

重要事項に係る調査報告書

調査依頼年月日	2020年1月9日
マンション名	シティテラス戸田公園
部屋番号	335号室
所在地	埼玉県戸田市新曽南3-6-1
竣工年次	2014年3月

調 査 事 項	報 告 事 項
管 理 規 約	※管理規約の複製(発効: 2019年10月) (特記事項)
修繕積立金総額	当マンション管理組合の修繕積立金現在額 全体修繕積立金 <u>262,021,792円</u> (2019年11月末日現在) 住宅修繕積立金 <u>138,020,919円</u> (2019年11月末日現在)
修繕積立金の月額 (売却依頼主負担額)	全体修繕積立金 <u>3,730円</u> (2020年1月10日現在) 住宅修繕積立金 <u>6,690円</u> (2020年1月10日現在)
修繕積立金改定の予定	規約集参照 備考: 2019年5月分から 管理規約:管理費等一覧表「6年目～10年目」に改定済み。
一時金等の徴収予定	なし(未定) 備考:
管理費等の月額 (売却依頼主負担額)	全体管理費 <u>6,200円</u> (2020年1月10日現在) 住宅管理費 <u>7,667円</u> (2020年1月10日現在) 自転車置場使用料 <u>200円</u> (2020年1月10日現在) 自転車置場使用料 <u>200円</u> (2020年1月10日現在) 自転車置場使用料 <u>200円</u> (2020年1月10日現在)
修繕積立金滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>338,420円</u> (2019年11月末日現在) 全体修繕積立金 <u>94,850円</u> (2019年11月末日現在) 住宅修繕積立金 <u>243,570円</u> (2019年11月末日現在)
	(売却依頼主滞納額) 全体修繕積立金 <u>30,410円</u> (2019年11月末日現在) 住宅修繕積立金 <u>54,310円</u> (2019年11月末日現在) ※管理費等の未収金に関しては、管理規約にある遅延損害金14.6%を加えた額で請求します。
管理費等の滞納額	(マンション全体の滞納額) <u>775,121円</u> (2019年11月末日現在) 全体管理費等 <u>163,100円</u> (2019年11月末日現在) 住宅管理費等 <u>612,021円</u> (2019年11月末日現在)
	(売却依頼主滞納額) 全体管理費 <u>55,800円</u> (2019年11月末日現在) 住宅管理費 <u>69,003円</u> (2019年11月末日現在) 駐車場使用料 <u>66,500円</u> (2019年11月末日現在) 自転車置場使用料 <u>5,400円</u> (2019年11月末日現在) ※管理費等の未収金に関しては、管理規約にある遅延損害金14.6%を加えた額で請求します。
管理組合の借入金	なし 当マンション管理組合の金融機関からの借入金現在額 <u>0円</u> (2019年11月末日現在)

使用契約による駐車場	<p>駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡した時は、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は承継できません。 ※但し、譲渡の相手方が区分所有者の同居人又は包括承継人(相続等により承継した者)である場合は、その限りではありません。</p>	
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項	管理規約等参照	
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項	無	
<p>共用部分等の修繕実施状況 (当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能範囲と致します。)</p>		
実 施 年 月	修 繕 部 位・工 事 名	
	無し	
大規模修繕工事等の実施予定	(2020年1月 現在) ※当社が把握している範囲の内容とします。 予定無し 備考:	
※専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認して下さい		
専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容		
当該専有部分の用途	住宅 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育：制限有り 使用細則参照(飼育に関しては申請が必要)	
	楽器演奏制限：制限有り 使用細則参照(夜間及び午後9時～翌午前8時迄禁止)	
	リフォーム制限：制限有り 使用細則参照 (室内工事に関しては住宅部会に「工事承諾願」届出の上、許可が必要)	
	民泊・不正なシェアハウス等の禁止 ※詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	
その他	管理員勤務形態：通勤 管理員勤務日時：(月)(土)(日) 08:00～22:00 ※13～17時は2人体制 (火)～(金) 08:00～22:00 ※13～14時は2人体制 清掃員勤務日時：週延べ180時間 管理事務室連絡先：048-430-2006 駐 車 場 総台数:347台 月額:7,000～11,000円 (調査依頼日現在) 駐 輪 場 総台数:994台 月額:100～200円 (調査依頼日現在) バ イ ク 置 場 総台数:28台 月額:2,000～5,000円 (調査依頼日現在) 来 客 用 駐 車 場 平置駐車場:1台・機械式駐車場:4台 (調査依頼日現在) ※管理事務室にて申込の上、使用可能 (駐車場等に関する規定は、管理規約、使用細則等を参照下さい。また、空き状況については、管理事務室へお尋ね下さい。) ■シェアサイクル3台、2019年7月1日運用開始。 ■一括受電契約:有 中央電力株式会社 東京本社:東京都港区赤坂1-9-13 三会堂ビル HP:http://www.denryoku.co.jp 契約期間:10年 ※通常総会(2019年3月24日開催)承認済み。居住者全員の承諾後切替予定。 ■専有部鍵預かりサービス:有 セントラル警備保障 Tel 048-615-3650 ■テレビ共聴設備環境:CATV JCOM川口戸田 Tel 0120-914-000 ■BS・110° CSデジタル ※スカパー!プレミアムサービス不可 ■インターネット環境:SUISUI Liteスイスイヘルプディスク Tel 0120-944-485 (株)NTT東日本 フレッツ光・映像サービス Tel 116 KDDI(株) お客様センター Tel 0070-780-079 ■自転車置場A・B・O・P・Q・R・N区画の下段は専用自転車区画になります。 A・B・O・P・Q・R区画下段:チャイルドシート付電動アシスト車専用(利用料月額400円) N区画 下段:子供用自転車専用区画(利用料月額200円) 2019年10月27日の臨時総会で承認。2019年11月28日時点で既存契約者への案内等調整中で、2020年3月頃までに入替(契約まき直し)完了予定。 なお、利用には、現在下段契約中などの制限あり。 ※その他、詳細については、管理規約・使用細則等を参照下さい。	

※以下については、当社が把握している範囲の内容とします。

アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	無
耐震診断の有無	無
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有
検査済証(新築時の物)	有
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	無
検査済証(増改築時の物)	無
建設住宅性能評価書	有無については、売主に確認下さい
定期調査報告書(特定建築物)	有
定期検査報告書(昇降機)	有
定期検査報告書(防火設備)	無
定期検査報告書(建築設備)	有
新耐震基準等に適合していることを証する書類	対象外(昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手した住宅)

本報告書は、当該マンション管理組合と当社の間で締結している管理委託契約書の定めに基づくものであり、記載事項以外の事項について当社は責任を負いません。
 なお、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2020年1月10日

登録番号 国土交通大臣(4)第030080号
 会社名 住友不動産建物サービス株式会社
 所在地 埼玉県さいたま市大宮区吉敷町1-23-1
 大同生命大宮ビル5階
 問合せ先 城北事業所 埼玉第一エリア
 担当者 刈谷徹
 電話 048-649-1971

シティテラス戸田公園

管 理 規 約
使 用 細 則
ペ ッ ト 飼 育 細 則
保 育 施 設 用 途 細 則
シャトルバス運営細則
来客用駐車場使用細則
電気自動車充電設備使用細則
集 会 室 使 用 細 則
キッズルーム使用細則
パーティールーム使用細則
防犯カメラ運用細則
居住者名簿作成運用細則
駐車場使用細則・契約書
バイク置場使用細則・契約書
自転車置場使用細則・契約書
管 理 費 等 一 覧 表
契 約 の 成 立 時 の 書 面
管 理 に 関 す る 承 認 書

シティテラス戸田公園管理組合

シティテラス戸田公園管理規約

目 次

第 1 章 総 則	1
第 1 条 目 的	1
第 2 条 定 義	1
第 3 条 規約等及び総会の決議の遵守義務	1
第 4 条 対象物件の範囲	1
第 5 条 規約等及び総会の決議の効力	1
第 6 条 管理組合	2
第 2 章 専有部分及び共用部分等の範囲	2
第 7 条 専有部分の範囲	2
第 8 条 共用部分等の範囲	2
第 3 章 敷地及び共用部分等の共有	3
第 9 条 共 有	3
第 10 条 共有持分	3
第 11 条 分割請求及び単独処分の禁止	3
第 4 章 用 法	3
第 12 条 専有部分の用途	3
第 13 条 敷地及び共用部分等の用法	3
第 14 条 専用使用权	3
第 15 条 駐車場等の使用	3
第 16 条 敷地及び共用部分等の第三者の使用	4
第 17 条 住戸部分の修繕等	5
第 18 条 保育施設部分の修繕等	5
第 19 条 使用細則等	5
第 20 条 ペットの飼育	5
第 21 条 専有部分の貸与	5
第 5 章 管 理	6
第 1 節 総 則	6
第 22 条 区分所有者の責務	6
第 23 条 敷地及び共用部分等の管理	6
第 24 条 窓ガラス等の改良	6
第 25 条 必要箇所への立入り	6

第26条 損害保険	6
第2節 費用の負担	7
第27条 全体管理費等	7
第28条 住宅管理費等	7
第29条 承継人に対する債権の行使	8
第30条 全体管理費	8
第31条 住宅管理費	8
第32条 全体修繕積立金等	8
第33条 住宅修繕積立金	9
第34条 区分経理	9
第35条 使用料	9
第6章 管理組合	10
第1節 組合員	10
第36条 組合員の資格	10
第37条 届出義務	10
第2節 管理組合の業務	10
第38条 業務	10
第39条 業務の委託等	10
第40条 専門的知識を有する者の活用	11
第41条 防火管理者	11
第3節 役員	11
第42条 役員	11
第43条 役員の任期	11
第44条 役員の誠実義務等	11
第45条 理事長	12
第46条 副理事長	12
第47条 理事	12
第48条 監事	12
第4節 総会	12
第49条 総会	12
第50条 総会の招集手続	12
第51条 組合員の総会招集権	13
第52条 出席資格	13
第53条 議決権	14
第54条 総会の会議及び議事	14
第55条 総会の議決事項	15

第56条 議事録の作成、保管等	15
第57条 書面による決議	16
第5節 理事会	16
第58条 理事会	16
第59条 理事会の招集	16
第60条 理事会の会議及び議事	16
第61条 理事会の議決事項	16
第62条 専門委員会の設置	17
第7章 会計	17
第63条 会計年度	17
第64条 管理組合の収入及び支出	17
第65条 収支予算の作成及び変更	17
第66条 会計報告	18
第67条 管理費等の徴収	18
第68条 管理費等の過不足	18
第69条 預金口座の開設	18
第70条 借入れ	18
第71条 帳票類の作成、保管	18
第72条 消滅時の財産の清算	18
第8章 雑則	19
第73条 義務違反者に対する措置	19
第74条 理事長の勧告及び指示等	19
第75条 合意管轄裁判所	19
第76条 開発時の承継事項等の遵守	20
第77条 細則	20
第78条 規約外事項	20
第79条 規約原本等	20
附 則	20
第1条 規約の発効	20
第2条 初代役員の任期	20
第3条 管理費等	20
*使用細則	

*ペット飼育細則

*保育施設用途細則

*シャトルバス運営細則

*来客用駐車場使用細則

*電気自動車充電設備使用細則

*集会室使用細則

*キッズルーム使用細則

*パーティールーム使用細則

*防犯カメラ運用細則

*居住者名簿作成運用細則

*駐車場使用細則

*バイク置場使用細則

*自転車置場使用細則

***管理費等一覧表**

①全体管理費②住宅管理費③総管理費④全体管理準備金⑤住宅管理準備金

⑥全体修繕積立金、住宅修繕積立金⑦全体修繕積立基金

使用料

初年度管理費予算書【全体】

初年度管理費予算書【住宅】

長期修繕計画書について

長期修繕計画書（全体）

長期修繕計画書（住宅）

修繕積立金改定シミュレーション<全体>

修繕積立金改定シミュレーション<住宅>

***契約の成立時の書面**

契約の成立時の書面.....

別表第一 事務管理業務.....

別表第二 管理員業務.....

別表第三 清掃業務.....

別表第四 建物・設備管理業務.....

別表第五 植栽管理業務.....

管理費等保証委託契約約款.....

***管理に関する承認書.....**

管 理 規 約

シティテラス戸田公園管理規約

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この規約は、シティテラス戸田公園（以下「本マンション」という。）の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な環境を確保することを目的とする。

(定 義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権 構造上及び利用上の独立性を有する建物の部分を目的とする所有権をいう。
〔建物の区分所有等に関する法律〕（以下「区分所有法」という。）第2条第1項
- 二 区分所有者 区分所有権を有する者をいう。（区分所有法第2条第2項）
- 三 占有者 区分所有者以外の者で専有部分を占有する者をいう。（区分所有法第6条第3項）
- 四 専有部分 区分所有権の目的たる建物部分をいう。（区分所有法第2条第3項）
- 五 共用部分 専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の付属物及びこの規約により共用部分とされた付属の建物をいう。（区分所有法第2条第4項）
- 六 住宅共用部分 住宅の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分をいう。
（区分所有法第3条）
- 七 敷 地 建物が所在する土地及びこの規約による建物の敷地とされた土地をいう。（区分所有法第2条第5項）
- 八 共用部分等 共用部分及び付属施設をいう。
- 九 専用使用権 敷地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者が排他的に使用できる権利をいう。
- 十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている敷地及び共用部分等の部分をいう。

(規約等及び総会の決議の遵守義務)

第3条 区分所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、第19条（使用細則等）に定める使用細則等（以下「使用細則等」という。）及び総会の決議を誠実に遵守しなければならない。

2 区分所有者は、同居する者又はその保育施設に勤務する者に対してこの規約、使用細則等及び総会の決議を遵守させなければならない。

(対象物件の範囲)

第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された敷地、建物及び付属施設（以下「対象物件」という。）とする。

(規約等及び総会の決議の効力)

第5条 この規約、使用細則等及び総会の決議は、区分所有者の包括承継人（相続等により承継した者）及び特定承継人（売買、交換、贈与、競落等により承継した者）に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、対象物件の使用方法につき、区分所有者がこの規約、使用細則等及び総会の決議に基づ

いて負う義務と同一の義務を負う。

(管理組合)

第6条 区分所有者は第1条(目的)に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってシティテラス戸田公園管理組合(以下「管理組合」という。)を構成する。

- 2 管理組合は、事務所を本マンション内に置く。
- 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

第2章 専有部分及び共用部分等の範囲

(専有部分の範囲)

第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸及び保育施設とする。

2 前項の専有部分を他から区分する構造物及び設備の帰属については、次のとおりとする。

一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

なお、界壁(専有部分間の間仕切り壁)は、内部仕上げ部分を専有部分とする。

二 玄関扉及び玄関扉枠は、錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上げ部分を専有部分とする。

三 外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠(クレセントを除く。)及びこれに付属する窓ガラス外部の網戸、面格子は、専有部分に含まれないものとする。

四 給水管、ガス管及び電気配線配管は、本線本管から各住戸メーターを含む部分までを共用部分とし、各メーターから先の枝管部分を専有部分とする。(別図①)

五 雑排水管及び汚水管等は、堅管に接続する配管継手に至る枝管部分までを専有部分とし、配管継手から先の堅管を共用部分とする。(別図②)

六 専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備、住宅情報盤(非常警報ボタン及びインターホン親機・玄関子機)、防犯玄関ドアセンサー及び防犯窓センサーは、専有部分に含まれないものとする。(別図③)

七 電話・インターネット通信設備及びその配線については、各階端子盤を含む部分までを共用部分とし、各階端子盤から先の配線部分を専有部分とする。(別図④)

八 テレビ共同受信設備及びその配線については、分岐・分配・増幅器を含む部分までを共用部分とし、分岐・分配・増幅器から先の部分を専有部分とする。(別図⑤)

(共用部分等の範囲)

第8条 対象物件のうち共用部分等を次のとおり区分し、その範囲は別表第1に記載された共用部分とする。

一 全体共用部分 共用部分のうち第二号に規定する部分以外の部分をいう。

二 住宅共用部分 共用部分のうち住戸部分の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな部分をいう。

三 全体付属施設 付属施設のうち第四号に規定する施設以外をいう。

四 住宅付属施設 付属施設のうち住戸部分の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな施設をいう。

第 3 章 敷地及び共用部分等の共有

(共有)

第9条 対象物件のうち敷地及び全体共用部分等は、区分所有者の共有とする。

2 住宅共用部分は、住戸部分の区分所有者のみの共有とする。

(共有持分)

第10条 各区分所有者の共有持分は、別表第2に掲げるとおりとする。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第11条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

第 4 章 用 法

(専有部分の用途)

第12条 住戸部分の区分所有者は、住戸部分においては専ら住宅として使用するものとし、保育施設部分においては、保育施設用途細則で禁止する業種の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第13条 区分所有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(専用使用権)

第14条 区分所有者は、別表第3に掲げる敷地及び共用部分等の部分について、同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認する。

2 看板設置スペース及びルーフバルコニーの専用使用権を有している者は、別に定めるところにより、管理組合に専用使用料を納入しなければならない。

3 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有している部分を使用することができる。

(駐車場等の使用)

第15条 管理組合は、駐車場、バイク置場・ミニバイク置場及び自転車置場（以下あわせて「駐車場等」という。）について、特定の区分所有者に使用契約により使用させることができる。

2 前項により駐車場等の使用契約を締結している区分所有者は、別に定めるところにより、管理組合に使用料を納入しなければならない。

3 使用契約を締結している区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡し区分所有者でなくなったときは、その区分所有者の使用契約は効力を失う。ただし、譲渡の相手方

が区分所有者の同居人又は包括承継人（相続等により承継した者）である場合は、この限りでない。

4 使用契約を締結している区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与したときは、その駐車場等を、自己の責任と負担により専有部分を貸与した相手方に使用させることができる。

（敷地及び共用部分等の第三者の使用）

第16条 管理組合は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ次に掲げる者に、第一号については無償で、第二号については有償で使用させることができる。

なお、下記記載の管理事務とは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「適正化法」という。）第2条第六号の「管理事務」をいう。

一 （使用貸借・無償）

場 所	名 称	使 用 者	
建 物	管 理 事 務 室、倉 庫、そ の 他 管 理 の 執 行 上 必 要 な 施 設	管理事務を受託し、又は請け負った者	
	管 理 事 務 室	セントラル警備保障株式会社 キャンシステム株式会社	
	東 電 借 室	東京電力株式会社	
	M D F 室		東日本電信電話株式会社 K D D I 株 式 会 社 株 式 会 社 J C N 埼 玉
			住友不動産建物サービス株式会社
			株式会社フルタイムシステム
	宅 配 ボ ッ ク ス 設 置 場 所	株式会社フルタイムシステム	
防 犯 カ メ ラ 設 置 場 所 (エレベーター室内を除く)	住友不動産建物サービス株式会社		
付 属 施 設	引 込 柱	東日本電信電話株式会社 K D D I 株 式 会 社 株 式 会 社 J C N 埼 玉	
		戸 田 市	
	防 火 水 槽 兼 消 防 用 水 槽	戸 田 市	
	高 圧 キ ャ ビ ネ ッ ト 置 場	東京電力株式会社	

二 （賃貸借・有償）

場 所	名 称	使 用 者
建 物	ベ ン ダ ー コ ー ナ ー (1階共用廊下・1階キッズルーム内)	日本たばこ産業株式会社

2 前項に掲げるもののほか、管理組合は、総会の決議を経て、敷地及び共用部分等（駐車場等及び専

用使用部分を除く)の一部について、第三者に使用させることができる。

(住戸部分の修繕等)

第17条 区分所有者は、その専有部分(保育施設を除く)について、次に掲げる行為(以下「修繕等」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、第42条(役員)に定める理事長にその旨を申請し、工事に着手する3日前までに書面による承認を受けなければならない。

- 一 修繕、改造、模様替え、間取りの変更及び仕上げ材の変更
- 二 電気、ガス、給排水設備に関する新設、増設、移設及び取替え

2 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表等を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、第58条(理事会)に定める理事会の決議を経なければならない。ただし、共用部分又は他の区分所有者若しくは占有者に影響を及ぼす恐れがないと理事長が認める場合には、この決議を経ることなく承認することができる。

4 第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。

5 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(保育施設部分の修繕等)

第18条 保育施設部分の修繕等については、「保育施設用途細則」に定めるものとする。

(使用細則等)

第19条 対象物件の使用については、別に使用細則等を定めるものとする。

(ペットの飼育)

第20条 ペットの飼育を希望する区分所有者及び占有者は、使用細則及びペット飼育細則を遵守しなければならない。ただし、他の区分所有者又は占有者からの苦情の申し出があり、改善勧告に従わない場合には、理事会は飼育禁止を含む措置をとることができる。

(専有部分の貸与)

第21条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約、使用細則等に定める事項及び総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約、使用細則等に定める事項及び総会の決議を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にその旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

3 専有部分を貸与した結果生ずる事故、紛争等の解決はすべて専有部分を貸与した区分所有者が責任を負うものとする。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

(区分所有者の責務)

第 2 2 条 区分所有者は、対象物件について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

2 区分所有者は、その専有部分を、次の各号に掲げる行為に供してはならない。また、その専有部分を、次の各号に掲げる行為を行う者に譲渡又は貸与してはならない。

一 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条に定める業種の利用

二 「暴力団による不当な行為の防止等に関する法律」第 2 条第二号に定める暴力団及び同条第三号に定める指定暴力団又はその構成員若しくは準構成員の利用

三 前各号に該当しない反社会的組織の利用

(敷地及び共用部分等の管理)

第 2 3 条 敷地及び共用部分等の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、別表第 3 に掲げる専用使用部分の管理のうち、通常の使用に伴うもの（過失により破損した窓ガラス等の入れ替え、バルコニーの排水ドレイン等の清掃等を含む。）については、専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

2 前項ただし書の場合における管理及び使用において、他の専有部分又は共用部分等に損害を与えたときは、当該専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを賠償しなければならない。

3 専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。

(窓ガラス等の改良)

第 2 4 条 共用部分のうち各住戸に付属する玄関扉・玄関扉枠、外気に面する窓ガラス・窓枠その他の開口部に係る改良工事であって、防犯、防音又は断熱等の住宅の性能の向上等に資するものについては、管理組合がその責任と負担において、計画修繕としてこれを実施するものとする。

2 管理組合は、前項の工事を速やかに実施できない場合には、当該工事を各区分所有者の責任と負担において実施することについて、細則を定めるものとする。

(必要箇所への立入り)

第 2 5 条 前 2 条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。

2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。

4 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(損害保険)

第 2 6 条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が次の各号に掲げる火災保険その他の損害保険

の契約を締結することを承認する。

- 一 共用部分等の火災保険
 - 二 個人賠償責任保険
 - 三 施設賠償責任保険
 - 四 その他総会において決議された損害保険
- 2 理事長は、前項（ただし、第二号を除く。）の契約に基づく保険金額の請求及び受領について、区分所有者を代理する。

第2節 費用の負担

（全体管理費等）

第27条 区分所有者は、敷地及び全体共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「全体管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

- 一 全体管理費
 - 二 全体修繕積立金及び全体修繕積立基金（以下あわせて「全体修繕積立金等」という。）
 - 三 敷地及び全体共用部分等に係る使用料（以下あわせて「全体使用料」という。）
- 2 全体管理費の額については、住戸部分の区分所有者又は保育施設部分の区分所有者ごとに各区分所有者の全体共用部分の共有持分に応じて算出した額（端数処理については、十円の位を四捨五入して百円単位とする。）とする。
- 3 全体修繕積立金等の額については、住戸部分の区分所有者又は保育施設部分の区分所有者ごとに各区分所有者の全体共用部分の共有持分に応じて算出した額とし、端数処理については、全体修繕積立金は一円の位を四捨五入して十円単位、全体修繕積立基金は十円の位を四捨五入して百円単位とする。

（住宅管理費等）

第28条 住宅共用部分の管理に要する経費に充てるため、住戸部分の区分所有者は、次に掲げる費用（以下「住宅管理費等」という。）を、それぞれ管理組合に納入しなければならない。

- 一 住宅管理費
 - 二 住宅修繕積立金
 - 三 駐車場等使用料その他の敷地及び住宅共用部分等に係る使用料（以下あわせて「住宅使用料」という。）
- 2 住宅管理費の額については、住戸部分の区分所有者の住宅共用部分の共有持分に応じて算出した額（端数処理については、十円の位を四捨五入して百円単位とする。）に以下の各号に掲げる利用料を加えた額とする。
- 一 インターネット接続サービス利用料
- 3 前項に掲げる利用料の額については、別に定める額とする。
- 4 住宅修繕積立金の額については、住戸部分の区分所有者の住宅共用部分の共有持分に応じて算出するものとし、端数処理については、住宅修繕積立金は一円の位を四捨五入して十円単位とする。

(承継人に対する債権の行使)

第29条 管理組合が全体管理費等及び住宅管理費等（以下「管理費等」という。）について有する債権は、区分所有者の包括承継人（相続等により承継した者）及び特定承継人（売買、交換、贈与、競落等により承継した者）に対しても請求することができる。

(全体管理費)

第30条 全体管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一 管理員人件費
- 二 公租公課
- 三 共用設備の保守維持費及び運転費
- 四 備品費、通信費その他の事務費
- 五 全体共用部分等に係る火災保険料その他の損害保険料
- 六 経常的な補修費
- 七 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 八 委託業務費
- 九 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 十 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用
- 十一 管理組合の運営に要する費用
- 十二 弁護士費用その他訴訟等の法的措置に要する費用
- 十三 その他敷地及び全体共用部分等の通常の管理に要する費用

(住宅管理費)

第31条 住宅管理費は住宅共用部分の次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- 一 公租公課
- 二 共用設備の保守維持費及び運転費
- 三 備品費、通信費その他の事務費
- 四 経常的な補修費
- 五 清掃費、消毒費及びごみ処理費
- 六 委託業務費
- 七 専門的知識を有する者の活用に要する費用
- 八 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成に要する費用
- 九 管理組合の運営に要する費用
- 十 その他住宅共用部分等の通常の管理に要する費用

(全体修繕積立金等)

第32条 管理組合は、各区分所有者が納入する全体修繕積立金等を積み立てるものとし、積み立てた全体修繕積立金等は、全体共用部分の次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 天災地変、不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

三 敷地及び全体共用部分等の変更

四 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査

五 その他敷地及び全体共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 前項にかかわらず、区分所有法第62条第1項の建替え決議（以下「建替え決議」という。）又は建替えに関する区分所有者全員の合意の後であっても、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下本項において「円滑化法」という。）第9条のマンション建替組合（以下「建替組合」という。）の設立の認可又は円滑化法第45条のマンション建替事業の認可までの間において、建物の建替えに係る計画又は設計等に必要がある場合には、その経費に充当するため、管理組合は、全体修繕積立金等から管理組合の消滅時に建替え不参加者に帰属する全体修繕積立金等相当額を除いた金額を限度として、全体修繕積立金等を取り崩すことができる。

3 管理組合は、第1項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、全体修繕積立金等をもってその償還に充てることができる。

（住宅修繕積立金）

第33条 管理組合は、住戸部分の各区分所有者が納入する住宅修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた住宅修繕積立金は、住宅共用部分の次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。

一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

二 天災地変、不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

三 住宅共用部分等の変更

四 その他住宅共用部分等の管理に関し、当該住宅共用部分を共用すべき区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 管理組合は、前項各号の経費に充てるため借入れをしたときは、それぞれ住宅修繕積立金をもってその償還に充てることができる。

（区分経理）

第34条 管理組合は、次の各号に掲げる費用ごとにそれぞれ区分して経理しなければならない。

一 全体管理費

二 住宅管理費

三 全体修繕積立金等

四 住宅修繕積立金

（使用料）

第35条 全体使用料及び住宅使用料は、それぞれの管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てることができる。

第 6 章 管理組合

第 1 節 組合員

(組合員の資格)

第 3 6 条 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第 3 7 条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第 2 節 管理組合の業務

(業務)

第 3 8 条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 管理組合が管理する敷地及び共用部分等（以下本条及び第 5 5 条（総会の議決事項）において「組合管理部分」という。）の 保安、保全、保守、清掃、消毒及びごみ処理
- 二 組合管理部分の修繕
- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する業務及び長期修繕計画書の管理
- 四 建物の建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査に関する業務
- 五 適正化法第 1 0 3 条に定める、宅地建物取引業者から交付を受けた設計図書の管理
- 六 修繕等の履歴情報の整理及び管理等
- 七 共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- 八 区分所有者が管理する専有部分又は専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- 九 敷地及び共用部分等の変更及び運営
- 十 全体修繕積立金等及び住宅修繕積立金の運用
- 十一 官公署、町内会等との渉外業務
- 十二 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- 十三 防災に関する業務
- 十四 広報及び連絡業務
- 十五 地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成
- 十六 管理組合の消滅時における残余財産の清算
- 十七 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な環境を確保するために必要な業務

(業務の委託等)

第 3 9 条 管理組合は、前条に定める業務の全部又は一部を、マンション管理業者（適正化法第 2 条第八号の「マンション管理業者」をいう。）等第三者に委託し、又は請け負わせて執行することができる。

(専門的知識を有する者の活用)

第40条 管理組合は、マンション管理士(適正化法第2条第五号の「マンション管理士」をいう。)その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する者に対し、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、相談したり、助言、指導その他の援助を求めたりすることができる。

(防火管理者)

第41条 管理組合は、消防法第8条第1項に定める防火管理業務を行うため、原則として組合員のうちから、理事会で防火管理者を選任する。ただし、役員の互選により選任することを妨げない。

2 第44条(役員の誠実義務等)の規定は、防火管理者に準用する。

第3節 役員

(役員)

第42条 管理組合に次の役員を置く。

一 理事	13名
うち 理事長	1名
副理事長	2名
会計担当理事	2名
その他理事	8名

二 監事 2名

2 役員は、本マンションに現に居住する組合員及び保育施設の組合員のうちから、総会で選任する。

3 理事長、副理事長、会計担当理事及び監事は、1年ごとに役員の互選により選任する。

4 組合員が法人の場合において、その法人に属する役員又は従業員が本マンションに現に居住するときは、第2項に規定する現に居住する組合員とみなす。(ただし、保育施設は除く)

(役員の任期)

第43条 役員の任期は2年とし、1年ごとにその半数を改選する。ただし、連続して2期(4年)を就任期間の限度として、再任を妨げない。

2 役員に欠員が生じたときは、前条第2項の規定にかかわらず理事会で補充できるものとし、その役員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 任期の満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間引き続きその職務を行う。

4 役員が組合員でなくなった場合には、その役員はその地位を失う。

(役員の誠実義務等)

第44条 役員は、法令、規約及び使用細則等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のため、誠実にその職務を遂行するものとする。

2 役員は、別に定めるところにより、役員としての活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けることができる。

3 役員は、建物の保存に有害な行為、その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反

する行為をしている者（規約、使用細則等に違反している者及び総会の決議に違反している者、用途違反者、管理費等の長期滞納者等）など役員としてふさわしくないと理事会で判断されたときは、総会の決議を経て解任されることがあるものとする。

- 4 役員は、正当な事由なくして、その職務上知り得た組合員の秘密を漏らしてはならない。その職務を退いた後においても同様とする。

（理事長）

第45条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
- 二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること

- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。

- 3 理事長は、通常総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。

- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

（副理事長）

第46条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

（理事）

第47条 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当する。

- 2 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

（監事）

第48条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。

- 2 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。

- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

第4節 総会

（総会）

第49条 管理組合の総会は、総組合員で組織する。

- 2 総会は、通常総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。

- 3 理事長は、通常総会を、毎年1回新会計年度開始以後3か月以内に招集しなければならない。

- 4 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集することができる。

- 5 総会の議長は、理事長が務める。

（総会の招集手続）

第50条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前（会議の目的が建替え決議である

ときは2か月前)までに、会議の日時、場所及び目的を示して、組合員に通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知は、管理組合に対し組合員が届出をしたあて先に発するものとする。ただし、その届出のない組合員に対しては、対象物件内の専有部分の所在地あてに発するものとする。
- 3 第1項の通知は、対象物件内に居住する組合員及び前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
- 4 第1項の通知をする場合において、会議の目的が第54条(総会の会議及び議事)第3項第一号、第二号若しくは第四号に掲げる事項の決議又は建替え決議であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 5 会議の目的が建替え決議であるときは、前項に定める議案の要領のほか、次の事項を通知しなければならない。
 - 一 建替えを必要とする理由
 - 二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持及び回復(建物が通常有すべき効用の確保を含む。)をするのに要する費用の額及びその内訳
 - 三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容
 - 四 建物につき全体修繕積立金等として積み立てられている金額
- 6 建替え決議を目的とする総会を招集する場合、少なくとも会議を開く日の1か月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について組合員に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
- 7 第52条(出席資格)第2項の場合には、第1項の通知を発した後遅滞なく、その通知の内容を、所定の掲示場所に掲示しなければならない。
- 8 第1項(会議の目的が建替え決議であるときを除く)にかかわらず、緊急を要する場合には、理事長は、理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

(組合員の総会招集権)

- 第51条 組合員が組合員総数の5分の1以上及び第53条(議決権)第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、理事長は、2週間以内にその請求のあった日から4週間以内の日(会議の目的が建替え決議であるときは、2か月と2週間以内の日)を会日とする臨時総会の招集の通知を発しなければならない。
- 2 理事長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした組合員は、臨時総会を招集することができる。この場合の招集手続きは前条第1項から第7項までを準用する。
 - 3 前2項により招集された臨時総会においては、第49条(総会)第5項にかかわらず、議長は、総会に出席した組合員(書面又は代理人によって議決権を行使する者を含む。)の議決権の過半数をもって、組合員の中から選任する。

(出席資格)

- 第52条 組合員のほか、理事会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。
- 2 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見を述べるることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする

る者は、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

第53条 組合員は、その所有する専有部分1戸につき各1個の議決権を有する。

- 2 専有部分1戸が数人の共有に属する場合、その議決権行使については、これら共有者をあわせて一の組合員とみなす。
- 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、その者の氏名をあらかじめ総会開会までに理事長に届け出なければならない。
- 4 組合員は、書面又は代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 組合員が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は、以下の各号に掲げる者でなければならない。
 - 一 その組合員の配偶者又は一親等の親族
 - 二 他の組合員又は他の組合員の配偶者若しくは一親等の親族
 - 三 その組合員が法人の場合には、その役員又は従業員
- 6 組合員又は代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

(総会の会議及び議事)

- 第54条 総会の会議は、前条第1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。
- 2 総会の議事は、議長を含む出席組合員の議決権の過半数で決する。なお、可否同数の場合は否決とする。
 - 3 次の各号に掲げる事項に関する総会の議事は、前項にかかわらず、組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
 - 一 規約の制定、変更又は廃止
 - 二 敷地及び共用部分等の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。）
 - 三 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起
 - 四 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - 五 その他総会において本項の方法により決議することとした事項
 - 4 建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
 - 5 前4項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席組合員とみなす。
 - 6 第3項第一号において、規約の制定、変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。
 - 7 第3項第一号において、一部共用部分に関する事項で組合員全員の利害に関係しないものについての規約の変更は、当該一部共用部分を共用すべき組合員の4分の1を超える者又はその議決権の4分の1を超える議決権を有する者が反対したときは、することができない。
 - 8 第3項第二号において、敷地及び共用部分等の変更が、専有部分又は専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分を所有する組合員又はその専用使用部分の専用使用を認めら

れている組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

9 第3項第三号に掲げる事項の決議を行うには、あらかじめ当該組合員又は占有者に対し、弁明する機会を与えなければならない。

10 総会においては、第50条（総会の招集手続）第1項によりあらかじめ通知した事項についてのみ、決議することができる。

（総会の議決事項）

第55条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算及び事業報告
- 二 収支予算及び事業計画
- 三 管理費等の額及び賦課徴収方法
- 四 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 第32条（全体修繕積立金等）第1項及び第33条（住宅修繕積立金）第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ並びに全体修繕積立金等及び住宅修繕積立金の取崩し
- 七 第32条（全体修繕積立金等）第2項に定める建物の建替えに係る計画又は設計等の経費のための全体修繕積立金等の取崩し
- 八 全体修繕積立金等、住宅修繕積立金の保管及び運用方法
- 九 第23条（敷地及び共用部分等の管理）第3項に定める管理の実施
- 十 区分所有法第57条第2項及び前条第3項第三号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
- 十一 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十二 区分所有法第62条第1項の場合の建替え
- 十三 役員を選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 十四 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十五 第26条（損害保険）第1項の損害保険の付保
- 十六 第16条（敷地及び共用部分等の第三者の使用）第2項に規定する第三者使用の承認
- 十七 その他管理組合の業務に関する重要事項

（議事録の作成、保管等）

第56条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員がこれに署名押印しなければならない。
- 3 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面による請求があったときには、議事録の閲覧をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 理事長は、所定の掲示場所に、議事録の保管場所を掲示しなければならない。

(書面による決議)

- 第57条 規約により総会において決議をすべき場合において、組合員全員の承諾があるときは、書面による決議をすることができる。
- 2 規約により総会において決議すべきものとされた事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、書面による決議があったものとみなす。
- 3 規約により総会において決議すべきものとされた事項についての書面による決議は、総会の決議と同一の効力を有する。
- 4 前条第3項及び第4項の規定は、書面による決議に係る書面について準用する。
- 5 総会に関する規定は、書面による決議について準用する。

第5節 理事会

(理事会)

第58条 理事会は、理事をもって構成する。

- 2 理事会の議長は、理事長が務める。

(理事会の招集)

第59条 理事会は、理事長が招集する。

- 2 理事が半数以上の理事の同意を得て理事会の招集を請求した場合には、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。
- 3 理事会の招集手続については、第50条(総会の招集手続)(建替え決議を会議の目的とする場合の第1項及び第4項から第7項までを除く。)の規定を準用する。ただし、理事会において別段の定めをすることができる。

(理事会の会議及び議事)

第60条 理事会の会議は、理事の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の過半数で決する。

- 2 止むを得ない事由により理事が理事会に出席できないときは、次の各号のいずれかに該当する者のうちから代理人を選任し、理事会に出席させることができる。

- 一 理事の配偶者又は一親等の親族
- 二 理事が法人の場合には、その従業員等

- 3 前項の代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

- 4 議事録については、第56条(議事録の作成、保管等)(第4項を除く。)の規定を準用する。ただし、第56条(議事録の作成、保管等)第2項中「総会に出席した組合員」とあるのは「理事会に出席した理事」と読み替えるものとする。

(理事会の議決事項)

第61条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- 二 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止に関する案

- 三 長期修繕計画の作成又は変更に関する案
- 四 その他の総会提出議案
- 五 第17条（住戸部分の修繕等）に定める承認又は不承認
- 六 第20条（ペットの飼育）に定める措置
- 七 第65条（収支予算の作成及び変更）第3項に定める承認又は不承認
- 八 第67条（管理費等の徴収）第4項に定める未納の管理費等の請求に関する訴訟その他法的措置の追行並びにそれらの訴訟費用等（郵便料、手数料、弁護士費用、その他実費全額を含む。）に充てるための第30条（全体管理費）及び第31条（住宅管理費）に定める管理費からの支出
- 九 第74条（理事長の勧告及び指示等）第1項及び第3項に定める勧告又は指示等
- 十 総会から付託された事項

（専門委員会の設置）

第62条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。

2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第 7 章 会 計

（会計年度）

第63条 管理組合の会計年度は、毎年 月1日から翌年 月末日までとする。

（管理組合の収入及び支出）

第64条 管理組合の会計における収入は、第27条（全体管理費等）に定める全体管理費等、第28条（住宅管理費等）に定める住宅管理費等とし、その支出は第30条（全体管理費）から第33条（住宅修繕積立金）及び第35条（使用料）に定めるところにより諸費用に充当する。

（収支予算の作成及び変更）

第65条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。

3 理事長は、第63条（会計年度）に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行なうことができる。

- 一 第30条（全体管理費）又は第31条（住宅管理費）に定める通常管理に要する経費のうち、経常的であり、かつ、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
- 二 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの。

4 理事長は、前項に定める支出を行ったときは、第1項に定める収支予算案の承認を得るために開催された通常総会において、その内容を報告しなければならない。この場合において、当該支出は、その他の収支予算とともに承認されたものとみなす。

(会計報告)

第66条 理事長は、毎会計年度の収支決算案を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(管理費等の徴収)

第67条 管理組合は、第27条（全体管理費等）に定める全体管理費等、第28条（住宅管理費等）に定める管理費等について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により、当月分は当月の10日までに一括して徴収する。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによる。

2 専有部分1戸が数人の共有に属する場合、いずれか1名の組合員の預金口座から前項に定める自動振替を行うものとする。

3 組合員が第1項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、その未払金額について、その支払期日の翌日から起算して支払日に至るまで年利14.6%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

4 理事長は、未納の管理費等の請求に関して、理事会の決議により、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。

5 第3項に基づき請求した遅延損害金、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用に相当する収納金は、第30条（全体管理費）に定める費用に充当する。

6 組合員は、納付した管理費等について、その返還請求又は分割請求をすることができない。

(管理費等の過不足)

第68条 収支決算の結果、全体管理費、住宅管理費に余剰を生じた場合には、その余剰は翌年度における管理費に充当する。ただし、管理組合は総会の決議により管理費の余剰を修繕積立金に振り替えることができる。

2 管理費等に不足を生じた場合には、管理組合は組合員に対して第27条（全体管理費等）第2項又は第3項及び第28条（住宅管理費等）第2項、第3項、第4項又は第5項に定める管理費等の負担割合により、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第69条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(借入れ)

第70条 管理組合は、第32条（全体修繕積立金等）第1項及び第33条（住宅修繕積立金）第1項に定める業務を行うために必要な範囲内において、借入れをすることができる。

(帳票類の作成、保管)

第71条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(消滅時の財産の清算)

第72条 各区分所有者に管理組合が消滅する場合、その残余財産について、住宅共用部分に係るもの

は、第10条(共有持分)に定める住宅共用部分の共有持分割合に応じて住戸部分の各区分所有者に、それ以外に係るものは、第10条(共有持分)に定める全体共用部分の共有持分割合に応じて、各区分所有者に帰属するものとする。

第 8 章 雑 則

(義務違反者に対する措置)

第73条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがある場合には、区分所有法第57条から第60条までの規定に基づき必要な措置をとることができる。

(理事長の勧告及び指示等)

第74条 区分所有者若しくはその同居人又は専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人、保育施設勤務者(以下「区分所有者等」という。)が、法令、規約、使用細則等若しくは総会の決議に違反したとき、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその区分所有者等に対し、その是正のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

2 区分所有者は、その同居人又はその所有する専有部分の貸与を受けた者若しくはその同居人、保育施設勤務者が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。

3 区分所有者等が、この規約、使用細則等若しくは総会の決議に違反したとき、又は区分所有者等若しくは区分所有者等以外の第三者が専有部分、敷地及び共用部分等において不法行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経て、次の措置を講ずることができる。

一 行為の差止め、排除又は原状回復のための必要な措置及びこれらのために管理組合が負担することとなった一切の諸費用の償還のための請求に関し、管理組合を代表して、訴訟その他法的措置を進行すること

二 敷地及び共用部分等について生じた損害賠償金又は不当利得による返還金の請求又は受領に関し、区分所有者のために、訴訟において原告又は被告となること、その他法的措置をとること

4 前項の訴えを提起する場合、理事長は、請求の相手方に対し、違約金としての弁護士費用及び差止め等の諸費用を請求することができる。

5 前項に基づき請求した弁護士費用及び差止め等の諸費用に相当する収納金は、第30条(全体管理費)に定める費用に充当する。

6 理事長は、第3項の規定に基づき、区分所有者のために、原告又は被告となったときは、遅滞なく、区分所有者にその旨を通知しなければならない。この場合には、第50条(総会の招集手続)第2項及び第3項の規定を準用する。

(合意管轄裁判所)

第75条 この規約に関する管理組合と組合員又は占有者間の訴訟については、対象物件所在地を管轄するさいたま地方裁判所(又はさいたま簡易裁判所)をもって、第一審管轄裁判所とする。

2 第55条(総会の議決事項)第十号に関する訴訟についても、前項と同様とする。

別表第1

規約対象物件の表示

物件名		シティテラス戸田公園		
敷地	所在地	埼玉県戸田市新曽南三丁目6837番		
	面積	11,783.10㎡(登記面積)	敷地に関する権利	所有権
建物	所在地	埼玉県戸田市新曽南三丁目6837番		
	住居表示	埼玉県戸田市新曽南3丁目6番1-(室番)号		
	形状	構造	鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上15階・地下1階建 共同住宅	
		面積	建築面積：4,537.64㎡ 延べ面積：41,056.61㎡ 容積対象延べ面積：35,245.12㎡ ※容積対象延べ面積には、地階の住宅の部分314.91㎡、共同住宅の共用の廊下等の部分2,209.04㎡、自動車庫等の部分3,287.54㎡の面積を含まない。	
	専有部分	戸数	住戸497戸・保育施設1区画	
		合計床面積	33,903.85㎡	
共用部分	全体共用部分	①管理事務室、東電借室、防災倉庫、MDF室、清掃員控室、管理用ゴミ置場、倉庫、基礎、外壁、戸境壁、ピット、EVピット、屋根・屋上、庇、床・スラブ等「建物部分のうち専有部分及び住宅共用部分に属しない部分」。 ②給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、空調・換気設備、消防・消火設備、防犯・防災設備、避難設備、テレビ共視聴設備(CATV)、BS放送・110°CSデジタル放送設備、インターネット関連設備、電波障害対策設備、雨水貯留槽、消火水槽、防火水槽兼消防用水槽、避雷針、メーターボックス、その他各種配線配管等「建物付属設備のうち専有部分及び住宅共用部分に属しない部分」。 ③〔専用使用部分(住戸)〕玄関扉・扉枠(錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上部分を除く。)、外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠(クレセントを除く。)、専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備、住宅情報盤(非常警報ボタン及びインターホン親機・玄関子機)、防犯玄関ドアセンサー、防犯窓センサー、窓ガラス外部の網戸。 ④〔専用使用部分(保育施設部分)〕外気に面する扉・扉枠(錠、蝶番及び内部仕上部分を除く。)、外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠、専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備。		
	住宅共用部分	①グランドエントランス、風除室、グランドエントランスホール(集会室)、コーチエントランス、風除室、エントランスホール、通路、倉庫、ゴミ置場、前室、キッズルーム、共用廊下、パーティールーム(共用室)、連絡通路、メールコーナー、ベンダーコーナー、共用トイレ、屋外階段、泡消火機械室、ピット、自転車置場、ミニバイク置場、ポンベ室、電気室、ポンプ室等「建物部分のうち専有部分及び全体共用部分に属しない部分」。 ②給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、空調・換気設備、消防・消火設備、防犯・防災設備、避難設備、オートロック・オートドア設備、エレベーター設備、駐輪設備、ディスプレイ排水処理槽、受水槽、防犯カメラ(エレベーター室内)、管理用扉、避難専用扉、避難兼用扉、避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋、隔板、防火シャッター、常時開放防火戸、メーターボックス、その他各種配線配管等「建物付属設備のうち専有部分及び全体共用部分に属しない部分」。 ③〔専用使用部分〕バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー、エアコン室外機設置可能場所、面格子、物干金物、防水型コンセント、ミニシンク(給水栓)、メールボックス。		

(開発時の承継事項等の遵守)

第76条 区分所有者は、別表第4に定める開発時の承継事項を誠実に遵守しなければならない。また、区分所有者が専有部分を第三者に譲渡する場合、当該第三者に承継し遵守を約させなければならない。

(細則)

第77条 総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。

(規約外事項)

第78条 規約及び使用細則等に定めのない事項については、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

2 規約、使用細則等又は法令のいずれにも定めのない事項については、総会の決議により定める。

(規約原本等)

第79条 この規約を証するため、区分所有者全員が記名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする。ただし、区分所有者全員が各々署名押印した承認書を合綴したものを合わせ持つことで、規約原本に代えることができる。

2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。

3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載し、署名押印した上で、この書面を保管する。

4 区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）の閲覧をさせなければならない。

5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

6 理事長は、所定の掲示場所に、規約原本等の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

(規約の発効)

第1条 この規約は、シティテラス戸田公園の区分所有関係が発生した日から効力を発する。

(初代役員の任期)

第2条 第43条（役員の任期）第1項にかかわらず、初代役員のうち7名の任期は1年とする。ただし、その組合員が再任された場合の次の任期は2年となる。

(管理費等)

第3条 各区分所有者が負担する全体修繕積立金、住宅修繕積立金は、総会においてその額が改定されるまでは、管理費等一覧表に表示された1年目～5年目の欄の額が適用されるものとする。なお、その額の改定は管理費等一覧表の記載にかかわらず総会決議によるものとする。

付属施設	全 体 付属施設	<p>①桜ガーデン（広場状公開空地）、桜のみち（広場状公開空地）、フォレストコリドー（歩道状公開空地）、秋の小径（歩道状公開空地）、四季の散策路（広場状公開空地）、木漏れ日プロムナード（広場状公開空地）、屋外テラス、植栽等「外構部分のうち住宅付属施設に属しない諸施設」。</p> <p>②給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、非常用発電機・排煙筒、燃料タンク、自家用受変電設備、引込柱、ベンチ兼用非常用炊き出しかまど、非常用マンホールトイレ設置可能場所、その他各種配線配管等「外構部分のうち住宅付属施設に属しない諸設備（埋設を含む。）」。</p> <p>③〔専用使用部分（保育施設部分）〕看板設置スペース、設備基礎置場、ガス給湯器置場、共用部空調設備（室外機）置場の一部、メールボックス。</p>
	住 宅 付属施設	<p>①ゲートストリート（車路）、ロータリー（車路）、車寄せ、粗大ゴミ置場（一部屋根なし）、身障者用駐車場、来客用駐車場、電気自動車充電専用スペース、機械式駐車場、タワーパーキング、自転車置場、バイク置場、共用部空調設備（室外機）置場、高圧キャビネット置場、車路、スロープ、シャトルバス待機スペース（通常時）兼ゴミ収集車スペース、シャトルバス待機スペース（ゴミ収集時のみ）等「外構部分のうち全体付属施設に属しない諸施設」。</p> <p>②給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、機械駐車設備、電動チェーンゲート、タワーパーキング設備、駐輪設備、防災用井戸、出庫灯等「外構部分のうち全体付属施設に属しない諸設備（埋設を含む。）」。</p>

別表第2 共用部分等の共有持分割合、議決権数

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,860)	
101	B棟	B-A1	76.72	7,672	7,672	1
102	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
103	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
104	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
105	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
106	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
107	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
108	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
109	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
110	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
111	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
112	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
113	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
114	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
115	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
116	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
117	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
118	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
119	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
120	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
121	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
122	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
123	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
201	A棟	A-D1	64.18	6,418	6,418	1
202	B棟	B-A1	76.72	7,672	7,672	1
203	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
204	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
205	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
206	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
207	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
208	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
209	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
210	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
211	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
212	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
213	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
214	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
215	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
216	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
217	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
218	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
219	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
220	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
221	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
222	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
223	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
224	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
225	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,860)	(X/498)
226	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
227	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
228	D棟	D-B2	67.03	6,703	6,703	1
229	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
230	D棟	D-E1	64.39	6,439	6,439	1
231	D棟	D-F1	64.18	6,418	6,418	1
232	D棟	D-F2	64.18	6,418	6,418	1
233	D棟	D-F2'	64.18	6,418	6,418	1
234	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
235	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
301	A棟	A-A1	64.18	6,418	6,418	1
302	A棟	A-B1	64.30	6,430	6,430	1
303	A棟	A-C1	64.18	6,418	6,418	1
304	A棟	A-C1'	64.18	6,418	6,418	1
305	A棟	A-D1	64.18	6,418	6,418	1
306	B棟	B-A1	76.72	7,672	7,672	1
307	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
308	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
309	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
310	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
311	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
312	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
313	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
314	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
315	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
316	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
317	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
318	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
319	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
320	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
321	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
322	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
323	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
324	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
325	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
326	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
327	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
328	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
329	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
330	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
331	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
332	D棟	D-A	67.03	6,703	6,703	1
333	D棟	D-B1	67.03	6,703	6,703	1
334	D棟	D-B1'	67.03	6,703	6,703	1
335	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
336	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
337	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
338	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
339	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
340	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
341	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
401	A棟	A-A2	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,880)	
402	A棟	A-B2	67.03	6,703	6,703	1
403	A棟	A-C2	67.03	6,703	6,703	1
404	A棟	A-C2'	67.03	6,703	6,703	1
405	A棟	A-D2	67.03	6,703	6,703	1
406	B棟	B-A1	76.72	7,672	7,672	1
407	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
408	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
409	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
410	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
411	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
412	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
413	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
414	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
415	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
416	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
417	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
418	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
419	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
420	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
421	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
422	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
423	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
424	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
425	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
426	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
427	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
428	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
429	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
430	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
431	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
432	D棟	D-A	67.03	6,703	6,703	1
433	D棟	D-B1	67.03	6,703	6,703	1
434	D棟	D-B1'	67.03	6,703	6,703	1
435	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
436	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
437	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
438	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
439	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
440	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
441	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
501	A棟	A-A2	67.03	6,703	6,703	1
502	A棟	A-B2	67.03	6,703	6,703	1
503	A棟	A-C2	67.03	6,703	6,703	1
504	A棟	A-C2'	67.03	6,703	6,703	1
505	A棟	A-D2	67.03	6,703	6,703	1
506	B棟	B-A2	76.72	7,672	7,672	1
507	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
508	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
509	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
510	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
511	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
512	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1

住戸番号	名称		専有面積 (㎡)	土地共有持分 全体共有持分 (X/3,390,385)	住宅共有持分 (X/3,378,860)	議決権 (X/498)
513	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
514	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
515	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
516	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
517	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
518	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
519	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
520	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
521	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
522	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
523	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
524	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
525	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
526	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
527	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
528	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
529	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
530	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
531	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
532	D棟	D-Cr	67.14	6,714	6,714	1
533	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
534	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
535	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
536	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
537	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
538	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
539	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
601	A棟	A-A2	67.03	6,703	6,703	1
602	A棟	A-B2	67.03	6,703	6,703	1
603	A棟	A-C2	67.03	6,703	6,703	1
604	A棟	A-C2'	67.03	6,703	6,703	1
605	A棟	A-D2	67.03	6,703	6,703	1
606	B棟	B-A2	76.72	7,672	7,672	1
607	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
608	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
609	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
610	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
611	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
612	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
613	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
614	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
615	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
616	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
617	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
618	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
619	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
620	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
621	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
622	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
623	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
624	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
625	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,860)	
626	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
627	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
628	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
629	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
630	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
631	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
632	D棟	D-C	67.14	6,714	6,714	1
633	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
634	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
635	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
636	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
637	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
638	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
639	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
701	A棟	A-B2r	67.03	6,703	6,703	1
702	A棟	A-C2	67.03	6,703	6,703	1
703	A棟	A-C2'	67.03	6,703	6,703	1
704	A棟	A-D2	67.03	6,703	6,703	1
705	B棟	B-A2	76.72	7,672	7,672	1
706	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
707	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
708	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
709	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
710	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
711	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
712	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
713	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
714	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
715	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
716	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
717	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
718	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
719	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
720	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
721	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
722	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
723	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
724	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
725	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
726	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
727	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
728	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
729	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
730	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
731	D棟	D-C	67.14	6,714	6,714	1
732	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
733	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
734	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
735	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
736	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
737	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
738	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1

住戸番号	タイプ		専有面積	土地共有持分 全体共有持分	住宅共有持分	議決権
			(㎡)	(X/3,390,385)	(X/3,378,860)	(X/498)
801	B棟	B-A2	76.72	7,672	7,672	1
802	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
803	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
804	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
805	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
806	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
807	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
808	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
809	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
810	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
811	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
812	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
813	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
814	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
815	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
816	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
817	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
818	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
819	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
820	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
821	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
822	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
823	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
824	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
825	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
826	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
827	D棟	D-C	67.14	6,714	6,714	1
828	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
829	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
830	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
831	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
832	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
833	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
834	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
901	B棟	B-B2r	67.01	6,701	6,701	1
902	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
903	B棟	B-Ei	70.02	7,002	7,002	1
904	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
905	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
906	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
907	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
908	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
909	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
910	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
911	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
912	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
913	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
914	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
915	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
916	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
917	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
918	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,860)	
919	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
920	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
921	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
922	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
923	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
924	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
925	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
926	D棟	D-C	67.14	6,714	6,714	1
927	D棟	D-D1	66.89	6,689	6,689	1
928	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
929	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
930	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
931	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
932	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
933	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
1001	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1002	B棟	B-C	67.00	6,700	6,700	1
1003	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1004	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1005	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1006	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
1007	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1008	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
1009	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1010	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1011	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1012	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
1013	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
1014	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
1015	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
1016	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
1017	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1018	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1019	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
1020	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1021	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1022	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1023	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1024	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1025	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1026	D棟	D-D2r	66.89	6,689	6,689	1
1027	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
1028	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
1029	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1030	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1031	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
1032	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
1101	B棟	B-Dr	74.80	7,480	7,480	1
1102	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1103	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1104	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1105	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,380,385)	(X/3,378,860)	
1106	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1107	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
1108	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1109	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1110	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1111	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
1112	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
1113	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
1114	C棟	C-A1	67.03	6,703	6,703	1
1115	C棟	C-B1	67.03	6,703	6,703	1
1116	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1117	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1118	C棟	C-E1	67.03	6,703	6,703	1
1119	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1120	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1121	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1122	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1123	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1124	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1125	D棟	D-D2	66.89	6,689	6,689	1
1126	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
1127	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1
1128	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1129	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1130	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
1131	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
1201	B棟	B-D	74.80	7,480	7,480	1
1202	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1203	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1204	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1205	B棟	B-G2	70.06	7,006	7,006	1
1206	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1207	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
1208	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1209	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1210	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1211	B棟	B-B1'	67.01	6,701	6,701	1
1212	B棟	B-E2	70.02	7,002	7,002	1
1213	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
1214	C棟	C-A2	67.03	6,703	6,703	1
1215	C棟	C-B2	67.03	6,703	6,703	1
1216	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1217	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1218	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1219	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1220	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1221	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1222	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1223	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1224	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1225	D棟	D-E2r	67.02	6,702	6,702	1
1226	D棟	D-F3	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積 (㎡)	土地共有持分	住宅共有持分	議決権 (X/498)
				全体共有持分 (X/3,390,385)	(X/3,378,860)	
1227	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1228	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1229	D棟	D-G1	64.19	6,419	6,419	1
1230	D棟	D-H1	64.19	6,419	6,419	1
1301	B棟	B-Fra	75.90	7,590	7,590	1
1302	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1303	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1304	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1305	B棟	B-B1	67.01	6,701	6,701	1
1306	B棟	B-H1	67.72	6,772	6,772	1
1307	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1308	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1309	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1310	B棟	B-B2'	67.01	6,701	6,701	1
1311	B棟	B-E1'	70.02	7,002	7,002	1
1312	B棟	B-A2'	76.72	7,672	7,672	1
1313	C棟	C-A2	67.03	6,703	6,703	1
1314	C棟	C-B2	67.03	6,703	6,703	1
1315	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1316	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1317	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1318	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1319	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1320	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1321	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1322	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1323	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1324	D棟	D-E2	67.02	6,702	6,702	1
1325	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1326	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1327	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1328	D棟	D-G2	64.19	6,419	6,419	1
1329	D棟	D-H2	64.19	6,419	6,419	1
1401	B棟	B-F	75.90	7,590	7,590	1
1402	B棟	B-E1	70.02	7,002	7,002	1
1403	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1404	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1405	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1406	B棟	B-H2	67.72	6,772	6,772	1
1407	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1408	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1409	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1410	B棟	B-B2'	67.01	6,701	6,701	1
1411	B棟	B-Fr'	75.90	7,590	7,590	1
1412	C棟	C-A2	67.03	6,703	6,703	1
1413	C棟	C-B2	67.03	6,703	6,703	1
1414	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1415	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1416	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1417	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1418	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1419	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1

住戸番号	タイプ		専有面積	土地共有持分 全体共有持分	住宅共有持分	議決権
			(㎡)	(X/3,390,385)	(X/3,378,860)	(X/498)
1420	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1421	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1422	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1423	D棟	D-F4ra	67.03	6,703	6,703	1
1424	D棟	D-F4	67.03	6,703	6,703	1
1425	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1426	D棟	D-G2	64.19	6,419	6,419	1
1427	D棟	D-H2	64.19	6,419	6,419	1
1501	B棟	B-Frb	75.90	7,590	7,590	1
1502	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1503	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1504	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1505	B棟	B-H2	67.72	6,772	6,772	1
1506	B棟	B-G1	70.06	7,006	7,006	1
1507	B棟	B-G1'	70.06	7,006	7,006	1
1508	B棟	B-B2	67.01	6,701	6,701	1
1509	B棟	B-B2'	67.01	6,701	6,701	1
1510	B棟	B-F'	75.90	7,590	7,590	1
1511	C棟	C-A2	67.03	6,703	6,703	1
1512	C棟	C-B2	67.03	6,703	6,703	1
1513	C棟	C-C	67.03	6,703	6,703	1
1514	C棟	C-D	67.03	6,703	6,703	1
1515	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1516	C棟	C-E2'	67.03	6,703	6,703	1
1517	C棟	C-F1	67.03	6,703	6,703	1
1518	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1519	C棟	C-E2	67.03	6,703	6,703	1
1520	C棟	C-F2	67.03	6,703	6,703	1
1521	C棟	C-G	67.87	6,787	6,787	1
1522	D棟	D-F4rb	67.03	6,703	6,703	1
1523	D棟	D-F4'	67.03	6,703	6,703	1
1524	D棟	D-G2	64.19	6,419	6,419	1
1525	D棟	D-H2	64.19	6,419	6,419	1
保育施設	-	-	115.25	11,525	0	1
合計		498戸	33,903.85	3,390,385	3,378,860	498

別表第3 敷地及び共用部分等における専用使用権（住戸部分）

(1) - I

専用使用部分 区分	バルコニー、サービスバルコニー、エアコン室外機設置可能場所、専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備、住宅情報盤（非常警報ボタン及びインターホン親機・玄関子機）、防犯玄関ドアセンサー、防犯窓センサー（給水栓）	玄関扉・扉枠（錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上部分を除く。）、外気に面する窓ガラス（フィルム貼りがある場合はフィルム含む）・窓枠（クレセントを除く。)	ルーフバルコニー	メールボックス
1. 位置	構造上、利用上住戸に関する各専用使用部分	構造上、利用上住戸に接する各住戸の各専用使用部分	構造上、利用上住戸に接する各住戸の各ルーフバルコニー	メールコーナー
2. 専用使用権者	構造上、利用上関係する住戸の区分所有者（同居人・占有者を含む。）	同 左	同 左	各住戸番号表示の住戸の区分所有者（同居人・占有者を含む。）
3. 用途	通常の用途（ただし、バルコニーについては緊急避難時の通路及び定期清掃時の作業通路、サービスバルコニーについては定期清掃時の作業通路としての利用を含む。）	通常の用途	通常の用途（緊急避難時の通路及び定期清掃時の作業通路としての利用を含む。）	通常の用途

敷地及び共用部分等における専用使用権（保育施設部分）

(1) - II

専用使用部分 区分	専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備、設備基礎置場、ガス給湯器置場、共用部空調設備（室外機）置場の一部	外気に面する扉・扉枠（錠、蝶番及び内部仕上部分を除く。）、外気に面する窓ガラス（フィルム貼りがある場合はフィルム含む）・窓枠	看板設置スペース	メールボックス
1. 位置	構造上、利用上保育施設に関する各専用使用部分	構造上、利用上保育施設に接する保育施設の各専用使用部分	構造上、利用上保育施設に接する保育施設の看板設置スペース	構造上、利用上保育施設に接する保育施設の専用使用部分
2. 専用使用権者	保育施設部分の区分所有者（占有者・従業員を含む。）	同 左	同 左	同 左
3. 用途	通常の用途	同 左	看板設置スペースとしての用途	通常の用途

別表第4 開発時の承継事項の遵守

区分所有者は下記事項を承諾のうえ、将来下記事項に関して売主に異議・苦情等の申し出を行わないこと。また、区分所有者が本物件を第三者に譲渡、賃貸、無償貸与等を行う場合においてもそれぞれ将来に向かって承継させなければならない。

【I】周辺環境等に関する事項について

(1) 住環境について

- ①本物件の周囲の建物、電柱・電線・トランス・街灯・交通標識等および道路交通の状況等については現地にて十分ご確認ください。住戸位置によりこれらの影響を受ける場合があります。
- ②本物件の隣接地等に将来建築物等が建築（増改築・再建築等を含む。）され、本物件の住環境〔周辺環境・眺望・日照・風向風量・車輛通行量・騒音等〕に変更が生じる場合があります。
- ③都市計画の変更、行政上の措置等により本物件の住環境〔周辺環境・眺望・日照・風向風量・車輛通行量・騒音等〕に変更が生じる場合があります。また、将来、都市計画法、建築基準法、条例等関係法令の改正等が行われた場合、本物件の敷地上に本物件と同一規模の建物を再建築することができない場合があります。
- ④本物件周辺は都市計画法に規定する準工業地域に指定されているため、近隣には工場・作業所等が稼働しております。なお、当該施設の稼働に伴い、不特定多数の来訪者等の出入りおよび配送車輛や作業等による騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。また、当該施設に設置された電飾看板等により、照明等の影響を受ける場合があります。
- ⑤本物件の北側接面道路〔戸田中通り（幅員約11m）〕の車輛（特に重車輛）の通行に伴い、騒音・振動・粉塵等が生じます。
- ⑥本物件の北側接面道路に設置された信号機・街灯により、一部の住戸については照明等の影響を受ける場合があります。
- ⑦本物件の西側隣接地には「医療法人高仁会 介護老人保健施設 コスモス苑」があり、当該施設の運営および不特定多数の来訪者等の出入りに伴う騒音・振動・臭気等の影響を受ける場合があります。
- ⑧本物件の西側隣接地には「レーベンハイム戸田公園スペイシャス」（共同住宅）および居住者用機械式駐車場があり、住戸によっては見合い等が発生する場合があります。また、当該機械式駐車場により騒音・振動等が生じる場合があります。
- ⑨本物件の周辺には、南側接面道路向かいの「名鉄運輸株式会社戸田流通センター」「飯田企業株式会社ソーコ」をはじめとし、多種多様な倉庫が点在しており、深夜・早朝を含め、当該倉庫の営業活動に伴う騒音・振動・臭気・排煙等が生じる場合があります。また、当該倉庫駐車場の車輛の出入りおよび物品の搬出入（深夜・早朝を含む。）に伴い騒音・振動・粉塵等が生じる場合ならびに夜間については、ヘッドライト照明等の影響を受ける場合があります。
- ⑩本物件の南東側約15m先には「医療法人高仁会 戸田病院（認知症疾患医療センター併設）」があり、当該病院の医療活動に伴う、騒音・振動・臭気等の影響を受ける場合があります。また、治療活動の一つとして本物件接面道路を含む周辺道路が患者の散歩コースとなっております。
- ⑪本物件の北側約15m先には「駒澤金属工業株式会社」があり、当該施設の営業活動に伴う騒音・振動・臭気・排煙等の影響を受ける場合があります。
- ⑫本物件の南側約70m先には「戸田漕艇場」「戸田競艇場」があり、ボート競技会やレース開催等に伴う騒音・振動・臭気等の影響を受ける場合があります。
- ⑬毎年8月には「戸田橋花火大会」が開催され、不特定多数の来訪者等により、騒音・振動・臭気・粉塵等が生じる場合があります。また、当該花火大会当日は周辺道路に交通規制が発生いたします。なお、平成25年開催時は、本物件の東側・南側接面道路は車輛通行禁止区域（17時～21時30分頃）となっております。

(2) ハザードマップについて

戸田市が作成・公表しているハザードマップにおいて、本物件の敷地を含む一帯は次の区域となっております。（平成25年8月現在）なお、当該マップは今後変更となる場合があります。

資料名・内容	該当区域	お問合せ先
戸田市洪水ハザードマップ 作成：戸田市 作成時点：平成18年4月 内容：200年に1回程度の確率で発生する規模の大雨（荒川流域で3日間に総雨量548mmの降雨）により荒川が増水しはん濫した場合を想定した「荒川洪水想定区域図」（国土交通省公表）に基づいています。 ※詳細については、戸田市ホームページをご確認ください。 http://www.strata.jp/hazard/20/20.html	【浸水深】 4.0m以上～5.0m未満	戸田市 総務部 危機管理防災課 TEL 048-441-1800 (代) 内線311
戸市市内水（浸水）ハザードマップ 作成：戸田市 作成時点：平成20年8月 内容：平成17年9月4日に東京都杉並区下井草で観測された集中豪雨（最大時間降雨112mm/h、積算降雨234mm）を基にした浸水想定図。荒川等の河川からのあふれる水は考慮していません。また、下水道の排水能力を上回る雨を想定しているため、荒川等の河川水位によっては想定以上の浸水が起こる可能性があります。 ※詳細については、戸田市ホームページをご確認ください。 http://www.city.toda.saitama.jp/439/438516.html	【浸水深】 0.2m以上0.5m未満	戸田市 上下水道部 下水道課 維持担当 TEL 048-441-1800 (代) 内線371・356

<p>戸田市地震ハザードマップ 作成：戸田市 作成時点：平成18年4月 内容：東京湾北部を震源とするマグニチュード7.3の地震が発生した場合、戸田市では震度6強の揺れが発生すると想定。 ※詳細については、戸田市ホームページをご確認ください。 http://www.strata.jp/hazard/20/20.html</p>	<p>〔震度6強の揺れにより全損する建物比率〕 〔下記3段階のうち〕 〔20～30(%)〕 1) 30～40(%) 2) 20～30(%) 3) 20未満(%) 〔震度6強の揺れによる液状化危険度〕 〔下記3段階のうち〕 〔液状化の可能性がある〕 1) 液状化の可能性が大きい 2) 液状化の可能性がやや大きい 3) 液状化の可能性がある</p>	<p>戸田市 総務部 危機管理防災課 TEL 048-441-1800 (代) 内線311</p>
--	---	---

(3) 浸水実績について

戸田市危機管理防災課の災害記録によると、昭和54年3月24日以降の記録期間中において、本物件北側接面道路における道路冠水実績が昭和61年8月4日(台風10号)に記録されております。なお、本物件敷地における浸水実績はありません。

※浸水実績についてのお問合せ先

戸田市危機管理防災課[TEL:048-441-1800(代)内線311、453]

【II】土地に関する事項について

(1) 土壌調査について

①本物件は、3,000㎡以上の土地の掘削その他の土地の形質変更を行っているため、改正土壌汚染対策法(施行・平成22年4月1日、以下「改正土壌法」という。)第4条に基づく都道府県知事への届出を必要とする土地に該当しております。

②本物件は敷地面積が3,000㎡以上であるため、「埼玉県生活環境保全条例」(以下「環境条例」という。)第80条に基づく土地利用の履歴調査(地形図、住宅地図、空中写真等による土地利用調査および登記簿調査。以下「地歴調査」という。)を必要とする土地に該当しております。

③従前の土地所有者である株式会社プロロジス(以下「従前土地所有者」という。)は、環境大臣指定の調査機関〔名称：株式会社環境管理センター、指定番号：環2003-1-474号〕(以下「調査機関①」という。)に依頼して、本物件敷地を対象として地歴調査(住宅地図、現地踏査による調査)を実施しております。その結果、調査機関①より「対象地内の一部では、昭和59年頃に始沢塗装工業が存在していたことが確認された。従って、対象地で行われた事業活動(土地の造成を除く)による土壌汚染の可能性が考えられる。また、対象地周辺は工業地域であり、昭和48年頃から化学工業の工場や金属工業の事業所等に隣接していることが確認されている。現在の対象地においても金属工業や自動車工業の工場等が近接している。このため、地表および地中における隣地からの影響にも十分留意する必要がある。

なお、本調査では昭和48年以前における対象地の用途が調査対象外となっていることにも留意する必要がある。」との回答を得ております。

④上記③により、平成18年2月、従前土地所有者は自主的に調査機関①に依頼し、本物件敷地の一部を対象に、改正以前の土壌汚染対策法(以下「土壌法」という。)に規定されている特定有害物質25物質〔第一種特定有害物質(揮発性有機化合物)11物質、第二種特定有害物質(重金属等)9物質、第三種特定有害物質(農薬等)5物質〕について、土壌法に準拠し土壌ガス調査・表層土壌調査を実施しております。その結果、敷地の一部においてベンゼンが土壌法における定量下限値を超過してございました。

このため、従前土地所有者は調査機関①に依頼し、ベンゼンが定量下限値を超過していた地点において、深度約9mまでのボーリング調査および地下水分析を行いました。その結果、調査機関①より「ベンゼンによる土壌汚染および地下水汚染は確認されなかった。」との回答を得ております。

⑤さらに、平成18年9月、従前土地所有者は環境大臣指定の調査機関〔名称：JFEテクノロジー株式会社、指定番号：環2003-1-557号〕(以下「調査機関②」という。)に依頼し、本物件敷地のうち上記④で調査した以外の敷地において、土壌法に規定されている特定有害物質25物質〔第一種特定有害物質(揮発性有機化合物)11物質、第二種特定有害物質(重金属等)9物質、第三種特定有害物質(農薬等)5物質〕について、土壌法に準拠し土壌ガス調査・表層土壌調査を実施しております。その結果、調査機関②より「法・条例の規定に準拠した調査の結果、対象地に特定有害物質の基準値を超過する土壌は見出されませんでした。また、対象地の南側および西側の一部に特定有害物質以外ですが、僅かに油臭・油膜が確認されました。」との回答を得ております。

⑥上記①により、売主は、改正土壌法に基づく「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」を埼玉県に提出し、平成24年4月20日付で受理されております。

⑦上記②により、売主は、環境大臣指定の調査機関〔名称：株式会社KAI建築環境コンサルタンツ、指定番号：環2006-3-27号〕(以下「調査機関③」という。)に依頼して、本物件敷地を対象として地歴調査を実施した結果、調査機関③より「地歴調査の結果、過去に始沢塗装工業の存在が確認されており、三洋電機株式会社戸田倉庫の閉鎖に伴い、平成18年に土壌調査が実施されている。調査は自主的に行われたものであるが、「土壌汚染対策法施行規則」に従い実施され、対象項目は特定有害物質全項目としている。調査の結果、特定有害物質全項目とも基準値を適合した。以上の調査結果により、対象地は土壌汚染の可能性は無いものと考えられる。」との回答を記載した環境条例に基づく「特定有害物質取扱事業所設置状況等調査報告書」を埼玉県に提出し、平成24年4月20日付で受理されております。

(2) 従前建築物の既存杭等および地中仮設構築物について

本物件敷地内(地中)には、従前建築物の基礎杭等のうち、本物件建設工事に支障とならない範囲にあるもの(以下「既存杭等」という。)が存置されております。また、事後の除去が困難なため、本物件の建設工事の際に使用する仮設構築物(山留・クレーン基礎等)が一部存置されます。なお、将来、当該構築物の撤去等の必要が生じた場合には、本物件区分所有者全員の責任と負担にて行っていただきます。

※既存杭等および仮設構築物の位置については、「残置物位置図」をご参照ください。

【Ⅲ】行政等との協議・協定事項等について

(1) 戸田市との協議事項について

①本物件に設置されたゴミ置場、グランドエントランスホール(集会室)、キッズルーム、パーティールーム(共用室)、駐車場(来客用含む)、自転車置場、植栽等については、「戸田市宅地開発等指導要綱」「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」等に基づき、戸田市との協議により設置されたものであり、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担において維持管理していただきます。なお、将来、当該施設の変更等を行う場合には、戸田市との事前協議が必要となる場合があります。

②本物件は、戸田都市計画高度地区の許可による特例を受けており、売主は「戸田都市計画高度地区の許可の特例に係る工事等に関する取扱要綱」に基づき、将来にわたり当該許可内容を遵守するとともに、緑地の管理責任者を定め、適切に維持管理を行う必要がある旨を約した誓約書(以下「本誓約書」という。)を戸田市に提出しております。また、管理組合設立後は、本誓約書における売主の地位を管理組合が承継するものとし、地位承継届を戸田市に提出していただきます。

③本物件1階の保育施設部分については「戸田市宅地開発等指導要綱」に基づき戸田市との協議により設置されており、保育施設部分については本物件引渡し時において売主が所有いたします。区分所有者は、以下の内容を承諾するものとし、異議・苦情等の申し出はできないものとします。なお、保育施設部分については将来、第三者に譲渡される場合があります。

i) 保育施設部分については、株式会社フロンティアキッズ(以下「サービス提供者」という。)に賃貸借する予定であり、「ちびっこランドすみれ保育園」(以下「保育施設」という。)が設置される予定です。保育施設は認可外保育園のため、本物件入居者が優先的に入園できる予定ですが、平成25年4月に内閣府に設立された「子ども・子育て会議」で審議中の「子ども・子育て支援新制度(最短で平成27年4月より施行予定)」が施行された場合は、保育施設は認可保育園になる可能性があるため、本物件入居者の優先入園が無くなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。なお、優先とは、本物件入居者の方が、本物件入居者以外の方より優先的に入園できるというものですが、保育施設が定員に達している場合は入園自体ができないため、入園を確約するものではありません。

ii) 保育施設の営業開始日については、本物件入居開始日からとなる予定です。また、営業時間等については平成25年8月現在、下記となる予定ですが、今後変更となる場合があります。

営業内容: 月保育園児の受け入れおよび一時保育園児の受け入れ

営業日: 月曜日～土曜日

・月保育園児の受け入れ 7:30～19:00

・一時保育園児の受け入れ 7:30～19:00

休園日: 第3土曜日、日曜日、祝日、お盆休み〔8月13日～8月16日(年により変更あり)〕、

年末年始〔12月29日～1月3日(例年この期間だけが変更する場合あり)〕

定員数: 未定

※サービス内容等は変更となる場合があります。保育料その他サービス内容についての詳細は係員にお問い合わせください。

iii) サービス提供者による、サービス開始後において、保育施設部分の使用を一時停止または営業時間の変更等が必要な場合には、サービス提供者および売主(承継人を含む。)で協議のうえ変更できるものとします。

iv) 平成25年8月現在、戸田市は「(仮称)戸田市認可外保育施設運営支援事業(B型)実施要綱」の制定に向けた取り組みを進めております。また、将来入園率の低下等により保育施設としての継続運営が困難となり保育施設を廃止する等の場合、売主(承継人を含む。)は当該実施要綱に準じた手続き等を行うものとします。なお、この場合、売主(承継人を含む。)の判断にて、「保育施設用途細則」で禁止する業種以外の用途へ変更ができるものとします。本物件管理組合は、保育施設部分の用途変更について、売主(承継人を含む。)より届出があった場合には、その内容が関係法規に適合し、社会通念上、本物件居住者の利益に反しない限り、これを承認するものとします。

v) 保育施設部分について改装等を行う場合には、「保育施設用途細則」に基づき、本物件管理組合の承認または管理組合への届出が必要となります。また、本物件管理組合は、保育施設部分の改装等につき承認申請または届出があった場合には、その内容が関係法規に適合し、社会通念上、本物件の居住者の利益に反しない限りこれを承認するものとします。

vi) 保育施設部分の営業活動(幼児の泣き声等を含む。)および不特定多数の来訪者等の出入り等に伴い、騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。

vii) 保育施設部分の内外装工事等が行われる場合には、工事期間中、施工業者等の第三者が敷地・建物へ立入る場合があります。また、当該工事に伴い、騒音・振動・臭気・粉塵等が発生する場合があります。

viii) 保育施設部分の空調設備(室外機を含む。)稼働に伴い騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。

ix) 看板設置スペースには、電飾看板等が設置される場合があります。住戸によっては照明等の影響を受ける場合があります。

看板設置スペースの位置については「添付図①」をご参照ください。

※その他保育施設部分の詳細については、「管理規約」「保育施設用途細則」をご参照ください。

③「戸田市宅地開発指導要綱(以下「指導要綱」という。)第5 指導要綱(12)自動車駐車施設」では、商業地域および近隣商業地域以外は、戸数1戸につき1台以上自動車駐車施設を設置することとなっておりますが、本物件では指導要綱に定める台数が確保できておりません。売主は、不足する台数分の駐車場については、隔地で確保するよう努めることならびに路上駐車防止に努める旨の誓約書を戸田市に提出しております。また、管理組合設立後は、本誓約書における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

(2) 防火水槽兼消防用水槽について

- ①本物件の防火水槽兼消防用水槽については、都市計画法に基づき防災対策（地域の防災用も含む）のために設置されたものであり、消防署が無償にて使用いたします。なお、防火水槽兼消防用水槽は本物件竣工後、消防水利として指定され標識が設置されます。
- ②防火水槽兼消防用水槽およびこれに付随する施設は、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担において常時使用可能な状態に維持管理していただきます。

(3) 総合設計制度に関する事項について

本物件は総合設計制度（以下「本制度」という。）に基づき、埼玉県知事の許可を得て建築されており、次のような許可条件があります。なお、埼玉県知事の許可を得ることなくこの許可条件に反するような変更はできません。

- ①本物件の敷地内の桜ガーデン（広場状公開空地）、桜のみち（広場状公開空地）、フォレストコリドー（歩道状公開空地）、秋の小径（歩道状公開空地）、四季の散策路（広場状公開空地）、木漏れ日プロムナード（広場状公開空地）等（以下、併せて「公開空地」という。）は、原則として終日一般第三者の利用・通行等に供するものとし、その用途・形状等を変更することはできません。また、公開空地の利用に伴い、騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。
- ②公開空地の維持管理については、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担にて行っていただきます。
- ③売主が定めた公開空地の管理責任者に変更が生じる場合は、その内容を事前に埼玉県知事へ報告しなければなりません。また、公開空地の維持管理方法に変更が生じる場合は、事前に埼玉県知事と協議するものとします。
- ④本物件には「本物件の公開空地が本制度に基づいて設けられたものである旨」および「本物件の住宅施設が本制度の許可条件として設けられたものである旨」の標示板が設置されます。なお、当該標示板の維持管理については、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担にて行うものとします。また、当該標示板の設置位置については、「公開空地図」をご参照ください。

(4) 埼玉県子育て応援マンション認定制度について

- ①本物件は以下を主要な内容とする「埼玉県子育て応援マンション」認定要件および認定基準に適合しており「埼玉県子育て応援マンション設計認定書」を取得しております。本物件区分所有者は、以下の内容を承諾するものとし、異議・苦情等の申し出はできないものとします。

<埼玉県子育て応援マンション認定要件>

- i) 全住戸の2分の1以上の住戸専有面積が分譲住宅の場合は65㎡以上であること。
- ii) 階数が2以上の場合は、エレベーターを設置していること。
- iii) 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能第5条第1項に定める設計住宅性能評価書および建設住宅性能評価書を取得していること。
- iv) その他法令等に違反していないこと。

<埼玉県子育て応援マンション認定基準>

- i) マンションの管理運営において子育てに資する工夫を実施していること。
- ii) マンションの全住戸の2分の1以上の住戸において、住戸専有部分の仕様が、子育てに資するものであること。
- iii) マンションの共用部分の仕様が子育てに資するものであること。
- iv) マンションが子育てに適している立地にあること。

- ②竣工認定期間は5年間となります。

- ③売主は、竣工認定後、すみやかに維持管理責任者を選任し、知事に届け出るものとします。また、維持管理責任者は、竣工認定を受けた申請内容と差が生じないよう適切な維持管理に努め、竣工認定から1年毎に維持管理状況を知事に報告するものとします。

【IV】近隣住民等との協議・協定事項等について

(1) 電波障害対策について

本物件が原因となって近隣に発生する電波障害について、電波障害を受ける近隣居住者（事務所等を含む、以下同じ。）に対し、以下の電波障害対策を講ずることとします。

- ①本物件または賃借した近傍ビル屋上等に受信アンテナ設備を設置し、電波障害を受ける近隣居住者建物までの間に電波障害対策設備（電源・増幅器・分岐分配器・道路上架空線・引込柱・引込線・保安器等、本物件敷地外に設置する設備を含む。）を設置し、障害を受ける近隣居住者に対し本物件存続期間中無償で使用させることとします。

なお、当該電波障害対策設備は、本物件区分所有者全員の共有とし、維持管理費用（受信アンテナや引込柱等設置場所の賃借料、電気代、電柱共架料、道路占用使用料等を含む。）および経年変化や状況変化による取替・改変・撤去等については、本物件区分所有者全員の責任と負担にて行っていただきます。

- ②電波障害対策設備の設置、維持管理等のために本物件内に電波障害を受ける近隣居住者、施工業者等関係者が立入る場合があります。

- ③上記①記載の対策等にかかわらず、電波障害を受ける近隣居住者にその地区のCATVに加入させる等、他の方法にて対策を行う場合があります。なお、その場合における対策施設の維持管理費用（施設使用料・受信料等を含む。）については、本物件区分所有者全員の負担となります。

(2) 自治会等について

- ①本物件が所在する地域の町会である「新菅下町会」より、本物件については住戸数が多いため、本物件入居者が当該町会に個別加入するのではなく、本物件にて住民相互の連絡・連携や生活安全（防犯・防災・交通安全）および福祉活動の推進などを目的とした自治会組織（以下「本組織」という。）を独自に設立し、町会・自治会活動を行うことを要請されております。また、戸田市からも地元町会の意向を重視し、本組織の設立を推奨するよう要請されております。なお、本組織が設立された場合、本物件区分所有者（同居人・占有者を含む。）の本組織への加入は任意となりますが、当該推奨要請は承継していただきます。

- ②本組織が設立された場合、戸田市から発行する刊行物等の配布、戸田市町会連合会への参加、衛生自治会長や民生委

員等の選出が必要となりますが、その場合には助成金等の交付を受けられる基準等があります。詳細については、戸田市役所市民生活部コミュニティ推進課にお問い合わせください。

※戸田市役所市民生活部コミュニティ推進課 [TEL: 048-441-1800]

- ③本物件の管理費初年度収支予算においては、本組織が設立された場合の活動費用等として、年額1,192,800円をあらかじめ計上しております。なお、当該活動費用等については、本物件の住宅管理費より充当するものとします。

【V】防災等に関する事項について

(1) 消防法等について

- ①本物件の避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋、隔板、消火器、共同住宅用自動火災報知設備、連結送水管、非常コンセント、非常用発電機等については、消防法等に基づき設置されたものであり、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担にて維持管理していただきます。なお、将来、当該施設の変更等を行う場合には、消防署等との事前協議が必要となる場合があります。
- ②各住戸のカーテン・布製ブラインド・じゅうたん等については、消防法に基づき防災性能を有する旨の表示が付されているものを使用するものとします。
- ③各住戸には、消防法に基づき住宅用消火器が1基設置されます。なお、当該消火器については、本物件存続期間中、本物件区分所有者全員の責任と負担にて、点検・交換（時期は本体に記載）等維持管理を行うものとします。ただし、区分所有者等の故意または過失に起因する交換等は、当該区分所有者の負担となる場合があります。

(2) 防災倉庫および防災備品について

- ①本物件の防災倉庫には防災備品を保管しております。
- ②上記①の防災備品については、あくまで緊急時に、一時的に対応するためのものであり、長期間の避難生活等に対応したものではありません。また、防災備品の中には定期的に交換等が必要なものもありますので、本物件区分所有者全員の責任と負担において維持管理していただきます。
- ③本物件引渡時に、区分所有者にお渡しする防災リュックのご入居後の維持管理については、必要に応じて区分所有者にて行ってください。

(3) 避難経路について

- ①本物件の一部のバルコニーには、避難経路となる避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋、隔板、避難専用扉が設置されており、当該部分およびその周辺ならびに避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋の降下場所には、避難の支障となる構築物等を構築または放置することはできません。また、火災発生等の緊急時に避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋を使用する際には、降下場所に人がいないことを確認のうえ使用するものとします。なお、当該避難専用扉の錠については、破壊錠（通常時は施錠状態）となっており、緊急時および管理上必要な時以外は開錠しないものとし、当該錠については、将来にわたり仕様・形状等の変更を行うことはできません。
- ②緊急時には、停電・地震波感知等によりエレベーターが停止し、屋外階段を使って避難しなければならない場合があります。
- ③本物件では、地震により玄関扉の枠が歪んでも開閉ができるよう対策ドア枠を採用していますが、地震の力が非常に大きく、枠の変型がJISに規定する一定量を超えた場合には、開閉できないことがあります。

(4) 豪雨および積雪時の注意事項について

- ①本物件に設置されている機械式駐車場については、ピット（地下）収容式となっており、悪天候等による降雨量が当該駐車場ピット内の雨水排水処理能力を超える場合には、ピット内が浸水等する恐れがありますので、当該駐車場ピット（地下）部分の利用者は、収容している車輛を一時的にピット外に移動させる等の処置が必要となります。また、停電時には排水ポンプ設備・機械駐車設備は停止するため、豪雨時等に停電が想定される場合には、当該駐車場ピット（地下）部分の利用者は、事前に当該処置が必要となります。なお、災害時における車輛の移動等については、使用者の責任で行うものとし、天災地変、大雨、災害、その他の事由により車輛等に損害が生じた場合においても、売主、管理受託者および管理組合は一切の責めを負わないものとします。
- ②本物件は、雨水を雨水貯留槽を経て公共下水道へ放流、一部公共下水道へ直接放流するという雨水排水施設の設計を行っておりますが、豪雨等の場合、また、当該施設の容量や公共下水道管の流下能力を超えた場合、一時的に雨水が排水しきれない場合があります。
- ③積雪に伴い、本物件建物の屋根・庇・梁等に積もった雪が、気象状況により固まり落下する等の恐れがあるため、本物件建物周辺の通行には十分ご注意くださいとともに、駐車場における一時的な車輛の移動等使用者の責任で行うものとします。なお、当該落雪により本物件施設および車輛等に損害が生じた場合ならびに人的被害が生じた場合においても、売主、管理受託者および管理組合は一切の責めを負わないものとします。

(5) 落下防止について

- ①住戸の一部の窓については、落下防止対策のため手摺を設置しています。また、それに加えて鍵付クレセント等を設置してある窓があり、小さいお子様がいるご家庭等においては、必要に応じ施錠していただくなど、落下防止には十分ご注意ください。
- ②バルコニーにエアコン室外機を設置した際、室外機とバルコニー手摺が近接する場合がありますので、小さいお子様が 室外機の上に乗る等しないよう、落下防止には十分ご注意ください。

(6) ダウンライト照明について

各住戸のダウンライト照明は、点灯時に高温を発生するため、長時間可燃物を近接させ、発火させることのないよう留意するものとします。特に木製建具および木製収納扉ならびに洗面化粧台に設置された三面鏡の開放軌跡上にダウンライト照明が設置されている場合、建具および扉をダウンライト照明の真下になる位置で長時間固定すると、建具および扉の仕上げ材が焦げ、火災等の発生につながる場合がありますので、当該建具および扉の開放位置には十分ご注意ください。

さい。

(7) 非常用生活用水生成システムについて

本物件には、防災用井戸を利用した非常用生活用水生成システム「WELLUP（ウェルアップ）」（以下「WELLUP」という。）が導入されております。区分所有者は、以下の内容を承諾するものとします。

- ①本物件の敷地内に防災用井戸1箇所およびWELLUPを稼働させるための諸設備が設置されます。なお、当該諸設備の維持管理は本物件区分所有者全員の責任と負担にて行うものとします。
- ②WELLUPによる防災用井戸の水の使用は災害時に限るものとします。なお、WELLUPの稼働および非常用生活用水の使用については、管理組合および管理受託者の指示に従っていただきます。
- ③将来、防災用井戸が枯渇しても売主および管理受託者はその責めを負わないものとします。
- ④区分所有者は、WELLUPの維持管理に関し、売主と株式会社長谷工リフォーム（以下「保守会社」という。）との間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「WELLUPメンテナンス契約」（以下「本契約」という。）を承諾するものとし、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。
 - 1) 管理組合は、本契約に基づき「WELLUPメンテナンス仕様書」に定める業務を保守会社に委託するものとします。なお、保守会社は本契約に定める業務の一部または全部を第三者に再委託することができるものとします。
 - 2) 本契約の期間は本物件管理開始日から1年間とします。なお、契約期間満了の3ヶ月前までにいずれか一方からの書面による解約通知がない場合、契約期間は更に1年更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、WELLUP機器の引渡し日（本物件管理開始日）より起算して15年間経過した日を更新期限とします。
 - 3) 本契約に基づく契約料金[本物件として月額45,000円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]および別途定期的に交換を必要とする備品・消耗品等の費用については、本物件の全体管理費より充当するものとします。

【VI】防犯等に関する事項について

(1) 防犯設備について

- ①本物件の共用部分および付属施設には防犯カメラが22基設置されます。区分所有者は、当該防犯カメラについて、以下の事項を承諾するものとします。
 - 1) 防犯カメラ22基のうちエレベーター室内の5基を除く17基については、レンタル品となります。当該防犯カメラおよびそれに付随する機器一式（以下、総称して「本システム」という。）のレンタルについて、区分所有者は、売主と住友不動産建物サービス株式会社（以下「管理受託者」という。）の間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「防犯カメラシステム賃貸借契約」（以下「本契約」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。
 - a. 本システムのレンタル料[本物件として月額52,800円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の全体管理費より充当するものとします。
 - b. 本契約の契約期間は5年間とします。なお、期間満了の3ヶ月前までにいずれかの当事者から別段の意思表示がない場合は、さらに5年間継続するものとし、以後も同様とします。
 - c. 本システムの異常が発生した場合は、管理組合からの保守要請により管理受託者が対応するものとし、要請を受けてから原則翌日までに修理、または状況に応じて代替品への交換等を行うものとします。
 - 2) 防犯カメラによる映像は、管理事務室内に設置されたモニターで映し出されるとともに一定期間録画保存されます。なお、当該モニターに映し出される映像は、管理員等により監視されるものではありません。また、防犯カメラの位置によっては、やむを得ず、住戸窓やバルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー等の専用使用部分の一部が撮影範囲に含まれる場合があります。

※防犯カメラの管理および運用については、「防犯カメラ運用細則」をご参照ください。
- ②各住戸に設置される防犯玄関ドアセンサー、一部住戸の一部の窓に設置される防犯窓センサー、インターホン兼用居室親機・子機等については、本物件住戸の区分所有者全員の共有となります。また、当該設備の維持管理および経年変化による取替費用等は本物件住戸の区分所有者全員のご負担となります。なお、本物件存続期間中、当該設備の位置・仕様・形状等の変更を行うことはできません。
- ③上記の他、本物件では防犯性の向上に配慮し、敷地外周部のフェンス、建物入口部分のオートロック、住戸玄関部分の鍵デッド錠・防犯サムターン・プログレッシブシリンダーキー等不審者の侵入を妨げることを目的とした設備を適宜配置しております。ただし、これらの設備の侵入防止機能には限界があり、すべての侵入を防止するものではないことを、あらかじめご了承くださいとともに、本物件区分所有者は、オートロック追従侵入者や本物件内不審者への声かけを実施する等、防犯性の向上にご留意いただくものとします。

(2) 住友不動産セキュリティシステム（Sガード）について

本物件には、共用部分の一部および専有部分（各住戸・保育施設部分）からの異常信号（火災警報、ガス漏れ警報、非常警報、住戸警報等）にかかる機械警備「住友不動産セキュリティシステム（Sガード）」（以下「本システム」という。）が導入されております。区分所有者は、売主と住友不動産建物サービス株式会社（以下「管理受託者」という。）の間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「住友不動産セキュリティシステム契約」（以下「本契約」という。）を承諾するものとし、本システムはセントラル警備保障株式会社（以下「警備会社」という。）へ委託されることとなります。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

- ①本システム実施のため、区分所有者への鍵の引渡しに先立ち、売主があらかじめ専有部分の玄関鍵1本を管理受託者へ引渡し、管理受託者は、鍵をそのまま警備会社に預託するものとし、警備会社に預託された鍵は、警備会社以外の者が取り扱うことは一切できないものとします。
- ②玄関鍵の預託に関し、区分所有者は、本物件引渡しに先立ち「警備業務にかかる鍵の預託に関する承諾書」を管理受託者経由で警備会社に提出するものとし、売主は本物件引渡し時に預託鍵に代えて、警備会社が発行する「鍵預り証」を引渡すものとします。

- ③区分所有者は、専有部分の鍵を変更した場合、速やかに新たな鍵を警備会社に預け入れるものとします。
- ④警備会社は、専有部分内において警備上の異常事態が発生したとき、異常事態の確認および異常事態の拡大防止にあたる場合に限り、当該預託鍵を使用して専有部分内に立入るものとします。なお、区分所有者は、警備会社の警備員が善良なる注意をもって行為を行ったにもかかわらず生じた専有部分内の損害について、管理受託者ならびに警備会社に対し損害賠償の請求を行わないものとします。
- ⑤本システムにかかる料金[本物件として243,900円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の全体管理費より充当するものとします。
- ⑥契約期間は本物件管理開始日から1年間とします。なお、期間満了の3ヶ月前までにいずれかの当事者から別段の意思表示がない場合は、さらに1年間継続されるものとし、更新された契約についても同様とします。また、本契約は管理組合と管理受託者の間で締結される管理委託契約に付随するものであり、管理委託契約が終了となった場合には本契約も同時に終了するものとします。
- ⑦区分所有者は、専有部分に設置された本システムにかかる警報装置を自己の都合により使用しない場合においても、管理組合または管理受託者に対して管理費等の減額の請求を行わないものとします。
- ⑧専有部分に設置された本システムにかかる警報装置について、故意または区分所有者の責めに帰すべき事由により誤操作が発生し、管理受託者または警備会社に対処した場合、別途料金が発生するものとします。
- ⑨区分所有者は、本物件引渡し時までに管理受託者経由で警備会社に緊急連絡先一覧表（緊急時の処理に必要な事項を記載した書面）を提出するものとし、以後、記載事項に変更が生じた場合には速やかに管理受託者に届け出るものとします。なお、名簿提出および届出がされていないため連絡が取れないこと、またはそれに付随して発生した事態に対して、管理受託者ならびに警備会社はその責を免れるものとします。
- ⑩本システムについて、警備員の現場到着遅延等の異議、苦情、損害等が発生した場合には、管理組合を窓口として管理受託者または警備会社と協議解決するものとし、売主に対して異議、苦情の申し出や損害賠償等の請求は行わないものとします。
- ⑪区分所有者と警備会社にて個別に「ファミリーガードアイ」「見守りハピネス」等（以下「オプションサービス等」という。）を契約した場合、本システム実施のため預託された鍵を併用できるものとします。また、オプションサービス等にかかる費用は、区分所有者のご負担となります。なお、オプションサービス等については、一部対応できないエリアがあります。対応エリアの詳細については「見守りハピネスおよびファミリーガードアイ 対応可能エリア一覧表」をご確認ください。

【Ⅶ】本物件の建物・付属施設等について

(1) 構造・躯体等について

- ①本物件は、数百年に一度程度起こりうる地震による力に対して倒壊・崩壊等（人命が損なわれるような壊れ方をすること）せず、かつ数十年に一度程度起こりうる地震による力に対して損傷（大規模な工事を伴う修復が必要となる著しい損傷）しないことを想定して定められた、建築基準法上の基準を満たすよう設計されています。ただし、あらゆる場合に倒壊・崩壊等または損傷しないことを保証するものではないことをご了承ください。
- ②本物件では、コンクリートの水セメント比低減等躯体の耐久性を向上させる方策を施しておりますが、これらの方策は、躯体が経年劣化しないことを保証するものではなく、また長期修繕計画で予定している大規模修繕工事等を実施する必要があります。なお、コンクリートの性質上、乾燥収縮や温度変化による収縮に伴うヘアクラック等が発生する場合がありますが、通常構造的には問題ありません。

(2) 床下・天井裏について

各住戸の床下・天井裏の空間には、各区分所有者の所有となる設備・配管等の他、設計・施工上等の理由により共用部分である梁・スラブ・配管等（以下「梁等」という。）が存在する場合があります。なお、各住戸のリフォーム時等において管理組合の承諾を得ることなく、梁等の仕様・位置・形状等の変更を行うことはできません。

(3) 騒音・振動・臭気等について

- ①本物件の給排水衛生設備（ディスポーザー関連設備を含む。）、排水ポンプ設備、電気設備（自家用受変電設備等を含む。）、ガス配管設備、空調・換気設備（共用部エアコンの室外機を含む。）、エレベーター設備、オートドア設備およびその他の設備等において、当該設備の稼働ならびに点検等により騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。
- ②本物件には身障者用駐車場、タワーパーキング、機械式駐車場、来客者用駐車場、電気自動車用充電専用スペースが設置されており、車輛の出入りに伴う通行音・臭気ならびにタワーパーキング設備、機械式駐車場、電動チェーンゲート等関連設備の作動に伴う騒音・振動等が生じる場合があります。また、本物件の駐車場出入口付近には出庫灯が設置されており、住戸位置によっては、照明・ブザー音等の影響を受ける場合があります。
- ③本物件にはバイク置場・ミニバイク置場が設置されており、車輛の出入りに伴う通行音・臭気等が生じる場合があります。
- ④本物件にはスライドラック式、2段ラック式、2段式（下段スライド式）の駐輪設備が設置されており、当該設備の使用に伴う騒音等が生じる場合があります。また、自転車置場の車輛の出入りに伴う通行音等が生じる場合があります。
- ⑤本物件は、建物内の音の伝わりについて、床スラブ・戸境壁の厚みや Δ LL(I)-4等級相当（メーカー表示）のフローリングを採用する等配慮しておりますが、建物構造上ならびに集合住宅の特性上、また各住戸の居室、廊下、キッチン等、床の大半がフローリング仕上げであることにより、隣接住戸（特に上階住戸）等他の住戸および共用廊下・階段等の共用部分（専用使用部分を含む。）からの生活音・歩行音・振動等が伝播する場合があります。真夜中等周辺が静かな時間帯には、特に生活音・歩行音・振動等が感じられる場合があります。
- ⑥各住戸における生活音・歩行音・振動等の状況は、ご入居者の家族構成・生活習慣等により異なり、小さいお子様がいるご家庭等では、隣接住戸等で感じ取りやすい場合があります。なお、家族構成等、他の住戸ご入居者のプライバシーに関するご質問についてはご回答いたしかねますので、あらかじめご了承ください。
- ⑦キッチン、バスルーム、パウダールーム、トイレ等の音が住戸内の他の居室等で聞こえる場合があります。

- ⑧バルコニーにおける生活音等は、隣接バルコニー等で聞こえます。
- ⑨本物件では本物件の機械式駐車場に隣接していることを考慮し、防音上必要な一部住戸には防音サッシ等の防音対策を施している場合がありますが、当該対策は一定の騒音の低減を目的としたものであり、閑静な住宅地程度の静寂さを実現するものではありません。
- ⑩各住戸の玄関（B-A 1、B-A 2、B-A 2'、D-C、D-C rタイプについては、シューズインクローゼットを含む。）の床はタイル貼りとなっており、他の住戸（特に上階住戸）からの騒音等が生じる場合があります。また、タイル貼り部分には居室以上の防水対策は行っておりませんので、大量の水をまく等の行為により漏水する場合があります。
- ⑪本物件においては、断熱材を使用する等の結露対策を施しておりますが、気象条件、利用方法、室内換気状況等により結露が生じる場合があります。
- ⑫本物件のグランドエントランスホール（集会室）・エントランスホール・キッズルーム、パーティールーム（共用室）、自転車置場、ゴミ置場等の共用部分が隣接または近接している住戸については、歩行音や扉の開閉等に伴う騒音・振動等が生じたり伝播したりする場合があります。
- ⑬本物件の敷地内には、地下ピットの通気管の立ち上がりがあり、気象条件等によっては臭気等が生じる場合があります。
- ⑭物件の屋上（ルーフバルコニー先を含む。）には、排水用の通気管の立ち上がりがあり、気象条件等によっては臭気等が生じる場合があります。
- ⑮本物件の屋上には、ディスプレイ排水処理槽の臭突管があり、気象条件等によっては臭気等が生じる場合があります。
- ⑯各住戸に設置されたレンジフード等の換気設備が稼働している状態では、住戸内が負圧となり扉および窓が開きにくくなる場合およびサッシから吸気音が発生する場合があります。
- ⑰本物件には非常用発電機およびその排煙筒が設置されており、非常用発電機の作動時には、周辺の住戸は騒音・振動・臭気・排煙等の影響を受ける場合があります。なお、当該発電機が作動するのは火災時および停電時となりますが、機能維持のために3ヶ月に1回程度の試運転が必要となり、その際、騒音・振動・臭気・排煙等の影響を受ける場合があります。
- ⑱本物件および本物件周辺の建築物の形態上、ビル風および風切り音等が生じる場合があります。
- ⑲本物件の配棟計画上、住戸によっては本物件の建物からの日影や他住戸との見合い等が生じる場合があります。

(4) 共用施設について

本物件のキッズルーム、パーティールーム（共用室）の使用方法、利用時間、使用料等については、「キッズルーム使用細則」「パーティールーム（共用室）使用細則」に定められており、これを遵守していただきます。なお、使用料は住宅管理費等に充当いたします。また、当該施設の利用に伴い、騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。

(5) 駐車場等について

- ①本物件の身障者用駐車場、タワーパーキング、機械式駐車場を使用する際に注意し、遵守していただく事項として、共通する事項は次のとおりです。
 - a) 駐車場としての用途以外には使用できません。
 - b) キャリア・バンパーガード・アンテナ・ロードサスペンション・スポーツマフラー等の付属品の装着により、車種によっては区画寸法（収容可能寸法）内であっても収容不可能な場合があります。
 - c) 本物件の駐車場出入口には、電動チェーンゲートが設置されており、混雑時等における駐車場への出入りの際には、多少の時間を要する場合があります。
 - d) 駐車位置（特に壁際）および駐車車両によっては、ドアの開閉スペースが十分に確保されず乗降しにくい場合があります。
 - e) 本物件のご購入時に駐車可否の判断が難しい場合には、ご要望に応じて駐車場メーカー等に照会をし、回答をお伝えいたしますが、最終的に区分所有者は自らの責任において予定車両の駐車可否をご確認いただくものとします。また、流通量の少ない車両についてはメーカー・車名・年式等が同一の場合でも駐車可否が異なる場合がありますので、区分所有者ご自身にてメーカー・販売店にお問合せいただく等の後に最終判断していただくものとします。
- ②上記①の他、本物件の身障者用駐車場を使用する際に注意し、遵守していただく事項は、次のとおりです。
 - a) 記載の区画寸法は、駐車スペースの寸法であり、駐車可能な車両寸法ではありません。また、区画寸法には乗車スペース部分を含みます。なお、当該区画寸法は「約」表示となり、設計・施工上の都合等により変更または若干の差異が生じる場合があります。
 - b) 車止め車輪接触面から後部バンパーの先端までの長さが約1,000mmの車両を想定し、車止めを設置しておりますので、車種によっては区画寸法以内であっても収容不可能な場合があります。
- ③上記①の他、本物件のタワーパーキング、機械式駐車場を使用する際に注意し、遵守していただく事項は、次のとおりです。
 - a) 出入庫の際は多少の時間を要します。
 - b) 本物件のタワーパーキング、機械式駐車場の収容可能寸法等は、駐車場メーカーの提供によるものとあります。なお、当該収容可能寸法は、自動車検査証に記載された規定寸法、車両重量を表します。
 - c) 前輪中心から前端部まで、ホイールベースや後輪中心から後端部までの寸法、タイヤ外々寸法等により、車種によっては収容可能寸法以内であっても車止め位置の調整作業が必要となる場合や収容不可能な場合があります。
 - d) 記載の車幅寸法は、ドアミラーを考慮しない車両本体（ボディ）の車幅寸法です。なお、ドアミラーを折りたたみない車両およびドアミラーを折りたたんでも車両本体（ボディ）より内側に収容できない車両は寸法内であっても収容不可能な場合があります。
 - e) 記載の車両重量には、オプション品の重量や積み荷（ゴルフバック・チャイルドシート等）は含まれておりません。なお、積み荷を積んだまま入庫する場合は、当該車両重量を超えないようにしてください。
 - f) 同乗者の乗降および荷物の積み下ろし等を行う際は、必ずタワーパーキング、機械式駐車場の外で行い、運転者以外の方はタワーパーキング、機械式駐車場に入らないものとします。

- g) タワーパーキング、機械式駐車場に設置された支柱および設備ボックス等のため、後部座席ドアについては、開閉できない場合があります。なお、ワンボックスカー等一部の車種においては、当該支柱のため、運転席（助手席を含む。）ドアの開閉がしにくい場合があります。
- h) 入庫の際は、ドアミラーを必ず折りたたんでください。
- i) 機械式駐車場の縦列式の後列パレットについては、ドアミラーを折りたたんだ状態で支柱等の間を後進入庫していただきますので、接触等しないよう十分ご注意ください。
- j) 機械式駐車場の地上1段部分のパレット位置については、直前の出入庫動作により、横に移動したまま停止している場合がありますので、入庫の際にはパレット番号を十分ご確認ください。
- k) タワーパーキング、機械式駐車場の上方のパレットから油滴等が落下する場合があります。
- ④本物件のバイク置場、ミニバイク置場を使用する際に注意し、遵守していただく事項は、次のとおりです。
 - a) 記載の区画寸法は駐輪スペースの寸法であり、駐輪可能な車輛寸法ではありません。また、区画寸法には乗車スペース部分を含みます。なお、区画寸法は「約」表示となり、設計・施工上の都合等により変更または若干の差異が生じる場合があります。
- ⑥自転車置場（スライドラック式、2段ラック式、2段式（下段スライド式））を使用する際に注意し、遵守していただく事項は、次のとおりです。
 - a) 収納可能寸法等については、原則として、JIS規格（JISD9111）に規定された一般用自転車が対象となっております。なお、幼児用自転車、特殊自転車（マウンテンバイク、ロードレーサ、三輪車等）、子供同乗器付自転車および電動アシスト付自転車等は収納できない場合があります。無理に収納しようとすると自転車および駐輪ラックが破損したり怪我をしたりするおそれがありますので、ご注意ください。また、JIS規格の一般用自転車に該当する寸法であっても、収納不可とされている場合がありますので、取扱説明書を必ずご確認ください。
 - b) 自転車の重量によっては、ラックのスライド操作時に重く感じる場合があります。

(6) 駐車場等の利用者等について

本物件のタワーパーキング、機械式駐車場、バイク置場、ミニバイク置場、自転車置場（以下、タワーパーキング、機械式駐車場、を併せて「本物件駐車場」といい、タワーパーキングから自転車置場までを総称して「駐車場等」という。）の使用については、「管理規約」「使用細則」「駐車場使用細則」「バイク置場使用細則」「自転車置場使用細則」を遵守するものとし、駐車場等を使用する区分所有者には管理組合との間で「使用契約」を締結していただきます。また、使用者の資格・決定等に当たっては、以下の事項をあらかじめ承諾していただき、管理組合および理事会においては区分所有者が公正な利用ができるよう運営・管理していただきます。

- ①駐車場等を使用できる者は、本物件に居住する区分所有者（同居人・占有者を含む。）で、所定の収容可能寸法の制限に反しない車輛を所有しているか、または所有しようとする者としす。
- ②駐車場等の使用契約を締結している区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者または第三者に譲渡したときは、当該区分所有者の使用契約は効力を失い、当該駐車場等は管理組合に帰属されます。ただし、譲渡の相手方が区分所有者の同居人および包括承継人である場合はその限りではありません。
- ③駐車場等の使用契約を締結している区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者または第三者に貸与したときは、自己の責任と負担において、当該駐車場等を当該第三者（占有者）に使用させることができるものとしす。
- ④本物件駐車場の使用台数については、原則として1住戸につきそれぞれ1台〔本項目の駐車場台数については、身障者用駐車場を含む。〕、バイク置場、ミニバイク置場については併せて1台を限度とします。ただし、空きがある場合には、1住戸につきそれぞれ2台目以降の使用契約を締結することができるものとしす。なお、それぞれにつき2台以上の本物件駐車場、バイク置場およびミニバイク置場を使用している区分所有者は、1台目の使用を申し出た区分所有者がいる場合には、その残存使用期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から3ヶ月目の末日までにそれぞれ1台分を明け渡すものとしす。
- ⑤バイク置場およびミニバイク置場に空きがあり、自転車置場に駐輪することができない大型の自転車を所有している場合、または自転車置場に空き区画がない場合等、自転車を駐輪することを目的として、バイク置場およびミニバイク置場の使用契約を締結することができるものとしす。なお、使用に当たっては「バイク置場使用細則」を遵守するものとし、駐輪できる自転車は1区画につき1台を上限とします。また、自転車の駐輪を目的としてバイク置場およびミニバイク置場を使用している区分所有者は、バイクの駐輪を目的としてバイク置場およびミニバイク置場の使用を希望した区分所有者がいる場合には、その残存使用期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から1ヶ月目の末日までに明け渡すものとしす。
- ⑥自転車置場の使用台数については、原則として1住戸につき2台を限度とします。ただし、空きがある場合には、1住戸につき3台目以降の使用契約を締結することができるものとしす。なお、3台以上の自転車置場を使用している区分所有者は、1台目または2台目の使用を申し出た区分所有者がいる場合には、その残存使用期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から1ヶ月目の末日までに1台分を明け渡すものとしす。
- ⑦本物件引渡し当初の駐車場等の利用者ならびに使用位置の決定については、売主の定める選定方法により行うものとしす。なお、管理組合設立後は、管理組合に決定した駐車場等の利用者および使用位置を承継していただきます。
- ⑧駐車場等の使用者の選定時において、全戸販売が完了していない場合には、その販売未了住戸については売主が使用希望者として選定に参加いたします。なお、売主が使用者となった駐車場等（販売未了住戸用として選定時以降に売主が使用者となったものを含む。）については、管理規約の規定にかかわらず売主が定める方法により使用者を決定するものとし、管理組合設立後は、管理組合に決定した駐車場等の利用者および使用位置を承継していただきます。
- ⑨全戸販売完了後に空き駐車場等が生じた場合には、管理組合の定める方法により使用者を決定するものとしす。

(7) 身障者用駐車場の利用者等について

- ①本物件の身障者用駐車場は、本物件に居住する区分所有者（同居人・占有者を含む。）のうち、都道府県知事より身体障害者手帳を交付され車椅子を必要とする方（以下「身障者の方」という。）が、「管理規約」「使用細則」「駐車場使用細則」に従い、優先的に使用できるものとしす。なお、身障者の方における優先順位は「駐車場使用細則」

則」のとおりですが、同順位の方のお申し込みが複数の場合には抽選となります。

- ②身障者の方がいない場合もしくは希望しない場合には、本物件に居住する区分所有者（同居人・占有者を含む。）のうち、身障者の方に該当しない方が使用できるものとします。また、身障者の方に該当しない区分所有者（同居人・占有者を含む。）が使用している間に身障者の方が当該駐車場の使用を申し出た場合には、すでに当該駐車場を使用している区分所有者（同居人・占有者を含む。）は、その残存使用期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から3ヶ月目の末日までに当該駐車場を明け渡すものとします。

(8) 来客用駐車場について

- ①本物件には来客用として来客用駐車場（平置・機械式駐車場：「パンフレット図面集」表示）が設置されており、「来客用駐車場使用細則」に従って使用していただきます。また、管理受託者等の管理関係者が本物件の維持管理・点検・修繕のために使用する場合および搬入車輛の荷捌きスペースとして使用する場合があります。なお、連続駐車は12時間までとします。
- ②平置の来客用駐車場の区画寸法には、以下の制限があります。当該区画寸法は、駐車スペースの寸法であり、駐車可能な車輛寸法ではありません。また、区画寸法には乗車スペース部分を含みます。なお、当該区画寸法は「約」表示となり、設計・施工上の都合等により変更または若干の差異が生じる場合があります。
- ③機械式駐車場の来客用駐車場の収容可能寸法には、以下の制限があります。当該収容可能寸法は、自動車検査証に記載された規定寸法、車輛重量を表します。

種類	台数	駐車No.	平置：区画寸法	
			機械式駐車場：収容可能寸法	
平置	1台	-	長：約 000mm	幅：約 2,500mm 以下
機械式駐車場 地上4段・地下2段 横行昇降縦列式	4台	No.116	車長：5,050mm	車幅：1,850mm
		No.131	車高：1,550mm	車輛重量：2,300kg 以下
			最低地上高：130mm	
		No.118	車長：5,050mm	車幅：1,850mm
	No.133	車高：2,100mm	車輛重量：2,300kg 以下	
			最低地上高：130mm	

(9) 電気自動車充電専用スペースについて

本物件の電気自動車充電専用スペース（「パンフレット図面集」表示）には、本物件の駐車場使用契約を締結した区分所有者（同居人・占有者を含む。以下「本設備使用者」という。）の電気自動車を充電するための設備（以下「本設備」という。）が導入されます。区分所有者は、本システムの使用に関し、以下の内容を承諾するものとします。

- ①本設備の使用にあたっては、「電気自動車充電設備使用細則」に定められた使用料金、使用方法、利用時間等を遵守するものとします。
- ②電気自動車充電専用スペースの区画寸法には、以下の制限があります。当該区画寸法は、駐車スペースの寸法であり、駐車可能な車輛寸法ではありません。また、当該区画寸法には乗車スペース部分および本設備設置部分を含みます。なお、当該区画寸法は「約」表示となり、設計・施工上の都合等により変更または若干の差異が生じる場合があります。

台数	区画寸法
1台	長さ：約 5,000mm 幅：約 2,500mm 以下

- ③本設備の保守に関し、売主は株式会社フルタイムシステム（以下「保守会社」と）の間にて、以下を主要な内容とする「F-charge（エフチャージ）保守契約」（以下「本契約」という。）を締結する予定です。区分所有者は、本契約の内容を承諾するものとし、また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

- 1) 管理組合は、本契約に定める本設備の保守業務を保守会社に委託するものとします。なお、保守会社は、保守業務の一部を第三者に再委託することができるものとします。
- 2) 本設備の保守業務委託料[本物件として月額10,000円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の住宅管理費より充当するものとします。
- 3) 本設備の運営に伴う電気料金およびインターネット接続に関する料金は、管理組合の負担とします。
- 4) 本設備使用者は、各住戸の非接触型玄関キーを用いて本設備を使用するものとします。
- 5) 本契約の契約期間は、本物件管理開始日から1年間とします。なお、管理組合または保守会社が契約期間満了日の3ヶ月前に、別段の意思表示をしないときは、契約期間満了日の翌日からさらに1年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。

(10) ゴミ搬出について

- ①本物件のゴミ置場へのゴミ搬出等については、所轄官庁および管理組合ならびに管理受託者の指示に従うとともに、当該施設を含む周辺は常に清潔に保つよう維持管理していただきます。また、ゴミ収集日には、ゴミ収集車がゴミ収集スペースに一時停車し、収集作業を行うため、当該収集作業に伴う騒音・臭気等が生じる場合があります。
- ②ゴミ置場へのゴミの搬出時間については、24時間可能となりますが、気候・時期等によっては、所轄官庁および管理組合ならびに管理受託者の指示により、搬出時間が制限される場合があります。また、搬出時間については、管理組合等の判断により、将来変更される場合があります。
- ③ゴミ置場には、脱臭機および換気扇を設置しておりますが、気候・時期等によっては、臭気等が生じる場合があります。
- ④粗大ゴミの搬出に関しては区分所有者の責任と負担において、電話で「粗大ゴミ受付センター（048-424-5747）」へ申込を行い、収集日当日朝に本物件の粗大ゴミ置場（一部屋根なし）に搬出するものとします。

(11) 窓ガラス・窓枠等について

- ①本物件の一部の住戸の窓ガラスについては、関係法令・行政指導・近隣協定・施工上の都合等により不透明ガラス、

網入透明ガラス、網入不透明ガラス、複層ガラス、防音合わせガラス仕様となる場合があります。また、各住戸の窓ガラス・窓枠の仕様・形状等についてはモデルルームおよび他の住戸とは異なる場合があります。それらについては将来にわたり仕様・形状等の変更を行うことはできません。なお、網入透明ガラスおよび網入不透明ガラスには各種フィルムを貼ることができません。また、その他の窓ガラスについても各種フィルムを貼ることができない場合があります。さらに、同じ住戸内に複数の種類のガラスが混在している場合、色の見え方が若干異なる場合があります。

- ②窓ガラスにフィルム貼りがある場合、当該フィルムは共用部分であるため、経年劣化等による貼替えを計画修繕にて予定しており、計画修繕による貼替え費用等については区分所有者全員の負担となります。なお、当該住戸の区分所有者に起因して発生したフィルムの破れ等に伴う貼替え費用等は、当該住戸の区分所有者の負担となります。
- ③各住戸の窓ガラス・窓枠については、破損等により交換が必要となった場合、その形状・寸法等により、玄関ドア・階段・エレベーターからの搬入ができず、建物外側から搬入する場合があります。なお、当該住戸の区分所有者に起因して発生した窓ガラス・窓枠の破損等に伴う交換費用（搬入にかかる費用等を含む。）は、当該住戸の区分所有者の負担となります。
- ④本物件の住戸の窓に設置された結露受については、水抜き穴等排水設備が設置されておりますが、結露受に水が溜まった場合には、ご自身にて拭き取っていただく必要があります。
- ⑤本物件に設置されたサッシ（特に外壁面上のサッシ）ならびにその周辺で、温度変化（西日、夜中の気温低下、エアコンの作動等）にともない、サッシや窓ガラスの収縮・膨張に伴う音鳴りが発生することがあります。

(1 2) バルコニー等の利用について

- ①バルコニー・サービスバルコニー・ルーフバルコニー（以下、総称して「バルコニー等」という。）およびその手摺・フェンスにはBS放送・CS放送、FM放送、無線通信用等のアンテナ等は設置することはできません。
 - ②バルコニー等の手摺・フェンスに洗濯物、布団等を干すこと、バルコニー等の手摺の高さ以上での洗濯物等の乾燥、保管をすること、およびバルコニーに強風の際等に飛散・落下等して他に害を及ぼすものを置くことはできません。ただし、建物完成時点で設置されている可動式物干金物については、通常の用法であれば可能とします。
 - ③バルコニー内において、下階等への漏水原因となる多量の散水・排水および多量の水を使用してバルコニー等を床洗いすることはできません。
 - ④本物件のバルコニー等に、ウッドデッキや床タイル等を設置することは、建築基準法で定められている安全上必要な寸法（床面から手摺上端までの高さ：1, 100mm以上）を満たさなくなるためできません。
 - ⑤本物件の一部住戸のバルコニーについては、雨水等を処理できるルーフドレン（排水口）が設置されていないため、排水溝を経由し、隣接する住戸のバルコニーのルーフドレン（排水口）を使用して処理される形状となっております。なお、排水溝・ルーフドレン（排水口）の清掃等の維持管理については、各バルコニーに設置された排水溝・ルーフドレン（排水口）にかかる部分を当該バルコニーの専用使用権者の負担にて行うものとします。
- ※その他、利用方法等詳細については、「使用細則」をご参照ください。

(1 3) 携帯電話等の使用について

本物件の建物内および各住戸内において携帯電話等（PHSやラジオ等の無線を利用している機器を含む。）を使用する場合には、使用場所により電波状態が不安定な場合や電波が届かない場合があります。

(1 4) フローリングについて

- ①フローリングは、その商品特性上、調湿機能による伸縮により、床暖房ご使用時および気候の変化等によっては、すき間等が生じる場合があります。
- ②各住戸に家具等重量物を設置する場合は、床の沈み込み、多少のゆがみが発生し、歩行等の際に軋み音が発生する場合があります。
- ③各住戸にピアノ等の重量物を搬入・設置する場合は、重量物の脚部に小幅の保護板等を敷いて重量を分散させるものとします。なお、保護板等を敷いた場合においても、床の沈み込み等が発生する場合があります。
- ④犬猫等のペットを飼育する場合、爪で表面に引っかき傷が発生する恐れがあります。傷等からフローリングを保護するためにマット等を敷くことをお勧めいたします。
- ⑤フローリングのお手入れ方法やコーティング施工等に関しては、メーカーの取扱説明書をご参照ください。

(1 5) リフォーム等にかかる注意事項

- ①本物件の各住戸の床は、下階の住戸への音の伝播に配慮した防音・防振対策を施しているため、リフォーム等により現状より防音・防振性能の劣る仕様に変更することはできません。
- ②以下に記載する居室は、上階が水回り等のため、天井に防音対策を施しております。このため、リフォーム等により現状より防音・防振性能の劣る仕様に変更した場合、上階の音・振動が伝わりやすくなりますのでご注意ください。

住戸	該当居室
232号室、233号室、301号室、303号室、304号室、305号室、	洋室（1）・洋室（2）
231号室	洋室（1）・サービスルーム（納戸）
434号室	洋室（1）

- ③532号室のユニットバス下には、防振ゴム等の特殊装置およびユニットバス出入口額縁縁切りによる防音対策を施しておりますが、当該装置は隣接住戸（特に下階住戸）への音・振動等の影響を考慮したものであり、リフォーム等により現状より防音・防振性能の劣る仕様に変更することはできません。
- ④以下に記載する住戸は、隣接住戸（特に下階住戸）への音・振動等の影響を考慮し、パウダールームを遮音二重床およびクッションフロアシート二重貼り・三面鏡収納棚背面等に防振ゴム挿入・三面鏡収納棚下部扉を緩衝機構付きとしており、リフォーム等により現状より防音・防振性能の劣る仕様に変更することはできません。

住戸
337号室、338号室、339号室、401号室、403号室、404号室、 405号室、532号室、1101号室、1301号室、1411号室、501室
⑤以下に記載する住戸は、隣接住戸（特に下階住戸）への音・振動等の影響を考慮し、トイレ床をクッションフロアシート二重貼りとしており、リフォーム等により現状より防音・防振性能の劣る仕様に変更することはできません。
住戸
337号室、338号室、339号室、401号室、403号室、404号室、405号室、532号室

【Ⅶ】設備等について

(1) ケーブルテレビジョン (CATV) について

本物件には、テレビ視聴設備として株式会社 JCN 埼玉（以下「サービス提供者」という。）が行う放送サービス（以下「本サービス」という。）が導入されております。区分所有者は、売主とサービス提供者との間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「JCN サービス提供に関する覚書」（以下「本覚書」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本覚書における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

①本サービスのうち、地上波放送の同時再送信サービス（以下「再送信サービス」という。）は、以下のとおりです。なお、平成25年8月現在のものであり、放送局が変更となる場合があります。

アナログ放送（デジアナ変換による放送）	NHK総合、QVC、NHK Eテレ、日本テレビ、ショップチャンネル、TBSレビ、フジテレビ、JCN埼玉チャンネル、テレビ朝日、テレ玉、テレビ東京
地上デジタル放送	NHK総合、NHK Eテレ、テレ玉、日本テレビ、テレビ朝日、TBSテレビ東京、フジテレビ、TOKYO MX、放送大学
自主放送（デジタル放送）	にっぽんケーブルチャンネル、JCN埼玉チャンネル

※1地上デジタル放送の視聴にあたっては、対応テレビまたは対応チューナー等が必要となります。

※2アナログ放送は、デジアナ変換による放送となります。デジアナ変換とは次の各号のとおりとしますが、詳細は変更される場合があります。

- (1) デジアナ変換として、地上デジタル放送をアナログ方式へ変換して再送信します。
- (2) デジアナ変換によるアナログ放送は、地上デジタル放送と比較して以下の差異があります。
 - ①映像がレターボックスサイズ（テレビ画面の上下に黒帯を入れたもの）になること。
 - ②データ放送を受信できないこと。
 - ③放送の録画回数が制限されること。
 - ④EPG（電子番組表）が使えないこと。
 - ⑤その他、機能上の制約があること。

(3) デジアナ変換によるアナログ放送は平成27年3月末日まで行われることを予定していますが、期限は変更される場合があります。

②再送信サービスにかかる利用料については、平成25年8月現在、無償となっておりますが、将来、変更となる場合があります。なお、NHK受信料については別途個別にてお支払いいただくものとします。

③本サービスのうちサービス提供者が提供する再送信サービス以外のオプションサービス（インターネット接続サービス等を含む。）を利用する場合は、区分所有者がサービス提供者と別途個別にて契約していただきます。なお、オプションサービス利用料等は区分所有者のご負担となります。

④サービス提供者は、本サービスを提供するための設備（放送センターを始点とし、本物件の保安器を終点とした間に設置される設備）を所有し、維持管理を行うものとします。なお、本物件区分所有者は維持管理業務に協力していただきます。

⑤保安器の出力端子以降、本物件の共用部分に設置された設備は、本物件区分所有者全員の共有とし、維持管理は本物件区分所有者全員の責任と負担において行うものとします。ただし、保安器の出力端子以降の設備については、サービス提供者がCATV導入のため無償にて使用できるものとします。

⑥サービス提供者は、その所有する設備の維持管理の必要上、やむを得ず本サービスの提供を一時中断する場合があります。

⑦本サービスは全戸一括にて加入しており、個別による解約ならびにサービス中止はできないものとします。

⑧本覚書の有効期間は本覚書の締結日から効力を発し、本物件の共用開始日より10年間とします。ただし、契約期間満了の6ヶ月前までにいずれからも書面をもって本覚書を終了する旨の通知をしないときは、自動的に1年間延長されるものとし、以後も同様とします。

(2) BS放送・110°CSデジタル放送について

①本物件には、BS放送・110°CSデジタル放送設備が設置されております。

②BS放送は、NHKおよび民間放送事業者の運営するテレビ放送およびデータ放送となります。なお、デジタル放送に対応しており、視聴可能な放送は、区分所有者の設置するチューナー機器および契約内容により異なります。

③CS放送は、東経110°軌道上通信衛星を利用する東経110°CSデジタル放送となり、スカパーJSA T株式会社の運営する「スカパー！」となります。なお、ご視聴可能な番組数およびサービス内容は、各区分所有者の契約内容により異なります。また、衛星位置の異なる「スカパー！プレミアムサービス」を視聴することはできません。

④BS放送・CS放送は、一部の無料放送を除き、別途個別に契約していただくこととなり、視聴のための契約手数料、チューナーの機器費用および取付調整費用、加入料金、基本料金を含む月々の利用料、オプションサービス利用料、NHK放送受信料等は区分所有者のご負担となります。

⑤ご案内している視聴可能サービスについては、平成25年8月現在のものであり、本物件引渡し時までに変更となる場合があります。なお、詳細については、放送事業者の発行する「パンフレット」等にてご確認ください。

⑥BS放送・110°CSデジタル放送設備は本物件区分所有者全員の共有とし、維持管理費用および経年変化による取替費用等については本物件区分所有者全員の負担とします。

(3) インターネットサービス「SUISUI Lite-plus」について

本物件の住戸にはインターネット接続サービス「SUISUI Lite-plus」(以下「本サービス」という。)が導入されており、インターネットに接続するための設備(宅内ハブ、専有部内LAN配線等。以下「専有部分設備」という。)が各住戸に、またインターネット関連設備(共用部内のLAN配線、スイッチングハブ、サービス提供者の監視機能を有するルータ等。以下「共用部分設備」という。)が本物件共用部にそれぞれ設置されております。区分所有者は、売主と住友不動産建物サービス株式会社(以下「管理受託者」という。)の間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「インターネット接続サービス利用契約(以下「本契約」という。))を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

※サービス提供内容

ア) インターネット接続

- ・有害サイトブロック

イ) ポータルサイト

- ・マンション専用ホームページ

ウ) NTTぶららより提供されるサービス

- ・電子メール(メールアドレス数4)
- ・ホームページ(有料)
- ・IP電話(通話料有料)

エ) 共用部無線LANサービス(SUISUI-WiFi)

ひかり電話、ブロードバンド映像サービス等のサービスをご利用いただく場合、別途「フレッツ光ネクストマンションタイプ+プロバイダー」等のオプションサービス(以下、「任意加入型のインターネットサービス」という。)への加入が必要です。フレッツネクストマンションタイプで、株式会社NTTぶららをプロバイダーとしてご選択される場合、株式会社NTTぶららのプロバイダー利用料金に本サービスのご利用料金が充当されます。

①本契約は全戸一括契約であり、個別解約はできません。

②管理受託者は、本サービスに関する業務の一部または全部を第三者へ再委託する場合があります。

③本サービスは、アクセス回線最大200Mbpsの光ケーブル引込回線を利用し、各住戸内においては最大通信速度100Mbpsのインターネットサービスです。最大100Mbpsの通信速度とは技術規格上の最大値であり、ご利用時の実効速度を保証しているものではありません(ベストエフォートサービス)。ご利用の時間帯、接続するサイト、転送データ量等により回線が込み合う場合には10Mbps程度の実効速度となる場合があります。【想定しているパソコン性能(OS:WindowsXP以上、CPU:intelPentiumM(1.2GHz)以上、メモリー2GB以上)を下回る場合や、ご利用環境(常駐セキュリティソフトウェアの影響等)によっては、速度がさらに低下する場合があります。】

④本サービスの利用については、居住者において情報端末機器(パーソナルコンピューター等)、LANカード、イーサネットケーブル等の設置・接続が各自必要となります。なお、本サービスの利用にあたっては、別途定める「インターネット接続サービス利用規約」に定める内容を遵守していただきます。

⑤共用部分設備(⑥に該当するものを除く。)は、本物件住戸の区分所有者全員の共有とし、当該設備にかかる維持管理費用および経年変化による取替費用等については本物件住戸の区分所有者全員のご負担となります。ただし、専有部分設備の修理費、パソコン等居住者の所有設備の修理費ならびに区分所有者等の故意または過失に起因する故障等の修理費は、区分所有者の負担となります。

⑥管理受託者は、本サービスの提供に必要な「サービス提供用設備(メディアコンバータ等)」と「保守用設備(監視装置)」を本物件内の所定の場所(MDF室を予定)へ設置します。管理組合は当該設置場所を管理受託者に貸与するとともに、「サービス提供用設備」と「保守用設備」の電力も無償にてご提供いたします。

⑦区分所有者には、本サービス利用料[1住戸当り月額896円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在:料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]を、その利用の有無にかかわらずご負担いただきます。なお、当該利用料については住宅管理費に含まれるものとし、管理組合が一括して管理受託者の定める方法にて支払うものとします。

⑧本サービスにおいて、各住戸の端末に提供されるIPアドレスについては、ローカルIPアドレスとなります。なお、グローバルIPアドレスの提供サービスはございません。

⑨管理受託者またはその委託を受けた者は、本サービスを提供することを目的として、共用部分設備等の一部を無償にて利用いたします。

⑩本契約の有効期間は、管理開始日から2年間となり、当初期間内の解除はできません。なお、有効期間満了の3ヶ月前までに双方から書面による意思表示がない場合は、さらに2年間の自動更新となり、以降も同様の取扱いとなります。

⑪今後管理受託者またはその指定する第三者により、IP電話等の追加サービス(オプションサービスも含む。)が実施される場合、管理組合は、当該追加サービス提供者および利用者が共用部分設備等を利用することを承諾するものとします。

⑫ポータルサイト利用サービスにかかるコンテンツの内容は次のとおりです。

(ア) 管理受託者あるいは管理組合から利用者への情報発信

(イ) 生活関連情報の提供

(ウ) その他、広告・リンクなど、管理受託者が定めたもの

なお、上記コンテンツおよび書き込みデータ(写真を含む。)等のレイアウト、デザイン、構造、著作権および所有権はすべて管理受託者に帰属します。

⑬本物件は、任意加入のインターネットサービスのインターネットサービスについても利用できます。任意加入のインターネットサービス利用にあたっては、通信会社が接続用機器を設置する必要があるため、売主は主要な通信会社であるNTT東日本(東日本電信電話株式会社)およびKDDI株式会社に対し当該接続用機器を設置するための承諾書または申込書(以下「承諾書等」という。)を提出しております。承諾書等については、売主の地位を管理組合に承継していただきます。なお、NTT東日本およびKDDI株式会社以外の通信会社の接続用機器を設置する場合には、別途当該通信会社への承諾書等の提出が必要となる場合があります。また、共用部分の接続用機器設置スペースの関係上、多数の通信会社の接続用機器は設置できない場合があります。

⑭任意加入のインターネットサービス利用にあたっては、別途通信会社およびそれに対応するプロバイダーと個別に契約を締結し、それに要する契約料・工事費・月額利用料金等をご負担いただきます。

⑮本物件のエントランスホール内には無線LANが導入されており、Wi-Fi機能付きパソコン・スマートフォン等の利用が

可能です。なお、電波の届く範囲や同時アクセス可能台数等については一定の制限があり、また、ご利用の時間帯、端末（パソコン等）の性能、インターネットの混み具合等により通信速度が遅くなる場合がございます。

(4) 宅配ボックスについて

本物件には、不在時の荷物自動預かり・発送等のための宅配ボックス（以下「本設備」という。）がレンタル契約にて設置されます。区分所有者は、本設備のレンタルについて、売主と株式会社フルタイムシステム（以下「サービス提供者」という。）との間において締結する予定の、以下を主要な内容とする「フルタイムロッカーレンタル契約書」（以下「本契約」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

- ①本契約は全戸一括契約であり、個別解約はできません。
- ②本設備のレンタル料（維持管理料を含む。）〔本物件として月額36,850円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。〕については、本物件の住宅管理費より充当するものとします。
- ③本設備に伴う電気料金および電話料金は管理組合で負担するものとします。
- ④本物件入居者が本設備を利用する際には、各住戸の非接触型玄関キーを用いるものとします。
- ⑤本契約の期間は管理開始日から10年間とします。また、期間満了後については次のi)～iii)から管理組合にて選択するものとします。また、iii)の場合はサービス提供者が本設備を査定した結果により、毎年単位で契約できるものとします。
 - i) 本設備を新機種へ入れ替え、新たにレンタル契約を締結。
 - ii) 本設備を撤去。
 - iii) 本設備を使用し、新たにレンタル契約を締結。
- ⑥本契約期間内に本契約を解除する場合は、管理組合はサービス提供者に対し、別に定める解約精算金を支払うものとします。
- ⑦契約の更新がなされなかった場合または本契約を解約し本設備を撤去する場合、撤去に関わる工事費、運搬費等の諸費用および取付部の復旧のための補修工事・意匠工事など建物の復旧工事については管理組合の負担となります。
- ⑧本設備には、宅配物・クリーニング物等発送を集荷依頼する機能が付加されており、サービス提供者が提供する宅配物・クリーニング物等の集荷サービス（以下「集荷サービス」という。）内容を了承のうえ利用することができるものとします。なお、本設備導入時の集荷サービスを行う業者（以下「サービス業者」という。）の選定については、サービス提供者が無償で行うものとし、集荷サービスの料金の支払いについては、各サービス業者が定める方法で支払うものとします。また、集荷サービスに関するトラブルについては、当事者間で解決するものとし、管理組合・売主・管理受託者に異議、苦情を申し出ないものとします。
- ⑨本設備において、インターネットから日用品・生鮮品小売配達業者（以下「ネットスーパー」という。）へ注文した商品を受領することが可能であり、利用を希望する居住者は、以下を主要な内容とする「ネットスーパー対応フルタイムロッカー仕様書」「フルタイムロッカーネットスーパー使用細則」を遵守し、利用するものとします。
 - 1) 本設備のネットスーパーは売主が定めた「イオン」「西友」「ダイエー」のみとします。
 - 2) 利用を希望する居住者は、本設備に注文商品が入庫された旨の連絡先として、サービス提供者の管理センターへ電子メールアドレスを登録するものとします。
 - 3) ネットスーパーから注文商品が入庫された場合、居住者は、入庫日中に注文商品を取り出すものとします。
 - 4) 本設備内には、ネットスーパー専用の運搬用台車（以下「カート」という。）が備え付けられており、カートの利用履歴は本設備に一定期間保管されるものとします。
 - 5) 注文商品入庫の連絡にかかる毎月のインターネット接続料金は、管理組合の負担とします。

(5) ネットスーパー発注商品の宅配ボックス受取りサービスについて

ネットスーパー発注商品の宅配ボックス（ネットスーパー専用および共用の納品ボックス（以下併せて「納品ボックス」という。）受取りサービス（以下「本サービス」という。）の導入に関し、売主（以下「甲」という。）とイオンリテール株式会社、合同会社西友、株式会社ダイエーの各社（以下、各々を「サービス提供者」という。）との間で締結される予定の、以下を主要な内容とする「ネットスーパー発注商品の宅配ボックス受取りサービス導入に関する契約書」（以下「本契約」という。）の内容を承諾するものとします。また、本物件管理組合設立後は管理組合が本契約における甲の地位を承継するものとします。

- ①利用者は、サービス提供者のネットスーパーの会員となり、ネットスーパー会員規約を遵守したうえで、以下を主要な内容とする運用方法により利用するものとします。
 - 1) 本サービスは、原則としてまず、利用者の住戸まで購入申込商品を届けるものとし、利用者が不在であった場合に限り、納品ボックスに購入申込商品を納品するものとします。
 - 2) 本サービスは、サービス提供者が利用者の購入申込商品を納品ボックスへ納品することにより本サービスを完了するものとします。その後の利用者の商品の確認および住戸までの運搬は利用者の責任において行うものとし、サービス提供者は関与しないものとします。
 - 3) 配達日および配達時間等は、利用者が商品購入申込時にネットスーパーのインターネットサイトにて決定するものとします。
 - 4) 利用者により指定された納品予定時間帯の最終時刻から2時間に限り、商品の品質保証をするものとし、利用者が当該時間帯以降に購入申込商品を持ち帰った場合または取り忘れ等があった場合には、サービス提供者は購入申込商品の品質保証は行わないものとします。
 - 5) サービス提供者が購入申込商品を納品する時点において納品ボックスが全て使用されている場合には、本サービスの利用ができない場合があります。
 - 6) 納品ボックスへの納品と同時に利用者が登録した電子メールアドレスに、出庫されるまで最大5回納品完了メールが送信されます。
 - 7) 利用者が納品ボックスにて受取り可能な商品は、内寸高さ803mm、巾561mm、奥行き482mmの納品ボックスに入るもののみとします。

- 8) 納品ボックスを利用する場合の決済方法はクレジットカード決済のみとし、金券等のクレジットカード決済不可の商品については、納品ボックスの利用はできません。
 - 9) 納品ボックスへの入庫より24時間以内に利用者が受取らない場合、管理員にて廃棄するものとします。また、管理員にて廃棄した購入申込商品の費用については利用者負担とし、利用者はこれを了承するものとします。
 - 10) サービス提供者が宅配時に使用した折りたたみコンテナ・保冷バック等は利用者が納品ボックスにて返却をするものとします。
 - 11) サービス提供者の指定する冷凍・冷蔵商品の一部については、納品ボックスの利用ができない場合があります。
- ②本契約の期間は、管理開始日から1年間とします。なお、期間満了の2ヶ月前[西友(合同会社西友)については3ヶ月前]までに、甲またはサービス提供者のいずれかより申し出がない場合は、1年間延長されるものとし、以降も同様とします。また、2ヶ月前までのサービス提供者から甲への[西友(合同会社西友)については、甲またはサービス提供者から相手方への]書面通知により、本契約を途中解約できるものとします。

(6) 宅配ボックスを介した靴修理サービスについて

本物件では、ミニット・アジア・パシフィック株式会社(以下「サービス提供者」という。)による宅配ボックスを介した靴修理サービス(以下「本サービス」という。)が導入されており、区分所有者は、売主(以下「甲」という。)とサービス提供者との間で締結される予定の、以下を主要内容とする「宅配ボックスを介した靴修理サービス導入に関する契約書」(以下「本契約」という。)の内容を承諾するものとします。また、本物件管理組合設立後は管理組合が本契約における甲の地位を承継するものとします。

①本サービスは、本物件の居住者(以下「利用者」という。)が、サービス提供者の行う靴修理サービスの申込をした後、利用者が靴を本物件の宅配ボックスに預け入れ、サービス提供者が委託した運送会社(以下「運送会社」という。)が当該靴を集荷し、サービス提供者が修理を行った後、運送会社が宅配ボックスに配達するサービスであり、利用者は、サービス提供者の行う靴修理サービス「楽リペ」の会員となり「楽リペ」利用規約を遵守したうえで、以下の利用方法により利用するものとします。

- 1) 利用者は、本サービスの申込前に宅配ボックスの空きがあることを確認してから本サービスを利用するものとします。ただし、当該確認をしたにも関わらず、靴を預け入れる時点において宅配ボックスが全て使用されている場合は、空きが出るまで本サービスの利用ができない場合があります。
- 2) 利用者は、本サービスの申込の際、配送先の住所欄にて建物名および部屋番号に続けて「宅配ボックス」と記入するものとします。なお、当該記入がない申込については、直接住戸に集荷・配達される場合があります。
- 3) 修理品の集荷日、集荷時間帯および配達時間帯は、利用者が本サービス申込時に「楽リペ」インターネットサイトにて決定するものとします。なお、サービス提供者は修理品発送後、利用者が「楽リペ」会員登録時に登録したメールアドレスに速やかに「修理品発送通知」を送信するものとします。
- 4) 利用者は、靴を宅配ボックスに預け入れる際、修理箇所を記入したメモを同梱したうえで、衛生面に配慮するため、必ずサービス提供者の配布する専用袋またはビニール袋に入れるものとします。
- 5) 運送会社は、利用者の預け入れた靴や上記4)に不備があった場合でもそのまま集荷するものとし、その場合の利用者への対応はすべてサービス提供者が行うものとします。
- 6) 運送会社が修理品を宅配ボックスへ正常に納品し、宅配ボックスに備え付けられているスタンプにて運送会社の送り状に捺印した時点で、本サービスを完了するものとし、その後のサービス申込商品の確認および住戸までの運搬は利用者の責任において行うものとします。
- 7) 利用者が本サービスで利用可能な靴は、内寸長さ525mm、巾295mm、深さ127mmのサービス提供者の修理品配達箱に入るもののみとし、寸法を超える靴の場合利用者は本サービスが利用出来ないものとします。
- 8) 運送会社の配達の際、宅配ボックスが全て使用されている場合には、運送業者は直接利用者の住戸に配達するものとします。
- 9) 本サービスを利用する場合の決済方法はクレジットカード決済のみとし、その情報は「楽リペ」の修理依頼時に登録するものとします。

②本契約の期間は、管理開始日から1年間とします。なお、期間満了の2ヶ月前までに、甲またはサービス提供者のいずれかより書面による更新拒否の意思表示がない場合は、1年間延長されるものとし、以降も同様とします。なお、サービス提供者が靴修理サービス事業から撤退した場合、または本物件を含むエリアがサービス提供者の靴修理サービス事業運営の対象地域外とされた場合は、2ヶ月前までのサービス提供者の甲への書面通知により、本契約を途中解約できるものとします。

(7) 共用部分への音楽番組提供サービスについて

本物件の共用部分であるグラウンドエントランスホール、エントランスホールには、キャンシステム株式会社(以下「サービス提供者」という。)が行う共用部分への音楽番組放送サービス(以下「本サービス」という。)が導入されています。区分所有者は、売主とサービス提供者との間において締結する予定の、以下を主要内容とする「BGMサービス利用契約書」(以下「本契約」という。)を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

- ①本サービスは、サービス提供者が編成制作し提供する音楽番組を録音したUSBメモリーおよびBGMプレイヤー(以下、「本件設備機器」という。)を、サービス提供者が管理組合に貸与設置し、管理組合が再生利用できるサービスです。なお、サービス提供者は音楽番組の更新を毎年1回利用開始月に行います。また、管理組合は、貸与を受けた本件設備機器を善良な注意のもとに管理する責任を負うものとします。
- ②本契約の有効期間は、入居開始日から、入居開始日の翌月1日より3年間経過した日までとし、有効期間満了月の3ヶ月前までに管理組合・サービス提供者の間にて書面による解約の合意がない場合には、さらに1年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。
- ③本サービスに伴う利用料[本物件として年額27,500円に消費税等を加算した額：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の住宅管理費より充当するものとします。
- ④本契約を当初契約期間内に解約する場合、契約残存期間についての利用相当額程度を違約金として支払うものとします。

⑤サービス提供者は、次に掲げる場合については、損害賠償および復旧の責任を負わないものとします。

- 1) 本件設備機器の故障による本サービスの中断
- 2) サービス提供者の設置によらない関連設備機器の故障による本サービスの中断
- 3) 天災・事変・その他サービス提供者の責に帰することのできない理由による本サービスの中断

⑥サービス提供者は、本サービスの維持管理のために本物件の敷地および建物内に立ち入り、保守点検作業を行うときは、あらかじめ管理組合または管理受託者に連絡のうえ行うものとし、管理組合は可能な範囲でサービス提供者に協力するものとします。

(8) せんたく便サービス割引提携について

本物件の区分所有者は、株式会社ヨシハラ（以下「サービス提供者」という。）が提供するサービス「せんたく便」（以下「本サービス」という。）の割引利用について、売主とサービス提供者との間において締結する予定の、以下を主要内容とする「せんたく便サービス割引提携契約」（以下「本契約」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

①本サービスは、本物件の居住者がサービス提供者に対し、電話またはインターネットにて衣服のクリーニング業務を申込みした後、サービス提供者が委託した運送会社が集配し、サービス提供者が衣服をクリーニングまたはクリーニング後一定期間保管をし、クリーニングした衣服を居住者が指定した日時に、ご自宅または居住者が指定した場所へ返送するサービスです。

②本物件の区分所有者は、本サービスを、本契約に記載する基本販売価格（消費税を含む。）から20%割引にて利用する事ができます。ただし、超過金額やオプション金額は割引対象外となります。

③本サービスの利用にあたって、20%の割引の適用を受けるためには、サービス提供者のインターネット上の申込画面において、特定のクーポンコードを入力する必要があります。なお、クーポンコードについては、本物件引渡時にサービス提供者から区分所有者に知らせるものとします。

④本サービスの販売取扱メニューおよび販売価格については、将来変更される可能性があります。

(9) 布団丸洗い保管サービス割引提携について

本物件の区分所有者は、株式会社ヤングドライ（以下「サービス提供者」という。）が提供するサービス「布団丸洗い保管サービス」（以下「本サービス」という。）の割引利用について、売主とサービス提供者との間において締結済みの、以下を主要内容とする「布団丸洗い保管サービス割引提携契約書」（以下「本契約」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

①本サービスは、本物件の居住者がサービス提供者に対し、ファックスまたはインターネットにて布団のクリーニング業務を申込みした後、サービス提供者が委託した運送会社が集配し、サービス提供者が布団をクリーニングまたはクリーニング後一定期間保管をし、クリーニングした布団を返送するサービスです。

②本物件の居住者は、クリーニングと保管を同時に申込み場合、保管料分を割引にて本サービスを利用することができます。なお、保管の最長期間は6ヶ月となります。

③本サービスの利用にあたって、保管料の割引の適用を受けるためには、サービス提供者のインターネット上の申込画面あるいはファックス申込用紙において、「通信欄」に「住友プレミアム会員」と記載する必要があります。

④本サービスの販売取扱メニューおよびクリーニング料金・保管料等については、将来変更される可能性があります。

(10) レンタル寝具割引提携について

本物件の区分所有者は、株式会社ハッチ（以下「サービス提供者」という。）が提供するサービス「寝具レンタルサービス」（以下「本サービス」という。）の割引利用について、売主とサービス提供者との間において締結済みの、以下を主要内容とする「レンタル寝具割引提携契約書」（以下「本契約」という。）を承諾するものとします。また、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

①本サービスは、本物件の居住者がサービス提供者に対し、電話またはサービス提供者のwebサイトにてレンタル寝具の申込みをした後、サービス提供者が委託した運送会社がレンタル寝具を配達し、本物件の居住者がレンタル寝具を使用後、サービス提供者と取り決めた期間内に委託した運送会社を通して返送するサービスです。

②本物件の居住者は、本サービスを、本契約記載の基本賃料（消費税等を含む）から5%割引にて利用することができます。（超過金額についても同様）ただし、レンタル寝具の配達先が本物件以外の場所であるときには当該割引は適用されません。

③本サービスの利用にあたって、5%の割引の適用を受けるためには、申込時にサービス提供者に対してお客様コード「386552」を通知または入力する必要があります。

④本サービスの取扱メニューおよび賃料・割引については、将来変更される可能性があります。

(11) 電話配線について

各住戸の電話配線については、2回線配線済（各アウトレットに1回線分のモジュージャックを設置済）であり、2回線目を利用する場合には別途モジュージャック取り付けと結線工事が必要となります。また、電話回線の使用開始時には、NTT東日本等への個別申込および電話局内回線工事が別途必要となります。なお、NTT東日本等の回線工事の都合上、使用開始までに多少の日数を要する場合があります、当該取り付け・結線工事および局内回線工事にかかる費用は区分所有者のご負担となります。

(12) 洗濯機の設置について

①大型洗濯機や多機能型洗濯機等、機種によっては洗濯機置場に設置できない場合があります。特にドラム式洗濯乾燥機においては、最大奥行き部分等が防水パンから大幅にはみ出すことがあります。事前に販売店および工事店等にご相談、ご確認ください。

②大型洗濯機を設置する際は、本物件のエントランスから住戸内の洗濯機置場までのルートによる搬入可否について、事前に販売店および工事店等にご確認ください。また、住戸によっては間取りの関係上、搬入の際にパウダールーム等の木製建具を一旦取り外さなければならない場合があります。

③大型洗濯機を設置する際は、排水トラップ等を清掃しやすくするため、販売店および工事店等にご相談、ご確認のうえ、洗濯機本体を高上げる等により、防水パンと洗濯機本体との間に十数センチの隙間を確保することを推奨いたします。

(13) エアコンの設置について

①各居室にエアコンを設置する場合には、「パンフレット図面集」に記載された位置に室内機、室外機をそれぞれ設置するものとします。なお、エアコンを設置した際には、居室内にエアコン用スリーブまで冷媒管およびドレンホース（以下「冷媒管等」という。）が露出し、共用廊下およびバルコニー等の外壁面にスリーブから室外機まで冷媒管等が露出します。

②本物件のエアコン用スリーブは、75φのものを採用しております。また、一部の住戸には冷媒管等用さや管があらかじめ設置されており、エアコンを設置する場合には、それらを利用して配管する必要があります。スリーブやさや管に通すことのできる冷媒管等の本数や室外機までの距離の関係上、掃除機能等が付加された多機能型エアコン等は、機種によっては設置できない場合があります。なお、さや管を利用する場合は室内機から室外機までの距離が長くなるため、取付費用が割高になる場合があります。

③冷媒管等用さや管が設置されている居室は以下のとおりです。

タイプ名	居室名
C-G	洋室2

④以下に記載する居室にエアコンを設置する場合には、リビング・ダイニングを通して冷媒管を配管する必要があるため、冷媒管等がリビング・ダイニングに露出します。

タイプ名	居室名	露出箇所
A-B1、B-E2、C-E1、D-E1	洋室(2)	リビング・ダイニング
A-B2、B-A1、B-C、B-E1、 B-E1'、C-E2、C-E2'、 D-A、D-E2(13階を除く)、 D-E2r	洋室(3)	
B-A2、B-A2'	洋室(4)	

⑤以下に記載する居室の両方にエアコンを設置する場合には、エアコン室外機が2段積みとなります。なお、2段式架台については、区分所有者のご負担にて用意するものとし、あらかじめ設置されている転倒防止金物により固定するものとします。また、当該転倒防止金物については、その位置等の変更はできないものとします。

タイプ名	居室名
B-E2、C-E1	リビング・ダイニングと洋室(2)
A-B1、A-B2、B-A1、B-C、 B-E1、B-E1'、C-E2、C-E2'、 D-A	リビング・ダイニングと洋室(3)
B-A2、B-A2'	リビング・ダイニングと洋室(4)

⑥以下に記載するタイプにエアコンを設置する場合には、一定の室外機については必要な排気が行われるよう一定方向の風向調整板取付を推奨いたします。なお、取付の費用については、区分所有者のご負担となります。

タイプ名	室外機	風向調整板
B-A1、B-A2、B-A2'、C-G、 D-E1	洋室(2)	上向きの風向調整板を設置
D-E2、D-E2r	洋室(3)	

⑦エアコン稼働時に室外機吹出方向に、排気を妨げるような大量の洗濯物等を置くとエアコンの能力低下・停止を招くことがありますのでご注意ください。

⑧本物件の一部の住戸については、エアコン設置工事の際に壁および天井の隠蔽部内での配管作業が容易に行えるよう、点検口を各所に設けております。なお、当該点検口部分に造作家具等を設置すると、当該配管作業・点検作業等を行うことができなくなりますのでご注意ください。

⑨各住戸の設置可能居室におけるエアコン回路の電圧は、100Vとなっております。なお、100Vまたは200Vへの電圧の切り替えは可能ですが、その際には別途工事が必要となり、当該工事費用は区分所有者のご負担となります。

※各居室にエアコンを設置する際は、事前に販売店および工事店にご相談、ご確認ください。

(14) 共用部分空調設備について

①本物件の共用部分であるグランドエントランスホール（集会室）、エントランスホール、キッズルーム、パーティールーム（共用室）等の空調設備については、季節および時間帯を限定して運転設定するため、常時運転はしていません。

②共用部分の空調設備（特に室外機）の稼働に伴い、住戸の位置によっては騒音・振動・臭気等の影響を受ける場合があります。

(15) 引掛けシーリングについて

各住戸に設置された引掛けシーリングには10Kgを超える重量の照明器具を設置することはできません。なお、10Kgを超える重量の照明器具を設置する場合は、天井の補強工事等が必要となりますので、取扱店等にご相談ください。また、5Kg以上10Kg以下の重量の照明器具を設置する場合には、引掛けシーリング付属のハンガーを使用してください。

(16) ホルムアルデヒド対策について

本物件は、内装材等からのホルムアルデヒドの放散量を抑制するために、24時間常時小風量換気設備の設置および建築基準法に規定する特定建材について低ホルムアルデヒド建材の使用を行っております。なお、空気中のホルムアルデヒド含有量がわずかであっても、個人差により刺激等を感じる場合がありますので、引渡し後の通風・換気等については十分ご注意ください。

(17) 24時間常時小風量換気システムについて

- ①本物件は、24時間常時小風量換気システムの使用を前提として住戸設計を行っており、当該設備を24時間稼働させるものとします。
- ②当該設備には室内の空気を清浄する機能はありませんので、喫煙等により煙や臭気等が発生する場合には、必要に応じて空気清浄機等を設置してください。
- ③給気口に装着されているフィルターは、性能を維持するため、区分所有者のご負担にて定期的に清掃・交換していただく必要があります。なお、当該フィルターは、花粉等の非常に微小な粒子を除去するものではありません。
- ④当該給気口周辺は粉塵が付着しやすいため、定期的に清掃する必要があります。
- ⑤気象条件（台風等）によっては外気と接続しているレンジフードや壁・天井に設置された給排気口より音鳴りがすることがあります。
- ⑥レンジフード作動時、玄関扉やサッシュ付近で音鳴りが発生することがあります。

(18) 浄水器カートリッジの定期交換について

各住戸の浄水器に内蔵されているカートリッジは、性能を維持するため、区分所有者のご負担にて定期的に交換していただく必要があります。

(19) 各住戸で使用している部材について

本物件では、キッチンや洗面化粧台等、各住戸の一部に天然部材や人工大理石等の部材を使用している場合がありますが、当該部材は、洗剤や化粧品等の付着によって、表面変化が起こることがあります。

(20) ディスポーザー（生ゴミ処理システム）について

- ①各住戸のキッチンシンク下には、ディスポーザー（生ゴミ処理システム）が設置されており、当該設備にて生ゴミを粉砕しディスポーザー排水処理槽にて分解・浄化いたします。なお、当該設備の利用に際して作動音等の影響が周辺住戸に生じる場合があります。なお、排水管のつまり防止のため当該設備利用時は流水しながら作動させるものとします。
- ②ディスポーザーは設置されている住戸の区分所有者の所有となります。なお、当該設備の維持管理費用および経年変化による取替費用等は、当該区分所有者の負担となります。
- ③本物件に設置されたディスポーザー排水処理槽は、本物件住戸の区分所有者全員の共有となります。なお、当該設備の維持管理費用および経年変化による取替費用等は、本物件住戸の区分所有者全員のご負担となります。
- ④ディスポーザー排水処理槽の清掃・点検等のため、管理受託者等関係者が本物件の敷地および建物内に立入る場合および作業車等が敷地内および建物内に一時停車する場合があります。また、当該排水処理槽の点検・清掃等により本物件駐車場への出入りがしにくい場合があります。なお、当該排水処理槽の点検・清掃等により騒音・臭気等が生じる場合、および一時的に給排水の使用制限が生じる場合があります。
- ⑤ディスポーザーでは一部粉砕できない生ゴミがあります。

(21) IHクッキングヒーターの導入について

- ①各住戸には、IHクッキングヒーター（以下「IH」という。）用の電気配線があらかじめ実装されており、区分所有者のご負担にてIHの導入が可能となっております。（ブレーカーおよびコンセントの設置が必要となります。）
- ②IHとエアコンや炊飯器、ドライヤー等の電気製品を同時に使用し、電気使用量が契約容量を超過した場合には、ブレーカーが遮断され、住戸内全体が停電することがあります。このため、IHの導入にあたっては、区分所有者の電気の使用状況に応じて契約容量の変更が必要となる場合があります。〔ピークカットコントロール機能付別置分電盤を併設（有償）することにより、警報音による電気使用量超過傾向の認知、指定回路（例：リビング・ダイニングのエアコン回路）の優先遮断等ができ、住戸内全体の停電を回避しやすくなります。ピークカットコントロール機能付別置分電盤の設置にあたっては、事前に販売店や工事店にご相談ください。〕

(22) ミニシンクについて

各住戸に設置されたミニシンクについては、泥、砂利、汚物等の固形物または油等を流した場合には、排水不良や詰まりの原因となる場合がありますので、ご注意ください。

(23) 住戸内の設備機器について

あらかじめ住戸内に設置されている設備機器およびオプション等により設置される設備機器〔浴室暖房乾燥機、食器洗い乾燥機、ビルトイン洗濯機等（標準仕様およびオプション等の有無は物件毎に異なります。）〕の故障時および耐用年数経過時等の交換について、区分所有者は次の事項をご承諾するものとします。

- ①メーカー等により当該設備機器の製造または販売が中止されている場合には、同製品にて交換できません。
- ②交換取付けの際、メーカー側の機種（型番）移行に伴うサイズ変更により、新たな設備機器が現状の設置スペースに収まらない場合、壁・床・天井・キッチンカウンター等の内装等の一部を取り壊し、形状を変更して施工していただく場合があります。
- ③上記②に伴う内装等の変更・原状復旧については、区分所有者の費用負担にて実施していただきます。

【IX】管理・その他諸事項について

(1) 管理規約・管理委託契約書(契約の成立時の書面)等について

本物件の管理規約・管理委託契約書(契約の成立時の書面)は、国土交通省の定める「マンション標準管理規約」および「マンション標準管理委託契約書」に準じて作成されています。ただし、本物件の実情と合わない箇所および指針において不足な箇所等を修正または追加しています。なお、区分所有者は、売買契約締結時に本物件管理規約、使用細則等に関し「管理に関する承認書」を売主および管理受託者に差し入れていただきます。

(2) 管理受託者等の立入りについて

①各住戸には給排水衛生設備、空調・換気設備等の点検口、消防・消火設備・避難設備等が設置されており、保守管理の都合上必要な場合には、管理受託者等の管理関係者が事前に通知したうえで、専有部分および専用使用部分に立入り、作業を行う場合があります。また、住戸内パイプスペースを通る共用排水管が詰まった場合等には、修理のためやむを得ず、床・壁等の専有部分を一部、取り壊し・復旧する場合があります。なお、当該作業に伴い、管理受託者等の管理関係者が事前に通知(緊急対応時は除く)したうえで、車輛等を一時的に移動していただく場合があります。

②上記の他、管理受託者等の管理関係者および各種サービス提供者等が本物件の維持管理、点検、修繕・交換等のために敷地・建物等(専有部分および専用使用部分等を含む。)に立入る場合および専用使用部分に足場等を組み作業を行う場合があります。

③売主および本物件施工会社等が本物件のアフターサービス等を実施するために、敷地および管理事務室その他共用部分等を無償で使用場合があります。

(3) 窓ガラス・バルコニーガラス手摺の外側の定期清掃について

①住戸の一部の窓ガラスの外側の清掃、住戸の一部のバルコニーガラス手摺の外側の清掃については、本物件管理受託者に委託される清掃業務の一部として当該管理受託者が年4回の定期清掃を行うものとします。

②当該清掃は、屋上からロープ等を吊るして作業を行うため、作業に伴い住戸内部との見合いが生じる場合があります。また、当該清掃を行うために、管理受託者等の管理関係者が事前に通知したうえで住戸内またはバルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー等専用使用部分に立入る場合があります。

③当該清掃業務中、バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー、駐車場等に作業による水滴等の落下がある場合があります。また、管理受託者等の指示により、車輛等を一時的に移動していただく場合、カバーをかけさせていただく場合などがあります。

※なお、清掃箇所については、本物件引渡し時までに変更となる場合があります。

(4) 落葉について

本物件に植樹されている植栽等について、バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー等に落葉等した場合には、当該住戸の区分所有者(同居人・占有者を含む。)のご負担にて清掃していただく必要があります。

(5) ベンダーコーナーについて

①本物件には飲料水自動販売機(以下「自販機」という。)設置のためのベンダーコーナーが設けられております。

区分所有者は、自販機導入のため売主と日本たばこ産業株式会社(以下「サービス提供者」という。)との間で締結する予定の以下の主要な内容とする「自動販売機設置契約書」(以下「本契約」という。)を承諾するものとし、管理組合設立後は、本契約における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

1) 管理組合は、サービス提供者が本物件内のベンダーコーナーにサービス提供者所有の自販機2台を設置し、商品の販売を行うことを承諾するものとします。

2) サービス提供者は、自販機の設置、交換、移動、撤去、安全対策等および自販機への商品の補充、衛生管理、保守修理および売上金の回収等の一切を自己の責任と負担にて行うものとします。

3) サービス提供者は、自販機の電気使用料[自販機1台当り月額3,000円(消費税等を含む。)]、平成25年8月現在:料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。なお、税法の改正等により消費税等の税率が変動した場合には、改正以降における消費税相当額は変動後の税率により計算するものとします。]および自販機による売上数に応じた販売手数料[現金販売数量1本につき販売価格の10%(消費税等を含む。)]、平成25年8月現在:料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。なお、税法の改正等により消費税等の税率が変動した場合には、改正以降における消費税相当額は変動後の税率により計算するものとします。]を管理組合に対し支払うものとします。ただし、自販機設置場所としてのベンダーコーナー使用料は無償とします。

4) 本契約の期限は、本物件管理開始日から1年間とします。なお、管理組合またはサービス提供者が特別に異議申し立てをしないときは、自動的に1年間延長されるものとし、以後も同様とします。

5) サービス提供者の関係者等が自販機の運営のため、本物件敷地および建物内に立ち入ります。

②売主とサービス提供者は、上記①に加え、以下を主要な内容とする覚書(以下「本覚書」という。)を締結する予定であり、区分所有者は、本覚書の内容を承諾するものとし、管理組合設立後は、本覚書における売主の地位を管理組合が承継するものとします。

1) サービス提供者は、大規模地震や台風等の自然災害時において、以下の場合に自販機内の商品を被災者に無償提供することとします。

i) 市町村長または都道府県知事から避難勧告または避難指示が発令された場合

ii) 管理組合・サービス提供者の協議により商品の無償提供について合意がなされた場合

2) サービス提供者は、災害時の対応を迅速に行うため、自販機の鍵を管理組合に貸与することとし、当該鍵の保管および商品の提供については管理組合が責任を負うこととします。

(6) ペットの飼育について

本物件は、「ペット飼育細則」に定める方法に従い一定範囲内にてペットを飼育することができます。なお、ペットの飼育に伴い、騒音、臭気等が生じる場合があります。また、ペットの飼育に関して紛争等が生じた場合は、当事者間

で協議・解決していただくこととなります。

(7) 設計変更等について

本物件は、売主が一部設計変更を行う場合があるため、ご購入住戸と上下・左右で接する住戸（以下「隣接住戸」という。）の間取り・居室の床仕上げ等が、「パンフレット図面集」記載の内容と異なり、隣接住戸（特に上階住戸）からの音の伝わり方が当初の間取り・床仕上げとは異なる場合があります。

(8) 無償メニュープラン等について

本物件は、引渡し前の専有部分の間取りおよび内部仕様〔内装色、キッチン扉面材色等〕に関し、売主が無償メニュープラン等を設定しており、区分所有者には次の事項をあらかじめご了承ください。

- ①無償メニュープラン等の申込にあたっては、区分所有者と売主との間で別途「合意書」を締結していただきます。
- ②無償メニュープラン等の申込にあたっては、期限があります。なお、所定の期日までに申込手続きが行われない場合には、あらかじめ売主の定めたプラン・仕様にて施工いたします。また、施工上の都合等により、無償メニュープラン等の項目によっては申込できない場合があります。
- ③無償メニュープラン等の申込後は、申込内容の変更はできないものとします。
- ④無償メニュープラン等の選択内容により、ご購入いただく住戸の、上下・左右の隣接住戸の間取り・用途・居室の床仕上げ等が、標準プランの仕様・形状とは異なる場合があります。それに伴い隣接住戸（上下階住戸を含む。）への音の伝わり方に違いがあります。
- ⑤無償メニュープラン等により専有部分の間取りを変更した場合、リビング・ダイニングに設置される温水式床暖房パネル面積の居室空間に占める割合が小さくなり、標準プランに比べ暖房効果が低くなる場合があります。なお、当該無償メニュープランを選択した場合の床暖房範囲拡張については、期限付オプションにて対応いたします。また、期限付オプションには、お申込み期限がありますのでご注意ください。
- ⑥売主は、区分所有者の無償メニュープラン等の選択により、建築基準法に基づく計画変更の確認申請等所定の手続きを行います。なお、変更の確認が取得できない場合には、区分所有者は売買契約を解除することができるものとし、解除した場合には、売主は区分所有者に対しすでに受領している金員（印紙代等の費用を除く。）を無利息にて返還するものとします。

(9) 期限付オプションについて

本物件は、専有部分の内部仕様・設備・機器等の変更または追加に関し、期限付オプションを設定しており、区分所有者には次の事項をあらかじめご了承ください。

- ①期限付オプションの申込にあたっては、区分所有者より売主の指定する業者に対し所定の書面を差し入れていただきます。
- ②期限付オプションの申込にあたっては、期限があります。なお、施工上の都合等により、期限付オプションの項目によっては申込できない場合があります。
- ③期限付オプションの申込後は、申込内容の変更はできないものとします。
- ④期限付オプションの申込内容により、ご購入いただく住戸の、上下・左右の隣接住戸の間取り・用途・居室の床仕上げ等が、標準プランの仕様・形状とは異なる場合があります。それに伴い隣接住戸（上下階住戸を含む。）への音の伝わり方に違いがあります。
- ⑤オプションとして設定している食器洗い乾燥機等の機器は、住戸ごとのキッチン形状等により、取付けできる機種が異なる場合があります。
- ⑥売主は、区分所有者の期限付オプションの申込により、建築基準法に基づく計画変更の確認申請等所定の手続きを行います。なお、変更の確認が取得できない場合には、区分所有者は売買契約を解除することができるものとし、解除した場合には、売主は区分所有者に対しすでに受領している金員（印紙代等の費用を除く。）を無利息にて返還するものとします。
- ⑦期限付オプションの申込後、本物件の売買契約が解除された場合には、区分所有者は、当該期限付オプション代金ならびに標準仕様への原状回復費用を負担するものとします。ただし、売主が手付金とその同額を支払い解除した場合、売主の義務不履行により区分所有者が解除した場合、また上記⑥において区分所有者が解除した場合を除きます。

(10) 反社会的勢力の排除に関する特約について

①区分所有者は、売主に対し、本契約締結時および本物件引渡し時において、次の各号の事項を確約していただきます。

- 1) 自らまたは自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - 2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結および履行をするものではないこと。
- ②区分所有者は、売主に対し、本物件引渡し時までの間に自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないことを確約していただきます。
- 1) 脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
 - 2) 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為。
- ③区分所有者は、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供してはならないものとします。
- ④区分所有者が上記①②③の規定のいずれかに違反した場合、売主は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができるものとし、この場合、区分所有者は売主に対し、違約金として売買代金の2割相当額を支払わなければならないものとします。
- ⑤区分所有者が上記③の規定に違反した場合において、売主が区分所有者に対して、次の1)の金額から2)の金額を控除した金額を売買代金として本物件を買受けることを書面にて申し入れたとき、売主を譲受人、区分所有者を譲渡人として本物件の売買（以下、当該売買を「再売買」という。）に関する契約が成立するものとし、この場合、区分所有者は、売買代金全

額の受領と引き換えに、売主に対して完全な本物件の所有権を移転し、本物件を第三者の占有のない状態で引き渡さなければならないものとし、

- 1) 売主が指定する中立な第三者である不動産鑑定士による再売買時の本物件の鑑定評価額。
- 2) 再売買のために売主が負担する費用（登記費用、裁判費用、弁護士費用、前号の鑑定費用、本物件を本物件引渡時の原状に回復する費用等）。

(1 1) 販売活動について

- ① 売主またはその指定する者が、専有部分等を本物件および売主が販売する他の物件の販売事務所ならびにモデルルーム等として無償で使用し、来訪者等が敷地・建物共用部分等に立入る場合があります。
- ② 売主またはその指定する者が上記①記載の物件の販売活動等に伴い、本物件の建物の一部または敷地の一部に上記①記載の物件の看板等を無償で設置する場合があります。
- ③ 売主またはその指定する者が上記①記載の物件の販売活動のため、本物件の駐車場等の一部を無償で使用する場合があります。

(1 2) 賃貸等について

- ① 売主が一部の住戸を第三者に賃貸または一般企業等に社宅および賃貸用資産等として分譲する場合があります。なお、第三者に賃貸した場合には、当該住戸にかかる修繕積立基金（全体）および管理準備金（全体・住宅）は売主が負担するものとし、
- ② 売主またはその指定する者が賃貸募集活動を行うに際し、来訪者等が敷地・建物等に立入る場合があります。
- ③ 売主またはその指定する者が賃貸募集活動に伴い、建物または敷地の一部に看板等を無償で設置する場合があります。
- ④ 売主が引渡し未了住戸のために管理組合より賃借している駐車場について、管理受託者が管理用車輛の駐車を希望した場合には、管理開始日から1年間を限度として売主が管理受託者に転貸できるものとし、

(1 3) シャトルバスの運行について

本物件と「R戸田公園駅間において、本物件住戸の区分所有者（占有者・同居人を含む。）を対象としたシャトルバスサービス（以下「本サービス」という。）が実施される予定です。なお、本サービス実施のためのシャトルバスを、ジェイアール東日本レンタリース株式会社（以下「リース会社」という。）からのリースにより導入する予定であり、売主はリース会社との間にて「自動車リース契約書」（以下「リース契約」という。）を締結する予定です。また、運転手の派遣および運行管理のため、売主は日立自動車交通株式会社（以下「運行管理者」という。）との間にて「委託契約書」（以下「委託契約」という。）を締結する予定です。なお、区分所有者は、リース契約および委託契約の内容を承諾するものとし、本物件管理組合設立後は管理組合がリース契約および委託契約の内容を承継するものとし、

① リース契約の主要な内容は以下のとおりです。

- 1) 本サービスのリース料[本物件として月額442,900円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の住宅管理費より充当するものとし、
- 2) リース契約の契約期間は、車の登録日より7年間とし、リース期間中での解約はできないものとし、管理組合の責による契約違反をした場合の規定損害金は、リース料総額から支払済のリース料を控除した残額とリース期間満了時の車輛の予定残存価格との合計額となります。
- 3) 契約の更新は、期間満了の60日前までに管理組合からリース会社に通知するものとし、また、契約更新後のリース料、リース期間、支払方法等の条件については改めて管理組合とリース会社にて協議して決定するものとし、

② 委託契約の主要な内容は以下のとおりです。

- 1) 本サービスにかかる業務委託料[本物件として月額1,350,000円に消費税等を加算した額、平成25年8月現在：料金は経済情勢、物価上昇等により変動する場合があります。]については、本物件の住宅管理費より充当するものとし、
- 2) 委託契約の有効期間は、本物件管理開始日より7年間とし、なお、委託契約の有効期間満了の3ヶ月前までに、いづれからも解約の申し出がない場合は、委託契約は1年間更新されるものとし、以後この例によるものとし、

③ 本サービスの利用については、「シャトルバス運営細則」を遵守するものとし、以下の事項をあらかじめ承諾していただきます。

- 1) 本サービスを利用できる者は、本物件区分所有者（占有者および同居人を含む。）とし、かつ乗車時にバス乗車カードをバス運転手に掲示できる者とし、また、本物件区分所有者（占有者および同居人を含む。）の親族・友人・知人が本サービスを利用する場合は、本物件区分所有者（占有者および同居人を含む。）が管理事務室にてバス乗車チケットを申請するものとし、なお、当該バス乗車チケットの有効期間は当該バス乗車チケット記載のバス乗車利用日より3日間までとし、
- 2) バス乗車カードは管理組合に申請書を提出することにより1住戸につき居住者の人数分（未就学児を除く。）貸与されるものとし、なお、バス乗車カードを紛失した際はただちに管理組合に報告するものとし、バス乗車カードを紛失した場合の再発行、損傷および毀損した場合の交換は有償となります。また、バス乗車カードの貸出受付時間等については、管理員の勤務時間内に限るものとし、
- 3) 本サービスは、原則として別途定める時刻表（運行開始時までに売主および運行管理者にて協議のうえ決定するものとし、）に基づき運行されるものとし、また、12月30日～1月3日は運休となります。なお、管理組合と運行管理者との協議により、利用状況、交通事情を勘案し当該時刻表を変更することができるものとし、ただし、理事会で早急な変更が必要であると判断した場合に限り、理事会と運行管理者との協議により変更することができるものとし、
- 4) シャトルバスの運行にあたっては、交通事情および近隣要望等により、時刻表どおりの運行がなされない場合、または停車位置、運行ルート等が変更される場合があります。
- 5) 朝・夕の通勤時間帯などの混雑時には、シャトルバスに乗車できない場合があります。なお、その場合には自己負担にて路線バスを利用していただくか、次のシャトルバスを待って乗車していただくこととなります。
- 6) 本サービスの提供に伴い、シャトルバスの通行および待機時による騒音、振動、排気ガス等の影響を受ける場合があります。

ます。

7) 売主およびその指定する者(モデルルームへの来場者等)は、販売残住戸がある間、バス乗車カードを提示することによってシャトルバスに乘車することができるものとします。

8) 管理費に含まれるシャトルバス運営費にはリース料および業務委託料ならびに燃料費が含まれております。

(14) 引渡し未了住戸に対する管理費等の負担について

本物件の管理開始日以降、なお引渡し未了住戸がある場合において、当該引渡し未了住戸にかかる管理費等の扱いについては、次のとおりといたします。

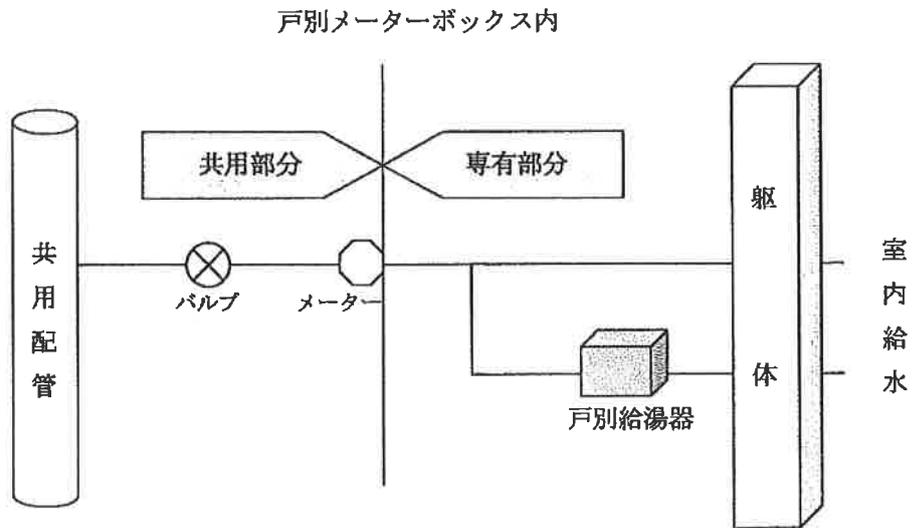
① 売主は、引渡し未了住戸にかかる管理費(全体・住宅)・修繕積立金(全体・住宅)・専用使用料について、管理開始日から当該住戸の区分所有者への引渡し日前日までの金員を負担するものとします。管理費(全体・住宅)・専用使用料の支払いについては、当月の引渡し未了住戸にかかる費用を管理受託者にて算定のうえ、管理受託者からの請求に基づき翌月末日までに支払うものとし、修繕積立金(全体・住宅)の支払いについては、区分所有者への引渡し日の翌月末日までに、管理受託者からの請求に基づき全額を一括して支払うものとします。ただし、区分所有者への引渡し日が管理開始日から12ヶ月を経過した後となる場合には、13ヶ月目の末日までに当初12ヶ月分の修繕積立金(全体・住宅)を一括して支払い、13ヶ月目以降の分は管理費(全体・住宅)・専用使用料と同時に支払うものとします。

② 管理開始日から6ヶ月を経過した後、なお引渡し未了住戸がある場合に限り、売主は、当該引渡し未了住戸の区分所有者が負担すべき管理準備金(全体・住宅)を立替え負担するものとします。なお、当該金員の支払いについては、管理受託者からの請求に基づき、管理開始日から7ヶ月目の末日までに支払うものとします。

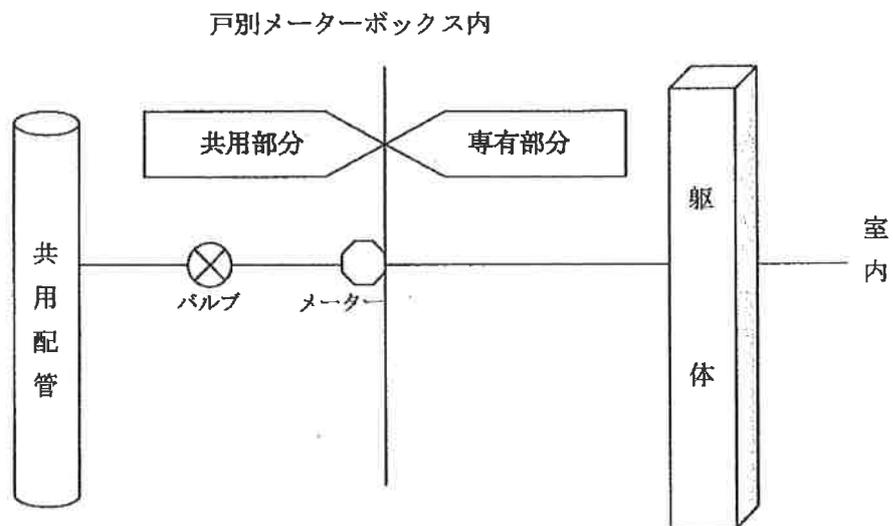
③ 管理開始日から12ヶ月を経過した後、なお引渡し未了住戸がある場合に限り、売主は、当該引渡し未了住戸の区分所有者が負担すべき修繕積立基金(全体)を立替え負担するものとします。なお、当該金員の支払いについては、管理受託者からの請求に基づき、管理開始日から13ヶ月目の末日までに支払うものとします。

④ 売主が引渡し未了住戸のために本物件の駐車場、バイク置場、ミニバイク置場、自転車置場(以下、総称して「駐車場等」という。)を確保している場合、売主は、当該確保分にかかる各区画の使用料について、使用開始日から当該各区画の使用人への引渡し日前日までの金員を負担するものとします。なお、当該金員の支払いについては、当月の確保分にかかる費用を管理受託者にて算定のうえ、管理受託者からの請求に基づき翌月末日までに支払うものとします。また、売主が確保した駐車場等のすべてまたは一部について、売主の判断により管理組合に返却した場合には、それ以降、売主は返却した駐車場等の使用料について負担しないものとします。

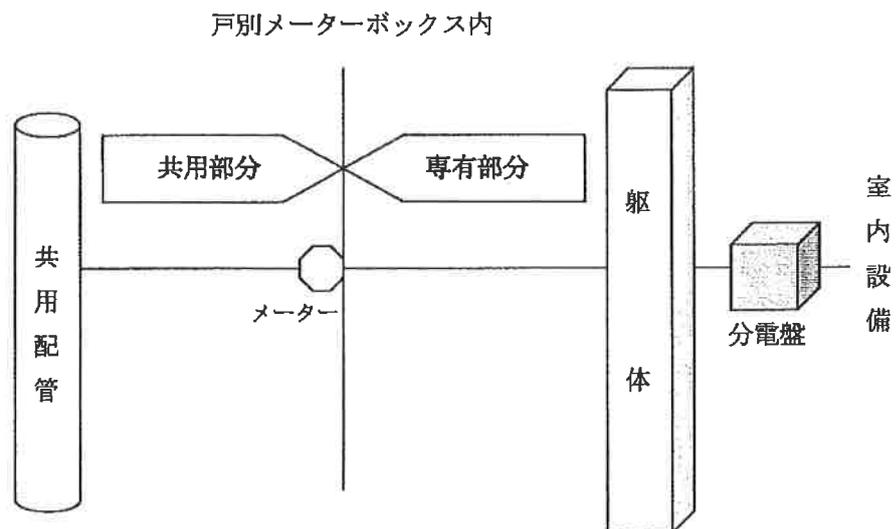
別図① (給水管等の分界)



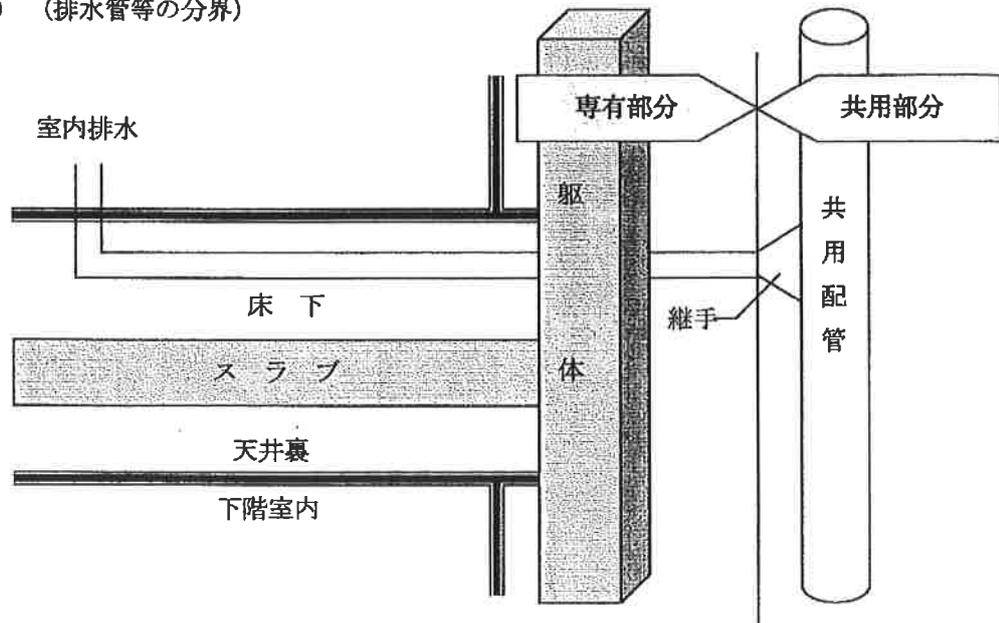
(ガス管等の分界)



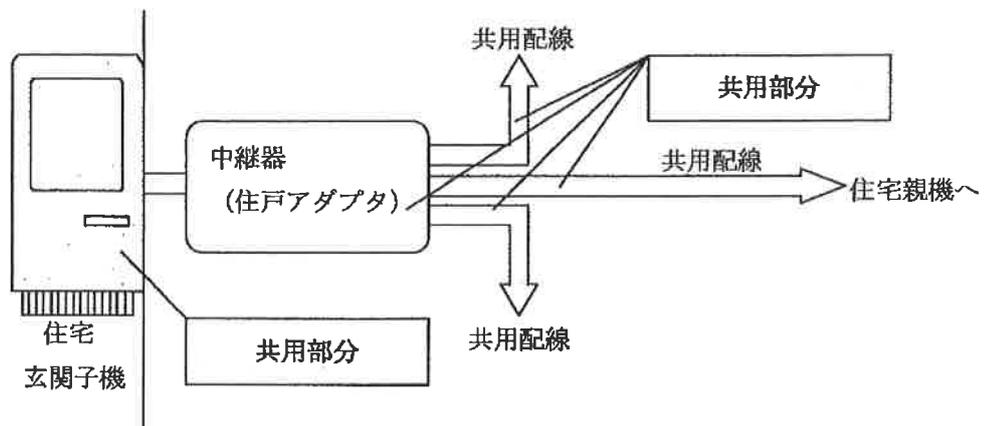
(電気設備の分界)



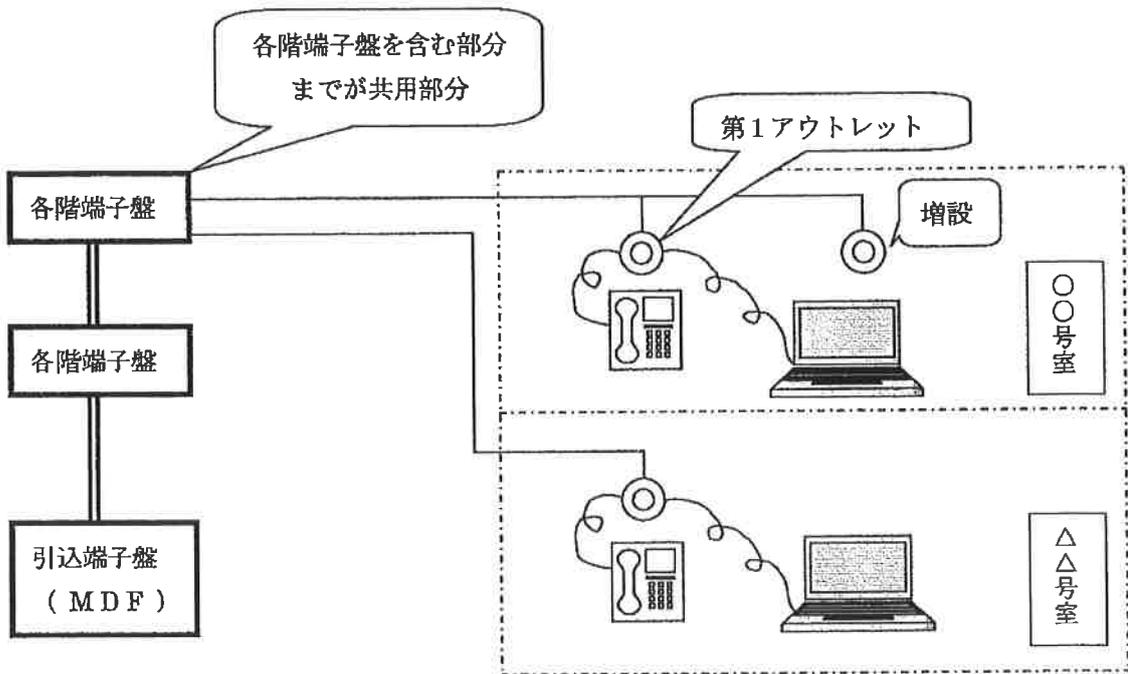
別図② (排水管等の分界)



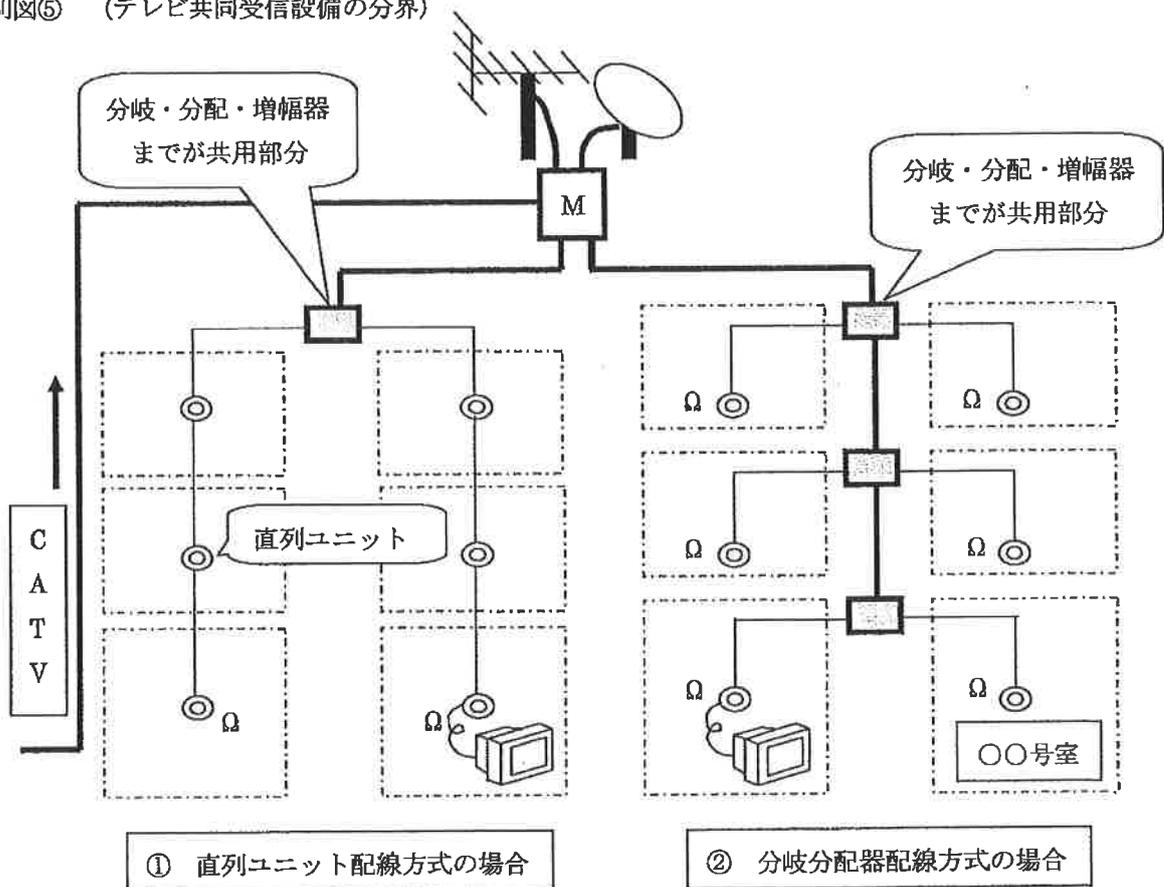
別図③ (感知器、インターホン設備の分界)



別図④ (電話・インターネット通信設備の分界)



別図⑤ (テレビ共同受信設備の分界)



使 用 細 則

使用細則

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この細則は、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）の規定に基づき、対象物件の使用に関し、区分所有者及びその家族、同居人又は占有者（以下「区分所有者等」という。）が遵守すべき事項を定めるものとする。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第2条 この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居するものに対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

(対象物件内での共通の禁止事項)

第3条 区分所有者等は、対象物件内において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 規約に定められた用途以外の使用。
- 二 建物の外観及び構造を変更すること。
- 三 各戸の表札、インターホンパネルの形状等を著しく変更すること。
- 四 騒音、振動、悪臭及び煤煙等を発生させる行為。
- 五 多量の爆発性、引火性のある物品（家庭用の石油ストーブ・石油ファンヒーター用灯油を含む。）又は危険、不潔、悪臭のある物品を建物内に搬入すること。
- 六 油、ティッシュペーパー、強酸性の溶液及び溶剤等、排水並びに排水管へ害を及ぼす恐れのあるものを排水管へ流して廃棄すること。
- 七 枯葉、ごみその他の廃棄物の埋却、散布又は焼却。
- 八 建物の構造体に影響を及ぼすおそれのある大型金庫等の重量物の搬入又は設置。
- 九 電気、ガス、給排水の容量に影響を及ぼす諸機械、器具の新設付加又は変更。
- 十 ガス栓、水道栓、給湯栓の開放のままの放置。
- 十一 テレビ・ステレオ・オーディオ機器等の視聴や、楽器等の演奏を大きな音量で行ったりするなど、他の区分所有者等に迷惑をかけるような騒音・振動等を発すること。
- 十二 楽器・カラオケ等の教室を行うこと。
- 十三 食材を共同購入する場合に、宅配物の仕分け等を共用部分で行うこと。
- 十四 物件内において、若しくは物件内から外部へ、物品等を投げるあるいは落とすこと。
- 十五 公序良俗に反する行為及び他の区分所有者等に迷惑を及ぼす行為、その他前各号に準ずる行為で他の区分所有者等の迷惑となる行為。

第 2 章 専有部分の使用

(管理組合への通知事項)

第4条 区分所有者は、次の行為をするときは所定の様式により、事前に管理組合に通知しなければならない。

- 一 区分所有者名義の変更
- 二 家族以外の第三者による専有部分の占有又は退去（賃貸借、使用貸借等の場合）
- 三 区分所有者の住所及び電話番号等の変更

2 理事長は、第1項の書面にに基づき、規約第71条（帳票類の作成、保管）の組合員名簿を作成する。

(区分所有者等の義務)

第5条 区分所有者等は、対象物件の保存に有害な行為、その他管理又は使用に関して区分所有者等の共同の利益に反する行為をしてはならない。

2 区分所有者等が故意又は過失により本規約に違反して他の組合員及び第三者に迷惑又は損害を与えた場合には、当該区分所有者等はその排除と賠償の責に任じなければならない。

3 区分所有者は専有部分の譲渡又は貸借の更新をするときに、次の事項を契約解除条件として明記しなければならない。

- 一 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（以下「暴力団対策法」という。）第2条第六号に定める者又はそれに準ずる者であることが判明したとき。
- 二 本マンション内の敷地及び共用部分等に暴力団対策法第2条第二号に定める団体の組織、名称、活動に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、代紋、その他これに類する物件を掲示、若しくは搬入したとき。
- 三 本マンション内に暴力団対策法第2条第六号に定める者又はそれに準ずる者等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
- 四 本マンション内の敷地及び共用部分等、その他本マンションに近接する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪を敢行したとき。
- 五 本マンション内の敷地及び共用部分等、その他本マンションに近接する場所において、暴力団対策法第2条第二号に定める団体の威力を背景に粗野、又は乱暴な言動をして他の入居者、管理者、出入り者等に迷惑、不安感、不快感等を与えたとき。

(住戸部分の使用)

第6条 区分所有者等は、専有部分の使用に際し、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 主として業務のために利用する居室等を設けること。
- 二 不特定又は多数の者を出入りさせること。
- 三 住戸の窓ガラスに文字・図形等を書くこと、又は、シールを貼り付けること。
- 四 名刺・ホームページ等において、定常的な事務所として表示すること。
- 五 キッチン、浴室、トイレのいずれかひとつでも撤去し、住宅としての性能を損なうこと。
- 六 他の区分所有者等の平穏な生活を脅かすこと。

第 3 章 敷地及び共用部分等の使用

(敷地及び共用部分等でのその他の禁止行為)

第7条 区分所有者等は、敷地及び共用部分等において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 建物の保存に影響を及ぼすおそれのある共用部分の穿孔（穴をあけること）、切除又は改造。
- 二 看板、掲示板、広告、標識、ポスター等の掲示又は設置その他の建物（専有部分に接する窓ガラスを含む。）の外観の変更を伴う使用。
- 三 廊下、階段その他の敷地及び共用部分等への物品（自転車、ベビーカー、出前容器、傘等を含む。）の設置若しくは放置又はその占拠その他の排他的な使用。
- 四 住戸の玄関横に取り付けてある表札の形状を著しく変更すること。
- 五 メールボックス及び前号の表札に、個人名以外を表記すること。
- 六 バルコニー等に看板を設置する等、建物の外観に変更を加えること。
- 七 メールボックス及び住戸の玄関扉に看板、案内板、掲示物等を貼り付けること。
- 八 所定の駐車場、バイク置場及び自転車置場以外の場所への駐車又は駐輪。
- 九 エレベーター機械室その他危険な場所への進入。
- 十 駐車場、屋上、その他遊戯使用可能と定めていない共用部分における、なわとび・球技等の遊戯。
- 十一 出前の空容器を共用部分に出すこと。
- 十二 専有部分以外の建物の館内・外の共用部分で喫煙すること。ただし、理事会が認める特定の場所を除く。
- 十三 共用部分の設備、消火器等の物品の不正な使用。
- 十四 その他敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用及び管理組合が禁止した行為。

(エレベーターの使用)

第8条 区分所有者等はエレベーターの使用に際し、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 エレベーターの「カゴ」内に表示してある「運転操作」に従い使用すること。
- 二 エレベーターの「カゴ」内の非常ボタンは緊急のとき以外は使用しないこと。
- 三 小さな子供による使用は危険なため、単独使用をさせぬこと。
- 四 エレベーターの「カゴ」内では、喫煙、落書等他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- 五 エレベーターの「カゴ」内に閉じ込められたときは、「カゴ」内の警報ボタンを押して、外部に知らせた上、落ち着いて外部からの指示・援助を待つこと。

(オートドアの使用)

第9条 区分所有者等はオートドアの使用に際し、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 大量の物品出し入れのためオートドアを開放するときは、予め管理組合に申し出てその指示に従い、長時間開放状態にしないこと。

(宅配ボックスの使用)

第10条 区分所有者等は宅配ボックスの使用に際し、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 宅配ボックスについては、その使用方法を熟知の上使用すること。（ボックスに貼付されている「宅配ボックス利用方法」をよく読んで下さい。）

- 二 メールボックスに宅配業者等の不在配達票が入っていたときは、宅配ボックス内の荷物をすみやかに取り出すこと。
- 三 宅配ボックスを宅配以外の目的で使用しないこと。
- 四 宅配ボックスに保管した品物変質・破損等の損害を受けた場合、居住者は配達業者に連絡の上、各自処理すること。この場合、管理組合及び管理受託者はその責任を負わないものとする。
- 五 やむを得ない事情がある場合には、宅配ボックスは共用設備のため、管理組合は、宅配ボックスを開けて調査することができる。
- 六 第二号及び前号に関わらず、ネットスーパー用宅配ボックス利用者は、宅配業者等が品物を宅配ボックスに入れてから24時間以内に取り出さなければならない。24時間以内に取り出さなかった場合には、生鮮食品、日用品、雑貨等（以下、物品等という。）例外なく管理組合にて廃棄処分するものとする。

なお、廃棄処分は、管理員等の勤務日に24時間以上経過した物品等を確認し廃棄処分をするものとする。また、廃棄した物品等の費用等に関し管理組合及び管理受託者は購入費用、損害賠償等については一切その責任を負わないものとする。また、廃棄処分に費用が発生した場合はその利用者がその費用を負担するものとする。

（バルコニー等の適正な管理）

第11条 バルコニー、ルーフバルコニー、サービスバルコニー（以下「バルコニー等」という。）の専用使用権者は、バルコニー等の専用使用部分の価値及び機能の維持増進を図るため、その責任と負担において次の各号に掲げるバルコニー等の適正な管理を行わなければならない。

- 一 保守維持。
- 二 経常的な補修。
- 三 ドレイン、排水溝周り等の清掃、消毒及びごみ処理。
- 四 その他バルコニー等の通常の使用に伴う管理。

（バルコニー等の使用）

第12条 バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等を通常の用法に従って使用するものとし、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

なお、専用使用権者のバルコニー等使用方法に起因して、他の区分所有者等並びに管理組合、その他の第三者に迷惑・損害を与えた場合には、当該専用使用権者がその責任を全て負うこととし、管理組合及び管理受託者は一切の責めを負わないものとする。

- 一 火災等の緊急事態が発生した際の避難通路となるため、避難の妨げとならないようにすること。
 - (1) 家屋、倉庫、その他の工作物を設置又は築造してはならない。ただし、プランター、植木鉢、ラティスフェンス及びこれに類するもの（以下「プランター等」という。）については、この限りではない。
 - (2) 隣接住戸への避難経路（隔て板）や避難ハッチ上部並びに周囲、上階の避難ハッチから避難はしごで降下する位置及びその周囲等へ物品等を置いてはならない。
- 二 共用部分であることから、現状を改造・変更・損傷しないこと。
 - (1) 空調室外機を壁面取り付け又は吊り下げ取り付けしてはならない。

- (2) バルコニー等へ物品を置く際には、床面を損傷しないようにしなければならない。
 - (3) 手摺の高さを越えるような大型の物置、その他重量物を搬入してはならない。
- 三 突風・強風の際の落下・飛散の危険性、火災時の延焼の恐れがある物品等を設置しないこと。
- (1) 衛星放送、ラジオ放送、無線通信用のアンテナを設置してはならない。
 - (2) バルコニー等の手摺り及びフェンスに洗濯物、布団等を干してはならない。
 - (3) バルコニー等の手摺り及びフェンスの外側及び天端にプランター等を設置してはならない。
 - (4) プランター等を設置する際は、プランター等並びにその植栽が落下・飛散等しないようにしなければならない。
 - (5) ラティスフェンス等を設置する際は、風圧等を考慮しなければならない。
 - (6) 台風、集中豪雨等の際には、落下・飛散等の事故を防止するために、バルコニーに設置している物品について、室内へ移動させる等、必要な措置を講じなければならない。
- 四 修繕工事や保守点検等の実施の際に、専用使用権者が自らの責任と負担において撤去又は移動できない物品については、敷設・設置しないこと。また、煉瓦、モルタル、コンクリート及び多量の土砂により花壇等（芝生を含む。）を設置又は造成しないこと。
- 五 他の区分所有者等に迷惑を及ぼす恐れがあるため、下記の事項を遵守すること。
- (1) ごみ、枯れ葉等の焼却、焚き火、バーベキュー、その他煤煙・臭気等により、迷惑を及ぼしてはならない。
 - (2) バルコニー等から外部へ、物品等を投げるあるいは落とすしてはならない。
 - (3) 下階への漏水原因となるため、多量の散水及び排水、また、多量の水を使用してバルコニー等を床洗いしてはならない。
 - (4) ドレイン、排水溝のつまりの原因となるため、植木鉢・プランターを水受皿の利用なく、直接バルコニー等の床面に置いてはならない。
 - (5) 夜間及び早朝の時間帯（午後9時から翌午前8時）のゴルフの練習、その他居住者に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。また、野球・ゴルフ等の練習用ネットを使用してはならない。
- 六 バルコニー等の手摺りの高さ以上で洗濯物等の乾燥、保管を行わないこと。（建物竣工時点で設置されている可動式物干し金物については、通常の用法であれば可能とする。）
- 七 窓ガラスに文字・図形等を書いたり、シールやカラーフィルム等を貼り付けたりしないこと。ただし、管理組合が認めた透明な防犯フィルムについてはこの限りではない。

（原状回復義務等）

- 第13条 バルコニー等の使用により配線、配管、フェンスその他の共用部分等を毀損し、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、当該区分所有者等がその責任と負担において原状回復及びこれにより発生した損害を賠償しなければならない。
- 2 区分所有者等（以下この条において「義務者」という。）が前条及び前項の義務を履行しない場合又は履行しても十分でない場合において、本項から第4項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行又は不完全な履行を放置することによって区分所有者等の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら原状回復その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を義務者から徴収することができ

る。

- 3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。
- 4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。
- 5 規約第50条（総会の招集手続）第2項及び第3項の規定は、前2項の通知に準用する。

第4章 その他の共通の利用調整等

（ごみ処理）

第14条 区分所有者等は、対象物件内において、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 所定の区分（燃えるごみ、資源ごみ等）、時期及び方法（所轄の清掃事業所の定める区分、時期及び方法）に従ってごみ集積所にごみを出すこと。
- 二 ごみは区分し、混在させないこと。
- 三 粗大ごみについては、所轄の清掃事業者又は廃棄物収集運搬業者等の指示に従い処理すること。
- 四 家電リサイクル法（特定家庭用機器再商品化法）で指定されるごみについては、経済産業省の定めに従い、適法な方法にて処理すること。

（ディスプレイの使用）

第15条 区分所有者等はディスプレイの使用に際し、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 各住戸に設置のディスプレイ設備（生ごみ処理システム）の使用については「取扱説明書」をよく読み、使用方法を熟知の上使用すること。
- 二 ディスプレー設備をディスプレイ設備としての用途以外に使用しないこと。

（インターネット設備の利用）

第16条 区分所有者等はインターネット設備の利用に際し、次の行為をしてはならない。

- 一 著しく大量の通信を継続して発生させ、他の利用者のネットワーク使用に支障を来たすようにすること。
- 二 法令、公序良俗に違反するデータの継続的な発信をすること。
- 三 第三者を誹謗中傷すること。
- 四 他者のプライバシー若しくは財産を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為をすること。
- 五 共用設備の利用又は運営に支障を与えるような通常使用の範囲外の通信や行為を行うこと。
- 六 いわゆるコンピューターウイルスを送信し、その実行によりネットワーク障害を発生させること。

（災害防止）

第17条 区分所有者等は、災害防止について、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 インターホン取扱説明書を読み、非常警報装置の操作方法を熟知すること。
- 二 非常警報を発している住戸に気づいたときは、直ちにその住戸に立寄り、区分所有者等の安全を確かめるようお互いに協力し助け合うこと。

- 三 万一、火災、盗難事故発生ときは、直ちに所轄消防署又は警察署に通報すること。
- 四 火災発生時の避難の際は、窓、扉を必ず閉めて延焼を防ぐ処置を講じた上、早急に避難すること。
- 五 火災、地震発生時に避難する場合は、絶対にエレベーターを使用しないこと。
- 六 各住戸には、家庭用消火器を備え付けること。
- 七 幼児等が危険な行為をしないよう常に注意し、事故災害防止に努めること。

(注意事項)

第18条 区分所有者等は、日常生活において次の事項に注意する。

- 一 各住戸の玄関扉及び共用施設の扉の開閉は静かに行うこと。
 - 二 廊下、エレベーター、階段においては静かにすること。
 - 三 コンクリート建物は木造家屋に比べて気密性が高いため、室内の換気に十分注意すること。
 - 四 食材の宅配サービスを利用するときは、必ず在宅していること。
 - 五 アルコール類を使用した調理中に火災・ガス漏れ等を自動感知するために設置された感知器が反応することがあるので、換気に十分注意すること。
 - 六 共用部分に設置されている消火器の場所及び避難通路等については、各自で予め確認しておくこと。
 - 七 通常生活の場として使用する共用部分を常に清潔にし、汚したときは各自清掃に心がけること。
- 2 共用部分等及び土地等を損傷或いは汚損したときは、速やかに組合にその旨を連絡し、その指示に従うこと。

第 5 章 雑 則

(届出書類の保管等)

第19条 理事長は、第4条に掲げる書面（組合員名簿を除く。以下この条において「届出書類」という。）を管理事務室、管理用倉庫その他の保管場所に保管するものとする。

2 届出書類は必要に応じて理事会の決議により、廃棄することができる。

3 理事長は、みだりに届出書類を閲覧させてはならない。ただし、対象物件の管理のために管理組合が必要とするとき、捜査機関が捜査のために必要とするとき、その他法令の定めによるときは、この限りでない。

(事務の委託)

第20条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(紛争解決等の責任)

第21条 対象物件の使用に関し、他の区分所有者等との間に紛争が生じたときは、区分所有者等は、誠実にその紛争の解決又は処理に当たらなければならない。

2 前項に規定する場合において、紛争の当事者は、理事会に対して意見を求めることができる。

(細則外事項)

第22条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

(細則の改廃)

第23条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が

規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければすることができない。

附 則

(本細則の発効)

第 1 条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

ペット飼育細則

ペット飼育細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、ペットの飼育に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおりペット飼育細則（以下「本細則」という。）を定める。

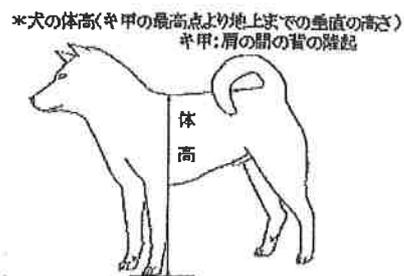
（精神）

第1条 本細則は、本マンション内でペットを飼育する場合、人と動物とが調和した、清潔かつ安全で潤いのある生活を実現するため、その飼い主が励行しなければならないルールを定めたもので、飼い主は本細則を厳守することを誓約できる場合のみ住戸内でのペット飼育が認められる。飼い主が、本細則に違反し、他の区分所有者等及び近隣住民に危害や迷惑を与えた場合や、動物愛護の精神に著しく反する行為があつて、管理組合から「飼育する資格がない」と認定された場合は、その指示にすみやかに従わなければならない。

（飼育可能なペットの種類）

第2条 ペットを飼う区分所有者等（以下「飼育者」という。）が本マンションにおいて飼育できる動物は、次のとおりとする。

- 一 犬及び猫。
 - 二 小鳥、齧歯類（リス・ハムスター・ハツカネズミ・プレーリードッグ）、籠若しくは水槽内で飼育する鳥類・観賞魚・昆虫・小動物。（ただし、鳩は室外へ出すことにより他に迷惑をおよぼす恐れがあるため禁止とする。）
- 2 前項に規定するペットは次の条件をすべて満たすものに限る。
- 一 毒のあるハ虫類、昆虫等、人に著しく不快感を与えないものであること
 - 二 予防注射等法定の必要事項を満たしていること
 - 三 関係法令及び関係条例等に規定する飼い主の義務を遵守すること
- 3 飼育できる犬種は別表1のとおりとする。
- 4 別表1に示されていない犬種については、体高40cm以下若しくは体重10kg以下の犬に限り飼育することが出来るものとし、体高40cm、体重10kgの双方とも超えた場合は飼育することが出来なくなるものとする。
- 5 犬・猫・齧歯類については、1住戸に付きあわせて2匹まで飼育可能とする。また、鳥類は1籠までとする。
- 6 室内の水槽等の容器内で飼い、他に迷惑や危険をおよぼす恐れのない観賞魚や昆虫、小動物は第4条の規定に関わらず飼育申請手続きは不要とし、一般的な良識の範囲内で飼うことができるものとする。
- 7 前各項の範囲内のペットであっても、他の区分所有者等に生活上支障又は危害を与えると管理組合が判断した場合には、飼育を禁ずる場合がある。



(遵守事項)

第3条 飼育者は、良識ある飼育に努めるとともに快適な共同生活を営むために、次の事項を守らなければならない。

- 一 廊下、階段等の共用部分及び敷地内では、ペットはケージ等に入れるかリード等をつけて抱きかかえるかして移動すること。
- 二 ペットは自己の専有部分で飼うものとし、バルコニー等の共用部分に出さないよう管理すること。
- 三 自己の専有部分以外でペットに餌や水を与えたり、排泄をさせないこと。また、排泄物を処理する用具を必ず所持すること。
- 四 ペットの毛の手入れ、ケージの清掃等を行う場合は、毛や羽等の飛散を防止するものとし、窓を閉め専有部分内で行うこと。ペットの異常な鳴声や糞尿等から発する悪臭によって、他の区分所有者等に迷惑をかけること。
- 五 ペット及び飼育環境は常に清潔に保つと共に、疾病の予防、ノミ・ダニ等の衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
なお、シャンプーや入浴等については必ず浴室を利用すること。また、排水口に目皿を設置する等、入浴の際の脱毛を排水管に流さないよう努めること。
- 六 犬は狂犬病予防法第5条に定める予防接種を受けること。
- 七 ペットが人や他の動物にかみつく等の危害を及ぼさないよう努めること。
- 八 ペットが建物、植木、その他に損害を与えないよう努めること。
- 九 地震、火災等の非常災害時には、ペットを保護するとともに、ペットが他の区分所有者等に危害を及ぼさないよう留意すること。
- 十 ペットが死亡した場合には、各自で適切な処理をし、専有部分内にペットを残置してはならない。
- 十一 長期外出等の場合には、専有部分内にペットを残置してはならない。
- 十二 犬、猫等が廊下、階段、エレベーター等の共用部分や敷地内で万一排泄した場合は、すみやかに糞尿処理するとともに、排泄箇所を水でよく洗い流す等衛生的な後始末を行うこと。
- 十三 ペット連れの来訪者には、区分所有者等の責任において本条に定める事項を遵守させること。
- 十四 一般来訪者のペットに対する不用意な行動による事故等の発生がないよう、区分所有者等は十分注意すること。
- 十五 エレベーターを利用する場合はペットをケージ等に入れるかリード等をつけて抱きかかえるものとし、他の同乗者がいる場合は同乗者の承諾を得て利用すること。

(飼育申請手続)

第4条 区分所有者等でペットを飼うことを希望する者は、管理組合に対して次に掲げる手続を行わなければならない。

- 一 ペットを飼う場合は、事前にペット飼育申請書(様式1。写真添付)及び本細則の各条項を遵守する旨の誓約書(様式2)を提出し、予め飼うことについて管理組合の承認(様式3の「ペット飼育承認書」)を受けること。

また、区分所有者より専有部分の貸与を受けている占有者(賃借人等)が飼育の申請をしようとするときは、事前にそのペットを飼うことについてその区分所有者の承諾を必要とする。

二 犬を飼う場合は、前号の手続きを経た後、すみやかに狂犬病予防法第4条に定める登録（鑑札）及び同法第5条に定める予防注射済証のコピーを提出すること。

三 承認を得たペットが死亡したとき、又はそのペットの飼育をやめたときは、様式4のペット飼育中止届をすみやかに管理組合に提出すること。

（管理組合の承認）

第5条 管理組合は、前条のペット飼育申請書及び誓約書の提出があった場合、本細則第2条及び第4条に定める条件を審議し、飼育の可否を当該申請者に通知するものとする。管理組合は承認のときは様式3のペット飼育承認書を交付する。

（賠償責任）

第6条 ペットが原因で発生した事故・汚損・破損等は、当該ペットの飼育者が自己の責任と負担において一切処理・解決しなければならない。

（盲導犬等に対する配慮）

第7条 区分所有者等が、盲導犬、聴導犬、介助犬等の動物（以下「盲導犬等」という。）を必要とする場合においては、管理組合及び他の区分所有者等は、その動物の必要性に十分配慮するものとする。

2 盲導犬等については、次に掲げる項目の摘要を除外する。

一 本細則第2条第3項、第4項

二 本細則第3条第一号、第十五号

（飼育者に対する指導、禁止等）

第8条 飼育者が本細則に違反したり、他の区分所有者等又は近隣住民に迷惑や危険を及ぼした場合は、自己の責任においてすみやかに解決を図ることとする。万一、解決が図れないときは、管理組合は理事会の決議に基づきその飼育者を指導することができる。

2 管理組合の指導にもかかわらず、問題が解決されない場合、理事会は当該飼育者に対しそのペットを飼育することを禁止することができる。

3 ペット飼育を禁止された飼育者は、新たな飼育者を探す等すみやかに適切な措置をとらなければならない。

（細則の改廃等）

第9条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

（細則の発効）

第1条 本細則は、規約の効力が発する日から効力を発する。

(別表1)

飼育できる犬種一覧

アーフェンピンシャー	トイ・プードル
アメリカン・コッカー・スパニエル	トイ・マンチエスター・テリア
イタリアン・グレーハウンド	日本・スピッツ
イングリッシュ・コッカー・スパニエル	日本テリア
ウェスト・ハイランドホワイト・テリア	ノーフォーク・テリア
ウェルシュ・コーギー・カーディガン	ノーリッチ・テリア
ウェルシュ・コーギー・ペンブローク	パーソン・ラッセル・テリア
ウェルシュ・テリア	パグ
オーストラリアン・シルキー・テリア	バセット・ハウンド
オーストラリアン・テリア	パピヨン
カニーンヘン・ダックスフンド	ビーグル
キャバリア・キング・チャールズ・スパニエル	ビジョン・フリーゼ
キング・チャールズ・スパニエル	ブチ・バセット・グリフォン・バンデーン
ケアーン・テリア	ブチ・ブラバンソン
コーイケルホンディエ	ブリュッセル・グリフォン
コトン・ド・チュレアル	ペキニーズ
サセックス・スパニエル	ベルジアン・グリフォン
シー・ズー	ボーダー・テリア
シーリハム・テリア	ボストン・テリア
シェットランド・シープドッグ	ポメラニアン
柴	ボロニーズ
ジャーマン・スピッツ・ミッテル	マルチーズ
ジャーマン・ハンティング・テリア	ミディアム・プードル
ジャック・ラッセル・テリア	ミニチュア・シュナウザー
スカイ・テリア	ミニチュア・ダックスフンド
スコティッシュ・テリア	ミニチュア・ピンシャー
スタッフオードシャー・ブル・テリア	ミニチュア・プードル
スムース・フォックス・テリア	ミニチュア・ブル・テリア
ダンディ・ディンモント・テリア	ヨークシャー・テリア
チベタン・スパニエル	ラサ・アプソ
チベタン・テリア	レークランド・テリア
チャイニーズ・グレストッド・ドッグ	ローシェン
チワワ	ワイアー・フォックス・テリア
狆	

様式1

ペット飼育申請書

平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室

氏名 _____ (印)

私は、ペット飼育細則を遵守することを誓約し、同細則第4条に基づいて、次のとおりペットの飼育を申請します。(併せて誓約書を提出)

記

1 飼育するペット (現状)

- 一 種類
- 二 犬種等
- 三 飼育開始 年 月
- 四 性別
- 五 大きさ (体高・体長)
- 六 体重
- 七 色

2 添付書類

- 誓約書
- 保健所犬鑑札 (写し)
- 狂犬病予防注射済証 (写し)
- 写真

以上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式 2

誓 約 書

平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室

氏 名 _____

印

私は、平成 年 月 日付のペット飼育申請書に基づくペットの飼育にあたっては、動物の愛護及び管理に関する法律、狂犬病予防法、その他関係法令及び関係条例等並びにペット飼育細則及び管理規約を遵守します。

特に、ペット飼育細則別表 1 に示された犬種以外の犬を飼育する場合は、ペット飼育細則第 2 条 4 項に基づき体高 40 cm、体重 10 kg の双方とも超えた場合、速やかに飼育を取りやめることを誓約いたします。

また、万一ペット飼育細則に違反したり、他の居住者及び近隣住民に迷惑を及ぼした場合又は共用部分等への汚損等を繰り返した場合は、管理組合の指導に従うとともに管理組合よりペットの飼育を禁止された場合でも、異議なくこれに従うことを誓約いたします。

以 上

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式3

ペット飼育承認書

平成 年 月 日

(申請者)

_____ 号室
_____ 様

シティテラス戸田公園管理組合理事長

平成 年 月 日に申請のありましたペットの飼育について、次のとおり承認します。

記

1. 飼育するペット

- 一 種類
- 二 犬種等
- 三 飼育開始 平成 年 月

2. 飼育承認条件

- 一 管理規約、使用細則及びにペット飼育細則並びに法定事項を遵守すること
- 二 飼育を中止する場合には、管理組合まで通知すること

以上

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式4

ペット飼育中止届

平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室

氏 名 _____



私は、ペット飼育細則第4条に基づき、ペット飼育の中止を次のとおり届けます。

記

- 1 ペット飼育中止を届けるペットの種類等
- 2 ペット飼育中止理由

以上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

保育施設用途細則

保育施設用途細則

シティテラス戸田公園の保育施設の区分所有者及び占有者（以下「施設使用者」という。）は「シティテラス戸田公園管理規約」（以下「規約」という。）に付随して、施設使用者の円滑な営業活動並びに環境の保持増進を図るため、次のとおり本細則を定める。

（目的）

第1条 本細則は、管理規約第19条（使用細則等）に基づき、施設使用者の共同の利益を維持し、良好な環境を維持することを目的とする。

（営業種目）

第2条 施設使用者が経営する施設は、関係法令等で禁止された営業並びに環境の保持を損なう恐れのある以下に定める業種の用に供することはできないものとする。

一 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に定められた業種

二 危険物・汚物を取扱う業種

三 著しい騒音・振動及び臭気等を発する業種

四 居酒屋・バー等、酒類の提供に重点をおいている飲食業

五 カラオケを利用する業種

六 消費者金融業（現金自動支払機は除く）

七 反社会的行為におよぶ恐れのある団体又はその事務所

八 その他区分所有者等に著しい迷惑をおよぼす恐れのある業種及び公序良俗に反する業種

2 管理組合は、用途・業種の変更等について、管理規約・使用細則等で制限する用途・業種以外（第1項各号を除く）への変更等を行う場合には、あらかじめ管理組合と施設使用者は十分に協議し、承諾を得るものとする。ただし、その内容が関係法規に適合し、社会通念上、本建物居住者の利益に反しない限り、これを承認するものとする。

3 当該施設については、区分所有者の判断にて、複数の区画に分割し、複数の施設として利用することができる。

4 営業時間は、24時間可能とする。

（施設の遵守事項）

第3条 施設使用者は日常の営業において、次の事項に注意しなければならない。

一 施設使用者は施設前のスペースにて、物品等の放置は行わないこと。

二 共用部分において、営業行為を行わないこと。ただし、理事会が有益であると認めた場合はこの限りでない。

三 看板設置部分を専ら施設営業活動のための看板設置場所として使用するものとし、電飾看板を用いる場合には、光や音で区分所有者の迷惑がかからない仕様とすることとする。なお、点滅式・電光板及びネオン管は不可とする。

四 施設窓ガラスへの掲示物は、施設営業に係る最低限度のポスター・掲示物などとする。

五 施設の利用者が施設前面や敷地内に座ったり、集まったりすることにより、本建物居住者に不快

な印象を持たれることのないよう施設使用者が管理すること。

- 六 施設で出すごみについては、専有部分で保管し、施設使用者が費用を負担して責任を持って処理すること。
- 七 施設の営業行為による、騒音・振動・粉塵・臭気等の対策を行い、本建物居住者に著しく迷惑を及ぼさないよう配慮すること。
- 八 臭気の発生する恐れのある施設が当該部分を使用する場合は、臭気除去機能付の換気設備を使用する等、区分所有者等及び近隣等に迷惑にならないようにすること。当該設備の維持管理については、施設使用者の責任と負担において行うものとする。
- 九 その他施設使用者の区分所有部分、施設使用者専用使用部分に付随する付属施設・付属設備並びに施設使用者の区分所有部分のみに供されることが明らかな付属施設・付属設備の維持管理については、施設使用者が責任と負担において行うこと。
- 十 消防法等関連法規に基づき感知器等を設置し、施設等の結合・分離に伴う感知機の新設・撤去費用は施設使用者が負担すること。
- 十一 前号にて設置された消防設備の法定点検の点検費用は、施設使用者が負担すること。
- 十二 商品・資材などの搬出入は施設出入口より行うこと。
- 十三 管理受託者等の管理関係者が本物件の維持管理、点検、修繕等のために専有部分および専用使用部分に立入る場合があること。

(施設の改装等について)

第4条 施設使用者は施設について、以下の行為を行う場合は、管理組合の承認を得るものとする。

- 一 共用部の変更を伴う施設の改装を行う場合。
 - 二 施設の賃貸先及び用途が変更となる場合。また、これに伴い看板を変更する場合。
 - 三 看板の位置変更、新設、撤去、デザイン変更を行う場合。
- 2 施設使用者が変更となる場合は、施設の区分所有者が管理組合に届け出るものとする。
- 3 施設使用者は施設について、以下の行為を行う場合は、甲に届け出るものとする。
- 一 共用部の変更を伴わない施設の改装を行う場合。
 - 二 看板の補修、更新を行う場合。
- 4 施設使用者は、午後7時～午前9時までの夜間の改装工事（騒音・振動の出ない工事を除く）等、本建物居住者に著しく迷惑を及ぼす工事は行わないものとする。
- 5 管理組合は、施設の改装につき、施設使用者より本条第1項の承認依頼及び本条第2項及び第3項の届出のあった場合は、その内容が関係法規に適合し、社会通念上、本建物居住者の利益に反しない限り、これを承認するものとする。
- 6 届出申請手続は管理規約第21条を準用する。

(細則の改廃等)

第5条 本細則の改廃は、総会の決議による。

- 2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発する日から効力を発する。

シャトルバス運営細則

シャトルバス運営細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、シャトルバスの運営に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおりシャトルバス運営細則（以下「本細則」という。）を定める。

（総 則）

第1条 管理組合は、第3条に定める利用者に対し、本マンションとJR戸田公園駅までを運行区間とするシャトルバスサービス（以下「本サービス」という。）を行うものとする。本サービスは、管理組合がリース会社から車両をリースし、運転手の派遣及び運行管理業務を運行管理者に委託するものとし、車両にかかる燃料費は管理組合の負担とする。

（本サービスの概要）

第2条 本サービスは、原則として別途定める時刻表に基づき運行される。また、12月30日～1月3日は運休とする。なお、管理組合と運行管理者との協議により、利用状況、交通事情を勘案し当該時刻表を変更することができるものとする。ただし、理事会で早急な変更が必要であると判断した場合に限り、理事会と運行管理者との協議により変更することができる。

2 乗降位置は本物件エントランス付近及びJR戸田公園付近とする。ただし、交通事情及び近隣要望等により停車位置及び運行ルートは変更する場合がある。

（本サービスの利用者）

第3条 本サービスを利用できるのは、以下の者で且つ乗車時にバス乗車カードをバス運転手に提示できる者とし、総称して「利用者」という。

- 一 本マンション住戸の区分所有者及びその同居人
- 二 本マンション住戸の占有者及びその同居人
- 三 本マンション居住者の親族・友人・知人
- 四 前各号の他、管理組合が必要であると認めた者及び管理関係者

（バス乗車カードの取扱）

第4条 利用者は、本サービスの利用に伴うバス乗車カードを、以下のように取り扱うものとする。

- 一 管理組合は、本マンション住戸の区分所有者からのバス乗車カード申請書（別に定める様式例を参照）提出により、本マンション居住者に対しバス乗車カードを1住戸につき居住者の人数分（未就学児を除く）貸与するものとする。
- 二 利用者は、バス乗車カードを損傷、毀損、若しくは紛失したときは、ただちに管理組合に報告するものとする。なお、バス乗車カードを紛失した場合の再発行及び損傷、毀損した場合の交換は、有償とする。
- 三 本マンション住戸の区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡し区分所有者でなくなったときは、バス乗車カードを全て管理組合に返却しなければならない。
- 四 本マンションの区分所有者は、その所有する専有部分を第三者に貸与した時は、自己の責任にお

いてバス乗車カードを占有者に貸与することができる。なお、当該区分所有者は、当該占有者の退去後1週間以内にバス乗車カードを管理組合へ返却しなければならない。

五 本マンション住戸の区分所有者及び占有者は、前条第三号の利用者が利用する場合、管理事務室にて利用開始日の2週間前よりバス乗車チケットの事前申請ができるものとする。なお、当該バス乗車チケットの有効期間は、当該バス乗車チケット記載のバス乗車利用日より3日間まで利用出来るものとする。

六 バス乗車カードの貸出受付時間及び返却時間は、管理員の勤務時間内に限るものとする。

(利用料)

第5条 本サービス利用の利用料は住宅管理費に含まれるものとする。

2 前項の定めにかかわらず、管理組合が必要と認めた場合に関しては、総会の決議を得て当該利用料を別に定めることができる。

3 本サービスの利用料は次の各号に掲げる経費に充当するものとする。

- 一 運行業務委託料
- 二 バス車体リース料
- 三 燃料費・清掃備品等

(本サービスの利用制限)

第6条 次に掲げる事項に該当する場合には、本サービスの利用はできないものとする。

- 一 乗車時にバス乗車カードを提示しない場合（未就学児を除く）
- 二 乗車定員を超える場合
- 三 保護者又は成年者の同伴がない未就学児
- 四 天候不良等により、バスの運行が不可能な場合
- 五 その他、運行管理者がバスの運行が不可能であると判断した場合

(禁止事項)

第7条 本サービスにあたっては、以下の行為を禁止とする。

- 一 車内及び乗降場所における喫煙、飲食
- 二 車内における携帯電話の使用
- 三 車内及び乗降場所におけるごみ、空缶等の投棄又は放置
- 四 指定の乗車場所以外の場所でバスを止めて乗車すること
- 五 指定の降車場所以外の場所で降車させることを運転者に求めること
- 六 駆込乗車、発車間際の待機要請等、運行遅延を招く行為
- 七 同乗者及び運転者に迷惑をかける行為
- 八 バス乗車カードを第3条に定める利用者以外の第三者へ譲渡・販売・転売・貸与すること
- 九 運転手にバスの運転以外の仕事に従事させること
- 十 危険物等の持ち込み
- 十一 公序良俗に反するおそれのある行為
- 十二 管理組合及び運行管理者の同意をなくして、本サービス利用時間外にバスの利用を求めること

十三 その他、法令又は運行管理者の運送約款等で禁止されている事項

十四 管理組合からの要望による禁止事項

(遵守事項)

第8条 本サービス利用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 利用者は、バス乗車の際に運転手にバス乗車カードを提示すること
- 二 混雑時は、ベビーカーは折り畳んで乗車し、乳幼児は保護者又は成年者が抱いて座ること
- 三 立席乗車の場合は、手摺又はつり革につかまること
- 四 ペット同伴の利用者は、ペットをケージ等に入れること（盲導犬等を除く）

(違反者に対する措置)

第9条 管理組合又は理事会は利用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該利用者に対しその利用を中止させ、あるいは今後の利用を禁止することができる。

(免責事項)

第10条 本サービスにて、以下の事由により生じた一切の損害については、管理組合、管理受託者及び運行管理者は一切その責任を負わないものとする。

- 一 信号機新設等、周辺環境が変化した場合、所要時間に変更が生じた場合の損害
- 二 車輛の突発的な故障による代車手配までの時間、本サービスが一時的に利用できない場合の損害
- 三 天災地変その他非常事態により、運行上過大に負荷が生じ、本サービスが利用できない場合の損害
- 四 周辺の交通状況、乗車状況により時刻表に指定されている時刻から遅れた場合の損害

(その他)

第11条 本細則に定めのない事項については管理組合が定めることができるものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

様式例 バス乗車カード貸借申請書 (細則第4条)

シティテラス戸田公園管理組合 御中

バス乗車カード貸借申請書

記

バス乗車カード使用者

氏 名	続柄	年齢

バス乗車カード使用者:計____名

- ・ 上記のとおり申請いたします。

以上

平成 年 月 日

シティテラス戸田公園 _____ 号室

氏 名 _____ (印)

来客用駐車場使用細則

来客用駐車場使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、来客用駐車場の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり来客用駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第1条 来客用駐車場を使用することができる者は、原則として組合員（同居人を含む）及び占有者並びにその来訪者（以下、「使用者」という。）に限るものとする。

（使用責任者）

第2条 来客用駐車場の使用申込み手続き等については、原則として組合員（同居人を含む）及び占有者（以下、「使用責任者」という。）が行うものとする。

（使用の原則）

第3条 来客用駐車場は次に掲げる目的の為に使用できるものとする。

- 一 使用者が車輛等を一時的に駐車する為に使用する場合。
- 2 来客用駐車場は、次の各号のいずれかに該当する場合は使用することができない。
 - 一 公序良俗に反する場合。
 - 二 営利を目的とした場合。ただし、本マンション内対象の有益な企画であると理事会が認めた場合はこの限りでない。
 - 三 前各号に準ずると管理組合が認める場合。
- 3 前項各号に該当する場合は、使用開始以降でも、管理組合は使用中止を命ずることができる。

（使用時間）

第4条 来客用駐車場の連続使用は12時間までとする。

- 2 管理組合は使用時間に関して延長等の変更が必要であると判断した場合は、時間を変更することができる。

（使用の申込み手続き等）

第5条 管理組合は、使用当日、先着順により来客用駐車場の使用申込みを受付けるものとする。

- 2 使用責任者は、管理事務室にて専用の台帳に必要事項を記入し、使用許可証を受け取り、車両フロント部分に掲示するものとする。
- 3 使用責任者は、使用后、速やかに使用許可証を管理事務室へ返却すること。

（使用料）

第6条 来客用駐車場の使用料は無料とする。

（遵守事項）

第7条 来客用駐車場の使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 使用者は来客用駐車場の駐車可能な寸法を予め確認の上、管理規約及び使用細則等に従い、近隣あるいは他の区分所有者等に迷惑をかけることのないよう使用すること。
- 二 使用者は、車輛の破損、盗難及び駐車中の事故等の損害あるいは賠償を管理組合及び管理受託者

に請求することはできないこと。

三 使用者が施設の使用にあたり駐車場又はその付属施設に損害を与えた場合は、使用者は責任をもって処理解決すること。

四 その他管理組合の指示に従うこと。

(違反者に対する措置)

第8条 管理組合は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができる。

(原状回復義務)

第9条 来客用駐車場の利用者の故意又は過失により、来客用駐車場の建物を損傷したり、備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、ただちに管理事務室に報告するものとする。

2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

(細則の改廃等)

第10条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

電気自動車充電設備使用細則

電気自動車充電設備使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、電気自動車充電専用スペース及び電気自動車充電設備（以下「充電設備」という。）の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり電気自動車充電設備使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第1条 充電設備を使用することができる者は、原則として組合員（同居人を含む）及び占有者（以下、「使用者」という。）に限るものとする。

（使用の原則）

第2条 充電設備は使用者の電気自動車（電動自転車及びバッテリーの取り外しが可能な電動バイクは除く）に充電するために使用できるものとする。

2 充電設備は、次の各号のいずれかに該当する場合は使用することができない。

- 一 電気自動車が充電設備の規格外の場合。
- 二 公序良俗に反する場合。
- 三 前各号に準ずると管理組合が認める場合。

3 前項各号に該当する場合は、使用開始以降でも、管理組合は使用中止を命ずることができる。

（使用時間）

第3条 充電設備の使用は、充電が完了するまでとし、充電完了後は速やかに車輛を移動させるものとする。

（使用の手続き）

第4条 使用者は、先着順により充電設備を使用できるものとする。

（使用料）

第5条 充電設備の使用料は以下のとおり定めるものとする。

50円／1kwh

2 当該使用料は、充電設備に記録される使用履歴に基づき徴収するものとし、管理組合収入の管理費等に充当する。

3 管理組合は、管理規約第67条（管理費等の徴収）第1項に定められた自動振替の方法により、使用者から使用料を徴収するものとし、自動振替の徴収時期については、使用日の属する月の翌々月の10日までに一括して徴収する。ただし、自動振替の手続きが出来ない場合には、理事会の決議により、支払方法を決定するものとする。

4 使用者が前項の期日までに金額を納付しない場合の手続きは、管理規約第67条（管理費等の徴収）第3項から第5項の規定を準用する。

（遵守事項）

第6条 充電設備の使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 充電設備に駐車可能な寸法であること及び充電可能な車両であることを予め確認すること。

- 二 充電設備の使用方法を予め確認の上、使用方法に従い適切に使用すること。
- 三 管理規約及び使用細則等に従い、近隣あるいは他の区分所有者等に迷惑をかけることのないよう使用すること。
- 四 充電設備の不具合に起因する損害、車輛の破損、盗難及び駐車中の事故等の損害あるいは賠償を管理組合及び管理受託者に請求することはできないこと。
- 五 充電設備に損害を与えた場合は、誠意をもって本細則第8条に定める原状回復義務を果たすこと。
- 六 その他管理組合の指示に従うこと。

(違反者に対する措置)

第7条 管理組合は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができる。

(原状回復義務)

第8条 充電設備の利用者の故意又は過失により、建物及び設備を損傷したり、備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、ただちに管理事務室に報告するものとする。

2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

(細則の改廃等)

第9条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

集会室使用細則

集会室使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、集会室の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり集会室使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第1条 集会室を使用することができる者は、原則として本マンションの組合員（同居人を含む。）及び占有者並びにその同伴する来訪者（以下「使用者」という。）に限るものとする。

（使用の原則）

第2条 管理組合は使用者に対し、管理組合が業務上使用する場合を除き、集会室を次の各号に掲げる目的のために使用させることができる。

- 一 居住者が団体行事・サークル活動等のために使用する場合。
 - 二 上記各号に掲げる場合のほか、管理組合が特に必要があると認めた場合。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合は使用することができない。
- 一 公序良俗に反する場合。
 - 二 管理運営上、支障をきたす恐れがある場合。
 - 三 特定の政治活動又は宗教活動を目的とする場合。
 - 四 営利を目的とした場合。ただし、本マンション内対象の有益な企画であると理事会が認めた場合はこの限りでない。
 - 五 前各号に準ずると管理組合が認める場合。
- 3 前項各号に該当する場合は、使用開始以降でも、管理組合は使用中止を命ずることができる。

（使用時間）

第3条 集会室の使用時間は、午前9時～午後5時とし、1回に利用できる時間の制限はないものとする。なお、貸切使用の場合の使用時間も同様とする。

（使用料）

第4条 集会室の使用料は無料とする。

2 前項の定めにかかわらず、管理組合が必要と認めた場合に関しては、総会の決議を得て当該使用料を別に定めることができる。

（使用の予約手続き）

第5条 使用する場合は、使用者が共用施設使用申込書（別に定める様式）に記入の上、使用日前の1か月以内より管理事務室で受付けるものとする。

（使用の許可）

第6条 管理組合は、使用日までに使用者に対して、共用施設使用許可証（別に定める様式）を交付するものとする。

（使用の特例）

第7条 管理組合による業務上の貸切使用は、使用日の1か月以上前に管理事務室へ申し込んだ場合、

第3条（使用時間）の使用時間にかかわらず午後9時までの利用が可能とし、第2条第1項に優先するものとする。

2 1回あたりの、最長使用時間は3時間までとする。

（キャンセルについて）

第8条 共用施設使用許可証を交付された使用責任者がそのキャンセルをする場合には、管理事務室へ直接出向き、共用施設使用キャンセル届（別に定める様式）を提出し手続きするものとする。

（遵守事項）

第9条 使用者は集会室の使用にあたり、次の事項に注意しなければならない。

- 一 管理規約及び使用細則等に従い近隣あるいは他の区分所有者等に迷惑をかけることのないよう使用すること。
- 二 机、椅子、隔板等の設営は使用責任者が行い、使用終了後は、速やかに元の状態に戻すこと。
- 三 大声で騒ぐ等の行為は慎み、他の居住者及び近隣住民の迷惑とならないようにすること。
- 四 建物及び備品を故意又は過失により破損・汚損しないこと。
- 五 爆発性、引火性のある物品又は危険、不潔、悪臭のある物品を持ち込まないこと。
- 六 振動、騒音、悪臭等、他の居住者及び近隣住民に迷惑を及ぼす行為又は不快の念を抱かせる行為をしないこと。
- 七 飲食及び飲酒はしないこと。（ただし、軽飲食は可。）
- 八 喫煙はしないこと。
- 九 ごみは各自持ち帰ること。
- 十 ペット同伴では利用しないこと。
- 十一 使用中に盗難・紛失・事故等の発生がないよう十分に注意し、発生の際は自己の責任において対処するものとし、管理組合及び管理受託者は一切その責任を負わないものとする。
- 十二 施設の使用にあたりその施設等に損害を与えた場合は、使用者は責任をもって処理解決すること。
- 十三 その他管理組合の指示に従うこと。

（違反者に対する措置）

第10条 管理組合は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができる。

（原状回復義務）

第11条 集会室の利用者の故意又は過失により、集会室の建物を損傷したり、備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、ただちに管理事務室に報告するものとする。

2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

（管理組合の免責）

第12条 管理組合は天災地変、火災、盗難、その他事由の如何を問わず、使用者が被った損害については一切の責を負わないものとする。

（細則の改廃等）

第13条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

申込日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用申込書

号 室	号室		
使用責任者	Ⓢ		
電 話 番 号	— —	携 帯 電 話	— —

下記の共用施設を管理規約・使用細則等を遵守し使用いたしますので、許可願います。

記

使 用 施 設			
使 用 日 時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使 用 人 数	大人 名 ・ 子供 名	合計	名
使 用 目 的			
備 考			

以 上

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

申込日 平成 年 月 日

共用施設使用許可証

号 室	号室		
使用責任者	様		
電話番号	— —	携帯電話	— —

記

使用施設			
使用日時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使用人数	大人 名 ・ 子供 名	合計	名
使用目的			
備考			

以上

【管理組合使用欄】

許可日 平成 年 月 日

管理規約・使用細則等を遵守することを条件に上記の通り共用施設の使用を許可致します。

管理組合

受付者



※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

届出日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用キャンセル届

号 室	号室
使用責任者	㊟

下記の共用施設の使用申込を取り消しいたしたく、お届けいたします。

記

使用施設	
使用日時	開始日時： 月 日 時 分 終了日時： 月 日 時 分
備考	

以 上

【住友不動産建物サービス(株)使用欄】

受付日 平成 年 月 日

管理組合

受付者 ㊟

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

キッズルーム使用細則

キッズルーム使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、キッズルームの使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおりキッズルーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第1条 キッズルームを使用することができる者は、原則として本マンションの組合員（同居人を含む。）及び占有者並びにその来訪者（以下「使用者」という。）に限るものとする。（なお、中学生以上は使用不可とする。）

（使用の原則）

第2条 管理組合は使用者に対し、管理組合が業務上使用する場合を除き、キッズルームを次の各号に掲げる目的のために使用させることができる。

- 一 居住者が団体行事・サークル活動等のために使用する場合。
- 二 居住者が子供の遊び場として使用する場合。
- 三 居住者が子供たちの親睦を目的として絵画、彫刻、学習等のサークル活動を行う場合。
- 四 上記各号に掲げる場合のほか、管理組合が特に必要があると認めた場合。

2 次の各号のいずれかに該当する場合は使用することができない。

- 一 公序良俗に反する場合。
- 二 管理運営上、支障をきたす恐れがある場合。
- 三 特定の政治活動又は宗教活動を目的とする場合。
- 四 営利を目的とした場合。ただし、本マンション内対象の有益な企画であると理事会が認めた場合はこの限りでない。
- 五 前各号に準ずると管理組合が認める場合。

3 前項各号に該当する場合は、使用開始以降でも、管理組合は使用中止を命ずることができる。

（使用時間）

第3条 キッズルームの使用時間は、午前9時～午後5時とし、1回に利用できる時間の制限はないものとする。なお、貸切使用の場合の使用時間も同様とする。

（使用料）

第4条 キッズルームの使用料は無料とする。

2 前項の定めにかかわらず、管理組合が必要と認めた場合に関しては、総会の決議を得て当該使用料を別に定めることができる。

（貸切使用の予約手続き）

第5条 貸切使用の場合、使用者が共用施設使用申込書（別に定める様式）に記入の上、使用日前の1か月以内より管理事務室で受付けるものとする。

（使用の許可）

第6条 管理組合は、使用日までに使用者に対して、共用施設使用許可証（別に定める様式）を交付する

ものとする。

(使用の特例)

第7条 管理組合による業務上の貸切使用は、使用日の1か月以上前に管理事務室へ申し込んだ場合、第3条(使用時間)の使用時間にかかわらず午後9時までの利用が可能とし、第2条第1項に優先するものとする。

2 1回あたりの、最長使用時間は3時間までとする。

(キャンセルについて)

第8条 共用施設使用許可証を交付された使用責任者がそのキャンセルをする場合には、管理事務室へ直接出向き、共用施設使用キャンセル届(別に定める様式)を提出し手続きするものとする。

(遵守事項)

第9条 使用者はキッズルームの使用にあたり、次の事項に注意しなければならない。

- 一 管理規約及び使用細則等に従い近隣あるいは他の区分所有者等に迷惑をかけることのないよう使用すること。
- 二 扉及び窓の開閉は静かに行うこと。
- 三 大声で騒ぐ等の行為は慎み、他の居住者及び近隣住民の迷惑とならないようにすること。
- 四 保護者の付添がなく、幼児(小学校就学に満たないもの。)のみで使用しないこと。
- 五 建物及び備品を故意又は過失により破損・汚損しないこと。
- 六 爆発性、引火性のある物品又は危険、不潔、悪臭のある物品を持ち込まないこと。
- 七 振動、騒音、悪臭等、他の居住者及び近隣住民に迷惑を及ぼす行為又は不快の念を抱かせる行為をしないこと。
- 八 飲食及び飲酒はしないこと。(ただし、軽飲食は可。)
- 九 喫煙はしないこと。
- 十 ごみは各自持ち帰ること。
- 十一 ペット同伴では利用しないこと。
- 十二 使用中に盗難・紛失・事故等の発生がないよう十分に注意し、発生の際は自己の責任において対処するものとし、管理組合及び管理受託者は一切その責任を負わないものとする。
- 十三 施設の使用にあたりその施設等に損害を与えた場合は、使用者は責任をもって処理解決すること。
- 十四 その他管理組合の指示に従うこと。

(違反者に対する措置)

第10条 管理組合は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができる。

(原状回復義務)

第11条 キッズルームの利用者の故意又は過失により、キッズルームの建物を損傷したり、備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、ただちに管理事務室に報告するものとする。

2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

(管理組合の免責)

第12条 管理組合は天災地変、火災、盗難、その他事由の如何を問わず、使用者が被った損害については一切の責を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第13条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

申込日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用申込書

号 室	号室		
使用責任者	印		
電話番号	— —	携帯電話	— —

下記の共用施設を管理規約・使用細則等を遵守し使用いたしますので、許可願います。

記

使用施設			
使用日時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使用人数	大人 名	・ 子供 名	合計 名
使用目的			
備考			

以上

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

申込日 平成 年 月 日

共用施設使用許可証

号 室	号室		
使用責任者	様		
電話番号	— —	携帯電話	— —

記

使用施設			
使用日時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使用人数	大人 名 ・ 子供 名	合計	名
使用目的			
備考			

以上

【管理組合使用欄】

許可日 平成 年 月 日

管理規約・使用細則等を遵守することを条件に上記の通り共用施設の使用を許可致します。

管理組合

受付者



※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

届出日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用キャンセル届

号 室	号室
使用責任者	㊦

下記の共用施設の使用申込を取り消しいたしたく、お届けいたします。

記

使用施設	
使用日時	開始日時： 月 日 時 分
	終了日時： 月 日 時 分
備考	

以 上

【住友不動産建物サービス(株)使用欄】

受付日 平成 年 月 日

管理組合

受付者 ㊦

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

パーティールーム使用細則

パーティールーム使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、パーティールームの使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおりパーティールーム使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者）

第1条 パーティールームを使用することができる者は、原則として本マンションに居住する組合員（同居人を含む）及び占有者並びにその同伴する来訪者（以下「使用者」という。）に限るものとする。

（使用責任者）

第2条 パーティールームの使用の申込み手続き等については、原則として本マンションに居住する組合員（同居人を含む）及び占有者（以下、「使用責任者」という。）が行うものとする。

2 使用責任者は、成年に達した者でなければならない。

（使用の原則）

第3条 パーティールームは、管理組合が業務上使用する場合を除き、次の各号に掲げる目的のために使用できるものとする。

- 一 ホームパーティ・料理教室等を開催するために使用する場合。
- 二 団体行事・サークル活動等のために使用する場合。
- 三 その他前各号に準ずる事項で、管理組合が承認した場合。

2 パーティールームは、次の各号のいずれかに該当する場合は使用することができない。

- 一 公序良俗に反する場合。
- 二 管理運営上、支障をきたす恐れがある場合。
- 三 特定の政治活動又は宗教活動を目的とする場合。
- 四 営利を目的とした場合。ただし、本マンション内対象の有益な企画であると理事会が認めた場合はこの限りでない。
- 五 前各号に準ずると管理組合が認める場合。

3 前項各号に該当する場合は、使用開始以降でも、管理組合は使用中止を命ずることができる。

（使用時間）

第4条 パーティールームの使用時間は午前9時～午後9時までとし、1回あたりの、貸切最長使用時間は4時間までとする。

2 管理組合は使用時間に関して短縮又は延長等の変更が必要であると判断した場合は、時間を変更することができる。

（使用料）

第5条 パーティールームの使用料は以下のとおり定めるものとする。

使 用 料 200円/時間

2 当該使用料は管理組合収入の管理費等に充当する。

3 管理組合は、管理規約第67条（管理費等の徴収）第1項に定められた自動振替の方法により、使

用責任者から使用料を徴収するものとし、自動振替の徴収時期については、使用日の属する月の翌々月の10日までに一括して徴収する。ただし、自動振替の手続きが出来ない場合には、理事会の決議により、支払方法を決定するものとする。

4 使用責任者が前項の期日までに金額を納付しない場合の手続きは、管理規約第67条（管理費等の徴収）第3項から第5項の規定を準用する。

5 当該使用料は、管理組合収入の住宅管理費に充当する。

（貸切使用の予約手続き）

第6条 使用責任者が共用施設使用申込書（別に定める様式）に記入の上、使用日の属する月の前月の1日から、先着順にてパーティールームの使用申込みを管理事務室で受付けるものとする。

（使用の許可）

第7条 管理組合は、使用日までに使用責任者に対して、共用施設使用許可証（別に定める様式）を交付するものとする。

2 管理組合は、前項の許可にあたって使用申込書等の内容を審査し、必要な場合には条件を付すことができるものとする。

3 使用者が過去に本細則に違背した場合あるいは管理組合の指示に従わなかった場合、管理組合は使用を許可しないことができるものとする。

（特定日の使用申込の受付方法・制限等）

第8条 管理組合は、ゴールデンウィーク、夏期、年末年始等のパーティールームの使用について、第4条及び第6条にかかわらず、連続して使用できる日数及び使用申込の受付開始時期の変更並びに使用者の決定方法の変更等を行うことができる。

（使用の手続き等）

第9条 共用施設使用許可証を交付された使用責任者は、使用開始直前に管理事務室に共用施設使用許可証を提示し、パーティールーム専用鍵を受け取り使用する。

2 使用責任者は、使用后すみやかに管理事務室へパーティールーム専用鍵を返却すること。

3 使用責任者は、専用鍵の貸出、返却の記録を、別に定める専用鍵貸出簿に記入するものとする。

（キャンセルについて）

第10条 共用施設使用許可証を交付された使用責任者がそのキャンセルをする場合には、管理事務室へ直接出向き、使用キャンセル届（別に定める様式）を提出し手続きするものとする。

2 前項のキャンセルのうち、下記の場合には、使用責任者は所定のキャンセル料を支払わなければならない。この場合のキャンセル料の支払い方法は、第5条第2項の規定を準用する。

一 当日のキャンセルの場合、使用料の全額をキャンセル料として請求する。

二 前日のキャンセルの場合、使用料の2分の1をキャンセル料として請求する。

（遵守事項）

第11条 利用者はパーティールームの使用にあたり、次の事項に注意しなければならない。

一 使用者は管理規約及び使用細則等に従い近隣あるいは他の区分所有者等に迷惑をかけることのないよう使用すること。

二 扉及び窓の開閉は静かに行うこと。

- 三 大声で騒ぐ等の行為は憤み、他の居住者及び近隣住民の迷惑とならないようにすること。
- 四 中学生以下が使用する際には必ず保護者が同伴すること。
- 五 建物及び備品を故意又は過失により破損・汚損しないこと。
- 六 火気の取扱いには十分注意すること。
- 七 振動、騒音、悪臭等、他の居住者及び近隣住民に迷惑を及ぼす行為又は不快の念を抱かせる行為をしないこと。
- 八 使用終了後は清掃、器具・備品の整理整頓、電気、火気、水道等の設備の点検を行い、責任をもって閉扉・施錠すること。
- 九 喫煙をしないこと。
- 十 ごみは各自持ち帰ること。
- 十一 ペット同伴では利用しないこと。
- 十二 使用中に盗難・紛失・事故等の発生がないよう充分に注意し、発生の際は自己の責任において対処するものとし、管理組合及び管理受託者は一切その責任を負わないものとする。
- 十三 施設の使用にあたりその施設等に損害を与えた場合は、使用者は責任をもって処理解決すること。
- 十四 その他管理組合の指示に従うこと。

(違反者に対する措置)

第12条 管理組合は使用者が本細則に違反し、又は違反する恐れのあるときは、当該使用者に対しその使用を中止させ、あるいは今後の使用を禁止することができる。

(原状回復義務)

第13条 使用者の故意又は過失により、建物等を損傷したり、備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、ただちに管理事務室に報告するものとする。

2 前項に掲げる場合、原則として当該使用者は自己の責任において修復し、その修復に要する費用を負担するものとする。

(管理組合の免責)

第14条 管理組合は天災地変、火災、盗難、その他事由の如何を問わず、使用者が被った損害については一切の責を負わないものとする。

(細則の改廃等)

第15条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

申込日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用申込書

号 室	号室		
使用責任者	印		
電話番号	— —	携帯電話	— —

下記の共用施設を管理規約・使用細則等を遵守し使用いたしますので、許可願います。

記

使用施設			
使用日時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使用人数	大人 名 ・ 子供 名	合計	名
使用目的			
備考			

以 上

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

申込日 平成 年 月 日

共用施設使用許可証

号 室	号室		
使用責任者	様		
電話番号	— —	携帯電話	— —

記

使用施設			
使用日時	開始日時：	月 日 時 分	
	終了日時：	月 日 時 分	
使用人数	大人 名 ・ 子供 名	合計	名
使用目的			
備考			

以上

【管理組合使用欄】

許可日 平成 年 月 日

管理規約・使用細則等を遵守することを条件に上記の通り共用施設の使用を許可致します。

管理組合

受付者 _____ ㊟

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
（実際の書類は管理事務室に用意することとします）

届出日 平成 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中
 [提出先：管理会社 住友不動産建物サービス株式会社]

共用施設使用キャンセル届

号 室	号室
使用責任者	㊟

下記の共用施設の使用申込を取り消しいたしたく、お届けいたします。

記

使用施設	
使用日時	開始日時： 月 日 時 分 終了日時： 月 日 時 分
備考	

以 上

【住友不動産建物サービス(株)使用欄】

受付日 平成 年 月 日

管理組合

受付者 ㊟

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。
 (実際の書類は管理事務室に用意することとします)

防犯カメラ運用細則

防犯カメラ運用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、防犯カメラの設置、管理及び運用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり防犯カメラ運用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（用語の定義）

第1条 本細則における用語の意義は、規約における用語と同一とする。

（目的）

第2条 防犯カメラの設置は、居住者の防犯、犯罪の予防及び管理組合の共有財産の維持保全に資することを目的とし、その運用及び管理についてはプライバシーに十分配慮するものとする。

（映像の閲覧）

第3条 防犯カメラの映像閲覧は、次の各号に掲げる事由が発生した場合に限定し、理事会の承認を必要とする。ただし、緊急時においては理事長の判断により閲覧できるものとし、この場合には事後速やかに理事会に報告するものとする。

- 一 犯罪行為あるいは事件が発生した場合及び予防保全措置が必要な場合
- 二 共有財産が侵害された場合及び予防保全措置が必要な場合
- 三 警察からの要請があった場合
- 四 前各号のほか、理事会が必要と認めた場合

（映像閲覧の立会）

第4条 管理組合は、防犯カメラの記録映像を閲覧しようとする場合には、次の各号に掲げる者に立会いをさせなければならない。

- 一 事件又は事故の関係者
- 二 理事長（若しくは理事長が指名する理事）
- 三 警察官（警察より要請があった場合）

（守秘義務）

第5条 映像の閲覧者及び前条による立会者は、映像内容及び関連情報について守秘義務を負うものとする。

（映像の貸与）

第6条 警察及び公的機関から映像（データ）の貸与を求められた場合は、理事会の承認を得るものとし、利用目的、返却方法等についての書面を受領するものとする。ただし、緊急時においては理事長の判断により承認できるものとし、この場合には事後速やかに理事会に報告するものとする。

（映像の保存及び取扱い）

第7条 映像の保存期間は理事会で定めるものとし、保存期間が終了した映像データは、自動的に新たなデータを上書きする方法により消去するものとする。

（管理）

第8条 管理組合は、防犯カメラの機器及び映像データを適正に管理するものとする。

(細則の効力及び遵守義務)

第9条 本細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対してもその効力を有する。

2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対して本細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃等)

第10条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

居住者名簿作成運用細則

居住者名簿作成運用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、居住者名簿（以下「名簿」という。）の作成、運用及び保管に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第71条（帳票類の作成、保管）に基づき、次のとおり居住者名簿作成運用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（用語の定義）

第1条 本細則における用語の意義は、規約における用語と同一とする。

（名簿の作成、利用の目的）

第2条 名簿は、次の各号に掲げる目的のために利用するものとし、他の目的に供してはならない。

- 一 総会の通知（開催、決議事項等）
- 二 理事会の通知（開催、決議事項等）
- 三 規約第38条（業務）に定める管理組合の業務履行
- 四 規約第39条（業務の委託等）に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者等に委託し、又は請け負わせる業務の履行
- 五 その他理事会が必要と判断した業務

（名簿掲載情報）

第3条 名簿に掲載する情報は次の各号に掲げるものとする。

- 一 部屋番号
- 二 区分所有者氏名
- 三 占有者氏名
- 四 住所
- 五 連絡先

（名簿情報の取得）

第4条 名簿に掲載する情報は、規約第37条（届出義務）に基づく届出により、管理組合が取得する。

ただし、管理組合業務の全部又は一部を受託又は請け負うマンション管理業者等が、この届出を管理組合に代わって取得する場合がある。

（名簿の作成、更新）

第5条 理事会は、前条により取得された情報をもとに名簿を作成、更新する他、理事会が更新の必要性を判断した場合、調査し更新することができるものとする。

（名簿の保管、管理）

第6条 名簿は、理事長が原本を管理事務室等の書庫に施錠の上、厳重に管理するものとし、機密保持のため、第2条第四号のマンション管理業者等がその業務の履行のために作成する場合を除き、写しは作成しないものとする。

（名簿の閲覧）

第7条 理事会は、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による名簿の閲覧請求があった場合は、理事会による承認を以って閲覧させることができるものとする。この場合において理事長は、閲覧に

つき、相当の日時、場所等を指定することができる。閲覧させる場合は、理事長又は理事長が指名する理事がこれに立会い行うものとする。ただし、緊急時においては、理事長判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

(閲覧者の守秘義務)

第8条 前条による当該名簿閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

(細則の効力及び遵守義務)

第9条 本細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対してもその効力を有する。

2 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対して本細則に定める事項を遵守させなければならない。

(細則の改廃等)

第10条 本細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

駐車場使用細則・契約書

駐車場使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、駐車場の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり駐車場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 駐車場を使用できる者は、本マンションに居住する組合員（同居人を含む）又は占有者（以下「使用者」という。）に限るものとし、1住戸につき1台を限度として駐車場を使用することができる。

なお、占有者が駐車場を使用する場合においても、管理組合は当該専有部分の組合員と駐車場使用契約を締結するものとする。

2 駐車場に空きがある場合、1住戸あたり複数の駐車区画を使用することができる。

3 1住戸あたり複数の駐車区画を使用している場合、駐車場を使用していない住戸の組合員又は占有者が新たに使用を希望したときは、管理組合は複数の駐車区画を使用している使用者に対し、駐車区画の明け渡しを求めることができる。

4 前項に掲げる明け渡し使用者の選定は、最も多くの台数分の駐車場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早い駐車場使用契約の契約者から行うものとする。

また、使用開始日が同日の駐車場使用契約の契約者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から通知された日から3か月目の末日までに当該駐車区画を明け渡さなければならない。

5 組合員が法人である場合は、その役員又は従業員で現に居住する者は、第1項に定める組合員として駐車場を使用することができる。

6 駐車場のうち1台（No. 1）は身障者用駐車場として設置されており、身体障害者（組合員又は占有者で都道府県知事より身体障害者手帳を交付され車椅子を必要とする方）は、下記の各号の順番に優先して使用できるものとする。この場合、希望者が複数あれば抽選とする。

一 車椅子を必要とし自ら運転する組合員又は占有者

二 車椅子を必要とし自ら運転する同居人がいる組合員又は占有者

三 車椅子を必要とする家族（本人を含む）と同居する組合員又は占有者

7 前項の該当者がいない場合、若しくは使用を希望しない場合は、身障者用駐車場は他の組合員又は占有者（以下「非該当者」という。）が使用できるものとする。

なお、当初に非該当者が使用し、中途より該当者が当該駐車場の使用を希望した場合には、非該当者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から通知された日から3か月目の末日までに当該駐車区画を明け渡すものとする。この場合、代替の駐車場は空駐車区画から選定することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合は駐車場に空きが生じたときは、使用申込書（別に定める様式例を参照）を提出した希望者の中から、抽選その他理事会の定める公平な方法によって新たに使用者を選定し、駐車場使用契約を締結する。

(駐車区画)

第3条 使用者は、管理組合が指定する駐車区画を使用しなければならない。

(契約車輛)

第4条 駐車可能な車輛は、指定された駐車区画内に駐車できる車輛に限るものとし、機械式駐車場の場合、本マンションの機械式駐車場メーカーが定めた規格以内の車輛、平面駐車場の場合は区画内に収まる車輛でかつドアの開閉に支障のない車輛に限定するものとする。ただし、規格・区画内の車輛であっても後輪の車軸から後部バンパーの先端迄の長さ等により車種によって、又はオプション部品を装着した場合には収納できない場合があるものとする。

- 2 使用者は、駐車する車輛が指定された駐車区画内に支障なく駐車できる車輛であることを駐車場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐車区画の収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐車したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
- 3 使用者は、駐車場使用契約において届け出た以外の車輛を駐車する場合、あるいは車輛を変更する場合は、車輛変更届（別に定める様式例を参照）をもって1週間前までに管理組合に通知しなければならない。

(契約期間)

第5条 駐車場使用契約の期間は1年間とする。ただし、総会において本契約にかかわる決議のない場合は、さらに1年間更新されるものとし、以後この例による。

- 2 使用者が前項の契約期間の途中で契約を解約し、又は解除されたときは、第2条に基づき、管理組合は新たに使用者を選定する。
- 3 使用者は、駐車場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、駐車場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって解約日の1か月前までに届け出なければならない。
- 4 使用者は、前項の定めにかかわらず、第8条（使用料）に定める使用料に加え、1か月分の使用料相当額を解約金として管理組合に支払うことにより、いつでも本契約を解約することができる。
- 5 使用者は、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由により駐車場を管理組合に明け渡すときも、駐車場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって1か月前までに届け出なければならないものとする。
- 6 使用者は、前項に定める届出を怠った場合、第8条（使用料）に定める使用料に加え、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由を管理組合所定の届出書面により届出た日の属する月の翌月分までの使用料相当額を支払うものとする。

(譲渡時等の明渡義務)

第6条 次の各号に掲げる場合には、使用者の駐車場に関する権利は消滅し、ただちに駐車場を管理組合に明け渡さなければならない。

- 一 組合員が専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡し、組合員でなくなったとき
- 2 前項第一号にかかわらず、当該譲渡の相手方が組合員の同居人及び包括承継人（相続により承継した者）であるときは、その者は当該駐車場を使用することができる。

(車輛の限定)

第7条 使用者は、駐車場に駐車する車輛の車種及び車輛登録番号等を通知しなければならないものとし、駐車する車輛に変更があったときも同様とする。

(使用料)

第8条 駐車場使用契約をした組合員は、別に定める使用料を管理費とともに管理組合に納入するものとする。

2 使用開始月については、日割計算により使用料を支払い、使用終了月（有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。）については月の途中でも月額料金を支払うものとする。

(使用者の責任)

第9条 契約車輛の保管並びに管理の責任は使用者が負うものとする。

2 使用者又は同乗者若しくはその他関係者が、駐車場の使用にあたって、駐車場又はその付属施設及び駐車中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、使用者の責任において処理解決するものとする。

3 使用者は駐車場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の契約車輛等に損害が生じたときは、管理組合が付保する賠償責任保険の補償額を超えて管理組合にその賠償を求めないものとする。

(遵守事項)

第10条 使用にあたっては、次に定める事項を遵守しなければならない。

一 登録車輛

(1) 駐車場使用契約によって登録されている車輛以外は駐車しないこと。

二 駐車場内での運転マナー

- (1) 駐車場内では、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。
- (2) 歩行者優先及び徐行を徹底すること。
- (3) 指定の駐車区画の中央に正確に駐車すること。
- (4) 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること。
- (5) 深夜・早朝の車輛の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

三 使用上の注意

- (1) 駐車場内は禁煙とすること。
- (2) 洗車、オイル交換等、他の迷惑となる行為をしないこと。
- (3) 車輛には必ず施錠し、貴重品は車内に放置しないこと。
- (4) ガソリン等の危険物その他の物品を駐車場に持ち込んだり、放置したりしないこと。
- (5) 駐車場の施設、設備に変更を加えないこと。
- (6) 駐車場としての用途以外に使用しないこと。

四 事故等の処置

- (1) 駐車場の施設、設備を破損又は汚損させたときは、管理組合にただちに連絡して指示に従うこと。
- (2) 他車輛等との接触、衝突等の事故が起きた場合は、当事者間で解決し、紛争の調停等を管理組合及び管理受託者へ申し出ないこと。

(契約の解除)

第11条 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し何らの通知催告を要しないで、ただちに使用契約を解除できるものとする。

- 一 本細則第8条に定める使用料の支払を3か月以上怠ったとき
- 二 規約及び本細則に違反したとき

2 使用者が使用契約締結時に車輛を所有しておらず、使用契約締結後1か月以内に車輛を所有しない場合、又は駐車車輛を通知しない場合は、管理組合は契約者に対し催告の上、相当の期間を経て使用契約を解除することができる。

(本細則の改廃等)

第12条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(本細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

駐車場使用契約書

号室区分所有者 (以下「甲」という。) とシティテラス戸田公園管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。) とは、「管理規約」に従い次のとおり駐車場使用契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

第1条 甲が使用する駐車区画は次のとおりとする。

駐車区画 No. _____

(契約車輛)

第2条 甲が駐車する車輛は次のとおりとする。

一 車種 _____

二 車輛登録番号 _____

(使用目的)

第3条 甲は、第1条記載の駐車区画を、第2条記載の車輛の駐車以外の目的に使用してはならない。

(車輛の変更)

第4条 甲は、第2条記載の車輛以外の車輛を駐車する場合、あるいは車輛を変更する場合には、書面をもって1週間前までに乙に通知しなければならない。

2 乙は、前項に掲げる車輛を指定された駐車区画に駐車することが不適切であると判断するときは、これを中止させることができる。

(契約期間及び契約更新)

第5条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)

第6条 使用料は、月額 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月 (有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。) については月の中途でも前記月額料金を支払うものとする。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)

第7条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

(乙の責任範囲)

第8条 契約車輛の駐車中若しくは入出庫中に、当該車輛又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じて、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐車区画に駐車する車輛が管理規約・駐車場使用細則等に規定する収納可能寸法・規格内であることを駐車場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐車することにより甲の車輛等に損害が生じて、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。なお、甲が第4条に定める車輛の変更を行った場合も同様とする。

(甲の責任範囲)

第9条 契約車輛の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、駐車場の使用にあたって、駐車場又はその付属施設及び駐車中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲は駐車場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約車輛等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)

第10条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第6条に定める駐車場使用料に加え、1ヶ月分の駐車場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

(契約終了時の明渡し義務)

第11条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちに車輛を搬出し、駐車場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)

第12条 甲が駐車場使用細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、駐車場使用細則若しくは本契約に違反したときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

3 甲が本契約締結時に車輛を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車輛を所有しない場合、又は第2条に掲げる事項を通知しない場合は、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第13条 本契約に定めなき事項について疑義を生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

附 則

(機械駐車装置の操作等)

第1条 甲は、甲の請求に基づいて乙が交付する機械駐車装置の取扱説明書又は操作手順説明書記載のとおり当該装置を操作するものとする。

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第2条 契約本文第5条にかかわらず以下の各号に該当する場合、契約期間は乙の申し入れから3ヶ月目の末日に終了するものとする。

- 一 駐車場使用細則第1条第4項 (複数台数使用している場合)
- 二 駐車場使用細則第1条第7項 (身障者用駐車場を障害者以外が使用している場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 物件名 シティテラス戸田公園 _____ 号室
住所
氏名
乙 東京都新宿区西新宿七丁目22番12号
シティテラス戸田公園管理受託者
住友不動産建物サービス株式会社

様式例 駐車場使用申込書（細則第2条）

駐車場使用申込書

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____号室

氏名 _____ (印)

私は、本マンション駐車場を使用したいので、保有車輛等明細を付し、本書をもって申し込みます。

記

1. 希望駐車場区画 No. _____
2. 車輛の明細
 - 一 車種 _____
 - 二 車輛登録番号 _____

なお、駐車場の使用にあたっては、駐車場使用細則及び下記の事項を遵守いたします。

1. 駐車する車輛が指定された駐車区画内に支障なく駐車できる車輛であることを駐車場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐車区画の収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐車したことにより車輛等に損害が生じても管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
2. 駐車場使用にあたっては、その諸施設及び他の駐車中の車輛又は出入する車輛・人身等に損害を与えた場合は、自己の責任において処理解決すること。

以上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式例 車輛変更届 (細則第4条)

車輛変更届

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____号室 駐車区画 No. _____

氏名 _____ 

私は、使用中の車輛を変更したいので、次のとおり届け出ます。

記

1 変更態様

一時変更 月 日～ 月 日

恒久変更 月 日～

2 車輛の明細

一 車種 _____

二 車輛登録番号 _____

なお、駐車場の使用にあたっては、駐車場使用細則及び下記の事項を遵守いたします。

1. 駐車する車輛が指定された駐車区画内に支障なく駐車できる車輛であることを駐車場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐車区画の収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐車したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
2. 駐車場使用にあたっては、その諸施設及び他の駐車中の車輛又は出入する車輛・人身等に損害を与えた場合は、自己の責任において処理解決すること。

以上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式例 駐車場使用契約解約届 (細則第5条)

駐車場使用契約解約届

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室
氏名 _____ 印

私は、下記により駐車場使用契約を解約いたしたくお届けいたします。

記

1. 解約駐車場 No. _____

2. 解約日 平成 年 月 日

※ 駐車場使用契約の定めにより

- ① 解約日は届出日の翌月以降の日付を記載して下さい。
- ② 解約日の属する月の使用料は日割計算を行いません。

3. 返金発生時は次の方法にて処理願います。

※ ご希望の項目をチェックして下さい。

- 管理費より差し引く
- 管理費振替口座へ振込み
- 次の口座に振込み

取引銀行	銀行名	支店名	口座名義	
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	
			口座名義	
			預金種別	普通預金・当座預金
		口座No.		

管理会社 使用欄

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

バイク置場使用細則・契約書

バイク置場使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、バイク置場・ミニバイク置場（以下あわせて「バイク置場」という。）の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおりバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 バイク置場を使用できる者は、本マンションに居住する組合員（同居人を含む）又は占有者（以下「使用者」という。）に限るものとし、1住戸につき1台を限度としてバイク置場を使用することができる。

なお、占有者がバイク置場を使用する場合においても、管理組合は当該専有部分の組合員とバイク置場使用契約を締結するものとする。

2 バイク置場に空きがある場合、1住戸あたり複数の駐輪区画を使用することができる。

3 1住戸あたり複数の駐輪区画を使用している場合、バイク置場を使用していない住戸の組合員又は占有者が新たに使用を希望したときは、管理組合は複数の駐輪区画を使用している使用者に対し、駐輪区画の明け渡しを求めることができる。

4 前項に掲げる明け渡し使用者の選定は、最も多くの台数分のバイク置場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早いバイク置場使用契約の契約者から行うものとする。

また、使用開始日が同日のバイク置場使用契約の契約者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から通知された日から3か月目の末日までに当該駐輪区画を明け渡さなければならない。

5 組合員が法人である場合は、その役員又は従業員で現に居住する者は、第1項に定める組合員としてバイク置場を使用することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合はバイク置場に空きが生じたときは、使用申込書（別に定める様式例を参照）を提出した希望者の中から、抽選その他理事会の定める公平な方法によって新たに使用者を選定し、バイク置場使用契約を締結する。

（駐輪区画）

第3条 使用者は、管理組合が指定する駐輪区画を使用しなければならない。

（契約バイク）

第4条 駐輪可能なバイク・ミニバイク（以下あわせて「バイク」という。）は、指定された駐輪区画内に駐輪できるバイクに限るものとする。

2 使用者は、駐輪するバイクが指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できるバイクであることをバイク置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画内に駐輪できないバイクを駐輪したことによりバイク等に損害が生じても管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。

3 使用者は、バイク置場使用契約において届け出た以外のバイクを駐輪する場合、あるいはバイクを

変更する場合は、車輛変更届（別に定める様式例を参照）をもって1週間前までに管理組合に通知しなければならない。

（契約期間）

第5条 バイク置場使用契約の期間は1年間とする。ただし、総会において本契約にかかわる決議のない場合は、さらに1年間更新されるものとし、以後この例による。

- 2 使用者が前項の契約期間の途中で契約を解約し、又は解除されたときは、第2条に基づき、管理組合は新たに使用者を選定する。
- 3 使用者は、バイク置場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、バイク置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって解約日の1か月前までに届け出なければならない。
- 4 使用者は、前項の定めにかかわらず、第8条（使用料）に定める使用料に加え、1か月分の使用料相当額を解約金として管理組合に支払うことにより、いつでも本契約を解約することができる。
- 5 使用者は、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由によりバイク置場を管理組合に明け渡すときも、バイク置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって1か月前までに届け出なければならないものとする。
- 6 使用者は、前項に定める届出を怠った場合、第8条（使用料）に定める使用料に加え、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由を管理組合所定の届出書面により届出た日の属する月の翌月分までの使用料相当額を支払うものとする。

（譲渡時等の明渡義務）

第6条 次の各号に掲げる場合には、使用者のバイク置場に関する権利は消滅し、ただちにバイク置場を管理組合に明け渡さなければならない。

- 一 組合員が専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡し、組合員でなくなったとき
- 2 前項第一号にかかわらず、当該譲渡の相手方が組合員の同居人及び包括承継人（相続により承継した者）であるときは、その者は当該バイク置場を使用することができる。

（バイクの限定）

第7条 使用者は、バイク置場に駐輪するバイクの車種及びバイク登録番号等を通知しなければならないものとし、駐輪するバイクに変更があったときも同様とする。

（使用料）

第8条 バイク置場使用契約をした組合員は、別に定める使用料を管理費とともに管理組合に納入するものとする。

- 2 使用開始月については、日割計算により使用料を支払い、使用終了月（有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。）については月の途中でも月額料金を支払うものとする。

（使用者の責任）

第9条 契約車輛の保管並びに管理の責任は使用者が負うものとする。

- 2 使用者又は同乗者若しくはその他関係者が、バイク置場の使用にあたって、バイク置場又はその付属施設及び駐輪中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、使用者の責任において処理解決するものとする。

- 3 使用者はバイク置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の契約車輛等に損害が生じたときは、管理組合が付保する賠償責任保険の補償額を超えて管理組合にその賠償を求めないものとする。

(遵守事項)

第10条 使用にあたっては、次に定める事項を遵守しなければならない。

一 登録バイク

- (1) バイク置場使用契約によって登録されているバイク以外は駐輪しないこと。

二 バイク置場内での運転マナー

- (1) バイク置場内では、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。
(2) 歩行者優先及び徐行を徹底すること。
(3) 指定の駐輪区画の中央に正確に駐輪すること。
(4) 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること。
(5) 深夜・早朝のバイクの出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

三 使用上の注意

- (1) バイク置場内は禁煙とすること。
(2) 洗車、オイル交換等、他の迷惑となる行為をしないこと。
(3) バイクには必ず施錠すること。
(4) ガソリン等の危険物その他の物品をバイク置場に持ち込んだり、放置したりしないこと。
(5) バイク置場の施設、設備に変更を加えないこと。
(6) バイク置場としての用途以外に使用しないこと。

四 事故等の処置

- (1) バイク置場の施設、設備を破損又は汚損させたときは、管理組合にただちに連絡して指示に従うこと。
(2) 他バイク等との接触、衝突等の事故が起きた場合は、当事者間で解決し、紛争の調停等を管理組合及び管理受託者へ申し出ないこと。

(契約の解除)

第11条 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し何らの通知催告を要しないで、ただちに使用契約を解除できるものとする。

- 一 本細則第8条に定める使用料の支払を3か月以上怠ったとき
二 規約及び本細則に違反したとき

2 使用者が使用契約締結時に車輛を所有しておらず、使用契約締結後1か月以内に車輛を所有しない場合、又は駐輪車輛を通知しない場合は、管理組合は契約者に対し催告の上、相当の期間を経て使用契約を解除することができる。

(自転車置場への転用)

第12条 バイク置場に空きがあり、以下の各号に該当する場合は、自転車を駐輪することを目的として、バイク置場の契約を締結することができるものとする。

- 一 本マンションの自転車置場に駐輪することができない大型の自転車を所有している場合
 - 二 自転車置場に空き区画がない場合
 - 三 上記の他、管理組合が認めた場合
- 2 前項の契約者は本細則における「バイク」に関する規定を「自転車」と読み替えて遵守しなければならない。ただし本細則の「バイク置場」は「自転車置場」とは読み替えないものとする。
 - 3 第1項の契約者が駐輪できる自転車は1区画につき1台を限度とする。
 - 4 住戸の組合員又は占有者がバイクを駐輪することを目的としてバイク置場の使用を希望した場合、管理組合は自転車を駐輪することを目的として駐輪区画を使用している使用者に対し、当該駐輪区画の明け渡しを求めることができる。

また、使用開始日が同日の使用者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から通知された日から1か月の末日までに当該駐輪区画を明け渡さなければならない。

(本細則の改廃等)

第13条 本細則の改廃は、総会の決議による。

- 2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(本細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

バイク 置場使用契約書

号室区分所有者 _____ (以下「甲」という。)とシティテラス戸田公園管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。)とは、「管理規約」に従い次のとおりバイク置場使用契約 (以下「本契約」という。)を締結する。

(駐輪区画)

第1条 甲が使用する駐輪区画は次のとおりとする。

駐輪区画 No. _____

(契約車輛)

第2条 甲が駐輪するバイクは次のとおりとする。

一 車種 _____

二 車輛登録番号 _____

(使用目的)

第3条 甲は、第1条記載の駐輪区画を、第2条記載のバイクの駐輪以外の目的に使用してはならない。

(車輛の変更)

第4条 甲は、第2条記載のバイク以外のバイクを駐輪する場合、あるいはバイクを変更する場合には、書面をもって1週間前までに乙に通知しなければならない。

2 乙は、前項に掲げるバイクを指定された駐輪区画に駐輪することが不適切であると判断するときは、これを中止させることができる。

(契約期間及び契約更新)

第5条 契約期間は平成 ____年 ____月 ____日から平成 ____年 ____月 ____日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)

第6条 使用料は、月額 ____円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月 (有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。)については月の中途でも前記月額料金を支払うものとする。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)

第7条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

(乙の責任範囲)

第8条 契約バイクの駐輪中若しくは入出庫中に、当該バイク又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じても、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐輪区画に駐輪するバイクが管理規約・バイク置場使用細則等に規定する区画内に駐輪できることをバイク置場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、区画内に駐輪できないバイクを駐輪することにより甲のバイク等に損害が生じても、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。なお、甲が第4条に定める車輛の変更を行った場合も同様とする。

(甲の責任範囲)

第9条 契約バイクの保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、バイク置場の使用にあたって、バイク置場又はその付属施設及び駐輪中又は入出庫中の他のバイクに損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲はバイク置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約バイク等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)

第10条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第6条に定めるバイク置場使用料に加え、1ヶ月分のバイク置場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

(契約終了時の明渡し義務)

第11条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちにバイクを搬出し、バイク置場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)

第12条 甲がバイク置場使用細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、バイク置場使用細則若しくは本契約に違反したときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

3 甲が本契約締結時に車輛を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車輛を所有しない場合、又は第2条に掲げる事項を通知しない場合は、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第13条 本契約に定めなき事項について疑義を生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

附 則

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第1条 契約本文第5条にかかわらず以下の各号に該当する場合、契約期間は乙の申し入れから3ヶ月目の末日に終了するものとする。

一 バイク置場使用細則第1条第4項 (複数台数使用している場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 ____年 ____月 ____日

甲 物件名 シティテラス戸田公園 _____ 号室
住 所
氏 名

乙 東京都新宿区西新宿七丁目2番12号
シティテラス戸田公園管理受託者
住友不動産建物サービス株式会社

バイク置場使用契約書
(自転車専用車輪用)

号室区分所有者 _____ (以下「甲」という。)とシティテラス戸田公園管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。)とは、「管理規約」に従い次のとおりバイク置場使用契約 (以下「本契約」という。)を締結する。
(駐輪区画)

第1条 甲が使用する駐輪区画は次のとおりとする。

駐輪区画 No. _____

(使用目的)

第2条 甲は、第1条記載の駐輪区画を、自転車の駐輪以外の目的に使用してはならない。

(契約期間及び契約更新)

第3条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)

第4条 使用料は、月額 _____ 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月 (有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。)については月の中途でも前記月額料金を支払うものとする。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)

第5条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

(乙の責任範囲)

第6条 契約自転車の駐輪中若しくは入出庫中に、当該自転車又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じて、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐輪区画に駐輪する自転車が管理規約・バイク置場使用細則等に規定する区画内に駐輪できることをバイク置場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、区画内に駐輪できない自転車を駐輪することにより甲の自転車等に損害が生じて、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。なお、甲が第4条に定める車輛の変更を行った場合も同様とする。

(甲の責任範囲)

第7条 契約自転車の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、バイク置場の使用にあたって、バイク置場又はその附属施設及び駐輪中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲がバイク置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約自転車等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)

第8条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第6条に定めるバイク置場使用料に加え、1ヶ月分のバイク置場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

(契約終了時の明渡し義務)

第9条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちに自転車を搬出し、バイク置場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)

第10条 甲がバイク置場使用細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、バイク置場使用細則若しくは本契約に違反したときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

3 甲が本契約締結時に車輛を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車輛を所有しない場合、又は第2条に掲げる事項を通知しない場合は、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第11条 本契約に定めなき事項について疑義が生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

附 則

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第1条 契約本文第3条にかかわらず以下の各号に該当する場合、契約期間は乙の申し入れから1ヶ月目の末日に終了するものとする。

一 バイク置場使用細則第12条第4項 (バイクを駐輪することを目的として契約希望があった場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲	物件名 シティテラス戸田公園 _____ 号室
	住 所 _____
	氏 名 _____
乙	東京都新宿区西新宿七丁目22番12号 シティテラス戸田公園管理受託者 住友不動産建物サービス株式会社

バイク置場使用申込書

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室
氏 名 _____ (印)

私は、本マンションのバイク置場を使用したいので、保有車輛等明細を付し、本書をもって申し込みます。

記

1. 希望バイク置場区画 No. _____
2. 車輛の明細
 - 一 車種 _____
 - 二 車輛登録番号 _____

なお、バイク置場の使用にあたっては、バイク置場使用細則及び下記の事項を遵守いたします。

1. 駐輪する車輛が指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できる車輛であることをバイク置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画の区画内に駐輪できない車輛を駐輪したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
2. バイク置場使用にあたっては、その諸施設及び他の駐輪中の車輛又は出入する車輛・人身等に損害を与えた場合は、自己の責任において処理解決すること。

以 上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式例 車輛変更届 (細則第4条)

車輛変更届

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____号室 駐輪区画 No. _____

氏名 _____ (印)

私は、使用中の車輛を変更したいので、次のとおり届け出ます。

記

1 変更態様

一時変更 月 日～ 月 日

恒久変更 月 日～

2 車輛の明細

一 車種 _____

二 車輛登録番号 _____

なお、バイク置場の使用にあたっては、バイク置場使用細則及び下記の事項を遵守いたします。

1. 駐輪する車輛が指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できる車輛であることをバイク置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画の区画内に駐輪できない車輛を駐輪したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
2. バイク置場使用にあたっては、その諸施設及び他の駐輪中の車輛又は出入する車輛・人身等に損害を与えた場合は、自己の責任において処理解決すること。

以 上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式例 バイク置場使用契約解約届 (細則第5条)

バイク置場使用契約解約届

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

号室

氏名



私は、下記によりバイク置場使用契約を解約いたしたくお届けいたします。

記

1. 解約バイク置場 No. _____

2. 解約日 平成 ____年 ____月 ____日

※ バイク置場使用契約の定めにより

- ① 解約日は届出日の翌月以降の日付を記載して下さい。
- ② 解約日の属する月の使用料は日割計算を行いません。

3. 返金発生時は次の方法にて処理願います。

※ ご希望の項目をチェックして下さい。

- 管理費より差し引く
- 管理費振替口座へ振込み
- 次の口座に振込み

取引銀行	銀行名	支店名	口座名義	
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	
			口座名義	
			預金種別	普通預金・当座預金
			口座No.	

管理会社 使用欄

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

自転車置場使用細則・契約書

自転車置場使用細則

シティテラス戸田公園管理組合（以下「管理組合」という。）は、自転車置場の使用に関し、シティテラス戸田公園管理規約（以下「規約」という。）第19条（使用細則等）に基づき、次のとおり自転車置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 自転車置場を使用できる者は、本マンションに居住する組合員（同居人を含む）又は占有者（以下「使用者」という。）に限るものとし、1住戸につき2台を限度として自転車置場を使用することができる。

なお、占有者が自転車置場を使用する場合においても、管理組合は当該専有部分の組合員と自転車置場使用契約を締結するものとする。

- 2 自転車置場に空きがある場合、1住戸あたり複数の駐輪区画を使用することができる。
- 3 1住戸あたり3台以上の駐輪区画を使用している場合、第1項に定める限度台数を使用していない住戸の組合員又は占有者が新たに使用を希望したときは、管理組合は3台以上の駐輪区画を使用している使用者に対し、駐輪区画の明け渡しを求めることができる。
- 4 前項に掲げる明け渡す使用者の選定は、最も多くの台数分の自転車置場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早い自転車置場使用契約の契約者から行うものとする。

また、使用開始日が同日の自転車置場使用契約の契約者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から通知された日から1か月目の末日までに当該駐輪区画を明け渡さなければならない。

- 5 組合員が法人である場合は、その役員又は従業員で現に居住する者は、第1項に定める組合員として自転車置場を使用することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合は自転車置場に空きが生じたときは、使用申込書（別に定める様式例を参照）を提出した希望者の中から、抽選その他理事会の定める公平な方法によって新たに使用者を選定し、自転車置場使用契約を締結する。

（駐輪区画）

第3条 使用者は、管理組合が指定する駐輪区画を使用しなければならない。

（契約自転車）

第4条 駐輪可能な自転車は、指定された駐輪区画内に他の使用者にも支障を与えることなく駐輪できる自転車に限るものとする。

- 2 使用者は、駐輪する自転車が指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できる自転車であることを自転車置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画の収納可能寸法・規格に適合しない自転車を駐輪したことにより自転車等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。

(契約期間)

第5条 自転車置場使用契約の期間は1年間とする。ただし、総会において本契約にかかわる決議のない場合は、さらに1年間更新されるものとし、以後この例による。

2 使用者が前項の契約期間の途中で契約を解約し、又は解除されたときは、第2条に基づき、管理組合は新たに使用者を選定する。

3 使用者は、自転車置場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、自転車置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって解約日の1か月前までに届け出なければならない。

4 使用者は、前項の定めにかかわらず、第7条（使用料）に定める使用料に加え、1か月分の使用料相当額を解約金として管理組合に支払うことにより、いつでも本契約を解約することができる。

5 使用者は、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由により自転車置場を管理組合に明け渡すときも、自転車置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって1か月前までに届け出なければならないものとする。

6 使用者は、前項に定める届出を怠った場合、第7条（使用料）に定める使用料に加え、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由を管理組合所定の届出書面により届出た日の属する月の翌月分までの使用料相当額を支払うものとする。

(譲渡時等の明渡義務)

第6条 次の各号に掲げる場合には、使用者の自転車置場に関する権利は消滅し、ただちに自転車置場を管理組合に明け渡さなければならない。

一 組合員が専有部分を他の組合員又は第三者に譲渡し、組合員でなくなったとき

2 前項第一号にかかわらず、当該譲渡の相手方が組合員の同居人及び包括承継人（相続により承継した者）であるときは、その者は当該自転車置場を使用することができる。

(使用料)

第7条 自転車置場使用契約をした組合員は、別に定める使用料を管理費とともに管理組合に納入するものとする。

2 使用開始月については、日割計算により使用料を支払い、使用終了月（有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。）については月の途中でも月額料金を支払うものとする。

(使用者の責任)

第8条 契約車輛の保管並びに管理の責任は使用者が負うものとする。

2 使用者又は同乗者若しくはその他関係者が、自転車置場の使用にあたって、自転車置場又はその付属施設及び駐輪中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、使用者の責任において処理解決するものとする。

3 使用者は自転車置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の契約車輛等に損害が生じたときは、管理組合が付保する賠償責任保険の補償額を超えて管理組合にその賠償を求めないものとする。

(遵守事項)

第9条 使用にあたっては、次に定める事項を遵守しなければならない。

一 自転車置場内での運転マナー

- (1) 自転車置場内では、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。
- (2) 歩行者優先及び徐行を徹底すること。
- (3) 指定の駐輪区画へ正確に駐輪すること。
- (4) 騒音防止のため、必要以上ベルを鳴らすことを避けること。
- (5) 深夜・早朝の自転車の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

二 使用上の注意

- (1) 自転車置場内は禁煙とすること。
- (2) 他の迷惑となる行為をしないこと。
- (3) 自転車には必ず施錠すること。
- (4) ガソリン等の危険物その他の物品を自転車置場に持ち込んだり、放置したりしないこと。
- (5) 自転車置場の施設、設備に変更を加えないこと。
- (6) 自転車置場としての用途以外に使用しないこと。

三 事故等の処置

- (1) 自転車置場の施設、設備を破損又は汚損させたときは、管理組合にただちに連絡して指示に従うこと。
- (2) 他自転車等との接触、衝突等の事故が起きた場合は、当事者間で解決し、紛争の調停等を管理組合及び管理受託者へ申し出ないこと。

(違反車の処分)

第10条 使用者は契約した駐輪区画以外に駐輪してはならない。

2 管理組合は、自転車置場を点検し、契約区画以外に駐輪された自転車（以下「違反車」という。）について、排除、廃棄等の処分を行うことができる。

3 管理組合は、廃棄処分をする場合は、掲示により予告するものとする。

第2項の処分について、使用者は管理組合及び管理受託者に対し、損害賠償の請求並びに異議の申し立てをすることはできない。

(契約の解除)

第11条 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し何らの通知催告を要しないで、ただちに使用契約を解除できるものとする。

一 本細則第7条に定める使用料の支払を3か月以上怠ったとき

二 規約及び本細則に違反したとき

2 使用者が使用契約締結時に車輛を所有しておらず、使用契約締結後1か月以内に車輛を所有しない場合は、管理組合は契約者に対し催告の上、相当の期間を経て使用契約を解除することができる。

(本細則の改廃等)

第12条 本細則の改廃は、総会の決議による。

2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(本細則の発効)

第1条 本細則は、管理規約の効力が発効する日から効力を発する。

自転車置場使用契約書

号室区分所有者 _____ (以下「甲」という。)とシティテラス戸田公園管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。)とは、「管理規約」に従い次のとおり自転車置場使用契約 (以下「本契約」という。)を締結する。

(駐輪区画)
第1条 甲が使用する駐輪区画は次のとおりとする。

駐輪区画 No. _____

(使用目的)

第2条 甲は、第1条記載の駐輪区画を、自転車の駐輪以外の目的に使用してはならない。

(契約期間及び契約更新)

第3条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

(使用料)

第4条 使用料は、月額 _____ 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月 (有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。)については月の中途でも前記月額料金を支払うものとする。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)

第5条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

(乙の責任範囲)

第6条 自転車の駐輪中若しくは入出庫中に、当該自転車又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じても、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐輪区画に駐輪する自転車が管理規約・自転車置場使用細則等に規定する収納可能寸法・規格内であることを自転車置場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、収納可能寸法・規格に適合しない自転車を駐輪することにより甲の自転車等に損害が生じても、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。

(甲の責任範囲)

第7条 自転車の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、自転車置場の使用にあたって、自転車置場又はその付属施設及び駐輪中又は入出庫中の他の自転車に損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲は自転車置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の契約自転車等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)

第8条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第4条に定める自転車置場使用料に加え、1ヶ月分の自転車置場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

(契約終了時の明渡し義務)

第9条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちに自転車を搬出し、自転車置場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)

第10条 甲が自転車置場使用細則第7条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、自転車置場使用細則若しくは本契約に違反したときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

3 甲が本契約締結時に車輛を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に車輛を所有しない場合、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第11条 本契約に定めなき事項について疑義が生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

附 則

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第1条 契約本文第3条にかかわらず以下の各号に該当する場合、契約期間は乙の申し入れから1ヶ月目の末日に終了するものとする。

一 自転車置場使用細則第1条第4項 (複数台数使用している場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲	物件名 シティテラス戸田公園 _____ 号室 住 所 氏 名
乙	東京都新宿区西新宿七丁目2番12号 シティテラス戸田公園管理受託者 住友不動産建物サービス株式会社

様式例 自転車置場使用申込書（細則第2条）

自転車置場使用申込書

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

_____ 号室
氏 名 _____ (印)

私は、本マンションの自転車置場を使用したいので、本書をもって申し込みます。

記

希望自転車置場区画 No. _____

なお、自転車置場の使用にあたっては、自転車置場使用細則及び下記の事項を遵守いたします。

1. 駐輪する車輛が指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できる車輛であることを自転車置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画の収納可能寸法・規格に適合しない車輛を駐輪したことにより車輛等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。
2. 自転車置場使用にあたっては、その諸施設及び他の駐輪中の車輛又は出入する車輛・人身等に損害を与えた場合は、自己の責任において処理解決すること。

以 上

受付記入欄	受付印	受付印

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

様式例 自転車置場使用契約解約届 (細則第5条)

自転車置場使用契約解約届

届出日 年 月 日

シティテラス戸田公園管理組合 御中

(申請者)

号室

氏名



私は、下記により自転車置場使用契約を解約いたしたくお届けいたします。

記

1. 解約自転車置場 No. _____

2. 解約日 平成 年 月 日

※ 自転車置場使用契約の定めにより

- ① 解約日は届出日の翌月以降の日付を記載して下さい。
- ② 解約日の属する月の使用料は日割計算を行いません。

3. 返金発生時は次の方法にて処理願います。

※ ご希望の項目をチェックして下さい。

- 管理費より差し引く
- 管理費振替口座へ振込み
- 次の口座に振込み

取引銀行	銀行名	支店名	口座名義	
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	
			口座名義	
			預金種別	普通預金・当座預金
		口座No.		

管理会社 使用欄

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

管理費等一覽表

①全体管理費②住宅管理費③総管理費④全体管理準備金⑤住宅管理準備金

(単位:円)

住戸番号	①全体管理費 (月額)	②住宅管理費 (月額)	③総管理費(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引渡時)	⑤住宅管理準備金 (引渡時)
101	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
102	6,300	7,887	13,987	6,300	7,887
103	6,200	7,687	13,887	6,200	7,687
104	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
105	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
106	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
107	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
108	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
109	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787
110	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
111	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
112	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
113	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
114	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
115	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
116	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
117	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
118	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
119	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
120	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
121	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
122	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
123	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787
201	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
202	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
203	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
204	6,200	7,687	13,887	6,200	7,687
205	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
206	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
207	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
208	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
209	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
210	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787
211	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
212	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
213	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
214	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
215	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
216	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
217	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
218	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
219	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
220	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
221	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
222	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
223	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
224	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
225	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
226	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
227	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787
228	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
229	6,200	7,687	13,887	6,200	7,687
230	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
231	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
232	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
233	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
234	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
235	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
301	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
302	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
303	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
304	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
305	6,000	7,487	13,487	6,000	7,487
306	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
307	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
308	6,200	7,687	13,887	6,200	7,687
309	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
310	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
311	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
312	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
313	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
314	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787
315	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
316	6,500	8,087	14,587	6,500	8,087
317	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
318	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
319	6,500	7,987	14,487	6,500	7,987
320	7,200	8,887	16,087	7,200	8,887
321	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
322	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
323	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
324	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
325	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
326	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
327	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
328	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
329	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
330	6,300	7,687	13,987	6,300	7,687
331	6,300	7,787	14,087	6,300	7,787

住戸番号	①全体管理費 (月額)	②住宅管理費 (月額)	③総管理費(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引当額)	⑤住宅管理準備金 (引当額)
332	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
333	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
334	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
335	8,200	7,887	13,887	8,200	7,887
336	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
337	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
338	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
339	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
340	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
341	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
401	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
402	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
403	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
404	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
405	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
406	7,200	8,887	15,887	7,200	8,887
407	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
408	8,200	7,887	13,887	8,200	7,887
409	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
410	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
411	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
412	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
413	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
414	8,300	7,787	14,087	8,300	7,787
415	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
416	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
417	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
418	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
419	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
420	7,200	8,687	15,887	7,200	8,687
421	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
422	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
423	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
424	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
425	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
426	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
427	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
428	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
429	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
430	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
431	8,300	7,787	14,087	8,300	7,787
432	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
433	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
434	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
435	8,200	7,887	13,887	8,200	7,887
436	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
437	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
438	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
439	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
440	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
441	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
501	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
502	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
503	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
504	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
505	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
508	7,200	8,687	15,887	7,200	8,687
507	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
508	8,200	7,887	13,887	8,200	7,887
509	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
510	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
511	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
512	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
513	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
514	8,300	7,787	14,087	8,300	7,787
515	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
516	8,500	8,087	14,587	8,500	8,087
517	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
518	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
519	8,500	7,887	14,487	8,500	7,887
520	7,200	8,687	15,887	7,200	8,687
521	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
522	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
523	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
524	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
525	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
526	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
527	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
528	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
529	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
530	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
531	8,300	7,787	14,087	8,300	7,787
532	8,300	7,787	14,087	8,300	7,787
533	8,200	7,887	13,887	8,200	7,887
534	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
535	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
536	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
537	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887
538	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
539	8,000	7,487	13,487	8,000	7,487
601	8,300	7,887	13,987	8,300	7,887

住戸番号	①全体管理費 (月額)	②住宅管理費 (月額)	③総管理費(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引当額)	⑤住宅管理準備金 (引当額)
602	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
603	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
604	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
605	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
606	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
607	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
608	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
609	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
610	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
611	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
612	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
613	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
614	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
615	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
616	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
617	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
618	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
619	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
620	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
621	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
622	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
623	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
624	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
625	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
626	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
627	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
628	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
629	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
630	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
631	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
632	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
633	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
634	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
635	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
636	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
637	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
638	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
639	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
701	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
702	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
703	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
704	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
705	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
706	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
707	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
708	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
709	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
710	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
711	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
712	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
713	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
714	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
715	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
716	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
717	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
718	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
719	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
720	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
721	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
722	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
723	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
724	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
725	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
726	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
727	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
728	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
729	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
730	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
731	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
732	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
733	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
734	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
735	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
736	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
737	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
738	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
801	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
802	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
803	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
804	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
805	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
806	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
807	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
808	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
809	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
810	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
811	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
812	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
813	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
814	6,500	7,667	14,167	6,500	7,667
815	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667

住戸番号	①全体管理費 (月額)	②住宅管理費 (月額)	③総管理費(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引渡時)	⑤住宅管理準備金 (引渡時)
816	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
817	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
818	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
819	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
820	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
821	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
822	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
823	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
824	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
825	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
826	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
827	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
828	8,200	7,867	13,967	8,200	7,867
829	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
830	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
831	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
832	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
833	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
834	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
901	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
902	8,200	7,867	13,967	8,200	7,867
903	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
904	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
905	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
906	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
907	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
908	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
909	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
910	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
911	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
912	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
913	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
914	7,200	8,867	15,867	7,200	8,867
915	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
916	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
917	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
918	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
919	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
920	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
921	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
922	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
923	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
924	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
925	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
926	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
927	8,200	7,867	13,967	8,200	7,867
928	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
929	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
930	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
931	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
932	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
933	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
1001	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1002	8,200	7,867	13,967	8,200	7,867
1003	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
1004	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
1005	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1006	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1007	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1008	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
1009	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1010	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1011	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1012	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1013	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
1014	7,200	8,867	15,867	7,200	8,867
1015	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1016	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1017	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1018	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1019	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1020	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1021	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1022	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1023	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1024	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1025	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767
1026	8,200	7,867	13,967	8,200	7,867
1027	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1028	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1029	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1030	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1031	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
1032	8,000	7,467	13,467	8,000	7,467
1101	7,000	8,467	15,467	7,000	8,467
1102	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
1103	8,500	7,867	14,467	8,500	7,867
1104	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1105	8,500	8,067	14,567	8,500	8,067
1106	8,300	7,867	13,967	8,300	7,867
1107	8,300	7,767	14,067	8,300	7,767

住户番号	①全体管理费 (月額)	②住宅管理费 (月額)	③総管理费(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引渡時)	⑤住宅管理準備金 (引渡時)
1108	5,500	8,067	14,567	5,500	8,067
1109	5,500	8,067	14,567	5,500	8,067
1110	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1111	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1112	6,500	7,867	14,467	6,500	7,867
1113	7,200	8,067	15,267	7,200	8,067
1114	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1115	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1116	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1117	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1118	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1119	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1120	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1121	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1122	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1123	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1124	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1125	6,200	7,667	13,867	6,200	7,667
1126	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1127	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1128	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1129	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1130	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1131	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1201	7,000	8,467	15,467	7,000	8,467
1202	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1203	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1204	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1205	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1206	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1207	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1208	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1209	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1210	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1211	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1212	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1213	7,200	8,067	15,267	7,200	8,067
1214	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1215	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1216	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1217	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1218	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1219	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1220	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1221	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1222	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1223	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1224	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1225	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1226	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1227	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1228	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1229	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1230	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1301	7,100	8,567	15,667	7,100	8,567
1302	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1303	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1304	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1305	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1306	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1307	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1308	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1309	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1310	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1311	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1312	7,200	8,667	15,867	7,200	8,667
1313	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1314	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1315	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1316	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1317	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1318	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1319	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1320	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1321	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1322	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1323	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1324	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1325	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1326	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1327	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1328	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1329	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1401	7,100	8,567	15,667	7,100	8,567
1402	6,500	7,967	14,467	6,500	7,967
1403	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1404	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1405	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1406	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1407	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1408	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067

住戸番号	①全体管理費 (月額)	②住宅管理費 (月額)	③総管理費(①+②) (月額)	④全体管理準備金 (引渡時)	⑤住宅管理準備金 (引渡時)
1408	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1410	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1411	7,100	8,567	15,667	7,100	8,567
1412	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1413	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1414	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1415	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1416	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1417	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1418	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1419	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1420	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1421	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1422	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1423	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1424	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1425	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1426	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1427	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1501	7,100	8,567	15,667	7,100	8,567
1502	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1503	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1504	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1505	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1506	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1507	6,500	8,067	14,567	6,500	8,067
1508	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1509	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1510	7,100	8,567	15,667	7,100	8,567
1511	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1512	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1513	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1514	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1515	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1516	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1517	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1518	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1519	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1520	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1521	6,300	7,767	14,067	6,300	7,767
1522	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1523	6,300	7,667	13,967	6,300	7,667
1524	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
1525	6,000	7,467	13,467	6,000	7,467
保育施設	10,700	0	10,700	10,700	0
合計	3,172,500	3,669,198	7,041,698	3,172,500	3,669,198

注:上記の管理費は初年度予算による。

※インターネットサービス利用料(各戸月額固定額896円に消費税等を加算した額)は管理費に含まれるものとする。

⑥全体修繕積立金、住宅修繕積立金⑦全体修繕積立基金

修繕積立金は、長期修繕計画図書によるものとします。

修繕積立金の年数表示については、本物件の管理開始日を始期としています。

(単位:円)

住戸番号	⑥修繕積立金 (月額)												⑦全体修繕積立基金 引渡時
	1年目～5年目			6年目～10年目			11年目～15年目			16年目～30年目			
	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	
101	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
102	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
103	2,160	3,740	5,900	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
104	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
105	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
106	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
107	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
108	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
109	2,180	3,790	5,970	3,780	6,770	10,550	5,380	9,760	15,140	6,950	12,980	19,930	358,100
110	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
111	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
112	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
113	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
114	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
115	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
116	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
117	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
118	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
119	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
120	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
121	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
122	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
123	2,180	3,790	5,970	3,780	6,790	10,580	5,390	9,780	15,170	6,970	13,010	19,980	358,900
201	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
202	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
203	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
204	2,160	3,740	5,900	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
205	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
206	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
207	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
208	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
209	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
210	2,180	3,790	5,970	3,780	6,770	10,550	5,380	9,760	15,140	6,950	12,980	19,930	358,100
211	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
212	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
213	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
214	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
215	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
216	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
217	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
218	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
219	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
220	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
221	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
222	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
223	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
224	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
225	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
226	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
227	2,180	3,790	5,970	3,780	6,790	10,580	5,390	9,780	15,170	6,970	13,010	19,980	358,900
228	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,680	14,980	6,880	12,850	19,730	354,400
229	2,150	3,740	5,890	3,730	6,690	10,420	5,320	9,640	14,960	6,870	12,820	19,710	353,700
230	2,070	3,600	5,670	3,590	6,440	10,030	5,120	9,280	14,400	6,610	12,340	18,950	340,500
231	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
232	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
233	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
234	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
235	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
301	2,080	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
302	2,070	3,590	5,660	3,590	6,430	10,020	5,110	9,270	14,380	6,600	12,320	18,920	340,000
303	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
304	2,080	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
305	2,080	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,580	12,300	18,880	339,400
306	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
307	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,680	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300

住戸番号	⑤修繕積立金（月額）												⑦全体修繕積立基金 引渡時
	1年目～5年目			6年目～10年目			11年目～15年目			16年目～30年目			
	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	
623	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
624	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
625	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
626	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
627	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
628	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
629	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
630	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
631	2,180	3,790	5,970	3,780	6,780	10,560	5,380	9,780	15,170	6,970	13,010	19,980	358,800
632	2,160	3,750	5,910	3,750	6,720	10,470	5,340	9,680	15,020	6,890	12,870	19,760	355,000
633	2,150	3,740	5,890	3,730	6,690	10,420	5,320	9,640	14,860	6,870	12,820	19,690	353,700
634	2,180	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
635	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
636	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
637	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
638	2,050	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
639	2,080	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
701	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
702	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
703	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
704	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
705	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
706	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
707	2,160	3,740	5,900	3,740	6,700	10,440	5,320	9,650	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
708	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
709	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
710	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
711	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
712	2,180	3,760	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
713	2,180	3,790	5,970	3,780	6,770	10,550	5,380	9,760	15,140	6,950	12,980	19,930	358,100
714	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
715	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
716	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
717	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
718	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
719	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
720	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
721	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
722	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
723	2,160	3,760	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
724	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
725	2,180	3,760	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
726	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
727	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
728	2,160	3,760	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
729	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
730	2,180	3,790	5,970	3,780	6,780	10,560	5,380	9,780	15,170	6,970	13,010	19,980	358,800
731	2,160	3,750	5,910	3,750	6,720	10,470	5,340	9,680	15,020	6,890	12,870	19,760	355,000
732	2,150	3,740	5,890	3,730	6,690	10,420	5,320	9,640	14,860	6,870	12,820	19,690	353,700
733	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
734	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
735	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
736	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
737	2,080	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
738	2,060	3,580	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
801	2,470	4,290	6,760	4,280	7,670	11,950	6,100	11,060	17,160	7,880	14,700	22,580	405,700
802	2,180	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
803	2,160	3,740	5,900	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
804	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
805	2,250	3,910	6,160	3,910	7,000	10,910	5,560	10,090	15,650	7,190	13,420	20,610	370,300
806	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
807	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
808	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
809	2,180	3,790	5,970	3,780	6,770	10,550	5,380	9,760	15,140	6,950	12,980	19,930	358,100
810	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
811	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
812	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
813	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300

住戸番号	⑥修繕積立金（月額）												⑦全体修繕積立基金 引渡時
	1年目～5年目			6年目～10年目			11年目～15年目			16年目～30年目			
	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	全体	住宅	合計	
1502	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
1503	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
1504	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
1505	2,180	3,790	5,970	3,780	6,770	10,550	5,380	9,760	15,140	6,950	12,980	19,930	358,100
1506	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
1507	2,250	3,920	6,170	3,910	7,010	10,920	5,570	10,100	15,670	7,190	13,430	20,620	370,500
1508	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
1509	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,320	9,660	14,980	6,880	12,840	19,720	354,300
1510	2,440	4,240	6,680	4,240	7,590	11,830	6,030	10,940	16,970	7,790	14,550	22,340	401,400
1511	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1512	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1513	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1514	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1515	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1516	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1517	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1518	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1519	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1520	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1521	2,180	3,790	5,970	3,780	6,790	10,580	5,390	9,780	15,170	6,970	13,010	19,980	358,900
1522	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1523	2,160	3,750	5,910	3,740	6,700	10,440	5,330	9,660	14,990	6,880	12,850	19,730	354,400
1524	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
1525	2,060	3,590	5,650	3,580	6,420	10,000	5,100	9,250	14,350	6,590	12,300	18,890	339,400
保育施設	3,710	0	3,710	6,430	0	6,430	9,160	0	8,160	11,830	0	11,830	609,400
合計	1,091,270	1,889,770	2,981,040	1,892,600	3,378,370	5,270,370	2,694,670	4,889,900	7,564,570	3,480,390	6,476,470	9,956,860	179,271,000

規約附則第3条により、総会において額が決定されるまでは、修繕積立金については1年目～5年目の欄の額が徴収されます。
また、修繕積立金の6年目以降の額はあくまでも目安であり、額及び徴収方法の変更は総会の決議が必要となります。

使用料

①ルーフバルコニー使用料(1戸当り月額)

住戸番号	使用料	住戸番号	使用料
532	590 円	1301	330 円
701	360 円	1411	360 円
901	410 円	1423	320 円
1028	380 円	1501	330 円
1101	340 円	1522	380 円
1225	340 円		

②駐車場使用料(1台当り月額)

種類	駐車位置 No.	台数	区画寸法			使用料
			長さ	幅	高さ	
身障者用駐車場	1	1 台	約6000 mm	約3500 mm	— mm	11,000 円

種類	駐車位置 No.	台数	収容可能寸法					使用料	
			車長	車幅	車高	車輛重量	最低地上高		
機械式駐車場 地上4段地下2段 横行昇降縦列式	地上4段 前列	50~52, 80~82, 110~112	9 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
		85~87, 86~87, 125~127	9 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,000 円
	地上3段 前列	53, 54, 83, 84, 113, 114	6 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,500 円
		88, 89, 88, 89, 128, 129	6 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	6,500 円
	地上2段 前列	55, 56, 85, 86, 115	5 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
		70, 71, 100, 101, 130	5 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,000 円
	地上1段 前列	57, 58, 87, 88, 117	5 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,500 円
		72, 73, 102, 103, 132	5 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,500 円
	地下1段 前列	59~61, 89~91, 119~121	8 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
		74~76, 104~ 106, 134~136	9 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,000 円
	地下2段 前列	62~64, 92~94, 122~124	9 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,500 円
		77~79, 107~ 109, 137~139	9 台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	6,500 円

種類	駐車位置 No.	台数	収容可能寸法					使用料	
			車長	車幅	車高	車輛重量	最低地上高		
機械式駐車場 地上3段地下2段 横行昇降縦列式	地上3段 前列	140~143, 176~ 180, 222~226	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,500 円
		158~161, 199~ 203, 246~249	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,500 円
	地上2段 前列	144~146, 181~ 184, 227~230	11 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,000 円
		162~164, 204~ 207, 250~253	11 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
	地上1段 前列	147~149, 185~ 188, 231~234	11 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	10,500 円
		165~167, 208~ 211, 254~257	11 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,500 円
	地下1段 前列	150~153, 188~ 193, 236~239	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,000 円
		168~171, 212~ 216, 258~262	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
	地下2段 前列	154~157, 184~ 188, 240~244	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,500 円
		172~175, 217~ 221, 263~267	14 台	5,300 mm以下	1,950 mm以下	2,100 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,500 円

種類		駐車位置 No.	台数	収容可能寸法					使用料	
				車長	車幅	車高	車両重量	最低地上高		
機械式駐車場 地上2段地下2段 横行昇降縦列式	地上2段	前列	2, 14, 26, 38	4台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,000 円
		後列	8, 20, 32, 44	4台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
	地上1段	前列	3, 15, 27, 39	4台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,500 円
		後列	9, 21, 33, 45	4台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,500 円
	地下1段	前列	4, 6, 16, 17, 28, 29, 40, 41	8台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	9,000 円
		後列	10, 11, 22, 23, 34, 35, 46, 47	8台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,000 円
	地下2段	前列	6, 7, 18, 19, 30, 31, 42, 43	8台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	8,500 円
		後列	12, 13, 24, 25, 36, 37, 48, 49	8台	5,050 mm以下	1,850 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	130 mm	7,500 円

種類		駐車位置 No.	台数	収容可能寸法					使用料
				車長	車幅	車高	車両重量	最低地上高	
タワーパーキング1	大型普通車	1-15 ~ 1-42	28台	5,300 mm以下	2,050 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	110 mm	9,500 円
	特大型 ハイルーフ車	1-1 ~ 1-14	14台	5,300 mm以下	2,050 mm以下	2,100 mm以下	2,500 kg以下	110 mm	10,500 円
タワーパーキング2	大型普通車	2-15 ~ 2-42	28台	5,300 mm以下	2,050 mm以下	1,550 mm以下	2,300 kg以下	110 mm	9,500 円
	特大型 ハイルーフ車	2-1 ~ 2-14	14台	5,300 mm以下	2,050 mm以下	2,100 mm以下	2,500 kg以下	110 mm	10,500 円

③バイク置場使用料(1台当り月額)

種類	駐車位置 No.	台数	区画寸法			使用料
			長さ	幅	高さ	
ミニバイク置場	9~28	20台	約 2,000 mm	約 750 mm	約 - mm	2,000 円
バイク置場	5~8	4台	約 2,500 mm	約 1,100 mm	約 - mm	5,000 円
	1~4	4台	約 2,500 mm	約 950 mm	約 - mm	4,000 円

④自転車置場使用料(1台当月額)

種類		駐車位置 №	台数	使用料
A	2段式 (下段スライド式)	上段	1~18	18台 100円
		下段	19~46	28台 200円
B	2段式 (下段スライド式)	上段	47~64	18台 100円
		下段	65~82	28台 200円
C	2段式 (下段スライド式)	上段	93~110	18台 100円
		下段	111~138	28台 200円
D	2段式 (下段スライド式)	上段	139~156	18台 100円
		下段	157~184	28台 200円
E	2段式 (下段スライド式)	上段	185~202	18台 100円
		下段	203~230	28台 200円
F	2段式 (下段スライド式)	上段	231~248	18台 100円
		下段	249~276	28台 200円
G	2段式 (下段スライド式)	上段	277~294	18台 100円
		下段	295~322	28台 200円
H	2段式 (下段スライド式)	上段	323~339	17台 100円
		下段	340~364	25台 200円
I	2段ラック式 (一部平面ラック)	上段	365~378	14台 100円
		下段	379~397	19台 200円
J	2段ラック式 (一部平面ラック)	上段	398~409	12台 100円
		下段	410~427	18台 200円
K	2段ラック式 (一部平面ラック)	上段	428~439	12台 100円
		下段	440~457	18台 200円
L	2段ラック式 (一部平面ラック)	上段	458~471	14台 100円
		下段	472~490	19台 200円
M	2段ラック式 (一部平面ラック)	上段	491~492	2台 100円
		下段	493~494	2台 200円
N	2段式 (下段スライド式)	上段	495~542	48台 100円
		下段	543~622	80台 200円
O	2段式 (下段スライド式)	上段	623~631	9台 100円
		下段	632~643	12台 200円
P	2段式 (下段スライド式)	上段	644~652	9台 100円
		下段	653~664	12台 200円
Q	2段式 (下段スライド式)	上段	665~673	9台 100円
		下段	674~685	12台 200円
R	2段式 (下段スライド式)	上段	686~694	9台 100円
		下段	695~706	12台 200円
S	2段ラック式	上段	707~715	9台 100円
		下段	716~724	9台 200円
T	2段ラック式	上段	725~737	13台 100円
		下段	738~750	13台 200円
U	2段ラック式	上段	751~765	15台 100円
		下段	766~780	15台 200円
V	スライド式	-	781~882	82台 200円
W	2段式 (下段スライド式)	上段	883~911	49台 100円
		下段	912~994	83台 200円

⑤保育施設部分専用使用料(1台当月額)

店舗番号	種類	使用料
保育施設	看板設置スペース	200円

シティテラス戸田公園 初年度管理費予算書【住宅】

(単位：円)

科目	年 額	摘 要
(収 入 の 部)		
住宅管理費	46,430,388	
駐 車 場 使 用 料	32,778,000	身障者 1台・稼働率 90%、 機械式 346台・稼働率 90%
バイク置場使用料	729,600	28台・稼働率 80%
自転車置場使用料	1,556,160	994台・稼働率 80%
ルーフバルコニー使用料	49,440	
計	81,543,588	
(支 出 の 部)		
管 理 委 託 費	35,660,088	清掃業務 15,456,744円 建物・設備管理業務 20,203,344円
光 熱 水 道 費	8,748,000	電気料金 8,618,400円 水道料金 129,600円
修 繕 費	1,820,000	小修繕
通 信 費	21,000	電話回線使用料、切手・はがき・内容証明代その他
消 耗 品 費	699,100	籠球、蛍光灯、その他
宅配ボックスレンタル料	477,576	
音楽番組提供サービス利用料	29,700	
インターネット使用料	5,767,188	
シャトルバス運営費	26,216,784	
町 会 費	1,192,800	
電気自動車充電設備保守	129,600	
雑 費	781,752	印刷代その他
計	81,543,588	

- 前記予算書は、平成24年8月22日公布の「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律」に基づく税率を基準として算出したもので、経済情勢又は公租公課の変動により変わることがあります。
毎年度末に決算報告を行ない、各年度毎に管理費予算を決めるものとします。
決算の際の剰余金は、次期繰越とし、不足が出た場合は、管理組合がこれを負担することになります。
- 前記予算書は、平成24年8月の設計図面を参考にして算出しています。
- 科目名等は変更となる場合があります。
- 前記予算書は、年額金額を基準として表記している為、端数により月額と年額の表記に差異の生じる項目があります。

長期修繕計画書について

◆計画的な修繕維持管理の重要性

マンシヨンは、鉄筋コンクリート造の堅牢な建物ではあっても、設備機器などそれぞれ部位については年が経つことに自然劣化が進み、性能や機能の低下が避けられません。

マンシヨンの快適な住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図るためには、計画的に適切な維持修繕を行うことが最も重要とされています。

また、維持修繕に必要な資金については、あらかじめ策定された長期修繕計画に基づき、修繕積立金として計画的に積み立てておくことが必要となります。

◆長期修繕計画とは

長期修繕計画とは、マンシヨンを長期にわたり健全な状態で保持できるように、効率的かつ経済的な維持修繕を行うために策定する計画です。

将来発生するマンシヨンの劣化状況をあらかじめ予測し、劣化の拡大を防止できる適度な周期を算定し、それにかかる工事金額を算出します。

長期修繕計画上の修繕費用は、あくまでも予測値ですので実際の工事見積額はありませぬ。

工事実施時には改めて工事見積を取る必要があります。

◆長期修繕計画策定について

マンシヨンにおける資産価値の維持・向上のためには、常に構造物（躯体）を健全に保つことが大切です。そのためには、躯体の構造、躯体を保護している外装材の材質および施工方法、設備機器の仕様、定期建物調査のデータ等から総合的に判断された長期的な修繕計画の策定が不可欠です。

修繕周期の算定においては、躯体の保護だけでなく、外装材の剥離や剥落等に対する安全性の確保についても十分考慮し、あわせて設備機器の劣化状況も経験則から類推して算定しています。

また、長期修繕計画の見直しの際は、外装材の劣化状況や劣化速度および立地環境等を考慮し、より適切な計画を作成いたします。

・長期修繕計画書案のご利用上のご注意

1. 本長期修繕計画書案は標準で示した部材、あるいは設備機器の仕様や機能または使用上至極でない状態までの回復を目指すものであり、部材及び設備機器のグレードアップ又は仕様等の変更は想定していません。
2. 修繕周期は社会的に確立されたものではありませんので、当該建物の立地環境等により各材料の一般的耐用年数が変化いたします。
3. 工事費用は本長期修繕計画書案を作成した時の発注単価によって算出しております。
4. 工事費用の算出は図面による概算であり、必要な修繕積立金算定のための予想額ですので、工事の発注時には使用できません。実際の修繕工事実施のためには要物調査診断等を実施して、改めて工事費用の詳細な見積を取る必要があります。
5. 社会的環境を基準に作成しておりますので、突如の修繕実施状況の他、物価の変動、工事費用の変動や改修工事の進捗、社会環境の劣化並びに建物診断等により適宜見直しが必要となります。その結果、内項目であっても修繕費用や設備費用が増減する場合があります。
6. 本長期修繕計画書案で設定した長期修繕年次計画以降については、既出の修繕項目に加えて設備類の修繕周期年次等により新たな修繕項目が発生する場合があります。したがって将来的にも余裕がある資金計画が望ましいものです。
7. 工事の内容により企画料、設計料及び監理料が発生する場合があります。
8. 消費税については平成24年8月22日交付の「社会保険の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税率等の一部を改正する等の法律」に基づく税率を使用しています。
9. 小規模修繕や設備の部品交換等は日常的に発生する修繕項目として、基本的には管理費会計での処理としますので、本長期修繕計画書案には含まれません。
10. 本長期修繕計画書案は通常の経年劣化に対応するものであり地震・風・水害等の天災地変を考慮したものではありません。また、専有部分の修繕は一切含んでおりません。
11. 本マンシヨンの原因となった近隣に電圧降下が発生する場合があります。この場合は、竣工後その対策に対する長期修繕費用を上昇することとします。

本長期修繕計画書案の対象項目設定例
・平成 24年 8月受領 施工会社の設計図並びに数量データ

弊社では、皆様方のマンシヨンを常に健全な状態に保つため、躯体の耐久性能性について研究を重ねるとともに、その実施に関するさまざまな知識を蓄積し、さらに御満足いただける概念的なマンシヨン管理サービスの提供に努めてまいります。

契約の成立時の書面

契約の成立時の書面(案)

シティテラス戸田公園（以下「本マンション」という。）の区分所有者全員（以下「甲」という。）は、住友不動産建物サービス株式会社（以下「乙」という。）が建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第25条第1項に規定する管理者となることを承認し、次のとおり、本マンションの管理に関する事務を乙に委託する。

なお、本書面は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第73条に定める書面とする。

（総 則）

第 1 条 甲は、本マンションの管理に関する業務を、次条以下に定めるところにより、乙に委託し、乙はこれを受託する。

（本マンションの表示及び管理対象部分）

第 2 条 本マンションの表示及び管理事務（本マンションの管理に関する業務のうち、甲が乙に委託する業務をいう。以下同じ。）の対象となる部分は、別紙管理事務の対象となる部分の表示のとおりである。

（管理事務の内容及び実施方法）

第 3 条 管理事務の内容は、次のとおりとし、別表第一から第五に定めるところにより実施する。

- 一 事務管理業務（別表第一に掲げる業務）
- 二 管理員業務（別表第二に掲げる業務）
- 三 清掃業務（別表第三に掲げる業務）
- 四 建物・設備管理業務（別表第四に掲げる業務）
- 五 植栽管理業務（別表第五に掲げる業務）

2 前項各号に掲げる管理事務には、専有部分に係る騒音等の問題及び本マンションと近隣等との間の紛争の処理に関する業務は含まれない。

（第三者への再委託）

第 4 条 乙は、前条第1項第一号の管理事務の一部又は同項第二号から第五号の管理事務の全部若しくは一部を、第三者に再委託することができる。

2 乙が前項の規定に基づき管理事務を第三者に再委託した場合においては、乙は、再委託した管理事務の適正な処理について、甲に対して、責任を負う。

（善管注意義務）

第 5 条 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理事務を行うものとする。

(管理事務に要する費用の負担及び支払方法)

第 6 条 甲は、管理事務として乙に委託する事務（別表第一から別表第五までに定める事務）のため、乙に管理委託費を支払うものとする。

2 甲は、前項の管理委託費のうち、その負担方法が定額でかつ精算を要しない費用（以下「定額管理委託費」という。）を、乙に対し、毎月、次のとおり支払うものとする。

一 定額管理委託費の額

合計月額 5,303,718円（消費税額及び地方消費税額（以下「消費税額等」という。）を含む。）

消費税額等抜き価格 4,910,850円

消費税額等 392,868円

内訳は、別紙定額管理委託費月額内訳のとおりとする。

二 支払期日及び支払方法

毎月 25 日（当該日が銀行休業日の場合は休業日の前日）にその当月分を、乙が指定する口座へ自動振替の方法により支払う。

三 日割計算

期間が一月に満たない場合は当該月の暦日数によって日割計算を行う。(1 円未満は切り捨てとする。)

3 第 1 項の管理委託費には、次の各号の費用を含まない。

一 管理事務に係る電気、上下水道、ガス及び電話等の費用

二 管理費等滞納督促に係る配達証明付内容証明郵便料

三 甲の総会及び理事会の開催に係る会場費、印刷費、通信費等

四 銀行手数料（ただし、甲の組合員の管理費等の自動振替手数料を除く。）

五 官公庁及び町内会等との折衝に係る費用

六 建物及び諸設備等の劣化調査、診断費用

七 建築基準法に基づく特殊建築物定期調査費用

八 エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく点検費用及び報告書作成費用

九 前各号に掲げるもののほか、本契約締結後に法令の改正により新たに必要となる調査、点検及び報告書作成等に係る費用

4 甲は、第 1 項の管理委託費のほか、乙が管理事務を実施するのに伴い必要となる水道光熱費、通信費、印刷費、消耗品費等の諸費用を負担するものとする。

(管理員室等の使用)

第 7 条 甲は、乙に管理事務を行わせるために不可欠な管理事務室、管理用倉庫、清掃員控室、器具、備品等（以下「管理員室等」という。）を無償で使用させるものとする。

2 乙の管理員室等の使用に係る次の各号の費用は甲の負担とする。

一 事務机、椅子、電話機等の什器備品の購入費及び保守、修繕費

二 電気、上下水道、ガス及び電話等の費用

三 管理員室等の経年劣化等に伴う修繕、取替等に要する費用

(緊急時の業務)

第 8 条 乙は、第 3 条の規定にかかわらず、次の各号に掲げる災害又は事故等の事由により、甲のために、緊急に行う必要がある業務で、甲の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、甲の承認を受けずに実施することができる。この場合において、乙は、速やかに、書面をもって、その業務の内容及びその実施に要した費用の額を甲に通知しなければならない。

- 一 地震、台風、突風、集中豪雨、落雷、雪、噴火、ひょう、あられ等
- 二 火災、漏水、破裂、爆発、物の飛来若しくは落下又は衝突、犯罪等

2 甲は、乙が前項の業務を遂行する上でやむを得ず支出した費用については、速やかに、乙に支払わなければならない。ただし、乙の責めによる事故等の場合はこの限りでない。

(管理事務の報告等)

第 9 条 乙は、甲の事業年度終了後 2 ヶ月以内に、甲に対し、当該年度における管理事務の処理状況及び甲の会計の収支の結果を記載した書面を交付し、管理業務主任者をして、報告をさせなければならない。

2 乙は、毎月末日までに、甲に対し、前月における甲の会計の収支状況に関する書面を交付しなければならない。

3 乙は、甲から請求があるときは、管理事務の処理状況及び甲の会計の収支状況について報告を行わなければならない。

4 前 3 項の場合において、甲は、乙に対し、管理事務の処理状況及び甲の会計の収支に係る関係書類の提示を求めることができる。

(管理費等滞納者に対する督促)

第 10 条 乙は、第 3 条第 1 項第一号の業務のうち、出納業務を行う場合において、甲の組合員に対し別表第一 1 (2) ②の督促を行っても、なお当該組合員が支払わないときは、その責めを免れるものとする。

2 前項の場合において、甲が乙の協力を必要とするときは、甲及び乙は、その協力方法について協議するものとする。

(有害行為の中止要求)

第 11 条 乙は、管理事務を行うため必要なときは、甲の組合員及びその所有する専有部分の占有者（以下「組合員等」という。）に対し、甲に代わって、次の各号に掲げる行為の中止を求めることができる。

- 一 法令、管理規約又は使用細則に違反する行為
- 二 建物の保存に有害な行為
- 三 所轄官庁の指示事項等に違反する行為又は所轄官庁の改善命令を受けるとみられる違法若しくは著しく不当な行為
- 四 管理事務の適正な遂行に著しく有害な行為
- 五 組合員の共同の利益に反する行為

六 前各号に掲げるもののほか、共同生活秩序を乱す行為

2 乙が、前項の規定により中止を求めても、なお甲の組合員等がその行為を中止しないときは、乙はその責めを免れるものとし、その後の中止等の要求は甲が行うものとする。

(通知義務)

第 12 条 甲及び乙は、本マンションにおいて滅失、き損、瑕疵等の事実を知った場合においては、速やかに、その状況を相手方に通知しなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号に掲げる場合においては、速やかに、書面をもって、相手方に通知しなければならない。

一 甲の役員又は組合員が変更したとき

二 甲の組合員がその専有部分を第三者に貸与したとき

三 乙が商号又は住所を変更したとき

四 乙が合併又は会社分割したとき

五 乙がマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）の規定に基づき処分を受けたとき

六 乙が第 18 条第 2 項第一号及び第二号に掲げる事項に該当したとき

(専有部分等への立入り)

第 13 条 乙は、管理事務を行うため必要があるときは、甲の組合員等に対して、その専有部分又は専用使用部分（以下「専有部分等」という。）への立入りを請求することができる。

2 前項の場合において、乙は、甲の組合員等がその専有部分等への立入りを拒否したときは、その旨を甲に通知しなければならない。

3 第 1 項の規定にかかわらず、乙は、第 8 条第 1 項各号に掲げる災害又は事故等の事由により、甲のために緊急に行う必要がある場合、専有部分等に立ち入ることができる。この場合において、乙は、甲及び乙が立ち入った専有部分等に係る組合員等に対し、事後速やかに、報告をしなければならない。

(管理規約の提供等)

第 14 条 乙は、宅地建物取引業者が、甲の組合員から、当該組合員が所有する専有部分の売却等の依頼を受け、その媒介等の業務のために管理規約の提供及び次の各号に掲げる事項の開示を求めてきたときは、甲に代わって、当該宅地建物取引業者に対し、管理規約の写しを提供し、及び各号に掲げる事項を書面をもって開示するものとする。

一 当該組合員の負担に係る管理費及び修繕積立金等の月額並びに滞納があるときはその金額

二 甲の修繕積立金積立総額並びに管理費及び修繕積立金等に滞納があるときはその金額

三 本マンション（専有部分を除く。）の修繕の実施状況

四 本マンションの石綿使用調査結果の記録の有無とその内容

五 本マンションの耐震診断の記録の有無とその内容（当該マンションが昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築の工事に着手した場合を除く。）

- 六 甲が組合員等に使用させる駐車場等の空き状況、空き待ち状況及び使用料等
 - 七 乙が受託する管理業務の主な内容及び管理形態（管理方式、勤務態様等）
 - 八 管理員室等の電話番号
 - 九 前各号に掲げるもののほか、本契約締結後に宅地建物取引業法の改正により新たに開示することとなった事項
- 2 前項の場合において、乙は、当該組合員が管理費及び修繕積立金等を滞納しているときは、甲に代わって、当該宅地建物取引業者に対し、その清算に関する必要な措置を求めることができるものとする。
- 3 乙は、宅地建物取引業者、適合証明技術者、区分所有者、購入予定者等から、リ・ユース住宅適合証明書等の作成に係る管理関係資料の提供依頼があったときは、甲に代わって、関係資料の作成及び引渡し等に関する事務を取り扱うことができるものとする。
- 4 第1項の場合において、乙は、当該宅地建物取引業者に対し、管理規約の提供等に係る費用を請求できるものとする。

（乙の使用者責任）

第15条 乙は、乙の従業員が、その業務の遂行に関し、甲又は甲の組合員等に損害を及ぼしたときは、甲又は甲の組合員等に対し、使用者としての責任を負う。

（守秘義務等）

第16条 乙及び乙の従業員は、正当な理由がなく、管理事務に関して知り得た甲及び甲の組合員等の秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後においても、同様とする。

2 乙は、甲の組合員等に関する個人情報について、その適正な取扱いの確保に努めなければならない。

（免責事項）

第17条 乙は、甲又は甲の組合員等が、第8条第1項各号に掲げる災害又は事故等（乙の責めによらない場合に限る。）による損害及び次の各号に掲げる損害を受けたときは、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

- 一 乙が善良なる管理者の注意をもって管理事務を行ったにもかかわらず生じた管理対象部分の異常又は故障による損害
- 二 乙が、書面をもって注意喚起したにもかかわらず、甲が承認しなかった事項に起因する損害
- 三 第13条第3項の場合において、乙が専有部分等へ立ち入るときに、やむを得ず破壊した玄関扉、窓ガラス、面格子、隔壁板、フェンス等の損害
- 四 駐車場に駐・停車している自動車等の冠水その他による損害
- 五 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰することができない事由による損害

2 乙は、甲又は甲の組合員等に対し、本契約所定の各業務不履行その他の事由に基づき損害賠償責任を負う場合、その賠償範囲は直接的な損害に限定するものとし、甲又は甲の組合員等の営業及び就業が休止又は阻害されたことにより生じた休業損害、営業損失及び逸失利益その他の間接的な損害に対する賠償は含まないものとする。

(契約の解除)

第 18 条 甲及び乙は、その相手方が、本契約に定められた義務の履行を怠った場合は、相当の期間を定めてその履行を催告し、相手方が当該期間内に、その義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合、甲又は乙は、その相手方に対し、損害賠償を請求することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- 一 乙が銀行の取引を停止されたとき、若しくは破産、会社更生、民事再生の申立てをしたとき、又は乙が破産、会社更生、民事再生の申立てを受けたとき
- 二 乙が合併又は破産以外の事由により解散したとき
- 三 乙がマンション管理業の登録の取消しの処分を受けたとき

(解約の申入れ)

第 19 条 前条の規定にかかわらず、甲及び乙は、その相手方に対し、少なくとも3ヶ月前に書面で解約の申入れを行うことにより、本契約を終了させることができる。この場合、甲及び乙は、管理事務の実施状況に応じて第6条に定める管理委託費を精算するものとする。

(本契約の有効期間)

第 20 条 本契約の有効期間は、管理開始日である 年 月 日から甲の管理組合の設立総会等において決議される管理委託契約の契約開始日の前日までとする。

(法令改正に伴う契約の変更)

第 21 条 甲及び乙は、本契約締結後の法令改正に伴い管理事務又は管理委託費を変更する必要性が生じたときは、協議の上、本契約を変更することができる。ただし、消費税法等の税制の制定又は改廃により、税率等の改定があった場合には、管理委託費のうちの消費税額等は、その改定に基づく額に変更する。

(誠実義務等)

第 22 条 甲及び乙は、本契約に基づく義務の履行について、信義を旨とし、誠実に行わなければならない。

2 本契約に定めのない事項又は本契約について疑義を生じた事項については、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

(合意管轄裁判所)

第 23 条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要性が生じたときは、本マンションの所在地を管轄するさいたま地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とするものとする。

平成 年 月 日

甲 住 所 埼玉県戸田市新曽南三丁目6837番
シティテラス戸田公園区分所有者全員

乙 住 所 東京都新宿区西新宿7丁目22番12号
商 号 住友不動産建物サービス株式会社
代 表 者 代表取締役 香 月 秋 裕
登 録 番 号 国土交通大臣(3)第030080号
登 録 年 月 日 平成24年2月25日

管理業務主任者

㊞

主任者登録番号 第

号

添 付 資 料

別紙・・・・・・・・管理事務の対象となる部分

別紙・・・・・・・・定額管理委託費月額内訳

別表第一・・・・・・・・事務管理業務

別表第二・・・・・・・・管理員業務

別表第三・・・・・・・・清掃業務

別表第四・・・・・・・・建物・設備管理業務

別表第五・・・・・・・・植栽管理業務

管理費等保証委託契約約款（写）

【別紙】管理事務の対象となる部分

マンションの表示	名称	シティテラス戸田公園
	所在地	埼玉県戸田市新曽南三丁目6837番
敷地の表示	面積	11,783.10㎡(登記面積)
	権利形態	所有権
建物の表示	構造等	鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上15階・地下1階建 共同住宅 建築面積 4,537.64㎡ 延床面積 41,056.61㎡
	専有部分	住宅 498戸
管理対象部分	敷地	通路、車路その他建物外周部分
	建物	<p>(1) 専有部分に属さない建物の部分 [全体共用部分] 管理事務室、東電借室、防災倉庫、MDF室、清掃員控室、管理用ゴミ置場、倉庫、基礎、外壁、戸境壁、ピット、EVピット、屋根・屋上、庇、床・スラブ等 [住宅共用部分] グランドエントランス、風除室、グランドエントランスホール(集会室)、コーチエントランス、風除室、エントランスホール、通路、倉庫、ゴミ置場、前室、キッズルーム、共用廊下、パーティールーム(共用室)、連絡通路、メールコーナー、ベンダーコーナー、共用トイレ、屋外階段、泡消火機械室、ピット、自転車置場、ミニバイク置場、ポンベ室、電気室、ポンプ室等</p> <p>(2) 専有部分に属さない建物の付属物 [全体共用部分] 給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、空調・換気設備、消防・消火設備、防犯・防災設備、避難設備、テレビ共視聴設備(CATV)、BS放送・110°CSデジタル放送設備、インターネット関連設備、電波障害対策設備、雨水貯留槽、消火水槽、防火水槽兼消防用水槽、避雷針、メーターボックス、その他各種配線配管等 [住宅共用部分] 給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、空調・換気設備、消防・消火設備、防犯・防災設備、避難設備、オートロック・オートドア設備、エレベーター設備、駐輪設備、ディスプレイ排水処理槽、受水槽、防犯カメラ(エレベーター室内)、管理用扉、避難専用扉、避難兼用扉、避難ハッチ、避難ハッチ式救助袋、隔板、防火シャッター、常時開放防火戸、メーターボックス、その他各種配線配管等</p> <p>(3) 専用使用部分 [全体共用部分] (住戸) 玄関扉・扉枠(錠、ドアガード、ドアクローザー、ドアスコープ、蝶番及び内部仕上部分を除く。)、外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠(クレセントを除く。)、専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備、住宅情報盤(非常警報ボタン及びインターホン親機・玄関子機)、防犯玄関ドアセンサー、防犯窓センサー、窓ガラス外部の網戸(保育施設部分) 外気に面する扉・扉枠(錠、蝶番及び内部仕上部分を除く。)、外気に面する窓ガラス(フィルム貼りがある場合はフィルム含む)・窓枠、専有部分内に設置された感知器類及び消防用設備 [住宅共用部分] バルコニー、サーピスバルコニー、ルーフバルコニー、エアコン室外機設置可能場所、面格子、物干金物、防水型コンセント、ミニシンク(給水栓)、メールボックス</p>

	<p>付属施設</p>	<p>[全体付属施設]</p> <p>(1) 桜ガーデン (広場状公開空地)、桜のみち (広場状公開空地)、フォレストコリドー (歩道状公開空地)、秋の小径 (歩道状公開空地)、四季の散策路 (広場状公開空地)、木漏れ日プロムナード (広場状公開空地)、屋外テラス、植栽等</p> <p>(2) 給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、非常用発電機・排煙筒、燃料タンク、自家用受変電設備、引込柱、ベンチ兼用非常用炊き出しかまど、非常用マンホールトイレ設置可能場所、その他各種配線配管等</p> <p>(3) (保育施設部分) 看板設置スペース、設備基礎置場、ガス給湯器置場、共用部空調設備 (室外機) 置場の一部、メールボックス</p> <p>[住宅付属施設]</p> <p>(1) ゲートストリート (車路)、ロータリー (車路)、車寄せ、粗大ゴミ置場 (一部屋根なし)、身障者用駐車場、来客用駐車場、電気自動車充電専用スペース、機械式駐車場、タワーパーキング、自転車置場、バイク置場、共用部空調設備 (室外機) 置場、高圧キャビネット置場、車路、スロープ、シャトルバス待機スペース (通常時) 兼ゴミ収集車スペース、シャトルバス待機スペース (ゴミ収集時のみ) 等</p> <p>(2) 給排水衛生設備、電気設備、ガス配管設備、電話幹線設備、照明設備、機械駐車設備、電動チェーンゲート、タワーパーキング設備、駐輪設備、防災用井戸、出庫灯等「外構部分のうち全体付属施設に属しない諸設備</p>
--	-------------	---

注 管理対象部分のうち、専用使用部分の日常管理は、管理事務の対象外とします。

【別紙】定額管理費月額内訳

(単位：円)

	全体	住宅	合計
一 事務管理業務	448,200		448,200
二 管理員業務費	710,500		710,500
三 清掃業務費	272,750	1,192,650	1,465,400
ア 日常清掃費	271,500	841,000	1,112,500
イ 定期清掃費	1,250	248,750	250,000
ウ 特別清掃費		102,900	102,900
四 建物・設備管理業務費	332,000	1,558,900	1,890,900
ア 外観点検・緊急対応業務費	73,500		73,500
イ 給水設備保守業務費		29,900	29,900
ウ 排水設備保守業務費	61,900	322,000	383,900
エ 建築設備定期検査業務費	13,200		13,200
オ 消防用設備等点検業務費	139,600		139,600
カ エレベーター設備保守業務費		362,500	362,500
キ 機械式駐車場設備保守業務費		332,500	332,500
ク タワーパーキング設備保守業務費		460,000	460,000
ケ オートドア設備保守業務費		24,300	24,300
コ シャッター設備保守業務費		8,400	8,400
サ チェーンゲート設備保守業務費		12,500	12,500
シ 脱臭装置設備保守業務費		6,800	6,800
ス 非常用発電機設備保守業務費	43,800		43,800
五 植栽管理業務費	395,850		395,850
小計	2,159,300	2,751,550	4,910,850
消費税額等(8%)	172,744	220,124	392,868
合計	2,332,044	2,971,674	5,303,718

別表第一 事務管理業務

<p>1. 基幹事務</p> <p>(1) 管理組合の会計の収入及び支出の調定</p> <p>① 収支予算案の素案の作成</p> <p>② 収支決算案の素案の作成</p> <p>③ 収支状況の報告</p>	<p>乙は、甲の事業年度開始前までに、甲の会計区分に基づき、甲の次年度の収支予算案の素案を作成し、甲に提出する。</p> <p>乙は、甲の事業年度終了後2ヶ月以内に、甲の会計区分に基づき、甲の前年度の収支決算案(収支報告書、貸借対照表及び財産目録。)の素案を作成し、甲に提出する。</p> <p>乙は、毎月末日までに、前月における甲の会計の収支状況に関する書面の交付を行うほか、甲の請求があったときは、甲の会計の収支状況に関する報告を行う。なお、あらかじめ甲が当該書面の交付に代えて電磁的方法による交付を承諾した場合には、乙は、当該方法による交付を行うことができる。</p>
<p>(2) 出納(乙の収納口座と甲の保管口座を設ける場合)</p> <p>① 甲の組合員が甲に納入する管理費、修繕積立金、専用使用料その他の金銭(以下「管理費等」という。)の収納</p>	<p>一 乙は、甲の管理規約等の定め若しくは総会決議、組合員名簿若しくは組合員異動届又は使用契約書に基づき、組合員別の一月当たりの管理費等の負担額の一覧表(以下「組合員別管理費等負担額一覧表」という。)を作成する。</p> <p>二 乙は、組合員別管理費等負担額一覧表に基づき、毎月次号に定める預金口座振替日の5営業日前までに、預金口座振替請求金額通知書を、乙の提携金融機関に提出する。なお、集金代行会社の利用があるときは、次の集金代行会社にも、預金口座振替請求金額通知書を提出する。</p> <p>再委託先の名称 株式会社 セディナ 再委託先の所在地 名古屋市中区丸の内三丁目23番20号</p> <p>三 甲の組合員の管理費等の収納は、甲の管理規約第67条に定める預金口座振替の方法によるものとし、毎月10日まで(当該日が金融機関の休業日にあたる場合はその翌営業日。)に甲の組合員の口座から(集金代行会社の利用があるときは集金代行会社の口座を経由して)乙の収納口座に振り替え、その月の20日(当該日が金融機関の休業日にあたる場合はその翌営業日。)に乙の収納口座から甲の収納口座に収納し、④の事務を行った後その残額を、当該管理費等を充当する月の翌月末日までに、甲の保管口座に移し換える。この場合、甲の収納口座に移し換えるまでの管理費等については、利息を付さない。なお、甲の保管口座への移し換えに要する手数料は、甲の負担とする。</p> <p>乙の収納口座 三井住友銀行新宿西口支店(マンション管理専用) 甲の収納口座 三井住友銀行新宿西口支店 甲の保管口座 三井住友銀行新宿西口支店(修繕積立金) 三井住友銀行新宿西口支店(修繕積立金を除く残額)</p> <p>四 三の方法により口座振替ができない場合であっても、乙は、以降2ヶ月は継続して口座振替手続きを行う。なお、この期間中(3ヶ月間)に口座振替が行えなかった場合のその未納金は、甲の組合員が直接甲の収納口座に振込むものとする。</p> <p>五 乙は、以下の保証契約を締結する。</p> <p>イ. 保証する第三者の名称 一般社団法人マンション管理業協会保証機構(以下「保証機構」という。)</p> <p>ロ. 保証契約の名称 一般社団法人マンション管理業協会保証機構管理費等保証委託契約(以下「保証委託契約」という。)</p> <p>ハ. 保証契約の内容 a 保証契約の額及び範囲 甲の組合員から毎月又はそれ以外で定期的に収納する管理費等の1ヶ月分の額を限度とし、管理費等又は管理委託費の返還債務につき保証</p>

	<p>b 保証契約の期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで</p> <p>c 更新に関する事項 乙が現に有効な保証委託契約を更新しようとする場合は、当該保証委託契約が満了する前までに、管理費等保証委託契約申込書を保証機構に提出したうえで、保証機構の承諾を得なければならない。 なお、保証機構がこの申込を承諾したときは、保証委託契約は同一の条件をもって更に1年間更新されたものとする。</p> <p>d 解除に関する事項 別添管理費等保証委託契約約款第22条の記載のとおり</p> <p>e 免責に関する事項 別添管理費等保証委託契約約款第15条の記載のとおり</p> <p>f 保証額の支払に関する事項 別添管理費等保証委託契約約款第13条及び第16条の記載のとおり</p>
<p>② 管理費等滞納者に対する督促</p>	<p>一 乙は、毎月、甲の組合員の管理費等の滞納状況を、甲に報告する。</p> <p>二 乙は、甲の組合員が管理費等を滞納したときは、最初の支払期限から起算して6ヶ月の間、電話若しくは自宅訪問又は督促状(普通郵便又は配達証明付内容証明郵便)の送付等の方法により、その支払の督促を行う。ただし、自宅訪問により督促する場合は、甲の組合員の住所地が本マンション内にあるときに、電話又は督促状により督促する場合は、甲の組合員が国内に居住するときに限る。</p> <p>三 この方法による督促から6ヶ月を経過し、甲の組合員がなお未納管理費等を支払わないときは、乙は、電話、自宅訪問及び配達証明付内容証明郵便の送付による督促を終了し、督促状(普通郵便等)の発信のみ継続する。この場合、乙は、滞納状況の詳細を記した未収状況報告書を、甲に毎月提出する。</p>
<p>③ 通帳等の保管等</p>	<p>一 甲の収納口座及び保管口座に係る通帳、印鑑等の保管者は以下のとおりとする。</p> <p>イ 甲の収納口座 通帳・・・乙 印鑑・・・乙 インターネットバンキングのパスワード・・・乙</p> <p>ロ 甲の保管口座 通帳・・・乙 印鑑・・・甲</p> <p>二 乙は、掛け捨て保険に限り甲の損害保険証券を保管する。なお、甲の請求があったときは、遅滞なく、当該保険証券を甲に提出する。</p> <p>三 乙は、甲の管理費等のうち余裕資金については、必要に応じ、甲の指示に基づいて、定期預金、金銭信託等に振り替える。</p>
<p>④ 甲の経費の支払い</p>	<p>一 乙は、甲の収支予算に基づき、甲の経費を、甲の承認の下に甲の収納口座から、又は甲の承認を得て甲の保管口座から支払う。</p> <p>二 乙は、当該年度の予算が承認されるまでは、前年度の予算に基づき支払いを行う。</p> <p>三 乙は、予算に見込まれていない諸費用については、甲の事前承認を受けて支払いを行う。</p>
<p>⑤ 甲の会計に係る帳簿等の管理</p>	<p>一 乙は、甲の会計に係る帳簿等を整備、保管する。</p> <p>二 乙は、前号の帳簿等を、甲の定期総会終了後、遅滞なく、甲に引き渡す。</p>
<p>⑥ 甲の収納口座に係る業務の代理</p>	<p>一 乙は、甲の選任により、甲の収納口座を開設する金融機関に対する甲の代理人として、甲の収納口座に関する預金取引に係る一切の業務を行う。</p> <p>二 乙は、甲から前号の代理人を解任されたとき、又は代理範囲等を変更されたときは、乙の責任において、その旨を甲の収納口座を開設する金融機関へ届出たうえで、代理人による預金取引を停止するために必要な措置、又は代理範囲等を変更するために必要な措置をとる。</p> <p>三 乙は、甲の収納口座に関する預金取引について、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合には、その損害を賠償する。</p>

<p>(3) 本マンション(専有部分を除く。以下同じ。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整</p>	<p>一 乙は、甲の大規模修繕の修繕周期、実施予定時期、工事概算費用、収支予想等を記載した長期修繕計画案を作成し、甲に提出する。当該長期修繕計画は、概ね5年ごとに見直し、甲に提出するものとする。</p> <p>二 乙は、甲の長期修繕計画の見直しのため、管理事務を実施する上で把握した本マンションの劣化等の状況に基づき、当該計画の修繕工事の内容、実施予定時期、工事の概算費用等に、改善の必要があると判断した場合には、当該計画に反映させる。</p> <p>三 乙は、甲が本マンションの維持又は修繕(大規模修繕を除く修繕又は保守点検等。)を外注により乙以外の業者に行わせる場合の見積書の受理、発注補助、実施の確認を行う。</p>
<p>2. 基幹事務以外の事務管理業務</p>	
<p>(1) 理事会支援業務</p> <p>① 組合員等の名簿の整備</p> <p>② 理事会の開催、運営支援</p> <p>③ 甲の契約事務の処理</p>	<p>乙は、甲の組合員等異動届に基づき、組合員及び賃借人等の氏名、連絡先(緊急連絡先を含む。)を記載した名簿を整備する。</p> <p>一 甲の理事会の開催日程等の調整</p> <p>二 甲の役員に対する理事会招集通知及び連絡</p> <p>三 甲の求めに応じた理事会議事に係る助言、資料の作成</p> <p>四 甲の求めに応じた理事会議事録案の作成</p> <p>一 乙は、甲に代わって、甲が行うべき共用部分に係る損害保険契約、マンション内の駐車場等の使用契約、第三者との契約等に係る事務を行う。</p> <p>二 乙は、甲の指示に基づき、前号の事務を行うための専用印を使用し、契約事務を代行することができる。</p>
<p>(2) 総会支援業務</p>	<p>一 甲の総会の開催日程等の調整</p> <p>二 甲の次年度の事業計画案の素案の作成</p> <p>三 総会会場の手配、招集通知及び議案書の配付</p> <p>四 組合員の出欠の集計等</p> <p>五 甲の求めに応じた総会議事に係る助言</p> <p>六 甲の求めに応じた総会議事録案の作成</p>
<p>(3) その他</p> <p>① 各種点検、検査等に基づく助言等</p> <p>② 甲の各種検査等の報告、届出の補助</p> <p>③ 甲の口座の変更に必要な事務</p> <p>④ 図書等の保管等</p>	<p>乙は、管理対象部分に係る各種の点検、検査等の結果を甲に報告すると共に、改善等の必要がある事項については、具体的な方策を甲に助言する。この報告及び助言は、書面をもって行う。</p> <p>一 乙は、必要に応じ、甲に代わって、消防計画の届け出、消防用設備等点検報告、特殊建築物定期調査又は建築設備定期検査の報告等に係る補助を行う。</p> <p>二 乙は、諸官庁からの各種通知を甲及び甲の組合員に通知する。 乙は、甲の指示に基づく甲の口座の変更に必要な事務を行う。</p> <p>一 乙は、本マンションに係る設計図書等(マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第102条に規定する設計図書その他管理組合が事業主から承継した図書及び管理組合が実施したマンションの修繕等に関する図書であって管理組合から管理を依頼された図書)を、甲の事務所で保管する。</p> <p>二 乙は、甲の管理規約の原本、総会議事録、総会議案書等を、甲の事務所で保管する。</p> <p>三 乙は、解約等により本契約が終了した場合には、乙が保管する前2号の図書等、本表2(1)①で整備する組合員等の名簿及び出納事務のため乙が預かっている甲の口座の通帳、印鑑等を遅滞なく、甲に引き渡す。</p>

別表第三 清掃業務

1. 通常清掃

(1) 日常清掃		標準作業時間 週180時間		
(2) 定期清掃		年6回		
(3) 実施及び管理の方法				
<p>① 清掃品質の維持のため、下記の清掃標準に基づき清掃作業を実施する。 ただし、清掃標準における標準頻度とは、インスペクション基準を満たすために想定される参考値であり、実際の作業頻度とは異なる場合がある。</p> <p>② 清掃品質の管理状況は、定期的に清掃インスペクション（清掃性能調査）を実施し、報告する。</p> <p>③ 清掃標準の内容は、状態変化に伴い適宜見直しを行う。</p>				
(4) 清掃標準				
清掃対象部位	清掃方法	標準頻度		インスペクション基準
		区分	(参考)	
①建物周囲				
一 【建物周囲】 フォレストコリドー 四季の散策路 秋の小径 木漏れ日プロムナード 桜ガーデン 屋外テラス 二 植栽植込み 三 ゲートプロムナード ロータリー 車路・スロープ・車寄せ シャトルバススペース 四 自転車置場 (ミニ) バイク置場 五 側溝、排水口、雨水樹 六 タワーパーキング庇 屋外テラス庇 七 各所照明器具類 八 各所換気口類 九 各所看板類、ボックス類	ゴミ拾い	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか
	除草	日常	1回/週	① 雑草が目立っていないか
	ベンチ拭き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、汚れがないか
	備品、金属類（館銘板、連結送水管、庭園灯等）ちりはらい、拭き、磨き	日常	1回/週	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
	ゴミ拾い	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか
	散水、除草	日常	毎勤務日	① 季節に合わせて散水され、雑草が目立っていないか
	ゴミ拾い、拭き (パレット内は、安全が確保された作業可能範囲内で、車両がない場合)	日常	毎勤務日	② 植栽が枯れていないか
	備品、金属類、スイッチ類ちりはらい、拭き	日常	1回/週	① ゴミが落ちていないか
	ゴミ拾い	日常	毎勤務日	② 目立った油染み等の付着はないか
	壁面ちりはらい	日常	1回/年	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
屋根ゴミ拾い、支柱ちりはらい (安全が確保された作業可能範囲内)	日常	1回/年	① ゴミが落ちていないか	
自転車ラックちりはらい (作業可能範囲内で自転車がない場合)	日常	1回/年	② 目立った油染み等の付着はないか	
ドレインゴミ除去、汚泥撤去	日常	2回/年	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか	
ゴミ拾い (安全が確保された作業可能範囲内)	日常	6回/年	① ゴミが落ちていないか	
庇・屋根清掃 (安全が確保された作業可能範囲内)	日常	1回/年	② 側溝、排水口にゴミ、汚泥の堆積はないか	
照明器具 (管球、カバー内含む)、表示灯拭き	日常	2回/年	③ 雑草等が定期的に除去されているか	
換気口ちりはらい	日常	1回/年	① 目立ったゴミが落ちていないか	
除埃、拭き、磨き	日常	1回/週	① 苔や黒ずみになった汚れはないか	
①建物内部				
グランドエントランスホール コーチエントランス 風除室 エントランスホール カウンター メールコーナー 宅配ボックス ベンダーコーナー	床掃き拭き、掃除機掛け	日常	毎勤務日	① 照明器具内にゴミや虫が入っていないか
	床面機械洗浄	定期	6回/年	② 照明器具に埃の堆積がなく、汚れがないか
	紙屑処理 (ゴミ箱)	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
	備品・看板、メール宅配ボックス、掲示板、応接セット、什器、自販機等ちりはらい、拭き	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか
	ドア (滑、枠、ノブ等) 拭き	日常	毎勤務日	② 容器に埃の堆積や汚れがないか
	ガラス拭き (高所除く)	日常	毎勤務日	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
	壁面ちりはらい	日常	1回/月	① 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
	金属部分磨き	日常	毎勤務日	② サッシ等にゴミや埃、汚れの堆積はないか
		日常	1回/月	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		日常	毎勤務日	② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか	

二	エレベーター籠内 (No.1～5)	床(マット、溝含む)掃き拭き、掃除機掛け	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか ② 隅や幅木等に埃の堆積、汚れがないか
		壁面・扉ちりはらい、拭き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
		スイッチ廻り・金属部分拭き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
三	共用廊下	ゴミ拾い	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか
		床掃き拭き	日常	1回/週	① ゴミが落ちていないか ② 隅や幅木等に埃の堆積、汚れがないか
		床面機械洗浄	定期	6回/年	① 染みや黒ずみになった汚れがないか
		備品、金属類(消火器、消火栓ボックス、部屋番号表示、インターホン等)ちりはらい、拭き、磨き	日常	1回/週	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		手摺ちりはらい、拭き	日常	1回/週	① 埃の堆積、汚れがないか
		手摺縦格子ちりはらい、拭き	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
		廊壁洗浄	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
		ドア(溝、枠、ノブ等)拭き	日常	1回/週	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
		壁面ちりはらい	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
		面格子・水切りちりはらい、拭き	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
四	屋外階段	ゴミ拾い	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか
		床掃き拭き	日常	1回/週	① ゴミが落ちていないか ② 隅や幅木等に埃の堆積、汚れがないか
		手摺ちりはらい、拭き	日常	1回/週	① 埃の堆積、汚れがないか
		手摺縦格子ちりはらい、拭き	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
		床掃き拭き、掃除機掛け	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか ② 隅や幅木等に埃の堆積、汚れがないか
五	キッズルーム	床面機械洗浄	定期	6回/年	① 染みや黒ずみになった汚れがないか
		紙屑処理(ゴミ箱)	日常	毎勤務日	① ゴミが溜まっていないか ② 容器に埃の堆積や汚れがないか
		備品、カウンター、什器ちりはらい、拭き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		ドア(溝、枠、ノブ等)拭き	日常	毎勤務日	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
		ガラス拭き(高所除く)	日常	毎勤務日	① 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか ② サッシ等にゴミや埃、汚れの堆積はないか
		壁面・間仕切りちりはらい	日常	1回/月	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
		金属部分磨き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		システムキッチン清掃	日常	毎勤務日	① 汚れ、水垢、ヌメリ等の付着がないか ② 排水口にゴミや髪の毛が溜まっていないか
		床掃き拭き、掃除機掛け	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか ② 隅や幅木等に埃の堆積、汚れがないか
		床面機械洗浄	定期	6回/年	① 染みや黒ずみになった汚れがないか
六	パーティールーム	紙屑処理(ゴミ箱)	日常	毎勤務日	① ゴミが溜まっていないか ② 容器に埃の堆積や汚れがないか
		備品、カウンター、什器ちりはらい、拭き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		ドア(溝、枠、ノブ等)拭き	日常	毎勤務日	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
		ガラス拭き(高所除く)	日常	毎勤務日	① 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか ② サッシ等にゴミや埃、汚れの堆積はないか
		壁面・間仕切りちりはらい	日常	1回/月	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
		金属部分磨き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
		システムキッチン清掃	日常	毎勤務日	① 汚れ、水垢、ヌメリ等の付着がないか ② 排水口にゴミや髪の毛が溜まっていないか

七 管理事務室 清掃員控室 (防災) 倉庫	床掃き拭き、掃除機掛け	日常	1回/週	① ゴミが落ちていないか ② 隅や欄干等に埃の堆積、汚れがないか
	床面機械洗浄	定期	6回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
	紙屑処理(ゴミ箱)	日常	1回/週	① ゴミが溜まっていないか ② 容器に埃の堆積や汚れがないか
	備品、カウンター、什器ちりはらい、拭き	日常	1回/週	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
	ドア(溝、枠、ノブ等)拭き	日常	1回/週	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
	壁面ちりはらい	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか
	金属部分磨き	日常	1回/週	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
八 共用トイレ	流し台、洗面台清掃	日常	毎勤務日	① 汚れ、水垢、ヌメリ等の付着がないか ② 排水口にゴミや髪の毛が溜まっていないか
	床掃き拭き	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか ② 隅や欄干等に埃の堆積、汚れがないか
	床面機械洗浄	定期	6回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
	ドア(溝、枠、ノブ等)拭き	日常	1回/週	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか
	壁面(ブース)ちりはらい	日常	1回/週	① ブース上部に埃が溜まっていないか ② 表面に埃の堆積、汚れがないか
	金属部分磨き	日常	毎勤務日	① 埃の堆積、曇り、汚れがないか
	衛生陶器清掃	日常	毎勤務日	① 衛生陶器類に尿石、黄ばみ、飛び散り、汚垂れ等はなく臭いはないか
九 ゴミ置場、前室	トイレトーパー補充	日常	毎勤務日	① 補充されているか
	洗面台清掃	日常	毎勤務日	① 鏡に曇りや水垢はないか ② 蛇口廻りに水垢やカルキの付着はないか ③ 排水口にゴミや髪の毛が溜まっていないか
	床掃き拭き	日常	毎勤務日	① ゴミが落ちていないか ② 隅に埃の堆積、汚れがないか
	ゴミ仕分・整理 ゴミ搬出	日常 日常	毎勤務日 毎回収日	① ゴミの分別、整理ができているか ② 回収後にゴミの散乱はないか ③ ゴミ汁跡や臭いが残っていないか
	床面水洗い	日常	毎回収後	① 回収後にゴミの散乱はないか ② ゴミ汁跡や臭いが残っていないか
	ゴミ容器洗浄 排水口清掃	日常 日常	毎回収後 1回/週	① 汚れ、臭いがなく清潔になっているか ② 排水口にゴミ、汚泥等の堆積はないか
	ドア(溝、枠、ノブ等)拭き、磨き 壁面ちりはらい	日常 日常	毎回収日 1回/年	① 表面や上部、枠、溝等にゴミや埃の堆積、汚れはないか ② 拭きムラ、手垢、シール、テープ糊跡がないか ③ 目立ったゴミが落ちていないか
十 エントランス庇 各階庇、屋根 屋上 各階ルーフラコ ニー	ゴミ拾い(安全が確保された作業可能範囲内)	日常	6回/年	① 目立ったゴミが落ちていないか
	庇・屋根清掃(安全が確保された作業可能範囲内)	定期	1回/年	① 苔や黒ずみになった汚れはないか
十一 各所照明器具類	排水口清掃、ドレインゴミ除去	定期	1回/年	① 排水口、ドレインにゴミ、汚泥等の堆積はないか
	照明器具(管球、カバー内含む)、表示灯拭き	日常	2回/年	① 照明器具内にゴミや虫が入っていないか ② 照明器具に埃の堆積がなく、汚れがないか
十二 各所換気口類	換気口ちりはらい	日常	1回/年	① 埃の堆積、汚れがないか
十三 各所空調設備	空調フィルター清掃	定期	2回/年	① フィルターの目詰まりはないか ② フロントパネル、吹出し口に埃の堆積はないか

特記事項

- ① 沈着、腐食、傷や劣化・経年による変色等清掃により改善することができないものは、清掃インスペクション(清掃性能調査)の対象外とする。
- ② 高所作業又は危険を伴う箇所の作業は、契約対象外とする。
- ③ 祝日、国が定める休日又は年末年始休暇を含む週の作業時間は、標準作業時間に満たない場合がある。

2. 特別清掃

回数	年4回	清掃方法
清掃対象部分		
(1) 高所ガラス清掃		
① バルコニー手摺ガラス	ブランコによるガラス拭き	
② 住戸窓ガラス	ブランコによるガラス拭き	
(2) ガラス清掃		
① 風除室・エントランス	脚立・ボール等の使用によるガラス拭き	
② エントランスホール	脚立・ボール等の使用によるガラス拭き	
③ メールコーナー・通路	脚立・ボール等の使用によるガラス拭き	
④ ラウンジ・共用施設	脚立・ボール等の使用によるガラス拭き	

別表第四 建物・設備管理業務

1 外観点検・緊急対応業務		
(1) 建物定期外観点検		
点検部位	点検内容	点検回数
① 屋上周り	床防水面の膨れ・破断・剥がれ等の有無	年1回
	パラペット笠木のひび割れ・欠損・鉄筋露出・浮き等の有無	
	ドレイン（排水）金物の腐食・目詰り等の有無	
② 外壁周り	壁面のひび割れ・はらみ・塗装の剥がれ・エフロレッセンス発生等・欠損の有無	
	庇等のひび割れ・エフロレッセンス発生等・欠損等の有無	
	雨水管の破損・支持金物の不良等の有無	
③ エントランス周り	天井面の欠損・塗装の剥がれ・漏水跡等の有無	
	壁面のひび割れ・欠損、塗装又はクロスの剥がれ等の有無	
	床面のひび割れ・欠損・剥がれ等の有無 建具の不良・ガラスの破損箇所等の有無	
④ 共用廊下	上裏（天井）のひび割れ・エフロレッセンス発生等の有無	
	壁面のひび割れ・欠損、塗装又はクロスの剥がれ等の有無	
	床面のひび割れ・剥がれ等の有無 手摺金物不良の有無	
⑤ 屋外階段	上裏（天井）のひび割れ・塗装の剥がれ等の有無	
	壁面のひび割れ・塗装の剥がれ等の有無	
	床面のひび割れ・剥がれ等の有無	
⑥ 管理事務室	天井面の欠損・剥がれ・漏水跡等の有無	
	壁面のひび割れ、クロスの剥がれ等の有無	
	床面の剥がれ・欠損等の有無 建具の不良、ガラスの破損箇所等の有無	
⑦ ゴミ置場	天井・壁・床面の異常の有無	
	建具の不良等の有無	
⑧ 電気室・盤室・設備室 （電力会社借室内を除く）	天井、壁、床面の異常の有無	
	室内の漏水等の有無	
	建具の不良等の有無	
⑨ 共用トイレ	天井、壁、床面の異常の有無	
	建具の不良等の有無	
⑩ 駐車場	床面の異常、車止めの外れ・破損の有無	
	ライン、文字の状態	
	機械式駐車場の錆の有無	
⑪ 自転車置場	屋根面（天井面）・床面の異常等の有無	
	ライン、文字の状態	
	サイクルラックの異常の有無	
⑫ 花壇	コンクリート・タイル・レンガのひび割れ・破損等の有無	
⑬ フェンス関係	変形や破損、錆の発生等の有無	
	コンクリート・ブロック基礎の異常等の有無	
⑭ 外構関係	地盤沈下の有無	
	境界の塀の破損・倒れ等の有無	
⑮ その他共用諸施設	天井面の欠損・剥がれ・漏水跡等の有無	
	壁面のひび割れ、クロスの剥がれ等の有無	
	床面の剥がれ・欠損等の有無 建具の不良、ガラスの破損箇所等の有無	

(2) 設備機器定期外観点検

点検部位	点検内容	点検回数
① 屋内外設備	屋上関係	屋上排水口の不良、落下物等の危険物の有無
	屋内外関係	オートロックドア開閉状況・がたつき・異音の有無、雨水樹・排水樹の表層部の破損の有無
	テレビ共聴設備	アンテナ素子欠損の有無、取付部異常の有無、ポール等の錆の有無
	避雷設備	ポール・ベースプレート等の腐食の有無
② 照明設備	照明器具	照明器具の汚れ・破損の有無、不点灯の有無
	電灯分電盤	タイマー作動異常の有無、マグネット異音の有無、端子・盤の状態
③ 給水設備	貯水槽外観点検	水槽内の汚れ状況、外面への漏水の有無、マンホール蓋のパッキン破損・施錠異常の有無、基礎の異常の有無、満水警報異常の有無、防虫網・弁類等の異常の有無
	共用部露出配管類 (貯水槽・給水ポンプ周り)	保温ラッキング損傷、支持金物損傷、配管からの漏水の有無
	給水ポンプ	ポンプ発停の異常の有無、圧力タンク外観の異常の有無、カップリングの状態、メカニカルシールからの水漏れ、又はグランドパッキンの異常の有無、各部の給油状況、振動・騒音等発生の有無
	動力制御盤	内外部分の錆・汚れの発生状況、配線・端子の損傷の有無、異音・異臭の有無、表示ランプ異常の有無、計器異常の有無
④ 換気設備	換気扇・ファン類	作動異常の有無、異音発生の有無、破損等の有無
	動力制御盤	内外部分の錆・汚れの発生状況、配線・端子・ブレーカーの損傷の有無、表示ランプ異常の有無、計器表示異常の有無
⑤ 排水設備	排水ポンプ	作動状況、チャッキ弁の異常の有無、槽内の状況、取付状況
	動力制御盤	内外部分の錆・汚れの発生状況、配線・端子・ブレーカーの損傷の有無、表示ランプ異常の有無、計器表示異常の有無、満水警報の作動状況
	衛生器具等	共用トイレ(管理事務室等を含む)の便器破損、共用洗面器等の損傷、給水・排水の異常の有無
⑥ 消防用設備等	消火設備	変形、損傷、水漏れ等の有無又は状態
	警報設備	異音、損傷等の有無又は表示ランプの状態
	消防用水	変形、損傷、障害物等の有無又は状態
	防火戸、避難階段等	障害物等の有無

年6回

(3) 緊急対応業務

共用設備機器故障対応業務	甲又は本マンションの居住者等からの管理対象部分の共用設備における異常・故障等の連絡を、乙の設備管理センターにて受付、一次対応として緊急対応業者を派遣する。 ※ 機械警備業務は含まれない。 ※ 一次対応後の二次対応(補修工事等)は含まれない。	24時間
--------------	--	------

※ 備考

- ・ 外観点検の項目は、関係法令、新技術の開発、建物設備構造の変化（更新）等により、必要に応じて変更する場合があります。
- ・ 外観点検の部位及び点検内容については、マンションの主たる部位及びその点検内容を表示している。実際に点検する部位及び点検内容の詳細は点検報告書によるものとする。なお、点検部位の名称については管理対象部分の名称及び実際の部位の名称と異なる場合がある。
- ・ 外観点検には、消防法に基づく点検及び什器の点検は含まれない。
- ・ 目視点検が困難もしくは危険な箇所は、点検を実施できない場合がある。また、天候によって点検が一部実施できない場合がある。
- ・ 外観点検は、目視によるものとし、複数存在する同一部位の同様の異常については、代表的な異常箇所のみを報告書に記載する。
- ・ 外観点検により、設備の故障あるいは建物の異常等が発見された場合の修理、交換、補充、清掃及び建物の劣化診断については、別途費用となる。

2 給水設備保守		
(1) 水道法施行規則に規定する貯水槽の清掃		年1回
(2) 水道法施行規則に規定する検査	簡易専用水道等の施設及び管理状態に関する検査、給水栓における水質の検査、書類の整理等に関する検査	年1回
(3) 給水ポンプ定期保守点検	ポンプ、付属機器、モーター、制御盤、運転制御、受水槽等の点検 ※ 部品交換等が発生した場合は別途有償となる。	年2回

3 排水設備保守		
(1) 専有部分雑排水管（台所、洗面所、洗濯機置場、浴室）、共用部分雑排水管、雑排水樹清掃		年1回
※ 専有部分清掃条件	予め設定した本清掃の期間中に実施できない住戸がある場合には、再清掃日（予備日）を設定する。再清掃は未実施の住戸のみを対象として1回実施するが、全戸の清掃が完了した場合はその時点で業務終了とする。 なお、作業工程上、日時の指定や変更を受けられない場合がある。	
※ 専有部分清掃方法	本清掃は高圧ジェット方式、再清掃日、日時等変更を受けた場合は、原則スネークワイヤー方式にて実施する。ただし、排水口より洗浄ホースが挿入できない箇所は、本清掃・再清掃を問わずサククションポンプ方式にて実施する。	
※ 排水保証	清掃作業完了後1年間に雑排水管の詰まりが生じた場合は無償対応する。ただし、配管不良・居住者の故意又は過失に起因する不具合、ディスポージャー本体の不具合及び部品交換・修理などを伴う対応は別途有償となる。	
(2) ディスポージャー排水処理槽定期保守点検	流入・放流管路、マンホール、処理槽、ブロワ、ポンプ、脱臭ファンの点検	年12回
	水質検査（BOD、SS、n-Hexの測定）	年1回
	※ ディスポージャー本体、排水管の保守、汚泥引き抜き作業及び部品交換等は別途有償となる。	—
(3) 機械駐車場ピット釜場清掃	ピット釜場・ポンプ・配管等機器廻りの清掃、釜場の汚泥処理、ポンプ・電極設備の作動確認	年1回
(4) 雨水貯留槽清掃	槽内の汚泥処理、槽内面・ポンプ・配管等機器廻りの清掃、槽内ポンプ・電極設備の作動確認	年1回

4 建築設備定期検査		
建築基準法第12条第3項に規定する特殊建築物の建築設備定期検査		
検査部位	検査内容	点検回数
非常用の照明装置	非常用の照明器具及び予備電源の外観検査・照度測定等の性能検査	年1回
※ 検査部位・内容はマンション・管轄の地方自治体の指針により該当しない項目がある。 ※ 各設備の不具合箇所について関係写真を添付し、別紙報告書を提出する。		—

5 消防用設備等点検		点検回数
消防法第17条の3の3に規定する消防用設備等の点検		点検回数
① 消防用設備等の機器点検		6ヶ月1回
② 消防用設備等の総合点検		年1回
※ 点検業務条件（自動火災報知設備・避難器具等で専有部分の訪問点検が必要な場合） 予め設定した本点検の期間中に点検対象住戸の80%以上（空室は除く）の点検を実施できなかった場合は、再点検日（予備日）を設定する。再点検は未実施の住戸のみを対象として1回実施し、業務終了とする。 なお、作業工程上、日時の指定や変更を受けられない場合がある。 ※ 消火器の放射試験に伴う薬剤の詰替え費用については、別途精算とする。 ※ 消防用ホースの耐圧試験及び連結送水管の耐圧性能に関する試験が必要な場合、別途有償となる。		—

6 エレベーター設備保守		
(1) エレベーター設備の点検・整備	運転状態、制御盤・巻上機、かご、昇降路・ピット、のりば、その他機器等の点検、清掃、給油、調整、消耗部品・機器の修理・交換	年4回
(2) 遠隔点検	加速走行状態、定常運転速度、定常運転速度変動、減速走行時間の点検	年12回
(3) 遠隔監視	閉じ込め、起動不能、電源異常、制御装置異常、遠隔監視装置異常	常時
(4) 法定検査	建築基準法第12条第3項に規定する昇降機定期検査（日本工業規格に基づく）	年1回
(5) 緊急対応	故障時の直接通話、故障時又は異常時の専門技術員派遣	24時間
※ フルメンテナンス契約除外項目	次の事項は、本契約に含まれない。 ・建物付属設備及び昇降路周壁の修理及び改修 ・意匠部品（昇降かご（ゴムタイヤを含む）、各階乗場戸、三方弁、敷居、押釦等フェースプレート）の塗装、メッキ直し、修理、部品の取替 ・修理又は取替工事に必要な建築関係工事 ・遮煙のりばドアの機密材交換工事 ・遠隔監視装置等の機器の修理・取替又は撤去費用 ・調光ガラス等物件固有の設備、防犯カメラシステムの修理・取替	—
※ 注意事項	・遠隔点検、遠隔監視は広域災害等で電話回線が輻輳した場合、正常な受信が行えない場合がある。	

7 機械式駐車設備保守		
(1) 定期保守点検	【昇降横行型】 駆動関係、台車関係、鉄骨関係、電気関係、安全装置、その他全般の点検・調整又は給油	年4回
	【タワー型】 機械室、昇降モータ、減速機、カップリング、シープ、ワイヤロープ、機器動作、リミットスイッチ、ドグ板、カウンターウエイト、ローラーフレーム、パレット、搬器、旋回装置、機器間の隙間、出入口扉、誘導鏡、乗入階光電センサー、制御盤操作盤、灯具類、稼働値、その他各部位の点検・調整又は給油	年12回
(2) 緊急対応	甲からの緊急出動要請があった場合、専門技術員を派遣し、適切な措置をとる。 ※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。 ※ 機械式駐車場使用者等がピット内に物を落とした等の機械不具合に起因しない事柄の緊急出動については、出動を要請した依頼者へ出動費用を請求する場合がある。	24時間

8 チェーンゲート設備保守		
定期保守点検	外装部、内装部、電装部の取り付け状態・作動状況の点検、手動動作・リモコン動作の確認 ※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。	年4回

9 オートドア設備保守		
定期保守点検	検出装置、駆動装置、制御装置、懸架部、建具部、電気、その他の点検及び調整 ※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。	年4回

10 シャッター設備保守		
定期保守点検	外観、開閉機、ブレーキ装置、手動装置、スプロケット・ローラチェーン、巻取りシャフト・ブラケット、スラット・吊元、座板、ケース・まぐさ・押し車、ガイドレール、制御盤、リミットスイッチ・エマーゼンシススイッチ、押ボタンスイッチ、降下状況、降下速度、巻上状況、障害物感知装置の点検・注油及び調整 ※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。	年2回

11 脱臭装置保守		
定期保守点検	電気関係部分（一次電源を除く）、安全装置部分の点検、生成管の清掃、臭気測定 ※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。	年1回

1 2 非常用発電設備保守		
定期保守点検	設置状況、表示、自家発電装置、始動用蓄電池設備、始動用空気圧縮設備、制御装置、計器類、燃料タンク及び冷却水タンク、排気筒、配管、予備品等、結線接続、接地、耐震措置、燃料系統、潤滑油系統、冷却水系統、始動空気系統、調速装置、過給系統、付属装置、その他の点検	年 2 回
	接地抵抗、絶縁抵抗、始動用補助装置、保安装置、負荷運転、シリンダヘッド弁装置、クランク軸、その他の点検	年 1 回
	※ 部品交換等が発生した場合は、別途有償となる。	—

※ 備考

- ・ 本表の点検・検査内容の詳細については、報告書によるものとする。
なお、報告書については、保守点検実施業者の書式にて提出する場合がある。
- ・ 本表各業務の内容については、該当設備の変更等状況により変更となる場合がある。
- ・ マンション販売時に提示した業務内容については、管理開始後、マンションの実態と適合しない部分があるときは、一部変更する場合がある。

別表第五 植栽管理業務

植栽管理		
(1) 樹木管理	特高木剪定	年1回
	高木剪定 (常緑樹)	年1回
	高木剪定 (落葉樹)	年1回
	中木剪定 (常緑樹)	年1回
	中木剪定 (落葉樹)	年1回
	低木剪定	年1回
	低木刈込	年2回
	生垣刈込	年1回
	生垣軽刈込	年1回
	地被類刈込	年1回
	植栽帯除草	年3回
	施肥 (低木・地被のみ)	年1回
	消毒	年3回
	(2) 芝生管理 (専用庭除く)	除草
芝刈		年4回
施肥		年3回
消毒		年2回
目土		年1回

※ 備考

- ・ 本表の点検・検査内容の詳細については、報告書によるものとする。
なお、報告書については、実施業者の書式にて提出する場合がある。
- ・ 本表各業務の内容については、植栽の状況、天候により変更となる場合がある。
- ・ 植栽等に異常が発見された場合の処置及び上記の定期作業以外の作業及び材料については、別途費用となる。
- ・ マンション販売時に提示した業務内容については、管理開始後、マンションの実態と適合しない部分があるときは、一部変更する場合がある。

管理に関する承認書

住友不動産株式会社 御中
住友不動産建物サービス株式会社 御中
シティテラス戸田公園管理組合 御中

平成 年 月 日

シティテラス戸田公園 _____ 号室購入者

現住所 _____

氏名 _____ ㊟

管理に関する承認書

私は、シティテラス戸田公園（以下「本マンション」という。） _____ 号室の不動産売買契約に付帯して、その敷地、共用部分及び付属施設（以下「管理物件」という。）の使用並びに維持管理に関し、次の事項を承認いたします。

1. 本マンションの管理規約（以下「管理規約」という。）及び使用細則等を承認し、これを遵守すること。
2. 管理規約に記名押印することとし、区分所有者全員が記名押印した管理規約をもって管理規約原本とすること。
3. 前項の管理規約原本への記名押印を「管理に関する承認書」への記名押印をもって代えること。（この承認書は、区分所有法第45条第2項に定める合意書面とする。）
4. 本マンションの引き渡しと同時に管理物件の使用並びに維持管理を行うため、本マンションの管理組合（以下「管理組合」という。）の組合員としての資格を有し、他の組合員と共同してその管理組合を運営すること。
5. 売主より提示する管理規約集別紙記載の管理費等・使用料・長期修繕計画書等を承認すること。
6. 前項記載の予算書は本マンション販売時の想定に基づき、作成した予算であり、収入及び支出の増減が発生する場合があること。
7. 売主が指定する管理業務受託会社である住友不動産建物サービス株式会社に、管理規約集に添付された「契約の成立時の書面」の諸条件に基づき、管理に関する業務を委託すること。
8. 管理組合の設立総会にて、理事長が選任されるまで住友不動産建物サービス株式会社が管理者として以下の(1)～(4)を行うこと。
 - (1) 総会を招集し議長になること
 - (2) 管理規約原本の保管
 - (3) 管理規約第38条（業務）に定める管理組合の業務
 - (4) 理事長印の作成及び管理費等の収納口座並びに保管口座の開設
9. 管理組合の理事長が選任されるまでの間、住友不動産建物サービス株式会社が管理者として管理規約集別紙記載の初年度管理費予算書の予算を執行することとし、これに付随して契約の締結が必要な各種の保守契約、業務契約等の契約締結を管理組合のために管理受託者として行うこと。
10. 管理費の初回徴収が開始されるまでの間等に、管理組合の支出の一部を住友不動産建物サービス株式会社が一時立て替え支払いを行う場合があり、その精算については、住友不動産建物サービス株式会社が定める時期に行うこと。
11. 管理準備金は、当初の管理用備品（管理事務室内、各共用施設等の備品）購入費用・管理用電話設置費用及び入居時の環境設備費用（各種看板・サインプレート・マット等の購入及び引越しごみの処理費用等）等に充当すること。

なお、管理準備金による管理用備品購入等は、管理者として住友不動産建物サービス株式会社が行うこと。

また、初年度収支決算において管理準備金の余剰金が生じた場合は、修繕積立金会計へ繰り入れるものとする。
12. 管理規約第15条（駐車場等の使用）の規定にかかわらず、売主が未販売住戸のために確保した分について、全戸販売が完了するまでは、売主が定める方法により使用者及び使用区画を決定し、全戸販売完了後は管理組合がこれを継承すること。
13. 駐車場使用契約、バイク置場使用契約及び自転車置場使用契約の締結については、管理組合理事長が決定するまでの間、住友不動産建物サービス株式会社が管理組合のために管理受託者としてこれを行い、管理組合がこれを継承すること。
14. 機械式及びタワー式駐車場の使用者は、機械式及びタワー式駐車場の操作キー、チェーンゲートリモコンを自己の責任と負担により預り、使用すること。
15. 住友不動産セキュリティシステム契約（Sガード契約）に基づき、緊急時の連絡先等が記載されたSガード専用緊急連絡者名簿在住友不動産建物サービス株式会社が警備会社に通知すること。
16. ネットスーパー用宅配ボックス利用者は、宅配業者等が品物を宅配ボックスに入れてから24時間以内に取り出さなければならぬ。24時間以内に取り出さなかった場合には、生鮮食品、日用品、雑貨等（以下、物品等という。）例外なく管理組合にて廃棄処分するものとする。なお、廃棄処分は、管理員等の勤務日に24時間以上経過した物品等を確認し廃棄処分をするものとする。また、廃棄した物品等の費用等に関し管理組合及び管理受託者は購入費用、損害賠償等については一切その責任を負わないものとする。また、廃棄処分に費用が発生した場合はその利用者がその費用を負担するものとする。
17. 本マンションの許認可関係等竣工書類一式及び竣工図並びに売主承継契約書等については、本マンション管理開始後、売主に代わり住友不動産建物サービス株式会社が管理組合理事長へ手交し、理事長は売主宛の受取書に受取印を押印するものとする。

以上

シティテラス戸田公園
管理規約改定履歴

(役員任期)

第 43 条 役員任期は 2 年とし、1 年ごとに改選する。ただし、連続して 2 期（4 年）を限度として再任を妨げない。

(平成 27 年 3 月 29 日開催の第 1 期定期総会にて可決承認)

(会計年度)

第 63 条 管理組合の会計年度は、毎年 1 月 1 日から 12 月 31 日までとする。

(平成 26 年 11 月 3 日開催の臨時（設立）総会にて可決承認)

上記及び別紙の内容が、規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを証明します。

平成 27 年 9 月 26 日

シティテラス戸田公園管理組合 理事長

関 篤史



シティテラス戸田公園
電動自動車充電設備使用細則改定履歴

(使用の原則)

第2条 充電設備は使用者の電気自動車(電動自転車及びバッテリーの取り外しが可能な電動バイクは除く)に充電するために使用できるものとする。但し、空きがある場合は別途ルールに基づき、来客用駐車場として使用することができるものとする。

(平成27年3月29日開催の第1期定期総会にて可決承認)

上記及び別紙の内容が、細則原本及び細則変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを証明します。

平成27年 9月26日

シティテラス戸田公園管理組合

シティテラス戸田公園 ルール新設・改定

役員選任方法に関するルール 新設

役員を選任方法については、立候補者がいない場合、若しくは役員の数に満たない場合には、以下のとおり輪番制とする。

【ブロッサムコート輪番表①：207戸 右方向に移動】

1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610										
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411									
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312								
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213							
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113							
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014						
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914						
802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815						
705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719					
606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620					
508	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520					
406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420					
306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320					
202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216					
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115					

※キャピタルコート（116号室）に移動

【キャピタルコート輪番表②：162戸 右方向に移動】

1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518	1519	1520	1521									
1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422									
1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324								
1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224									
1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124									
1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025									
915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925									
816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826									
720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730									
621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631									
521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531									
421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431									
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331									
217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227									
116	117	118	119	120	121	122	123												

※デイズコート（1622号室）に移動

【デイズコート輪番表③：100戸 右方向に移動】

1622	1623	1624	1625																
1423	1424	1425	1426	1427															
1324	1325	1326	1327	1328	1329														
1225	1226	1227	1228	1229	1230														
1126	1127	1128	1129	1130	1131														
1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032							
926	927	928	929	930	931	932	933												
827	828	829	830	831	832	833	834												
731	732	733	734	735	736	737	738												
632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642									
532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542									
432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442									
332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342									
228	229	230	231	232	233	234	235												

※エアーズコート（701号室）に移動

【エアーズ輪番表④：24戸 右方向に移動】

701	702	703	704																
601	602	603	604	605															
501	502	503	504	505															
401	402	403	404	405															
301	302	303	304	305															

※ブロッサムコート（706号室）に戻る



（平成 26 年 11 月 3 日開催の臨時（設立）総会にて可決承認）

シティテラス戸田公園 ルール新設・改定

電気自動車充電設備スペース 来客用駐車場兼用に関するルール 新設

- 1 電気自動車充電設備スペースは、本来の目的である電気自動車を充電する利用者が優先的に使用できる。
- 2 来客用駐車場に空きがない場合、又は、来客用駐車場に収容できない車両の場合に限り使用することができる。
- 3 管理事務室（フロントデスク）にて空き状況を確認の上、来客用駐車場としての利用申し込みを行う。
- 4 3の手続きにより使用中であっても、電気自動車充電の利用者が管理事務室（フロントデスク）に申し出た場合、速やかに自己の責任において車両を移動しなければならない。また、申し込みにおいて、移動要請の連絡を受けるために必要な連絡先を申し出ること。

（平成 27 年 3 月 29 日開催の第 1 期定期総会にて可決承認）

上記の内容が、総会で決議した議事録の内容と相違ないことを証明します。

平成 27 年 9 月 26 日

シティテラス戸田公園管理組合

