日本、近隣住民と売主との間で契約書等が締結された場合には、その内容を管理組合に承継していただきます。

(2) C A T V方式

- ① 売主とケーブルテレビ会社との間で、テレビ等の電波障害対策の業務委託に関して契約書を締結し、近隣住戸等のテレビ等電波受信障害の対策を講じます。
- ② 上記の場合、締結された契約書の内容を管理組合に承継していただきます。
- ③ 上記①について電波障害対策の当初委託期間満了後は、管理組合とケーブルテレビ会社、近隣住民等との間で協議のうえ、必要に応じて更新していただきます。この場合、更新に伴う委託料等は管理組合にてご負担いただきます。

2. 「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」及び施行規則に基づく協議（「助言又は指導に対する方針書」及び「開発事業に関する協定書」）により、売主が鎌倉市との間で同意した事項を当マンション引渡し時に管理組合に承継していただくとともに、当マンションが存続する間は、管理組合に維持・管理していただきます。主な内容は以下のとおりとなっております。

- ① 駐車場及び自転車等駐車を住宅の戸数の台数以上設置すること。
- ② 建物の壁面等は周辺の住環境との調和に配慮すること。
- ③ 高・中木を配置し、緑化により自然環境との調和に配慮すること。
- ④ 敷地北東側の道路において、地域住民等の通行に支障をきたさないよう配慮すること。又、県道腰越大船線の既設歩道との接続箇所は歩行者たまり等の空間を設置すること。
- ⑤ 駐車場からの出入口付近に停止線を表示し、提供公園の利用者の安全に配慮すること。
- ⑥ 地域コミュニティとのつながりの創出のため、入居者へ地域町内会への加入を促進すること。
- ⑦ ゴミ置場、ディスプレイ、防災機材倉庫、集会室、連結送水管、バルコニー等を設置すること。
- ⑧ 3階以上の階に設置する避難ハッチは上下階操作式とすること。
- ⑨ 雨水貯留槽について鎌倉市と「調整池に関する協定書」を締結し、調整池看板を設置すること。
- ⑩ 手広中学校敷地との境界線沿いにフェンスを設置すること。

3. 鎌倉市より以下の内容の指導・助言があります。当マンション引渡し開始以降、管理組合にて協議していただきます。

- ① 管理組合の中に西鎌倉小学校及び手広中学校との連絡窓口となる担当理事を選任すること。
- ② 提供公園（西ガ谷ひょうたん公園）を地域で清掃する公園愛護会を設立すること。

4. 売主は、震災時の飲料水を確保する目的で受水槽からの非常用給水栓の設置をするにあたり、引渡し開始日までに神奈川県企業庁水道営業所長に確約書を提出する予定です。主な内容は以下のとおりとなっております。詳細につきましては、添付の「確約書」（案）をご参照ください。

- ① 非常用給水栓は、地震による災害で本管が断水した場合に使用すること。
- ② 非常用給水栓は鍵付とし、責任者を定め鍵を管理すること。
- ③ 住民への周知として「震災時の使用に限定」のプレートを掲示すること。

5. 当マンション敷地に隣接する土地について以下の越境が確認されております。この件に関して、1については売主と当該隣地所有者との間で、2～4については当マンション敷地の従前所有者と当該隣地所有者との間で、「越境に関する覚書」（以下「越境覚書」という。）を締結しております。当該「越境覚書」は引渡し後、管理組合に承継していただきます（詳細につきましては、添付「越境覚書」（写）をご参照ください。なお、隣地所有者名（個人名）及び住所につきましては消去しております。）。買主はあらかじめ当該越境状態を容認していただきます。

	隣地	越境の内容（2018年9月30日時点。）
1	鎌倉市手広5丁目727番13 （鎌倉市立手広中学校）	擁壁・擁壁の底盤・樹木の一部
2	鎌倉市手広5丁目733番5、727番6	庇の一部
3	鎌倉市手広5丁目733番19	小屋の庇の一部・樹木の枝葉の一部
4	鎌倉市手広5丁目733番8、733番8 家屋番号730番1の建物	建物及び庇の一部・小屋の一部・柵の一部・土留の一部

上記越境について、移設もしくは撤去により越境状態の解消が可能な場合、売主は当マンション引渡し時までに当該解消工事を行います。

6. 当マンション敷地内上空に、東電パワーグリッドの架設送電線路が設置されており（架設送電線路の位置につきましては、契約図面をご参照ください。）、売主である神鋼不動産株式会社は東京電力株式会社と平成18年4月18日付で「架設送電線路に関する契約書」及び東電パワーグリッドと平成30年3月22日付で「覚書」、売主である野村不動産株式会社は東電パワーグリッドと平成30年3月22日付で「架設送電線路に関する

[1]承諾事項

1.周辺環境及び敷地に関する事項について

- (1) 当マンション敷地に接する道路には、電柱・トランス・街灯等が存しており、架線が道路上空を通過しております（位置等につきましては、別添契約図面「敷地配置図・1 階平面図」及び現地にてご確認下さい。）なお、電力会社の都合により、電柱の移設・電線の架け替えがされた場合、電線の高さが変更になることがあります。
- (2) 当マンション敷地に隣接する土地又は周辺の土地は第三者所有地であり、法規制内の建造物が建築可能です。隣接する建物など周辺環境につきましては、現地にて十分ご確認下さい。又、当マンション敷地周辺の以下の諸施設による影響がある場合があります。
- ① 周辺道路の車両通行に伴う騒音・振動等の影響、敷地周辺に存する駐車場から車両の出入庫に伴う騒音・ライト等の影響がある場合があります。
- ② 当マンション敷地南東側前面道路にはバス停が存しており、バス等の通行に伴う騒音・振動・粉塵等の影響がある場合があります。又、周辺道路の歩行者等の第三者が当マンション敷地の一部に滞留する場合があります。
- ③ 当マンション敷地北西側に存する「鎌倉市立手広中学校」（住所：鎌倉市手広5丁目7番1号）及び南東側に存する「鎌倉市立西鎌倉小学校」（住所：鎌倉市津 1069 番地）の生徒・児童の登下校時や教育活動により生じる音の影響や砂塵が飛散する場合があります。
- ④ 当マンション敷地西側に存する「西鎌倉幼稚園」（住所：鎌倉市西鎌倉2丁目17番1号）において、園児の声等の音の影響がある場合があります。
- ⑤ 当マンション敷地南東側には喫茶店があり、店内にてコーヒー豆を焙煎した際に店舗の側面にある煙突より匂いが発生します。
- ⑥ 当マンション敷地北側に隣接して「西が谷ひょうたん公園」が存しており、当該施設の利用に伴う人の往来・歓声・視線、鳥・虫の飛来、砂埃、照明等の影響がある場合があります。
- ⑦ 当マンション敷地南・西側には、東京電力パワーグリッド株式会社が所有・管理する鉄塔が存しており、高圧送電線が架線されております（位置等につきましては、現地にてご確認下さい。）。
- ⑧ 敷地周辺に存する建物に付設の空調室外機・給湯機器・高架水槽等の諸施設からの排気・作動音等の影響がある場合があります。
- (3) 当マンション敷地周辺に以下の都市計画道路が存しており、事業の進捗により、工事車両通行に伴う騒音・振動・粉塵等の影響がある場合があります。又、道路完成後は、車両通行等交通量の変化による影響がある場合があります（位置につきましては、鎌倉市発行の「鎌倉市都市計画図」をご参照下さい。又、詳細につきましては、鎌倉市まちづくり計画部都市計画課にお問い合わせ下さい。なお、当該計画の内容は、今後変更となる場合があります。）。
- 【敷地南東側の都市計画道路】
道路番号：3・5・7号
路線名：腰越大船線
計画幅員：12m
当初決定日：昭和13年2月7日、告示番号：内務省告示第32号
最終決定日：平成29年11月14日、告示番号：神奈川県告示第441号
- (4) 防災情報について
- ① 鎌倉市津波ハザードマップ
鎌倉市では、津波ハザードマップを公表しており、神奈川県による新たな浸水予測図（平成24年3月公表）をもとに浸水の深さを示しております。
- ② 鎌倉市洪水・内水ハザードマップ
鎌倉市では、市内を流れる河川のうち、神奈川県が管理する柏尾川（24時間雨量292mm）、滑川・神戸川（1時間最大雨量74mm）を想定した場合に予想される浸水区域を示しております。
- ③ 鎌倉市土砂災害ハザードマップによると、当マンションの敷地の一部が土砂災害警戒区域に指定されております。（別添「土砂災害ハザードマップ」をご参照ください。）
- ④ 神奈川県土砂災害情報ポータルについて
神奈川県では、神奈川県土砂災害情報ポータルに「神奈川県土砂災害警戒情報システム」を公表しており、当該システムの「土砂災害警戒区域等」において当マンションの敷地の一部が「土砂災害警戒区域・急傾斜（指定済）」及び「急傾斜地崩壊危険箇所」に指定されております。
- ⑤ e-かなマップについて
神奈川県では、e-かなマップにおいて「地震被害想定調査結果」を公表しており、当該マップでは、8つの想定地震が発生した場合ごとの震度分布・液状化想定等が示されております。

総戸数 158戸

販売実績 77戸 (2019/3/31 現在)

(仮) 鎌倉市手広5丁目 計画 児童・生徒数調査			
	人 数	各施設ごとの人数	販売戸数に対する発生率
0 歳	8 人	28 人	36.30%
1 歳	5 人		
2 歳	4 人		
3 歳	3 人		
4 歳	0 人		
5 歳	5 人		
6 歳	3 人		
7 歳	1 人	4 人	5.10%
8 歳	2 人		
9 歳	0 人		
10 歳	0 人		
11 歳	0 人		
12 歳	2 人		
13 歳	0 人	0 人	0.00%
14 歳	0 人		
15 歳	0 人		

- ③ 上記②に伴い必要となる近隣住民との協議は、管理組合にて行っていただきます。
- ④ 上記②に関し、東電パワーグリッド並びにN T T 東日本、近隣住民と売主との間で契約書等が締結された場合には、その内容を管理組合に承継していただきます。

(2) C A T V方式

- ① 売主とケーブルテレビ会社との間で、テレビ等の電波障害対策の業務委託に関して契約書を締結し、近隣住戸等のテレビ等電波受信障害の対策を講じます。
- ② 上記の場合、締結された契約書の内容を管理組合に承継していただきます。
- ③ 上記①について電波障害対策の当初委託期間満了後は、管理組合とケーブルテレビ会社、近隣住民等との間で協議のうえ、必要に応じて更新していただきます。この場合、更新に伴う委託料等は管理組合にてご負担いただきます。

2. 「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」及び施行規則に基づく協議（「助言又は指導に対する方針書」及び「開発事業に関する協定書」）により、売主が鎌倉市との間で同意した事項を当マンション引渡し時に管理組合に承継していただくとともに、当マンションが存続する間は、管理組合に維持・管理していただきます。主な内容は以下のとおりとなっております。

- ① 駐車場及び自転車等駐車を住宅の戸数の台数以上設置すること。
- ② 建物の壁面等は周辺の住環境との調和に配慮すること。
- ③ 高・中木を配置し、緑化により自然環境との調和に配慮すること。
- ④ 敷地北東側の道路において、地域住民等の通行に支障をきたさないよう配慮すること。又、県道腰越大船線の既設歩道との接続箇所は歩行者たまり等の空間を設置すること。
- ⑤ 駐車場からの出入口付近に停止線を表示し、提供公園の利用者の安全に配慮すること。
- ⑥ 地域コミュニティとのつながりの創出のため、入居者へ地域町内会への加入を促進すること。
- ⑦ ゴミ置場、ディスプレイ、防災機材倉庫、集会室、連結送水管、バルコニー等を設置すること。
- ⑧ 3階以上の階に設置する避難ハッチは上下階操作式とすること。
- ⑨ 雨水貯留槽について鎌倉市と「調整池に関する協定書」を締結し、調整池看板を設置すること。
- ⑩ 手広中学校敷地との境界線沿いにフェンスを設置すること。

3. 鎌倉市より以下の内容の指導・助言があります。当マンション引渡し開始以降、管理組合にて協議していただきます。

- ① 管理組合の中に西鎌倉小学校及び手広中学校との連絡窓口となる担当理事を選任すること。
- ② 提供公園（西ガ谷ひょうたん公園）を地域で清掃する公園愛護会を設立すること。

4. 売主は、震災時の飲料水を確保する目的で受水槽からの非常用給水栓の設置をするにあたり、引渡し開始日までに神奈川県企業庁水道営業所長に確約書を提出する予定です。主な内容は以下のとおりとなっております。詳細につきましては、添付の「確約書」（案）をご参照ください。

- ① 非常用給水栓は、地震による災害で本管が断水した場合に使用すること。
- ② 非常用給水栓は鍵付とし、責任者を定め鍵を管理すること。
- ③ 住民への周知として「震災時の使用に限定」のプレートを掲示すること。

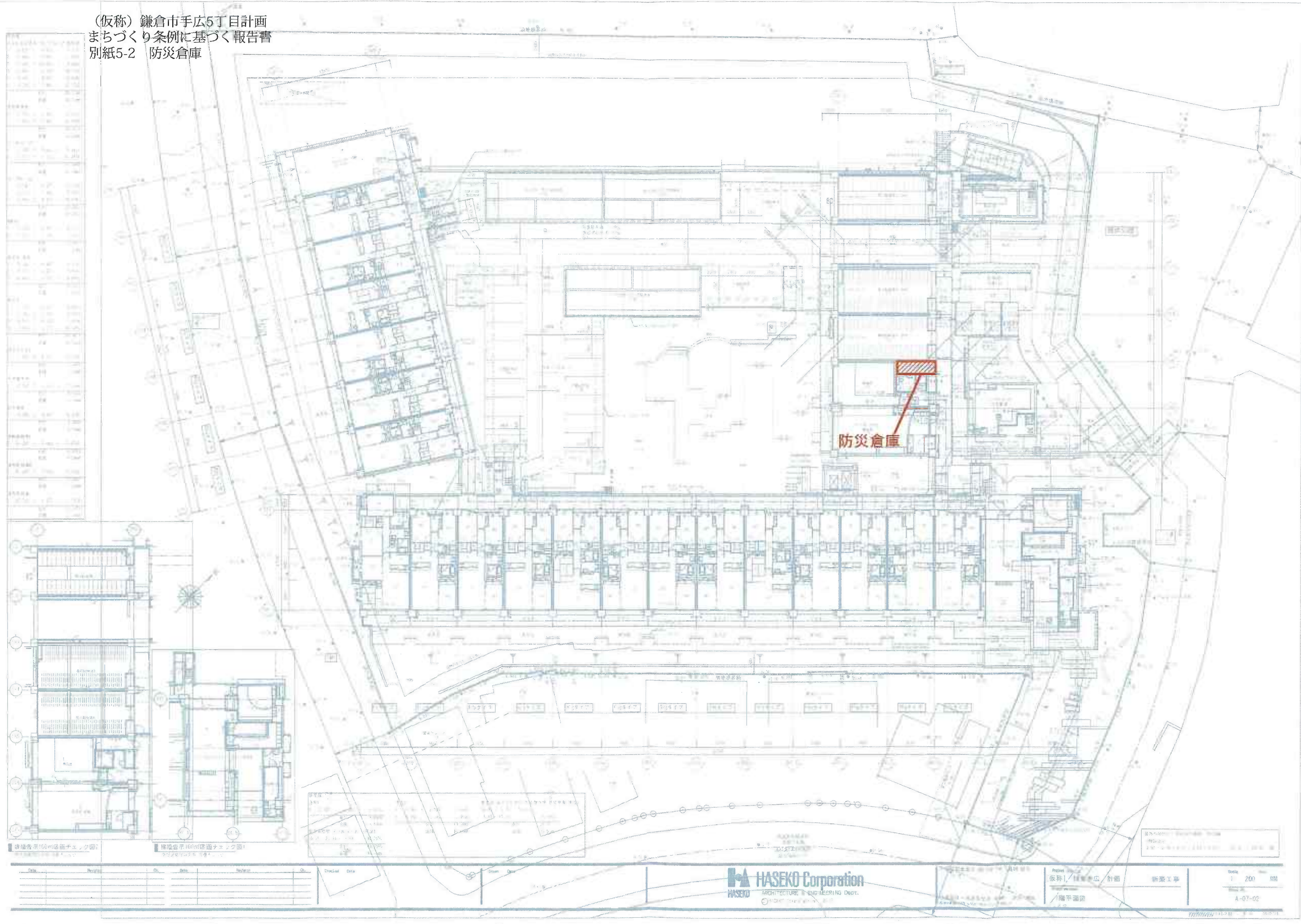
5. 当マンション敷地に隣接する土地について以下の越境が確認されております。この件に関して、1については売主と当該隣地所有者との間で、2～4については当マンション敷地の従前所有者と当該隣地所有者との間で、「越境に関する覚書」（以下「越境覚書」という。）を締結しております。当該「越境覚書」は引渡し後、管理組合に承継していただきます（詳細につきましては、添付「越境覚書」（写）をご参照ください。なお、隣地所有者名（個人名）及び住所につきましては消去しております。）。買主はあらかじめ当該越境状態を容認していただきます。

	隣地	越境の内容（2018年9月30日時点。）
1	鎌倉市手広五丁目 727 番 13 (鎌倉市立手広中学校)	擁壁・擁壁の底盤・樹木の一部
2	鎌倉市手広五丁目 733 番 5、727 番 6	庇の一部
3	鎌倉市手広五丁目 733 番 19	小屋の庇の一部・樹木の枝葉の一部
4	鎌倉市手広五丁目 733 番 8、733 番 8 家屋番号 730 番 1 の建物	建物及び庇の一部・小屋の一部・柵の一部・土留の一部

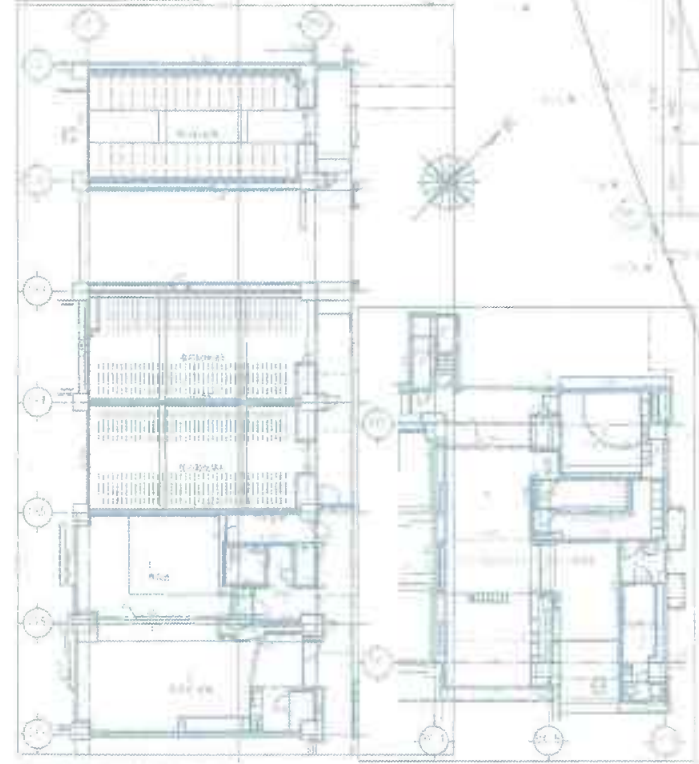
上記越境について、移設もしくは撤去により越境状態の解消が可能な場合、売主は当マンション引渡し時までに当該解消工事を行います。

6. 当マンション敷地上空に、東電パワーグリッドの架設送電線路が設置されており（架設送電線路の位置につきましては、契約図面をご参照ください。）、売主である神鋼不動産株式会社は東京電力株式会社と平成 18 年 4 月 18 日付で「架設送電線路に関する契約書」及び東電パワーグリッドと平成 30 年 3 月 22 日付で「覚書」、売主である野村不動産株式会社は東電パワーグリッドと平成 30 年 3 月 22 日付で「架設送電線路に関する

(仮称) 鎌倉市手広5丁目計画
まちづくり条例に基づく報告書
別紙5-2 防災倉庫



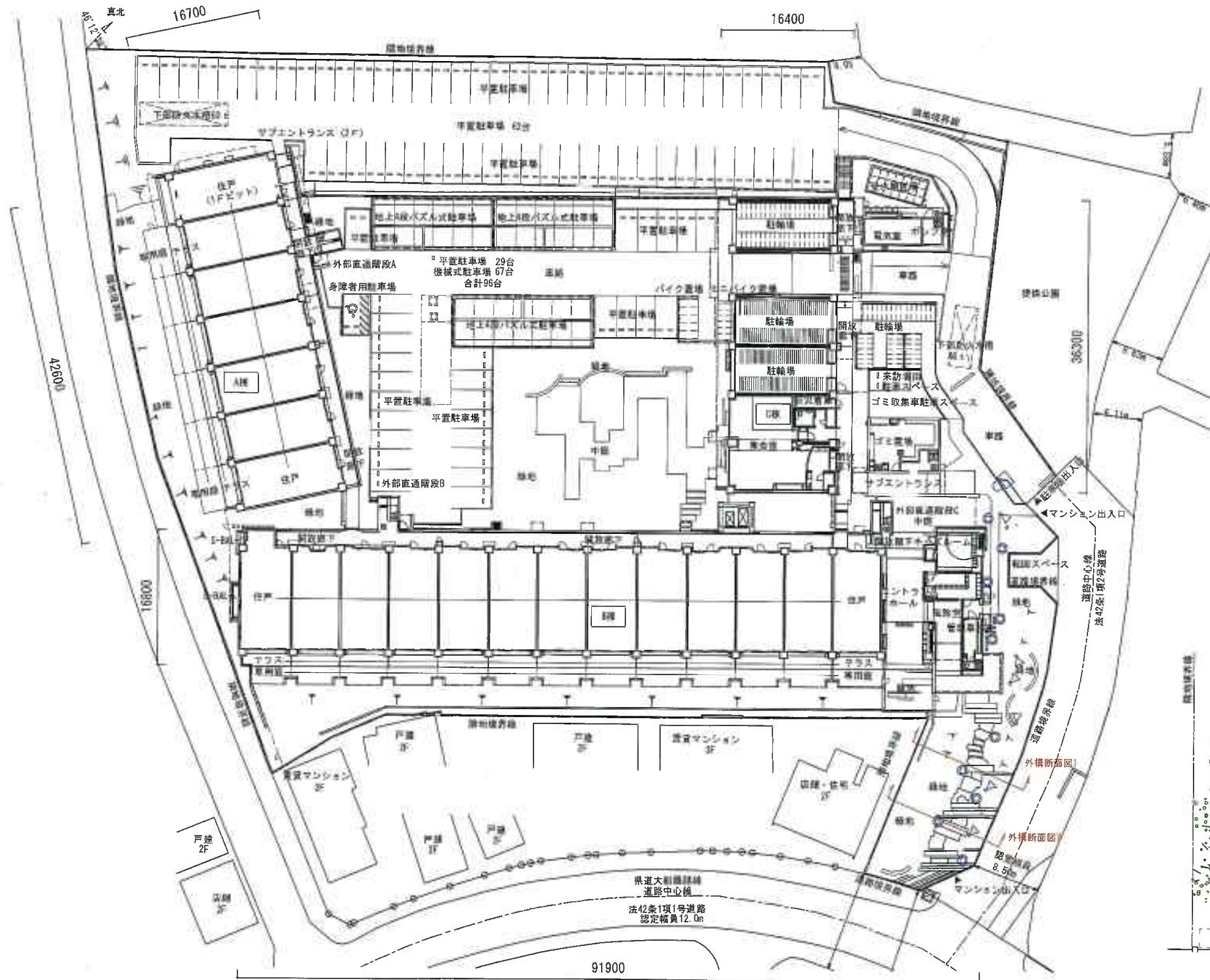
防災倉庫



項目	内容	担当者	確認日
1	基礎設計	〇〇〇	〇〇/〇〇/〇〇
2	構造設計	〇〇〇	〇〇/〇〇/〇〇
3	設備設計	〇〇〇	〇〇/〇〇/〇〇
4	図面作成	〇〇〇	〇〇/〇〇/〇〇

No.	氏名	役職	承認日

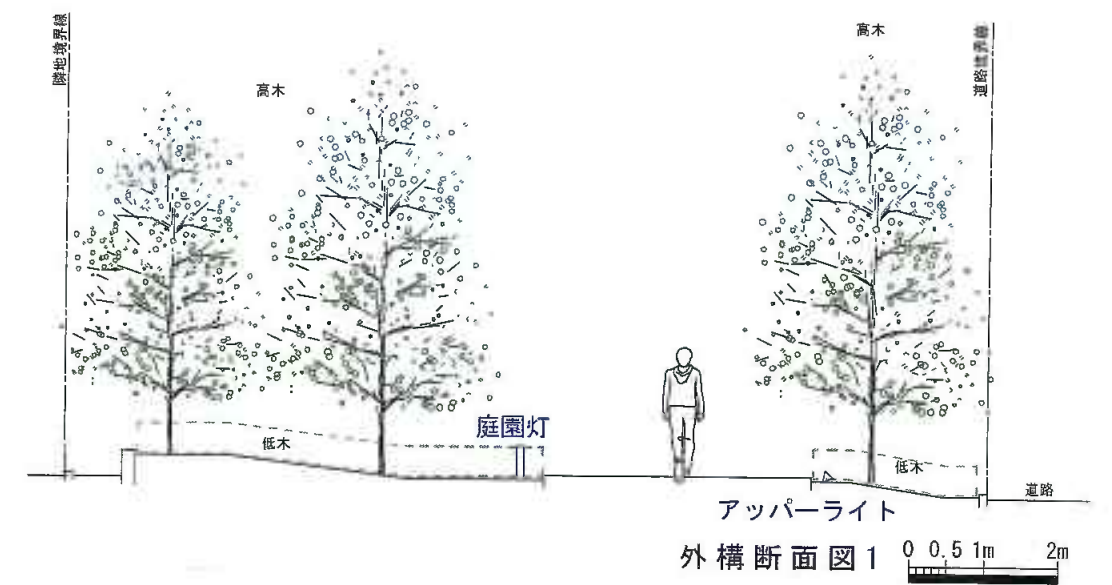




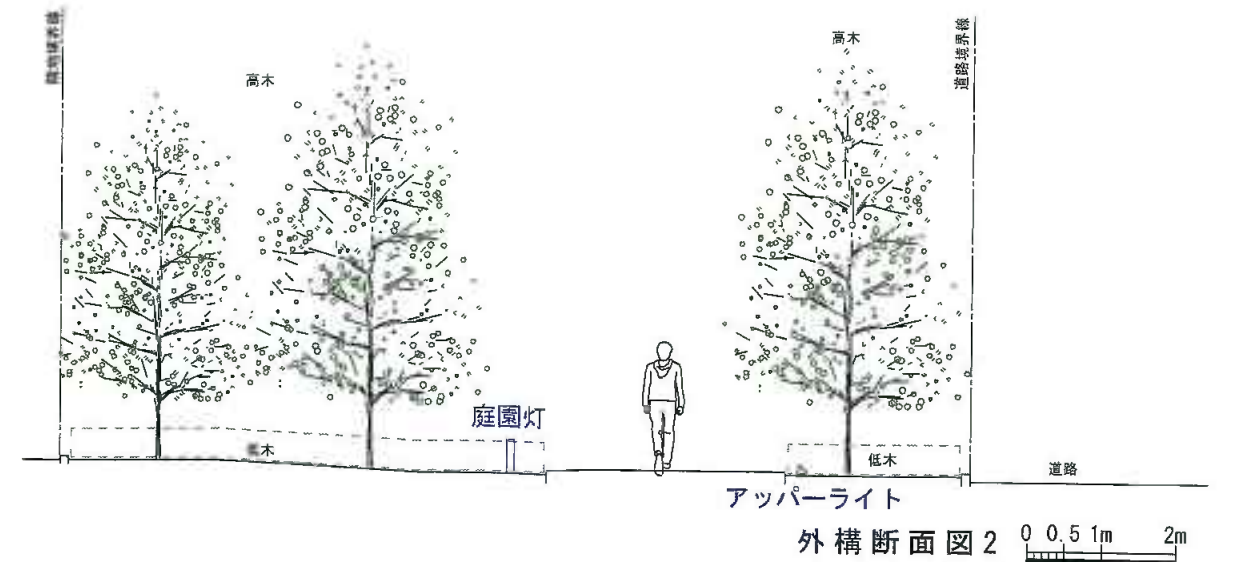
- ⊙ : 庭園灯
- △ : アッパーライト
- : 街路灯



平面図



アッパーライト
 外構断面図1 0 0.5 1m 2m



アッパーライト
 外構断面図2 0 0.5 1m 2m

※樹形は実際の形状とは異なります。

<p>④ その他詳細につきましては、NTT 東日本にお問い合わせ下さい。</p>
<p>(26) 当マンションのご購入及び取得後の諸税の詳細につきましては、それぞれの条件等によって、適用の可否や金額等が異なりますので、詳しくは税理士・弁護士等（相続等に関する場合）へ事前にご相談ください。又、当マンションの購入にあたり、買主の条件、税制改正、課税評価額の変動、諸手続上の都合等により、税制の軽減措置等を受けられない場合があります。</p>
<p>(27) 当マンションは「手広町内会」の地域に存しており、当該町会より加入要請を受けておりますので、ご協力をお願いします。町会に加入する場合は、町会費（300 円/月（2018 年 9 月現在））は買主のご負担となり、管理費とは別途に必要となります。その他、徴収方法等詳細につきましては、管理組合初回総会にて決定させていただきます。</p>
<p>(28) 買主は、共同生活環境を侵害する恐れのある者、又は暴力団もしくは、その構成員及び同準構成員にその専有部分を譲渡又は貸与してはならないとともに、自ら暴力団の構成員となり、又はその専有部分を暴力団事務所として使用する等の行為はできません。又、買主は、その専有部分を第三者に貸与する場合、管理規約第 74 条第 1 項及び同条第 2 項に規定されている事項を明記した賃貸借契約書を取り交わさなければなりません（別添の管理規約をご参照下さい。）。</p>
<p>(29) 消費生活用製品安全法の改正に伴い創設された長期使用製品安全点検制度に基づき、2009 年 4 月 1 日以降に製造された特定保守製品（※）については、製造事業者等が当該製品の所有者に対して点検等の保守に関する情報を提供し、所有者の保守に関する取組をサポートする等の制度が導入されています。売主は、販売代理人又はインテリア業者を通じて、当マンションの引渡し時までに該当する製品の所有者となる買主に対して、制度の概要等について別途ご説明をさせていただきます。</p> <p>※ 屋内式ガス瞬間湯沸器（都市ガス用、LP ガス用）、屋内式ガスふろがま（都市ガス用、LP ガス用）、石油給湯機、石油ふろがま、密閉燃焼式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機</p>
<p>(30) 当マンションの販売用資料である模型及びパース等（以下「プレゼンテーションツール」という。）について、以下の事項をご了承下さい。</p> <ol style="list-style-type: none">① プレゼンテーションツールは、製作精度の誤差により、その敷地・建物形状については完成時の当マンション敷地及び建物の形状と差異が生じる場合があります。又、当マンション敷地及び建物以外の周辺状況・周辺建物の形状・高さ等は概念把握のために製作しているため、現状と差異が生じる場合があります。② プレゼンテーションツールのうち眺望写真は、本建物の周辺環境をご確認いただくための補助手段として製作しており、2018 年 4 月にクレーンにカメラを設置し、当マンション敷地内にて撮影しております。このため、眺望写真の高さ表示と実際の階数には誤差があります。又、撮影に際しては広角レンズを利用しているため、周辺建物との距離感や高さ関係等につきましては、実際の住戸からの見え方とは異なります。③ プレゼンテーションツールは完成予想であり、行政等の指導や工事上及び商品上の改良・改善等により、プレゼンテーションツール製作時の当マンション敷地及び建物の形状とは差異が生じる場合があります。④ プレゼンテーションツールに表現されている植栽の位置・形状は異なる場合があります。又、引渡し時ではなく、一定の年数が経過した後のイメージとなっております。⑤ プレゼンテーションツールのうち、模型、パースに表現された建物外観の色合いや外壁タイルの質感は、完成後の建物と差異がある場合があります。⑥ プレゼンテーションツールでは、外観及び外構部の設備機器類（配管類、空調室外機、給湯器、給排水口、雨水排水管、垂直避難口、物干し金物、他金物、敷地内引込柱、避雷設備、T V アンテナ、屋上通気口等）及び設備基礎類の表現を省略しております。
<p>(31) 買主は、当マンションに関わる日影図、前建て図、隣棟離隔図、眺望写真について、閲覧いただくことが可能となっております。これらの資料は、実際の状況を正確に表現するわけではなく、又、その内容を保証するものではありませんので、参考としてご利用ください。</p>
<p>[2]承継事項</p>
<p>1. 当マンションの建設によって、近隣住戸等におけるテレビ等の電波受信障害が発生した場合は、当該電波障害を除去するために、下記のうちのいずれかの対策をとります。</p> <p>(1) 共架方式</p> <ol style="list-style-type: none">① 売主は当マンション及び周辺地域に、電波障害除去施設（近隣用テレビアンテナ、対象地域に敷設のケーブル等）を設置します。② 上記の場合、当該施設を近隣住民に無償使用させるとともに、設置された施設は共用部分等としてその保守・修理・維持管理・更新・撤去等の費用を管理組合で負担していただきます。なお、当該費用には東京電力パワーグリッド株式会社（以下「東電パワーグリッド」という。）並びに東日本電信電話株式会社（以下「NTT 東日本」という。）に支払う電柱の共架料を含みます。