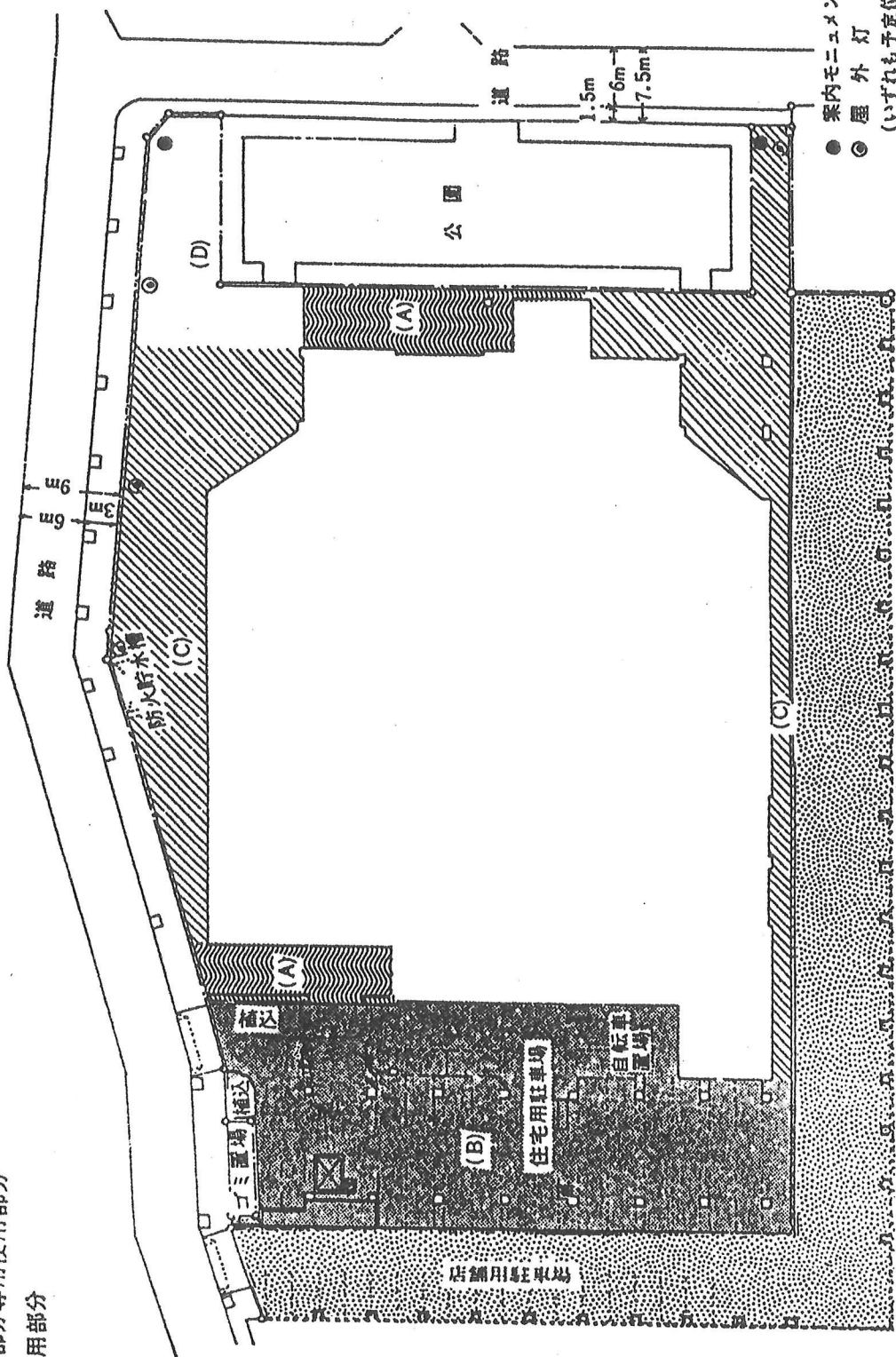


別添図 3

- (A) 住宅部分専用使用部分
- (B) 〓 (駐車場)
- (C) 非住宅部分専用使用部分
- (D) 全体共用部分



- 案内モニメント
- 屋外灯
- (いずれも予定位置)

【第3号議案】

『自動車駐車場運営細則』改定の件

1994年に設置された2段式駐車装置も一般の耐用年数20年を超え22基44パレットだったものが、現在故障などで9パレットが使用不能です。本来故障した装置は修理をして使用するのですが、すでに現状タイプの駐車装置が無く、メンテナンス部品もありません。よって修理をしての使用が難しく故障した場合は使用禁止の処置をしています。

現在の契約件数では、空のパレットがありますので、契約しているパレットが故障した場合は他のパレットに移動して頂くものです。

又管理組合が発注した工事などで、契約した場所が長期間使用できない場合、使用料の減免を行うことを追加しました。今後駐車場の運営を如何にするか(2段式駐車装置の更新・撤去含む)修繕委員会で検討中です。

『自動車駐車場運営細則』に追記

第6条（駐車場使用契約及び契約期間）

6 二段式上段に契約していて、当該の装置が故障などで使用不可能な場合、他の装置に変更するものとする。

第7条（駐車場の区分、駐車台数及び使用料）

3 管理組合が発注した工事などで、契約した場所が長期間使用できない場合、1週間につき前記の使用料の1/4を返納する。

参 考

第7条（駐車場の区分、駐車台数及び使用料）

2 駐車場の区分、駐車台数及び使用料（月額）は次表のとおりとする。

区 分	台 数	料 金	区 分	台 数	料 金
二段式上段	22台	5,000円	軽自動車専用	1台	11,000円
二段式下段	22台	12,000円	東急月極め	8台	14,000円
屋 内	2台	16,000円			
屋 外	7台	14,000円	合 計	62台	

ライフコア東林間管理組合運営細則

この細則は、管理組合同規約第17条にもとづき、管理組合の運営に必要な事項等の細則について規定する。

第1条 集会室使用細則を別に定める。（昭和52年度総会 議案第1号）

第2条 管理組合同規約第17条（ピロティーの専用使用权）にもとづき、駐車場運営細則並びに駐車場契約書を定める。（昭和54年度総会 議案第1号）

駐車場運営細則改訂 （平成6年度総会 議案第5号）

駐車料金（月額／1台）

2段式上段（A）	22台	5,000円
2段式下段（B）	22台	12,000円
屋内	2台	16,000円
屋外	7台	14,000円
軽自動車専用	1台	11,000円
東急月極め	8台	14,000円

（平成6年度臨時総会 議案第2号）金額は平成6年10月1日改定

（平成18年度定期総会 議案第1号）金額は平成18年10月1日改定

第3条 管理組合同規約第28条（管理組合費等）にもとづき、管理組合費及び修繕積立金の金額をそれぞれ以下のように定める。（管理組合費は平成5年度総会議案第4号、修繕積立金は平成4年度総会議案第3号）

項 目	住 宅			非 住 宅
	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	
管理組合費	9,000円	8,600円	8,500円	121,013円
修繕積立金	8,000円	8,000円	8,000円	

第4条 浴室改造基準を定める。（昭和63年度総会 議案第1号）

第5条 バイク駐車場設置に伴いバイク駐車場運営細則並びに契約書を定める。

（平成2年度総会 議案第2号）

バイク駐車料金（月額／1台）

1. 排気量 125CC以下 800円

2. 排気量 126CC以上 1600円

（平成19年度臨時総会 議案第2号）金額は平成19年7月1日改定

第6条 自転車置場使用細則を定める。（平成4年度総会 議案第1号）

駐輪料金 （月額／1台）

1. 1階 200円

2. 2階 100円

(平成19年度臨時総会議案第2号) 金額は平成19年7月1日改定

第7条 本細則は、平成6年8月28日より有効とする。

	駐車場内使用心得	平成 19 年 9 月 3 0 日制定
--	-----------------	---------------------

駐車場内の運行について

1. 駐車場内では安全運転に務め、時速 4 km以下で走行すること。
2. 曲り角付近並びに 2 段式駐車装置等で接触をすることのないようハンドル操作には十分注意すること。
3. ハイルーフ自動車は、2 段式駐車装置の上段プレートに接触しないよう、特に注意して走行すること。
4. 駐車場への入庫、出庫については、出庫自動車を優先とする。又は 2 段式駐車装置への入出庫についても出庫を優先する。
5. 西側玄関のゼブラゾーンの駐車は、緊急時に 30 分以内の使用にとどめ、やむを得ず 30 分以上となる場合には速やかに管理事務所に届け出ること。

2 段式駐車装置の取扱いについて

2 段式駐車装置は、構造場上段のプレートを昇降させ、駐車スペースを確保しております。 操作については次のことに十分留意願います。

1. 上段プレートを昇降させる場合には、プレート付近に障害物が無いことを確認の上操作すること。
2. 障害物検知器が装備されておりますが、検知範囲は中央部のみとなっております。 仮にプレート先端部分に障害物又は人物がいた場合には検地できない構造ですので注意すること。
3. 機械の作動中は、完全に停止し安全確認できるまで自動車は動かさないこと。
4. 入庫は後進（バック）で入庫を行い、必ず車止めまで入庫させること。
5. 上段スペース使用者は出庫後、必ず上段プレートを上昇させておくこと。
6. 2 段式駐車装置の操作中に万一故障が発生した場合には、直ちに管理事務所に連絡すること。

以上

細 則	ライフコア東林間管理組合 駐車場運営細則	昭和54年9月1日制定 平成6年8月28日改訂 平成19年9月30日改訂
-----	------------------------------------	---

(総則)

第1条 本細則は、ライフコア東林間管理組合（以下「管理組合」という）規約第69条に基づき、規約第17条に定める駐車場の使用について定める。

(使用の資格等)

第2条 駐車場使用者（以下「使用者」という）は、住宅部分の区分所有者（「建物の区分所有等に関する法律」第2条第2項の区分所有者をいう。）でかつ当該住宅に現に居住している者、又はその同居する親族でなければならない。

2 使用者は、自己が使用する自動車を保有していなければならない。

3 前項において自動車とは、「自動車駐車場契約書」に記載された自動車をいう。

(制限事項)

第3条 駐車場の使用は、住宅1戸につき1区画とする。但し、空き区画がある場合はこの限りではない。

2 第2条第3項において、以下の自動車は除く。

(1) 社用車

(2) 営業用自動車 但し、管理組合が特に認めるものを除く

(3) 自動二輪車及びバイク

(4) その他普通免許で運転できない自動車

(駐車場の区分・駐車台数及び駐車場料金)

第4条 駐車場の区分・駐車台数及び駐車場料金（月額）は次表のとおり。

区 分	台 数	料 金	区 分	台 数	料 金
二段式上段	22台	5,000円	軽自動車専用	1台	11,000円
二段式下段	22台	12,000円	東急月極め	8台	14,000円
屋 内	2台	16,000円	合 計	62台	
屋 外	7台	14,000円			

(使用者申込)

第5条 駐車場使用希望者は、管理組合が別に定める「自動車有料駐車場使用申込書」（以下「駐車場使用申込書」という）に所定事項を記入の上、管理組合に提出するものとする。

(資格審査)

第6条 管理組合は、駐車場使用申込書に基づき、理事会において使用資格の適否を審査する。

(使用者の決定)

第7条 駐車場の使用申込者が多数の場合は、抽選によって使用者を決定する。

- 2 中途解約等により空き区画が生じた場合は、前項の抽選にもれた上位順に、前契約者の契約残期間を継承することができる。

(駐車場使用契約及び契約期間)

第8条 使用者は、「管理組合自動車駐車場契約書」並びに「覚書」を、管理組合と締結しなければならない。

- 2 使用者は「駐車場内使用心得」を遵守し、安全な運転・操作を心掛けなければならない。
- 3 使用者は、自動車の運転・操作によって駐車場で発生しうる事故の賠償に備えて任意保険に加入し、当該「保険証」の写しを契約締結時に管理組合に提出するものとする。
- 4 駐車場使用契約期間は3年間とする。

(解約届)

第9条 使用者が契約の解約を希望するときは、管理組合が別に定める「専用使用解約届」に所定事項を記入の上、理事長に提出するものとする。

(車庫証明の発行)

第10条 管理組合は、使用者が「自動車保管場所確保等に関する法律」に基づく「車庫証明書」を請求したときは、当該証明書を発行しなければならない。

(駐車場料金の支払方法)

第11条 使用者は、第4条に定める駐車場料金を支払わなければならない。

- 2 使用者は、契約締結時に当月分の駐車場料金を、以後毎月、当月分の駐車場料金を、管理組合の定める方法により支払うものとする。但し、契約期間が1カ月未満の駐車場料金は、1カ月を30日とする日割計算(100円未満切捨て)とする。

(駐車場料金の改定)

第12条 管理組合は、駐車場施設の改善等により駐車場料金の見直しが必要となったときは管理組合の総会の議決により改定することができる。

(二段式駐車部分の使用)

第13条 二段式駐車場の下段使用者は、上段使用者に自己保有の自動車のスペアキーを預けること、及びこれにより上段利用者が車の入出庫を行なう際に下段使用者の自動車を操作することを承諾するものとする。

2. 上下段の使用者は、前項についての「覚書」を取交わすものとする。

(契約書等)

第 14 条 この細則に定める駐車場契約書・駐車場使用申込書・覚書及び専用使用解約届の書式は、管理組合がそれぞれ作成又は変更する。

(駐車場料金の取扱)

第 15 条 駐車場料金の取扱は管理組合同約第 3 2 条の定めるところによる。

(細則の改廃等)

第 16 条 この細則の改廃等及び変更については、管理組合の総会の議決によるものとする。

(施行・改訂期日)

第 17 条 この細則は、昭和 5 4 年 9 月 1 日より施行し、平成 6 年 8 月 2 8 日改訂 平成 19 年 9 月 30 日に改訂した。

以上

細 則	ライフコア東林間管理組合 バイク駐車場運営細則	平成 2 年 9 月 1 日制定 平成 19 年 9 月 30 日改定
-----	---	--

(総則)

第 1 条 本細則は、ライフコア東林間管理組合（以下「管理組合」という）規約第 69 条に基づき、規約第 17 条に定める駐車場の使用について定める。

(使用者の制限)

第 2 条 バイク駐車場の使用者（以下「使用者」という）は、ライフコア東林間に居住する組合員、賃借人、又は同居する親族が使用するバイクに限るものとし、使用台数は原則として一戸につき 1 台とする。なお、空きがある場合には 2 台以上の申込みを認め、抽選によって使用者を決める。

(使用申込)

第 3 条 バイク駐車場の使用希望者は、「自転車置場等使用届」に必要事項を記入の上、管理組合理事長（以下「理事長」という）に提出する。

(使用者の決定)

第 4 条 理事長は「自転車置場等使用届」に基づき、理事会において適否を決定する。

2 バイク駐車場使用申込者が多数の場合は、抽選によって使用者を決定する。

(駐車場使用期限)

第 5 条 バイク駐車場有効期間は、契約締結日より 3 年間とする。

なお、中途解約等により空き区画が生じた場合は、前条 2 項の抽選にもれた上位順に、前契約者の契約残期間を継承することができる。

(管理組合の免責等)

第 6 条 駐車場使用時間は、1 日 2 4 時間昼夜駐車制とし、使用者は所定の場所以外に駐車してはならない。

2 管理組合は盗難、その他事故等による責は一切負わない。

(駐車場料金の支払)

第 7 条 使用者は、管理組合の定める方法により駐車場料金の支払をする。

駐車場料金は、次によるものとする。

- | | | |
|--------|--------------|-----------------|
| 1. 排気量 | 1 2 5 c c 以下 | 800 円（1 台／月額） |
| 2. 排気量 | 1 2 6 c c 以上 | 1,600 円（1 台／月額） |

但し、駐車場料金の使用開始月が 1 ケ月に満たない場合は翌月分から徴収し、解約した場合は、解約月の翌月から徴収しない。

(解約届)

第 8 条 バイク駐車場使用の解約をする場合は、「専用使用解約届」に所定事項を記入の上、理事長に提出するものとする。

(駐車場料金の取扱)

第 9 条 駐車場料金の取扱は、管理組合同規約第 3 2 条のさだめるところによる。

(駐車場料金の改定)

第 10 条 バイク駐車場施設の改善等により、駐車場料金の見直しが必要となったときは、管理組合の総会の議決により改定することができる。

(留意事項)

第 11 条 使用者は良識と誠意をもって使用し居住者及び他の使用者又は管理組合に不都合若しくは環境維持を損なう等の行為はしてはならない。

(細則の改廃等)

第 12 条 この細則の改廃及び変更については、管理組合の総会の議決によるものとする。

(施行・改訂期日)

第 13 条 この細則は、平成 2 年 9 月 1 日より施行する。平成 19 年 9 月 30 日に改訂した。

以上

細 則	ライフコア東林間管理組合 自転車置場使用細則	平成 5 年 4 月 1 日制定 平成 19 年 9 月 30 日改訂
-----	--	---

(総則)

第 1 条 本細則は、ライフコア東林間管理組合（以下「管理組合」という）規約第 69 条に基づき、規約第 17 条に定める駐輪場の使用について定める。

(使用の資格等)

第 2 条 自転車置場の使用者（以下「使用者」という）は、ライフコア東林間に居住する組合員、賃借人、又は同居する親族が使用する自転車（除く幼児用三輪車）に限るものとし、使用台数は原則として一戸に 2 台とする。なお、空きがある場合には 3 台以上の申込みを認め、抽選によって使用者を決定する。

(使用申込)

第 3 条 自転車置場の使用希望者は、「自転車置場等使用届」に必要事項を記入の上、管理組合理事長（以下「理事長」という）に提出する。

(使用者の決定)

第 4 条 駐輪が決まった場合、理事長は使用者に所定の「区画番号記載シール」を交付する。

(管理組合の免責等)

第 5 条 自転車置場使用時間は、1 日 2 4 時間昼夜駐輪制とし、使用者は所定の場所以外に駐輪してはならない。

2 管理組合は盗難、その他事故等による責は一切負わない。

(駐輪場料金の支払及び駐輪台数)

第 6 条 使用者は、管理組合の定める方法により駐輪場料金を支払うものとする。

2 駐輪場料金は、大人用自転車・子供用自転車 1 台／月額

1 階 2 0 0 円（台数 4 8 台） 2 階 1 0 0 円（台数 119 台）とする。

但し、駐輪場料金の使用開始月が 1 ケ月に満たない場合は翌月分から徴収し、解約した場合は、解約月の翌月から徴収しない。

(解約届)

第 7 条 駐輪場を解約する場合は「専用使用解約届」に所定事項を記入の上、理事長に提出する。

(駐輪場料金の取扱)

第 8 条 駐輪場料金の取扱は、管理組合規約第 32 条の定めるところによる。

(駐輪場料金の改定)

第9条 自転車置場施設の改善等により、駐輪場料金の見直しが必要となったときは、管理組合の総会の議決により改定することができる。

(留意事項)

第10条 使用者は良識と誠意を以って使用し居住者及び他の使用者又は管理組合に不都合若しくは環境維持を損なう等の行為はしてはならない。

(細則の改廃等)

第11条 この細則の改廃及び変更については、管理組合の総会の議決によるものとする。

(施行・改訂期日)

第12条 この細則は、平成5年4月1日から施行する。平成19年9月30日に改訂した。

以上

細 則	ライフコア東林間管理組合 集会室使用細則	昭和 52 年 3 月 20 日制定 平成 19 年 9 月 30 日改訂
---	--	--

(名称)

第 1 条 この集会室の名称を「ライフコア東林間集会室」((以下集会室という)と称する。

(目的)

第 2 条 この集会室はライフコア東林間居住者が自主的な文化・福祉・教養及び親睦を図ることを目的とする会合その他公的会合等に使用することを目的とする。

(使用原則)

第 3 条 次に掲げる事項に該当する会合に対してはその使用を禁止する。

- (1) 政治活動及び宗教活動を目的とすると認められる会合
- (2) 保育活動等法令による設備条件を具備する必要があるもの
- (3) 飲食を主たる目的とした会合と思われるもの
- (4) 営利を目的とした会合と思われるもの
- (5) 騒音その他居住者に迷惑を与えと思われるもの

2. 次に掲げる事項に該当する会合に対してはその使用を有料とする。

- (1) 居住者の各クラブ活動(営利を目的としない会合)
- (2) その他居住者の参加を含み、理事長が承認するもの

3. 次に掲げる事項に該当する会合に対してはその使用を無料とする。

- (1) ライフコア東林間管理組合並びに自治会活動のための会合
- (2) PTA の会合及び子供会のための会合
- (3) 諸官庁等による居住者への説明会
- (4) ライフコア東林間居住者の冠婚葬祭のための使用
- (5) その他理事長の承認する会合

(使用承認)

第 4 条 集会室の使用を希望する者は「集会室使用申込書」に必要事項を記入の上、理事長の承認を受けるものとする。但し、使用日時が重なる場合は理事長の決定する優先順位に従い、理事長が差し支えありと認められる場合承認を与えない場合がある。

(使用時間)

第 5 条 集会室の使用時間は平日休日を問わず午前 9 時から午後 10 時までとする。

時間延長が予測される場合は事前に承諾を得ること。

第 18 条（動物が死亡した場合の処理）

動物が死亡した場合、飼育者は動物霊園に葬る等、その死体を適切に処理しなければならない

第 19 条（細則の改廃）

この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければ、することができない。

第 20 条（細則原本）

1. この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する 2 名の区分所有者が記名押印した細則を 1 通作成し、これを細則原本とする。
2. 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、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. 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

附 則

この細則は、2018 年 10 月 1 日から効力を発する。

(使用料)

第6条 集会室の使用料金は光熱水道等の費用も含み次の通りとする。

(1) 第3条2項(1)の場合の使用料は1時間100円とする

(2) 第3条2項(2)の場合の使用料は1時間200円とする

(使用心得)

第7条 集会室を使用するに際しては次の事項を守るものとする。

(1) 使用責任者を決めること

(2) 使用時間を守ること

(3) 使用に当たっては器具備品等を丁寧に取扱うこと

(4) 火気使用後は元栓を締め、後始末を完全にすること 室内は禁煙とする

(5) 使用後は元通りに片付け清掃すること

(6) 使用中の事故についてはその責任は使用責任者に帰するものとし、管理組合は責任を負わない

(7) その他管理人の指示に従うこと

(鍵の貸与と返却)

第8条 集会室の鍵は使用責任者が責任を持って返却すること。

(使用料納入方法)

第9条 鍵を返却と同時に使用料を支払う。超過の場合は超過料金を支払うこと。

(損害の弁償)

第10条 管理組合に損害を与えた場合、管理組合の査定する損害額を弁償すること。

(細則の改廃等)

第11条 この細則の改廃及び変更については、管理組合の総会の議決によるものとする。

(施行・改訂期日)

第12条 この細則は、昭和52年3月20日から施行し、平成19年9月30日改訂した。

以上

平成 年 月 日
ライフコア東林間管理組合 理事長 殿

号室 印

改装・改変等届

掲記の件につき下記内容にて、施工しますのでお届けします。

記
工事期間 平成 年 月 日より 月 日まで

作業時間 午前 時より午後 時まで

工 事 内 容	
---------	--

注1) 工事内容が、①間仕切撤去前全面改装・②床フローリング張・③浴室改装・④給排水管・防犯ベル切回し及び騒音を伴う工事等の施工は、事前に業者の方は管理事務所に連絡して下さい。

注2) 改装工事に際し、資材搬出入にエレベーター(3号機)使用の場合、又は共用部分を使用する場合は、管理事務所の指示に従って下さい。

会 社 名		工事責任者名	
住 所		連絡先電話番号	

【注意事項】

作業時間は、原則としてAM8:00～PM5:00までとして下さい。又、日曜日や祝日は工事は実施できません。

工事車両の駐車については、管理室の指示に従って下さい。

- ① 材料及び残材の運搬等により共用部分及び共用物を毀損又は汚損しないこと。
- ② 共用部分に材料及び残材を放置しないこと。
- ③ 作業終了時に周囲の清掃を行うこと。
- ④ 工事に関わる騒音等については、近隣(上下及び両隣)に迷惑をかけないように注意すること。

号室 氏名 印 号室 氏名 印

号室 氏名 印 号室 氏名 印

ペット飼育のルールとマナーについて

ライフコア東林間管理組合

ペットの飼育許可願を申請する方は、以下のルールとマナーを遵守し、他の居住者の方に迷惑のかからないよう注意して飼育してください。

1. ペットを飼育する場合は事前に（又は同時に）許可願を提出してください。
2. ペットは鳴声等で近所に迷惑のかからないような騒をし、排泄物及び餌の残り等の臭についても迷惑がかからないように注意して下さい。
3. 散歩等で外出の場合、出来るだけ屋外階段を利用しエレベーター、玄関、共用廊下では、抱っこ又はカゴに入れて下さい。

* ペット単独で室外に出す事、及び共用廊下での散歩は禁止。

4. 外出時、万一共用部に排泄物等をしてしまった場合、飼主は責任をもって処理し、臭が残らない様に洗浄する。

以上のルールとマナーを遵守して頂くと同時に、いかに家族同様のペットでも居住者の中には嫌いな方もいらっしゃいますので飼主は他の居住者の方に対し十分な配慮を心掛けて下さい。

管理組合承認印

理 事 長	副理事長	担当理事	担当理事

平成 年 月 日

ライフコア東林間組合理事長殿

号室・名前

㊞

ペット飼育許可願

1) ペット飼育の理由

2) ペットの内容

①ペットの種類

②ペットの名前

③ペットの年齢

④ペットの特徴（大きさ、体重、色等）

3) ペット飼育の配慮措置

排泄物の処置

①衛 生

餌（残り）の処置

②隣家への迷惑措置

ペットの手入

ペットの生活施設

4) 隣家の飼育承認印

階上（3軒） 号室・名前 ㊞ 号室・名前 ㊞

号室・名前 ㊞

両隣（2軒） 号室・名前 ㊞ 号室・名前 ㊞

階下（3軒） 号室・名前 ㊞ 号室・名前 ㊞

号室・名前 ㊞

* ペット飼育ルールとマナーを遵守し、他の居住者に迷惑をかけない事を誓約し、隣家の承認を添えて、申請いたします。

別紙1

防犯カメラ設置の件

当マンションでは、治安対策・犯罪防止の一環として、5年前からエレベータ内に防犯カメラを設置・運用してきましたが、昨今、国内での誘拐や凶悪犯罪などが多発傾向にあり、また、当マンション及び周辺地区においても、空き巣、自転車盗難、車上荒らし、不審者による児童へのいたずら等の犯罪が少なからず発生している状況にあります。

このような状況とエレベータ内防犯カメラのリース期限満了にあわせ、また居住者の方から要望もあり、更なる安全・治安対策や犯罪防止強化、及び万一の事件発生時の証拠映像提供を目的として、マンションの出入口や自転車置き場などの共用部分に対し防犯カメラを追加設置することを検討致しました。

予算、詳細仕様、実施時期など含め、複数の業者との交渉の結果、第9期理事会として、以下の内容で防犯カメラを設置することを議題として提案させていただきました。

防犯カメラ設置仕様概要

- 1) 防犯カメラ設置数・場所：9台（詳細は次々ページの図を参照）
- 2) 設置業者：東芝エレベータ株式会社
- 3) 費用負担：月額60,900円（5年間リース、第10期予算案に組み入れ済み）
（従来は、エレベータ内のみで月額16,653円 差額44,247円）
- 4) 実施時期：総会で承認後、速やかに設置

細則	管理組合役員の選出細則	平成 23 年 10 月 1 日制定
----	-------------	--------------------

(背景)

平成 23 年 6 月に実施した『理事就任アンケート』において、選出方法及び役員の資格者範囲拡大について、条文化することに大多数の賛同が得られたことによる。

(総則)

第 1 条 本細則は、ライフコア東林間管理組合(以下「管理組合」という)規約第 38 条第 2 項の役員選出の具体的方法について定める。

(目的)

第 2 条 本細則の目的は、管理組合規約第 7 条第 2 項、『管理組合は区分所有者全員をもって構成する』の趣旨に沿い、公平な役員の選出を行うことを目的とする。

(選出方法)

第 3 条 居住部分組合員の役員選出方法は次の通りとする。

- (1) 2 階から 6 階までの各階を 2 ブロックに分ける。
- (2) 2 階の第 1 ブロックは 201 号室から 214 号室、第 2 ブロックは 215 号室から 227 号室とする。3 階から 6 階も同様に 2 ブロックに分ける。
- (3) 各階の各ブロックで、若番号室から老番号室への輪番制とし、期ごとに 1 名を選出する。
- (4) 輪番が最老番号室に達した場合は、次是最若番号室に戻る。

(資格範囲)

第 4 条 第 3 条の輪番制で選出された、区分所有者は、原則として、その同居する親族を代理者として役員の権利を委任することができる。ただし、同居する親族以外でも、理事会が予め認めた場合は委任することができる。

- 2 役員の権利を委任する区分所有者は、予め、委任する理由と被委任者との関係を書面で理事会に提出し、承認を受けなければならない。

(拒否の扱い)

第 5 条 区分所有者が遠隔地に住居している、或いは、区分所有者が役員の職務遂行に耐えられない身体、健康状態にある、のいずれかの理由で、または、理事会が予め認めた別の理由で、役員就任が不可能な場合は、予め役員就任が不可能な理由を書面で理事会に提出し、承認を受けなければならない。

第37期定期総会承認事項

〔第3号議案〕

管理組合理約改訂の件

管理組合理約を改訂することの承認を求めます。

改訂理由

(1～5項は平成25年7月26日付で配付済み、6項追加)

1. 背景

現行の規約は、昭和51年の入居時に当時の区分所有法（昭和37年制定）を基に制定した原本の内容を、昭和58年の区分所有法の全面改定に従って平成6年に全面改訂したものである。以来区分所有法及び関連の法規は随時改定されたが、規約は変更せずに、付則の追加等によって管理組合の運営を行なってきた。

前回の改訂から20年近くが経過していることから、今期理事会において規約改訂の要否について見直しを行った結果、「管理組合は組合員全員で構成し、各組合員が有する権利及び負うべき義務は公平なものでなければならない」との理念を再確認し、今回の議案提出に至った。

2. 改訂する規約及び付属規程等（各改訂案は7月26日配付済み）

- (1) ライフコア東林間管理組合理約
- (2) 管理組合建築協定
- (3) 住宅部分組合員の役員選出細則
- (4) 修繕委員会運営細則

3. 改訂する条項及び改訂の内容

- (1) 改訂内容の詳細は、新旧対照表（7月26日配付済み）にそれぞれ示す。
- (2) 以下の項目に関して、一部の区分所有者のみが有利、または不利となるような条項の変更箇所はない。
 - イ 専用部分の範囲及び専用使用权
 - ロ 共用部分の範囲、使用权、持分比率及び費用負担比率、
 - ハ 議決権数及び議決の要件

4. 改訂案の根拠

(1) 改訂案は、国土交通省が「建物の区分所有等に関する法律」（区分所有法）、及び関連する法律に従って作成、公布した下記の標準規約等に準拠した。

- ① 「マンションの標準管理規約（単棟型）」 （平成23年）
- ② 「マンションの標準管理規約（複合用途型）」 （同上）

③ ①②の条項の解釈、適用等に関する国交省コメント (同上)
標準管理規約の各条項は、区分所有法の関連条項と対応していることを確認した。

(2) 建築協定、及び各細則は、規約の規定に従って必要な改訂を行った。

(3) 上記①②③以外の参考文献

- ①「マンション標準管理規約の改正について」
(財) マンション管理センター (平成23年)
- ②「研究会報告ー将来のマンション運営管理の課題」 (著者不詳)
- ③「建物の区分所有等に関する法律の一部を改正する法律新旧対照条文」
ガーデンハイツ入間管理組合ホームページ
- ④マンション標準管理規約の個別規約への適用に関する複数のコンサルタント等のホームページ

5. 主な改訂項目の新旧対照、及び標準管理規約の該当条項
(次ページ別表のとおり)

6. 管理組合同規約改訂案の訂正 (7月26日付で配付した議案書の改訂理由の追加項目)

前記の第2項(1)に示すライフコア東林間管理組合同規約改訂案について、同第51条第5項に下記の下線部分を追記して訂正する。

第51条第5項:

区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
(現行規約第52条第5項に同じ)

訂正の理由:

現行規約第52条を改訂案の第51条として編成中に、下線部分を誤って削除したため。

別表 主な改訂項目の新旧対照、及び標準管理規約の該当条項

項 目	改訂案の条項	現行規約の条項（平成6年）	標準規約（単）の該当条項	備 考
窓ガラス等の改良（新）	24条	規定なし	22条	健康、防犯、省エネ対策
損害賠償	重複、削除	26条	規定なし	禁止条項等で実質同一規定
電波障害対策	削除	27条	規定なし	対象が消滅
修繕積立金の取り崩し（新）	30条2項	規定なし	20条2項	建替え決議の調査計画費用
専有部分の修繕費の負担	不要、削除	31条4項	なし	専有者負担は当然のこと
管理組合の業務	35条	36条	32条	増補、明確化
専門家の活用（新）	37条	規定なし	34条	
総会の代理人の資格	削除	50条5項	削除	資格要件の実質撤廃
総会議決事項	52条	51条	47条	増補、明確化
理事会の代理人出席（新）	57条4項	規定なし	規定なし	国交省コメントで可能
理事会議決事項	58条	58条	54条	増補、明確化
専門委員会の設置（新）	59条	規定なし	55条	
財産の処分（新）	69条	規定なし	65条	管理組合消滅時の処置
標準規約と異なる条項				
総会の議決（変更せず）	51条2項 5分の3以上	52条2項 同左	47条2項 過半数で可決	規約の要件がより厳格
理事会の議決（変更せず）	57条1項 3分の2以上	同左 同左	53条1項 過半数で可決	同上

第3号議案補足資料

「管理組合規約改訂の件」に関する質問および回答の内容

質問、意見等 計1件

質問内容：

現行規約第52条第5項では「区分所有法第62条第1項の建替え決議は、第2項にかかわらず、組合員総数の5分の4以上および議決権総数の5分の4以上で行う。」とあるが、改訂案第51条第5項で下線部分を削除したのはなぜか。

回 答：

手違いによるミスです。削除した個所を元に戻し、現行の上記条項は変更しないこととします。

理 由：

現行規約は51条（議決事項）、52条（総会の会議および議事）の順になっていますが、国交省の標準管理規約に倣って順番をかえたときのミスです。それと、順番をかえても、建替えの定義をしていないので、その都度「〇〇〇に基づく建替え」と明確にする必要があるためです。

平成 30 年 9 月 23 日

ライフコア東林間相模原管理組合
組合員 各位

ライフコア東林間管理組合

規約改定箇所

平成 30 年 9 月 23 日開催の第 42 期通常総会において、管理規約の以下の箇所が改定されました。
また、新たに【ペット飼育に関する細則】が制定されました。

管理規約改正比較表(平成 30 年 10 月 1 日施行)

(民泊禁止関連)

第 13 条(専有部分の用途) 現行	第 13 条(専有部分の用途) 改定後 4 項追加
区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 (2～3 項 省略)	区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。なお、専有部分において、良好な住環境を阻害する行為を行ってはならない。 (2～3 項 省略) 4 区分所有者は、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。

(暴力団排除関連)

現規約	改定後
第 3 条 (定義) (1)～(11) (暴力団の規定なし)	第 3 条 (定義) 《追加》 <u>(12) 暴力団 暴力団員による不当行為の防止等に関する法律による暴力団すなわち、その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれのある団体をいう。</u>
第 13 条 (専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 (2～3 項 省略) (4 項 (第 2 号議案承認された場合) 省略)	第 13 条 (専有部分の用途) 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。 <u>なお専有部分において、良好な住環境を阻害する行為を行ってはならず、暴力団の事務所等、共同の利益に反する又は反するおそれのある用途に使用してはならない。</u>
第 22 条 (区分所有者の責務) (暴力団の規定なし)	第 22 条 (区分所有者の責務) 《追加》 <u>2 区分所有者はその専有部分を暴力団等の反社会的行為を行う組織及び個人又はその組織に属する者</u>

	等、共同の利益に反する行為を行う又は行うおそれのある者に譲渡、貸与又は使用させてはならない。 <u>3 区分所有者が前項の規定に違反した場合又は違反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。なお、その法的手続きに要する費用（弁護士費用を含む。）は、違約金として当該区分所有者が負担するものとする。</u>
第 49 条（議決権） 5 組合員または代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。	第 49 条（議決権） 5 組合員が代理人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次のいずれかでなければならない。 - 一 その組合員と同居する者 - 二 その組合員の配偶者又は 2 親等以内の親族 - 三 対象物件に居住する他の組合員又はその組合員と同居する者 - 四 その組合員の専有部分を借り受けた者 - 五 組合員が法人の場合においては、その法人の役員又は従業員 - 六 その他理事長が代理人と認めた者 <u>6 前項にかかわらず同項各号に掲げる者が、暴力団等の反社会的行為を行う組織の構成員等、共同の利益に反する行為を行う又は行うおそれのある者であるときは、その者を代理人とすることはできない。</u> 7 代理人は、代理権を証する書面を理事長に提出しなければならない。

（バルコニー禁煙・ペット飼育関連）

第 21 条(禁止事項) 現行	第 21 条(禁止事項) 改定後 第 7・9 項を変更
(1) ～ (6) 省略	(1) ～ (6) 従前と同じ
(7) 大量の爆発性、引火性のある物品または・危険、不潔、悪臭等のある物品を建物内に搬入すること。	(7) 発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、ならびに悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の建物内への持ち込み、保管、製造をすること。また、バルコニー、共用廊下、階段での喫煙および吸殻等を投棄することは禁止とする。
(8) 省略	(8) 従前と同じ
(9) 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。	(9) 削除

【ペット飼育に関する細則】

第1条（趣旨）

この細則は、ライフコア東林間管理組合規約（以下「規約」という。）第18条（ペットの飼育について）の規定に基づき、ライフコア東林間における動物の飼育に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2条（定義）

この細則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 占有者 : 規約第3条（定義）第7号に規定する区分所有者以外の専有部分の占有者をいう。
- (2) 専有部分 : 規約第3条（定義）第3号に規定する専有部分をいう。
- (3) 敷地 : 規約第3条（定義）第5号に規定する建物の敷地をいう。
- (4) 共用部分等 : 規約第3条（定義）第8号に規定する共用部分及び附属施設をいう。
- (5) バルコニー等 : 規約第15条（敷地及び共用部分等の用法）第1項および第2項において規定する別表4（敷地及び共用部分等の専用使用权）に掲げるうち、専用使用部分のバルコニーをいう。
- (6) 理事長 : 規約第41条（理事長）に規定する理事長をいう。
- (7) 盲導犬 : 盲導犬道路交通法施行令第8条第2項で規定する盲導犬をいう。
- (8) 特定動物 : 相模原市動物の愛護及び管理に関する条例第2条第7項に規定する特定動物をいう。

第3条（使用細則の効力及び遵守義務）

- 1. この細則は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。
- 2. 占有者は、区分所有者がこの細則に基づいて負う義務と同一の義務を負うものとし、同居する者に対してこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

第4条（飼育を認められる動物）

この細則で飼育を認められる動物は、第2条第1項の専有部分につき犬は1匹、猫は3匹までを限度とする。ただし、小鳥（5羽以内）及び観賞用魚類はこの限りではない。また、上記以外の動物の飼育を希望する場合は、第6条および第7条に定める理事会の決議を経なければならない。

第5条（承認申請の方式）

- 1. 動物の飼育を希望するものは、申請書を理事長に提出しなければならない。ただし、小鳥（5羽以内）及び観賞用魚類はこの限りではない。
- 2. 前項の申請書の様式は、別記様式第1に掲げるとおりとし、法令、規約及びこの細則を遵守することを証するため、申請者がこれに記名押印しなければならない。

第6条（申請書の添付書類）

- 1. 申請書には、誓約書を添付しなければならない。ただし、盲導犬はこの限りではない。

2. 前項の誓約書の様式は、別記様式第2に掲げるとおりとする。
3. 盲導犬の飼育を申請する場合、申請者は盲導犬使用者証の写しを添付しなければならない。

第7条（承認申請の承認又は不承認の審査）

1. 理事長は、申請書を受け取ったときは、遅滞なく、理事会の決議を経て承認又は不承認の決定をしなければならない。
この場合において、次の各号に掲げる事項の（1）に該当する動物であるときは、理事長は承認してはならない。
 - （1）成長時の体長（哺乳類の場合は胸骨端から坐骨端まで）が50cm以上である動物。
 - （2）特定動物
 - （3）人の身体に危害を加えたことのある動物。
 - （4）人に伝染する恐れのある有害な病原体に汚染されている動物。
 - （5）毒を有する動物
 - （6）他の居住者に不快感を催させる動物。
2. 前項にかかわらず、理事長は盲導犬飼育についての申請書を受け取ったときには、無条件で承認しなければならない。

第8条（承認又は不承認の通知）

1. 理事長は、承認又は不承認を決定した場合には、遅滞なく、ペット飼育承認書を申請者に送付するものとする。
2. 前項の承認書の様式は、別記様式第3に掲げるとおりとする。

第9条（資料の提出）

1. 飼育が承認された場合、申請者は毎年一定の時期にその動物の最新の状況の写真を理事長に提出しなければならない。
2. 飼育を承認された犬の場合には、申請者は毎年、「狂犬病予防法」（昭和25年法律第247号）第4条で定められた登録及び第5条で定められた予防注射が確実に行われていることを証明する書類を理事長に提出しなければならない。

第10条（飼育の明示）

動物を飼育する者（以下「飼育者」という。）は、別に管理組合が発行する標識を玄関に貼付し、動物を飼育していることを明示しなければならない。

第11条（健康診断等）

1. 飼育者は、動物に獣医師による健康診断を年1回以上受けさせなければならない。
2. 理事長は必要に応じ、前項の健康診断の結果について文書で報告を求めることができる。
3. 健康診断の結果、人又は他の動物に感染する恐れのある病気が発見されたとき、飼育者は、伝染の恐れがなくなるまで、獣医師等に預ける等適切な措置をとらなければならない。

第 12 条（遵守事項）

飼育者は、他の居住者の迷惑となる行為をさせないように、動物を適正に管理するために、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 飼育は、専有部分で行うこと。
- (2) バルコニー等で給餌、排尿、排便、ブラッシング、抜け毛の処理、シャンプー等をしないこと。
- (3) 盲導犬を除き、エレベーター、廊下、エントランス、2 階広場等の共用部分等では、必ず動物を抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと。また、動物の移動は、原則外階段を使用するもとし、やむ負えずエレベーターを利用する場合は、裏玄関設置の 3 号機のみ利用可能とする（但し、盲導犬を除く）。
- (4) 共用庭等の敷地及び屋上等共用部分で動物を遊ばせるなどの行為をさせないこと。
- (5) 動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴き声等に注意すること。
- (6) 無駄吠えが改善されない場合、専門のトレーナーに預けたり防音ケージに入れるなどで対処すること。

第 13 条（飼育動物の虐待防止）

飼育者は、「動物の保護及び管理に関する法律」（昭和 48 年法律第 105 号）及び「犬及びねこの飼養及び保管に関する基準」（昭和 50 年総理府告示第 28 号）に基づき、飼育動物を虐待してはならない。

第 14 条（飼育による損害賠償責任）

飼育動物による汚損、破損、障害などが発生した場合には、理由のいかんを問わず、飼育者が全責任を負わなければならない。

第 15 条（理事長の勧告及び指示等）

飼育者が、この細則に違反した場合、理事長は、その是正等ののため、必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

第 16 条（飼育の禁止）

1. 飼育者が、前条の勧告及び指示等に従わない場合、理事長は、その動物の飼育を禁止することができる。
2. 動物の飼育を禁止された者（以下「飼育禁止者」という。）は、新たな飼い主を探す等速やかに適切な措置をとらなければならない。
3. 飼育禁止者は、再度動物を飼育してはならない。

第 17 条（飼育終了の届け）

1. 死亡、譲り渡し等により動物の飼育が終了したとき、飼育者は理事長に飼育終了の届出をしなければならない
2. 前項の届出書の様式は別記様式第 4 に掲げるとおりとする。

【第4号議案】

『自転車駐輪場使用細則』改定の件

2階駐輪場の駐輪機を選定した段階から、自転車の仕様を電動アシスト付き自転車など考慮してまいりましたが、今後発売される自転車の形状・サイズなど予測不能な点があります。又隣の自転車との相性（ハンドルの位置・高さなど）で問題となることがあります。

『自転車駐輪場使用細則』に追記

第3条（使用申込）

駐輪場の使用希望者は、「使用個所届（契約・解約・位置変更）」（以下「申込書」という。）に必要事項を記入の上、理事長に提出しなければならない。使用の途中で自転車の変更などで駐輪機の使用に不都合が生じた場合、契約の場所を変更する。

【第2号議案】

『インスペクション細則』制定の件

2018年4月1日より、宅地建物取引業法が改正され、当マンションに影響がある事項として、宅地建物取引業者に建物の説明事項が義務付けられました(マンションの場合は専有部分を売買する際の説明義務)。

今期理事会で対応方法を協議の結果、共用部分の調査につき、管理組合として申請や実施条件のルールを設け、当該調査に関する手続き方法や承認不承認に関する決定機関等を予め定めることが望ましいと判断し本議案を上程致します。

●建物状況調査（インスペクション）の実施条件（案）

インスペクション申請について

- ①インスペクションの申請者は、売主である管理組合員に限定する。
- ②申請者は、別添申請書を理事会に提出する。尚、申請書に、必ず、既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士であることを証する書類の写し、共用部分調査における内容を記載した資料（調査範囲や調査方法に関する資料等）の添付する。

インスペクション実施について

- ①インスペクション実施の際、立ち会いは申請者側で行う。
 - ※管理組合や管理会社は立ち会わない。
 - ※申請者が外部に居住している居住者でインスペクションの立ち会いができない場合、宅建業者に立会い要請したい旨の要望があった場合は、「媒介契約書」（写し）及び「区分所有者(申請者)からの委任状」を以て立ち会いを許可する。
- ②以下の実施は不可とする。
 - ・屋上点検 ・破壊検査 ・共用部の鍵の貸出し
- ③非破壊検査の実施は可とするが、非破壊検査を含め、インスペクション実施に際し、共用部に破損・汚損等が発生した場合、申請者の負担により、速やかに現状復旧する。

インスペクション実施後について

- ①申請者は、インスペクションの調査結果に関する報告書（写）を理事会に提出する。
- ②申請者は、インスペクションの調査結果に伴う共用部分の情報は利害関係者以外に提供および開示しない。
- ③インスペクションの調査の結果、共用部分の状況に指摘があり、申請者より管理組合に対し、修繕の依頼があっても、管理組合の予算外である、長期修繕計画に基づく修繕項目である、総会決議が必要である、修繕に緊急を要しない等の理由で、修繕が実施されない場合があることを、申請者は了承する。

その他

- ①検査済証写等の提供（閲覧）については、管理組合で保有しているものであれば許可する。
 - 尚、閲覧方法等について、申請者は理事長、理事会の指示に従い、異議を申し立てない。
- ②本実施条件に定めがないことや突発的な事象が発生した場合、申請者は理事長、理事会で決定した内容や指示に従い、申請者は異議を申し立てない。
- ③上記②等に関し、理事長、理事会の決定に時間を要する可能性があることを申請者は了承する。

回答書

建物状況調査（共用部分調査）実施に関する回答書

【申請者(区分所有者)】	番館	号室
【氏名】	様	

20 年 月 日に申請頂きました 号室における建物状況調査（共用部分調査）の承認又は不承認について下記の通り、回答申し上げます。

☐ 承認	☐ 不承認
-----------------------------	------------------------------

【注意事項】

建物状況調査（インスペクション）実施条件の内容を必ず遵守するようお願い致します。

【その他 留意点・条件・理由について】

--

20 年 月 日

ライフコア東林間管理組合

理事長 _____ (印)

第4号議案 「規約一部改定（案）に関する件」

ライフコア東林間、管理組合管理規約の第38条で定める役員数に関わる規約の一部を、下記に示す内容に改定いたしたく提案致しますので、よろしくご審議ください。

提案理由；現在の役員選出方法では、特定のブロックに順番間隔が短い事象が顕在化し、不公平が生じています。この不公平を解消するために、別議案で選出方法を改定する提案をしておりますが、その議案に合わせて、住宅部分のなり手不足問題を考慮して理事会の役員数を減じます。加えて、住宅部分の役員数のみを減ずると、非住宅部分理事の権限が大きくなるので、非住宅部分理事は1人で減ずることはできないので、議決権数を減じてバランスさせる提案であります。なお、議決権数は修繕費用負担率を根拠にして算定しました。

規約の第38条（役員）において1項から3項までの一部を改定するものです。

要旨：1）理事の員数を11名から9名に減ずる。

（住宅部分の理事員数を10名から8名に減ずる。）

2）非住宅部分組合員の理事の議決権を4個から3個に減ずる。

改定箇所

管理規約の第38条（役員）の規約原文	変更条文（案）
1 管理組合に次の役員を置く。 （1）理事長 （2）副理事長 1名 （3）会計担当理事 2名 （4）理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ） 11名 （5）監事 1名	1 管理組合に次の役員を置く。 （1）理事長 （2）副理事長 1名 （3）会計担当理事 2名 （4）理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ） 9名 （5）監事 1名
2 前項に掲げる役員は、……住宅部分組合員より11名（含む監事1名）、……選任する。	2 前項に掲げる役員は、……住宅部分組合員より9名（含む監事1名）、……選任する。
3 住宅部分組合員の……非住宅部分組合員の理事の議決権は4個とする。	3 住宅部分組合員の……非住宅部分組合員の理事の議決権は3個とする。

附 則

第1条（規約の発効）

この規約は令和3年10月1日から効力を発する。

以上

第5号議案 「住宅部分組合員の役員選出細則一部改定(案)に関する件」

ライフコア東林間、管理組合管理規約の第38条6項で定める役員選出方法に関わる「住宅部分組合員の役員選出細則」の一部を、次に示す内容に改定いたしたく提案致しますので、よろしくご審議ください。

提案理由；組合員の高齢化、賃貸居室、空室等の増加などが主要因となり、数年来取り組みを検討してきましたが、看過できない状況になりつつある「役員のなり手不足」の対策案であります。現在の役員選出方法は特定のブロックに要因が集中することにより、輪番間隔が短くなってしまうことになり、不公平が生じてしまう事象であります。これを少しでも解消するために、輪番制は維持しますが、役員就任予定号室の順番の決め方を変更する方法の提案であります。将来的に役員数を変更する状況になっても、そのままでも対処できる方法です。

要旨：5階層－2ブロックの10組で輪番制を実行する現方法を、全号室を持って単純一輪の順番に対応する号室を定め、この順番をたどることによる役員就任予定者を選出する方法に変更する。最末尾順番に至ったならば始点に戻る単輪の輪番制とします。

【住宅部分組合員の役員選出細則】

第3条 （選出方法）の細則原文

- 1 住宅部分組合員の役員選出方法を以下のとおりとする。
 - (1) 2階から6階までの各階を2ブロックに分ける。
 - (2) 2階の第1ブロックは201号室から214号室、第2ブロックは215号室から227号室とする。3階から6階も同様に2ブロックに分ける。
 - (3) 各階の各ブロックで、若番号室から老番号室への輪番制とし、期ごとに1名を選出する。
 - (4) 輪番が最老番室に達した場合は、次是最若番号室に戻る。
 - 2 立候補、推薦、または再任による選出は、輪番による選出に優先する。
-

第3条 （選出方法）の細則変更条文

- 1 住宅部分組合員の役員選出方法を以下のとおりとする。
 - （1）当該期の役員は、第3条第2項に定める方法による表1の役員選出順番表により、その表で定まる順番の住居号室の組合員をもって選出する。
 - （2）順番1から適用を開始し、定めによる役員数を、順次選出する。
 - （3）選出戸室に免除室がある場合、当該戸室は除いて、直後の戸室とする。
 - （4）次期役員の選出は、当該期の役員中の最後尾順番の直後順番号室から、役員選出順番表に従った住居号室の組合員をもって選出する。
 - （5）順番は輪番制とし、前述の繰り返しで最末尾の順番135になったら、最初の順番1に戻る。
- 2 順番に対する号室の決定方法は以下のとおりとする。
 - （1）縦5・横27の升目を有する階室表において、各升目には住居号室番号を次の要領で記入する。
 - （2）最下の横並びの升目に、左端から順々に201から227の数を記入、次に直上の横並びの升目に301から327数を記入、以下同様に401から427、501から527、601から627を順次記入する。
 - （3）階室表の最左端最下層升目の201号室を始点の順番1として、階室表中の升目を次の方法で順次巡る。

階室表（升目巡回の模擬図）

601	602	603	...	...	...	626	627
501	502	503	...	...	...	526	527
401	402	403	...	...	...	426	427
301	302	303	...	...	...	326	327
201	202	203	...	...	...	226	227

- （4）始点の升目を出発し、上下と左右には進まないで、右斜め上の升目の号室に1つ進む方法の繰り返しで、順々に巡る。
- （5）最上層に到達したら、次は右隣の最下層升目に下がり、再び右斜め上の升目の号室に1つ進む方法の繰り返しで巡る。
- （6）前（4）（5）項を繰り返すと、やがて階室表の右端升目に到達するので、その階層の左端升目に戻り、その後に1つ上の階層升目に進み、再びそこから右斜め上の升目の号室に1つ進む方法の繰り返しで巡る。
- （7）これらの巡り方を繰り返しながら、升目（号室に相当）を1つ進むごとに巡り順も1つ増すと、号室番号と始点からの順番の関係が定まる。
- （8）最終的には、201号室を出発して、終点627号室にたどり着き、全住居の号室を一度だけ巡った順番の輪が完成する。
- （9）この順番の輪をたどると、順番と住居号室に対する関係が得られるので、順番と号室の関係を表1で示し、これをもって役員選出順番表とする。

表 1 役員選出順番表

順番	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
号室	201	302	403	504	605	206	307	408	509	610	211	312	413	514
順番	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
号室	615	216	317	418	519	620	221	322	423	524	625	226	327	401
順番	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
号室	502	603	204	305	406	507	608	209	310	411	512	613	214	315
順番	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
号室	416	517	618	219	320	421	522	623	224	325	426	527	601	202
順番	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
号室	303	404	505	606	207	308	409	510	611	212	313	414	515	616
順番	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
号室	217	318	419	520	621	222	323	424	525	626	227	301	402	503
順番	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
号室	604	205	306	407	508	609	210	311	412	513	614	215	316	417
順番	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
号室	518	619	220	321	422	523	624	225	326	427	501	602	203	304
順番	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126
号室	405	506	607	208	309	410	511	612	213	314	415	516	617	218
順番	127	128	129	130	131	132	133	134	135	順番 1 に戻る				
号室	319	420	521	622	223	324	425	526	627					

3 改定による方法の違いにおいても、第2条の趣旨の公平性を担保するため、本方法の適用にあたっては、下記の特例措置を行うものとする。

(1) 単輪順番による役員選出順番に当たる号室が、至近の役員就任履歴において6年間の無役員年を経過していない場合で、当該号室が希望する場合は「選出免除号室」扱いとして、当該就任期に限り役員就任を免除する。

4 立候補、推薦、または再任による選出は、輪番による選出に優先する。

附 則

第1条（細則の発効）

この細則は令和2年10月1日から効力を発する。

以上