

- 八 本マンション敷地南側に首都高速道路、北側に国道15号線があること。
- 九 本マンション2階住戸については、1階が共用部分となっており、設備の稼働、車両の入出庫に伴い騒音・振動が発生する場合があること。
- 十 本マンション建物竣工後、建築基準法等関係法規の改正等が行われ、本マンション敷地上に本マンションと同一規模の建築物を再建築することが法的に許容されなくなる場合もあること。
- 十一 区分所有者は本マンション引渡し後、要請があった場合には栄町三・四丁目町内会に加入し、町内会費（月額250円／戸・平成12年1月7日現在）を納めること。なお、その支払い方法は管理費とは別に管理組合が一括して同町内会に支払うものとする。
- 十二 本マンションには、宅配ロッカーが設置されており、使用の有無に係わらず維持管理は管理組合が行うこと。また、維持管理費は管理費に含まれていること。
- 十三 近隣との取り決め及びプライバシー保護のため本マンションにおいて、型ガラス及び面格子が設置されている窓があり、また目隠しフェンスが設置されている箇所があること。将来とも引渡し時の形状・形質を維持すること。
- 十四 駐車場の区画寸法は以下の通りとなること。ただし、以下の寸法以内であってもホイールベース、オプション等の状況により入庫できない場合があること。また、駐車場入口部分の高さが2,050mmとなっていること。
- 平置（30台）：区画長5,000mm以内、区画幅2,300mm以内
- 十五 駐車場の区分所有者は以下の内容を承諾し、その所有する駐車場部分を譲渡・貸与する場合は、当該事項を遵守させること。
- ① 駐車場は2台分で駐車場1戸の共有となっており、駐車場に関する管理費等は各々の駐車場の区分所有者が負担すること。
 - ② 駐車場の管理運営上及び将来予測される保守・修繕にあたっては相互に協力すること。
 - ③ 駐車場部分の電気料・火災保険料等は管理組合が一括して支払うことになっているため、駐車場の区分所有者は、その費用として、別表第5に定める駐車場維持費を管理組合に納入すること。なお、駐車場維持費については、第28条及び第62条の規定を準用すること。
 - ④ 駐車場部分の議決権については、全駐車場で1個の議決権とすること。駐車場の区分所有者は協議のうえ議決権を

行使する者1名を定めること。

- ⑤ 駐車場のみを他の区分所有者に譲渡・貸与する場合を除き、住戸と駐車場とを分離して貸与、譲渡、抵当権の設定等の処分をしてはならないこと。ただし、本マンション建物竣工の日（検査済証発行の日）以後に、未販売の駐車場のみ残っている場合は、売主は当該駐車場のみで譲渡、貸与することができるものとする。
- ⑥ 駐車場の貸与に際しては無断駐車又は違法車両との判別のため、使用者の氏名・住所・駐車車両ナンバーを管理組合に届け出るものとする。
- ⑦ 駐車場にかかる固定資産税、都市計画税の徴収及び納付業務代行については管理組合と同意書を締結するものとする。

十六 本マンションの各住戸に設置された住宅情報機器については以下の通り集中管理されること。

- ① 各住戸より発報される警報（非常通報等）は、本マンションの管理会社及び当該管理会社の指定した警備会社へ接続され、管理されること。
- ② 各住戸の住宅情報機器は一括集中管理されるため、機種変更又は各センサーの隠ぺい等をしてはならないこと。
- ③ 管理組合及び管理会社が当該設備の定期又は必要に応じて実施する保守点検に積極的に協力すること。

十七 本マンションは床仕上げの一部に日本建築学会の性能評価指数L L-45（軽量床衝撃音）のフローリングを使用（最下階住戸を除く。）しているにもかかわらず、下階の住戸に生活音等が多少伝わる場合があること。また、当該フローリングは防音性能上、クッション性のある製品となっていること。なお、フローリングはカーペットに比べ室内の反響音が残る場合があること。床材の変更等を行う場合には引渡時と遮音性能が同等以上の床材を使用し、本マンション管理規約等の定めに従うこと。

十八 平成16年2月29日開催の総会の決議に基づき、各戸玄関扉に補助錠を設置することができること。

（市及び近隣住民との協定の遵守）

第73条 区分所有者等は、管理組合が横浜市又は近隣住民と締結した協定について、これを誠実に遵守しなければならない。

（細則）

第74条 総会及び理事会の運営、会計処理、管理組合への届出事項等については、別に細則を定めることができる。