

コモンヒルズ安針台

団地管理規約集

コモンヒルズ安針台団地管理組合

この書類は転売時等、将来ともに効力を有しますので、大切に保管してください。

総 目 次

団地管理規約	1
団地集会室使用規則	40
テニスコート使用規則	44
団地エレベーター使用規則	47

団地管理規約

目 次

第1章 総 則	1
第1条 目 的	
第2条 定 義	
第3条 規約の遵守義務	
第4条 対象物件の範囲	
第5条 規約の効力	
第6条 団地管理組合	
第2章 団地共用部分の範囲	2
第7条 団地共用部分の範囲	
第3章 敷地および団地共用部分の共有	2
第8条 共 有	
第9条 共有持分	
第10条 分割請求および単独処分の禁止	
第4章 用 法	2
第11条 対象物件の用法	
第12条 諸規則の設定	
第13条 対象物件の第三者の使用	
第14条 専有部分の貸与	
第5章 管 理	3
第1節 総 則	3
第15条 団地建物所有者の責務	
第16条 対象物件の管理に関する責任と負担	
第17条 必要箇所への立入り	
第18条 損害保険	
第2節 費用の負担・経理区分およびその充当	4
第19条 管理費等の負担	
第20条 承継人に対する債権の行使	
第21条 団地管理費の経理区分およびその充当	
第22条 団地修繕積立金	
第23条 使用料	

第3節 保全・修繕・変更	5
第24条 団地共用部分の保全および修繕	
第25条 団地共用部分の変更	
第6章 団地管理組合	6
第1節 組合員	6
第26条 組合員の資格	
第27条 届出義務	
第28条 連絡者	
第2節 団地管理組合の業務	6
第29条 業 務	
第30条 業務の委託等	
第3節 役 員	7
第31条 役 員	
第32条 団地役員の任期	
第33条 役員の誠実義務等	
第34条 団地理事長	
第35条 団地副理事長	
第36条 団地理事	
第37条 団地監事	
第4節 団地総会	8
第38条 団地総会	
第39条 招集手続	
第40条 組合員の団地総会招集権	
第41条 出席資格	
第42条 議決権	
第43条 団地総会および議事	
第44条 議決事項	
第45条 団地総会の決議に代わる書面による合意	
第46条 議事録の作成・保管等	
第5節 団地理事会	11
第47条 団地理事会	
第48条 招 集	
第49条 団地理事会および議事録	
第50条 議決事項	
第7章 会 計	12
第51条 会計年度	

第52条	団地管理組合の収入および支出
第53条	収支予算の作成および変更
第54条	会計報告
第55条	団地管理費等の受け入れ
第56条	年度会計の過不足
第57条	預金口座の開設
第58条	借入れ
第59条	帳票類の作成・保管

第8章 雑 則 13

第60条	義務違反者に対する措置
第61条	団地理事長の勧告および指示等
第62条	団地管理組合の許可を要する事項
第63条	団地管理組合に届出を要する事項
第64条	合意管轄裁判所
第65条	市および近隣住民との協定等
第66条	規約外事項
第67条	規約原本

附 則 15

第1条	団地管理費等
第2条	経過措置
第3条	新規加入
第4条	容認事項

団地管理規約

第 1 章 総 則

第 1 条 (目 的)

この規約は、「建物の区分所有等に関する法律」(以下「区分所有法」という)に基づき、コモンヒルズ安針台団地(以下「団地」という)の管理または建物および施設の使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

第 2 条 (定 義)

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 団地建物所有者：区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。
- 二 団地共用部分：区分所有法第2条第4項、第65条、第67条の共用部分をいい、住区建物所有者全員により共有される住区共用部分および各棟別共用部分を除く。
- 三 団地敷地：区分所有法第2条第5項の建物の敷地をいう。
- 四 団地管理者：区分所有法第26条およびこの規約に定める権利義務を有し管理行為を行う者をいう。

第 3 条 (規約の遵守義務)

団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約ならびに諸規則を誠実に遵守しなければならない。

2. 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約ならびに諸規則に定める事項を遵守させなければならない。

第 4 条 (対象物件の範囲)

この規約の対象となる物件の範囲は、別表1に記載された団地に属する敷地、建物および附属施設(以下「対象物件」という)とする。

第 5 条 (規約の効力)

この規約は、団地建物所有者の包括承継人および特定承継人に対しても、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、団地建物所有者がこの規約に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第 6 条 (団地管理組合)

団地建物所有者は、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもってコモンヒルズ安針台団地管理組合(以下「団地管理組合」という)を構成する。

2. 団地管理組合は、事務所を団地管理事務室内に置く。

3. 団地管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。

第 2 章 団地共用部分の範囲

第 7 条（団地共用部分の範囲）

対象物件のうち団地共用部分の範囲は、別表1に掲げるとおりとする。

第 3 章 敷地および団地共用部分の共有

第 8 条（共有）

対象物件である別表1に定める敷地および団地共用部分は、団地建物所有者全員の共有とする。

第 9 条（共有持分）

団地建物所有者の対象物件に対する共有持分は、別表2のとおりとする。

第 10 条（分割請求および単独処分禁止）

団地建物所有者は、対象物件の共有持分について分割請求することはできない。

2. 団地建物所有者は、専有部分と対象物件に対する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

第 11 条（対象物件の用法）

団地建物所有者は、対象物件をそれぞれの通常の方法に従って使用しなければならない。

第 12 条（諸規則の設定）

対象物件の使用については、別に諸規則を定める。

第 13 条（対象物件の第三者の使用）

団地建物所有者は、対象物件のうちコモンハウス（集会棟）内管理事務室、管理要員控室、倉庫、その他対象物件の管理の執行上必要な施設について管理業務を受託し、または請負った者が無償で使用することを承認する。

2. 前項のほか、団地建物所有者は、団地管理組合が団地総会（以下「団地総会」という）の決議を経て、対象物件の一部について、第三者に使用させることを承認する。

第 14 条（専有部分の貸与）

団地建物所有者は、その専有部分を賃貸借契約または使用貸借契約等により第三者に貸与する場合、この規約ならびに諸規則に定める事項を当該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、団地建物所有者は、その貸与にかかわる契約書にこの規約ならびに諸規則に定める事項を遵守する旨の条項を記載するとともに、契約の相手方にこの規約ならびに諸規則に定める事項を遵守する旨、別表 3 記載の誓約書を団地管理組合に提出させなければならない。なお、本誓約書は、各住区管理組合に提出することをもって代えるものとする。
3. 第 1 項の場合において、団地建物所有者はその第三者の行為について団地理事長又は他の団地建物所有者等から苦情の申し出がある場合には、団地建物所有者の責任において処理解決するものとする。また、当該第三者がこの規約ならびに諸規則の定め違反し、他の団地建物所有者等に損害を与えた場合には、連帯して損害賠償の責任を負わなければならない。

第 5 章 管 理

第 1 節 総 則

第 15 条（団地建物所有者の責務）

団地建物所有者は、対象物件についてその価値およ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。

第 16 条（対象物件の管理に関する責任と負担）

対象物件の管理については、団地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。

第 17 条（必要箇所への立入り）

前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また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、すみ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。

第 18 条（損害保険）

団地建物所有者は、対象物件に関し団地管理組合が、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。

2. 団地理事長（第34条に定める理事長をいう）は前項の契約に基づく保険証券の保管ならびに保険金の請求および受領を行う。

第 2 節 費用の負担・経理区分およびその充当

第 19 条（管理費等の負担）

団地建物所有者は、別に定める住区管理規約に基づき、対象物件の管理に要する次の費用を各住区管理組合に納入しなければならない。

一 団地管理費

二 団地修繕積立金

2. 団地管理費および団地修繕積立金の算出は、末尾「団地管理費等の算出割合算定の考え方」により別表2のとおりとする。
3. 団地共用施設の使用料は、別に定める諸規則によるものとする。

第 20 条（承継人に対する債権の行使）

団地管理組合が団地管理費等について有する債権は、団地建物所有者の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

第 21 条（団地管理費の経理区分およびその充当）

団地管理組合は、団地管理費を団地修繕積立金とは区分して経理しなければならない。

2. 団地管理費は、管理対象物件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ものとする。
 - 一 人件費
 - 二 公租公課
 - 三 団地共用部分の保全修繕費および共用水道光熱費、その他の運転費
 - 四 備品費、通信費、その他の事務費
 - 五 団地管理組合の運営に要する経費
 - 六 団地共用部分にかかわる火災保険、その他の損害保険料
 - 七 経常的な補修費
 - 八 清掃費、消毒費および塵芥処理費
 - 九 団地管理委託費
 - 十 その他、対象物件の通常の管理に要する費用

第 22 条（団地修繕積立金）

団地管理組合は、団地修繕積立金を団地管理費とは区分して経理し、積立てなければならない。

2. 団地修繕積立金は、対象物件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使用することができる。

- 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕
- 二 不測の事故、その他特別の事由により必要となる修繕
- 三 対象物件の変更または処分
- 四 その他対象物件の管理に関し、団地建物所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

3. 団地管理組合は、第2項各号の経費に充てるため第19条第2項に定める基準に基づき一時徴収、または第三者から借入れを行うことができる。なお、借入れをしたときは、団地修繕積立金をもって、その償還に充てることができる。

第23条（使用料）

団地共用施設の使用料は、対象物件の第21条第2項に定める通常の管理に要する経費に充当する。

第3節 保全・修繕・変更

第24条（団地共用部分の保全および修繕）

団地建物所有者が、故意または過失により団地共用部分に損害を与えた場合は、当該団地建物所有者が修繕の責任を負う。ただし、防災活動など団地理事長がやむを得ない事情によると認められた場合にはこの限りではない。

2. 団地建物所有者は、その同居家族または親族が故意または過失により団地共用部分に損害を与えた場合には、その者と連帯して修繕の責任を負わなければならない。また、専有部分を貸与などにより第三者に占有させる場合、当該第三者の行為についても同様とする。

3. 第1項、第2項の団地共用部分の修繕については、団地建物所有者は、事前に団地管理組合に届け出て団地理事長の許可を得なければならない。この場合、団地理事長が必要と認める場合には、団地建物所有者は理事長にその作業を委託し、修繕の費用を負担しなければならない。

4. 第1項から第3項までに定める場合を除き、団地共用部分の大修繕は、団地総会の決議を経て団地理事長が行う。

5. 団地理事長は、団地共用部分の小修繕並びに応急保全措置をとることができる。

第25条（団地共用部分の変更）

団地共用部分の構造、用途および外観にかかわる変更は、建築基準法など関係諸法令の制限に違反しない範囲内において、団地総会の決議を経て団地理事長が行う。

2. 前項の場合において、その変更が専有部分または専用使用部分の使用に特別の影響

をおよぼすときは、その専有部分の団地建物所有者の承諾を得なければならない。

3. 団地共用部分の変更に要する費用については、第22条第1項に定める団地修繕積立金を取り崩して全部または一部に充当し、それでもなお不足するときは第22条第3項に定める方法により賄うものとする。

第 6 章 団 地 管 理 組 合

第 1 節 組 合 員

第 26 条（組合員の資格）

組合員の資格は団地建物所有者となったときに取得し、団地建物所有者でなくなったときに喪失する。また、新たに組合員の資格を取得した者は、その承継した前の組合員が有したすべての権利・義務を承継する。

第 27 条（届出義務）

新たに組合員の資格を取得し、またはそれを喪失した者は、ただちにその旨を別表4に定める書面により団地管理組合に届け出なければならない。

第 28 条（連絡者）

組合員が法人である場合、および賃貸などにより専有部分を組合員が自ら使用しない場合、組合員は入居者・占有者など本団地内で団地理事長が通常連絡可能な個人を連絡者として団地管理組合に届け出なければならない。

第 2 節 団地管理組合の業務

第 29 条（業 務）

団地管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- 一 団地管理組合が管理する対象物件の保安、保全、保守、清掃、消毒および塵芥処理
- 二 対象物件の修繕
- 三 対象物件にかかわる火災保険その他の損害保険に関する業務
- 四 対象物件の変更、処分および運営
- 五 団地管理費・団地修繕積立金の運用・出納・保管などの会計
- 六 官公署、各住区管理組合との折衝業務
- 七 風紀・秩序および安全の維持に関する業務
- 八 防災に関する業務

- 九 広報ならびに連絡業務
 - 十 団地建物所有者等の使用上の問題の調整
 - 十一 管理関係資料の作成・保管
 - 十二 団地総会決議事項に関する業務
 - 十三 その他組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務
- 第 30 条（業務の委託等）

団地管理組合は、前条に定める業務の全部または一部を第三者に委託または請負により執行することができる。

第 3 節 役 員

第 31 条（役 員）

団地管理組合に次の団地役員を置く。

- 一 団地理事長 1名
 - 二 団地副理事長 1名
 - 三 会計担当団地理事 2名
 - 四 団地理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ） 15名以内
 - 五 団地監事 3名
2. 団地役員の選出方法は次のとおりとする。
- 一 団地理事は、海の手住区 4 名、丘の手住区 5 名、山の手住区 6 名とし、団地監事は各住区 1 名とする。
 - 二 上記の役員は各住区の役員のうち、理事長、副理事長、会計担当理事、監事が兼務する。ただし、丘の手住区 1 名、山の手住区 2 名は住区理事が兼務する。
3. 団地理事長、団地副理事長および会計担当団地理事は、団地理事の互選により選任する。

第 32 条（団地役員の任期）

前条第 1 項の役員の任期は、団地通常総会の日から次期通常総会の終了時までとする。ただし、第 1 期の団地役員の任期はその選任された日から第 2 回団地通常総会の終了時までとする。

- 2. 団地役員は重任を妨げない。ただし、重任は 3 期までとする。
- 3. 任期の満了または辞任によって退任する役員は、後任者が就任するまでの間引き続きその職務を行う。
- 4. 団地役員は組合員でなくなった場合においては、その地位を失う。

第 33 条（役員 of 誠実義務等）

団地役員は区分所有法、団地管理規約、諸規則ならびに団地総会および団地理事会

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. 団地役員は、役員としての活動に応ずる経費と報酬を受けることができる。ただし、報酬は団地総会の決議を得なければならない。

第 34 条（団地理事長）

団地理事長は、団地管理組合を代表し、その業務を統括するほか、この規約ならび諸規則、または団地総会もしくは団地理事会の決議により、団地理事長の職務として定められた業務を遂行する。

2. 団地理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
3. 団地理事長は、団地通常総会において、組合員に対し前会計年度における団地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. 団地理事長は、団地理事会の承認を受けて、他の団地理事にその職務の一部を委任することができる。
5. 第 1 項に定める職務の執行について、団地理事長は団地管理組合を代表するものとし、これにより団地理事長が職務の執行において得た債権債務については全組合員におよぶものとする。

第 35 条（団地副理事長）

団地副理事長は、団地理事長を補佐し、団地理事長に事故ある時はその職務を代理し、団地理事長が欠けたときはその職務を行う。

第 36 条（団地理事）

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

2. 会計担当団地理事は、団地管理費等の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行う。

第 37 条（団地監事）

団地監事は、団地管理組合の業務の執行および財産の状況を監査し、その結果を団地通常総会に報告しなければならない。

2. 団地監事は、団地管理組合の業務の執行および財産の状況について不正があると認めるときは、団地臨時総会を招集することができる。
3. 団地監事は、団地理事会に出席して意見を述べるることができる。ただし、議決に参加することはできない。

第 4 節 団 地 総 会

第 38 条（団地総会）

団地管理組合の総会（以下「団地総会」という）は、コモンヒルズ安針台全組合員で組織する。

2. 団地総会は、団地通常総会および団地臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
3. 団地理事長は、団地通常総会を毎年1回会計年度終了後3カ月以内に招集しなければならない。
4. 団地理事長は、必要と認める場合においては、団地理事会の決議を経て、何時でも団地臨時総会を招集することができる。
5. 団地総会の議長は、団地理事長、団地理事長に事故あるときは、団地副理事長もしくはその指名する団地理事が務める。

第39条（招集手続）

団地総会を招集するには、少なくとも団地総会を開く日の2週間前までに、団地総会の日時、場所およ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、各住区管理組合に対し組合員が届出をした宛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、対象物件内の各住区の住戸部分の所在地宛に発するものとする。
3. 第1項の通知は、対象物件内の各住区に居住する組合員および前項の届出のない組合員に対しては、その内容を所定の当該住区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. 団地総会の目的が第43条第3項の場合は、その議案の要領をも通知しなければならない。
5. 第41条第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各住区の掲示場所に掲示しなければならない。
6. 第1項にかかわらず、緊急を要する場合においては、団地理事長は団地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。

第40条（組合員の団地総会招集権）

組合員が組合員総数の5分の1以上および第42条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、団地総会の目的を示して団地総会の招集を請求した場合、団地理事長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日を会日とする団地臨時総会の招集の通知を発しなければならない。

2. 団地理事長が前項の通知を発しない場合、前項の請求をした組合員は、団地臨時総会を招集することができる。
3. 第2項により招集された団地臨時総会においては、第38条第5項にかかわらず、議長は団地総会に出席した組合員（書面また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。

第41条（出席資格）

組合員の他、団地理事会が必要と認めた者は、団地総会に出席することができる。

2. 団地建物所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、団地総会の目的につき利害

関係を有する場合には、団地総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、団地総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ団地理事長にその旨を通知しなければならない。

第 42 条（議決権）

組合員は、その所有する住戸 1 戸につき各 1 票の議決権を有する。

2. 住戸 1 戸につき 2 名以上の組合員が存在する場合は、これらの者の組合員の数はあわせて一の組合員とみなす。
3. 第 2 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団地総会開会までに団地理事長に届け出なければならない。
4. 組合員が 2 戸以上の専有部分を有するときは、組合員の数は一組合員とみなす。
5. 組合員は、書面または代理人によって議決権を行使することができる。
6. 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、その代理人はその組合員と同居する者、その組合員の住戸を借り受けた者、または他の組合員でなければならない。ただし、当該代理人は成年に達した者でなければならない。
7. 代理人は、代理権を証する書面を団地理事長に提出しなければならない。

第 43 条（団地総会および議事）

団地総会は、前条第 1 項に定める議決権総数の 3 分の 1 以上を有する組合員が出席しなければならない。

2. 団地総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決し、可否同数の場合においては議長の決するところによる。
3. 次の各号に掲げる事項に関する団地総会の議事は、第 2 項にかかわらず、組合員総数および議決権総数の 4 分の 3 以上で決する。ただし、建替に関する事項は組合員総数および議決権総数の 5 分の 4 以上で決する。
 - 一 規約の変更（ただし、諸規則ならびに団地管理費、団地修繕積立金および団地共用施設の使用料の変更を除く）
 - 二 敷地および共用部分等の変更（改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く）または処分
 - 三 団地共用部分の一部滅失による復旧および建替に関する事項
4. 第 3 項の場合において、書面また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。
5. 第 3 項第 1 号において、規約の変更が一部の組合員の権利に特別の影響をおよぼすときは、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。
6. 団地総会においては、第 39 条第 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。

第 44 条 (議決事項)

次の各号に掲げる事項について、団地総会の決議を経なければならない。

- 一 収支決算および業務報告
- 二 収支予算および業務計画
- 三 団地管理費等の額ならびに使用料の賦課徴収方法
- 四 規約の変更ならびに諸規則の設定または変更
- 五 団地共用部分の一部滅失による復旧および建替に関する事項
- 六 第22条第2項に定める特別の管理の実施ならびにそれに充てるための資金の借入れおよび修繕積立金の取崩し
- 七 役員の選任および解任ならびに役員活動費の額および支払方法
- 八 対象物件に関する団地管理業務委託契約の締結
- 九 住区理事会に附託する事項
- 十 その他、団地管理組合の業務に関する重要事項

第 45 条 (団地総会の決議に代わる書面による合意)

規約により団地総会において決議すべきものとされた事項について、組合員全員の書面による合意があるときは、団地総会の決議があったものとみなす。

第 46 条 (議事録の作成、保管等)

団地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、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する2名以上の団地総会に出席した団地理事がこれに署名押印しなければならない。
3. 団地理事長は、議事録および前条の書面を保管し、組合員または利害関係人の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。
4. 団地理事長は、所定の掲示場所に、議事録および前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第 5 節 団 地 理 事 会

第 47 条 (団地理事会)

団地理事会は、団地理事をもって構成する。

2. 団地理事会の議長は、団地理事長が務める。

第 48 条 (招 集)

団地理事会は、団地理事長が招集する。

2. 団地理事の3分の1以上の同意を得て団地理事会の招集を請求した場合、団地理事長はすみやかに団地理事会を招集しなければならない。

3. 団地理事会の招集手続については、第39条（第4項を除く）の規定を準用する。
ただし、団地理事会において別段の定めをすることができる。

第49条（団地理事会および議事録）

団地理事会は、団地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. 議事録については、第46条（第4項を除く）の規定を準用する。

第50条（議決事項）

団地理事会は、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、業務報告案、収支予算案および業務計画案
- 二 規約の変更ならびに諸規則の設定または変更に関する案
- 三 団地共用部分の改修・建替計画ならびに団地共用設備・施設の改修等に関する案
- 四 その他の団地総会提出議案
- 五 第61条に定める勧告、指示、警告ならびに措置に関する事項
- 六 団地総会から附託された事項
- 七 住区理事会に附託する事項案
- 八 住区理事長から附託された事項
- 九 第29条に掲げる業務に関する事項

第 7 章 会 計

第51条（会計年度）

団地管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第52条（団地管理組合の収入および支出）

団地管理組合の会計における収入は、第19条に定める団地管理費、団地修繕積立金および団地共用施設に使用料によるものとし、その支出は第21条、第22条に定めるところにより諸費用に充当する。

第53条（収支予算の作成および変更）

団地理事長は、毎会計年度の収支予算案を団地通常総会に提出し、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、団地理事長はその案を団地臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。
3. 第1項の団地総会の承認を得るまでの間、団地理事会の決議に基づき暫定的に業務および予算執行を行うことができる。

第 54 条（会計報告）

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

第 55 条（団地管理費等の受入れ）

団地管理組合は、第19条に定める団地管理費、団地修繕積立金について、各住区管理組合から各月分毎にまとめて受入れるものとする。

第 56 条（年度会計の過不足）

収支決算の結果、年度会計にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当、もしくは団地修繕積立金に組み入れを行うことができる。

2. 収支決算の結果、年度会計に不足を生じた場合、団地管理組合は組合員に対して第19条第2項に定める負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

第 57 条（預金口座の開設）

団地管理組合は、会計業務を遂行するため、団地管理組合または管理受託者が管理組合管理代行の預金口座を開設するものとする。

第 58 条（借入れ）

団地管理組合は、第22条第2項に定める業務を行うため、必要な範囲内において借入れをすることができる。

第 59 条（帳票類の作成、保管）

団地理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿およびその他の帳票類を作成して保管し、組合員または利害関係人の理由を附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。

第 8 章 雑 則

第 60 条（義務違反者に対する措置）

団地建物所有者または占有者が建物の保存に有害な行為、その他建物の管理または使用に関し、団地建物所有者の共同の利益に反する行為をした場合、また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。

第 61 条（団地理事長の勧告および指示等）

団地建物所有者もしくはその同居人または専有部分の貸与を受けた者、もしくはその者の同居人（以下「団地建物所有者等」という）が法令、規約ならびに諸規則に違反したとき、または対象物件内における共同生活秩序を乱す行為を行ったときは、団

地理事長は団地理事会の決議を経てその団地建物所有者等に対し、その是正等のため必要な勧告または指示、もしくは警告を行うことができる。

2. 団地建物所有者は、その同居人またはその所有する専有部分の貸与を受けた者、もしくはその者の同居人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. 団地建物所有者が、この規約ならびに諸規則に違反したとき、または団地建物所有者もしくは団地建物所有者以外の第三者が対象物件において不法行為を行ったときには、団地理事長は団地理事会の決議を経て、その差し止めまたは排除のための必要な措置をとることができる。

第 62 条（団地管理組合の許可を要する事項）

団地建物所有者等は、対象物件において次の行為を行おうとする場合は、事前に団地管理組合に申し出て団地理事長の許可を得るとともに、団地理事長より指示があるときはこれに従うものとする。

- 一 広告物、看板、掲示板、標識などの共用部分等への設置、貼附、記入などの行為
- 二 多人数が集まる集会、催物などの開催
- 三 その他、対象物件に悪影響をおよぼすおそれのある場合

2. 団地理事長が第 1 項の許可をするにあたって、共同の利益を保全する必要があると認めるときは、行為の申し出のあった団地建物所有者等から、保全に要する相当の金額をあらかじめ徴収することができる。

第 63 条（団地管理組合に届出を要する事項）

団地建物所有者等は、連絡先の届出など団地理事長より管理上の必要な指示があるときはこれに従うものとする。

第 64 条（合意管轄裁判所）

この規約に関する団地管理組合と組合員間の訴訟については、対象物件所在地を管轄する地方（簡易）裁判所をもって第一審管轄裁判所とする。

第 65 条（市および近隣住民との協定等）

団地建物所有者は、団地管理組合が横須賀市または近隣住民と締結した協定ならびに分譲事業主から承継した事項について、これを誠実に遵守しなければならない。

第 66 条（規約外事項）

この規約ならびに諸規則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. この規約ならびに諸規則または法令のいずれにも定めのない事項については団地総会の決議により定める。

第 67 条（規約原本）

この規約を証するため、団地建物所有者全員が記名押印した承認書を添付した規約 1 通を作成し、これを規約原本とする。

2. 規約原本は団地理事長が保管し、団地建物所有者または利害関係人の書面による請求があったときは、これ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。
3. 団地理事長は、所定の掲示場所に規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

第 1 条（団地管理費等）

分譲事業主は、この規約第19条第1項に定める費用のうち、団地管理費および団地修繕積立金について、同条第2項の規定により、分譲事業主が将来団地において建設予定の区分建物に相当する分を負担する。

2. 前項の他、分譲事業主は、建物竣工後引渡し未了の専有部分がある場合、当該未引渡住戸に係わる団地管理費および団地修繕積立金について負担する。

第 2 条（経過措置）

団地建物全体竣工まで海の手、丘の手、山の手のうち、引渡済住区の区分所有者の議決権の総和をその時点での議決権総数とする。

2. 団地建物全体竣工まで第31条に規定する団地理事15名以内にかかわらず、各住区から選出される理事をもって理事会を構成する。

第 3 条（新規加入）

この規約設定後、新たに区分所有者となった者は、区分所有権を取得すると同時にこの規約の当事者となる。

2. 前項により、新たに規約の当事者となった者は、当事者となる以前に団地管理組合において議決又は執行された事項を承認し、これを遵守しなければならない。

第 4 条（容認事項）

本規約において団地共用部分と規定するコモンハウス及び駅前エレベーター棟を団地規約共用部分たる旨の登記を行うにあたり、コモンヒルズ安針台全体完成後に団地管理組合が開催する総会にて、当該建物を団地共用部分と定める旨の規約を設定する決議に対し、異議なく承諾すること。

別表1 規約対象物件の表示

(団地管理規約第4条、第7条、第8条)

対 象 物 件 の 表 示	物 件 名	コモンヒルズ安針台団地（海の手、山の手、丘の手）
	敷 所在地	駅前エレベーター棟敷地 神奈川県横須賀市安針台4番11（地番）
	地 積	1,395.96 m ² （実測面積）
	地 地 目	宅 地
建 団	1. コモンハウス集会室、管理事務室等	
物 所 在 地	神奈川県横須賀市安針台4番7（地番）	
お 地	構造・規模 鉄筋コンクリート造、地下1階・地上2階建	
よ 共	2. テニスコート、水辺の広場	
び 所 在 地	神奈川県横須賀市安針台4番7（地番）	
の 附 属 用	3. 駅前エレベーター棟	
設 部	所 在 地 神奈川県横須賀市安針台4番11（地番）	
備 構造・規模	鉄筋コンクリート造、地下1階・地上1階・上部	
・ 施 分	乗場階・塔屋1階建	
施 附 属 施 設	バイク置場、自転車置場	

「団地管理費等の算出割合算定の考え方」

コモンヒルズ安針台の団地管理費等の算出方法は、末尾「コモンヒルズ安針台計画専有床面積表」に基づき、以下の方法で算出します。

[例] コモンヒルズ安針台〔丘の手〕三番館101号室、専有面積85.46㎡の場合

- 1) コモンヒルズ安針台全体の計画専有床面積合計に対する〔丘の手〕住区の計画専有床面積合計の割合を算出し、〔丘の手〕住区の区分所有者全員が有する団地管理費等算出割合の総和を算出します。

・コモンヒルズ安針台計画専有床面積合計＝82,420㎡

・〔丘の手〕住区計画専有床面積合計＝30,057㎡

〔丘の手〕住区の区分所有者全員が有する団地管理費等算出割合の総和は、

$$\frac{30,057 \text{ m}^2}{82,420 \text{ m}^2} \approx \frac{364,681}{1,000,000} \dots A$$

- 2) 各区分所有者の団地管理費等算出割合は、前記Aに基づき、〔丘の手〕住区の専有床面積合計に対する各区分所有者の専有面積の割合によって決定します。

・〔丘の手〕住区の実際の専有床面積合計＝14,773.21㎡

・三番館101号室の専有床面積＝85.46㎡

団地管理費等の算出割合は、

$$\frac{364,681}{1,000,000} (=A) \times \frac{85.46 \text{ m}^2}{14,773.21 \text{ m}^2} \approx \frac{2,110}{1,000,000}$$

コモンヒルズ安針台計画専有床面積表

住 区	棟	計画専有床面積 (㎡)
海 の 手	一、二、三番館	15,505
山 の 手	一、二、三番館 五番館	12,818 3,689
	四番館、六番館	20,351
丘 の 手	一、二、三、四番館	30,057
合	計	82,420

※ 上記の計画床面積は、〔海の手〕および〔山の手〕一～三番館ならびに〔山の手〕五番館については実際の専有床面積、〔山の手〕四、六番館および〔丘の手〕一～四番館については平成11年8月29日の団地総会時の計画専有床面積であり、実際の専有床面積とは異なります。ただし、各住区または各棟の区分所有者が有する団地管理費等算出割合の総和に変更はありません。従って、本団地内において同一の専有面積であっても団地管理費等算出割合に差異が生じます。

別表2 「専有部分の面積」および「共有持分」(団地)

(団地管理規約第9条)

(海の手一番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母:1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母:1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母:1,000,000)
101	108.25	6,982	1,315	1,313
102	73.60	4,747	894	893
103	88.31	5,696	1,073	1,071
104	88.31	5,696	1,073	1,071
105	88.31	5,696	1,073	1,071
106	93.40	6,024	1,135	1,133
201	108.25	6,982	1,315	1,313
202	73.60	4,747	894	893
203	88.31	5,696	1,073	1,071
204	88.31	5,696	1,073	1,071
205	88.31	5,696	1,073	1,071
206	93.40	6,024	1,135	1,133
301	108.25	6,982	1,315	1,313
302	73.60	4,747	894	893
303	88.31	5,696	1,073	1,071
304	88.31	5,696	1,073	1,071
305	88.31	5,696	1,073	1,071
306	93.40	6,024	1,135	1,133
401	108.25	6,982	1,315	1,313
402	73.60	4,747	894	893
403	88.31	5,696	1,073	1,071
404	88.31	5,696	1,073	1,071
405	88.31	5,696	1,073	1,071
406	93.40	6,024	1,135	1,133
501	108.25	6,982	1,315	1,313
502	73.60	4,747	894	893
503	88.31	5,696	1,073	1,071
504	88.31	5,696	1,073	1,071
505	88.31	5,696	1,073	1,071
506	93.40	6,024	1,135	1,133
601	108.25	6,982	1,315	1,313
602	73.60	4,747	894	893
603	88.31	5,696	1,073	1,071
604	88.31	5,696	1,073	1,071
605	88.31	5,696	1,073	1,071
701	108.25	6,982	1,315	1,313
702	73.60	4,747	894	893
703	88.31	5,696	1,073	1,071
704	88.31	5,696	1,073	1,071

(海の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	113.31	7,308	1,377	1,375
102	111.03	7,161	1,349	1,347
103	111.03	7,161	1,349	1,347
104	95.10	6,134	1,156	1,154
105	97.39	6,281	1,183	1,182
106	145.22	9,366	1,764	1,762
201	113.31	7,308	1,377	1,375
202	82.45	5,318	1,002	1,000
203	111.03	7,161	1,349	1,347
204	111.03	7,161	1,349	1,347
205	95.10	6,134	1,156	1,154
206	97.39	6,281	1,183	1,182
207	150.69	9,719	1,831	1,828
301	113.31	7,308	1,377	1,375
302	82.45	5,318	1,002	1,000
303	111.03	7,161	1,349	1,347
304	111.03	7,161	1,349	1,347
305	95.10	6,134	1,156	1,154
306	97.39	6,281	1,183	1,182
307	150.69	9,719	1,831	1,828
401	113.51	7,321	1,379	1,377
402	82.45	5,318	1,002	1,000
403	111.03	7,161	1,349	1,347
404	111.03	7,161	1,349	1,347
405	95.10	6,134	1,156	1,154
406	97.39	6,281	1,183	1,182
407	150.69	9,719	1,831	1,828
501	113.51	7,321	1,379	1,377
502	82.45	5,318	1,002	1,000
503	111.03	7,161	1,349	1,347
504	111.03	7,161	1,349	1,347
505	95.10	6,134	1,156	1,154
506	97.39	6,281	1,183	1,182
507	150.69	9,719	1,831	1,828
601	113.51	7,321	1,379	1,377
602	82.45	5,318	1,002	1,000
603	111.03	7,161	1,349	1,347
604	111.03	7,161	1,349	1,347
605	95.10	6,134	1,156	1,154

(海の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
606	97.39	6,281	1,183	1,182
607	150.69	9,719	1,831	1,828
701	114.00	7,353	1,385	1,383
702	82.79	5,340	1,006	1,004
703	111.44	7,187	1,354	1,352
704	111.44	7,187	1,354	1,352
705	95.44	6,156	1,160	1,158
706	97.58	6,294	1,186	1,184
707	150.76	9,723	1,832	1,829
801	114.00	7,353	1,385	1,383
802	82.79	5,340	1,006	1,004
803	111.44	7,187	1,354	1,352
804	111.44	7,187	1,354	1,352
805	95.44	6,156	1,160	1,158
806	97.58	6,294	1,186	1,184
807	150.76	9,723	1,832	1,829
901	114.00	7,353	1,385	1,383
902	82.79	5,340	1,006	1,004
903	111.44	7,187	1,354	1,352
904	111.44	7,187	1,354	1,352
905	95.44	6,156	1,160	1,158
906	97.58	6,294	1,186	1,184
907	150.76	9,723	1,832	1,829
1001	114.14	7,362	1,387	1,385
1002	82.79	5,340	1,006	1,004
1003	111.44	7,187	1,354	1,352
1004	111.44	7,187	1,354	1,352
1005	95.44	6,156	1,160	1,158
1006	97.58	6,294	1,186	1,184
1007	150.76	9,723	1,832	1,829
1101	132.86	8,569	1,614	1,612
1102	123.83	7,986	1,505	1,502
1103	111.44	7,187	1,354	1,352
1104	111.44	7,187	1,354	1,352
1105	122.92	7,928	1,494	1,491
1106	123.83	7,986	1,505	1,502
1107	150.76	9,723	1,832	1,829
1201	144.44	9,316	1,755	1,752
1202	147.24	9,496	1,789	1,786

(海の手三番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	110.67	7,138	1,345	1,343
102	99.34	6,407	1,207	1,205
103	96.77	6,241	1,176	1,174
104	85.22	5,496	1,036	1,034
105	117.77	7,596	1,431	1,429
201	110.67	7,138	1,345	1,343
202	99.34	6,407	1,207	1,205
203	96.77	6,241	1,176	1,174
204	85.22	5,496	1,036	1,034
205	117.77	7,596	1,431	1,429
301	99.98	6,448	1,215	1,213
302	96.77	6,241	1,176	1,174
303	99.34	6,407	1,207	1,205
304	96.77	6,241	1,176	1,174
305	85.22	5,496	1,036	1,034
306	117.77	7,596	1,431	1,429
401	99.98	6,448	1,215	1,213
402	96.77	6,241	1,176	1,174
403	99.34	6,407	1,207	1,205
404	96.77	6,241	1,176	1,174
405	85.22	5,496	1,036	1,034
406	117.77	7,596	1,431	1,429
501	99.98	6,448	1,215	1,213
502	96.77	6,241	1,176	1,174
503	99.34	6,407	1,207	1,205
504	96.77	6,241	1,176	1,174
505	99.34	6,407	1,207	1,205
601	99.98	6,448	1,215	1,213
602	96.77	6,241	1,176	1,174
603	99.34	6,407	1,207	1,205
604	98.83	6,374	1,201	1,199
701	99.98	6,448	1,215	1,213
702	98.83	6,374	1,201	1,199

(山の手一番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	66.59	1,828	816	808
102	63.50	1,743	779	770
103	65.77	1,805	806	798
104	76.83	2,109	941	932
105	77.92	2,139	954	945
201	66.59	1,828	816	808
202	63.50	1,743	779	770
203	65.77	1,805	806	798
204	76.83	2,109	941	932
205	77.92	2,139	954	945
301	66.59	1,828	816	808
302	63.50	1,743	779	770
303	65.77	1,805	806	798
304	76.83	2,109	941	932
305	77.92	2,139	954	945
401	66.59	1,828	816	808
402	63.50	1,743	779	770
403	65.77	1,805	806	798
404	76.83	2,109	941	932
405	77.92	2,139	954	945
501	66.59	1,828	816	808
502	63.50	1,743	779	770
503	65.77	1,805	806	798
504	76.83	2,109	941	932
505	77.92	2,139	954	945
601	66.59	1,828	816	808
602	63.50	1,743	779	770
603	65.77	1,805	806	798
604	76.83	2,109	941	932
605	77.92	2,139	954	945
701	66.59	1,828	816	808
702	63.50	1,743	779	770
703	65.77	1,805	806	798
704	76.83	2,109	941	932
705	77.92	2,139	954	945
801	76.83	2,109	941	932
802	77.92	2,139	954	945

(山の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	83.45	2,290	1,022	1,012
102	82.44	2,263	1,010	1,000
103	82.44	2,263	1,010	1,000
104	90.81	2,492	1,113	1,102
105	89.21	2,448	1,093	1,082
106	82.44	2,263	1,010	1,000
107	82.44	2,263	1,010	1,000
108	95.99	2,635	1,176	1,165
201	83.45	2,290	1,022	1,012
202	82.44	2,263	1,010	1,000
203	82.44	2,263	1,010	1,000
204	90.81	2,492	1,113	1,102
205	89.21	2,448	1,093	1,082
206	82.44	2,263	1,010	1,000
207	82.44	2,263	1,010	1,000
208	95.99	2,635	1,176	1,165
301	83.45	2,290	1,022	1,012
302	82.44	2,263	1,010	1,000
303	82.44	2,263	1,010	1,000
304	90.81	2,492	1,113	1,102
305	89.21	2,448	1,093	1,082
306	82.44	2,263	1,010	1,000
307	82.44	2,263	1,010	1,000
308	95.99	2,635	1,176	1,165
401	83.45	2,290	1,022	1,012
402	82.44	2,263	1,010	1,000
403	82.44	2,263	1,010	1,000
404	90.81	2,492	1,113	1,102
405	89.21	2,448	1,093	1,082
406	82.44	2,263	1,010	1,000
407	82.44	2,263	1,010	1,000
408	95.99	2,635	1,176	1,165
501	83.45	2,290	1,022	1,012
502	82.44	2,263	1,010	1,000
503	82.44	2,263	1,010	1,000
504	90.81	2,492	1,113	1,102
505	89.21	2,448	1,093	1,082
506	82.44	2,263	1,010	1,000
507	82.44	2,263	1,010	1,000
508	95.99	2,635	1,176	1,165

(山の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
601	83.45	2,290	1,022	1,012
602	82.44	2,263	1,010	1,000
603	82.44	2,263	1,010	1,000
604	90.81	2,492	1,113	1,102
605	89.21	2,448	1,093	1,082
606	82.44	2,263	1,010	1,000
607	82.44	2,263	1,010	1,000
608	95.99	2,635	1,176	1,165
701	83.45	2,290	1,022	1,012
702	82.44	2,263	1,010	1,000
703	82.44	2,263	1,010	1,000
704	90.81	2,492	1,113	1,102
705	89.21	2,448	1,093	1,082
706	82.44	2,263	1,010	1,000
707	82.44	2,263	1,010	1,000
708	95.99	2,635	1,176	1,165
801	83.45	2,290	1,022	1,012
802	82.44	2,263	1,010	1,000
803	82.44	2,263	1,010	1,000
804	90.81	2,492	1,113	1,102
805	89.21	2,448	1,093	1,082
806	82.44	2,263	1,010	1,000
807	82.44	2,263	1,010	1,000
808	95.99	2,635	1,176	1,165
901	83.45	2,290	1,022	1,012
902	82.44	2,263	1,010	1,000
903	82.44	2,263	1,010	1,000
904	90.81	2,492	1,113	1,102
905	89.21	2,448	1,093	1,082
906	82.44	2,263	1,010	1,000
907	82.44	2,263	1,010	1,000
908	95.99	2,635	1,176	1,165
1001	83.45	2,290	1,022	1,012
1002	82.44	2,263	1,010	1,000
1003	82.44	2,263	1,010	1,000
1004	90.81	2,492	1,113	1,102
1005	113.94	3,127	1,396	1,382
1006	105.36	2,892	1,291	1,278
1007	105.36	2,892	1,291	1,278
1008	123.97	3,403	1,519	1,504
1101	109.25	2,999	1,339	1,326
1102	105.36	2,892	1,291	1,278
1103	105.36	2,892	1,291	1,278
1104	115.54	3,171	1,416	1,402

(山の手三番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	97.16	2,666	1,190	1,179
102	83.61	2,296	1,025	1,014
103	83.61	2,296	1,025	1,014
104	107.36	2,946	1,315	1,303
201	97.16	2,666	1,190	1,179
202	83.61	2,296	1,025	1,014
203	83.61	2,296	1,025	1,014
204	107.36	2,946	1,315	1,303
301	97.16	2,666	1,190	1,179
302	83.61	2,296	1,025	1,014
303	83.61	2,296	1,025	1,014
304	107.36	2,946	1,315	1,303
401	97.16	2,666	1,190	1,179
402	83.61	2,296	1,025	1,014
403	83.61	2,296	1,025	1,014
404	107.36	2,946	1,315	1,303
501	97.16	2,666	1,190	1,179
502	83.61	2,296	1,025	1,014
503	83.61	2,296	1,025	1,014
504	107.36	2,946	1,315	1,303
601	97.16	2,666	1,190	1,179
602	83.61	2,296	1,025	1,014
603	83.61	2,296	1,025	1,014
604	107.36	2,946	1,315	1,303
701	97.16	2,666	1,190	1,179
702	83.61	2,296	1,025	1,014
703	83.61	2,296	1,025	1,014
704	107.36	2,946	1,315	1,303
801	97.16	2,666	1,190	1,179
802	83.61	2,296	1,025	1,014

(山の手四番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
201	102.60	6,063	2,707	2,703
202	84.02	4,965	2,216	2,213
203	102.60	6,063	2,707	2,703
301	102.60	6,063	2,707	2,703
302	84.02	4,965	2,216	2,213
303	102.60	6,063	2,707	2,703
401	102.60	6,063	2,707	2,703
402	84.02	4,965	2,216	2,213
403	102.60	6,063	2,707	2,703
501	102.60	6,063	2,707	2,703
502	84.02	4,965	2,216	2,213
503	102.60	6,063	2,707	2,703
601	102.60	6,063	2,707	2,703
602	84.02	4,965	2,216	2,213
603	102.60	6,063	2,707	2,703
701	102.60	6,063	2,707	2,703
702	84.02	4,965	2,216	2,213
703	102.60	6,063	2,707	2,703
801	102.60	6,063	2,707	2,703
802	84.02	4,965	2,216	2,213
803	102.60	6,063	2,707	2,703
901	102.60	6,063	2,707	2,703
902	84.02	4,965	2,216	2,213
903	102.60	6,063	2,707	2,703
1001	102.60	6,063	2,707	2,703
1002	84.02	4,965	2,216	2,213
1003	102.60	6,063	2,707	2,703
1101	102.60	6,063	2,707	2,703
1102	84.02	4,965	2,216	2,213
1103	102.60	6,063	2,707	2,703
1201	102.60	6,063	2,707	2,703
1202	84.02	4,965	2,216	2,213
1203	102.60	6,063	2,707	2,703
1301	102.60	6,063	2,707	2,703
1302	84.02	4,965	2,216	2,213
1303	102.60	6,063	2,707	2,703
1401	102.60	6,063	2,707	2,703
1402	84.02	4,965	2,216	2,213
1403	102.60	6,063	2,707	2,703

(山の手五番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	84.96	2,170	969	1,031
102	76.83	1,961	875	932
103	69.13	1,765	788	839
104	65.16	1,663	742	791
105	69.13	1,765	788	839
106	76.83	1,961	875	932
107	84.96	2,170	969	1,031
201	84.96	2,170	969	1,031
202	76.83	1,961	875	932
203	69.13	1,765	788	839
204	65.16	1,663	742	791
205	69.13	1,765	788	839
206	76.83	1,961	875	932
207	84.96	2,170	969	1,031
301	84.96	2,170	969	1,031
302	76.83	1,961	875	932
303	69.13	1,765	788	839
304	65.16	1,663	742	791
305	69.13	1,765	788	839
306	76.83	1,961	875	932
307	84.96	2,170	969	1,031
401	84.96	2,170	969	1,031
402	76.83	1,961	875	932
403	69.13	1,765	788	839
404	65.16	1,663	742	791
405	69.13	1,765	788	839
406	76.83	1,961	875	932
407	84.96	2,170	969	1,031
501	84.96	2,170	969	1,031
502	76.83	1,961	875	932
503	69.13	1,765	788	839
504	65.16	1,663	742	791
505	69.13	1,765	788	839
506	76.83	1,961	875	932
507	84.96	2,170	969	1,031

(山の手五番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
601	84.96	2,170	969	1,031
602	76.83	1,961	875	932
603	69.13	1,765	788	839
604	65.16	1,663	742	791
605	69.13	1,765	788	839
606	76.83	1,962	875	932
607	84.96	2,170	969	1,031
701	84.96	2,170	969	1,031
702	76.83	1,961	875	932
703	69.13	1,765	788	839
704	65.16	1,663	742	791
705	69.13	1,765	788	839
801	84.96	2,170	969	1,031
802	76.83	1,962	875	932

(山の手六番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	85.50	5,053	2,255	2,252
102	86.05	5,085	2,270	2,267
103	86.05	5,085	2,270	2,267
104	85.50	5,053	2,255	2,252
105	87.25	5,156	2,301	2,298
106	87.10	5,148	2,298	2,295
201	85.50	5,053	2,255	2,252
202	86.05	5,085	2,270	2,267
203	86.05	5,085	2,270	2,267
204	85.50	5,053	2,255	2,252
205	87.25	5,156	2,301	2,298
206	87.10	5,148	2,298	2,295
207	83.90	4,958	2,213	2,210
208	83.90	4,958	2,213	2,210
209	87.10	5,148	2,298	2,295
301	85.50	5,053	2,255	2,252
302	86.05	5,085	2,270	2,267
303	86.05	5,085	2,270	2,267
304	85.50	5,053	2,255	2,252
305	87.25	5,156	2,301	2,298
306	87.10	5,148	2,298	2,295
307	83.90	4,958	2,213	2,210
308	83.90	4,958	2,213	2,210
309	87.10	5,148	2,298	2,295
401	85.50	5,053	2,255	2,252
402	86.05	5,085	2,270	2,267
403	86.05	5,085	2,270	2,267
404	85.50	5,053	2,255	2,252
405	87.25	5,156	2,301	2,298
406	87.10	5,148	2,298	2,295
407	83.90	4,958	2,213	2,210
408	83.90	4,958	2,213	2,210
409	87.10	5,148	2,298	2,295

(山の手六番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
501	85.50	5,053	2,255	2,252
502	86.05	5,085	2,270	2,267
503	86.05	5,085	2,270	2,267
504	85.50	5,053	2,255	2,252
505	87.25	5,156	2,301	2,298
506	87.10	5,148	2,298	2,295
507	83.90	4,958	2,213	2,210
508	83.90	4,958	2,213	2,210
509	87.10	5,148	2,298	2,295
601	105.69	6,246	2,788	2,784
602	107.45	6,350	2,834	2,831
603	107.45	6,350	2,834	2,831
604	105.69	6,246	2,788	2,784
605	108.21	6,395	2,855	2,851
606	87.10	5,148	2,298	2,295
607	83.90	4,958	2,213	2,210
608	83.90	4,958	2,213	2,210
609	87.10	5,148	2,298	2,295
701	87.10	5,148	2,298	2,295
702	83.90	4,958	2,213	2,210
703	83.90	4,958	2,213	2,210
704	87.10	5,148	2,298	2,295
801	87.10	5,148	2,298	2,295
802	83.90	4,958	2,213	2,210
803	83.90	4,958	2,213	2,210
804	87.10	5,148	2,298	2,295
901	112.91	6,673	2,978	2,975
902	107.99	6,383	2,849	2,845
903	107.99	6,383	2,849	2,845
904	118.04	6,977	3,114	3,111

(丘の手一番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
201	98.52	9,852	2,435	2,432
202	72.72	7,272	1,798	1,795
203	84.04	8,404	2,078	2,075
204	85.34	8,534	2,110	2,107
205	82.84	8,284	2,048	2,045
206	82.84	8,284	2,048	2,045
207	85.42	8,542	2,112	2,109
301	98.52	9,852	2,435	2,432
302	72.72	7,272	1,798	1,795
303	84.04	8,404	2,078	2,075
304	85.34	8,534	2,110	2,107
305	82.84	8,284	2,048	2,045
306	82.84	8,284	2,048	2,045
307	85.42	8,542	2,112	2,109
401	98.52	9,852	2,435	2,432
402	72.72	7,272	1,798	1,795
403	84.04	8,404	2,078	2,075
404	85.34	8,534	2,110	2,107
405	82.84	8,284	2,048	2,045
406	82.84	8,284	2,048	2,045
407	85.42	8,542	2,112	2,109
501	98.52	9,852	2,435	2,432
502	72.72	7,272	1,798	1,795
503	84.04	8,404	2,078	2,075
504	85.34	8,534	2,110	2,107
505	82.84	8,284	2,048	2,045
506	82.84	8,284	2,048	2,045
507	85.42	8,542	2,112	2,109

(丘の手一 番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
601	98.52	9,852	2,435	2,432
602	72.72	7,272	1,798	1,795
603	84.04	8,404	2,078	2,075
604	85.34	8,534	2,110	2,107
605	82.84	8,284	2,048	2,045
606	82.84	8,284	2,048	2,045
607	85.42	8,542	2,112	2,109
701	98.52	9,852	2,435	2,432
702	72.72	7,272	1,798	1,795
703	84.04	8,404	2,078	2,075
704	85.34	8,534	2,110	2,107
705	82.84	8,284	2,048	2,045
706	82.84	8,284	2,048	2,045
707	85.42	8,542	2,112	2,109
801	98.52	9,852	2,435	2,432
802	72.72	7,272	1,798	1,795
803	84.04	8,404	2,078	2,075
804	85.34	8,534	2,110	2,107
805	82.84	8,284	2,048	2,045
806	82.84	8,284	2,048	2,045
807	85.42	8,542	2,112	2,109
901	122.61	12,261	3,030	3,027
902	88.37	8,837	2,185	2,181
903	101.29	10,129	2,503	2,500
904	106.41	10,641	2,630	2,627
905	107.26	10,726	2,652	2,648
906	107.26	10,726	2,652	2,648
907	107.09	10,709	2,646	2,644

(丘の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
201	86.50	8,650	2,138	2,135
202	85.46	8,546	2,113	2,110
203	86.01	8,601	2,126	2,123
204	85.46	8,546	2,113	2,110
205	85.46	8,546	2,113	2,110
206	99.90	9,990	2,470	2,466
301	86.50	8,650	2,138	2,135
302	85.46	8,546	2,113	2,110
303	86.01	8,601	2,126	2,123
304	85.46	8,546	2,113	2,110
305	85.46	8,546	2,113	2,110
306	99.90	9,990	2,470	2,466
401	86.50	8,650	2,138	2,135
402	85.46	8,546	2,113	2,110
403	86.01	8,601	2,126	2,123
404	85.46	8,546	2,113	2,110
405	85.46	8,546	2,113	2,110
406	99.90	9,990	2,470	2,466
501	86.50	8,650	2,138	2,135
502	85.46	8,546	2,113	2,110
503	86.01	8,601	2,126	2,123
504	85.46	8,546	2,113	2,110
505	85.46	8,546	2,113	2,110
506	99.90	9,990	2,470	2,466
601	86.50	8,650	2,138	2,135
602	85.46	8,546	2,113	2,110
603	86.01	8,601	2,126	2,123
604	85.46	8,546	2,113	2,110
605	85.46	8,546	2,113	2,110
606	99.90	9,990	2,470	2,466

(丘の手二番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
701	86.50	8,650	2,138	2,135
702	85.46	8,546	2,113	2,110
703	86.01	8,601	2,126	2,123
704	85.46	8,546	2,113	2,110
705	85.46	8,546	2,113	2,110
706	99.90	9,990	2,470	2,466
801	86.50	8,650	2,138	2,135
802	85.46	8,546	2,113	2,110
803	86.01	8,601	2,126	2,123
804	85.46	8,546	2,113	2,110
805	85.46	8,546	2,113	2,110
806	99.90	9,990	2,470	2,466
901	106.76	10,676	2,639	2,635
902	105.79	10,579	2,615	2,611
903	107.55	10,755	2,659	2,655
904	105.79	10,579	2,615	2,611
905	105.79	10,579	2,615	2,611
906	122.08	12,208	3,017	3,014

(丘の手三番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,477,321)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	85.46	8,546	2,113	2,110
102	84.43	8,443	2,087	2,084
201	85.46	8,546	2,113	2,110
202	84.43	8,443	2,087	2,084
203	84.43	8,443	2,087	2,084
204	84.43	8,443	2,087	2,084
205	84.43	8,443	2,087	2,084
206	95.61	9,561	2,364	2,360
301	85.46	8,546	2,113	2,110
302	84.43	8,443	2,087	2,084
303	84.43	8,443	2,087	2,084
304	84.43	8,443	2,087	2,084
305	84.43	8,443	2,087	2,084
306	95.61	9,561	2,364	2,360
401	105.52	10,552	2,609	2,605
402	84.43	8,443	2,087	2,084
403	84.43	8,443	2,087	2,084
404	84.43	8,443	2,087	2,084
405	84.43	8,443	2,087	2,084
406	95.61	9,561	2,364	2,360
501	105.68	10,568	2,613	2,609
502	84.43	8,443	2,087	2,084
503	84.43	8,443	2,087	2,084
504	84.43	8,443	2,087	2,084
505	95.61	9,561	2,364	2,360
601	105.68	10,568	2,613	2,609
602	84.43	8,443	2,087	2,084
603	84.43	8,443	2,087	2,084
604	95.61	9,561	2,364	2,360
701	106.31	10,631	2,629	2,624
702	104.96	10,496	2,595	2,591
703	118.17	11,817	2,922	2,917

(丘の手四番館)

部屋番号	専有面積 (㎡)	敷地及び住区共用部 分等の共有持分分子 (分母：1,477,321)	団地共用部分の 共有持分分子 (分母：1,000,000)	団地管理費等算出 時の割合分子 (分母：1,000,000)
101	83.63	8,363	2,068	2,064
102	83.63	8,363	2,068	2,064
103	83.63	8,363	2,068	2,064
201	97.94	9,794	2,420	2,418
202	83.63	8,363	2,068	2,064
203	83.63	8,363	2,068	2,064
204	83.63	8,363	2,068	2,064
301	97.94	9,794	2,420	2,418
302	83.63	8,363	2,068	2,064
303	83.63	8,363	2,068	2,064
304	83.63	8,363	2,068	2,064
401	97.94	9,794	2,420	2,418
402	83.63	8,363	2,068	2,064
403	83.63	8,363	2,068	2,064
404	83.63	8,363	2,068	2,064
501	97.94	9,794	2,420	2,418
502	83.63	8,363	2,068	2,064
503	83.63	8,363	2,068	2,064
504	83.63	8,363	2,068	2,064
601	97.94	9,794	2,420	2,418
602	83.63	8,363	2,068	2,064
603	83.63	8,363	2,068	2,064
604	83.63	8,363	2,068	2,064
701	97.94	9,794	2,420	2,418
702	83.63	8,363	2,068	2,064
703	109.55	10,955	2,707	2,704
704	106.61	10,661	2,636	2,632
801	124.45	12,445	3,077	3,072
802	117.88	11,788	2,913	2,910

別表3

誓 約 書

(団地管理規約第14条)

年 月 日

コモンヒルズ安針台団地管理組合

理事長 _____ 殿

団地管理規約第14条第2項に基づき、組合員および占有者ともに団地管理規約、
規則ならびに細則に定める事項を遵守することを本書をもって誓約いたします。

() 住区 () 番館 () 号室

組合員名 _____ 印

占有者名 _____ 印

(備 考)

1. 組合員と占有者の関係 ()

2. 占有者の入居予定日 (年 月 日)

3. その他

組合員資格変更届出書

(団地管理規約第27条)

年 月 日

コモンヒルズ安針台団地管理組合

理事長 _____ 殿

1. 下記のとおり、組合員資格の変更について届出をいたします。
2. 新組合員は、住区管理規約の規定により住区管理組合の指定する金融機関へ、管理費等の支払口座を開設いたします。

() 住区 () 番館 () 号室

旧組合員 _____ 印

新組合員 _____ 印

管理組合からの文書の宛先

〒 _____

住所

一、変更年月日 年 月 日

二、入居(退居)予定日

旧組合員 年 月

新組合員 年 月

三、賃貸の有無 有・無

四、旧組合員の転出先 住 所

電 話

団地管理組合メモ

区分所有者名簿変更 / / 銀行口座チェック / /

団地集会室使用規則

第 1 条（目 的）

団地管理規約第12条に基づき、団地集会室の円滑な利用を図るため団地集会室（以下「集会室」という）の使用規則を次のとおり定める。

第 2 条（使用の原則）

団地管理組合は、団地管理組合の組合員、占有者およびその家族（以下「居住者等」という）に、次の各号に掲げる使用目的のため集会室を使用させるものとする。

- 一 団地管理組合、各住区管理組合および各住区の集会、理事会ならびに委員会等の会合。
- 二 団地管理組合の主催する行事。
- 三 居住者等の親睦、文化厚生を目的として行う読書、美術、茶道、華道、洋裁、手芸等の会合。
- 四 講演、講習会、文化教室等の開催。

第 3 条（使用の特例）

団地管理組合は第2条の定めにかかわらず、次の第1号から第3号に掲げる場合にあっては他に優先して、第4号以下に掲げる場合にあっては第2条各号に掲げる目的のために、居住者またはその団体が使用するために支障のない範囲において、集会室を使用させることができるものとする。

- 一 公職選挙法に基づく投票所または立会演説会場として使用する場合。
- 二 公立病院、保健所、その他公的機関が居住者等の健康診断、その他公共の目的のために使用する場合。
- 三 電力会社、ガス会社等の公益的な事業を営む者が、居住者に対するサービスを目的として使用する場合。
- 四 自治会、子供会、婦人会など町内会組織にかかわる会合を目的として使用する場合。
- 五 居住者等が慶弔のために使用する場合。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、団地管理組合が必要と認めた場合。

第 4 条（使用の拒否）

集会室の使用目的が次のいずれかに該当する場合は、その使用を認めないものとする。

- 一 公序良俗を乱すおそれがある場合。
- 二 特定の政治活動または宗教活動を目的とする場合。
- 三 広告宣伝、販売、報酬を得て行う学習塾等の営利的活動を目的とする場合（ただし、管理組合が認めたものについてはこの限りではない）。

- 四 使用申込書記載の目的以外に使用するおそれがある場合。
 - 五 危険物、爆発物、毒物等を持ち込む場合。
 - 六 居住者等以外の者が参加する場合（ただし、第3条に規定する者ならびに講師、師範、その他管理組合が認める者はこの限りではない）。
 - 七 管理運営上、支障をきたすおそれがあるものおよび前各号に準ずるものと管理組合が認めた場合。
2. なお、前項各号の場合には、集会室を現に使用中であっても、団地管理組合はこの使用を中止させることができる。

第5条（使用時間）

集会室の使用時間は、原則として午前10時から午後9時までとする。

第6条（使用の申込み、受付）

集会室の使用を希望する居住者は、所定の申込書に使用目的、使用日時、参加予定人数、使用器具、使用責任者等を明記し、使用責任者が団地管理組合（申込窓口は管理事務室）に申し込むものとする。申込みは集会室を使用する日の前月1日午前9時から受け付けるものとする。ただし、同一の時間に2つ以上の申込があったときは、先に申込みを行った者を優先とする。

第7条（使用予定表）

団地管理組合は集会室の使用予定表を作成し、集会室の使用を希望する者がいつでも閲覧できるよう管理事務室に備え付けておかなければならない。

第8条（鍵の貸借および返却）

団地管理組合は許可書を交付した使用責任者に対し、使用前に集会室の鍵を貸与し、使用終了後はすみやかに返却させるものとする。この場合、鍵の貸与および返却については、別に定める鍵貸出簿に記載しておかなければならない。

第9条（使用上の注意等）

集会室を使用する者は、善良な管理者の注意をもって使用するとともに、次の事項を守らなければならない。

- 一 使用申込書に記載された目的以外に使用しないこと。
- 二 使用中みだりに高歌放吟したり、騒音を発する等、他の居住者等の迷惑となる行為をしないこと。
- 三 使用上必要な什器備品の配置は管理者が行うこと。
- 四 使用責任者は、使用后ただちに清掃、タバコの吸殻等火気の後始末、戸締まり点検、使用備品の整理、鍵の返還等を遺漏なく行うとともに、管理事務室に対して異状の有無をすみやかに報告すること。
- 五 空調機器、湯沸器等の設備を使用するときは、使用責任者は事前に管理事務室に申し出てその指示に従い使用すること。
- 六 未成年者のみで使用しないこと。

七 特に使用機材を持ち込むときは、事前に管理者の許可を得ること。

第 10 条（原状回復義務等）

団地管理組合は集会室の利用者が故意または過失により集会室の建物、設備、備品を損傷または紛失させたときは、利用者の負担において修復または補充させ、あるいはその費用を利用責任者に負担させるものとする。

第 11 条（使用料）

集会室の使用料は次に定めるとおりとし、団地管理費に充当する。

一 第 2 条第 1、2 号、第 3 条第 1、2、3、4 号に定める使用に供する場合は無料とする。

二 第 3 条第 5 号の場合は、1 日 3,000 円とする。

三 第 2 条第 3 号の場合は、一律 1 時間あたり 200 円とする。

四 それ以外の場合は、一律 1 時間あたり 500 円とする。なお、使用料の徴収は 1 時間まで毎に計算して徴収する。

第 12 条（規則の改廃等）

本規則の改廃は、総会に出席した組合員の議決権の過半数で決する。

2. 本規則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

本規則は、団地集会室供用開始時から効力を発する。

団地集会室使用申込書（見本）

年 月 日

団地管理組合
理事長 殿

申込代表者（使用責任者）

（ ）住区（ ）番館（ ）号室
氏名 ④
電話番号（ ）

「団地集会室使用規則」を遵守し、下記使用要領にて集会室を使用いたしたく、ご承認
お願いいたします。

記

使用日時 年 月 日
時 分より 時 分迄

使用目的

使用場所

使用人数 人

特記事項

上記の通り集会室の使用を許可する。

年 月 日

殿

コモンヒルズ安針台団地管理組合
理事長 ④

テニスコート使用規則

管理規約第12条に基づきテニスコートの円滑、かつ安全な利用をはかるため、テニスコートの使用規則を次のとおり定める。

第 1 条（使用者の範囲）

テニスコートの使用者は、区分所有者および占有者ならびにその家族（以下「メンバー」という）とする。

2. メンバー以外の者（以下「ビジター」という）がテニスコートの使用を希望する場合は、メンバーと同伴する場合に限り使用することができる。

第 2 条（使用時間）

テニスコートの使用時間は、原則として午前9時より日没までとする。

2. テニスコートの一回の使用時間は2時間単位とし、土・日・祝日は、使用状況に合わせ理事会で定める。

第 3 条（使用料）

テニスコート使用者は、テニスコートの維持管理のため、次のとおり使用料を申込みと同時に管理事務室に納入しなければならない。

2. 使用者が予約を取消しまたは使用を中止した場合は、使用料を返還しない。ただし、雨天により使用できない場合はこの限りでない。

種 別

(1) メンバーだけのプレー（1面）	平日2時間につき	円
(2) ビジター同伴プレー（1面）	平日2時間につき	円
(3) 土曜・日・祝日（メンバーのみ）（1面）	平日2時間につき	円

第 4 条（使用料の用途）

前条により収納する使用料は、団地管理費に充当する。

第 5 条（使用申込方法）

テニスコートの使用を希望するものは、使用7日前の午前9時より管理事務室に申込まなければならない。

2. 使用順位は申込み順位を原則とするが、多数の使用申込みがあった場合は、管理者において抽選その他公正な方法により決定する。
3. 使用予定日が雨天となった場合は、当日の使用予約はキャンセル扱いとする。この場合、後日への繰り延べはせず、再度申込みをしなければならない。

第 6 条（使用上の遵守事項）

使用者は、テニスコートを使用するにあたり、別に定める〈コート使用心得〉を守り、他の者に迷惑をおよぼさないよう注意しなければならない。

2. 管理者は、前項の定めを遵守しない使用者について、使用を中止させることができる。

第 7 条（原状回復義務等）

使用者が、故意または過失によりテニスコート施設、備品等を損傷し、毀損もしくは紛失したときは、使用者はその修復に要する費用を負担しなければならない。

第 8 条（盗難・事故防止）

コート使用中に盗難・事故等の発生がないよう、使用者は十分に注意し、責任をもって対処すること。

第 9 条（会計業務）

管理組合は、テニスコートに関する会計業務を行う。

第 10 条（規則の改廃等）

本規則の改廃は、総会に出席した組合員の議決権の過半数で決する。

2. 本規則に定めのない事項が生じたときは、理事会で協議し決定する。

附 則

本規則は、テニスコート供用開始時から効力を発する。

<コート使用心得>

1. コート内では、必ずテニスシューズを履いてください。
2. コート内での更衣は禁止です。服装は特に指定しませんが裸等、特に見苦しい姿はご遠慮ください。
3. 使用時間は遵守してください。
4. コートの整備は、使用者各位がプレー終了後に行ってください。なお、整備に要する時間も使用時間に含まれます。
5. 幼児の安全管理は、各自で責任をもってください。
6. コート内での盗難・事故等に関しては一切責任は負いません。
7. その他、他人に迷惑をかける行為をしないこと。

テニスコート使用申込書

年 月 日

団地管理組合
理事長 殿

申込代表者（使用責任者）

（ ）住区（ ）番館（ ）号室

氏名 ㊟

電話番号（ ）

「テニスコート使用規則」を遵守し、下記使用要領にてテニスコートを使用いたしたく、
ご承認お願いいたします。

記

使用日時 年 月 日
時 分より 時 分まで
使用人数 人
使用コート 面
特記事項

許 可 書

年 月 日

殿

下記のとおりテニスコートの使用を許可する。

使用日時 年 月 日
時 分より 時 分まで
使用人数 人
使用コート 面
特記事項

コモンヒルズ安針台団地管理組合
理事長 ㊟

団地エレベーター使用規則

団地管理規約第12条に基づき、団地エレベーター使用規則を次のとおり定める。

第 1 条（使用目的）

団地建物所有者、占有者、それらの同居者、来訪者ならびに関係者もしくは第三者は、駅前エレベーター棟に設置されている団地エレベーターを通行の利便のために使用することができる。

第 2 条（運行時間の制限）

団地エレベーターの運行時間は午前6時より午前0時までとする。ただし、最終電車を考慮し、団地理事長が変更することができる。

2. 運行時間は、団地管理組合の団地総会の普通決議によって変更することができる。
3. 第1項および第2項にかかわらず、団地理事長は、やむを得ぬ事情が発生した場合は運行時間を一時的に変更することができる。

第 3 条（使用上の遵守事項）

団地エレベーターの利用者は、団地理事長の指示に従うとともに、次に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 収容能力に制限があり、これをオーバーした場合はブザーが鳴動するので、無理な乗り込みは避けること。特に朝・夕の通勤時には混雑することにより乗れない場合があることを承諾すること。また、秩序ある使用に心掛けること。
- 二 機内で異常が発生した場合は、インターホンで連絡し、係員の指示に従うこと。
- 三 重量制限を越える重量物、または危険物等を持ち込んではいけないこと。
- 四 エレベーター内での喫煙は絶対行わないこと。
- 五 利用者は、他に迷惑のかかる行為をしてはならないこと。
- 六 利用者が故意または過失により団地エレベーターに損害を与えた場合は、当該利用者の責任と負担において、すみやかに修復、損害賠償をすること。

附 則

本規則は、団地エレベーター供用開始時から効力を発する。

コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合

第 2 1 期通常総会議案書

〈日 時〉 平成 2 9 年 6 月 2 5 日（日）午後 6 時 0 0 分～午後 7 時 3 0 分（予定）
※総会議案審議前の午後6時00分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 コモンハウス 1 F 集会室
(所在地：横須賀市安針台 1 2)

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 集会成立要件報告
 3. 議長選任と挨拶
 4. 議事録署名人の指名
 5. 議案審議
 - 第 1 号議案 第 2 1 期事業活動報告及び収支決算報告の件
 - 第 2 号議案 管理委託契約更改の件
 - 第 3 号議案 団地集会室使用規則変更の件
 - 第 4 号議案 エレベーター棟連絡橋舗装工事の件
 - 第 5 号議案 第 2 2 期事業計画及び収支予算の件
 - 第 6 号議案 第 2 2 期役員選任の件
 6. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 重要事項説明書／管理委託契約書（案）



第 3 号 議 案 団地集会室使用規則変更の件

前回の定期総会において、集会室を特定の自治会関連団体が無償使用していることについて問題提起がなされ、今期の理事会において使用実態の把握を行ってまいりました。

組合員の皆様からのご意見も多数寄せられ、これらを検討するなかで、原則有料とする規定に変更すべきとの結論となりました。

このため、使用規則の曖昧な点を無くし、無料とする場合については、限定的な規定とした下記の変更案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。

1. 提案内容

〔現行〕

第3条(使用の特例)

団地管理組合は第2条の定めにかかわらず、次の第1号から第3号に掲げる場合にあつては他に優先して、第4号以下に掲げる場合にあつては第2条各号に掲げる目的のために、居住者またはその団体が使用するために支障のない範囲において、集会室を使用させることができる。

四 自治会、子供会、婦人会など町内会組織にかかわる会合を目的として使用する場合。

〔変更案〕

第3条(使用の特例)

団地管理組合は第2条の定めにかかわらず、次の第1号から第3号に掲げる場合にあつては他に優先して、第4号以下に掲げる場合にあつては第2条各号に掲げる目的のために、居住者またはその団体が使用するために支障のない範囲において、集会室を使用させることができる。

四 自治会、子供会、婦人会など町内会組織にかかわる公的行事(集会、総会等及び、夏祭り、文化祭等の催事)を目的として使用する場合。

2. 施行日

本議案承認後より効力を発する。

以上

コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合

第23期通常総会議案書

〈日 時〉 2019年6月23日（日）17時00分～19時30分（予定）
※集会議案審議前の17時00分より管理委託契約締結に係る重要事項説明会が開催されます。

〈場 所〉 コモンハウス1F集会室
(所在地：神奈川県横須賀市安針台12)

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立要件報告
 3. 議長選任と挨拶
 4. 議事録署名人の指名
 5. 議案審議
 - 第1号議案 第23期事業活動報告及び収支決算報告の件
 - 第2号議案 管理委託契約更新の件
 - 第3号議案 団地管理規約（管理費等の負担）一部改正の件【特別決議】
 - 第4号議案 共用部分電力会社変更（案）の件
 - 第5号議案 団地集会室使用規則一部 改正の件
 - 第6号議案 第24期事業計画及び収支予算の件
 - 第7号議案 第24期役員選任の件
 6. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 団地管理組合規約
3. 重要事項説明書／管理委託契約書（案）



第3号議案 団地管理規約（管理費等の負担）一部改正の件【特別決議】

1. 改正の趣旨

- (1) 本件については今期団地理事会議事録に記載のとおり、【コモンヒルズ安針台】が段階的に分譲されたため、[当初計画通りに完成・分譲された団地]と、[当初計画が縮小・分譲された団地]が混在している。
- (2) このため、「団地管理費」および「団地修繕積立金」（以下「団地管理費等」という。）を算出するための基準となる各団地の専有床面積が、「実際の専有床面積」で算出された団地と、「当初計画の専有床面積」で算出された団地とが混在している。（下表1.を参照。）
- (3) 現状の「団地管理費等」の算出方法は、「計画専有床面積」に応じて算出した額となっているために、「㎡単価」が各団地により「異なる単価」になっており、公平性を欠いた負担額が徴収されている。
- (4) 本来であれば、全団地の建物が完成した時点（2004年）で今回の改正をすべき事案であったが、今般、「団地管理費等」負担額の公平性を図るため、「実際の専有床面積」に〔統一した「㎡単価」〕を乗じて算出するとともに、「団地管理費等」の徴収額を年次計画により順次改正し、公平で適正な徴収を行うこととする。

団地区分	番館	計画専有床面積 (㎡)	実専有床面積 (㎡)	現行㎡単価係数 (倍)
		A	B	A/B
海の手	全	15,505	15,505	1.00
山の手	1・2・3	12,818	12,818	
	5	3,689	3,689	
	4・6	20,351	9,374	2.17
丘の手	全	30,057	14,773	2.03
計		82,420	56,159	1.47

2. 主な改正点

- (1) 「団地管理費等」の算出基準を統一し、徴収額を年次計画により順次改正し、公平で適正な徴収を行う。
 - ① 「計画専有床面積」で算出されている団地については、「実際の専有床面積」で算出する。
 - ② 各団地の「実際の専有床面積」の「㎡単価」を統一して算出する。
 - ③ 「団地管理費等」は、「実際の専有床面積」に「㎡単価」を乗じて算出した額とする。
 - ④ 各団地建物所有者ごとの「団地管理費等」の算出方法は、「部屋番号」ごとの「実専有床面積 (㎡)」に下表2.の「改正㎡単価 (単位：円/月)」を乗じた額とする。
- (2) 「団地管理費等」算出基準の統一により、「団地管理費等」の徴収額が減額となり「団地管理費」に支障が生じるため、「団地管理費」と「団地修繕積立金」の算出割合を下表2.のとおり改正する。
- (3) 「団地管理費等」が過重負担となっている〔丘の手：全館〕及び〔山の手：四・六番館〕については、「実際の専有床面積」と「統一した改正㎡単価」で算出することにより、他団地との均等化を図る。
- (4) 2023年9月分までの間、〔海の手：全館〕及び〔山の手：一・二・三・五番館〕については「団地管理費」を値上げすることになるが、「修繕積立金」から同等額を充当するため各戸別組合員の負担額は現状とほぼ同等額となる。（ただし、算出基準の改正に伴い、些少の差異が生じる。）
- (5) なお、「団地修繕積立金」の徴収総額が減額となるため、4年後の2023年10月からは今回統一する基準に基づき、「修繕積立金」の㎡単価を「1.3円/月」から「5.0円/月」へ改正し、値上げする。（下表2.参照。）
- (6) 戸別組合員の「団地管理費等」の詳細は、別表「団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表」の通りとする。

2.各戸の団地管理費等月額算出改正㎡単価一覧表							
		現行㎡単価 (単位:円/月)		改正㎡単価 (単位:円/月)			
				①2019年10月～ 2023年9月分		② 2023年10月～	
団地	番館	管理費	修繕積立金	管理費	修繕積立金	管理費	修繕積立金
海の手	全	5.2	3.8	7.6	1.3	7.6	5.0
山の手	1・2・3						
	5						
	4	11.3	8.3				
6	11.28						
丘の手	全	10.6	7.7				

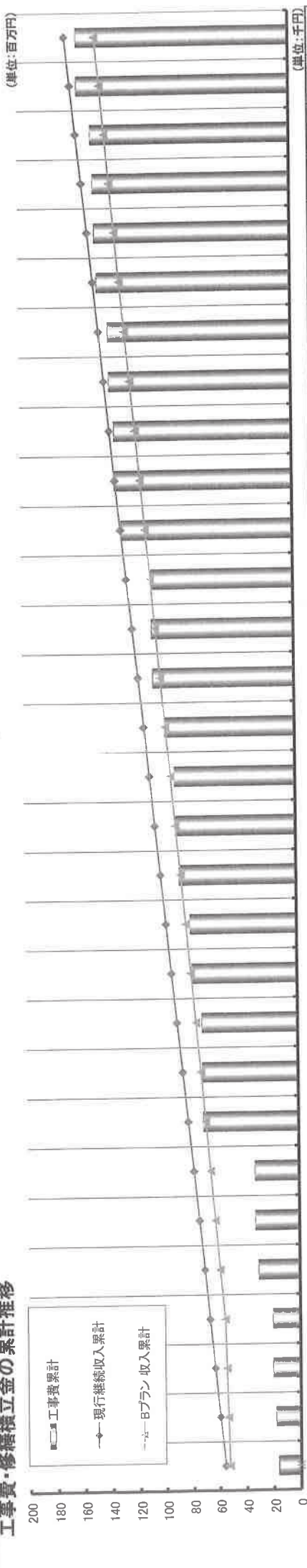
3. 【団地管理規約】（管理費等負担）の一部改正新旧対照表

改正後	改正前
(前 略)	(前 略)
第2節 費用の負担・経理区分及びその充当	第2節 費用の負担・経理区分及びその充当
第19条 (管理費等の負担)	第19条 (管理費等の負担)
(同 右)	団地建物所有者は、別に定める住区管理規約に基づき、対照物件の管理に要する次の費用を各住区管理組合に納入しなければならない。
一 (同 右)	一 団地管理費
二 (同 右)	二 団地修繕積立金
2. <u>団地建物所有者が負担する団地管理費および団地修繕積立金の算出は、団地全棟の専有全床面積に対する各住戸の専有床面積割合に応じて算出するものとする。</u>	2. 団地管理費および団地修繕積立金の算出は、末尾「団地管理費等の算出割合算定の考え方」により別表2のとおりとする。
3. (同 右)	3. 団地共用施設の使用料は、別に定める緒規則によるものとする。
(中 略)	(中 略)
附 則	附 則
(中 略)	(中 略)
1. <u>本規約は、令和元年6月26日に改正し、令和元年6月26日から施行する。</u>	

(以 上)

修繕積立金の現行継続収入と今回改正収入の比較

工事費・修繕積立金の累計推移



期	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
工事費年度合計	16,533	18,359	1,947	20,306	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	
工事費累計	16,533	18,359	20,306	20,306	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	32,307	
計画期間中に積立てる修繕積立金の額を改定することなく、現行の金額を継続して積立てる場合	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	
収入年度合計	55,722	59,480	63,238	66,996	70,754	74,512	78,270	82,028	85,786	89,544	93,302	97,060	100,818	104,576	108,334	112,092	115,850	119,608	123,366	127,124	130,882	134,640	138,398	142,156	145,914	149,672	153,430	157,188	160,946	164,704	
収入累計	39,189	41,121	42,932	44,690	46,448	48,206	49,964	51,722	53,480	55,238	57,000	58,758	60,516	62,274	64,032	65,790	67,548	69,306	71,064	72,822	74,580	76,338	78,096	79,854	81,612	83,370	85,128	86,886	88,644	90,402	
期末残高																															
今回改正前	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	
今回改正後	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875
収入年度合計	52,639	53,714	54,569	55,464	56,359	57,254	58,149	59,044	59,939	60,834	61,729	62,624	63,519	64,414	65,309	66,204	67,099	67,994	68,889	69,784	70,679	71,574	72,469	73,364	74,259	75,154	76,049	76,944	77,839	78,734	
収入累計	36,306	35,855	34,283	35,156	28,629	29,899	33,270	35,270	37,270	39,270	41,270	43,270	45,270	47,270	49,270	51,270	53,270	55,270	57,270	59,270	61,270	63,270	65,270	67,270	69,270	71,270	73,270	75,270	77,270	79,270	
期末残高																															

(注1) 工事費年度合計及び工事費累計には、消費税が含まれております。

(注2) 初年度の収入累計に、前期未済高を加算している場合があります。

(注3) 本表内の金額は、百円単位四捨五入、千円単位表示としているため、千円単位四捨五入等を行った場合の試算額とでは、誤差が生じる場合があります。

※ 今回の改正により2019年10月～2023年9月迄の間、修繕積立金の収入が減額になりますが、2023年10月から修繕積立金を値上げする為、当面の修繕工事に支障はありません。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(海の手1番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
2	102	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
3	103	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
4	104	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
5	105	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
6	106	93.40	490	350	840	710	120	830	710	470	1,180
7	201	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
8	202	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
9	203	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
10	204	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
11	205	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
12	206	93.40	490	350	840	710	120	830	710	470	1,180
13	301	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
14	302	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
15	303	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
16	304	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
17	305	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
18	306	93.40	490	350	840	710	120	830	710	470	1,180
19	401	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
20	402	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
21	403	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
22	404	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
23	405	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
24	406	93.40	490	350	840	710	120	830	710	470	1,180
25	501	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
26	502	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
27	503	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
28	504	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
29	505	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
30	506	93.40	490	350	840	710	120	830	710	470	1,180
31	601	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
32	602	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
33	603	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
34	604	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
35	605	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
36	701	108.25	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
37	702	73.60	380	280	660	560	100	660	560	370	930
38	703	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
39	704	88.31	460	340	800	670	110	780	670	440	1,110
1番館計		3,506.15	18,230	13,380	31,610	26,610	4,480	31,090	26,610	17,520	44,130

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(海の手2番館)

(単位: 円/月)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	113.31	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
2	102	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
3	103	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
4	104	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200
5	105	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
6	106	145.22	760	550	1,310	1,100	190	1,290	1,100	730	1,830
7	201	113.31	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
8	202	82.45	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
9	203	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
10	204	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
11	205	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200
12	206	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
13	207	150.69	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
14	301	113.31	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
15	302	82.45	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
16	303	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
17	304	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
18	305	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200
19	306	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
20	307	150.69	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
21	401	113.51	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
22	402	82.45	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
23	403	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
24	404	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
25	405	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200
26	406	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
27	407	150.69	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
28	501	113.51	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
29	502	82.45	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
30	503	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
31	504	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
32	505	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200
33	506	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
34	507	150.69	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
35	601	113.51	590	430	1,020	860	150	1,010	860	570	1,430
36	602	82.45	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
37	603	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
38	604	111.03	580	420	1,000	840	140	980	840	560	1,400
39	605	95.10	490	360	850	720	120	840	720	480	1,200

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(海の手2番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
40	606	97.39	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
41	607	150.69	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
42	701	114.00	590	430	1,020	870	150	1,020	870	570	1,440
43	702	82.79	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
44	703	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
45	704	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
46	705	95.44	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
47	706	97.58	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
48	707	150.76	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
49	801	114.00	590	430	1,020	870	150	1,020	870	570	1,440
50	802	82.79	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
51	803	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
52	804	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
53	805	95.44	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
54	806	97.78	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
55	807	150.76	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
56	901	114.00	590	430	1,020	870	150	1,020	870	570	1,440
57	902	82.79	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
58	903	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
59	904	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
60	905	95.44	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
61	906	97.58	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
62	907	150.76	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
63	1001	114.14	590	430	1,020	870	150	1,020	870	570	1,440
64	1002	82.79	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
65	1003	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
66	1004	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
67	1005	95.44	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
68	1006	97.58	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
69	1007	150.76	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
70	1101	132.86	690	500	1,190	1,010	170	1,180	1,010	660	1,670
71	1102	123.83	640	470	1,110	940	160	1,100	940	620	1,560
72	1103	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
73	1104	111.44	580	420	1,000	850	140	990	850	560	1,410
74	1105	122.92	640	470	1,110	930	160	1,090	930	610	1,540
75	1106	123.83	640	470	1,110	940	160	1,100	940	620	1,560
76	1107	150.76	780	570	1,350	1,150	200	1,350	1,150	750	1,900
77	1201	144.44	750	550	1,300	1,100	190	1,290	1,100	720	1,820
78	1202	147.24	770	560	1,330	1,120	190	1,310	1,120	740	1,860
2番館計		8,701.58	45,260	32,900	78,160	66,170	11,290	77,460	66,170	43,610	109,780

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(海の手3番館)

(単位：円/月)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	110.67	580	420	1,000	840	140	980	840	550	1,390
2	102	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
3	103	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
4	104	85.22	440	320	760	650	110	760	650	430	1,080
5	105	117.77	610	450	1,060	900	150	1,050	900	590	1,490
6	201	110.67	580	420	1,000	840	140	980	840	550	1,390
7	202	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
8	203	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
9	204	85.22	440	320	760	650	110	760	650	430	1,080
10	205	117.77	610	450	1,060	900	150	1,050	900	590	1,490
11	301	99.98	520	380	900	760	130	890	760	500	1,260
12	302	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
13	303	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
14	304	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
15	305	85.22	440	320	760	650	110	760	650	430	1,080
16	306	117.77	610	450	1,060	900	150	1,050	900	590	1,490
17	401	99.98	520	380	900	760	130	890	760	500	1,260
18	402	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
19	403	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
20	404	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
21	405	85.22	440	320	760	650	110	760	650	430	1,080
22	406	117.77	610	450	1,060	900	150	1,050	900	590	1,490
23	501	99.98	520	380	900	760	130	890	760	500	1,260
24	502	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
25	503	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
26	504	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
27	505	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
28	601	99.98	520	380	900	760	130	890	760	500	1,260
29	602	96.77	500	370	870	740	130	870	740	480	1,220
30	603	99.34	520	380	900	750	130	880	750	500	1,250
31	604	98.83	510	380	890	750	130	880	750	490	1,240
32	701	99.98	520	380	900	760	130	890	760	500	1,260
33	702	98.83	510	380	890	750	130	880	750	490	1,240
3番館計		3,297.17	17,120	12,570	29,690	25,090	4,310	29,400	25,090	16,480	41,570
1番館計		3,506.15	18,230	13,380	31,610	26,610	4,480	31,090	26,610	17,520	44,130
2番館計		8,701.58	45,260	32,900	78,160	66,170	11,290	77,460	66,170	43,610	109,780
海の手合計		15,505	80,610	58,850	139,460	117,870	20,080	137,950	117,870	77,610	195,480

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(山の手1番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
2	102	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
3	103	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
4	104	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
5	105	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
6	201	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
7	202	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
8	203	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
9	204	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
10	205	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
11	301	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
12	302	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
13	303	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
14	304	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
15	305	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
16	401	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
17	402	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
18	403	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
19	404	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
20	405	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
21	501	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
22	502	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
23	503	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
24	504	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
25	505	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
26	601	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
27	602	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
28	603	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
29	604	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
30	605	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
31	701	66.59	350	250	600	510	90	600	510	330	840
32	702	63.50	330	240	570	480	80	560	480	320	800
33	703	65.77	340	250	590	500	90	590	500	330	830
34	704	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
35	705	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
36	801	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
37	802	77.92	410	300	710	590	100	690	590	390	980
1番館計		2,609.02	13,620	9,900	23,520	19,790	3,420	23,210	19,790	13,020	32,810

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(山の手2番館)

(単位:円/月)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
2	102	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
3	103	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
4	104	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
5	105	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
6	106	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
7	107	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
8	108	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
9	201	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
10	202	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
11	203	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
12	204	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
13	205	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
14	206	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
15	207	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
16	208	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
17	301	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
18	302	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
19	303	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
20	304	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
21	305	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
22	306	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
23	307	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
24	308	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
25	401	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
26	402	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
27	403	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
28	404	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
29	405	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
30	406	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
31	407	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
32	408	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
33	501	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
34	502	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
35	503	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
36	504	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
37	505	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
38	506	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
39	507	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
40	508	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
41	601	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
42	602	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
43	603	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(山の手2番館)

(単位:円/月)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
44	604	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
45	605	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
46	606	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
47	607	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
48	608	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
49	701	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
50	702	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
51	703	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
52	704	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
53	705	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
54	706	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
55	707	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
56	708	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
57	801	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
58	802	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
59	803	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
60	804	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
61	805	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
62	806	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
63	807	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
64	808	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
65	901	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
66	902	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
67	903	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
68	904	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
69	905	89.21	460	340	800	680	120	800	680	450	1,130
70	906	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
71	907	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
72	908	95.99	500	360	860	730	120	850	730	480	1,210
73	1001	83.45	430	320	750	630	110	740	630	420	1,050
74	1002	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
75	1003	82.44	430	310	740	630	110	740	630	410	1,040
76	1004	90.81	470	350	820	690	120	810	690	450	1,140
77	1005	113.94	590	430	1,020	870	150	1,020	870	570	1,440
78	1006	105.36	550	400	950	800	140	940	800	530	1,330
79	1007	105.36	550	400	950	800	140	940	800	530	1,330
80	1008	123.97	640	470	1,110	940	160	1,100	940	620	1,560
81	1101	109.25	570	420	990	830	140	970	830	550	1,380
82	1102	105.36	550	400	950	800	140	940	800	530	1,330
83	1103	105.36	550	400	950	800	140	940	800	530	1,330
84	1104	115.54	600	440	1,040	880	150	1,030	880	580	1,460
2番館計		7,426.26	38,580	28,140	66,720	56,550	9,800	66,350	56,550	37,090	93,640

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(山の手3番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
2	102	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
3	103	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
4	104	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
5	201	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
6	202	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
7	203	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
8	204	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
9	301	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
10	302	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
11	303	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
12	304	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
13	401	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
14	402	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
15	403	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
16	404	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
17	501	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
18	502	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
19	503	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
20	504	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
21	601	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
22	602	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
23	603	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
24	604	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
25	701	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
26	702	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
27	703	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
28	704	107.36	560	410	970	820	140	960	820	540	1,360
29	801	97.16	510	370	880	740	130	870	740	490	1,230
30	802	83.61	430	320	750	640	110	750	640	420	1,060
3番館		2,782.95	14,450	10,630	25,080	21,260	3,670	24,930	21,260	14,000	35,260
1番館		2,609.02	13,620	9,900	23,520	19,790	3,420	23,210	19,790	13,020	32,810
2番館		7,426.26	38,580	28,140	66,720	56,550	9,800	66,350	56,550	37,090	93,640
1・2・3番館合計		12,818	66,650	48,670	115,320	97,600	16,890	114,490	97,600	64,110	161,710

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(山の手5番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×5.2	×3.8	×9.0	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
2	102	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
3	103	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
4	104	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
5	105	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
6	106	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
7	107	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
8	201	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
9	202	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
10	203	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
11	204	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
12	205	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
13	206	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
14	207	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
15	301	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
16	302	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
17	303	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
18	304	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
19	305	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
20	306	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
21	307	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
22	401	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
23	402	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
24	403	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
25	404	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
26	405	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
27	406	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
28	407	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
29	501	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
30	502	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
31	503	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
32	504	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
33	505	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
34	506	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
35	507	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
36	601	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
37	602	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
38	603	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
39	604	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
40	605	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
41	606	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
42	607	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
43	701	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
44	702	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
45	703	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
46	704	65.16	340	250	590	500	80	580	500	330	830
47	705	69.13	360	260	620	530	90	620	530	350	880
48	801	84.96	440	320	760	650	110	760	650	420	1,070
49	802	76.83	400	290	690	580	100	680	580	380	960
5番館合計		3,689.0	19,180	13,930	33,110	28,140	4,760	32,900	28,140	18,410	46,550

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(山の手4番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×11.3	×8.3	×19.6	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	201	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
2	202	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
3	203	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
4	301	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
5	302	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
6	303	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
7	401	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
8	402	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
9	403	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
10	501	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
11	502	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
12	503	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
13	601	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
14	602	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
15	603	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
16	701	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
17	702	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
18	703	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
19	801	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
20	802	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
21	803	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
22	901	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
23	902	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
24	903	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
25	1001	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
26	1002	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
27	1003	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
28	1101	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
29	1102	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
30	1103	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
31	1201	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
32	1202	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
33	1203	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
34	1301	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
35	1302	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
36	1303	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
37	1401	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
38	1402	84.02	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
39	1403	102.60	1,160	850	2,010	780	130	910	780	510	1,290
4番館計		3,759.86	42,510	31,200	73,710	28,600	4,810	33,410	28,600	18,720	47,320

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(山の手6番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×11.28	×8.3	×19.58	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
2	102	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
3	103	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
4	104	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
5	105	87.25	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
6	106	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
7	201	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
8	202	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
9	203	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
10	204	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
11	205	87.25	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
12	206	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
13	207	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
14	208	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
15	209	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
16	301	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
17	302	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
18	303	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
19	304	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
20	305	87.25	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
21	306	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
22	307	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
23	308	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
24	309	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
25	401	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
26	402	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
27	403	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
28	404	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
29	405	87.25	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
30	406	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
31	407	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
32	408	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(山の手6番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×11.28	×8.3	×19.58	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
33	409	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
34	501	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
35	502	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
36	503	86.05	970	710	1,680	650	110	760	650	430	1,080
37	504	85.50	960	710	1,670	650	110	760	650	430	1,080
38	505	87.25	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
39	506	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
40	507	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
41	508	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
42	509	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
43	601	105.69	1,190	880	2,070	800	140	940	800	530	1,330
44	602	107.45	1,210	890	2,100	820	140	960	820	540	1,360
45	603	107.45	1,210	890	2,100	820	140	960	820	540	1,360
46	604	105.69	1,190	880	2,070	800	140	940	800	530	1,330
47	605	108.21	1,220	900	2,120	820	140	960	820	540	1,360
48	606	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
49	607	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
50	608	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
51	609	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
52	701	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
53	702	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
54	703	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
55	704	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
56	801	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
57	802	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
58	803	83.90	950	700	1,650	640	110	750	640	420	1,060
59	804	87.10	980	720	1,700	660	110	770	660	440	1,100
60	901	112.91	1,270	940	2,210	860	150	1,010	860	560	1,420
61	902	107.99	1,220	900	2,120	820	140	960	820	540	1,360
62	903	107.99	1,220	900	2,120	820	140	960	820	540	1,360
63	904	118.04	1,330	980	2,310	900	150	1,050	900	590	1,490
6番館計		5,614	63,260	46,560	109,820	42,620	7,220	49,840	42,620	28,190	70,810
4番館計		3,760	42,510	31,200	73,710	28,600	4,810	33,410	28,600	18,720	47,320
4.6番館合計		9,374	105,770	77,760	183,530	71,220	12,030	83,250	71,220	46,910	118,130

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

団地管理費等（管理費・修繕積立金）計算表

(団地管理規約第19条)

(単位：円/月)

(丘の手1番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×12.60円)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×10.6	×7.7	×18.3	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	201	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
2	202	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
3	203	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
4	204	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
5	205	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
6	206	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
7	207	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
8	301	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
9	302	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
10	303	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
11	304	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
12	305	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
13	306	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
14	307	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
15	401	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
16	402	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
17	403	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
18	404	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
19	405	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
20	406	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
21	407	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
22	501	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
23	502	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
24	503	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
25	504	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
26	505	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
27	506	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
28	507	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
29	601	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
30	602	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
31	603	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
32	604	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
33	605	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
34	606	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
35	607	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
36	701	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(丘の手1番館)

(単位：円/月)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×12.60円)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×10.6	×7.7	×18.3	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
37	702	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
38	703	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
39	704	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
40	705	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
41	706	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
42	707	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
43	801	98.52	1,000	760	1,760	750	130	880	750	490	1,240
44	802	72.72	800	560	1,360	550	90	640	550	360	910
45	803	84.04	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
46	804	85.34	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
47	805	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
48	806	82.84	900	640	1,540	630	110	740	630	410	1,040
49	807	85.42	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
50	901	122.61	1,300	940	2,240	930	160	1,090	930	610	1,540
51	902	88.37	900	680	1,580	670	110	780	670	440	1,110
52	903	101.29	1,100	780	1,880	770	130	900	770	510	1,280
53	904	106.41	1,100	820	1,920	810	140	950	810	530	1,340
54	905	107.26	1,100	830	1,930	820	140	960	820	540	1,360
55	906	107.26	1,100	830	1,930	820	140	960	820	540	1,360
56	907	107.09	1,100	820	1,920	810	140	950	810	540	1,350
1番館計		4,882.33	51,800	37,690	89,490	37,130	6,350	43,480	37,130	24,360	61,490

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(丘の手2番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×10.6	×7.7	×18.3	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	201	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
2	202	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
3	203	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
4	204	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
5	205	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
6	206	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
7	301	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
8	302	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
9	303	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
10	304	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
11	305	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
12	306	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
13	401	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
14	402	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
15	403	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
16	404	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
17	405	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
18	406	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
19	501	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
20	502	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
21	503	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
22	504	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
23	505	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
24	506	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
25	601	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
26	602	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
27	603	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
28	604	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
29	605	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
30	606	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
31	701	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
32	702	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
33	703	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
34	704	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
35	705	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
36	706	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
37	801	86.50	900	670	1,570	660	110	770	660	430	1,090
38	802	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
39	803	86.01	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
40	804	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
41	805	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
42	806	99.90	1,100	770	1,870	760	130	890	760	500	1,260
43	901	106.76	1,100	820	1,920	810	140	950	810	530	1,340
44	902	105.79	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
45	903	107.55	1,100	830	1,930	820	140	960	820	540	1,360
46	904	105.79	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
47	905	105.79	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
48	906	122.08	1,300	940	2,240	930	160	1,090	930	610	1,540
2番館計		4,355.29	46,000	33,580	79,580	33,100	5,620	38,720	33,100	21,820	54,920

※ 上の表の①に「」は管理費等の額に10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(丘の手3番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×10.6	×7.7	×18.3	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
2	102	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
3	201	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
4	202	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
5	203	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
6	204	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
7	205	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
8	206	95.61	1,000	740	1,740	730	120	850	730	480	1,210
9	301	85.46	900	660	1,560	650	110	760	650	430	1,080
10	302	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
11	303	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
12	304	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
13	305	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
14	306	95.61	1,000	740	1,740	730	120	850	730	480	1,210
15	401	105.52	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
16	402	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
17	403	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
18	404	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
19	405	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
20	406	95.61	1,000	740	1,740	730	120	850	730	480	1,210
21	501	105.68	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
22	502	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
23	503	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
24	504	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
25	505	95.61	1,000	740	1,740	730	120	850	730	480	1,210
26	601	105.68	1,100	810	1,910	800	140	940	800	530	1,330
27	602	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
28	603	84.43	900	650	1,550	640	110	750	640	420	1,060
29	604	95.61	1,000	740	1,740	730	120	850	730	480	1,210
30	701	106.31	1,100	820	1,920	810	140	950	810	530	1,340
31	702	104.96	1,100	810	1,910	800	140	940	800	520	1,320
32	703	118.17	1,300	910	2,210	900	150	1,050	900	590	1,490
3番館計		2,900.49	30,700	22,350	53,050	22,030	3,760	25,790	22,030	14,480	36,510

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

(単位：円/月)

(丘の手4番館)

No.	部屋番号	専有床面積 (㎡)	現行管理費等 (専有床面積×㎡単価)			① 2019年10月～2023年9月分 (専有床面積×㎡単価)			② 2023年10月～ (専有面積×㎡単価)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
			×10.6	×7.7	×18.3	×7.6	×1.3	×8.9	×7.6	×5.0	×12.6
1	101	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
2	102	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
3	103	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
4	201	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
5	202	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
6	203	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
7	204	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
8	301	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
9	302	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
10	303	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
11	304	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
12	401	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
13	402	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
14	403	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
15	404	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
16	501	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
17	502	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
18	503	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
19	504	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
20	601	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
21	602	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
22	603	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
23	604	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
24	701	97.94	1,000	750	1,750	740	130	870	740	490	1,230
25	702	83.63	900	640	1,540	640	110	750	640	420	1,060
26	703	109.55	1,200	840	2,040	830	140	970	830	550	1,380
27	704	106.61	1,100	820	1,920	810	140	950	810	530	1,340
28	801	124.45	1,300	960	2,260	950	160	1,110	950	620	1,570
29	802	117.88	1,200	910	2,110	900	150	1,050	900	590	1,490
4番館計		2,635.10	27,900	20,190	48,090	20,090	3,460	23,550	20,090	13,210	33,300
1番館計		4,882.33	51,800	37,690	89,490	37,130	6,350	43,480	37,130	24,360	61,490
2番館計		4,355.29	46,000	33,580	79,580	33,100	5,620	38,720	33,100	21,820	54,920
3番館計		2,900.49	30,700	22,350	53,050	22,030	3,760	25,790	22,030	14,480	36,510
丘の手合計		14,773	156,400	113,810	270,210	112,350	19,190	131,540	112,350	73,870	186,220

※ 上表①・②に示した管理費等の額は、10円単位未満の額を四捨五入して算出した額である。

第5号議案 団地集会室使用規則 一部改正の件

1. 改正の趣旨

- (1) 第21期総会において、「自治会関係の行事については、無料での使用許可範囲を明確に規定化すべきである。」として、当該規則の一部改正を行った。
- (2) その後、当該使用に係る受付窓口において幾度か判断に迷うケースやトラブルが発生している。
- (3) このため、今期理事会において慎重に審議した結果、さらに明確な規定化を図り提案することとした。

2. 主な改正点

- (1) (第1条関連) : 使用できる場所を「1・2階の集会室及び和室」に限定した。
- (2) (第3条関連) : 無料で使用できる自治会関係行事を「総会と夏祭り」に限定した。
- (3) (第9条関連) : 集会室での「喫煙を禁止」した。
- (4) (第11条関連) : 条文そのものの「表現をわかりやすく修正」した。

3. 【団地集会室使用規則】の一部改正新旧対照表

改正後	改正前
<p>第1条（目的）</p> <p>団地管理規約第12条に基づき、団地集会室（<u>玄関ホールを除く1・2階の集会室及び和室</u>）の円滑な利用を図るため団地集会室（以下「集会室という」）の使用規則を次のとおり定める。</p> <p style="text-align: center;">（中 略）</p>	<p>第1条（目的）</p> <p>団地管理規約第12条に基づき、団地集会室の円滑な利用を図るため団地集会室の円滑な利用を図るため団地集会室（以下「集会室という」）の使用規則を次のとおり定める。</p> <p style="text-align: center;">（中 略）</p>
<p>第3条（使用の特例）</p> <p style="text-align: center;">（同 右）</p> <p>一 （同 右）</p> <p>二 （同 右）</p> <p>三 （同 右）</p> <p>四 <u>自治会の総会及び夏祭りとして使用する場合。</u></p> <p style="text-align: center;">（中 略）</p>	<p>第3条（使用の特例）</p> <p>団地管理組合は第2条の定めにかかわらず、次の第1号から第3号に掲げる場合にあっては他に優先して、第4号以下に掲げる場合にあっては第2条各号に掲げる目的のために、居住者またはその団体が使用するために支障のない範囲において、集会室を使用させることができるものとする。</p> <p>一 （略）</p> <p>二 （略）</p> <p>三 （略）</p> <p>四 自治会、子供会、婦人会など町内会組織にかかわる公的行事（集会、総会等及び、夏祭り、文化祭等の催事）目的として使用する場合。</p> <p style="text-align: center;">（中 略）</p>

第9条（使用上の注意等）

（同 右）

- 一 （同 右）
- 二 （同 右）
- 三 （同 右）
- 四 使用責任者は、使用後ただちに清掃、戸締り点検、使用備品の整理、鍵の返還等を遺漏なく行うとともに、管理事務室に対して異状の有無をすみやかに報告すること。

- 五 （同 右）
- 六 （同 右）
- 七 （同 右）
- 八 集会室における喫煙は禁止とする。

（中 略）

第11条（使用料）

（同 右）

- 一 （同 右）
- 二 （同 右）
- 三 （同 右）
- 四 第2条第四号の場合は、一律1時間当たり500円とする。ただし、使用予定人数の過半数以上が居住者以外の場合は、一律1時間当たり1,000円とする。なお、使用料の徴収は1時間まで毎に計算して徴収する。

（中 略）

附 則

（同 右）

- ・ （同 右）
- ・ （同 右）
- ・ 改正：令和元年6月23日 第1条、第3条、第9条、第11条

第9条（使用上の注意等）

集会室を使用する者は、善良な管理者の注意をもって使用するとともに、次の事項を守らなければならない。

- 一 （略）
- 二 （略）
- 三 （略）
- 四 使用責任者は、使用後ただちに清掃、タバコの吸殻等火気の後始末、戸締り点検、使用備品の整理、鍵の返還等を遺漏なく行うとともに、管理事務室に対して異状の有無をすみやかに報告すること。

- 五 （略）
- 六 （略）
- 七 （略）

（中 略）

第11条（使用料）

集会室の使用料は次に定めるとおりとし、団地管理費に充当する。

- 一 （略）
- 二 （略）
- 三 （略）
- 四 それ以外の場合は、一律1時間当たり500円とする。ただし、使用予定人数の過半数以上が居住者以外の場合は、一律1時間当たり1,000円とする。なお、使用料の徴収は1時間まで毎に計算して徴収する。

（中 略）

附 則

本規則は、団地集会室供用開始時から効力を発する。

- ・ 改正：平成18年6月25日 第11条
- ・ 改正：平成29年6月25日 第3条

以 上

コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合

第25期通常総会議案書

〈日 時〉 2021年6月20日（日）
【重要事項説明会】 15時45分～16時00分
【通常総会】 16時00分～18時00分（予定）

〈場 所〉 コモンハウス1F集会室
（所在地：神奈川県横須賀市安針台12）

- 〈次 第〉
1. 開 会
 2. 総会成立の確認
 3. 議事録署名人の指名等
 4. 議 題

第1号議案	第25期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案	管理委託契約更新の件
第3号議案	テニスコート使用規則変更の件
第4号議案	防犯カメラ更新の件
第5号議案	第26期事業計画及び収支予算の件
第6号議案	第26期役員選任の件
 5. 閉 会

〈当日にお持ちいただくもの〉

1. 本総会議案書
2. 管理委託契約締結に係る「重要事項説明書」
3. 団地管理組合同規約

〈個人情報について〉

本議案書には個人情報が記載されております。取扱いには十分にご注意くださいますようお願いいたします。



第 3 号 議 案 テニスコート使用規則変更の件

1. 提案趣旨

テニスコート利用者より申し込み期間を長くしてほしいと要望があり、今期理事会にて検討を行ってまいりました。以下の通りテニスコート使用規則を変更致しますので、ご承認をお願い致します。

2. 変更内容

1. 現行使用規則・変更案

現行使用規則	変 更 案
(使用料) 第3条 テニスコート使用者は、テニスコートの維持管理の為、次の通り使用料を <u>申し込みと同時に管理事務室</u> に納入しなければならない。	(使用料) 第3条 テニスコート使用者は、テニスコートの維持管理の為、次の通り使用料を <u>管理組合</u> に納入しなければならない。
(使用申込方法) 第5条 テニスコートの使用を希望するものは、使用 <u>14</u> 日前から当日の9時から午後5時の間に管理事務室に申し込まなければならない。ただし、使用予定日が管理事務室休務日の場合には、その前日までに受け付けるものとする。	(使用申込方法) 第5条 テニスコートの使用を希望するものは、使用 <u>1</u> か月前から当日の午前9時から午後5時の間に管理事務室に申し込まなければならない。ただし、使用予定日が管理事務室休務日の場合には、その前日までに受け付けるものとする。

2. 附則を加える。

現 行 規 約	変 更 案
(新 設)	<u>附 則 (2021年6月20日 第25期通常総会)</u> <u>(変更規約の施行日)</u> <u>第1条 この規約の変更は、2021年6月21日から施行する。</u>

3. 施行日

2021年6月21日より施行

以上

コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合 第26期通常総会議案書

<日 時> 2022年6月26日（日） 13時30分～15時00分（予定）

<場 所> コモンハウス1F集会室
（所在地：神奈川県横須賀市安針台12）

<次 第>

1. 開 会
2. 総会成立の確認
3. 議事録署名人の指名等
4. 議 題

第1号議案	第26期事業活動報告及び収支決算報告の件
第2号議案	防犯カメラ運用規則制定の件
第3号議案	第27期事業計画（案）及び収支予算（案）の件
第4号議案	第27期役員選任の件

5. 閉 会

<個人情報について>

本議案書には個人情報に記載されております。取扱いには十分にご注意くださいますようお願いいたします。



第2号議案 防犯カメラ運用規則制定の件

1. 提案の主旨

当管理組合には防犯カメラが設置されておりますが、その運用に関して現時点で明確なルールはありません。今期理事会において審議した結果、録画映像の適正な取り扱い及び運用に関するトラブルを未然に防ぐためにも、運用規則を制定することが望ましいとの結論に達し、運用規則について検討を重ねました。

つきましては、下記概要の通り防犯カメラ運用規則の制定を提案いたしますので、ご承認の程よろしくお願いたします。

2. 提案内容

◆防犯カメラ運用規則を制定する。

※防犯カメラ運用規則は次頁以降をご参照下さい。

3. 施行日

2022年6月27日より効力を発する。

以上

防犯カメラ運用規則

(総 則)

第1条 コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合（以下「管理組合」という。）は、コモンヒルズ安針台〔団地〕管理規約（以下「管理規約」という。）第12条により、対象物件内に設置する防犯カメラ・モニター及び記録装置（以下「防犯カメラ」という。）の使用に関し、必要な事項を本規則に定める。

(使用目的)

第2条 防犯カメラの設置は、対象物件内における、悪戯及び犯罪の抑止・防止を図り、安全且つ良好な住環境を確保するためのものであり、また、本規則第6条第2項に基づき、録画映像を証拠として提出できるものとする。

(設置基準)

第3条 防犯カメラを設置又は、変更又は撤去する場合には、管理規約第44条により総会の決議を経て行うものとする。なお、軽微な変更については、理事会決議にて行うことができるものとする。

2 防犯カメラは、共用部分等の適切な場所に設置するものとする。また、防犯カメラの具体的な取り付け位置については、管理規約第49条により理事会の決議を経て決定するものとする。

3 防犯カメラの録画範囲は主に共用部分とし、特定の個人若しくは住戸及びマンション敷地外の道路、土地、建物等を対象としてはならない。

4 防犯カメラの設置にあたっては、録画対象とする共用部分に「防犯カメラ設置」又は「防犯カメラ作動中」等の表示を行うものとする。

(管理責任者)

第4条 防犯カメラの管理責任者は理事長とし、本規則に基づき防犯カメラの適切な管理及び利用に勤めるものとする。

(監視、録画及び録画映像の保管)

第5条 防犯カメラによる映像の録画と同時にモニターに映る映像の監視を行うことができるものとする。なお、映像の監視を行うことができる者は、管理規約第30条により、管理組合が業務を委託又は請け負わせたマンション管理会社又は当マンション管理会社が再委託した警備会社のみとする。

2 防犯カメラによる録画は常時行うものとする。ただし、防犯カメラの保守点検、停電、故障、その他のやむを得ない事由による場合はこの限りではない。

3 録画映像の保存期間は最終の録画から3ヶ月間とし、保存期間を経過した録画映像等は消去する。ただし、第2条に規定する目的に基づき一定期間の保存が必要な場合はこの限りではない。

4 録画映像の保存に当たっては、当該録画映像等を加工してはならないものとする。

5 録画映像の漏洩、滅失又は毀損の防止その他安全管理のために必要な措置を講じるものとする。

(録画映像の再生及び確認)

第6条 録画映像は原則として非開示とする。ただし、次の各号の一に該当する場合には、理事長は理事会の決議を経て録画映像等の再生及び確認を行うことができる。この場合、

理事長は1名以上の役員又は管理会社の職員を立会い者として指名し、立ち合わせねばならない。

- 一 共用部分等に悪戯による破損、損傷、汚損等と思われる被害が発生したとき。
- 二 共用部分等で各種法令に抵触する行為による被害が発生したとき。
- 三 住民の安全及び保安に関わる問題が発生したとき。
- 四 その他、理事長が前三号に準ずると認める事態が発生したとき。

2 理事長は、捜査機関からの犯罪捜査目的による要請を受けた場合において、捜査機関及び捜査機関が指名する者に録画映像等を開示又は記録媒体の貸与や提供をすることができる。なお、返還された貸与媒体はこの本規則の定めに従い適切に処分するものとする。

3 理事長は、保安上緊急を要する場合に限り、理事会決議を経ることなく録画映像等の再生及び確認を行うことができる。この場合でも、理事長は1名以上の役員又は管理会社の職員を立会い者として指名しなければならない。

4 前二項の場合には、理事長は速やかにその旨を理事会に報告しなければならない。

(区分所有者等からの閲覧申請)

第7条 区分所有者等が、自らの所有物等に前条第1項各号のいずれかに該当する場合において、防犯カメラの記録映像の閲覧を希望する場合は、別記様式第1による申請書を理事長に提出してしなければならない。

2 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく、申請の適否について理事会の決議を経なければならない。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。

3 前項において、理事長は、前条第1項に該当しないときには、申請を却下するものとする。また、前条第1項に該当する場合であっても、申請者が閲覧する必要がないと判断されるときには、申請者の閲覧を拒否することができる。

4 第5条第2項の規定にかかわらず、理事長は第1項の申請があった場合には、申請の適否が決定するまで、その日時の記録映像を保存するものとする。

5 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、理事長がその場所、日時を指定することができる。

6 防犯カメラの記録映像を申請者に閲覧させる場合は、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

7 申請者の同居者が、防犯カメラの記録映像の閲覧を求める場合は、申請者もその閲覧に立ち会わなければならない。

8 第2項の適否の通知は、別記様式第2によるものとする。

(守秘義務)

第8条 防犯カメラによる録画映像等を確認した者は、当該行為により知り得た事項を正当な事由なく他に漏らしてはならない。

(定めなき事項)

第9条 本規則に定めのない事項については、理事会の決議を経た後、通常総会の決議によるものとする。

(改 廃)

第10条 本規則の改廃は、理事会の決議を経た後、通常総会の決議を得るものとする。

附 則

(規則の施行)

第1条 本規則は、通常総会承認の翌日(2022年6月27日)から施行する。

別記様式第1 申請書

No. _____

年 月 日

コモンヒルズ安針台〔団地〕

管理組合理事長 殿

管理受託会社 殿

防犯カメラの閲覧に係る申請書

防犯カメラ運用規則第7条第1項の規定に基づき、防犯カメラの映像の閲覧を申請します。

申請者	氏名				
	住戸番号	海・丘・山	番館	号室	電話番号
閲覧申請理由					
閲覧を希望する記録映像の月日と時間帯		※記入例：2022年4月1日23時00分～2022年4月2日05時00分まで			
閲覧を希望する防犯カメラの記録映像		※記入例：駐車場〇〇番が映っている防犯カメラの映像			
閲覧を希望する同居者の有無 (○印で囲む)		有 (氏名 続柄) 無			
警察署への届出の有無 (○印で囲む)		有 () 無 ※記入例：〇〇年〇月〇日に〇〇警察署〇〇担当に届出			

※届出により取得した個人情報、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議等に基づく管理組合の業務に使用します。

以上

別記様式第2 決定通知書

年 月 日

殿

コモンヒルズ安針台〔団地〕管理組合

理事長 _____ 印

防犯カメラの閲覧に係る決定通知書

_____年_____月_____付で貴殿から申請のあった防犯カメラの映像の閲覧について、次のとおり決定しましたので、防犯カメラ運用規則第7条第8項の規定に基づき、通知します。

承認有無 (○印で囲む)	1. 承認 2. 不承認	
承認の場合	承認の条件 (○印で囲む)	1. 有 〔 _____ 〕 2. 無
	閲覧指定日	年 月 日
	閲覧指定時間	時 分 ~ 時 分
	閲覧場所	
不承認の場合	理由 (○印で囲む)	1. 防犯カメラ運用規則第7条第1項各号の規定に該当しないため。 2. 申請者が閲覧する必要を認めないため。

※届出により取得した個人情報は、敷地、共用部分等の管理並びに規約又は総会の決議等に基づく管理組合の業務に使用します。

以上