

光が丘パークタウン
ゆりの木通り南住宅管理組合

規約、細則等集

2024年7月

平成 18 年 5 月 21 日

- ・ 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅消防計画一部改訂
- ・ 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合防災会会則の一部改訂
- ・ 役員報酬の規定一部改訂
- ・ 管理組合理事会承認回議運営細則新設

平成 21 年 5 月 24 日

- ・ 光八小地域防災連絡会参加

平成 25 年 5 月 19 日

- ・ 管理組合総会における議決権の取り扱いについての細則の制定
- ・ 居住者名簿の提出と管理についての細則設定
- ・ 防犯カメラシステムの運用内規の設定
- ・ 組合費等の支払い期日及び支払い方法に関する件

平成 26 年 5 月 18 日

- ・ 組合費の負担割合等に関する細則の改定
- ・ 共同生活の秩序維持に関する協定の改定
- ・ 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅消防計画の一部変更
- ・ 全体についての防火管理に関わる消防計画の設定

平成 28 年 5 月 15 日

- ・ 駐車場運営細則の改訂及び臨時駐車料金細則の制定
- ・ 光八小地域防災連絡会参加の件、一部改定

平成 30 年 2 月 25 日及び 5 月 27 日

- ・ 有線システムにかかわる条項の削除(規約第 7 条、第 8 条)
- ・ 規約に「専有部分の用途」に関わる第 20 条を設定、第 33 条「役員の選任」改訂

2019 年 5 月 26 日

- ・ 規約第 8 条に第 2, 3 項を追加（組合の管理対象の拡張）

2022 年 2 月 20 日

- ・ 「修繕費積立金の積立区分、費用負担割合及び支出等に関する細則」第 6 条の改正
- ・ 「営繕・環境委員会規則」を「営繕委員会規則」とし、全面改訂。

2022 年 6 月 5 日

- ・ 規約第 32 条の改正（「理事 5 名以上」を「理事 1 名以上」に変更。これに伴い、「15. 理事会役員候補者の選出要綱」の関連条文も変更。）
- ・ 規約第 35 条の改正（役員任期の明確化）

2023 年 5 月 28 日

- ・ 規約第 10 条（必要箇所への立入り）挿入
- ・ 規約第 30 条の第 1 項 四号の改正（管理共有物の変更に関する 3/4 決議条件の変更）
- ・ 規約第 45 条の改正（年度の収支状況報告期限を 6 月末に変更）
- ・ 細則 16「理事会顧問に関する細則」制定
- ・ 細則 27「管理組合理事会承認回議運営細則」廃止

2024 年 6 月 23 日

- ・ 細則 9 「組合費等の支払い期日及び支払い方法に関する件」の改正
- ・ 細則 15 「理事会役員候補者の選出要綱」第 5 条の改正
- ・ 細則 17 「役員報酬の規定」の改正
- ・ 細則 20 「駐車場運営細則」第 11 条（駐車料金の支払）の改正

目 次

1. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約	1
2. 管理組合総会における議決権の取り扱いについての細則	9
3. 建築協定	10
4. 住宅内模様替え等に関する内規	12
(別紙様式1, 2)	
5. 共同生活の秩序維持に関する協定	16
(別紙3: 入居者名簿提出用封筒表面、入居者名簿)	
6. 組合員・入居者名簿作成、運用細則	20
7. 修繕費積立金の積立区分、費用負担割合及び支出等に関する細則	21
8. 組合費の負担割合等に関する細則	22
9. 組合費等の支払い期日及び支払い方法に関する件	23
10. 防火管理業務に関する提案	24
11. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅消防計画	24
(別表1: ゆりの木通り南住宅防火管理委員会)	
(別表2: ゆりの木通り南住宅防火班編成表)	
(別表3: 設備、建物の点検・検査)	
12. 全体についての防火管理に係わる消防計画	30
【参考資料】共同防火管理協議事項	
31	
13. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合防災会会則	34
14. 光八小地域防災連絡会参加の件	36
15. 理事会役員候補者の選出要綱	37
16. 理事会顧問委員設置の件	37
17. 役員報酬の規定	38
18. 組合業務委託細則	38
19. 集会所運営細則	39
20. 駐車場運営細則	41
21. 臨時駐車料金細則	44
22. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合駐車場利用規則	44
23. 駐車場利用者心得	44
24. ゆりの木通り南住宅管理組合営繕委員会規則	45
25. 個人住居における配管、配線その他にかかる修繕費用の 負担区分について(内規)	46
26. 光が丘地区住民組織連絡協議会入会の件	46
(資料: 連絡協議会設立趣意書)	
27. 管理組合理事会承認回議運営内規	47
28. 「防犯カメラシステム」運用内規	47
29. 自転車等駐輪に関する内規	48

1. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合同規約

昭和58年3月29日制定、昭和59年5月20日改正、平成7年10月29日改正、
平成8年5月19日改正、平成17年5月22日改正、平成30年2月25日改正、
2022年6月5日改正、2023年5月28日改正

第1章 総 則

(名 称)

第1条 本組合は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合(以下「組合」という。)と称する。

(目 的)

第2条 組合は、住宅・都市整備公団が、東京都練馬区光が丘一丁目6番に建設した光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「団地」という。)に係る共有物(以下「共有物」という。)を管理し、あわせて団地内の住宅及び施設(以下「住宅」という。)の所有者の共同利益の維持増進をはかることを目的とする。

(事務所)

第3条 組合の事務所は、団地内に置く。

(構 成)

第4条 組合は、住宅の所有者全員を組合員として構成する。

(管理者)

第5条 組合の理事長は、団地における「建物の区分所有等に関する法律」(昭和63年。以下「法」という。)第25条に定める「管理者」となる。

(規 約)

第6条 組合の規約は、法第30条に定める「規約」とする。

(管理共有物)

第7条 全組合員の共有物で、次の各号に掲げるものは、組合が管理する共有物(以下「管理共有物」という。)とする。

- 一 団地内の敷地及び団地内道路(以下「共有地」という。)
- 二 管理事務所、集会所及び駐車場並びにこれらに付属する設備及び備品(以下「共同施設」という。)
- 三 自転車置場、ゴミ置場、遊戯施設、案内板、掲示板、柵及び外燈等の屋外構築物
- 四 共有地上の樹木及び芝生等の植栽物
- 五 屋外の雨水管、排水溝、浸透管、浸透柵及び汚水・雑排水管
- 六 屋外ガス設備
- 七 ポンプ室、電気室、サブステーション及びこれらに付属する設備
- 八 共同水栓及び屋外給水配管設備

- 九 屋外の電気配線、電話配線、給湯暖房配管、及びこれらに付属する設備
- 十 消防用採水口設備
- 2 前項に規定するもののほか、一部の組合員の共有に属する共有物で次の各号に掲げるものは管理共有物とする。
 - 一 エレベーター設備
 - 二 消防用設備
 - 三 住宅の建物の躯体部分、外周壁及び屋根等
 - 四 建物内部の階段室、廊下及びメーターボックス
 - 五 建物内部の住宅の共用に属する電気配線、電話配線、給湯暖房配管、配線、給水管、ガスパ管、雨水管、污水管、雑排水管及びこれらに付属する設備
 - 六 集合郵便受箱

第2章 組 合 業 務

(組合業務)

- 第8条 組合は、第2条に掲げる目的を達成するため、次の各号に掲げる業務(以下「組合業務」という。)を行なうものとする。
- 一 管理共有物の管理に関すること。
 - 二 管理共有物の処分又は変更(ただし組合員が管理共有物について有する共有持分の譲渡、又は共有持分に対する権利の設定、若しくは変更を除く。以下同じ。)に関すること。
 - 三 共同施設の運営に関すること。
 - 四 第16条第1項に規定する組合費、同条第2項に規定する修繕費積立金及び同条第3項に規定する初年度備品等購入費の賦課、徴収及び保管並びに経費の支出に関すること。
 - 五 前各号のほか、総会において議決された業務に関すること。
- 2 第1項の業務を行うに当たって、専有部分である設備のうち共用部分と構造上一体となった部分(「管理共有物」と併せて以下「管理共有物等」という)の管理を共用部分の管理の一体として行う必要があるときは、管理組合がこれを行うことができる。
- 3 第2項の管理を行う場合は、以下の条項及び細則において「管理共有物」とあるのは、「管理共有物等」と読み替えるものとする。

(管理共有物に関する業務の範囲)

- 第9条 前条第1項に規定する業務の範囲は、次の各号に掲げるところとする。
- 一 管理共有物の清掃、手入れ、消毒、点検、調整等の日常の維持運営に関する業務
 - 二 管理共有物の修理又は取替に関する業務
 - 三 管理共有物の使用に関する業務
 - 四 管理共有物にかかる損害保険の付保に関する業務

(必要箇所への立入り)

- 第10条 前2条により管理を行う者は、管理を行うために必要な範囲内において、他の者が管理する専有部分又は専用使用部分への立入りを請求することができる。
- 2 前項により立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

- 3 前項の場合において、正当な理由なく立入りを拒否した者は、その結果生じた損害を賠償しなければならない。
- 4 前3項の規定にかかわらず、理事長は、災害、事故等が発生した場合であって、緊急に立ち入らないと共用部分等又は他の専有部分に対して物理的に又は機能上重大な影響を与えるおそれがあるときは、専有部分又は専用使用部分に自ら立ち入り、又は委任した者に立ち入らせることができる。
- 5 立入りをした者は、速やかに立入りをした箇所を原状に復さなければならない。

(管理共有物の処分又は変更に関する業務の範囲)

第11条 第8条第1項二号に規定する業務の範囲は、次の各号に掲げるところとする。

- 一 管理共有物の売却又は廃棄に関する業務
- 二 管理共有物の新設、改造又は除去に関する業務
- 三 管理共有物の使用に伴う公的機関にかかる許認可に関する業務

(共同施設の運営に関する業務の範囲)

第12条 第8条第1項三号に規定する共同施設の運営に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところとする。

- 一 駐車場の建設及び運営に関する業務
- 二 集会所の運営に関する業務

(組合業務の委託等)

第13条 理事長は、総会の承認を得た場合は組合業務の一部を第三者に委託し、又は請負わせることができる。

第3章 組 合 員

(資格の得喪)

第14条 組合員の資格は、住宅を所有することにより取得する。

- 2 次の各号の一に該当する場合には、当該組合員はその資格を失う。
 - 一 組合員が住宅を所有しなくなったとき。
 - 二 組合員が死亡したとき。

(権利義務の承継)

第15条 組合員が前条第2項の規定により組合員の資格を失ったときは、当該組合員から住宅を取得した者又は当該組合員の相続人若しくは財産管理人は組合員としての権利義務の一切を承継する。

(組合費等の負担)

第16条 組合員は、次の各号に掲げる費用を組合費として、別に定める方法により組合に納付する。

- 一 組合の運営に要する費用

- 二 管理共有物の清掃、手入れ、消毒、点検及び調整等に要する費用
 - 三 管理共有物にかかる電気料金、水道料金及びガス料金等の費用
 - 四 管理共有物の少額な修繕、改造、新設及び除去等に要する費用
 - 五 前各号のほか組合員が共同で負担することが必要と認められる費用
- 2 組合員は、管理共有物の多額な修繕、改造、新設及び除去等に要する費用を修繕費積立金として、別に定める方法により組合に納付する。
- 3 組合員は、管理事務所及び集会所等における初年度備品の購入に要する費用並びに組合の設立に要する費用を初年度備品等購入費として、別に定める方法により組合に納付する。
- 4 前各項に規定する組合費、修繕費積立金及び初年度備品等購入費(以下「組合費等」という。)の負担割合は、次の各号に掲げるところによる。
- 一 組合費については、各組合員の所有する住宅の区分(高層(10階建)及び中層(5階建)住宅の区分)によるものとし、その負担割合等については、別に定める「組合費の負担割合等に関する細則」によるものとする。
 - 二 修繕費積立金については、各組合員の所有する住宅の区分(1,2,3及び4号棟の区分)によるものとし、その負担割合等については、別に定める「修繕費積立金の積立区分、費用負担割合及び支出等に関する細則」によるものとする。
 - 三 初年度備品等購入費については、組合員が所有する住宅の戸数により案分する。ただし、保育所施設所有者にあっては6戸相当分とする。
- 5 組合費等の支払義務は、各組合員が住宅の引渡しを受けた日から生ずるものとする。ただし、住宅の引渡しを受けた日から起算してその月の末日までの日数が1か月に満たないときの組合費等(初年度備品等購入費を除く。)は、1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。
- 6 組合員は、組合員の資格を失った場合においては、すでに納付した組合費等の払戻しを請求することができない。

(収入の分配)

第17条 管理共有物から生ずる収入の配分割合は、組合員が所有する住宅の戸数により案分する。

ただし、保育所施設については、案分割合を6戸相当とする。

- 2 前項の収入は、当該管理共有物の維持管理に要する費用に充当するほか、修繕費積立金に繰り入れるものとする。

(総会の議決権)

第18条 組合員は、その所有する住宅1戸につき1個の議決権を有する。ただし、1戸の住宅に2人以上の組合員が存在する場合には、議決権の行使にあたり、当事者間でその議決権を行使するものを定め、あらかじめ組合に届け出るものとする。

(管理共有物の使用)

第19条 組合員は、管理共有物をその用法に従って使用する権利及び義務を有する。

- 2 組合員は、その所有する住宅と分離して管理共有物の持分を処分することができない。
- 3 組合員は、管理共有物の管理及び使用に伴う組合員の共同利益(以下「共同利益」という。)に反する行為をしてはならない。

- 4 組合員は、その所有する住宅に居住する者(以下「居住者」という。)に共同利益に反する行為をさせてはならない。

(専有部分の用途)

第 20 条 団地組合員は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

- 2 団地組合員は、その専有部分を住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届出を行って営む同法第 2 条第 3 項の住宅宿泊事業に使用してはならない。
- 3 団地組合員は、その専有部分を、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業を行う用途に使用してはならない。
- 4 団地組合員は、前 3 項に違反する用途で使用する内容を内容とする広告の掲載、その他の募集又は勧誘を行ってはならない。

(建築協定)

第 21 条 組合員は、共同利益を維持するため、住宅及び管理共有物の使用、模様替え又は改修等に関して、別に協定を定めるものとする。

(共同生活の秩序維持に関する協定)

第 22 条 組合員は、管理共有物の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営をはかるため組合員及び居住者(以下「組合員等」という。)が守るべき事項について、別に協定を定めるものとする。

第 4 章 組合の運営

(招 集)

第 23 条 総会の招集は、理事長が行なう。

- 2 総会の招集の通知は、会日より少なくとも 1 週間前に、会議の目的たる事項を示して、各組合員に発しなければならない。ただし、特別の事情により総会の招集が緊急を要すると理事長が認めた場合は、この期間を短縮することができる。
- 3 前項の通知をする場合において、会議の目的たる事項が第 29 条第 1 項各号に掲げる事項であるとき、その議案の要領をも通知しなければならない。
- 4 会議の目的たる事項が、組合員が所有する住宅の占有者の利害に関係する場合には、理事長は、第 2 項の通知を発した後遅滞なく、総会の日時、場所及び会議の目的たる事項を団地内の見やすい場所に掲示しなければならない。

(通常総会)

第 24 条 通常総会は、毎年 1 回招集する。

(臨時総会)

第 25 条 臨時総会は、必要ある場合に、随時に招集することができる。

(組合員の総会招集権)

第 26 条 第 23 条第 1 項に規定する場合のほか、組合員の 5 分の 1 以上でかつ議決権の 5 分の 1 以上を有するものが会議の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面を理事長に提出して総会の招集を請求したときは、理事長は請求の日から 2 週間以内にその請求の日から 4 週間以内の日を会日とする招集の通知を発しなければならない。

2 理事長が前項の期日までに通知を発しなかったときは、総会を招集することができる。

3 第 23 条第 2 項から第 4 項までの規定は、前 2 項の場合に準用する。

(議決の範囲)

第 27 条 総会においては、第 23 条及び前条の規定によりあらかじめ通知した事項についてのみ議決することができる。

(議 長)

第 28 条 総会の議長は、総会において組合員の中から選出する。

(議決事項)

第 29 条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を得なければならない。

- 一 組合規約の変更又は廃止
- 二 建築協定の変更又は廃止
- 三 共同生活の秩序維持に関する協定の変更又は廃止
- 四 細則の設定、変更又は廃止
- 五 管理共有物の処分、変更又は改良にかかる方針の決定
- 六 役員の選任又は解任
- 七 役員の報酬の決定又は変更
- 八 組合費等の金額の決定又は変更
- 九 組合費等の収支予算計画の決定及び変更
- 十 組合の運営又は業務執行にかかる基本的な方針の決定又は変更
- 十一 組合業務の委託等の変更又は廃止
- 十二 その他組合員の共同利益にかかる基本的な事項

(議決の方法)

第 30 条 総会の議事は、別に定める場合及び次の各号に掲げる場合を除いて、組合員及び議決権の過半数によりこれを決する。

- 一 組合規約の変更又は廃止は、組合員及び議決権の各 4 分の 3 以上
 - 二 建築協定の変更又は廃止は、組合員及び議決権の各 4 分の 3 以上
 - 三 共同生活の秩序維持に関する協定の変更又は廃止は、組合員及び議決権の各 4 分の 3 以上
 - 四 管理共有物の処分又は変更は、組合員及び議決権の各 4 分の 3 以上。ただし管理共有物の改良を目的とする管理共有物の変更を除く。
- 2 前条第五号に規定する管理共有物の処分、変更又は改良が住宅の使用に特別の影響を及ぼすときは、当該組合員の承諾を得なければならない。

- 3 議決権は、記名押印による書面又は代理人によって行使することができる。ただし、代理人は同居親族若しくは他の組合員又は理事長が認めるものとする。
- 4 法又はこの規約により総会において議決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ったときは、総会の議決があったものとみなす。
- 5 第 31 条第 3 項及び第 4 項の規定は、前項の書面に準用する。

(議事録の作成及び保管)

第 31 条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長のほか総会に出席した組合員の 2 人がこれに署名押印しなければならない。
- 3 理事長は、議事録を保管し、利害関係人の請求があったときは、これを閲覧させねばならない。
- 4 議事録の保管場所は、団地内の見やすい場所に掲示しなければならない。

(役 員)

第 32 条 組合には、理事長 1 名、副理事長 2 名、理事 1 名以上及び監事 2 名(以下「役員」という。)を置く。

(役員を選任)

第 33 条 役員は組合員またはその配偶者もしくは成年である一親等以内であって団地に住所を有する者の中から総会の議決により選任する。

- 2 役員の任期中に欠員が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、現に居住する組合員の中から、組合員の過半数の書面による合意を得た者を、役員として選任することができる。

(役員の実義務)

第 34 条 役員は、法令並びに規約及び総会の議決を遵守し、組合のため忠実にその職務を遂行する義務を負う。

(役員任期)

第 35 条 役員の任期は、選任された事業年度の通常総会の終結の時までとする。

- 2 役員の再任は、これを妨げない。

(役員報酬)

第 36 条 役員は、総会の議決を得たときは、組合からその職務に対する報酬を受けすることができる。

(理事会)

第 37 条 理事会は、総会の議決及び規約等に基づく組合業務を執行するほか組合員等の共同利益となる軽易な事項を決定し、処理する。

- 2 理事会は、必要の都度理事長が招集し、開催する。

- 3 理事会の議事は、理事長、副理事長及び理事(以下「理事等」という。)の過半数が出席し、その3分の2以上で決する。
- 4 理事会の議事については、議事録を作成しなければならない。
- 5 第31条第2項及び第3項の規定は、前項の議事録に準用する。この場合において同条第2項中「議長のほか総会に出席した組合員の2人」とあるのは、「議長」と読み替える。
- 6 理事に事故があり、理事会に出席できないときは、当該理事と同居の配偶者又は一親等の親族に限り、これを代理出席させることができる。

(理事長及び副理事長)

第38条 理事長は、組合を代表し、総会及び理事会の議決に基づいて組合業務を執行する。

- 2 理事長は、総会及び理事会の議決を得たときは、自己の名において組合業務を執行することができる。
- 3 前項の規定により、理事長の執行する組合業務に関して理事長が得た債権及び債務は、組合員全員に及ぶ。
- 4 理事長は、通常総会において、その事務に関して報告しなければならない。
- 5 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故のあるとき又は理事長が欠けたときは、その職務を代行する。なお副理事長が複数の場合は、役員序列に従う。

(監 事)

第39条 監事は、組合財産の状況及び組合業務の執行状況を監査し、その結果を通常総会において、また必要のあるときは臨時総会において報告する。

- 2 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

(役員の兼職禁止)

第40条 理事等は、監事を、監事は、理事等を兼ねてはならない。

(理事等の自己契約)

第41条 理事等は、総会の承認を得た場合を除き、組合と契約することはできない。

(理事等の責任)

第42条 理事等がその任務に背き、組合に損害を与えたときは、その理事等は組合に対して連帯して損害賠償の責に任ずる。

第5章 会 計

(経 費)

第43条 組合の経費は、組合費その他の収入をもってこれに充てる。

(会計年度)

第44条 会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、初年度においては、昭和58年3月30日から昭和59年3月31日までとする。

(会計報告)

第 45 条 理事長は、毎年 6 月末日までに前年度の組合費等の収支状況を監事の会計監査を得た後、組合員に対し報告しなければならない。

(帳 簿)

第 46 条 理事長は、次の各号に掲げる帳簿を保管し、組合員の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

- 一 会計帳簿
- 二 管理共有物台帳
- 三 備品台帳

第 6 章 雑 則

(細則の設定)

第 47 条 理事長は、総会の議決を得て、組合業務執行上必要な細則等を定め、又は変更することができる。

(規約等の保管)

第 48 条 第 31 条第 3 項及び第 4 項の規定は、規約及び前条に規定する細則に準用する。

(附則)

この規約は、昭和 5 8 年 3 月 3 0 日から施行する。

(附則)

この規約は、昭和 5 9 年 5 月 2 0 日から施行し、昭和 5 9 年 1 月 1 日から適用する。

2. 管理組合総会における議決権の取り扱いについての細則

平成 2 5 年 5 月 1 9 日制定

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「本マンション」という)の管理組合総会における議決権の取り扱いについて管理規約第 3 0 条の規定に基づき、次のとおり細則(以下「本細則」という)を定める。

(議決権の行使)

- 第 1 条 組合員は本マンションの総会での議決権行使に関し、出席または議決権行使書、代理人、委任状をもって行うものとする。
- 2 委任先を明記していない白紙委任状の取り扱いについては、総会議長に委任されたものとみなす。

(総会議案採決の方法)

第2条 本マンションの総会議案採決については、出席者(組合員、代理人、委任状により委任された議長以外の組合員、議決権行使の組合員)の賛否数を確定し、多数側の議決に議長および議長に委任した議決権票が投票されるものとする。

2 本マンションの総会議案採決の結果、賛否が同数の場合は、議長は賛否の意思を表明し議長および議長に委任された議決権票が投票される。

3. 建築協定

昭和58年3月29日制定

(目的)

第1条 この協定は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約第21条の規定に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」第30条の規定に基づく「規約」とする。

2 この協定は、組合員から住宅を取得した者に対してもその効力を有する。

(禁止事項)

第3条 組合員は、住宅及び建物の改築、模様替え並びに共有地の使用等に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築
- 二 バルコニー等の改築
- 三 出窓の新設
- 四 建物の主要構造部(建物の構造上不可欠な壁、柱、床及びはりをいう。)の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為
- 五 共有地(駐車場を除く。)の個人使用

(承認事項)

第4条 組合員は、次の各号に掲げる場合には、あらかじめ、理事会に届け出て、書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅の模様替え(改造及び大規模の修繕を含む。)をするとき。ただし、木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。
- 二 管理共有物を改修又は塗装するとき。
- 三 バルコニー等を模様替え(改修及び塗装を含む。)するとき。
- 四 住宅又は管理共有物にアンテナ、物置、小禽舎その他近隣に影響を及ぼすおそれのある物を設置するとき。

- 2 前項第2号及び第3号に規定する塗装等は、団地内の調和をそこなわない範囲内において、行なうものとする。

(手続き及び承認)

第5条 組合員は、前条第1項の規定により住宅の模様替え等を実施しようとする場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事の実施3週間前までに理事会に提出しその承認を得なければならない。

一 理由書 3通

二 設計図 3通

(縮尺は50分の1、状況によっては200分の1、配置は平面図に記入のこと。)

三 仕様書 3通

四 承諾書 3通

(隣接(両隣及び上下)及び理事会が指定する組合員の記名押印のあるもの。)

(注意事項と弁償)

第6条 組合員は、改修その他の工事の施行にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは責任をもって復旧し、又は弁償するものとする。

一 材料又は残材の運搬等により、管理共有物を毀損し、又は汚損しないこと。

二 共有地に材料又は残材を放置しないこと。

三 工事人等が他の組合員又は居住者に迷惑をかけないようにすること。

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、組合員が次の各号の一に掲げる行為に該当する場合には、理事会の議決に基づき当該組合員に対して警告を行ない、又は中止させ若しくは原状回復を求めることができる。

一 第3条に規定する禁止事項に違反したとき。

二 第5条に規定する手続きを経ずして、無断で工事等を実施したとき。

三 その他工事等がこの協定の定めに抵触したとき。

- 2 前項の施工の変更又は原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員が負担する。

(調査)

第8条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員が行なう第4条に規定する行為について、工事現場に立ち入り、質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行なうことができるものとし、組合員はこれに協力しなければならないものとする。

(協定外の事項)

第9条 この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会が協議してこれを定める。

(附 則)

この協定は、昭和58年3月30日から施行する。

4. 住宅内模様替え等に関する内規

(別紙様式 1：住居内模様替等願 別紙様式 2：確認書)

2022 年 9 月 11 日施行

第 1 条 建築協定第 4 条に定める届出には別紙様式 1 を使用する。別紙様式 1 は、建築協定第 5 条 4 の承諾書を兼ねる。

第 2 条 施工業者は着工前に、別紙様式 2 の確認書を理事会に提出しなければならない。

住居内模様替等願

年 月 日

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合
理事長

様

住戸番号	号棟	号室
組合員氏名	印	

下記のとおり住居内の模様替えをしたいのでご了承くださいよう、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合建築協定に基づき、設計を添付し申し込みます。

なお、ご承諾のうえは下記事項 1. ～ 4. を順守します。

目的又は理由	
場所及び名称	
施工方法 ・使用資材	床は遮音等級 L40 以上 (L45・LL45 不可) です
工事期間及び 工事の時間	月 日 ～ 月 日 但し 年末年始日曜・祝日を除く (作業時間は 9:00 から 17:00 の間で時間厳守)
施工会社及び 担当者名	(〇)

※その他必要書類 ☐ 工程表 ☐ 仕様書(製品のカatalogコピー添付) ☐ 図面
☐ 床スケルトン工事あり ☐ お知らせ掲示物コピー ☐ 別紙確認書

1. 建築基準法・関係法令及び組合規約等に適合するよう施工します。 ※ガス給湯機等設置不可
2. 在来建物及び施設の機能低下をきたしません。
3. 他の入居者及び組合にご迷惑をかけません。(工事前にお知らせ等の事前掲示)
4. (右頁にある) 確認事項を順守します。

※所有者は「隣接（両隣及び上下）の組合員の確認を得てください。（管理組合理建築協定 第5条の4）

隣 接 組 合 員 の 確 認 印	令和 年 月 日	令和 年 月 日
	号棟 号室	号棟 号室
	(印)	(印)
	令和 年 月 日	令和 年 月 日
	号棟 号室	号棟 号室
	(印)	(印)

管理組合から施工会社へ

以下のことを順守してください。

- ☐1. 工事につき他の入居者に影響を及ぼすことがある場合は、具体的内容を知らせあらかじめ承諾を得ておくこと。
 - ☐2. 工事に伴う廃棄物については、業者が責任をもって処分する事とし、管理組合所有のゴミ置場に投棄しないものとする。
 - ☐3. 承認された工事の日時(日祝を除く 9:00-17:00) 以外に作業を行なわないこと。
 - ☐4. 工事による騒音、共用部分の使用等に充分配慮を行なうこと。
 - ☐5. 共用部分等に対し損傷を与えた場合は、施工者の責任において速やかに復旧する事とし、その旨を管理組合に届け出るものとする。
 - ☐6. 工事車両（普通車2台まで）の駐車は駐車許可証を得て管理組合の指示に従うこと。
※但しドライバー常駐の資材等の搬入・搬出用車両を除く。
- ※他の工事車両もあるので駐車スペースがない場合には敷地内に駐車出来ないことがあります。
- ☐7. 作業終了後は養生テープ等の跡が残らないように清掃しておくこと。
 - ☐8. お知らせと工事工程表は工事前に必要な掲示板にはること。終了時には剥がすこと。

床の改修がある場合

- ☐床は遮音等級 L40 以上（L45・LL45 不可）であること。

□作業屋内・敷地内は全面禁煙です

ゆりの木通り南住宅管理組合

- 当組合では毎年、雑排水管清掃を実施しています。
配管の接続、復旧に際しては、清掃可能な施工をお願いします。
- システムキッチンにシングルレバー水栓使用の場合は、ウォーターハンマー防止器の設置を考慮してください。

※提出された願い書及び添付書類は管理組合で保存管理等はしていません。

※必要でしたら提出前に申請者ご自身でコピーし保管してください。

提出用

施工会社から管理組合へ提出

ゆりの木通り南住宅管理組合

確認書

以下のことを確認 ☒ し順守します。

- ☐ 1. 着工前に理事会の承認を得ること。
- ☐ 2. 工事につき他の入居者に影響を及ぼすことがある場合は、具体的に説明し、あらかじめ承諾を得ておくこと。
※工事のお知らせ等の掲示は事前に管理組合の承認印を得てから必要な掲示板へ貼ること。
- ☐ 3. 工事に伴う廃棄物については、業者が責任をもって処分し、管理組合所有のゴミ置場には投棄しない。
※廃棄物等はベランダには置けません。
※廊下や階段、エレベーター内の汚れに注意して汚れた場合はすぐに清掃をしてください。
- ☐ 4. 承認された工事の期間・日時（9:00-17:00 日祝は不可）以外に作業を行わない。
- ☐ 5. 工事による騒音、共用部分の使用等には充分配慮すること。
※音の出る工事のときはその都度近隣への声かけをしてください。
※玄関ドア前や廊下、階段等の共有部での作業はできません。
- ☐ 6. 共用部分等に対し損傷を与えた場合は、施工者の責任において速やかに復旧し、その旨を管理組合に届け出る。
- ☐ 7. 工事車両（普通車 2 台まで）の駐車は管理組合の駐車許可証を得て指示に従うこと。
※但しドライバー常駐の資材等の搬入・搬出用車両を除く
※駐車スペースがない場合には敷地内に駐車出来ないことがあります。
- ☐ 8. 作業終了後は、共用部分に養生テープ跡等が残らないように清掃しておくこと。
- ☐ 9. お知らせと工事工程表は工事前に必要な掲示板にはること。終了時には剥がすこと。

床の改修がある場合

- ☐ 床は遮音等級 L40 以上（L45・LL45 不可）であること。

☐ 作業屋内・敷地内は全面禁煙です

年 月 日

施工会社名

印

この確認書は提出前にコピーし工事期間中は保存してください。

5. 共同生活の秩序維持に関する協定

(別紙3：入居者名簿、緊急連絡先)

昭和58年3月29日制定、平成26年5月18日改正

(目 的)

第1条 この協定は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合同規約第22条に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(性 格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」第30条の規定に基づく「規約」とする。

(禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること。
- 二 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。
- 三 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと(ただし、理事会が承認した場合を除く。)
- 四 近隣の迷惑となる言動を行い、又は騒音、悪臭、煤煙等を発すること。
- 五 住棟その他の建物の壁に、ボール等を投げつけて遊ぶこと。
- 六 理事会又は公共団体が定める塵芥の分別、投棄方法を守らないこと。
- 七 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物等を干し、又はバルコニーの手すりに植木鉢等を置くこと。
- 八 バルコニーに土砂等を搬入し、花壇等を造ること。
- 九 住宅前の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること。
- 十 その他各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと。

(承認事項)

第4条 組合員は、次の各号に掲げる行為をしようとするときには、あらかじめ、理事会に届け出て書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅を他の用途に併用(定期的に開く各種教室を含む。)しようするとき。
- 二 住宅等に広告物を掲出し、又は表示しようするとき。
- 三 屋根に登るとき。
- 四 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと。
- 五 その他各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項。

(通知事項)

第5条 組合員は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、書面により理事会に通知するものとする。

- 一 組合員等の変更があったとき。

- 二 他の者に住宅を貸与しようとするとき。
- 三 組合員等が引き続き3か月以上住宅に居住しないとき。
- 四 その他各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項。

(違反に対する処置)

第6条 理事長は、組合員等がこの協定の定めに違反したときは、理事会の議決に基づき、その者に対し勧告その他必要な処置をとることができる。

(調 査)

第7条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員が行なう第4条に規定する行為について調査を行なうことができるものとする。

- 2 前項の場合、組合員はこれに協力するものとする。

(入居者名簿)

第8条 組合員は、入居後すみやかに別紙3の入居者名簿を理事会に提出するものとする。

(附 則)

この協定は、昭和58年3月30日から施行する。

入居者名簿提出用封筒表面

_____号棟 _____号室

ふりがな : _____

世帯主 : _____

電 話 : _____ — _____ — _____

携帯電話 : _____ — _____ — _____

緊急時連絡先 1 : _____

(家族の方が携帯をお持ちの時は出来ればその番号)

名 前 : _____

電 話 : _____ — _____ — _____

緊急時連絡先 2 :

名 前 : _____

電 話 : _____ — _____ — _____

***** 賃貸の方は以下も記入下さい *****

仲介不動産会社 : _____

_____支店

(又は貸主 : _____)

電 話 : _____ — _____ — _____

入居者名簿

記入年月日： 年 月

日

1	部屋番号	号棟 号室	
2	フリガナ 世帯主氏名	_____ (才)	
3	勤務先 又は所属	Tel No _____ ()	
	氏 名	続 柄	
4 家 族 又 は 同 居 人			
5	当マンション入居年月日 年 月 日		

※災害時又は不測事態発生時、警察・消防署から提出を求められた場合、提出することがあります。

※部外秘として厳重に保管し、管理業務以外に使用することはありません。

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合

6. 組合員・入居者名簿作成、運用細則

平成25年5月19日制定

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合(以下「管理組合」という)は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「本マンション」という)の組合員・入居者名簿(以下「名簿」という)の作成、運用、保管に関し、共同生活の秩序維持に関する協定第8条の規定に基づき、次のとおり組合員・入居者名簿作成、運用細則(以下「本細則」という)を定める。

(名簿の作成、利用の目的)

- 第1条 名簿は、次の各号に掲げる目的のために利用するものとし、他の目的に供してはならない。
- 一 出席対象者への総会の通知(開催、決議事項等)
 - 二 出席対象者への理事会の通知(開催、決議事項等)
 - 三 管理規約第8条(組合業務)に定める管理組合の業務履行
 - 四 管理規約第13条(組合業務の委託等)に定める管理組合業務の全部又は一部をマンション管理業者等第三者に委託し、又は請け負わせる場合
 - 五 その他理事会が必要と判断した業務

(名簿掲載情報)

- 第2条 名簿に掲載する情報は次の各号に掲げるものとする。
- 一 部屋番号、住所
 - 二 組合員氏名及び居住者氏名
 - 三 二の同居人の氏名
 - 四 組合員及び居住者の連絡先
 - 五 緊急時の連絡先

(名簿情報の取得)

- 第3条 名簿に掲載する情報は、本人の申し出に基づく届出によるものとする。
- 2 組合員及び居住者は、名簿に掲載された情報に変更があった場合、速やかに理事長に届出をしなければならない。

(名簿の作成、更新)

- 第4条 理事会は、前条により取得された情報を基に名簿を作成し3年毎に更新することができるものとする。
- 2 緊急時に利用するため、提出が無い場合は、提出している住戸と比べ対応が不利になる場合もある。

(名簿の管理、保管)

- 第5条 名簿は、理事会および管理組合より管理業務等の委託を受けたものが管理するものとし機密保持する。

(名簿の閲覧)

第6条 名簿の閲覧は緊急連絡対応に限り認めるものとし、組合員、居住者又は利害関係人の理由を付した閲覧請求書面を理事長に提出し、理事会による承認を以って閲覧させるものとする。この場合において理事長は閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

- 2 前項に基づき閲覧させる場合は、理事長他複数名の理事の立会いの下に行うものとする。ただし、緊急時においては、理事長判断により実施するものとし、この場合は事後理事会に報告するものとする。

(名簿閲覧者の守秘義務)

第7条 前条による当該名簿閲覧者は、閲覧情報について閲覧の目的以外にこれを利用してはならない。

(細則外事項)

第8条 本細則に定めのない事項については、管理規約又は他の使用細則等によるほか、区分所有法その他の法令の定めるところによる。

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

7. 修繕費積立金の積立区分、費用負担割合及び支出等に関する細則

昭和58年3月29日制定、昭和59年5月20日、2022年2月20日改正

(総 則)

第1条 この細則は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約(以下「規約」という。)第16条第4項第二号の規定により、修繕費積立金の積立区分、費用負担割合及び支出等に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(積立区分)

第2条 修繕費積立金の積立区分(以下「区分」という。)は各号棟毎とし、理事長は組合員が納付する修繕費積立金を各号棟毎に積立てるものとする。

(費用負担)

第3条 規約第16条第2項に掲げる修繕等を行なったときの各組合員の費用負担は、次の各号に掲げるところとする。

- 一 規約第7条第1項に掲げる管理共有物については、全組合員が、その所有する住宅の戸数により案分する。
ただし、保育所施設所有者は、6戸相当分を負担するものとする。

- 二 規約第7条第2項に掲げる管理共有物については、当該修繕を要した管理共有物が属する各号棟の組合員が負担する。その負担割合は各号棟の住宅戸数により案分する。
- ただし、3号棟の負担について、保育所施設所有者は、6戸相当分を負担するものとする。又、別に定める保育所施設所有者が専用使用する個所の修繕等については、保育所施設所有者において負担するものとする。

(支 出)

- 第4条 理事長は、各号棟毎に積立てた修繕費積立金の中から修繕費等を支出するときは、前条の負担割合に基づき各号棟毎に区別して支出するものとする。

(報 告)

- 第5条 理事長は、各会計年度末毎に各号棟毎修繕費積立金の内訳を監事の監査を受けて総会において報告するものとする。

(修繕費支出承認)

- 第6条 理事長は、修繕費の支出承認については、規約第7条第1項に掲げる管理共有物については総会の議決により、規約第7条第2項に掲げる管理共有物については当該号棟組合員の過半数の承認により、実施するものとする(3号棟保育所施設所有者は6戸相当分)

(附 則)

- この細則は、昭和58年3月30日から施行する。
- 一部改正細則は、昭和59年5月20日から施行する。
- 第6条改正細則は、2022年2月20日から施行する。

8. 組合費の負担割合等に関する細則

昭和58年3月29日制定、平成26年5月18日改正

(総 則)

- 第1条 この細則は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約第16条第4項第1号の規定により、組合費の負担割合等に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(区 分)

- 第2条 組合員の区分は次表に掲げるところによる。

区 分	区分に属する住棟番号
高 層 住 宅	1、3
中 層 住 宅	2、4

(負担割合)

第3条 組合費は、本条第2項及び第3項に掲げる費用を除き、全組合員が所有する住宅の戸数により案分して負担するものとする。ただし、保育所施設所有者にあっては、6戸相当分を負担するものとする。

2 次の各号に掲げる費用は、それぞれの住棟により負担するものとする。

- 一 エレベーター設備の維持管理費(電気料金及び監視カメラの維持管理費を含む。)
- 二 消防用設備の維持点検費(電気料金、連結送水管、消防ホースの耐圧試験費を含む。)
- 三 住棟の階段灯、門燈及び廊下灯等の維持管理費(電気料金を含む。電灯およびグローランプ代は除く。)
- 四 マンション保険他の損害保険料および賠償保険料
- 五 清掃業務委託費(ただし、住棟を除く敷地内の清掃費は全棟での負担とする。)
- 六 特別清掃委託費(庇、屋上の清掃を含む。)
- 七 法定建築設備点検調査費、特殊建築物調査報告書作成費
- 八 その他、住棟ごとの費用負担が適当と理事会で判断したもの。

3 前項によらず、管理事務室、集会室、街路灯に係わる費用および共同水道料は全棟により負担するものとする。

(付 則)

この細則は、昭和58年3月30日から施行する。

9. 組合費等の支払い期日及び支払い方法に関する件

昭和58年3月29日決議、平成25年5月19日改正、2024年年6月23日改正

第1条 組合員は、組合費及び修繕積立金、また駐車場利用者は駐車料金について、偶数月の末日までに、当月分及び翌月分の2ヶ月分を、組合及び理事会から配布される振込票又は口座振替の方式により、組合に支払うものとする。

第2条 支払いが遅延した組合員及び駐車場利用者についてはその日数に応じ法定利率(民法第404条)の延滞金を合わせて支払うものとする。この場合の日数計算の起算日は、翌偶数月の末日を経過した日からとする。また、その催告をした内容証明郵便料、裁判所への公的手続きに要した費用も支払遅延者に請求できるものとする。

第3条 組合費、修繕積立金及び駐車料金の支払遅延者からの支払いが、支払遅延金額の全額に満たない時は、管理組合は、催告・督促等の手続きに要した費用、延滞金及び元金の順に充当し、元金については、支払期限が先に到来した年月分から、次の各号に定める順位で充当する。

- 一 駐車料金
- 二 組合費
- 三 修繕積立金

10. 防火管理業務に関する提案

昭和59年5月20日決議

1. 防火管理業務は管理組合で行う。
2. 管理権原者の代表者は管理組合理事長とする。

(説明)

消防法第8条によれば、収容人員50人以上の建物は防火管理者を置かねばなりません。従って、1号棟、2号棟、3号棟、4号棟はそれぞれ一名の防火管理者が必要です。一方、住宅の所有者、占有者、管理者は管理権原者(消防法用語)と呼ばれています。この団地においては、管理組合員全員と共有部分を管理する管理組合が管理権原者です。管理権原者全員で協議会を開き、代表者を選び、協議事項を定め、防火管理者を選任します。そして防火管理者は消防計画を作成し、防火管理業務を管理権原者に代わって遂行します。昭和58年度はこのような手続きを踏んでおりません。ここで昭和59年度以降のために提案致します。

資料1. 昭和58年度光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅消防計画

11. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅消防計画

(別表1：ゆりの木通り南住宅防火管理委員会)

(別表2：ゆりの木通り南住宅防火班編成表)

(別表3：設備、建物の点検・検査)

昭和59年1月1日から実行、平成18年5月21日改正、平成26年5月18日改正

第1節 総 則

(目 的)

第1条 この消防計画は、消防法第8条第1項に基づき、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「団地」という)における防火管理業務について必要な事項を定める。その目的は火災、震災、その他の災害を予防し、人名の安全を図り、被害を防止することである。

(計画の適用範囲)

第2条 この消防計画は、団地に居住及び出入りするすべての者に適用する。

(防火管理者の権限及び業務)

第3条 防火管理者は、ゆりの木通り南住宅管理組合(以下「組合」という)の組合員などより選ぶ。そしてこの消防計画のすべてに権限を有し、次の業務を行う。

- (1) 消防計画の運用推進に関する事項
 - ア 消防計画の検討及び変更
 - イ 消火、通報、避難及び避難誘導の訓練の実施
 - ウ 建物、電気、機械設備などの検査の実施の監督
 - エ 消防用設備などの点検・整備の実施の監督
 - オ 居住者に対する防災教育の実施
 - カ 団地の管理権原者(組合員及び組合)に対し、防火管理上必要な報告及び助言
- (2) 消防機関などへの報告、連絡、届出などに対する事項
 - ア 消防計画の届出
 - イ 消防用設備などの点検結果の報告
 - ウ 建物及び諸設備などの変更又は新設時の事前連絡及び法令に基づく諸手続
 - エ 居住者に対する防災教育、訓練などに必要な指導員派遣要請
- (3) 火災予防上必要な措置に関する事項
 - ア 団地内の工事における火気使用の制限及び工事の立合い
 - イ 火気の使用又は取扱いの指導

(防火管理委員会)

第4条 団地の防火管理業務を行うため、防火管理委員会(以下「委員会」という)を置く。委員長には組合理事長、副委員長には防火管理者をあてる。他の委員は別表1のとおりとする。

(委員会の開催)

第5条 委員会の開催は、定例会及び臨時会とする。定例会は4月及び10月に、臨時会は委員長が必要と認めたときに開催する。

2 委員会は防火管理業務の推進に必要な事項について審議する。

第2節 予防管理対策

(予防管理組織)

第6条 予防管理組織は、火災予防のための組織及び自主的な点検、検査を行うための組織である。

- 2 火災予防及び地震時の出火防止のため、防火管理者・防火担当責任者のもとに一定区域ごとに防火班を定める。その編成は別表2のとおりとする。
- 3 第3条(1)ウ及びエに関することは、その機能を適正に維持するため定期的に点検・検査を行う。その実施者は別表3による。
- 4 平素の点検・検査は、防火管理者及び防火担当責任者が外観的事項について随時実施する。
- 5 第3条(3)アに関しては、組合が一定の様式のもとに実施する。
- 6 居住者は、自己の管理又は所有する火気使用器具、電気器具及び消火器具等について点検・検査を行い、不備欠陥のある器具については整備改修につとめる。

(点検、検査結果の記録及び報告)

第7条 防火管理者は、点検・検査の結果を「防火対象物維持台帳」に記録する。また、管理権原者に報告し、不備欠陥事項については改善などを促進させる。

- 2 管理権原者は、「消防用設備等点検結果報告書」を1号棟は3年に1回、3号棟は1年に1回光が丘消防署長に報告する。

(居住者の遵守事項)

第8条 居住者は、火災予防及び人命安全のため、次の事項を遵守する。

- (1) 火気使用器具、電気器具などの管理を徹底し、居室内の火災予防につとめる。
- (2) 灯油などの危険物はその適正な使用につとめる。
- (3) 火災警報発令時及び強風時には、特に火気の使用に注意する。
- (4) 避難の際に使用する廊下・階段などの施設には、障害となる物を置かない。
- (5) ベランダには、火災の延焼拡大要因となる多量の可燃物を置かない。
- (6) 消防用設備などの周囲には、使用の際に障害となる物を置かない。

第3節 自衛防災活動対策

(自衛防災組織等)

第9条 団地の自衛防災組織は、防火管理者を自衛防災隊長(以下「隊長」という)、防火担当責任者を自衛防災副隊長(以下「副隊長」という)として自衛防災隊を組織し、隊員は班長、副班長で編成する。

- 2 隊長及び各隊員の活動は次による。

- (1) 隊長は、自衛防災活動時における各隊員に対する指揮、命令を行う。また消防隊への情報提供及び避難者の確認をする。
- (2) 副隊長は、隊長を補佐し、隊長が不在の場合はその任務を代行する。
- (3) 班長は、担当区域の災害状況及び避難状況について隊長に報告する。隊長の指示などを担当区域の班員に連絡する。
- (4) 副班長は、班長を補佐し、班長が不在の場合はその任務を代行する。
- (5) 各隊員及び各班員は、臨機応変に次の活動をする。
 - ア 火災などの発生を消防機関(119番)へ通報した後、近くの非常警報設備を作動させる。そして大声で居住者に災害の発生を知らせる。
 - イ 屋内消火栓及び消火器などを活用して延焼拡大の防止にあたる。
 - ウ 火災の状況を把握し、火点の反対側に避難者を誘導する。
 - エ 救急隊との連携のもとに、負傷者の救護にあたる。

- 3 自衛防災隊班長、副班長の任期

自衛防災隊班長、副班長の任期は2年とする。

- 4 自衛防災隊の装備は次のとおりとし、その管理は各棟の防火管理者及び防火担当責任者がそれぞれ行う。但し、応急救護品は組合が管理する。

- (1) 携帯用拡声器(4器) (2) 懐中電灯(4個) (3) 警笛(4個) (4) ヘルメット(4個)
- (5) 応急救護品(1組)

第4節 震 災 対 策

(震災に備えての事前計画－家族との安否確認手段の周知)

第10条 管理権原者は、通話の輻湊や停電による電話の不通を想定した安否確認手段として、災害用伝言ダイヤル(171)、携帯電話用災害用伝言版があることを居住者に周知する。

(震災予防措置等)

第11条 地震の災害を防止するため、第2節に定める予防管理対策と合わせて、次の事項を行う。

- (1) 建物付属工作物及び高所からの物品などの落下、転倒、破壊の防止処置
- (2) 危険物の漏洩防止措置
- (3) 長期間の旅行又は外出の場合は、火気使用器具、電気設備器具などの安全措置
- (4) その他地震災害に対する必要な事項

2 地震の活動は、第3条に定める事項のほか、次による。

- (1) 居住者などは、火気使用器具の使用停止、ガス元栓の閉止及び出入口の開放などの措置を行う。
 - (2) 火災発生時には、隊員などの指導の下に居住者全員が一致協力する。
 - (3) 隊長は、建物内の被害状況及び建物周辺の火災発生状況などの把握につとめ、必要に応じ居住者に対し情報提供を行う。
 - (4) 避難の開始は、防災機関からの避難命令又は隊長の状況判断による。居住者は統一的行動をとるようつとめる。
 - (5) 避難にあたっては、隊列を組み、全員徒歩とする。
 - (6) 一時避難場所は、ゆりの木南児童公園とする。
- 3 居住者は地震災害に備え、非常用食料、飲料水、衣類、毛布、携帯ラジオ、懐中電灯及び医療品などを準備しておくようつとめる。

(震災時の活動計画－家族との安否確認)

第12条 居住者は、震災時に、事前に定めた安否確認手段に基づき、外出中の家族と安否確認を実施する。

第5節 防災教育及び訓練

(防災教育、訓練実施)

第13条 居住者の防災知識の高揚及び自衛防災隊の技術向上のため、次により防災教育、訓練を行う。

- (1) 消防計画の周知徹底を図る。
- (2) 防火講演会、防火座談会などを実施する。
- (3) 消火、通報連絡、避難誘導などの訓練を定期的に実施する。総合訓練は11月に実施する。
- (4) 訓練には居住者全員が積極的に参加する。
- (5) その他防火管理者が必要と認める事項。

- 2 自衛消防訓練を実施する場合、防火管理者が「自衛消防訓練通知書」により、消防署に通知する。また実施結果については、「防火対象物維持台帳」に記録する。

(附 則)

この計画は、昭和59年1月1日から実行する。

別表1 ゆりの木通り南住宅防火管理委員会

第4条により、防火管理委員会の委員長には組合理事長が、副委員長及び防火管理者には副理事長がなり、副理事長が属さないその他の号棟から防火担当責任者各1名を選出して防火管理委員会を構成する。防火管理者・防火担当責任者は1、2、3、4号棟の当該組合役員各1名がこれにあたる。尚、構成委員は決まり次第広報などで組合員に通知する。

別表3 設備、建物の点検・検査

検 査 対 象	月 日	備 考
1号棟 電気室・発電機室	月1回	関東電気保安協会
3号棟 電気室		電気主任技術者
1号棟 機械室	週2回	日本総合住生活(株)東京北支店
3号棟 サブステーション	随 時	(株)東京熱供給 光が丘支店
別 棟		関東電気保安協会 電気主任技術者
1号棟 エレベーター	月2回	(株)日立ビルシステムサービス
3号棟 エレベーター		
1号棟 消防用設備	3月	日本総合住生活(株)
3号棟 消防用設備	9月	乙種消防用設備士
1号棟 集会所・管理室	随時	日本ハウズイング株式会社 管理主任
建物(1、2、3、4号棟)	月1回	各棟担当組合役員

別表2 ゆりの木通り南住宅防火班編成表

防 火 班		室 番 号	戸 数
1号棟	A班	201～1001、202～1002 号室	計18戸
	B	203～1003、204～1004 号室	〃
	C	205～1005、206～1006 号室	〃
	D	207～1007、208～1008 号室	〃
	E	209～1009、210～1010 号室	〃
	F	211～1011、212～1012 号室	〃
2号棟	A班	101～ 501、102～ 502 号室	計10戸
	B	103～ 503、104～ 504 号室	〃
	C	105～ 505、106～ 506 号室	〃
3号棟	A班	201～ 208 号室	計8戸
	B	301～ 308 号室	〃
	C	401～ 408 号室	〃
	D	501～ 508 号室	〃
	E	601～ 608 号室	〃
	F	701～ 708 号室	〃
	G	801～ 808 号室	〃
	H	901～ 908 号室	〃
	I	1001～1008 号室	〃
4号棟	A班	101～501、 102～502 号室	計10戸
	B	103～503、 104～504 号室	〃
	C	105～505、 106～506 号室	〃
	D	107～507、 108～508 号室	〃
	E	109～509、 110～510 号室	〃
	F	111～511	計5戸
総 合 計		防火班－24班	部屋戸数－265戸

12. 全体についての防火管理に係わる消防計画

説明：

3号棟は保育園があることから1・2・4号棟とは異なり複合用途の建物とされています。これまで、保育園とは「共同防火管理協議事項」を定め消防署に届け出ていますが、消防法8条の2が改正され、従来の共同防火管理協議事項に加え、統括防火管理者を選任し全体についての防火管理に係わる消防計画を策定することが求められました。

全体についての防火・防災管理に係る消防計画【追加版】

【消防法施行規則等の一部を改正する省令(平成24年総務省令第91号)による追加】

この計画は、消防法施行規則等の一部を改正する省令(平成24年総務省令第91号)に基づき、「管理権原者の権原の範囲」及び「全体についての防火・防災管理業務の一部委託」の項目を従前の省令による共同防火管理協議事項(防火対象物全体にわたる消防計画)に追加し、防火対象物等の全体についての防火・防災管理に係る消防計画として作成するものである。

第1条 管理権原者等

(管理権原者の責務)

- 1 管理権原者は、管理権原者の権原が及ぶ範囲の消防計画を作成させ、防火管理者に防火管理上必要な業務を実施させる。
- 2 管理権原者は、統括防火管理者が防火対象物等の全体についての防火管理上必要な業務を適切に遂行できるよう相互に協力する。

(統括防火管理者の選任及び届出)

- 3 管理権原者は、統括防火管理者を協議して定め、防火対象物等の全体についての防火管理上必要な業務を行わせなければならない。
- 4 前項の協議は、共同防火管理協議事項によって定める。
- 5 管理権原者は、統括防火管理者を定めたときは、所轄消防署長に届け出る。

第2条 管理権原者の権原の範囲等

(管理権原者の権原の範囲)

- 1 防火対象物等の管理権原者の当該権原が及ぶ範囲については、共同防火管理協議事項のとおりとする。

(付 則)

この計画は、平成26年3月18日から施行する。

【参考資料】

共同防火管理協議事項

光が丘パークタウン

ゆりの木通り市住宅管理組合

練馬区立光が丘第2保育園

ゆりの木通り南住宅に入居する住宅管理組合、並びに練馬区立光が丘第2保育園は消防法第8条の2に基づく、ゆりの木通り南住宅の共同防火管理を円滑に遂行するため、その基本的事項を次のように協議し決定する。

第1章 総則

【協議会の結成】

第1条

ゆりの木通り南住宅に入居する住宅管理組合、並びに保育園は別添えの構成員をもって、ゆりの木通り市住宅防火管理協議会(以下、協議会という)を結成し、その事務局はゆりの木通り南住宅管理組合に置く。

【協議会会長】

第2条

協議会会長はゆりの木通り南住宅管理組合理事長とする。

【協議会の業務】

第3条

1. 協議会の業務は次のとおりとする。

- (1) 消防法その他、消防関係法令及び火災予防の研究に關すること。
- (2) 自衛消防組織の整備、及び訓練に必要な基本的事項の研究に關すること。
- (3) 共同防火管理に必要な基本的事項の研究に關すること。
- (4) その他共同防火管理に必要な事項。

2. 協議会の開催は協議会会長が必要の都度招集する。

【統括防火管理者】

第4条

1. 統括防火管理者はゆりの木通り南住宅管理組合の防火管理者とし、共同防火管理を推進する。
2. 統括防火管理者に次の権限を付与する。
 - (1) ゆりの木通り南住宅全体の共同防火管理規定の作成、及び運用に關すること。
 - (2) 自衛消防訓練の実施及び指揮に關すること。
 - (3) その他防火管理上必要と認められる事項。

【防火管理者】

第5条

1. ゆりの木通り南住宅管理組合、並びに練馬区立光が丘第2保育園は 防火管理者を選任し、消防署長に届け出るとともに統括防火管理者に報告すること。
2. 防火管理者は自己の管理区域内において、次の業務を行い、その責任を負う。
 - (1) 消火、通報、避難、及び防災訓練の実施。
 - (2) 消防用設備の点検、整備の実施。
 - (3) 消防計画の作成及び変更。
 - (4) 火気使用設備器具など危険物施設の検査実施及び監督。
 - (5) 火気使用、又は取り扱いに関する指導監督。
 - (6) 管理権原者に対する助言、報告、並びにその他防火管理上必要な事項。

第2章 予防管理

【予防管理】

第6条

統括防火管理者はそれぞれの防火管理者と連携して共同防火のための予防管理を行うものとする。

【点検、検査の実施方法】

第7条

消防設備及び建物等の点検の細部は、消防計画に定める。

【点検、検査票の結果報告】

第8条

前条の点検、検査の結果は点検検査票をもって行い細部は消防計画に定める。

【震災防止】

第9条

前条の点検、検査で地震時の出火防止等のため事前点検、検査に兼ねるものとし、地震動直後の点検、検査については消防計画による。

【教育及び広報】

第10条

協議会は、防火に関する講習会又は研究会を実施する。

第3章 自衛消防活動

【自衛消防活動及び組織】

第11条

自衛消防組織、自衛消防隊の任務、自衛消防隊長の権限等はそれぞれの消防計画により定め運用する。

【災害発生時の通報連絡】

第12条

ゆりの木通り南住宅、又は練馬区立光が丘第2保育園に万一災害が発生した場合、下記事項を行う。

- (1) 自衛消防組織編成表に定める責任者はそれぞれの(管理人等)に災害の発生を知らせる。
- (2) 火災予防上必要な事はその都度連絡を行う。
 - ア、増築後、並びに模様替えの工事を行うとき。
 - イ、消防設備が工事、整備等で機能しないとき。
 - ウ、催し物(運動会、祭り等)を開催し多くの人が集まる場合。
 - エ、火災とまぎらわしい火を使う場合(焚き火、ファイヤー等で煙が発生する場合。)
 - オ、その他。
- (2) 休園日時等に保育園で災害が発生した場合は、区役所への連絡は管理組合側で行う。

ゆりの木通り南住宅共同防火管理協議会構成員

平成14年6月

ゆりの木通り南住宅管理組合
練馬区立光が丘第2保育園

理事長
園長

印
印

13. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合防災会会則

平成3年5月19日制定、平成18年5月21日改正

(名称と目的)

第1条 本会は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合防災会と称し、団地住民の隣保互助の精神に基づく自主的な防災活動を行うとともに避難拠点である光八小地域防災連絡会と連携し、地震その他の災害の防止及び軽減を図ることを目的とする。

(事業)

第2条 前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 防災に関する知識の普及と防災訓練の実施。
- (2) 地震等に対する災害予防・防災資器材等の備蓄。
- (3) 災害発生時における情報の収集伝達・初期消火・救出救護並びに避難誘導等の応急業務。
- (4) その他本会の目的を達成するために必要な事項。

(会員)

第3条 本会は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合組合員をもって構成する。

(役員)

第4条 本会に次の役員をおく。

- (1) 会長(理事長)、副会長(副理事長)、会計幹事(会計理事)、会計監査(会計監事)、その他情報・消火・救出・避難誘導・調達の各担当責任者をおき、各担当の下に自衛防災隊班長、副班長をおく。
- (2) 役員は、管理組合理事会役員の中から選び任期は1年とする。
- (3) 会長は、本会を代表し会務を総括し、発災時応急活動を指揮する。
- (4) 副会長は、会長を補佐し会長に事故があるときは、その職務を行う。
- (5) 会計監査は、会の会計を監査し、監査結果を総会に報告する。

(総会)

第5条 住宅管理組合総会において、次の事項について審議する。

- (1) 会則の改正。
- (2) 防災計画の作成及び改正。
- (3) 事業計画並びに予算・決算の承認。
- (4) 総会が特に必要と認めた事項。

総会は、その付議事項の一部を管理組合理事会に委任することができる。

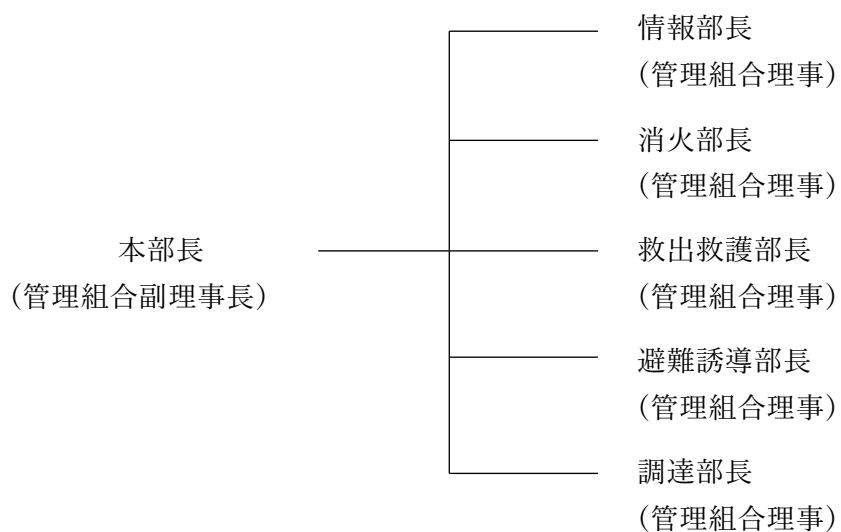
(経費及び会計)

第6条 本会運営に要する経費は、区の助成金をもってあてる。

会計年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

組 織 編 成 図

会 長 (管理組合理事長)
副 会 長 (管理組合副理事長)
会 計 幹 事 (管理組合会計理事)
会 計 監 査 (管理組合会計監事)



14. 光八小地域防災連絡会参加の件

平成21年5月24日決議

- ・ゆりの木通り南住宅管理組合は光八小防災連絡会に公団住宅むつみ台団地自治会、光が丘第八小学校PTA時計塔の会とともに光八小地域防災連絡会に参加する。
- ・管理組合として副理事長（防災・施設担当）、防災担当理事を役員として派遣する。
- ・防災連絡会の運営のための経費が必要になった時は他の参加団体とともに拠出金を分担することができる。ただしその際はその時の理事全員の承認を必要とする。

提案の理由

光八小防災連絡会規約から

大規模な地震などにより多くの被害と被災者が発生したときに、地域の住民が互いに協力し二次災害の拡大を防止するとともに練馬区および防災機関と連携し光が丘第八小学校の避難拠点の運営に協力することを目的とし、日常的に地域の防災対策を進め地域住民の防災意識の高揚に努める。

この組織は光が丘一丁目に所在するむつみ台自治会、ゆりの木通り南住宅管理組合及び光が丘第八小学校PTA時計塔の会の役員で構成する。

この会の運営の為の経費は構成団体の拠出金、練馬区の助成金及び寄付などでまかなう。

当管理組合はゆりの木通り南住宅に係る共有物を管理し、併せて団地内の住宅及び施設の所有者の共同利益の維持増進を図ることを目的とする。（管理組合規約から）

光八小地域防災連絡会と連携し・・・（組合防災会会則から）

防災連絡会への参加は管理組合の本来業務である共有地の管理及び共同利益の維持増進から外れる恐れがある。しかしいざ災害発生の際は行政は人も物も医療も避難拠点を通して救援活動をし、住民も避難拠点のお世話になる。そこで管理組合としては防災連絡会運営に参加することが望ましいと考える。

防災連絡会発足以来、現在も管理組合として理事が参加してきたのだが、今のままの規約では合同の訓練も運営経費の拠出もしにくいし、役員の派遣もその時の理事会の考えに左右される。この際規約に明記しておく必要がある。

15. 理事会役員候補者の選出要綱

昭和58年3月29日決議、昭和59年5月20日制定、
昭和60年5月19日改訂、昭和62年5月24日改正、
平成7年10月29日改正、2022年6月5日改正、2024年6月23日改正

- 第1条 この要綱は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合同規約(以下「規約」という。)第32条及び第33条に規定する役員の候補者の選出を行うための要綱とする。
- 第2条 役員候補者は、理事会が毎年4月末日までに選出する。選出に当たっては、候補者の居住号棟が偏らないよう配慮する。
- 第3条 選出された役員候補者は、規約第24条又は第25条の総会において新役員として承認を受けなければならない。
- 第4条 役員の定数は、規約第32条に基づく理事長1名、副理事長2名、理事1名以上及び監事2名とし、各々の選出は第2条の役員候補者の互選により毎年4月末日までに内定しなければならない。
- 第5条 第4条の各役職については互選によるものであるが、理事長の継続再任（重任）はできないものとする。
- 第6条 第4条の役職中、副理事長のうち1名は防火管理者を兼ねるものとする。

16. 理事会顧問に関する細則

2023年5月28日制定

(目的)

- 第1条 理事会は業務に関する助言、助勢を得るため、5名程度までの顧問を選任することができる。

(任期等)

- 第2条 顧問は原則として理事会理事長、副理事長経験者から選任する。任期は、選任した理事会役員の任期限りとする。重任は妨げないが、通算した任用期間は5年程度までとする。

(報酬)

- 第3条 理事会の裁量により、顧問には管理組合より報酬を支給することができる。

17. 役員報酬の規定

昭和58年3月29日決議、平成17年5月22日改正、平成18年5月21日改正
2024年6月23日改正

理事会役員に支弁する報酬の月額は以下のとおりとする。

理事長：10,000円 副理事長：10,000円 一般理事：7,000円 監事：5,000円

18. 組合業務委託細則

昭和58年3月29日制定

(総 則)

第1条 この細則は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約(以下「規約」という。)第13条の規定に基づき組合業務の一部を第三者に委託するため、規約第29条の規定に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(委託業務の範囲)

第2条 委託することのできる組合業務の範囲は、規約第8条第一号、第三号、第四号及び第五号に規定する業務とする。

(委託契約)

第3条 理事長は、前条の業務を委託し、又は変更したときは、あらかじめ当該受託者と次に掲げる事項を定めた委託契約書を締結するものとする。

- 一 委託する業務
- 二 委託の費用及びその支払い方法
- 三 委託に関する報告
- 四 委託の期間
- 五 その他契約を締結するに必要な条件

(組合費及び修繕費積立金等)

第4条 理事長は、規約第8条第四号の業務を第三者に委託した場合は、受託者に対して、規約第16条に規定する組合費及び修繕費積立金等を別途に区分し、その収支を明らかにさせるものとする。

(附 則)

この細則は、昭和58年3月30日から施行する。

19. 集会所運営細則

昭和58年3月29日制定

(総 則)

第1条 この細則は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約(以下「規約」という。)第12条第二号に規定する業務を行なうため規約第29条の規定に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(使用の原則)

第2条 理事長は、住宅管理組合(以下「組合」という。)が業務上使用する場合を除き、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「団地」という。)内に存する集会所を団地内の居住者及び施設所有者(以下「組合員等」という。)の次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。

- 一 組合員等の団体が、会議又は行事を行なうために使用する場合
- 二 組合員等が、親睦を目的として囲碁、将棋、懇談会等を行ない又は音楽教室、手芸教室、料理教室等を開くために使用する場合

(使用の特例)

第3条 理事長は、第2条の規定にかかわらず、次の第一号から第三号までに掲げる場合にあっては他に優先して、第四号以下に掲げる場合にあっては組合及び組合員等若しくはその団体の第2条各号に掲げる目的のための使用に支障のない範囲内において、集会所を使用させることができるものとする。

- 一 公職選挙法(昭和25年法律第100号)に基づく投票所又は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、組合員等の健康診断、その他公共の目的のために使用する場合
- 三 組合員等が、通夜、葬儀を行なうために使用する場合
- 四 電力会社、ガス会社、日本放送協会等の公益的な事業を営む者が、組合員等に対するサービスを目的として使用する場合
- 五 団地内に業者が商品の展示又は販売のために集会所を使用する場合であって、当該展示又は販売が組合員等の利便に寄与すると理事長が認めた場合。ただし、同一の者については週1回を限度とする。
- 六 団地近隣の町会等がその相互間の親睦を目的として使用する場合
- 七 郵便局、銀行、その他の金融機関、生命保険会社又は損害保険会社が、組合員等に対する貯蓄奨励等を行なうために使用する場合
- 八 組合員等が結婚式、成人式、その他これらに類する慶事のために使用する場合
- 九 前各号に掲げる場合のほか、理事長が特に必要があると認めた場合

(使用時間)

第4条 集会所の使用時間は、原則として午前9時から午後10時までとする。

(申し込み受付の原則)

第5条 集会所は、その使用の目的により、原則として、それぞれ次の各号に定める基準により申し込みを受付けるものとし、この場合において、同一の期日又は時間に2以上の申し込みがあったときは、先に申し込みを行なった者を優先するものとする。

- 一 組合の業務上使用する場合並びに第2条各号、第3条第一号から第三号まで、及び第八号(第3条第九号に掲げる場合で、これらに準ずると認められるときを含む。)の場合においては、集会所を使用する日の属する月の前月1日から申し込みを受付けるものとする。
- 二 前号以外の場合については集会所を使用する日の10日前から申し込みを受付けるものとする。

(申し込み受付の特例)

第6条 組合員等の団体が、第2条各号に掲げる目的のために集会所を定期的に使用しようとする場合には、第5条の規定にかかわらず、あらかじめそれらの団体に使用目的、使用日時等必要な事項を届け出させ6ヶ月ごとに定期的な使用を認めるものとする。この場合において、同一の期日又は時間に2以上の申し込みがあったときは、それらの団体間で協議して使用者を決めるものとし、その協議が整わないときには抽せんにより決めるものとする。

(使用の承認等)

第7条 理事長は、集会所の使用を希望する者に対し、あらかじめ別に定める集会所使用願(以下「使用願」という。)を提出させるものとし、その内容が適当と認められる場合には別に定める集会所使用許可証(以下「許可証」という。)を使用責任者に交付するものとする。

- 2 理事長は、許可証を交付した後においても、組合が業務上使用する場合及び第3条第一号から第三号までの使用に供する必要が生じたときには、当該集会所の使用許可を取り消し、又は使用を中止させることができるものとする。

(使用料)

第8条 集会所の使用料は、理事会で別に定めるものとする。

(使用料の徴収等)

第9条 理事長は、第7条の規定により集会所の使用を承認したときには使用責任者から前条に規定する使用料を徴収するものとし、徴収した使用料は、使用の承認を取り消し、又は使用を中止した場合においても、原則として返還しないものとする。ただし、当該使用承認の取り消し、又は使用の中止が第7条第2項の規定に基づく場合には、この限りではない。

- 2 理事長は、前条の規定にかかわらず第3条第一号及び第二号に掲げる場合(第3条第九号に掲げる場合でこれらに準ずると認められるときを含む。)には、使用料を徴収しないことができる。

(収納金の処置)

第10条 集会所使用料収入金の処置は、規約第17条の規定に基づき理事会で別に定めるものとする。

(使用日程表)

第 1 1 条 理事長は、集会所の使用計画について月ごとに集会所使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し、集会所の使用を希望する者が閲覧できるよう整備しておくものとする。

(鍵の貸与及び返却)

第 1 2 条 理事長は、許可証を交付した使用責任者に対し、集会所の鍵を貸与し、集会所の使用終了後はすみやかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与及び返却の状況を別に定める鍵貸出簿に記載しなければならない。

(使用上の注意)

第 1 3 条 理事長は、集会所の利用者に対し、善良な管理者の注意をもって集会所を使用させるとともに、他の者に迷惑を及ぼさないように注意し、又使用終了後集会所内の清掃を行なわせるものとし、これを遵守しない使用責任者及び利用者については集会所の使用を中止させ、又は以後の使用を承認しないことができるものとする。

(原状回復義務等)

第 1 4 条 理事長は、集会所の利用者が故意又は過失により集会所の建物を損傷し、又は備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、利用者の負担において修復させ、又はその修復に要する費用を使用責任者に負担させるものとする。

(利用者への周知)

第 1 5 条 理事長は、この細則に定めるところに従い集会所使用規則を作成し、利用者に周知させるものとする。

(施 行)

この細則は、昭和 5 8 年 3 月 3 0 日から施行する。

2 0 . 駐 車 場 運 営 細 則

昭和 5 8 年 3 月 2 9 日制定、2024 年 6 月 23 日改正

(総 則)

第 1 条 この細則は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合規約(以下「規約」という。)第 12 条第一号の規定により、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅(以下「団地」という。)内の駐車場用地を有料駐車場として建設及び運営するため規約第 29 条の規定に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(利用者の制限)

- 第2条 駐車場を利用できる者は、光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合(以下「組合」という。)の組合員及び団地居住者(以下「組合員等」という。)に限るものとする。
- 2 駐車場に収容できる自動車は組合員等の所有する乗用車又は貨物兼乗用車(以下「自動車」という。)に限るものとし、利用台数は1戸につき1台限りとする。ただし、駐車場に空きがある場合に限り2台以上の使用も認める。
- 3 駐車場に空きがある場合、来客等で24時間以上駐車を希望するものは管理事務所に申し出て空き駐車スペースに駐車することが出来る。この場合、1日(24時間)あたりの定額料金を支払うものとする。1日あたりの料金は別途定める。

(利用申込)

- 第3条 駐車場の利用を申し込もうとする者は別に定める「自動車駐車場利用申込書」に必要事項を記載のうえ理事長に提出するものとする。

(申込の審査)

- 第4条 理事長は、前条の規定により駐車場の利用申し込みをうけたときは理事会において抽選その他理事会の定める方法により、その適否を決定する。

(駐車契約)

- 第5条 理事長は、前条の規定により駐車場の利用者を決定した時は、当該利用者と別に定める自動車駐車契約を締結する。
- 2 前項に規定する契約には、次の各号にかかげる事項を含むものとする。
- 一 駐車位置及び駐車場使用の証明
 - 二 駐車料金及び支払方法
 - 三 敷金
 - 四 賠償義務
 - 五 免責
 - 六 義務
 - 七 利用権の譲渡禁止
 - 八 ステッカー
 - 九 駐車料金の変更
 - 十 解約の手続き
 - 十一 組合の契約解除権
 - 十二 契約の更新
 - 十三 契約の期間

(解約届)

- 第6条 利用者が自動車駐車契約を解約しようとするときは、あらかじめ別に定める「自動車駐車解約(又は予告)届」を理事長に提出するものとする。

(駐車場利用証明書の発行)

第7条 理事長は、自動車駐車契約を締結したものに対し、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」(昭和37年法律第145号)に基づき、自動車の保管場所確保の証明書を発行する必要が生じたときは、当該証明書を発行するものとする。

(駐車時間)

第8条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とし、利用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(駐車料金の決定)

第9条 駐車料金は、土地利用料、施設償却費、修繕費、管理事務費及び業務を第三者に委託した場合はその委託手数料、その他必要な経費をそれぞれ算入して、理事会が定める。

2 駐車料金は、自動車の種類により区分し、設定することができる。

(駐車料金の変更)

第10条 理事長は、自動車の保護安全のため駐車場内外の施設に改善を施したときは、これに要した費用を1ヶ月の予告期間をもって現行駐車料金に加算することができる。

(駐車料金の支払)

第11条 利用者は、偶数月の末日までに当月分及び翌月分の駐車料金を理事会の定める方法により支払うものとする。ただし、契約期間が1月に満たない場合の駐車料金は、1月を30日として日割計算(10円未満の端数は四捨五入)して得た額を支払うものとする。

2. 駐車料金の支払いが遅延した利用者については、細則9.(組合費等の支払い期日及び支払い方法に関する件)の第2条に則り、管理組合は、催告・督促等の手続きに要した費用及び延滞金を支払遅延者に請求できるものとする。なお、支払遅延者から支払われた金額は、細則9.の第3条に則り、費用の充当を行うものとする。

(敷 金)

第12条 理事長は、自動車駐車契約の締結をする際には、利用者から敷金として駐車料金の3ヶ月分を徴収し、当該利用者が解約したときは返還する。ただし、この場合において、敷金には利子を付けないものとする。

(利用規則)

第13条 利用者は、理事会が駐車場利用規則を定めたときは、これを遵守しなければならない。

(契約書等)

第14条 この細則に規定する自動車駐車契約書、利用申込書又は解約届の書式及び駐車場利用規則等は、理事会が決定し、又は変更するものとする。

(業務委託の範囲)

第15条 この細則に基づく業務を規約第13条に基づき委託する場合、その委託範囲は、駐車場の運営に附随する事務並びに駐車料金及び敷金の徴収、保管及び返還に係る事務とする。

(駐車料金等の処置)

第16条 駐車料金の収入金は、施設賃貸料、施設費及び業務を第三者に委託した場合はその委託費に分類し、施設賃貸料は組合の修繕費積立金に繰り入れ、施設費は駐車場の運営費にあて、委託費は受託者に支払うものとする。

(施行)

この細則は、昭和58年3月30日から施行する。

21. 臨時駐車料金細則

駐車場運営細則2条3項に定める1日あたりの駐車料金は1日につき500円とする。

22. 光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合駐車場利用規則

- 1 本規則は駐車場運営細則(以下「細則」という。)の第13条に基づき、当団地内の駐車場利用に関する事項を定めたものである。
- 2 駐車場利用者(以下「利用者」という。)は、細則第4条によって審査され、細則第5条により駐車契約(以下「契約」という。)を締結した者に限る。
- 3 駐車場の利用は、駐車のみを目的とする。ただし、利用者が駐車していない時は、管理組合の管理下にあるものとする。
- 4 利用期間は契約書の定める期間である。ただし、第一期は昭和60年3月31日で期間満了とする。次期利用者は新たな審査を受け、契約を締結した者である。
- 5 利用者は細則、契約、本規則及び利用者心得を守り、団地内の美観維持、安全確保に努めねばならない。

23. 駐車場利用者心得

- 1 駐車位置を守りましょう。
- 2 駐車は前部を外柵に向け、標識ラインの中央にしましょう。

- 3 団地構内においては、騒音防止につとめ、安全のため時速10km以内の低速で運転しましょう。
- 4 駐車場において、共有地の水道栓を使って洗車することは止めましょう。
- 5 車両内には現金、貴金属等の貴重品は防犯上置かないようにしましょう。車両を離れるときは、必ず施錠しましょう。
- 6 駐車場では、火災予防のため禁煙しましょう。
- 7 前各号の他、組合がその都度行う指示、或いは要望を守りましょう。

24. ゆりの木通り南住宅管理組合営繕委員会規則

平成11年5月16日制定、平成24年5月27日、2022年2月20日改正

第1条 目 的

営繕委員会は、修繕費積立金の支出等について助言を求めるため、管理組合理事会が設立し、関連事業の終了後に解散する。委員会は修繕費積立金の支出、計画、監理、ならびに中長期にわたる営繕関連事項について調査検討し、理事会に報告する。また、委員会は、必要と判断した事項について、理事会に対して提言を行うことができる。

第2条 委 員

委員は理事会が選任し、委嘱する。うち3名程度は管理組合理事が兼任する。任期は2年とし、再任は妨げない。なお理事委員の任期は理事在任中限りとする。委員会解散に伴い、任期は終了する。委員数は10名程度までとする。

第3条 役 員

1. 営繕委員会には委員長1名、副委員長1名を置く。
2. 委員長は互選により決定する。ただし、委員長は理事委員以外から選出する。任期は委員としての任期の終了までとする。副委員長は委員長が指名する。任期は委員長の任期の終了までとする。

第4条 委員会

1. 委員会は、委員長が必要の都度召集し、開催する。
2. 会議の議長は委員長が務める。委員長が事故あるときは、副委員長がその職務を行う。
3. 委員会の議決は、過半数の出席により、出席の過半数の賛同により議決する。
4. 委員長は、委員会での議決を経た事案につき、理事会に対し答申・提言をする。理事会はこの答申・提言を十分尊重する。
5. 委員会の議事については議事録を作成し、委員長が管理組合事務所に保管し、組合員の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

第5条 経 費

委員会の運営に必要な経費は、管理組合が負担する。

第6条 報 酬

管理組合理事を除く委員には、委員会開催月に月額5000円の報酬を、組合費より支払う。ただし、委員会開催月の委員会を欠席した委員には、その月の報酬は支払わない。

附 則

1. 旧営繕・環境委員会委員の任は2022年2月28日を以って解く。2021年度の委員報酬は、旧規則における満額の3/4とする。
2. この規則は、2022年3月1日から施行する。

25. 個人住居における配管、配線その他にかかる修繕費用の負担区分について(内規)

平成7年3月1日施行

- (1)共有部分(通称、タテ管)については管理組合において修繕し、費用を負担する。
- (2)専用部分(通称、ヨコ管)については、屋内施設の修繕と同様、個人負担とする。ただし、共有部分についても、故意、若しくは重大な過失による原因で修繕を行った場合は、その当事者に弁償を請求することがある。

26. 光が丘地区住民組織連絡協議会入会の件

(資料：連絡協議会設立趣意書)

昭和61年5月25日決議

昭和60年9月、光が丘南地区にて別紙趣意による協議会設立準備会が発足したが、同年11月に北地区(ゆりの木北、南、睦台)にも参加の呼びかけがあり、理事会にて検討の結果、会の目的、業務に賛成であり又光が丘地区全団体(自治会又は管理組合)が参加の為、加入意志の表明を行う。

光が丘地区住民組織連絡協議会設立趣意書

新しいワインは新しい皮袋にといいます。新しい団地に人間の息吹きを吹き込むのは私達居住者です。

21世紀のまちづくりを目指すとする光が丘の整備が順調に進む一方で私達居住者団体もそれぞれより良い居住者環境をめざして活発に働きだしています。しかし、原野のような大地に新しい構造物が展開するにつれ、私達の周辺にはさまざまな問題が現れつつあります。すでに個々の居住者団体は諸問題について多様な取り組みをしているところですが、それだけでは対応しきれないものがふえてまいりました。また、居住者団体間の交流を深めることも重要になっています。

そこで、私達関係居住者団体はその総意に基づき、「光が丘地区住民組織連絡協議会」を設立しようとするものがあります。もちろんこの協議会は、各団体の連合会といった統制的色彩を待つものではなく、あくまで各団体それぞれ独自の任務を円滑かつ的確に遂行するためのものであります。

この協議会が光が丘地区住民全体のくらしをより豊かにするために、機能を発揮することと信じます。

昭和61年3月15日

27. 管理組合理事会承認回議運営内規

2022年9月11日制定

この内規はゆりの木通り南住宅管理組合同規約第38条に定める理事長が執行する業務のうち、支払い発議書の確認までの手順を定める。支払い発議書は 会計理事⇒防災施設担当副理事長⇒営繕環境担当副理事長⇒理事長 のルートで回議し、承認印または署名を得た上で理事長が支出手続きを行う。

28. 「防犯カメラシステム」運用内規

平成25年5月19日制定

(主 務)

第1条 運用内規の主務

- 1 本運用内規は、「エレベーター及び1階玄関ホール防犯カメラシステム」導入に伴いプライバシー侵害等のトラブルを未然に防止するため、また、「プライバシーの保護」の観点から録画装置の取扱いについて制約を設け、不必要な録画及び再生画面の視聴を防止するため制定する。

(目的)

第2条 「エレベーター用防犯カメラシステム」導入の目的

- 1 居住者の「安心と快適な生活環境の維持向上」を目的とする。
- 2 「公序良俗を乱し、法規法令を犯す行為の防止」を目的とする。

(制約)

第3条 録画及び録画装置再生に関する制約

- 1 録画及び録画装置再生は「プライバシーの保護」の観点から第2項を除き行わないものとする。
- 2 録画及び録画装置再生は、次の場合に限り第4条の(手続き)を経て行うものとする。
(1) 犯罪発生等により「警察当局より再生の要請」があった場合

- (2) エレベーターかご内の機器及び玄関ホール内の施設「共有の器物破損」された場合
- (3) 度重ねて「不愉快な行為」が発生した場合
- (4) その他「理事会が必要」と認めた場合

(手続き)

第4条 録画及び録画装置再生の手続き

- 1 第3条2項(1)の場合、その要請に基づき理事長は速やかに協力するものとし、理事会へは「事後報告」を行うものとする。
- 2 第3条(2)(3)(4)の場合、理事長は事前に理事会の承認を経て行うものとする。

(録画画面の確認及びメモリーカードへの入力)

第5条 録画画面の確認及びメモリーカードへの入力

- 1 管理組合(理事長)の要請に基づき、(株)日立ビルシステムが行い、管理組合(理事・理事長)立会いのもと行うものとする。
- 2 (株)日立ビルシステムは契約に基づき、録画装置の再生及びメモリーカードの入力確認を行うものとする。

29. 自転車等駐輪に関する内規

2023年4月2日制定

第1条 住宅敷地内に自転車等を駐輪する場合は、有効なシールを管理組合より購入し、自転車等に貼付しなければならない。

第2条 シールの代金、支払い方法、有効期間は理事会が定める。