

第21期定期総会 第2号議案 資料

所沢スカイライズタワー

管理組合規約集改定(案)

所沢スカイライズタワー管理組合



【目次】

・管理組合規約改定(案)	1 P
・使用細則改定(案)	1 2 P
・共用駐車場運営細則改定(案)	1 6 P
・バイク置場運営細則改定(案)	2 1 P
・住宅部会バイク置場運営細則改定(案)	2 5 P
・自転車置場運営細則改定(案)	2 9 P
・看板等設置細則改定(案)	3 2 P
・集会室運営細則改定(案)	3 6 P

1.	別記様式 1 (管理規約 34 条・使用細則第 4 条第一号関係)	区分所有者変更届	39P
2.	別記様式 2 (管理規約第 21 条第 2 項・使用細則第 4 条第二号関係)	第三者使用に関する届け出	40P
3.	別記様式 3 (使用細則第 4 条第 3 号関係)	不在届	41P
4.	別記様式 4 (管理規約第 12 条第 2 項・使用細則第 5 条第 5 号関係) 事務所・店舗の使用・廃止に関する承認願	い	42P
5.	別記様式 5 (使用細則第 5 条第四号・第 2 項関係)	専有部分内装工事に関する承認願	43P
6.	別記様式 6 (使用細則第 4 条第 1 項第五号関係、電気料削減システム運用細則、電気料供給規程)	電気使用 (申込・廃止) 届け	44P
7.	別記様式 7 (使用細則第 5 条第 1 項第六号関係)	公開空地使用に関する承認願	45P
8.	別記様式第 1 (共用駐車場運営細則第 9 条関係)	「駐車場使用解約 (予告) 届」	46P
9.	別記様式第 1 (バイク置場運営細則第 4 条第 1 項、第 6 条関係)	「バイク置場使用申込書」	47P
10.	別記様式第 2 (バイク置場運営細則第 8 条関係)	「バイク置場使用終了 (予告) 届」	48P
11.	別記様式第 1 (自転車置場運営細則第 4 条第 1 項、第 6 条関係)	「自転車置場使用申込書」	49P
12.	別記様式第 2 (自転車置場運営細則第 8 条関係)	「自転車置場使用終了 (予告) 届」	50P
13.	別記様式第 1 (看板等設置細則第 10 条関係)	看板等設置 (変更) に関する承認願	51P
14.	集会室使用願	52P	

※ 「4.」および「6.」は現行の様式の改定です。

※ 「7.」は様式がなかったもので新たに制定します。

※ 上記およびその他については元号「平成」をしました。

所沢スカイライズタワー

管理組合規約改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第15条 (看板等の設置) 13ページ	店舗部分及び銀行部分の区分所有者及びその占有者は、営業上必要な看板等を、別表第4および別図第I-①、I-②に掲げる敷地および共用部分等の一部に設置することができる。	店舗部分及び銀行部分の区分所有者及びその占有者は、営業上必要な看板等を、別表第4および別図第II-①、II-②に掲げる敷地および共用部分等の一部に設置することができる。	記載ミスにより訂正
第16条 (共用駐車場の専用使用权) 13ページ	区分所有者は、住宅部会が管理する立体駐車場および平面駐車場(以下「共用駐車場」という。)について、住宅部会が別表第4に掲げるとおり、別に定める共用駐車場運営細則により、専用使用权を設定することを承認する。	区分所有者は、住宅部会が管理する立体駐車場および平面駐車場(以下「共用駐車場」という。)について、住宅部会が別表第5に掲げるとおり、別に定める共用駐車場運営細則により、専用使用权を設定することを承認する。	記載ミスにより訂正
第19条 (敷地及び共用部分等の第三者の使用) 14ページ	組合員は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が無償で使用することを承認する。 一 管理室兼防災センター、清掃員控室、駐車場管理室、管理用倉庫、機械 室、その他対象物件の管理の執行上必要な施設 ＜管理業務を受託し、又は請負った者＞ 二 電気室 ＜東京電力株式会社＞ 三 MDF盤室 ＜日本電信電話株式会社＞ 四 クリーニングボックス置場 ＜クリーニング店＞	組合員は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が無償で使用することを承認する。 一 管理室兼防災センター、清掃員控室、駐車場管理室、管理用倉庫、機械 室、その他対象物件の管理の執行上必要な施設 ＜管理業務を受託し、又は請負った者＞ 二 電気室 ＜一般財団法人 関東電気保安協会＞ 三 MDF盤室 ＜日本電信電話株式会社＞ 四 クリーニングボックス置場 ＜クリーニング店＞	電気供給に関する契約先変更のため修正
第25条 (損害保険) 15ページ	全体管理組合は、区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 (1) 対象物件のうち全体共用部分等に対する次の損害保険契約の付保 イ 共用部分の火災保険 ロ 共用部分のガラス保険(専用使用部分を除く。) ハ 施設所有者・管理者賠償責任保険 ニ 昇降機賠償責任保険(5号機のみ)	全体管理組合は、区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 (1) 対象物件のうち全体共用部分等に対する次の損害保険契約の付保 イ 共用部分の火災保険 ロ 施設所有者・管理者賠償責任保険 削除	現行のロ、ニは付帯していいいため削除

条	現 行	改 定 案	理 由
第25条 (損害保険) 16ページ	2 住宅部会は、住宅部分の区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 (1) 対象物件のうち住宅一部共用部分等に対する次の損害保険契約の付保 イ 立体駐車場賠償責任保険 ロ 個人賠償責任保険 ハ 昇降機賠償責任保険 (1～4号機)	2 住宅部会は、住宅部分の区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 (1) 対象物件のうち住宅一部共用部分等に対する次の損害保険契約の付保 削除 イ 個人賠償責任保険 削除	現行のイ、ハは付帯していないため削除
第25条 (損害保険) 16ページ	3 店舗部会は、店舗部分の区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 (1) 対象物件のうち店舗一部共用部分等に対する次の損害保険契約の付保 イ 店舗施設所有者・管理者賠償責任保険 (2) 総会において決議された損害保険の付保 (3) 前各号の損害保険契約にかかわる保険証券の保管並びに保険金の請求及び受領 (ただし、店舗賠償責任保険に関する保険金の請求および受領は除く。)	3 店舗部会は、店舗部分の区分所有者を代理して、次の業務を行わなければならない。 削除 (1) 総会において決議された損害保険の付保 (2) 前各号の損害保険契約にかかわる保険証券の保管並びに保険金の請求及び受領 (ただし、店舗賠償責任保険に関する保険金の請求および受領は除く。)	現行の(1)は付保していないため削除
第70条 (管理費等の徴収) 29ページ	各管理組合は、それぞれ第26条第1項及び第2項に定める各費用及び第32条に定める使用料について、組合員が各自開設する組合指定の銀行の預金口座から自動振替の方法により、別に定める口座に受け入れることとし、翌月分を当月の27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。 2～5項までは改定なし	各管理組合は、それぞれ第26条第1項及び第2項に定める各費用及び第32条に定める使用料について、組合員が各自開設する組合指定の銀行の預金口座から自動振替の方法により、別に定める口座に受け入れることとし、当月分を当月の3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。	現状に合わせて修正

条	現 行	改 定 案	理 由
第77条 (防火管理者) 30ページ	<p>管理組合は消防法に定め防火管理業務を行うため、防火管理者を置くものとする。</p> <p>2 防火管理者は、原則として組合員の中から、理事会または委員会の決議により理事長もしくは部会長がこれを任命し、総会に選任報告をするものとする。</p> <p>3 防火管理者は、別に定めるところにより、その活動に応ずる必要経費の支払と報酬を受けとることができる。</p>	<p>管理組合は消防法に定められた防火管理業務を行うため、防火管理者ならびに統括防火管理者を置くものとする。</p> <p>2 防火管理者ならびに統括防火管理者は、原則として組合員の中から、理事会または委員会の決議により理事長もしくは部会長がこれを任命し、総会に選任報告をするものとする。</p> <p>3 防火管理者ならびに統括防火管理者は、その活動に必要経費を受けとることができる。</p>	法改正により統括防火管理者を選任したため追記
第80条 (電波障害) 31ページ	<p>1 対象物件の引渡しまでに発生した電波障害の対策設備(対象物件の共視聴アンプテナから各近隣住戸の軒先保安器までの設備)を、近隣住家に無償で使用させ、その維持管理は管理組合の責任と負担において行うこと。</p> <p>2 上記1.に関し、売主と近隣住家との間で締結した協定書の権利義務を管理組合が継承すること。(別添資料Ⅱ参照)</p> <p>3 1.の維持管理のため、売主とフジ電設株式会社との間で締結した対策設備の維持管理契約(別添資料Ⅲ参照)を、管理組合が継承すること。</p> <p>4 3.の維持管理契約に基づく20年間の維持管理費用は売主が管理組合に支払い、管理組合は受領後直ちにフジ電設株式会社に全額支払うこと。維持管理契約終了後の維持管理は管理組合の責任と負担において行うこと。</p> <p>5 対象物件の引渡し以降に電波障害発生申し出を受けた場合は、管理組合の責任と負担において解決すること。</p>	削除	電波障害解消により削除。 ※別添資料Ⅱ削除(P53～P64) ※別添資料Ⅲ削除(P65～P68)

条 案	現 行	改 定 案	理 由
第81条 (容認事項) 31ページ	1. ①～⑤までは改定なし。 ⑥ 公開空地には、公開空地の趣旨を明示した表示板が設置されること。 ⑦ 管理組合は、所沢市の指導に基づき公開空地管理責任者選任届および誓約書(別添資料Ⅳ参照)を所沢市長に提出すること。また、管理組合は、公開空地の維持管理状況について、公開空地管理報告書(別添資料Ⅴ参照)より、3年ごとに所沢市長に報告すること。	削除 削除	⑤と重複のため削除 現在、届けを行って おらず、また、求め も無いため削除 ※別添資料Ⅳ削除 (P69) ※別添資料Ⅴ削除 (P70・P71)
32ページ	2. 対象物件に設置されたMDF盤室に関し、下記事項を承認すること。 ① 対象物件の共用部分の一部に日本電信電話株式会社の光アクセス装置等を無償にて設置すること。 ② 上記①について、売主と日本電信電話株式会社との間で締結する光アクセス装置に関する覚書を管理組合が承継すること。 ③ MDF盤室内の設備等の維持管理のため、売主と日本電信電話株式会社の職員又はその指名する者が対象物件及びMDF盤室に立ち入ること。 3項・4項は改定なし 5. 対象物件の敷地南東側土地(所在:所沢市東町79番1外)に、将来建物(規模・時期等未定)の建築又は建替えの可能性があること、並びにその建物が建築基準法その他関連法規に適合した建物である場合、売主及び建築主等に異議を申し立てないこと。	2. 対象物件に設置されたMDF盤室に関し、下記事項を承認すること。 ① 対象物件の共用部分の一部に通信会社の光アクセス装置等を無償にて設置すること。 ② 上記①について、売主と通信会社との間で締結する光アクセス装置に関する覚書を管理組合が承継すること。 ③ MDF盤室内の設備等の維持管理のため、売主と通信会社の職員又はその指名する者が対象物件及びMDF盤室に立ち入ること。 削除	NTTその他、KDDIやUCOM等、他の通信会社も提供している現状に合わせるため修正
			竣工当初の取り決め と思われるため削除

条 現 行	現 行	改 定 案	理 由
第81条 (容認事項) 32ページ	6項は改定なし 7. 外壁・建物の一時使用について 対象物件の外壁・建物の一部を分譲住戸全戸の販売完了までの期間、垂れ幕等の広告宣伝物およびモデルルーム、販売事務所等の設置のため事業主および事業主の販売代理人が無償で使用する場合があること。 8項は改定なし 9. 管理規約第28条第八号及び第35条第2項第九号に係る警備業務を株式会社アーバンセキユリテナーに委託するものとする。(別添資料I参照) 10. 区分所有者は、所沢市の指導に基づき適正な維持管理の他、下記事項を承認すること。 ① 管理組合は、建築物および敷地等に関する維持管理報告書(別添資料VI参照)を所沢市長に提出すること。 ② 所沢市長より適正な維持管理の調査の実施、報告を求められた場合には協力すること。 11. 近隣との協定について ① 所沢御幸町共同ビル建設組合が近隣住民(所沢市御幸町町内会(代表 所沢御幸町1-26 御幸町町内会長 三上幸男)、所沢寿町町内会(代表 所沢市寿町21-7 寿町町内会 内田其善)、所沢市東町町内会(代表 本橋 誠))と締結した協定書(別添資料VII参照)の権利義務を管理組合が承継すること。 ② 対象物件周辺敷地に将来建物が建設される場合、その建物が建築基準法その他関連法規に適合した建物	削除 削除 削除	竣工当初の取り決めのため削除 業者変更の都度、改正が必要となるため削除 ※別添資料I削除 (P45～52) 10. は長年、報告書の提出を求められていないため、また維持管理は自主的に行っているため削除 ※別添資料VI削除 (P72) 11. は協定書が存在しないため削除 ※別添資料VII削除 (P73～76)

条	現 行	改 定 案	理 由
第81条 (容認事項) 33ページ	<p>である場合は、売主および建築主等に異議を申し立てないこと。</p> <p>③ 当地区の町会の意見を尊重し、町会活動に協力すること。</p> <p>④ 塵芥・騒音・落下物・周辺に対するブライバシーの保護等について、近隣住民に迷惑および障害を生じさせないこと。</p>	削除	
付則 第1条(規約の発行) 33ページ	この規約の発効ならびに管理組合の成立は、区分所有関係の発生した日とする。	削除	現状に合わないため 削除
第2条 (初年度役員の任期並びに初年度会計年度期間) 33ページ	<p>初年度役員の任期並びに初年度会計年度期間については、管理規約第39条第1項並びに第66条にかかわらず次のとおりとする。</p> <p>一 初年度役員の任期は、平成9年4月1日より平成10年3月31日までとする。</p> <p>二 初年度会計期間は、平成 年 月 日より平成 年 月末日までとする。</p>	削除	すでに終了している ため削除
第3条 (全体修繕積立基金) 34ページ	<p>全体管理組合成立時の区分所有者(以下「当初区分所有者」という。)は、別に定める全体修繕積立基金(以下「全体基金」という。)を、当該専有部分取得時に管理組合に納入しなければならぬ。ただし、未販売又は未引渡しの専有部分がある場合、事業主は当該部分の全体基金の負担は行わないものとし、一次購入者への引渡し時に当該購入者が管理組合に納入するものとする。</p>	削除	現在徴収していない ため削除

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (全体修繕積立基金) 34 ページ	2 全体基金は、第67条第2項に定める全体修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 3 当初区分所有者は、納付した全体基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 4 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、全体基金をもってその弁済に充当することはできない。	1 全体基金は、第67条第2項に定める全体修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 2 当初区分所有者は、納付した全体基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 3 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、全体基金をもってその弁済に充当することはできない。	現在、徴収しているため削除
第4条 (住宅修繕積立基金) 34 ページ	住宅部会成立時の住宅部分の区分所有者(以下「当初区分所有者」という。)は、別に定める住宅修繕積立基金(以下「住宅基金」という。)を、当該専有部分取得時に管理組合に納入しなければならない。ただし、未販売又は未引渡しの専有部分がある場合、事業主は当該部分の住宅基金の負担は行わないものとし、一次購入者への引渡し時に当該購入者が管理組合に納入するものとする。 2 住宅基金は、第67条第2項に定める住宅修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 3 当初区分所有者は、納付した全体基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 4 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、全体基金をもってその弁済に充当することはできない。	削除 1 住宅基金は、第67条第2項に定める住宅修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 2 当初区分所有者は、納付した全体基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 3 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、全体基金をもってその弁済に充当することはできない。	現在、徴収しているため削除

条	現 行	改 定 案	理 由
第5条 (店舗修繕積立基金) 34 ページ	第5条 (店舗修繕積立基金) 店舗部会成立時の店舗部分の区分所有者(以下「当初区分所有者」という。)は、別に定める店舗修繕積立基金(以下「店舗基金」という。)を、当該専有部分取得時に管理組合に納入しなければならぬ。ただし、未販売又は未引渡しの専有部分がある場合、事業主は当該部分の店舗基金の負担は行わないものとし、一次購入者への引渡し時に当該購入者が管理組合に納入するものとする。 2 店舗基金は、第67条第2項に定める店舗修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 3 当初区分所有者は、納付した店舗基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 4 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、店舗基金をもってその弁済に充当することはできない。	削除 1 店舗基金は、第67条第2項に定める店舗修繕積立金会計の収入として取扱い、第30条第1項に定める費用に充当する。 2 当初区分所有者は、納付した店舗基金についてその返還請求又は分割請求することはできない。 3 当初区分所有者は、その納入すべき管理費等、その他管理組合に対するいかなる債務に対しても、店舗基金をもってその弁済に充当することはできない。	現在、徴収していたため削除
別表第2-3 規約共用部分の表 36 ページ	全体共用部分 集会室兼キッズルーム、管理室兼防災センター、清掃員控室、駐車場管理室等 住宅一部共用部分 住宅用ごみ置場、立体駐車場、住宅用自転車置場等	全体共用部分 集会室兼キッズルーム、管理室兼防災センター、清掃員控室、駐車場管理室等 住宅一部共用部分 住宅用ごみ置場、立体駐車場、住宅用自転車置場等 店舗一部共用部分 店舗用ごみ置場等	現状に即して追記
別表第4 パルコニ一等の専用使用権の表 43 ページ	(「区分2.専用使用権者」の「使用部分 銀行及び店舗全面敷地」) 銀行及び当該店舗の区分所有者	(「区分2.専用使用権者」の「使用部分 銀行及び店舗全面敷地」) 銀行及び当該店舗の区分所有者又は占有者	現状に即して追記

条 条	現 行	改 定 案	理 由
別表第4 バルコニー等の専用 使用権の表 43 ページ	<p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 銀行及び店舗用空調屋外機置場」） 銀行及び当該店舗の区分所有者</p> <p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 外壁面の一部」） 銀行及び当該店舗の区分所有者</p> <p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 シヤッター外面」） 銀行及び当該店舗の区分所有者</p>	<p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 銀行及び店舗用空調屋外機置場」） 銀行及び当該店舗の区分所有者又は占有者</p> <p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 外壁面の一部」） 銀行及び当該店舗の区分所有者又は占有者</p> <p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 シヤッター外面」） 銀行及び当該店舗の区分所有者又は占有者</p>	<p>現状に即して追記</p> <p>現状に即して追記</p> <p>現状に即して追記</p>
別表第4 バルコニー等の専用 使用権の表 43 ページ	<p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 駐車場管理室」） 車庫区分所有者</p> <p>（区分 3. 用法）、の「使用部分 銀行及び店舗全面敷地」） 営業用看板の設置場所、自転車置場及び通路としての用法</p>	<p>（「区分 2. 専用使用権者」の「使用部分 駐車場管理室」） 全体管理組合</p> <p>（区分 3. 用法）、の「使用部分 銀行及び店舗全面敷地」） 営業用看板の設置場所及び通路としての用法</p>	<p>現状に即して修正</p> <p>現状に即して「自転車置場」を削除</p>
別表第5 共用駐車場の専用 使用権 44 ページ	<p>※別紙参照</p>	<p>※別紙参照</p>	<p>現状に即して改定</p>

別表第5 共用駐車場の専用使用権

専用使用部分	区画番号	専用使用権者	用法	期間	条件
立体駐車場	100区画	住宅部会と自動車駐車契約を締結した者	駐車場としての用法	契約期間に よる	有償
	18区画	住宅部会とバイク置場とバイク置場使用しての用法	バイク置場とバイク置場使用しての用法		
平面駐車場	2区画 (75・76)	住宅部会とバイク置場使用しての用法	バイク置場とバイク置場使用しての用法		

所沢スカイライズタワー

使用細則改定（案）

条	現 行	改 定 案	理 由
(注意事項) 第2条 84 ページ	一から九まで改定なし	十 エレベーターの使用の基本ルールを守ること。 21階以上の居住者は、1・2号機高層階用を使用すること。 20階以下の居住者は、3・4号機低層階用を使用すること。 4号機は、非常時・荷物搬入時以外は、20階以下の低層階用であること。 十一 1階店舗の買い物カート利用した時は、必ず店舗まで戻すこと。	現状に即して追記
(禁止事項) 第3条 84 ページ	一は改定なし 二 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁及び梁をいう。）に孔をあけたり、切削するなどの行為をすること。 三から八まで改定なし 九 敷地及び共用部分等に私物を放置したり、長期にわたって占有すること。 十から十二まで改定なし 十三 その他敷地及び共用部分等の使用又は保存に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為、又は管理組合が禁止した行為をすること。	二 建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な壁及び梁をいう。）に孔をあけたり、切削するなどの行為をすること。尚、外壁にエアコンホースの化粧カバーの取付けは、この限りではない。 九 敷地及び共用部分等に、自転車・キックボード等の私物を放置したり、長期にわたって占有すること。 十三 その他敷地及び共用部分等の使用又は保存に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為、又は管理組合が禁止した行為をすること。 イ) 2階公開空地でのキャッチボール・サッカー等の球技遊び及び、バット・ゴルフクラブの振り回し。	現状に即して追記 具体例を追記
85 ページ			

条	現 行	改 定 案	理 由
(禁止事項) 第3条 85ページ		ロ) 2階公開空地への自転車・バイクの乗り入れ及び、駐車・駐輪等。 ハ) スカイエアでの、音響機器の使用及び、大声での会話等。	具体例を追記
(届け出事項) 第4条 85ページ	居住者は、次の各号に掲げる事項について、事前に理事長に書面で届けなければならぬ。この場合、届け出にあたっては所定の様式(別記様式第1、2、3)によるものとする。 一から四まで改定なし 五 電気の使用を開始するときおよび停止するとき、ブレーカーを変更するとき。 六は改定なし	居住者は、次の各号に掲げる事項について、事前に理事長に書面で届けなければならぬ。この場合、届け出にあたっては所定の様式(別記様式第1、2、3)によるものとする。 五 電気の使用を開始するときおよび停止するとき、ブレーカーを変更するとき。(別記様式第6)	別記様式の記載が無いため追記。
(承認事項) 第5条 85ページ	居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ理事長に書面により届け出をし、書面による承認を得なければならぬ。 一から五まで改定なし 六 その他上記事項に準ずる行為。	居住者は、次に掲げる事項については、あらかじめ理事長に書面により届け出をし、書面による承認を得なければならぬ。 六 公開空地を利用するとき。 七 その他上記事項に準ずる行為。	公開空地利用の定めがないため六を追記 ※別記様式第7を作成、添付する。 (93ページに挿入)
(ゴミ処理事項) 第9条 87ページ	居住者は、ゴミ処理において次に掲げる事項について注意し、協力しなければならない。 一は改定なし 二 指定された日時、場所以外はゴミを出さないこと。 三から六までは改定なし	居住者は、ゴミ処理において次に掲げる事項について注意し、協力しなければならない。 二 指定された場所以外はゴミを出さないこと。	24時間出せるため修正。

条	現 行	改 定 案	理 由
付則 (経過措置) 第2条 87ページ	第4条及び第5条の定めにかかわらず、対象物件分譲時より管理組合成立時までの間は、各条項に関する承認等は対象物件事業主が本細則に定める範囲内で当該届出者に対し与えるものとする。	削除	分譲時の規定のため 削除

所沢スカイライズタワー

共用駐車場運営細則改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第2条 (区画数及び使用制限) 93ページ	共用駐車場の区画数は総計120区画とし、以下の通りとする。 一 平面駐車場(2区画)：No65, 66 二は改定なし 三 専用平面駐車場	共用駐車場の区画数は総計118区画とし、以下の通りとする。 一 平面駐車場(18区画) 削除	現状に即して修正 現状に即して修正 現状に即して削除
第3条 (申込制限) 93ページ	共用駐車場のうち専用平面駐車場を除く駐車場について申込みことができる者は、所沢スカイライズタワー住戸部分に居住する組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)に限るものとする。 2 前項について使用申込可能区画数は、原則として専有部分1戸に付き1区画限りとする。	共用駐車場について申込みことができる者は、所沢スカイライズタワー住戸部分に居住する組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)に限るものとする。 2 前項について使用申込可能区画数は、原則として専有部分1戸に付き1区画限りとするが、空きのある場合はその限りではない。	現状に即して改定。 現状に即して改定
第4条 (使用者) 93ページ	共用駐車場のうち専用平面駐車場を除く駐車場についてを使用することができる者(以下「使用者」という。)は、第5条の手続きにより共用駐車場を使用する権利を有した組合員又は占有者及びその同居の家族とする。	共用駐車場を使用することができる者(以下「使用者」という。)は、共用駐車場を使用する権利を有した組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)及びその同居の家族とする。	現状に即して削除・改定

条	現 行	改 定 案	理 由
第5条 (使用申込み、ならびに専用使用者の決定) 93ページ	第3条第1項について共用駐車場使用の申込み、ならびに専用使用権を有する者(以下「専用使用者」という。)の決定は次のとおり行うものとする。 一 専用使用者は、一定の期間内に駐車場利用の申込により、申込みのあった希望者の中から、抽選の方法にて決定する。 二 前号により共用駐車場の専用使用者が全て決定した後は、住宅部会は補充申込みの受付を行い、専用使用者がその権利を放棄し、又は他の事由により契約が終了した場合には、住宅部会にて補充受付順位に従って処理するものとする。 三 前号の補充申込みの受付は、まず第一号により使用を認められなかった希望者に対し、抽選等の方法でその順位を決定し、以後は部会長または部会長の指定する者が先着順の方法にて行う。	第3条第1項について共用駐車場使用の申込み、ならびに専用使用権を有する者(以下「専用使用者」という。)の決定は次のとおり行うものとする。 一 専用使用者は、住宅部会が別に定める駐車場使用契約書を事前に提出するものとし、住宅部会は、その提出順に専用使用者を決定する。 二 削除 三 削除	現状に即して改定・ 現状に即して削除
第6条 (使用の特例) 94ページ	前条の諸手続により専用使用者を決定した後において、なお、共用駐車場に空き区画のある場合には、住宅部会は使用を希望する組合員又は占有者に対し、2区画目以降の使用を認めることができる。この場合、使用の承認はその申込順により与えられる。 2項は改定なし	共用駐車場に空き区画のある場合には、住宅部会は使用を希望する組合員又は占有者に対し、2区画目以降の使用を認めることができる。	分譲時の規定のため 改定

条	現 行	改 定 案	理 由
第10条 (契約の解約) 94ページ	共用駐車場の専用使用権者が駐車場使用契約の解約を希望するときは、住宅部会が別に定める駐車場使用契約の解約(または予告)届(別記様式第1)を解約希望日1ヶ月前までに管理組合に提出するものとする。ただし、1ヶ月分の使用料を支払うことにより即時解約もできるものとする。	共用駐車場の専用使用権者が駐車場使用契約の解約を希望するときは、住宅部会が別に定める駐車場使用契約の解約(または予告)届(別記様式第1)を毎月、月初め(5日)までに管理組合に提出するものとする。ただし、1ヶ月分の使用料を支払うことにより即時解約もできるものとする。	現状に即して改定
第15条 (支払い方法) 95ページ	共用駐車場の専用使用権者は、当月の27日迄に翌月分の駐車場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。なお、契約期間が1ヶ月に満たない場合の駐車場使用料は、当該月の日数による日割計算とし、算出された額の端数処理は、100円単位(10円の位を四捨五入)とする。	共用駐車場の専用使用権者は、当月の3日(休日に当る時はその翌日)迄に翌月分の駐車場使用料を管理組合の定める方法により支払うものとする。なお、契約期間が1ヶ月に満たない場合の駐車場使用料は、当該月の日数による日割計算とし、算出された額の端数処理は、100円単位(10円の位を四捨五入)とする。	現状に即して改定
第16条 (権利処分の禁止) 95ページ	専用平面駐車場以外の専用使用権者は、理由の如何を問わず共用駐車場を第三者に使用させてはならない。また、専用使用権者は共用駐車場を使用する権利を他の組合員及び占有者又は第三者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。 2 第5条に基づく使用希望者は、その受付順位を他の者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。	専用使用権者は、理由の如何を問わず共用駐車場を第三者に使用させてはならない。また、専用使用権者は共用駐車場を使用する権利を他の組合員及び占有者又は第三者に譲渡する等の処分行為を一切してはならない。 2 削除	現状に即して削除
第18条 (免責事項) 95ページ	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当該使用者がその車両につき蒙った損害の責を負わないものとする。	管理組合は、天災地変、火災、盗難、漏水、その他事由の如何を問わず当該使用者がその車両につき蒙った損害の責を負わないものとする。	現状に即して追記

条	現 行	改 定 案	理 由
第20条 (専用使用权の消滅) 96ページ	<p>専用平面駐車場以外の共用駐車場の専用使用权を有する組合員が、その所有する専有部分を他の組合員又は占有者及び第三者に譲渡又は貸与した場合には、当該駐車場の専用使用权は消滅し、駐車場使用契約は終了するものとする。</p> <p>2 専用平面駐車場以外の共用駐車場の専用使用权を有する占有者が、その占有する専有部分に居住しなくなった場合には、当該駐車場の専用使用权は消滅し、駐車場使用契約は終了するものとする。</p>	<p>共用駐車場の専用使用权を有する組合員が、その所有する専有部分を他の組合員又は占有者及び第三者に譲渡又は貸与した場合には、当該駐車場の専用使用权は消滅し、駐車場使用契約は終了するものとする。</p> <p>2 共用駐車場の専用使用权を有する占有者が、その占有する専有部分に居住しなくなった場合には、当該駐車場の専用使用权は消滅し、駐車場使用契約は終了するものとする。</p>	<p>現状に即して削除</p> <p>現状に即して削除</p>
第24条 (改 廃) 96ページ	<p>本細則の改廃は、理事会の決議を経たのち総会の決議を得るものとする。</p>	<p>本細則の改廃は、住宅部会役員会の決議を経たのち総会の決議を得るものとする。</p>	<p>現状に即して改定</p>
付則 第2条 96ページ	<p>本細則の定めにかかわらず、引渡開始時においては、申込みのあった希望者を対象に、便宜上売主が指定する抽選等の方法にて当初の専用使用权者及び補充受付順位の決定をすることができるものとする。</p>	<p>削除</p>	<p>分譲時の規定のため 削除</p>

所沢スカイライズタワー

バイク置場運営細則改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (使用制限) 98 ページ	<p>バイク置場が使用できる者(以下「使用者」という。)は、対象物件に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則としてそれぞれの置場に対し、1住戸につき1台限りとする。</p>	<p>バイク置場が使用できる者(以下「使用者」という。)は、対象物件に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則としてそれぞれの置場に対し、1住戸につき1台限りとする。ただし空きがある場合はこの限りではない。</p> <p>3 駐輪可能なバイクは、決められた規格以下のバイクとする。</p>	<p>現状に合わせて追記 駐輪スペースに合わせて規定</p>
第4条 (使用者の決定) 98 ページ	<p>バイク置場のそれぞれの使用の申込み及び使用者の決定ならびに補充は次のとおり行うものとする。</p> <p>一は改定なし</p> <p>二 前項によりバイク置場の使用者が全て決定した後は、管理組合は補充申込みの受付を行い、使用の権利を有する者がある権利を放棄し、又は他の事由により使用が終了した場合においては、管理組合にて補充受付順位に従って処理するものとする。</p>	<p>バイク置場のそれぞれの使用の申込み及び使用者の決定ならびに補充は次のとおり行うものとする。</p> <p>削除</p>	<p>分譲時の規定のため 削除</p>
第5条 (2台目以降の利 用) 98 ページ	<p>第3条第2項にかかわらず、バイク置場に未使用区画がある場合には、管理組合はそれぞれの置場について2台目以降の利用希望(2台目から優先とする。)のある居住者に、未使用区画を利用させることができる。この場合における使用申込み及び使用者の決定は前条に順ずるものとする。</p> <p>2項は改定なし</p> <p>3 バイク置場のそれぞれの置場について使用していない住戸の居住者より利用希望があり、バイク置場</p>	<p>第3条第2項にかかわらず、バイク置場に未使用区画がある場合には、管理組合はそれぞれの置場について2台目以降の利用希望(2台目から優先とする。)のある使用者に、未使用区画を利用させることができる。この場合における使用申込み及び使用者の決定は前条に順ずるものとする。</p> <p>3 バイク置場のそれぞれの置場について使用していない住戸の居住者より利用希望があり、バイク置場</p>	<p>居住者以外の申込みがあることから表記を変更</p>

条	現 行	改 定 案	理 由
第5条 (2台目以降の利 用) 98 ページ	<p>に未使用区画がない場合、管理組合は2台目以降の区画を利用して居住者に対し、前条の定めにかかわらず、次号以下のとおり解約処理をし、利用希望のある居住者にその区画を使用させることができる。</p> <p>一 2台目以降の区画につき、最も多くの区画について使用権を有する居住者の使用開始日の最も新しい区画について解約とする。</p> <p>二 前号の解約対象区画を有する居住者が数名いる場合には、最も使用日数の長い区画について使用権を有する居住者の当該区画を解約とする。</p> <p>三 前二号について更に同一となる区画がある場合には、当該区画について使用権を有する居住者間で管理組合の行う抽選等の方法により、解約とする区画を決定する。</p>	<p>に未使用区画がない場合、管理組合は2台目以降の区画を利用して使用者に対し、前条の定めにかかわらず、次号以下のとおり解約処理をし、利用希望のある使用者にその区画を使用させることができる。</p> <p>一 2台目以降の区画につき、最も多くの区画について使用権を有する使用者の使用開始日の最も新しい区画について解約とする。</p> <p>二 前号の解約対象区画を有する居住者が数名いる場合には、最も使用日数の長い区画について使用権を有する使用者の当該区画を解約とする。</p> <p>三 前二号について更に同一となる区画がある場合には、当該区画について使用権を有する使用者間で管理組合の行う抽選等の方法により、解約とする区画を決定する。</p>	<p>居住者以外の申込みがあることから表記を変更</p>
99 ページ	<p>4 管理組合は、前項により解約処理を行う場合には、その解約日の3ヶ月前までに、当該居住者に対し通知を行うものとする。</p>	<p>4 管理組合は、前項により解約処理を行う場合には、その解約日の3ヶ月前までに、当該使用者に対し通知を行うものとする。</p>	
第8条 (許可の終了) 99 ページ	<p>バイク置場の許可の終了を希望するときは、管理組合が別に定める終了(又は終了予告)届(別記様式第2)を終了希望日の1ヶ月前までに管理組合に提出するものとする。ただし、バイク置場については1ヶ月分の使用料を支払うことにより即時終了もできるものとする。</p>	<p>バイク置場の許可の終了を希望するときは、管理組合が別に定める終了(又は終了予告)届(別記様式第2)を毎月、月初め(5日)までに管理組合に提出するものとする。ただし、1ヶ月分の使用料を支払うことにより即時終了もできるものとする。</p>	<p>解約手続きの煩雑さを軽減するため改定</p>

条	現 行	改 定 案	理 由
第13条 (使用料の支払い 方法) 99ページ	バイク置場の使用権を有する居住者は、当月の27日迄に翌月分のバイク置場使用料を管理規約第70条に定める方法により支払うものとする。	バイク置場の使用権を有する居住者は、当月の3日(休日に当たる時はその翌日)迄に翌月分のバイク置場使用料を管理規約第70条に定める方法により支払うものとする。	現状に即して改定
第15条 (遵守事項) 99ページ	使用者はバイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。 一から三は改定なし 四 バイク置場を使用するバイクには管理組合の指定する許可ステッカーを貼ること。 五から十までは改定なし	使用者はバイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。 削除	現状では実施していないため削除
付則 第2条 100ページ	第4条および第5条にかかわらず、引渡開始時においては、バイク置場の使用を希望する者の内から、事業主が指定する方法によって最初の使用者及び受付順位の決定をするものとする。	削除	分譲時の規定のため 削除

所沢スカイライズタワー

住宅部会バイク置場運営細則改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (使用制限) 103 ページ	<p>バイク置場を使用することができる者(以下「使用者」という。)は、対象物件に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則としてそれぞれの置場に対し、1住戸1台限りとする。</p>	<p>バイク置場を使用することができる者(以下「使用者」という。)は、対象物件に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則としてそれぞれの置場に対し、1住戸に付き1台限りとする。ただし空きがある場合はこの限りではない。</p> <p>3 駐輪可能なバイクは、決められた規格以下のバイクとする。</p>	<p>現状に合わせて追記 駐輪スペースに合わせて規定</p>
第4条 (使用者の決定) 103 ページ	<p>バイク置場のそれぞれの申込み及び使用者の決定並びに補充は、次の通り行なうものとする。</p> <p>一 使用を希望する場合は、事前に住宅部会にバイク置場使用申込書(別紙①)を提出するものとし、希望者が設定台数を超えた場合には、住宅部会は抽選によりバイク置場の使用者を決定する。</p> <p>二 前項によりバイク置場の使用者が全て決定した後、住宅部会は補充申込の受付を行ない、使用の権利を有する者がその権利を放棄し、又は他の事由により使用が終了した場合には、住宅部会にて補充受付順位に従って処理するものとする。</p>	<p>バイク置場のそれぞれの申込み及び使用者の決定並びに補充は、次の通り行なうものとする。</p> <p>一 使用を希望する場合は、事前に住宅部会にバイク置場使用申込書(別紙①)を提出するものとし、希望者が設定台数を超えた場合には、住宅部会は抽選によりバイク置場の使用者を決定する。</p> <p>削除</p>	<p>分譲時の規定のため 削除</p>
第5条 (2台目以降の利用) 103 ページ	<p>第3条第2項にかかわらず、バイク置場に未使用区画がある場合は、管理組合はそれぞれの置場について2台目以降の利用者希望(2台目を優先とする。)のある居住者に、未使用区画を利用させることができる。この場合における使用申込み及び使用者の決定は前条に準ずるものとする。</p>	<p>第3条第2項にかかわらず、バイク置場に未使用区画がある場合は、管理組合はそれぞれの置場について2台目以降の利用者希望(2台目を優先とする。)のある居住者に、未使用区画を利用させることができる。この場合における使用申込み及び使用者の決定は前条に準ずるものとする。</p>	<p>居住者以外の申込みがあることから表記を変更</p>

条 条	現 行	改 定 案	理 由
第5条 （2台目以降の利 用） 103 ページ	<p>2 前項において、同一居住者が同時に2台目以降複数台を使用する場合は、当該区画が何台目に当るかを、住宅部会に届出るものとする。</p> <p>3 バイク置場のそれぞれの置場について使用していない住戸の居住者より利用希望があり、バイク置場に未使用区画がない場合、住宅部会は2台目以降の区画を利用して居住者に対し、前条の定めにかかわらず、次号以下の通り解約処理をし、利用希望のある居住者にその区画を使用させることができる。</p> <p>一 2台目以降の区画につき、最も多くの区画について使用権を有する居住者の使用開始日の最も新しい区画について解約とする。</p> <p>二 前号の解約対象区画を有する居住者が数名いる場合には、最も使用日数の長い区画について使用権を有する居住者の当該区画を解約とする。</p> <p>三 前二号について更に同一となる区画がある場合には、当該区画について使用権を有する居住者間で管理組合の行なう抽選等の方法により、解約とする区画を決定する。</p> <p>4 住宅部会は、前項により解約処理を行なう場には、その解約日の3ヶ月前までに、当該居住者に対し通知を行なうものとする。</p>	<p>2 前項において、同一居住者が同時に2台目以降複数台を使用する場合は、当該区画が何台目に当るかを、住宅部会に届出るものとする。</p> <p>3 バイク置場のそれぞれの置場について使用していない住戸の利用者より利用希望があり、バイク置場に未使用区画がない場合、住宅部会は2台目以降の区画を利用して居住者に対し、前条の定めにかかわらず、次号以下の通り解約処理をし、利用希望のある使用者にその区画を使用させることができる。</p> <p>一 2台目以降の区画につき、最も多くの区画について使用権を有する使用者の使用開始日の最も新しい区画について解約とする。</p> <p>二 前号の解約対象区画を有する使用者が数名いる場合には、最も使用日数の長い区画について使用権を有する使用者の当該区画を解約とする。</p> <p>三 前二号について更に同一となる区画がある場合には、当該区画について使用権を有する使用者間で管理組合の行なう抽選等の方法により、解約とする区画を決定する。</p> <p>4 住宅部会は、前項により解約処理を行なう場には、その解約日の3ヶ月前までに、当該使用者に対し通知を行なうものとする。</p>	居住者以外の申込みがあることから表記を変更

条	現 行	改 定 案	理 由
第8条 (許可の終了) 104 ページ	バイク置場の許可の終了を希望する時は、住宅部会が別に定める終了(又は終了予告)届(別紙②)を終了希望日の1ヶ月前までに住宅部会に提出するものとする。ただし、バイク置場については1ヶ月分の使用料を支払う事によって即時終了も可能とする。	バイク置場の許可の終了を希望する時は、住宅部会が別に定める終了(又は終了予告)届(別紙②)を毎月、月初め(5日)までに住宅部会に提出するものとする。ただし、1ヶ月分の使用料を支払う事によって即時終了も可能とする。	解約手続きの煩雑さを軽減するため改定
第13条 (使用料の支払方法) 104 ページ	バイク置場の使用権を有する居住者は、当月の27日迄に翌月分のバイク置場使用料を管理規約第70条に定める方法により支払うものとする。	バイク置場の使用権を有する居住者は、当月の3日(休日に当たる時はその翌日)迄に翌月分のバイク置場使用料を管理規約第70条に定める方法により支払うものとする。	現状に即して改定
第15条 (遵守事項) 104 ページ	使用者はバイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。 一から三まで改定なし 四 バイク置場を使用するバイクには管理組合の指定する許可ステッカーを貼ること。 五から十まで改定なし	使用者はバイク置場の使用にあたっては、以下の事項を遵守しなければならない。 削除	現状では実施していないため削除

所沢スカイライズタワー

自転車置場運営細則改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (使用制限) 108 ページ	<p>自転車置場を使用することができる者(以下「使用者」という。)は、対象物件の住宅部分に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則として1住戸に付き1台限りとする。</p>	<p>自転車置場を使用することができる者(以下「使用者」という。)は、対象物件の住宅部分に居住する者で、かつ組合員又は占有者(組合員又は占有者が法人の場合、その役員又は従業員を含む。)およびそれらの家族(以下「居住者」という。)に限るものとする。</p> <p>2 使用可能台数は、原則として1住戸に付き1台限りとする。ただし空きがある場合はこの限りではない。</p>	<p>現状に合わせて追記</p>
第4条 (使用者の決定) 108 ページ	<p>自転車置場のそれぞれの使用の申込み及び使用者の決定ならびに補充は次のとおり行うものとする。</p> <p>一 使用を希望する場合は、事前に住宅部会に自転車置場使用申込書(別記様式第1)を提出するものとし、住宅部会はその申込順に自転車置場の使用者を決定するものとする。</p> <p>二 前項により自転車置場の使用者が全て決定した後後は、住宅部会は補充申込みの受付を行い、使用の権利を有する者がその権利を放棄し、又は他の事由により使用が終了した場合には、住宅部会にて補充受付順位に従って処理するものとする。</p>	<p>自転車置場のそれぞれの使用の申込み及び使用者の決定ならびに補充は次のとおり行うものとする。</p> <p>一 使用を希望する場合は、事前に住宅部会に自転車置場使用申込書(別記様式第1)を提出するものとし、住宅部会はその申込順に自転車置場の使用者を決定するものとする。</p> <p>削除</p>	<p>分譲時の規定のため 削除</p>
第8条 (許可の終了) 109 ページ	<p>自転車置場の許可の終了を希望するときは、住宅部会が別に定める終了(又は終了予告)届(別記様式第2)を終了希望日の1ヶ月前までに住宅部会に提出するものとする。</p>	<p>自転車置場の許可の終了を希望するときは、住宅部会が別に定める終了(又は終了予告)届(別記様式第2)を終了希望日の前日までに住宅部会に提出するものとする。</p>	<p>現状に即して改定</p>
第9条 (使用解除) 109 ページ	<p>部会長は、使用者が本細則各条項、その他関連細則の規程に違反する場合には、何等の通知催告を要しないで直ちに自転車置場の使用権を解除することができる。</p> <p>一 バイク置場使用料を所定通り支払わなかったとき。</p> <p>二 その他本細則の各条項に違反したとき</p>	<p>部会長は、使用者が本細則各条項、その他関連細則の規程に違反する場合には、何等の通知催告を要しないで直ちに自転車置場の使用権を解除することができる。</p> <p>削除 削除 削除</p>	<p>誤記載であり、そもそも自転車置場使用料は徴収していない。また、二は上記に記載あり。</p>

条	現 行	改 定 案	理 由
付則 第2条 110ページ	第4条および第5条にかかわらず、引渡し開始時において、自転車置場の使用を希望する者の内から、事業主が指定する方法によって最初の使用者及び受付順位の決定をするものとする。	削除	分譲時の規定のため 削除

所沢スカイライズタワー

看板等設置細則改定(案)

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (看板等の掲出) 113ページ	<p>店舗等部分の区分所有者又は占有者は、第2条の看板等のうち第一号から第三号および第五号に定めるものを、次条以下に定めるところに従い、理事会の承認を得て敷地及び共用部分等の一部に設置することができる。</p> <p>2 店舗等部分の全面のガラス面・窓枠・窓ガラスは共用部分であるが、掲出できる看板等は、次条以下に定めるところに従い、前条第三号に掲げるものである。</p> <p>2 区分所有者又は占有者は、敷地及び共用部分等に、第2項に定めるもの以外の看板、その他広告物及び機材を設置してはならない。</p>	<p>店舗等部分の区分所有者又は占有者は、第2条の看板等のうち第一号から第三号および第四号に定めるものを、次条以下に定めるところに従い、管理組合の承認を得て敷地及び共用部分等の一部に設置することができる。</p> <p>2 店舗等部分の前面のガラス面・窓枠・窓ガラスは共用部分であるが、掲出できる看板等は、次条以下に定めるところに従い、前条第三号に掲げるものとする。</p> <p>3 区分所有者又は占有者は、敷地及び共用部分等に、第2項に定めるもの以外の看板、その他広告物及び機材ならびに危険物、火器等を設置してはならない。</p>	<p>誤記載の修正 現状に即して改定</p> <p>誤記載の修正 誤記載の修正 具体例を記載</p>
第4条 (移動式看板の設置基準) 113ページ	<p>移動式看板の設置基準は次のとおりとする。</p> <p>1 移動式看板の設置場所は、管理規約別表第4により専用使用权を有した場所とする。</p> <p>2 移動式看板の設置基準は次のとおりとする。</p> <p>1 移動式看板の設置場所は、管理規約別表第4により専用使用权を有した場所とする。</p>	<p>移動式看板の設置基準は次のとおりとする。</p> <p>1 移動式看板の設置場所は、管理規約別表第4に示す専用使用权を有する、銀行及び店舗前面敷地で、ガラス面より前方1m、柱間とする。(但し、店舗7〔212号〕は、ガラス面より前方2m、柱間の範囲内とする。</p> <p>2 移動式看板の大きさは、本条第一項の範囲内に収まるものとし、高さ1,500mm以下とする。</p>	<p>現状即して改定・追記</p> <p>現状即して改定・追記</p>
第5条 (固定式看板の設置基準) 113ページ	<p>固定式看板の設置基準は次のとおりとする。</p> <p>1 固定式看板の設置場所は、管理規約別表第4により専用使用权を有した場所とする。</p>	<p>固定式看板の設置基準は次のとおりとする。</p> <p>1 固定式看板の設置場所は管理規約別表第4に示す専用使用权を有する、外壁面の一部で、店舗入口、東側看板等、2階広告壁を設置場所とする。</p>	<p>現状即して改定・追記</p>

条	現 行	改 定 案	理 由
第5条 (固定式看板の設置基準) 113ページ	二 固定式看板の大きさは、管理規約別表第4により専用使用権を有した場所の範囲内に収まるものとする。	二 固定式看板の大きさは、本条第一項の範囲内に収まるものとする。	現状に即して改定・追記
第6条 (ガラス面等の広告物の設置基準) 113ページ	広告物として使用できるガラス面は、管理規約別表第4により専用使用権を有した場所とする。 2 ガラス面には屋号、商標、電話番号、販売品目及び営業に係わる掲出物等を表示できるものとする。	広告物として使用できるガラス面は、管理規約別表第4に示す専用使用権を有する、玄関扉、窓ガラスとし、ガラス面には屋号、商標等を表示出来るものとする。 削除	現状に即して改定 現状に即して削除
第7条 (販売用機材の設置基準) 114ページ	販売用機材の設置基準は次のとおりとする。 一 販売用機材の設置場所は、管理規約別表第4により専用使用権を有した場所とする。 二 販売用機材の大きさは、管理規約別表第4により専用使用権を有した場所とする。	販売用機材の設置基準は次のとおりとする。 一 販売用機材の設置場所は、第4条第一項に準ずる。 二 販売用機材の大きさは、第4条第二項に準ずる。	現状に即して改定・追記 現状に即して改定・追記
第10条 (承認事項) 114ページ	看板等に関し、次に掲げる事項を行おうとする者は、事前に理事会の承認を得なければならない。 一から四まで改定なし 2項は改定なし 3 理事会は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するため必要な条件を付与することができる。 4 理事会の承認を得た行為であっても、理事会が工事の実施中又は実施後において当該行為が建物の構造、美観等を損ねると認めるときは、当該看板につき必要な変更を求めることができるものとし、当該看板等を	看板等に関し、次に掲げる事項を行おうとする者は、事前に管理組合の承認を得なければならない。 3 管理組合は、承認を与えようとするときは、円満な共同生活を維持するため必要な条件を付与することができる。 4 管理組合の承認を得た行為であっても、管理組合が工事の実施中又は実施後において当該行為が建物の構造、美観等を損ねると認めるときは、当該看板につき必要な変更を求めることができるものとし、当該看	現状に即して改定 現状に即して改定 現状に即して改定

条	現 行	改 定 案	理 由
第10条 (承認事項) 114ページ	設置した区分所有者又は占有者は、これに従わなければならない。	板等を設置した区分所有者又は占有者は、これに従わなければならない。	
第11条 (管理及び管理責任) 114ページ	前条により設置された看板等の維持管理、修繕、除去(それに従う共用部分等の現状回復も含む。)等については、当該設置者がその責任と負担において行わなければならない。 2項は改正なし 3 理事会は、当該看板の管理状態が不相当と認める場合は、当該設置者に対し、その改善を求めることができる。 4 管理組合が外壁補修その他修繕を行うことにより、当該看板等を一次的に除去する必要がある場合、当該設置者はその責任と負担においてこれに協力しなければならない。 5項は改正なし	前条により設置された看板等の維持管理、修繕、除去(それに従う共用部分等の現状回復も含む。)等については、当該設置者がその責任と負担において行わなければならない。 3 管理組合は、当該看板の管理状態が不相当と認める場合は、当該設置者に対し、その改善を求めることができる。 4 管理組合が外壁補修その他修繕を行うことにより、当該看板等(固定式看板を除く)を一時的に除去する必要がある場合、当該設置者はその責任と負担においてこれに協力しなければならない。	現状に即して改定
第12条 (禁止事項) 115ページ	一 理事会の承認を得ずに看板等を設置すること。 二から四は改定なし	一 管理組合の承認を得ずに看板等を設置すること。	現状に即して改定
付則 第2条 115ページ	第3条および第11条の定めにかかわらず、対象物件の分譲時より管理組合成立までの間は、看板等設置に関する承認は、対象物件事業主が本細則に定める範囲内で、当該届出者に対し与えるものとする。	削除	分譲時の定めのため 削除

条	現 行	改 定 案	理 由
第3条 (居住者の使用目的と禁止) 117ページ	<p>管理組合は居住者に対し、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。ただし、公安または良俗を害する恐れのある時、政治活動、宗教活動、営利目的及びその他管理運営上支障をきたす行為のための使用は認めないものとする。</p> <p>一は改正なし</p> <p>二 居住者及び子供達によるキッズルームとしての用法で使用する場合。</p> <p>三と四は改正なし</p>	<p>管理組合は居住者に対し、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。ただし、公安または良俗を害する恐れのある時、政治活動、宗教活動、営利目的及びその他管理運営上支障をきたす行為のための使用は認めないものとする。</p> <p>二 居住者の子供達によるキッズルームとしての用法で使用する場合。</p>	<p>現状に即して改定</p>
第14条 (使用上の注意) 119ページ	<p>使用者は善良なる管理者の注意をもって集会室を使用し、他の者に迷惑をおよぼしたり、公衆道徳に反する等の行為をしてはならない。又、使用終了後集会室内の清掃、点検、戸締まり、火の後始末を行なわなければならない。</p> <p>2は改正なし</p> <p>3 小学生以下の児童及び幼児が使用する場合は、保護者が同伴することとする。</p>	<p>使用者は善良なる管理者の注意をもって集会室を使用し、他の者に迷惑をおよぼしたり、公衆道徳に反する等の行為をしてはならない。又、使用終了後集会室内の清掃、点検、戸締まり、火の後始末を行なわなければならない。</p> <p>3 小学生の児童及び幼児が使用する場合は、保護者が同伴することとする。</p>	<p>現状に即して改定</p>