

## 屋内バイク置場の運用細則

ミオカステーロ座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステーロ座間管理規約（以下「規約」という）の「バイク置場使用細則」に付記して屋内バイク置場の運用細則（以下「本細則」という）を定める。

### 第1条（目的）

当住宅は屋内自転車置場を改装して屋内にバイク置場を設置する。本細則は規約にあるバイク置場使用細則において屋内特有の運用規則を定めるものである。

### 第2条（車両の制限）

屋内バイク置場を使用できる車両は50cc以内の二輪車とする。50cc以内であってもフード付き二輪車、三輪以上の車両はその使用を禁止するものとする。なお、電動式バイクであって道路交通法上で50cc以内のエンジン式と同等の扱いを受ける車両の使用は認めるものとする。

### 第3条（遵守事項）

- (1) 屋内バイク置場に入入りする際はエンジンを停止すること。
- (2) オイル、燃料をバイクに補給する際は屋外に出して実施すること。
- (3) バイクからオイル、燃料が漏れた場合は直ちに清掃して汚損をなくすこと。
- (4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。
- (5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみの侵入を認める。また、バイクに乗車した状態での置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。

### （付 則）

本細則は、総会の議決の日から効力を発する。

## 駐車場の使用細則変更

### 変更部分

#### 第5条(契約期間)

##### 現行細則

2.契約期間満了時その後については、・・・・・・・・・・・・・・・・

##### 変更後細則

2.契約満了時その後については、満了時に現使用者にて自動的に再度2年間の契約を更新するものとする。(契約満了日は3月31日とする。)

#### 第7条(中途解約)

##### 現行細則

2.前項により発生する駐車場の空き番については申し込み希望者を公募し・・・

##### 変更後細則

2. 前項により発生する駐車場の空き番については、空き待ちに登録した優先番号の高い者より決定する。(運用方法は本臨時総会空き待ち制度提案案参照)

## 外部駐車場利用者への補助金制度の設立

ミオカステーク座間管理組合は、敷地内駐車場を駐車場区画の空きがない為外部の駐車場利用者の区分所有者に対して下記の補助金を支給する。

### 第1条(支給対象者)

区分所有者及び同居人の車両で、敷地内駐車場契約がなく、かつ空き待ち登録している、外部の駐車場を利用している方へ支給する。

2.支給の対象は1住戸1台までとし、敷地内駐車場の規格に適合した、車両の所有者に対して支給をする。

### 第2条(支給方法支給金額)

支払い方法は、毎年該当者本人より「車検証の写し、駐車場の契約書の写し」の提出が申請期間内に提出のあったものに対し、4月6日引落の管理費で補助金分を差し引いた額で請求する。

申請期間後の申請は一切認めない。(申請は毎年1月末日までに申請とする)

2.支給金額は月額1,000円を支給する

### (付 則)

本細則等は、総会の議決の日から効力を発する。

ミオカステアロー座間 管理規約一部改正

第4期通常総会(平成22年5月30日)決議

条項	現行規定	改正案	解説
第6章 管理組合 第3節 役員  第39条(役員)	管理組合は次の役員を置く。 (1)理事長 1名 (2)副理事長 2名 (3)会計担当理事 1名 (4)理事 5名  (6)監事 1名 2. 理事及び監事は、本マンションの組合員のうちから、総会で選任する。 3. 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。	管理組合は次の役員を置く。 (1)理事長 1名 (2)副理事長 2名 (3)会計担当理事 1名 (4)理事 5名 <u>(5)顧問理事 2名</u> (6)監事 1名 2. 理事及び監事は、本マンションの組合員のうちから、総会で選任する。 3. 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事の互選により選任する。 4. <u>顧問理事は、前期役員の中から予め互選により決定する。但し、再任は不可とする。</u>	理事会役員の数、これまで計10名より2名増員し、計12名とし、内2名は「顧問理事」と位置づける。 顧問理事は前期の経験者の中から、予め互選により選出する。
第44条(理事)	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。	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。 3. <u>顧問理事は、専ら担当する業務に就かず、理事会を支援する役割を担う。</u>	顧問理事は、前期の活動内容や、懸案事項等が適切に引き継がれるよう、これまでの経験を活かし、理事会を支援する立場として位置づける。

ミオカステー口座間 ペット飼育細則改正点

【ペット飼育細則】一部改正、追加

条項	条文内容
<p>第1条 (飼育の申請) ※1, 2項は現行通り</p>	<p>【第3項を追加】 3. <u>飼育申請に対し、その飼育許可の有効期間は1年間（毎年<u>5</u>月末）とし、以後、当該ペットの飼育を継続する場合には、毎年、管理組合の指定する期日（<u>毎年5月末</u>）までに第一項の要領で申請し、許可を得なければならない。</u></p>
<p>第2条 (飼育の許可)</p>	<p>【条文変更】 前条の届け出があった日から1ヶ月以内に、ミオカステー口座間管理組合理事長は、当該ペット飼育希望者に対し、許可または不許可の通知をしなければならない。（様式-2） <u>但し、理事長は飼育許可をする場合、許可一覧を掲示することで許可の通知に変えられるものとする。</u></p>
<p>第5条 (定期診断) ※1項は現行通り</p>	<p>【第2項を変更】 2. <u>前項の予防注射の結果を申請書に記載し理事長に文書にて報告しなければならない。</u></p>

平成 23 年 5 月 29 日 第 5 期通常総会にて決議

管理規約等変更資料  
 ー第6期通常総会（H24.05.27）にて承認ー

議案書・議事録より抜粋

第3号議案 【管理規約・各細則改定承認に関する件】

当マンションの管理規約、各細則を改定いたしたく、下記の通り提案致しますので、ご承認をお願い致します。

記

現行管理規約では、駐車場等の使用者は、区分所有者しか使用することができないことになっているが、各使用細則では、区分所有者の他に占有者及びその家族が使用できるようになっており、統一することを目的に管理規約等を改定する。使用契約者は区分所有者のみで、占有者等が使用する場合は、区分所有者が契約をしたうえで、区分所有者の責任と負担を持って占有者等に使用させることとする。

また、空き駐車場の取扱いの追加、外部駐車場使用者への補助金制度を駐車場使用細則に盛り込むこととした。

管理規約

現行	改定案
<p>第15条（自転車置場の使用）</p> <p>管理組合は、別添の図に示す自転車置場について、特定の区分所有者に自転車置場使用契約により使用させることができる。</p> <p>2 前項により自転車置場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に自転車置場使用料を納入しなければならない。</p> <p>3 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または貸与したときは、その区分所有者の自転車置場の使用契約は効力を失う。</p> <p>4 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、当該自転車置場を使用することができる。</p>	<p>第15条（自転車置場の使用）</p> <p>管理組合は、別添の図に示す自転車置場について、特定の区分所有者に自転車置場使用契約により使用させることができる。</p> <p><u>2 自転車置場使用契約した特定の区分所有者は、専有部分の同居人及び占有者に責任と負担を持って使用させることができる。</u></p> <p><u>3 第1項により自転車置場使用契約を締結した区分所有者は、別に定めるところにより、管理組合に自転車置場使用料を納入しなければならない。</u></p> <p>4 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または貸与したときは、その区分所有者の自転車置場の使用契約は効力を失う。</p> <p><u>5 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、自転車置場使用契約を締結して当該自転車置場を使用することができる。</u></p>

<p>第 16 条 (バイク置場の使用)</p> <p>管理組合は、別添の図に示すバイク置場について、特定の区分所有者にバイク置場使用契約により使用させることができる。</p> <p>2 前項によりバイク置場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合にバイク置場使用料を納入しなければならない。</p> <p>3 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または貸与したときは、その区分所有者のバイク置場の使用契約は効力を失う。</p> <p>4 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、当該バイク置場を使用することができる。</p>	<p>第 16 条 (バイク置場の使用)</p> <p>管理組合は、別添の図に示すバイク置場について、特定の区分所有者にバイク置場使用契約により使用させることができる。</p> <p><u>2 バイク置場使用契約した特定の区分所有者は、専有部分の同居人及び占有者に責任と負担を持って使用させることができる。</u></p> <p><u>3 第 1 項によりバイク置場使用契約を締結した区分所有者は、別に定めるところにより、管理組合にバイク置場使用料を納入しなければならない。</u></p> <p>4 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または貸与したときは、その区分所有者のバイク置場の使用契約は効力を失う。</p> <p><u>5 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、バイク置場使用契約を締結して当該バイク置場を使用することができる。</u></p>
<p>第 17 条 (駐車場の使用)</p> <p>管理組合は、別添の図に示す駐車場について、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる。</p> <p>2 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。</p> <p>3 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または貸与したときは、その区分所有者の駐車場の使用契約は効力を失う。</p> <p>4 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、当該駐車場を使用することができる。</p>	<p>第 17 条 (駐車場の使用)</p> <p>管理組合は、別添の図に示す駐車場について、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる。</p> <p><u>2 駐車場使用契約した特定の区分所有者は、専有部分の同居人及び占有者に責任と負担を持って使用させることができる。</u></p> <p><u>3 第 1 項により駐車場使用契約を締結した区分所有者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。</u></p> <p>4 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または貸与したときは、その区分所有者の駐車場の使用契約は効力を失う。</p> <p><u>5 前項にかかわらず、当該譲渡または貸与の相手方が同居人であるときは、当該同居人は、駐車場使用契約を締結して当該駐車場を使用することができる。</u></p>

### 自転車置場使用細則

現行	改定案
<p>第1条（使用者及び自転車の制限）</p> <p>自転車置場を使用できる者（以下「使用者」という）は、ミオカステーロ座間の<u>区分所有者及び占有者並びにその家族等</u>に限るものとする。</p>	<p>第1条（使用者及び自転車の制限）</p> <p>自転車置場を使用できる者（以下「使用者」という）は、ミオカステーロ座間の<u>区分所有者及び占有者並びに同居するその家族等</u>に限るものとする。</p>
<p>第2条（使用申込）</p> <p>自転車置場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p>	<p>第2条（使用申込）</p> <p>自転車置場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p> <p><u>2 占有者及び同居人が申し込みする場合は、管理規約第15条第1項の契約者から管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</u></p>
<p>第4条（自転車置場使用契約）</p> <p>管理組合は、前条の規定により自転車置場の使用者を決定した場合、<u>当該使用者</u>と自転車置場使用契約を締結する。</p>	<p>第4条（自転車置場使用契約）</p> <p>管理組合は、前条の規定により自転車置場の使用者を決定した場合、<u>規約第15条により区分所有者</u>と自転車置場使用契約を締結する。</p>

### バイク置場使用細則

現行	改定案
<p>第1条（使用者及び車両の制限）</p> <p>バイク置場を使用できる者（以下「使用者」という）は、ミオカステーロ座間の<u>区分所有者及び占有者並びにその家族等</u>に限るものとする。</p>	<p>第1条（使用者及び車両の制限）</p> <p>バイク置場を使用できる者（以下「使用者」という）は、ミオカステーロ座間の<u>区分所有者及び占有者並びに同居するその家族等</u>に限るものとする。</p>
<p>第2条（使用申込）</p> <p>バイク置場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p>	<p>第2条（使用申込）</p> <p>バイク置場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p> <p><u>2 占有者及び同居人が申し込みする場合は、管理規約第16条第1項の契約者から管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</u></p>



<p>第4条 (バイク置場使用契約)</p> <p>管理組合は、前条の規定により自転車置場の使用者を決定した場合、<u>当該使用者</u>とバイク置場使用契約を締結する。</p>	<p>第4条 (バイク置場使用契約)</p> <p>管理組合は、前条の規定により自転車置場の使用者を決定した場合、<u>規約第16条により区分所有者</u>とバイク置場使用契約を締結する。</p>
---	--

駐車場使用細則

現行	改定案
<p>第1条 (使用者及び車両の制限)</p> <p>駐車場を使用できる者 (以下「使用者」という) は、ミオカステーク座間の<u>区分所有者及び占有者並びにその家族等 (区分所有者が法人の場合、その役員または従業員を含む)</u>に限るものとする。</p> <p>2 駐車場を使用できる車両は、後記記載の通り、寸法等に制限があること。</p> <p>3 敷地内駐車場の来客駐車場については、使用者は<u>区分所有者及び占有者並びにその家族等</u>への来訪者に限られるものとし、区分所有者等より来客駐車場の使用について管理員に伝えるとともに、当該車両に訪問先・連絡先等を掲示すること。</p>	<p>第1条 (使用者及び車両の制限)</p> <p>駐車場を使用できる者 (以下「使用者」という) は、ミオカステーク座間の<u>区分所有者及び占有者並びに同居するその家族等 (区分所有者が法人の場合、その役員または従業員を含む)</u>に限るものとする。</p> <p><u>2 占有者及び同居人が申し込みする場合は、管理規約第17条第1項の契約者から管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</u></p> <p>3 駐車場を使用できる車両は、後記記載の通り、寸法等に制限があること。</p> <p>4 敷地内駐車場の来客駐車場については、使用者は<u>区分所有者及び占有者並びに同居するその家族等</u>への来訪者に限られるものとし、区分所有者等より来客駐車場の使用について管理員に伝えるとともに、当該車両に訪問先・連絡先等を掲示すること。</p>
<p>第2条 (使用申込)</p> <p>駐車場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p>	<p>第2条 (使用申込)</p> <p>駐車場の使用希望者は、管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</p> <p><u>2 占有者及び同居人が申し込みする場合は、区分所有者から管理組合所定の申込書に必要事項を記入の上、理事長に提出し、申し込むものとする。</u></p>
<p>第4条 (駐車場使用契約)</p> <p>管理組合は、前条の規定により駐車場の使用者を決定した場合、<u>当該使用者</u>と駐車場使用契約を締結する。</p>	<p>第4条 (駐車場使用契約)</p> <p>管理組合は、前条の規定により駐車場の使用者を決定した場合、<u>規約第17条により区分所有者</u>と駐車場使用契約を締結する。</p>

<p>条文なし。追加</p>	<p><u>第8条（空き駐車場等の取扱）</u> <u>空き駐車場が発生した場合は、1台目の申込者を優先する。</u> <u>2 1台目の申込がない場合のみ2台目以降の申込を受け付ける。</u> <u>3 1台目の申込があった場合、2台以上の契約者の中から台数が多い者から解約対象とする。契約台数が同数の場合は、契約日が古い方が明け渡すこととする。この場合、申出から3ヶ月以内に駐車場を管理組合に明け渡さなければならない。</u>  <u>（※本条追加により、以降、条数を1つつ繰上げる。）</u></p>
<p>第11条（遵守事項） 使用者は、駐車場の使用にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。 (1)～(4) 省略 (5) 場内の施設、諸機器類及び他人の車両等を破損・汚染せしめたときは、速やかに管理組合に連絡し、その指示に従うことこと。  (6)～(10) 省略</p>	<p>第12条（遵守事項） 使用者は、駐車場の使用にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。 (1)～(4) 省略 (5) 場内の施設、諸機器類及び他人の車両等を破損・汚染せしめたときは、速やかに管理組合に連絡し、その指示に従うことこと。 <u>また、解約した場合は、現状復旧したうえで明け渡すこと。</u> (6)～(10) 省略</p>
<p>第12条（保管責任） 使用者は、車両を自己の責任において管理するものとし、盗難等の損害について、管理組合は責任を負わないものとする</p>	<p>第13条（保管責任） 使用者は、車両を自己の責任において管理するものとし、盗難等の損害について、管理組合は責任を負わないものとする <u>また、機械式駐車場の故障等で車両を利用できない場合、管理組合に責任を求めないものとする。</u></p>
<p>条文なし。外部駐車場利用者への補助金制度があり、制度内容を本使用細則に追加する。また、紛らわしい表現を修正する。</p>	<p><u>第17条（補助金制度）</u> <u>補助金の支給対象者は、区分所有者及び同居人の車両で1台限りとし、敷地内駐車場契約がなく、かつ空き待ち登録していて、かつ外部の駐車場を利用している者とする。</u> <u>2 本補助金は、外部駐車場の更新料の補助を目的にするものである。</u></p>

	<p>3 支給は、毎年該当者本人より「車検証の写し、駐車場の契約書の写し」が毎年1月末日までに提出のあったものに対し、1年分 12,000円を管理費で補助金分を差し引いた額で支給する形で行うものとする。</p> <p>なお、毎年1月末日の申請期日までに申請されない者には支給しないものとする。</p>
--	--

以上

第4号議案 【管理規約改定（役員関係）承認に関する件】

当マンションの防火管理者が転居にともない不在となっております。防火管理者の募集をしましたが応募がない為、管理規約の改定を下記の通り提案致しますので、ご承認をお願い致します。  
 なお、本議案は特別決議により決する議案です。

記

防火管理者の募集をしても応募がない為、管理規約で防火管理者の決定方法を定めたい。管理規約を改定し役員のなかから防火管理者を選任することとしたい。

現行	改定案
<p>第39条（役員）                      管理組合意に次の役員を置く。                      (1) 理事長 1名                      (2) 副理事長 2名                      (3) 会計担当理事 1名                      (4) 理事 5名                      (5) 顧問理事 2名                      (6) 監事 1名                      2 ～ 略 ～                      3 ～ 略 ～</p>	<p>第39条（役員）                      管理組合意に次の役員を置く。                      理事長 1名                      副理事長 2名（防火管理者兼務）                      会計担当理事 1名                      理事 5名                      顧問理事 2名                      監事 1名                      2 ～ 略 ～                      3 ～ 略 ～                      4 役員及び防火管理者には以下の手当を期毎に支給する。                      (1) 輪番1巡目の場合                      理事長 1万円/期                      副理事長 6千円/期                      会計担当理事 6千円/期                      理事 4千円/期                      顧問理事 4千円/期                      監事 6千円/期                      防火管理者 4千円/期                      (2) 輪番2巡目からは、理事会に出席した場合に限り以下の手当を支給する。                      理事長 1千円/月                      副理事長 5百円/月                      会計担当理事 5百円/月                      理事 5百円/月                      顧問理事 5百円/月                      監事 5百円/月                      防火管理者 5百円/月</p>
<p>第43条（副理事長）                      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。</p>	<p>第43条（副理事長）                      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。                      2 副理事長は、防火管理者を兼務する。任期は防火管理者の解任・選任が行われた時点とする。                      但し、副理事長が兼務できない場合、理事長以外の役員が防火管理者を兼務する。</p>

以上

**第5号議案 【ペット飼育細則改定承認に関する件】**

当マンションのペット飼育細則を下記の通り改定致したく提案致しますので、ご承認をお願い致します。

記

ペット飼育細則第4条では、「犬・猫については二匹を限度とする」との定めがありますが、マンションを購入の際、販売営業から3頭飼っても良いと説明を受け購入したと組合員からの申し出があり、動物愛護の考えからも現時点で飼育しているペットの1代に限り飼育を認めることでペット飼育細則の見直しをしたい。

ミオカステーロ座間 ペット飼育細則改正案

現行	改正案
<p>第4条（飼育範囲） 第1条で飼育申請をすることができるペットとは、青年に達した状態で、体長75cm相当（胸骨から座骨端まで）、体重15kg相当以内の小動物（犬・猫・兎・ハムスター等）に限定するもので、当該マンション生活に遵う小動物をいい、たとえ体長、体重がそれ以下であっても猛獣、猛禽類、その他危険な特定動物はペットとしてみなさない（犬・猫については二匹を限度とする。）。</p>	<p>第4条（飼育範囲） 第1条で飼育申請をすることができるペットとは、青年に達した状態で、体長75cm相当（胸骨から座骨端まで）、体重15kg相当以内の小動物（犬・猫・兎・ハムスター等）に限定するもので、当該マンション生活に遵う小動物をいい、たとえ体長、体重がそれ以下であっても猛獣、猛禽類、その他危険な特定動物はペットとしてみなさない（<del>犬・猫については二匹を限度とする。</del>）。</p> <p>2 犬・猫については二匹を限度とする。ただし、平成25年5月31日までに三匹以上の登録をされている場合、一代限りその登録されたペットが死亡または里親等で飼育しなくなるまで飼育することを承認することとする。</p>

以上

**第6号議案 【防犯カメラ運用細則制定承認に関する件】**

当マンションの防犯カメラの運用方法についてルールがなく、防犯カメラ運用細則を下記の通り制定致したく提案致しますので、ご承認をお願い致します。

記

現在、当マンション内で事故、犯罪等が発生した場合、防犯カメラ映像の閲覧方法等の定めがなく、理事会判断で行うしかありません。理事会は1年毎役員が換わり各自の考えもまちまちであり、トラブルを避けるためにも誰が役員になっても同じ判断で映像の閲覧承認ができるようにしたい。

（※ 防犯カメラ運用細則は、別添資料参照。）

以上

## 防犯カメラ運用細則

ミオカステーロ座間管理組合（以下「管理組合」という。）は、ミオカステーロ座間管理規約（以下「規約」という。）第20条（使用細則等）に基づき、対象物件内の防犯カメラを運営するため、次の通り防犯カメラ運用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（趣旨）

第1条 この細則は、管理組合の防犯カメラの管理、運用に関し、組合員等の個人情報及びプライバシー保護のため、必要な事項を定めるものとする。

（目的）

第2条 防犯カメラは、マンション内における犯罪及び汚損・毀損行為等の防止・抑止を図り、防犯性の確保及び管理組合の財産の維持保全に資することを目的として設置する。

（設置基準）

第3条 防犯カメラの設置又は撤去については、総会の決議を経るものとする。

2 防犯カメラは、前条の目的に照らして、マンション内の共用部分の適切な場所に設置するものとし、具体的な取り付け場所については、総会の決議をもって決定する。

（閲覧）

第4条 防犯カメラの記録映像は、次の各号の何れかに該当する場合に限り、理事会の決議を経て、閲覧することができる。ただし、理事会の決議を経る時間的余裕がないときは、理事長の判断により閲覧することができる。この場合理事長は、事後速やかに理事会に報告しなければならない。

- 一 犯罪行為、汚損・毀損行為が発生した場合
- 二 前号の行為の予防保全措置を講じる必要性が極めて高いと認められる場合
- 三 警察当局から書面による要請があった場合
- 四 理事会が必要と認めた場合

2 防犯カメラの記録映像を閲覧する場合は、理事長または理事及び理事会が必要と認める関係者の立会いの下で行う。

（記録の保存）

第5条 管理組合は理事会が記録の保存を認めた場合は、第7条第1項第2号に定める記録期間に関わらず、これを保存することができる。

（提供）

第6条 管理組合は、警察当局から書面により記録映像の提供を求められた場合は、理事会の決議を経て、これを提供することができる。

但し、緊急を要する場合は、理事長の判断により提供することができる。

（居住者等の承諾事項）

第7条 当マンションの居住者等は、次の各号に掲げる事項を承諾する。

- 一 防犯カメラを設置した箇所の共用部分では、居住者等の容姿・行動が撮影されるとともに、録画されること。
- 二 防犯カメラに約3週間画像が記録されるが、前記日数経過後においては記録媒体に上書きされていく為、録画された画像（以下「録画画像」という。）の確認ができない場合があること。

（保守）

第8条 管理組合は、防犯カメラの機器、記録映像を適正に管理するものとする。

2 管理組合は、前項の業務を第三者に委託する場合は、適正な管理が確保される旨を書面で定めるものとする。

（細則の改廃）

第9条 本細則に定めのない事項及び本細則の改廃については、規約第52条（議決事項）によるものとする。

（守秘義務）

第10条 理事長または理事および録画画像を確認等した者は、画像から知り得た情報を他に漏らしてはならない。

2 情報を他に漏らし、問題になった場合は、その当事者間で責任を持って解決すること。

（付 則）

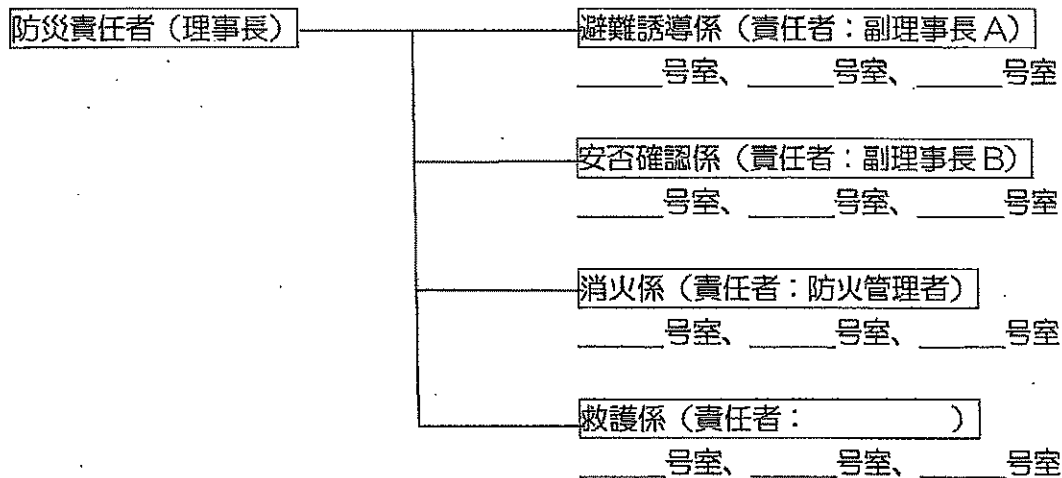
本細則は、平成25年6月1日から効力を発する。

# ミオカステーク座間管理組合

## 震災時 防災マニュアル (案)

本マニュアルは、大地震時の対応をまとめたものです。火災等の対応にも利用できることもありますのでご参照ください。

### 1 防災組織



※各係で詳細なマニュアルを作成する。

### 2 震災時対応手順

#### (1) 避難する。

◇避難時は、火元を確認し栓を閉めたうえで階段を使って避難する。エレベーターは絶対に使わないこと。

◇避難集合場所は、原則エントランスホールとし、エントランスホールが使用できない場合は、正面玄関前に集合する。

#### (2) 対策本部の設置

◇役員・防災組織メンバーは、エントランスホールに集合する。

◇エントランスホールに対策本部を設置する。エントランスホールが使用できない場合は、正面玄関前とする。

#### (3) 安否確認および被害状況確認

◇居住者一覧(最終ページ)により居住者の安否確認を行う。

◇負傷者の有無を確認し、負傷がいれば救急車を呼ぶ。

#### (4) 各係及び避難者から被害状況を確認する。

◇消火係及び避難居住者から出火がないか確認する。出火があれば初期消火が可能であれば、協力して対応するとともに、消防署へ連絡する。

◇エレベーター及び各戸の閉じ込めがないか確認する。住戸の閉じ込めがあれば、大型バールを使用して玄関扉をこじ開け救出する。エレベーターの閉じ込めの場合は、日

本オーチス・エレベーター(株) (管理番号〇〇〇〇) に連絡する。

(5) 避難が長期化する場合

- ◇備品の配布。居住人数ではなく住戸毎配布する。
- ◇水は、備品に含まれていないので、各戸の給湯器の水を利用する。
- ◇避難先の確認をする。
- ◇当マンションより外部の親族・知人等の住居に移動する場合は、防災責任者に連絡及び名簿の移動先欄に記入のうえ、移動すること。

### 3 緊急連絡先

連絡先	電話番号	備考
消防署		
警察署		
●●小学校		
●●中学校		
〇〇病院		



ミオカステーロ座間 防災備品一覧(案)

※水は、各戸で御用ください。

	品名	個数	仮単価	小計	備考・目的
1	懐中電灯(アルカリ乾電池 20本)	2	¥1,000	¥2,000	
2	カセットガス発電機	1	¥50,000	¥50,000	
3	カセットガスストーブ	3	¥11,000	¥33,000	
4	カセットガス	10	¥300	¥3,000	
5	パール(大)	2	¥2,000	¥4,000	玄関ドアをこじ開ける等を使用
6	救急セット	2	¥3,000	¥6,000	消毒液、絆創膏、包帯、他
7	簡易トイレ	5	¥10,000	¥50,000	
8	ブルーシート	10	¥500	¥5,000	3m×3m
9	拡声器	1	¥5,000	¥5,000	
合計				¥158,000	

※理事会でホームセンター等で購入する。

【参考】各家庭で用意しておく役に立つ物

1	食料	
2	飲料水	
3	懐中電灯	
4	ろうそく	
5	ライター	
6	携帯ラジオ	
7	乾電池	
8	はさみ	
9	軍手・手袋	
10	ロープ	
11	常備薬・持病薬	
12	救急袋	
13	レジャーシート	
14	毛布	
15	簡易トイレ	
16	タオル	
17	ポリ袋	
18	トイレットペーパー	
19	マスク	
20	洗面用具	
21	下着、上着	
22	レインコート	
23	現金(硬貨含む)	
24	ガムテープ	
25	鍵	
26	メガネ・コンタクトレンズ	
27	健康保険証、運転免許証、貯金通帳、パスポート、印鑑、証書類	
28		
29		
30		



2019.5.18

付 則	付 則
第1条（規約の発行） 本規約は平成 年 月 日から効力を決する。	第1条（規約の発行） 本規約は平成27年5月18日から効力を決する。

以上

第4号議案【屋内バイク置場使用細則改定承認に関する件】

当マンションの屋内バイク置場使用細則を下記の通り改定致したくご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

記

当マンションの屋内バイク置場は、排気量 50cc 未満のバイクしか置くことができませんが、サイズ的に 50cc と同じサイズの 50cc オーバーの排気量のバイクも使用できるように致します。

現 行	改定案
M10 座間 屋内バイク置場の運用細則 ( 2007 年 6 月 2 日 第 1 期総会で制定 )	M10 座間 屋内バイク置場の運用細則 ( 2007 年 6 月 2 日 第 1 期総会で制定 )
<p>ミオカステアロ座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステアロ座間管理規約（以下「規約」という）の「バイク置場使用細則」に付記して屋内バイク置場の運用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p>第1条（目的） 当住宅は屋内自転車置場を改装して屋内にバイク置場を設置する。本細則は規約にあるバイク置場使用細則において屋内特有の運用規則を定めるものである。</p> <p>第2条（車両の制限） 屋内バイク置場を使用できる車両は50cc 以内の二輪車とする。50cc 以内であってもフード付き二輪車、三輪以上の車両はその使用を禁止するものとする。なお、電動式バイクであっても道路交通法上で50cc 以内のエンジン式と同等の扱いを受ける車両の使用は認めるものとする。</p> <p>第3条（遵守事項） (1) 屋内バイク置場に入入りする際はエンジンを停止すること。 (2) オイル、燃料をバイクに補給する際は屋外に出して実施すること。 (3) バイクからオイル、燃料が漏れた場合は直ちに清掃して汚損をなくすこと。</p>	<p>ミオカステアロ座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステアロ座間管理規約（以下「規約」という）の「バイク置場使用細則」に付記して屋内バイク置場の運用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p>第1条（目的） 当住宅は屋内自転車置場を改装して屋内にバイク置場を設置する。本細則は規約にあるバイク置場使用細則において屋内特有の運用規則を定めるものである。</p> <p>第2条（車両の制限） 屋内バイク置場を使用できる車両は50cc 未満の二輪車とする。50cc 未満であってもフード付き二輪車、三輪以上の車両はその使用を禁止するものとする。なお、電動式バイクであっても道路交通法上で50cc 未満のエンジン式と同等の扱いを受ける車両の使用は認めるものとする。</p> <p><u>また、50cc 以上の排気量のバイクであっても、幅75cm以内×全長200cm以内で且つ区画からはみ出さない車両であれば使用できるものとする。</u></p> <p>第3条（遵守事項） (1) 屋内バイク置場に入入りする際はエンジンを停止すること。 (2) オイル、燃料をバイクに補給する際は屋外に出して実施すること。 (3) バイクからオイル、燃料が漏れた場合は直ちに清掃して汚損をなくすこと。</p>

<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態で置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則) 本細則は、総会の決議の日から効力を発する。</p>	<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態で置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則) 本細則は、平成 27 年 5 月 18 日から効力を発する。</p>
--	---

以上

### 第 5 号議案【自転車置場使用細則改定承認に関する件】

当マンションの自転車置場使用細則を下記の通り改定致したくご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

#### 記

当マンションの自転車置場は、全 100 戸に対して 169 台ありますが、複数台の契約についてルールがありませんので、複数台を契約するためのルールを定めることと致します。

現 行	改定案
<p>第 3 条 (使用者の決定)</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p>(付則) 本細則は、規約発行の日から効力を発する。</p>	<p>第 3 条 (使用者の決定)</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p><u>2 自転車置場は、原則、1 住戸 1 台とし、空き自転車置場があるときは複数台使用できるものとする。</u></p> <p><u>3 自転車置場が満車のときに 1 台目の使用申込があったときは、最多の使用者が 2 ヶ月以内に明渡さなければならない。最多の使用者が複数の場合は、抽選で明渡す者を決定する。</u></p> <p>(付則) 本細則は、平成 27 年 5 月 18 日から効力を発する。</p>

以上

現行	改定案
<p style="text-align: center;"><b>集會室使用細則</b></p> <p>ミオカステア一戸座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステア一戸座間管理規約（以下「規約」という）第20条に基づき、対象物件内の集會室（以下「本施設」という）を運営するため、以下の通り本施設使用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p><b>第1条（使用目的）</b> 本施設は、対象物件の区分所有者及び占有者並びにその家族等（以下「居住者」という）が親睦を深める等共用の集會室等として使用するものとし、特定の政治的あるいは宗教的あるいは宗教的な目的（居住者等が執り行う葬儀に伴う通常の宗教的な儀式を除く）のためには使用できないものとする。</p> <p><b>第2条（使用対象者）</b> 本施設の使用者は、原則として居住者とする。</p> <p>2. 居住者以外の者が使用できるのは、第4条第1項により管理組合から許可された場合に限られる。</p> <p><b>第3条（使用時間）</b> 使用時間は、原則として午前10時から午後5時までとする。</p> <p><b>第4条（使用中込及び承認）</b> 本施設の使用を希望するときは、事前に所定の使用申込書に使用日時・使用目的及び使用責任者等を明確に記入の上、管理組合に届け出て、承認を得</p>	<p style="text-align: center;"><b>集會室使用細則</b></p> <p>ミオカステア一戸座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステア一戸座間管理規約（以下「規約」という）第20条に基づき、対象物件内の集會室（以下「本施設」という）を運営するため、以下の通り本施設使用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p><b>第1条（使用目的）</b> 本施設は、対象物件の区分所有者及び占有者並びにその家族等（以下「居住者」という）が親睦を深める等共用の集會室等として使用するものとし、特定の政治的あるいは宗教的あるいは宗教的な目的（居住者等が執り行う葬儀に伴う通常の宗教的な儀式を除く）のためには使用できないものとする。</p> <p><b>第2条（使用対象者）</b> 本施設の使用は、原則として居住者とする。</p> <p>2. 居住者以外の者が使用できるのは、第4条第1項により管理組合から許可された場合に限られる。</p> <p><b>第3条（使用時間）</b> 使用時間は、原則として午前10時から午後5時までとする。</p> <p><b>第4条（使用中込及び承認）</b> 本施設の使用を希望するときは、事前に所定の使用申込書に使用日時・使用目的及び使用責任者等を明確に記入の上、<u>別紙第1</u>を管理組合に届け出</p>

<p>なければならぬ。管理組合は、使用申込があった場合は、その可否を確認の上、使用許可証を発行するものとする。なお、同一日に複数回の申込があった場合は、その使用目的から次の順位により決定するものとする。</p> <p>(1) 管理組合が組合運営上必要と判断し、管理組合が依頼した第三者が主催する講習会、展示会、懇談会及び催し物会場等として使用する場合。</p> <p>(2) 特定の居住者が主催する会議等の会場として使用する場合。</p> <p>(3) 管理組合が認めた居住者以外の第三者が主催する講習会、展示会、懇談会及び催し物会場として使用する場合。</p> <p>2. 前項同順位の申込が重複した場合は、申込順により決定するものとする。</p> <p>3. 管理組合は、申込内容に虚偽が発見された場合、または、公共・公益的事業等のため急遽使用する場合并びに管理組合が必要と認めた場合は、使用承認後でもこれを取り消すことができるものとする。</p> <p>第5条（使用料の徴収及び取扱） 本施設の使用に係る料金は、原則として無料とする。</p> <p>第6条（遵守事項） 本施設の使用にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 本施設を小学生以下の子供が備品を使用する場合は、必ず成人以上の者が同伴すること。</p> <p>(2) AV機器を使用する場合、扱いに注意すること。</p> <p>(3) 他人に迷惑が掛からぬよう十分配慮すること。特にAV機器及び楽器類の音量には十分注意を払い、近隣居住者等から騒音のクレームがあった場合は、音量等を下げる等の配慮をすること。</p>	<p>て、承認を得なければならぬ。管理組合は、使用申込があった場合は、その可否を確認の上、使用許可証を発行するものとする。なお、同一日に複数回の申込があった場合は、その使用目的から次の順位により決定するものとする。但し、集會場所での利用やソファアワーでの打合せ等は除く。</p> <p>(1) 管理組合が組合運営上必要と判断し、管理組合が依頼した第三者が主催する講習会、展示会、懇談会及び催し物会場等として使用する場合。</p> <p>(2) 特定の居住者が主催する会議等の会場として使用する場合。</p> <p>(3) 管理組合が認めた居住者以外の第三者が主催する講習会、展示会、懇談会及び催し物会場として使用する場合。</p> <p>2. 前項同順位の申込が重複した場合は、申込順により決定するものとする。</p> <p>3. 管理組合は、申込内容に虚偽が発見された場合、または、公共・公益的事業等のため急遽使用する場合并びに管理組合が必要と認めた場合は、使用承認後でもこれを取り消すことができるものとする。</p> <p>第5条（使用料の徴収及び取扱） 本施設の使用に係る料金は、原則として無料とする。</p> <p>第6条（遵守事項） 本施設の使用にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 本施設を小学生以下の子供が使用する場合は、必ず成人以上の者が同伴すること。</p> <p>(1) AV機器を使用する場合、扱いに注意すること。</p> <p>(2) 他人に迷惑が掛からぬよう十分配慮すること。特にAV機器及び楽器類の音量には十分注意を払い、近隣居住者等から騒音のクレームがあった場合は、音量等を下げる等の配慮をすること。</p>
---	--

<p>第7条（使用後の整頓）          使用者は、本施設の使用后、本施設の施設、空調機器及び電気等のスイッチの消し忘れ等を確認し、併せて本施設内の清掃を行うものとする。</p> <p>第8条（免責）          本施設内において発生した怪我等については、全て自己責任とし、管理組合は責任を負わないものとする。</p> <p>第9条（賠償義務）          本施設の使用にあたり、使用者が故意または過失により本施設の設備等を損傷し、また備品等を毀損若しくは紛失したときは、直ちに管理組合に届け出るとともに、管理組合からその修復費用等の請求を受けたときは、これに従うものとする。</p> <p>第10条（罰則）          本細則等を遵守しない場合、管理組合は、本施設の使用中止または以後の使用を承認しないことができるものとする。</p> <p>第11条（細則の改廃）          本細則に定めなき事項及び本細則の改廃については、規約第52条によるものとする。</p> <p>（付 則）          本細則は、規約発効の日から効力を発する。</p>	<p>(3) 本施設は、集会所であり静かに使用すること。</p> <p>(4) 球技、ローラースケート等の遊具を使用した遊戯は、禁止とする。</p> <p>第7条（使用後の整頓）          使用者は、本施設の使用後、本施設の施設、空調機器及び電気等のスイッチの消し忘れ等を確認し、併せて本施設内の清掃を行うものとする。</p> <p>第8条（免責）          本施設内において発生した怪我等については、全て自己責任とし、管理組合は責任を負わないものとする。</p> <p>第9条（賠償義務）          本施設の使用にあたり、使用者が故意または過失により本施設の設備等を損傷し、また備品等を毀損若しくは紛失したときは、直ちに管理組合に届け出るとともに、管理組合からその修復費用等の請求を受けたときは、これに従うものとする。</p> <p>第10条（罰 則）          本細則等を遵守しない場合、管理組合は、本施設の使用中止または以後の使用を承認しないことができるものとする。</p> <p>第11条（細則の改廃）          本細則に定めなき事項及び本細則の改廃については、規約第52条によるものとする。</p> <p>（付 則）          本細則は、平成27年5月18日から効力を発する。</p>
---	---

<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態での置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則)</p> <p>本細則は、総会の決議の日から効力を発する。</p>	<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態での置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則)</p> <p>本細則は、<u>平成 27 年 5 月 18 日</u>から効力を発する。</p>
--	--

以上

**第5号議案【自転車置場使用細則改定承認に関する件】**

当マンションの自転車置場使用細則を下記の通り改定致したくご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

記

当マンションの自転車置場は、全 100 戸に対して 169 台ありますが、複数台の契約についてルールがありませんので、複数台を契約するためのルールを定めることと致します。

現 行	改定案
<p>第3条（使用者の決定）</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p>(付則)</p> <p>本細則は、規約発行の日から効力を発する。</p>	<p>第3条（使用者の決定）</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p><u>2 自転車置場は、原則、1 住戸 1 台とし、空き自転車置場があるときは複数台使用できるものとする。</u></p> <p><u>3 自転車置場が満車のときに 1 台目の使用申込があったときは、最多の使用者が 2 ヶ月以内に明渡さなければならない。最多の使用者が複数の場合は、抽選で明渡す者を決定する。</u></p> <p>(付則)</p> <p>本細則は、<u>平成 27 年 5 月 18 日</u>から効力を発する。</p>

以上



付 則	付 則
第1条（規約の発行） 本規約は平成 年 月 日から効力を決する。	第1条（規約の発行） 本規約は平成27年5月18日から効力を決する。

以上

#### 第4号議案【屋内バイク置場使用細則改定承認に関する件】

当マンションの屋内バイク置場使用細則を下記の通り改定致したくご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

#### 記

当マンションの屋内バイク置場は、排気量 50cc 未満のバイクしか置くことができませんが、サイズ的に 50cc と同じサイズの 50cc オーバーの排気量のバイクも使用できるように致します。

現 行	改定案
M10 座間 屋内バイク置場の運用細則 ( 2007 年 6 月 2 日 第 1 期総会で制定 )	M10 座間 屋内バイク置場の運用細則 ( 2007 年 6 月 2 日 第 1 期総会で制定 )
<p>ミオカステーロ座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステーロ座間管理規約（以下「規約」という）の「バイク置場使用細則」に付記して屋内バイク置場の運用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p>第1条（目的） 当住宅は屋内自転車置場を改装して屋内にバイク置場を設置する。本細則は規約にあるバイク置場使用細則において屋内特有の運用規則を定めるものである。</p> <p>第2条（車両の制限） 屋内バイク置場を使用できる車両は50cc以内の二輪車とする。50cc以内であってもフード付き二輪車、三輪以上の車両はその使用を禁止するものとする。なお、電動式バイクであっても道路交通法上で50cc以内のエンジン式と同等の扱いを受ける車両の使用は認めるものとする。</p> <p>第3条（遵守事項） (1) 屋内バイク置場に入入りする際はエンジンを停止すること。 (2) オイル、燃料をバイクに補給する際は屋外に出して実施すること。 (3) バイクからオイル、燃料が漏れた場合は直ちに清掃して汚損をなくすこと。</p>	<p>ミオカステーロ座間管理組合（以下「管理組合」という）は、ミオカステーロ座間管理規約（以下「規約」という）の「バイク置場使用細則」に付記して屋内バイク置場の運用細則（以下「本細則」という）を定める。</p> <p>第1条（目的） 当住宅は屋内自転車置場を改装して屋内にバイク置場を設置する。本細則は規約にあるバイク置場使用細則において屋内特有の運用規則を定めるものである。</p> <p>第2条（車両の制限） 屋内バイク置場を使用できる車両は50cc未満の二輪車とする。50cc未満であってもフード付き二輪車、三輪以上の車両はその使用を禁止するものとする。なお、電動式バイクであっても道路交通法上で50cc未満のエンジン式と同等の扱いを受ける車両の使用は認めるものとする。 <u>また、50cc以上の排気量のバイクであっても、幅75cm以内×全長200cm以内で且つ区画からはみ出さない車両であれば使用できるものとする。</u></p> <p>第3条（遵守事項） (1) 屋内バイク置場に入入りする際はエンジンを停止すること。 (2) オイル、燃料をバイクに補給する際は屋外に出して実施すること。 (3) バイクからオイル、燃料が漏れた場合は直ちに清掃して汚損をなくすこと。</p>

<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態での置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則) 本細則は、総会の決議の日から効力を発する。</p>	<p>(4) 屋内バイク置場は通行人及び自転車の通行を優先すること。</p> <p>(5) 屋内バイク置場へは駐車場側の通路からのみ侵入を認める。また、バイクに乗車した状態での置場出入は安全上支障が有る為に禁止する。</p> <p>～ 略 ～</p> <p>(付則) 本細則は、<u>平成 27 年 5 月 18 日</u>から効力を発する。</p>
---	---

以上

### 第 5 号議案【自転車置場使用細則改定承認に関する件】

当マンションの自転車置場使用細則を下記の通り改定致したくご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

#### 記

当マンションの自転車置場は、全 100 戸に対して 169 台ありますが、複数台の契約についてルールがありませんので、複数台を契約するためのルールを定めることと致します。

現 行	改定案
<p>第 3 条 (使用者の決定)</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p>(付則) 本細則は、規約発行の日から効力を発する。</p>	<p>第 3 条 (使用者の決定)</p> <p>理事長は、前条の規定により自転車置場の使用申込を受けたときは、その適否を審査の上、抽選等により使用者及び駐輪位置を決定する。</p> <p><u>2 自転車置場は、原則、1 住戸 1 台とし、空き自転車置場があるときは複数台使用できるものとする。</u></p> <p><u>3 自転車置場が満車のときに 1 台目の使用申込があったときは、最多の使用者が 2 ヶ月以内に明渡さなければならない。最多の使用者が複数の場合、抽選で明渡す者を決定する。</u></p> <p>(付則) 本細則は、<u>平成 27 年 5 月 18 日</u>から効力を発する。</p>

以上

・H27年 2月 1日 バルコニー雨水管排水管修繕工事

6. 計画修繕  
実施なし

II. 会計報告（会計期間；平成26年3月1日～平成27年2月28日）  
第9期収支決算報告 ※第9期「収支決算報告書」をご参照下さい。

### 第2号議案【管理委託契約更改に関する件】

当管理組合と管理会社(株)エム・シー・サービスとの間で締結の管理委託契約につきまして、平成27年7月31日をもって期間満了となります。

この度の契約満了に当たっては、理事会で審議した結果、下記の契約概要に基づき、これまで通り、同社に委託する管理委託契約の更新案を提案致します。皆様のご承認をお願い致します。

(管理委託契約の概要)

- ◆契約期間； 平成27年8月1日～平成28年7月31日までの1年間
- ◆委託業務内容； 事務管理業務、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務、監視業務  
※条件変更なし
- ◆管理委託費； 月額990,360円(税抜月額917,000円)

### 第3号議案【管理規約（役員）改定承認に関する件】

前期通常総会で上程致しましたが、議決権不足により審議できなかった議案になります。再度上程致しますので、ご審議のうえご承認をお願い致します。

なお、本議案は特別決議により決する議案です。

記

当マンションの役員は、立候補者がいない場合、輪番で決定することになっておりますが、マンションに居住していない場合、理事会に出席ができず、理事会活動が滞る可能性があるため、現に居住する組合員のみ役員になれる資格と致します。

#### 管理規約改定案

現行	改定案
第39条（役員） 管理組合意に次の役員を置く。 理事長 1名 副理事長 2名（防火管理者兼務） 会計担当理事 1名 理事 5名 顧問理事 2名 監事 1名 2 理事及び監事は、本マンションの組合員のうちから、総会で選任する。 ～ 略 ～	第39条（役員） 管理組合意に次の役員を置く。 理事長 1名 副理事長 2名（防火管理者兼務） 会計担当理事 1名 理事 5名 顧問理事 2名 監事 1名 2 理事及び監事は、 <u>本マンションに現に居住する</u> 組合員のうちから、総会で選任する。 ～ 略 ～

第3号議案【管理規約（役員）改定承認に関する件】

前期通常総会で本議案を上程致しましたが、議決権不足により審議できなかった議案になります。再度上程致しますので、ご審議のうえご承認をお願い致します。  
 なお、本議案は特別決議により決する議案です。

記

当マンションの役員は、立候補者がいない場合、輪番で決定することになっておりますが、マンションに居住していない場合、理事会に出席ができず、理事会活動が滞る可能性があるため、但し書きを追加し「外部居住及び長期不在のときは辞退することができる」と致します。

管理規約改定案

現行	改定案（保留）
<p>第39条（役員）                      管理組合意に次の役員を置く。                      理事長 1名                      副理事長 2名（防火管理者兼務）                      会計担当理事 1名                      理事 5名                      顧問理事 2名                      監事 1名                      2 理事及び監事は、本マンションの組合員のうちから、総会で選任する。                      ～ 略 ～</p>	<p>第39条（役員）                      管理組合意に次の役員を置く。                      理事長 1名                      副理事長 2名（防火管理者兼務）                      会計担当理事 1名                      理事 5名                      顧問理事 2名                      監事 1名                      2 理事及び監事は、本マンションの組合員のうちから、総会で選任する。  <u>ただし、外部居住及び長期不在のときは辞退することができる。</u>                      ～ 略 ～</p>
<p>付 則</p>	<p>付 則</p>
<p>第1条（規約の発行）                      本規約は平成 年 月 日から効力を決する。</p>	<p>第1条（規約の発行）                      本規約は平成28年5月23日から効力を決する。</p>

以上

第4号議案【AED更新承認に関する件】

当マンションに設置されているAEDを更新致したく、下記の通りご提案致しますので、ご承認をお願いいたします。

記

当マンションエントランスホールにAEDを設置しておりますが、平成27年6月26日で契約が満了になっておりました。AEDは医療機器であり機器の更新をしなければなりませんので、既に更新しておりますが、改めて皆様に更新内容をご案内致します。

契約期間 : 平成28年6月27日 ～ 平成32年6月26日  
 月額 : 5,724円税込  
 設置業者 : セコム株式会社

以上

**第6号議案【 共用部照明LED化交換工事承認に関する件 】**

議長の指名より、MCSより原案に基づき説明された。特に質問はなく、議長が採決を諮ったところ、出席組合員の賛成多数により原案通り可決、承認された。

**第7号議案【 長期修繕計画書見直し承認に関する件 】**

議長の指名より、MCSより原案に基づき説明された。質疑応答の後、議長が採決を諮ったところ、出席組合員の賛成多数により原案通り可決、承認された。

(主な質疑応答)

質問：ハイセクトリニューアル工事を行うことになったのでしょうか。

回答：まだ、業者から説明を受け検討している段階です。今期は工事の予定はありません。今後、審議を重ね業者、リニューアル方法等を決定のうえ総会に上程して承認可決のうえ工事を実施する予定です。

**第8号議案【 修繕積立金改定承認に関する件 】**

議長の指名によりMCSより説明がされ、特に質問はなく、議長が採決を諮ったところ、組合員総数及び議決権総数の各々4分の3以上の賛成により、原案通り可決、承認された。

(賛成79、反対9)

記

改定月 : 2017年(平成29年)8月分より(第12期)  
 ※ハイセクトリニューアル工事を控え工事費が不足する事が予想されますので、総会后、振替金額改定の会計手続きが可能な最短月での改定とさせていただきます。  
 改定案 : 均一増額プラン  
 改定額 : ※詳細は、長期修繕計画書をご参照ください。

タイプ	号室	現行額	改定額
A	201～1501 (各階1号室)	5,960円	19,090円
B	202～1502 (各階2号室)	4,960円	15,870円
C	203～1503 (各階3号室)	5,540円	17,710円
D/Dg	101、204～1504 (各階4号室)	6,630円	21,210円
E/Eg	102、205～1505 (各階5号室)	5,800円	18,560円
F	206～1506 (各階6号室)	6,390円	20,450円
G/G2/G3	207～1507 (各階7号室)	5,590円	17,890円

以上

### 第3号議案 管理規約改正（民泊・シェアハウス禁止）承認に関する件

当マンションの管理規約を下記の通り改正致したく、ご承認をお願い致します。

なお、本議案は特別決議（組合員総数及び議決権総数の各々4分の3以上の承認）で可決されます。

#### 記

管理規約第12条で「専有部分の用途」について規則がありますが、民泊、シェアハウスについての規則が定められておりませんので、第2項を追記することともに実情に合わせ規約を改正致します。

現行	改正案
(専有部分の用途) 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	(専有部分の用途) 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 <u>2. 民泊、シェアハウス等については、禁止とする。</u>

### 第4号議案 個人情報保護法改正に伴う細則制定承認に関する件

平成29年5月30日に個人情報保護法が改正され、管理組合も法の対象団体になりました。それに伴い当マンションの細則の制定をご提案いたしますので、皆様のご承認をお願いいたします。

#### 記

#### 区分所有者等名簿作成・運用・保管細則（案）

ミオカステロ座間管理組合（以下「管理組合」という。）は、ミオカステロ座間（以下「本マンション」という。）の区分所有者等に関する名簿の作成・運用・保管細則（以下「本細則」という。）を定める。

#### （総則）

第1条 本細則は、区分所有者、占有者及びこれらの者の同居者等（以下「区分所有者等」という。）の快適な居住環境の維持向上を図るものとともに、管理組合は、区分所有者等の名簿作成・運用・保管にあたって、プライバシーに十分配慮するものとする。

#### （名簿の作成、利用の目的）

第2条 管理組合は、名簿を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ものとする。

- (1) 総会の通知（開催、決議事項等）
- (2) 理事会の通知（開始、決議事項等）
- (3) 管理規約第36条（業務）に定める管理組合の業務遂行
- (4) 管理規約第37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管理業務委託会社等に委託し、又は請け負わせる場合
- (5) その他理事会が必要と判断した場合

#### （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。

- (1) 屋番号
- (2) 区分所有者等氏名
- (3) 住所
- (4) 連絡先（電話番号、電子メールアドレス、緊急連絡先、勤務先等）
- (5) 生年月日、年齢、続柄
- (6) 同居人氏名

#### （名簿情報の取得）

第4条 名簿に掲載する情報は、管理規約第35条（届出義務）に基づく届け出によるものとする。

2 管理組合は、前項の場合のほか、専有部分の賃貸等により居住者が変更になる場合にも、本名簿に掲載するための情報を取得するものとする。

(名簿の作成、更新)

第5条 管理組合は、前条により取得された情報を基に名簿を作成又は更新することができる。

2 前項にかかわらず、管理組合は、名簿を更新する必要があると判断した場合には、理事会の決議を経て、調査し更新できる。

(名簿の複製の禁止)

第6条 管理組合は、前条により取得された情報の複製及び電子コピーを原則として、禁ずるものとする。

(名簿の管理、保管)

第7条 管理組合は、名簿原本を管理事務室書庫等に厳重に保管するものとする。

(名簿の閲覧)

第8条 管理組合は、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による閲覧請求があった場合は、閲覧を拒否する正当な理由がある場合を除いて、閲覧させなければならないものとする。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。

2 前項により名簿を閲覧するものは、閲覧した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ものとする。又、知り得た情報を開示してはならないものとする。

(免責)

第9条 管理組は、名簿作成・運用・保管にともない生じた一切の損害（第三者による損害を含む。）について、その賠償又は補償の責を負わないものとする。

(細則外事項)

第10条 本細則に定めがない事項については、管理規約の定めるところによるものとする。

(補足)

第11条 本細則の実施に関し必要となる事項については、理事長がこれを決定し、かつ、支持することができる。

(本細則の変更・廃止等)

第12条 本細則は、総会の決議により、変更又は廃止することができる。

(附則)

第13条 本細則は、本細則が承認された日の翌日から効力を発する。

以上

## 第6号議案 ハイセクトリニューアルに伴う管理規約改正及びセキュリティーシステム 使用細則制定承認に関する件

当マンションのハイセクトシステムのリニューアル工事がセコム案で可決された場合、管理規約改正及びセキュリティーシステム使用細則制定が必要です。下記の通りご提案致しますので、ご承認をお願い致します。

なお、本議案は特別決議（組合員総数及び議決権総数の各々4分の3以上の承認）で可決されます。

### 記

#### ハイセクトシステムリニューアル工事に伴う管理規約改正（案）

##### 第78条（容認事項及び特別容認事項）

（特別容認事項）12を削除する。

12. 本マンションのインターホンシステムは、遠隔監視システムに加え、インターネットを介した住宅情報機器（インターホン、電気錠及びインターホンを利用したマンションセキュリティーシステム機器）を利用したセキュリティーシステム「HiSCT（ハイセクト）システム」であり、セントラル警備保障株式会社（以下「CSP」という）が、以下の通り集中管理すること。  
～以下 省略 ～

第78条12号に代わり、以下のセキュリティーシステム使用細則を制定すること提案致します。

### セキュリティーシステム使用細則 制定

ミオカステロ座間管理組合（以下「管理組合」という）はセキュリティーシステムの円滑な運用と維持管理のため、ミオカステロ座間管理規約（以下「規約」という）第20条に基づき、セキュリティーシステム運用細則（以下「本使用細則」という）を定める。

##### 第1条（セキュリティーシステムの内容）

本マンションのセキュリティーシステムは、セコム株式会社により集中監視される。

##### 第2条（セキュリティーシステムの構成機器）

構成機器に関しては、インターホンセキュリティーシステムリニューアル工事後に提出される、完成図書に明記した機器仕様書明細に基づきます。

##### 第3条（容認事項）

- (1) 本マンションの専有部分の警備は、遠隔監視システムにより各戸の警報がセコム株式会社に通報される仕組みになっていること。



- (2) セコム株式会社は各戸の警報を受信した場合、確認のため警備員が該当住戸を訪問するが、その際、該当住戸より応答がなく、かつ扉が施錠されている場合で、現場の状況により緊急と判断した場合は、セコム株式会社が鍵管理ボックスに預かっているカードキーを使用して入室すること。
- (3) 前項の場合においては状況に応じて、110・119 通報すること。
- (4) 全住戸のカードキーを管理員室設置の鍵管理ボックスにて保管すること。
- (5) 組合員は、専有部分を譲渡及び賃貸の場合には、本細則の内容を承継人または賃借人に周知させること。  
上記(1)～(6)のため各区分所有者は、緊急連絡先をセコム株式会社に届け出ること。
- (6) 各住戸のインターホン機器について、管理組合でする更新工事以外での機器変更はできないこと。及び各センサーの隠蔽工作はできないこと。
- (7) 各住戸のカードキー (IC チップ内蔵) を紛失した場合、
- (8) カードキー (IC チップ内蔵) の登録抹消・発行等には、以下の費用がかかること。
  - ① 登録抹消のみ 15,000 円税別
  - ② 登録抹消及び再発行 15,000 円税別
  - ③ 追加発行のみ 15,000 円税別
  - ④ ②③の場合はカード1枚につき 2,500 円税別
 尚、リニューアル工事完了後にカードキー (IC チップ内蔵) を 5 枚 (5 枚配布のうち 1 枚をセコム株式会社が預かり管理室に保管) を無償で引き渡すが、無償引渡枚数を超えた枚数を希望する場合は上記費用が必要となること。
- (9) 住戸内の防犯対策として、開閉する窓には全てマグネットセンサーが設置されていること。また住戸内壁面 1 カ所にワイヤレスインフラレッドセンサーが設置されていること。玄関扉部分には、マグネットセンサーが設置されていること。ワイヤレスインフラレッドセンサーが動物や掃除ロボットを検知し、誤報の恐れがあるため特に注意すること。
- (10) 組合員は、各専有部分に設置されている住戸セキュリティーインターホンまたは住戸子機は規約共用設備であることを理解して取扱うこと。万一、各専有部分の居住者が住戸セキュリティーインターホンまたは住戸子機を通常使用に伴う故障以外の故意過失等により破損させた場合は、各専有部分の組合員が修理費を負担すること。
- (11) 各区分所有者及び管理組合は、当該設備について、各業者が必要に応じて実施する保守点検に協力すること。

#### 第4条 (修理)

##### (1) インターホン設備

共用部分に設置されている集合玄関機等の機器ならびに専有部分に設置されている住戸セキュリティーインターホン、玄関子機等の機器)は規約共用設備であり、通常の使用により故障した場合の修理費は管理組合が負担する。

修理依頼は、専有部分設置内機器の故障の場合は、組合員が直接セコム株式会社へ連絡して修理依頼をすること。また、修理依頼をしたことを速やかに管理組合に届け出ること。

共用部に設置の機器故障の場合は管理員または管理会社担当へ状況を連絡し対応を依頼する。

セコム㈱お客様サービスセンター TEL 0120-336-624 (365日、24時間受付)

##### (2) 共用部カードリーダー

共用部設置のカードリーダーに不具合が発生した場合は、セコム株式会社へ連絡する。

セコム㈱お客様サービスセンター TEL 0120-336-624 (365日、24時間受付)

附則 本細則は、遠隔監視業者がセコム株式会社に変更された後から効力を発する。

以上

## 第7号議案 外部駐車場補助金制度廃止承認に関する件

当マンションでは第2期臨時総会で外部駐車場を利用している方に補助金を支給することになっておりますが、下記の通り制度を廃止にすることを提案致しますので、ご承認をお願い致します。

### 記

竣工時には敷地内駐車場が満車で外部駐車場を利用している方との不公平感をなくすために第2期臨時総会で外部駐車場を利用している方へ月額1,000円×12ヶ月分を年1回支給しています。

しかし、駐車場の空きが多くウェイティングで待っている方の理由として車両サイズが合わないとの理由が大半ですので、個人的な理由に対する補助金支給は当初の趣旨に反していると考え外部駐車場補助金制度を第13期分から廃止に致します。

以上

ミオカステーク座間管理組合 各戸タイプ別修繕積立金改訂表(減額)

第15期 (引渡開始:2020年8月から)

戸数	各戸タイプ	専有面積 (㎡)	改訂前 (250円/㎡)	改訂後 (230円/㎡)	新旧差額	部屋番号
14	A	76.36	19,090	17,560	▲ 1,530	201,301,401,501,601,701,801,901,1001,1101,1201,1301,1401,1501
14	B	63.48	15,870	14,600	▲ 1,270	202,302,402,502,602,702,802,902,1002,1102,1202,1302,1402,1502
14	C	70.48	17,710	16,290	▲ 1,420	203,303,403,503,603,703,803,903,1003,1103,1203,1303,1403,1503
15	D,Dg	84.84	21,210	19,510	▲ 1,700	101,204,304,404,504,604,704,804,904,1004,1104,1204,1304,1404,1504
15	E,Eg	74.23	18,560	17,070	▲ 1,490	102,205,305,405,505,605,705,805,905,1005,1105,1205,1305,1405,1505
14	F	81.81	20,450	18,820	▲ 1,630	206,306,406,506,606,706,806,906,1006,1106,1206,1306,1406,1506
14	G,G2,G3	71.54	17,890	16,450	▲ 1,440	207,307,407,507,607,707,807,907,1007,1107,1207,1307,1407,1507
100		7482.47				
月額修繕積立金			1,870,690	1,720,780	▲ 149,910	
年額修繕積立金			22,448,280	20,649,360	▲ 1,798,920	