

ワコーレ本庄使用細則

第1条（趣 旨）

この細則は、ワコーレ本庄管理規約（以下、「規約」という。）第18条の規定に基づき、対象物件の使用に関し、区分所有者及び占有者等が遵守すべき事項を定めるものとする。

第2条（使用細則の効力及び遵守義務）

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 占有者等は、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もこの細則に定める事項を遵守させなければならない。

第3条（専有部分及び専用使用部分の使用）

区分所有者および占有者等ならびにこれらの同居人（以下、「区分所有者等」という。）は、専有部分および専用使用部分の使用にあたり、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 規約に定められた用途以外の用に供すること。
- (2) 共用部分に影響を及ぼす変更をすること。
- (3) 他の区分所有者および近隣に迷惑または危害をおよぼす恐れのあるペットを飼育すること。（ペット飼育細則に従うものとする。）
- (4) 発火、引火、爆発等の恐れのある危険物、および悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持込、保管、製造をすること。
- (5) 他の区分所有者および近隣に迷惑をおよぼす騒音、高音等を継続して発すること。
- (6) テレビ、ラジオ、ステレオ、カラオケ、ピアノ等の音量を著しく上げること。
- (7) 専用使用部分の外観、形状を変更すること。
- (8) 構造体を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- (9) バルコニー、ルーフバルコニー等専用使用部分にサンルーム・設置型物置・池・その他、これらに類する建造物を構築または設置すること。
- (10) 窓、バルコニーから物を投げ捨てること。
- (11) バルコニーに土砂を持ち込むこと。また大量の水を流すこと。
- (12) バルコニーに花壇等（芝生を含む）を設置又は造成すること。
- (13) バルコニーの物干しについて設置された場所以外に高い物干しを作ること。
- (14) その他バルコニー及びテラスの通常の用法以外の使用。
- (15) 手すりを毀損し、又は落下の恐れのある物品の設置若しくは取り付けること。
- (16) 出窓を新設すること。
- (17) 緊急避難の妨げとなる物品の設置又は放置。
- (18) その他公序良俗に反する行為及び他の区分所有者等及び近隣に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

第4条（バルコニー等専用使用部分の適正な管理）

バルコニー等の専用使用権者は、バルコニー等の価値及び機能の維持増進を図るため、その責任と負担において次の各号に掲げるバルコニー等の適正な管理を行わなければならない。

- (1) 保守維持
- (2) 経常的な補修
- (3) 清掃、消毒及びごみ処理
- (4) その他バルコニー等専用使用部分の通常の使用に伴う管理

第5条（敷地及び共用部分等の使用）

区分所有者は、敷地及び共用部分等において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 立入り禁止場所および危険な場所へ立ち入ること。
- (2) 敷地または建物の外周その他の共用部分、施設に看板、広告、標識等の工作物を築造、設置をすること。
- (3) 共用部分を不法に占有したり、物品、塵芥物を放置すること。
- (4) 敷地内に不法駐車・駐輪をすること。
- (5) 階段等緊急時の避難通路となる場所へ私物を放置すること。
- (6) 玄関等に大量の水を流すこと。
- (7) エントランスホール、エレベーターホール等の共用部分を子供の遊び場とすること。
- (8) その他敷地及び共用部分等の通常の用法以外の使用。

第6条（原状回復義務等）

バルコニー等の使用により配線、配管、フェンスその他の共用部分等を毀損し、又は対象物件内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、区分所有者がその責任と負担において原状回復及びこれにより発生した損害を賠償しなければならない。

- 2 占有者又は区分所有者（以下この条において「義務者」という。）が第4条・5条及び前項の義務を履行しない場合又は履行しても十分でない場合において、本項から第5項までに規定する措置以外の方法によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行又は不完全な履行を放置することによって区分所有者の共同の利益を著しく害することが明らかであるときは、管理組合は、自ら原状回復その他の必要な措置を講じ、又は第三者をしてこれを講じさせ、その費用を義務者から徴収することができる。
- 3 前項の規定による措置をするには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、当該措置をなすべき旨を示して、あらかじめ義務者に通知を発しなければならない。
- 4 義務者が前項の期限までにその義務を履行しないときは、理事長は、総会の決議を経て、当該措置をする時期及び当該措置に要する費用の概算による見積額を示して、義務者に通知を発するものとする。
- 5 規約第43条第2項及び第3項の規定は、前第3項及び第4項の通知に準用する。

第7条（ゴミ処理）

区分所有者等は、ゴミの区分については清掃事務所等の指示に基づき各自協力し次の各号を遵守しなければならない。

- (1) ゴミ収集を管轄する地方公共団体及び業者等の指定する方法によってゴミ出しをすること。
- (2) 県又は地方公共団体及び業者等の推奨又は指定するリサイクル事業に協力すること。
- (3) 台所の残物（食物、果物類等）、生花類等の生ゴミは充分水気を切って県又は市指定の袋に入れ、紐で結んで所定の場所へ出すこと。
- (4) 紙くず、掃除機くず、削りくずなどは、紙またはビニール袋に入れ、ヒモで結んで出すこと。
- (5) 古新聞、古雑誌はヒモで結んで出すこと。
- (6) ガラス類、ビン類、空き缶、電球などは指定の方法以外では絶対に捨てないこと。
- (7) 粗大廃棄物がある場合は、清掃事務所に申し出てその指示に従うこと。
- (8) 本物件以外のゴミ置場や路上にゴミを放棄しないこと。

第8条（災害防止）

区分所有者等は、災害防止のため、平素から備付けの消火器具、避難施設の位置、使用方法を熟知するとともに、万一の場合は被害を最小限に止めるよう各自協力をし、次の各

号を遵守しなければならない。

- (1) 自然発火、引火爆発の恐れのあるものは、マンション内に持ち込まないこと。
- (2) エントランスホール、廊下、階段、消防隊専用栓、非常警報設備の付近は緊急時の避難通路となるため、物を置かないこと。
- (3) バルコニーは廊下と同様に緊急時の避難通路になるため、隔壁付近及び避難ハッチに物を置かないこと。
- (4) 出火発見の時はただちに非常ベルを押すとともに、119番に出火場所を通報すること。
- (5) 火災の際、万一の場合に備えて避難場所を調べておくこと。
- (6) ガス器具の持込をする場合は、必ず、ガス会社の点検を受けること。
- (7) 防災、防火訓練実施の際は、積極的に参加し、これらの行事に協力すること。

第9条（届出事項）

区分所有者は、次の各号に掲げる行為をする場合は、事前に管理組合に所定の様式により届出をしなければならない。

- (1) 区分所有者又は占有者が新たに入居した場合（入居届および緊急連絡先届出書）
- (2) 規約第20条第2項の専有部分を貸与する場合（誓約書）
- (3) 現に居住している区分所有者又は占有者が2週間以上の長期不在による場合（長期不在届出書）
- (4) 専有部分の改修工事を実施する場合（リフォーム申請書）
- (5) その他、上記に準ずる行為で理事長が定めた行為をする場合。

第10条（届出書類の保管等）

理事長は、第9条に掲げる書面を管理事務室に3年間保管するものとする。

- 2 前項の保管期間を経過した届出書類は、いつでも廃棄することができる。
- 3 理事長は、みだりに届出書類を閲覧させてはならない。ただし、対象物件の管理のために管理組合が必要とするとき、捜査機関が捜査のために必要とするときその他法令の定めによるときは、この限りではない。

第11条（注意事項）

区分所有者等は、次の事項に注意し、互いに協力しながら共同生活をしなければならない。

- (1) エレベーターは過重にならないよう無理な乗り込みは避けること。また、異常の場合は機内に備付のインターホンで連絡し、その指示に従うこと。
- (2) エレベーターを使用し、重量や容器の大きな物品を搬入、搬出する場合は、あらかじめ管理員等に申し出てその指示に従うこと。
- (3) エントランスホール、エレベーター及び共用部分内での喫煙は絶対にしないこと。
- (4) 各戸廊下の清潔保持について各自協力し、特に出前の空容器を通路に放置しないこと。
- (5) 豪雨時に雨水管が詰まり専有部分へ浸水して損害を招く恐れがあるため、バルコニーの排水口にゴミが詰まらないよう、各自が随時清掃すること。
- (6) 台所、トイレ、洗面室、洗濯機置場、風呂等は溢水しないよう留意しなければならない。もし、溢水したときは階下の住戸に通知し、什器、家具に損傷を生じさせた場合は、その損害の責めを負うこと。
- (7) トイレは水溶性以外の紙を使用しないこと。また、紙オムツ、下着、衛生用品等は絶対に流さないこと。
- (8) 台所の流しには、油等の廃油は絶対に流さないこと。
- (9) ディスポーザー（生ゴミ粉碎機）の設置・使用はできないこと。
- (10) 外部階段の使用については騒音防止の配慮をすること。

第12条（その他）

- (1) 盗難防止及び共用施設保持のため不信な人を見かけた時は声をかけるか警察に連絡すること。
- (2) 来訪者にはインターホンまたはドアチェーンをかけて対応すること。
- (3) 管理員に私的雑用を依頼しないこと。
- (4) 区分所有者等を訪問した来客が廊下、ホール等の共用部分または付属物を破損した場合はその区分所有者等が弁償すること。
- (5) 火災報知器、防犯設備等の非常器具類をみだりに使用しないこと。
- (6) 区分所有者等は、秩序ある生活を行い、風紀を乱すことのないように努めること。

第13条（緊急立入権）

- 理事長及び管理受託者は、保全、防火、防犯、防災上緊急の措置をとる必要がある場合は、事前の通知、請求なしに当該専有部分に立ち入ることができるものとする。
- 2 前項の場合、理事長及び管理受託者は、遅滞なくその旨を当該区分所有者等に報告するものとする。

第14条（地元町会への入会義務）

居住者は、地元町会に積極的に加入し、町会が取り決めた町会費を納付するものとする。

第16条（近隣路上での駐車禁止）

居住者（来訪者を含む）は、本マンション近辺の路上駐車を禁止し、近隣住民の迷惑にならないように十分注意すること。

第14条（細則の改廃）

本細則の改廃は、管理規約第49条によるものとする。

(使用細則第9条第1項)

年 月 日

入居届および緊急連絡先届出書

ワコーレ本庄管理組合

理事長

殿

届出者



印

私は下記の通り入居しましたのでお届けします。

※(1)この緊急連絡先は、万一の場合のものです。

(2)この書面は、管理組合及び管理組合による入居者把握のためにのみ利用され、その取扱いは慎重になされま
す。その他は差し支えない程度にご記入下さい。

入居日 年 月 日

部屋番号	号室	自宅電話番号	Tel ()
続柄	氏名	生年月日	勤務先・学校
本人	(フリガナ)	(大正・昭和・平成) 年 月 日生	Tel ()
続柄	氏名	生年月日	勤務先・学校
	(フリガナ)	(大正・昭和・平成) 年 月 日生	Tel ()
続柄	氏名	生年月日	勤務先・学校
	(フリガナ)	(大正・昭和・平成) 年 月 日生	Tel ()
続柄	氏名	生年月日	勤務先・学校
	(フリガナ)	(大正・昭和・平成) 年 月 日生	Tel ()
緊急 連絡先	氏名		
	住所	Tel ()	
	勤務先名	Tel ()	

賃貸の方

仲介業者	不動産業者名	
	住所	
	電話番号	

受付年月日

年 月 日

受付者

ユニオン・シティサービス株式会社

(管理規約第20条第2項)

年 月 日

誓約書

ワコーレ本庄管理組合

理事長 _____ 殿

私の所有するワコーレ本庄 _____ 号室を、次のとおり第三者に使用させることになりましたので、管理規約および使用細則等を誠実に遵守することを、本書をもって誓約いたします。

_____ 号室

区分所有者名 _____ ⑩

住所 _____

電話 _____

占有者名 _____ ⑩

住所 _____

電話 _____

1. 区分所有者と占有者との関係
借借人・親子・兄弟姉妹・親族・使用人
その他 ()
2. 占有者の入居期間
年 月 日～ 年 月 日
3. 区分所有者の連絡(転出)先

(使用細則第9条第3項)

年 月 日

長期不在届出書

ワコーレ本庄管理組合

理事長 _____ 殿

_____ 号室

氏名 _____ 印

全体使用細則第9条第3項の規定に基づき、下記のとおり不在となりますので本書をもってお届けいたします。

記

○外出日 年 月 日

○帰宅日 年 月 日

合 計 _____ 日間

(不在時の緊急連絡先)

氏 名 _____

住 所 _____

電話番号 _____

(本書提出は外出日から帰宅日までが通算で14日以上となる場合となります。)

(使用細則第9条第4項)

年 月 日

リフォーム施工申請書

ワコーレ本庄管理組合
理事長

殿

区分所有者	号室 氏名		印
連絡先	自宅 Tel	携帯 Tel	
施工内容	場所	部位	
使用製品 施工方法	メーカー及び型番		
工事予定時期	年 月 日	～	年 月 日
作業時間	時 分	～	時 分
施工会社	会社名		
	担当責任者	Tel	

誓約事項

上記施工にあたり、下記事項を遵守することを誓います。

1. 施工工事中及び施工後、上記工事において、隣接住戸もしくは階下住戸等または第三者に迷惑を及ぼさないよう十分な注意をはらい施工し、十分な配慮を施し施工するものと致します。
2. 施工工事中及び施工後、上記工事に起因した問題に関する理事会または総会の決議がなされた場合には、その決議に従います。
3. 当該住戸を第三者に譲渡する場合は、この書面の内容に関する業務も継承させます。

ワコーレ本庄集会室使用細則

第1条（使用目的）

集会室は、ワコーレ本庄の良好な居住環境の維持及び共有物の管理保存運営に関する諸事項を協議する場合、又、ワコーレ本庄内の居住者相互の親睦並びに利便をはかることを目的としてこれを使用する。思想活動及びそれらに類似するもの、又は居住環境を阻害するおそれのあるものは使用を禁止する。

第2条（使用区分）

集会室は次の使用目的に該当する場合に使用することができる。

- 1 居住者が良好な環境の維持及び共有物の管理、保存等に関する協議等の集会を行なう場合。
- 2 居住者が冠婚葬祭のために使用する場合。
- 3 電気・水道等の公益的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。
- 4 居住者相互の親睦を目的として料理、手芸等の各種講習会、学習会に使用する場合。
- 5 居住者が教養を高めることを目的として会合、その他に使用する場合。
- 6 その他管理者が必要且つ適正と認めたものに使用する場合

第3条（使用時間）

集会室の使用時間は原則として午前9時から午後7時までとする。

第4条（使用料）

第2条第1号から第3号までに使用する場合は無償し、その他の場合は有償とする。詳細は別記料金表により、1時間単位で申込みを受けるものとする。

第5条（使用申し込み）

集会室の使用申込みは、使用責任者の氏名、日時、目的、人員等を所定の申込書に記入し、管理者まで申し込むこと。

第6条（使用の許可）

- 1 管理者は前条による申込みがあった場合はその適否を確認の上許可する。尚、使用は原則として申込み順とする。
- 2 管理者は前項において使用許可後、その使用に関して目的に反すると判断した場合は使用許可の取消し、又使用を停止させることができる。

第7条（使用料の徴収等）

- 1 集会室の利用者は、使用許可を受けると同時に同4条に定める使用料を支払うものとする。
- 2 徴収した使用料はワコーレ本庄管理規約に定める管理費に充当する。

第8条（使用者の注意事項）

使用者は下記の事項を遵守するものとする。

- 1 利用者の中から使用責任者をおくこと。
- 2 火気の取扱いには、充分注意すること。
- 3 建物及び備え付け物品を大切に取扱い、毀損した場合は弁償する事。
- 4 他の区分所有者の迷惑になる行為をしないこと。
- 5 使用後は清掃並びに整理・整頓をすること。

第9条（違反是正）

この規則に違反した者（団体を含む）は、以降集会室を使用することはできない。管理者は、その使用を中止させることができる。

附 則

第1条（効果発生）

本集会室使用細則は管理規約発効の日から施行する。

集会室使用料金表

種別	基本料金（1時間以内）	超過料金（1時間以内）
一般用	無料	無料
営業用	1,500円	1,500円

※予定時間を超過して集会室を使用する場合には、他の使用者と重複したいことを条件とする。

種別による使用区分

1. 一般用……………ワコーレ本庄管理組合の活動、居住者の自治運営活動、老人会、親睦会、健康診断、冠婚葬祭及び消防署、警察署等による講習
2. 営業用……………ワコーレ本庄区分所有者等に対して営利を目的とする講習（料理、花道、茶道）、物品展示及び即売会等

以上

年 月 日

ワコーレ本庄管理組合 御中

集会室使用申込書

下記の事由により集会室を使用致したく、申し込みます。

_____ 号室 氏名 _____ ㊞

記

使用希望日	年 月 日 曜日
使用時間	
使用責任者	_____ 号室 氏名 _____ ㊞ TEL _____
使用人数	_____ 人
使用目的	

※下記事項を遵守すること。

1. 集会室使用細則を守ること。
2. 鍵の保管に注意すること。
3. その他、管理組合の指示に従うこと。

ワコーレ本庄駐車場使用細則

第1条（目的）

駐車場使用者は規約及びワコーレ本庄駐車場使用契約書の各条項を充分理解のうえ、駐車場使用細則を遵守し、駐車場の円滑且つ安全な使用を図るものとする。

第2条（対象車種）

駐車場に駐車することができる車両は、普通乗用車（軽自動車を含む）又はこれに準ずるものに限る。

第3条（遵守事項）

駐車場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 必ず指定の駐車位置に所定の方法で駐車すること。
- (2) 管理者及び管理受託者の指示に従うこと。
- (3) 警笛、空ふかし等他人に迷惑を及ぼす騒音を発生させないこと。
- (4) 敷地及び駐車場内は最徐行すること。
- (5) 施設等に損傷を与えたときは、直ちに管理者又は管理受託者に連絡をし、その指示に従うこと。
- (6) 駐車場を駐車以外の目的に使用しないこと。
- (7) 駐車場の現状を変更したり、カーポートその他の構築物を設置しないこと。
- (8) 駐車場に引火物その他の危険物を持ち込まないこと。
- (9) 駐車場の清掃は、利用者が責任をもって行い、修理器具、その他の物品を放置しないこと。

附 則

第1条（効果発生）

駐車場使用細則は管理規約発効の日から施行する。

ワコーレ本庄駐車場使用契約書

ワコーレ本庄（以下「当マンション」という）駐車場使用者（以下「乙」という）とワコーレ本庄管理組合（以下「甲」という）はワコーレ本庄管理規約（以下「規約」という）第15条第1項に基づき、当マンションの駐車場の使用について次の通り契約する。

第1条（目的）

甲は次に掲げる駐車場を甲の自動車の駐車を目的として乙に専用使用させるものとする。

- (1) 所在地 本庄市日の出3-8-24
- (2) 区画 第 号
- (3) 使用自動車 登録番号
車 種

2 乙は使用する自動車を、変更する場合には、必ず甲に届け出るものとする。

第2条（使用料）

駐車場の専用使用料は、月額6,000円とする。

- 2 乙は本契約と同時に使用料当月分を、以降毎月6日迄に当月分をそれぞれ甲に、所定の方法にて支払うものとする。但し、1ヶ月未満の使用料は、日割り計算（1円単位を四捨五入して10円単位とする）による
- 3 駐車場施設の改善、物価水準の変動又は管理費等の改定等の理由により第1項の使用料が不相当になったとき、甲は、規約に定める総会決議を経てこれを相当な額まで改定する事ができる。

第3条（使用期間）

この駐車場の使用期間は、 年 月 日から 年 月 日迄とし、
期間満了の1ヶ月前までに甲又は乙のいずれかの書面による申し出のない限り、本契約は、
同一条件にて更に1年延長されるものとし、以降も同様とする

第4条（禁止事項）

乙は、次の行為をしてはならない。

- (1) 駐車場の使用権を第三者に譲渡又は貸与する事。
- (2) 駐車場にて工作物等を構築して原状を変更する事。
- (3) 駐車場で警笛及びエンジンの調整等により騒音を発生させる事。
- (4) 駐車場内に有害若しくは危険物を持ち込む事。
- (5) 深夜及び早朝の入出庫により居住者に迷惑をかける事。
- (6) 駐車場を駐車場以外の用途に供する事。
- (7) その他マンションの居住環境を阻害する行為。

第5条（契約解除）

乙が、次の各号の一に該当した場合は、甲は何等の催告無しに直ちに本契約を解除できるものとし、且つ、乙は駐車場を明け渡さなければならない。

（1）使用料の支払いを1ヶ月以上滞ったとき。

（2）規約、ワコーレ本庄駐車場使用細則及び本契約事項の一つでも違反したとき。

第6条（駐車場使用者からの解除等）

乙は、甲に対して1ヶ月前までに、書面をもって解約申し入れを行なう事により、駐車場使用契約を解除する事ができる。

第7条（事故責任）

乙は、この駐車場における車の保管について、事故の責任により行い、この駐車場の使用中に生じた盗難・損害等一切の事故については、全て乙の責任と負担により処理し、甲に一切の迷惑をかけない事とする。

第8条（その他）

本契約は、管理組合との間で効力を有する。

第9条（定めなき事項）

規約・本契約・ワコーレ本庄駐車場使用細則に定めのない事項については、甲・乙誠意を持って協議し決定する。

上記契約の成立を証するため本書を2通を作成し、甲・乙記名捺印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲) ワコーレ本庄管理組合
理事長

_____ 印

乙) ワコーレ本庄
部屋番号 号室

_____ 印

ワコーレ本庄ペット飼育細則

第1条 (趣 旨)

この細則は、ワコーレ本庄管理規約（以下、「規約」という。）第19条の規定にもとづき、ペットの飼育に関し、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、次に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- | | |
|------------|--|
| (1) 占有者 | …規約第2条第(3)号に規定する専有部分の占有者をいう |
| (2) 専有部分 | …規約第2条第(4)号に規定する専有部分をいう |
| (3) 敷 地 | …規約第2条第(6)号に規定する建物の敷地をいう |
| (4) 共用部分等 | …規約第2条第(7)号に規定する共用部分及び付属施設をいう |
| (5) パルコニー等 | …規約第14条第1項において規定するパルコニー、ポーチ、空調用室外機置場をいう。 |
| (6) 理事長 | …規約第39条に規定する理事長をいう |
| (7) 盲導犬等 | …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 | …東京都動物の保護及び管理に関する条例第2条に規定する特定動物をいう |
| (9) ペ ッ ト | …犬・猫・うさぎ・リス・フェレット・ハムスター・カメ等の小動物および小鳥（鶏・鳩等は除く。）・魚類をいう |

第3条 (使用細則の効力及び遵守義務)

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。

- 占有者等は、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も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 (飼育の承認申請の義務)

ペット飼育を希望する者は、所定の様式（ペット飼育申請書）を理事長に提出し、理事会の承認を得なければならない。ただし小鳥、観賞用魚類についてはこの限りでない。

第5条 (申請書の必要書類)

申請者はペット飼育申請書とともに次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- 申請する動物の写真（申請時から1ヶ月以内に撮影したもの）1枚
- 保健所が発行する犬鑑札の写し（犬の場合）
- 狂犬病予防注射済証の写し（犬の場合）

第6条 (飼育を認められる動物)

本マンションにおいて飼育を認められるペットとは、本細則第2条第(9)号に定義された動物とする。

- 飼育できるペットは、一専有部分に犬・猫の場合は併せて2匹、小鳥は1籠までとし、営業および増殖を目的としないものとする。また、明らかに生活上支障又は危害を与える恐れのあるペットについては、その飼育の可否は理事会の判断によるものとする。
- 平成21年9月現在で飼育している数は例外とするが、例外対象の飼育している動物が死亡したら例外は消滅することとする。

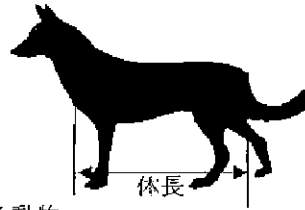
第7条 (申請の承認又は不承認の審査)

理事長は、申請書を受け取った時は、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) 成長時の平均体長が 70cm 以上、又は平均体重が 10kg 以上である動物

※体長・・・胸骨の端から坐骨の端まで



- (2) 特定動物（別紙参照）
 - (3) 毒を有する等、一般的に危険とみなされる動物
 - (4) 他の居住者に危害、迷惑を及ぼす、又は不快感を与える動物
- 2 理事長は承認した場合、遅滞なくペット飼育承認書を発行するものとする。
 - 3 理事長は前項による承認の決定をした場合、ペット飼育承認書と共にペット飼育の標識を発行するものとする。

第 8 条（盲導犬等）

理事長は、盲導犬、聴導犬、介護（助）犬等の動物（以下、「盲導犬等」という。）の飼育について申請があった場合、無条件にてこれを承認しなければならない。

- 2 盲導犬等の飼育を申請する場合、申請者は申請書と共に盲導犬等の使用者証の写しを添付しなければならない。
- 3 盲導犬等については、以下の各号に掲げる項目の適用を除外する。
 - (1) 第 6 条第 2 項の飼育できる数の限度について
 - (2) 第 7 条第 1 項(1)号の体長、体重等の要件について
 - (3) 第 10 条第 1 項(3)号の共用部分等での扱いについて
- 4 盲導犬等を連れてきた者に対して他の居住者は、十分に配慮し対応しなければならない。

第 9 条（資料の提出）

ペットの飼育が承認された場合、申請者は毎年一定の時期に次の各号に掲げる資料を理事長に提出しなければならない。

- (1) 当該ペットの最新の写真
- (2) 保健所が発行する犬鑑札の写し（犬の場合）
- (3) 狂犬病予防注射済証の写し（犬の場合）

第 10 条（飼育に関する遵守事項）

ペットを飼育する者（以下「飼育者」という。）は、他の居住者の迷惑となる行為をさせないよう適性に管理するために、以下の各号を遵守しなければならない。

- (1) 飼育は自己の専有部分内で行うこと。
- (2) バルコニー等専有部分以外の場所で、飼育、ペットの洗浄、ブラッシング、排泄、給餌、容器清掃等を行わないこと。又、専有部分内でブラッシングを行う場合は、必ず窓を閉めるなど毛や羽等の飛散を防止すること。
- (3) 共用部分等では首輪、引き紐を使用し必ず抱きかかえるか、かご等に入れて運ぶこと。
- (4) 共用部分等でペットを遊ばせないこと。
- (5) バルコニー等では放し飼いを一切してはならないこと。
- (6) エレベーターにペットと共に乗る際は、必ず同乗者の了承を得ること。
- (7) 法で定められた予防接種及び登録を確実にし、その証明書を管理組合に提出すると共に、定期的に健康診断等を受け、飼育するペットを健康な状態に保つこと。

- (8) 鳴き声、体臭等で近隣に不快感を与える事の無い様、責任を持って飼育すること。
- (9) 飼育者は、当該マンション以外の場所に外泊する場合に本マンション内にペットを残置しないこと。
- (10) 犬・猫には必要な「躰け」を行うこと。
- (11) 営業および増殖を目的としてペットを飼育してはならない。
- (12) 非常災害時には、逃走したり、他の居住者等に危害を及ぼさないよう保護に努めること。
- (13) 他の居住者及び近隣住民からペットに関する苦情が発生した場合は、速やかにその処理にあたらなければならない。
- (14) その他、誠意を持って清潔で快適な住環境を損なわないよう努力をすること。

第11条（ペットによる損害賠償責任）

飼育者は、自己のペットに起因する共用部分の破損及び糞尿等による汚損並びに他の居住者への損害等について、修復又は清掃、消毒等の処置など、全責任を負うものとする。

第12条（勧告及び指示）

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ため、必要な勧告、指示もしくは警告を行うことができる。

第13条（飼育禁止の措置）

飼育者が、前条の勧告等に従わない場合、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、禁止の通知があった日から1週間以内に、当該ペットを本マンションから退去させなければならない。
- 3 飼育禁止者は、再度動物を飼育してはならない。

第14条（飼育終了の届出）

ペットの死亡、譲り渡し等により動物の飼育が終了したとき、飼育者は理事長に所定の様式（ペット飼育終了届）にて届出をしなければならない。

- 2 ペットが死亡した場合、飼育者は動物霊園に葬る等、適切に処理しなければならない。

第15条（飼育の明示）

飼育者は、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16条（細則の改廃）

細則の改廃は、管理規約第49条によるものとする。

特定動物の範囲

「東京都動物の保護及び管理に関する条例第2条」で規定されている「特定動物」は、下表のとおりです。

区 分		特 定 動 物
ほ 乳 類	ぞう類	ぞう科全種
	くま類	くま科全種
	大型のねこ類	ライオン、とら、ひょう、チーター、ピューマ、ジャガー、 ゆきひょう、うんぴょう
	中型以下のねこ類	ゴールデンキャット、オセロット、マーゲイ、ベンがるやまね こ、 すなどりねこ、ばんばすやまねこ、ジャガランディ、マーブルキ ャット、 ぼるねおやまねこ、コドコド、あんですやまねこ、ボブキャッ ト、 おおやまねこ、サーバル、カラカル、まぬるやまねこ
	ハイエナ類	ブチハイエナ、カッシュョクハイエナ、シマハイエナ、アードウルフ
	おおかみ類	ディンゴ、コヨーテ、ジャッカル、おおかみ、たてがみおおかみ、 ドール、リカオン
	大型のさる類	オランウータン、チンパンジー、ゴリラ
	中型のさる類	おながざる科全種、グレザ科全種、てながざる科全種
鳥 類	くまたか、えぼしくまたか、あふりかくまたか、おうぎわし、 ごまばらわし、いぬわし、おじろわし、くろはげわし、 しろえりはげわし、えじぶとはげわし、こしじろはげわし、 みみはげわし、みみひだはげわし、ひげわし	
は	わに類	クロコダイル科全種、アリゲーター科全種、ガビアル
	どくとかげ類	あめりかどくとかげ、めきしこどくとかげ

虫 類	へび類	へび科の有毒へび全種、くさりへび科全種、コブラ科全種、 あみめにしきへび、いんどにしきへび、あふりにしきへび、 あめじすとしきへび、アナコンダ
--------	-----	---

年 月 日

ペット飼育申請書

ワコーレ本庄管理組合
理事長

殿

申請人 ワコーレ本庄 号室
氏名 ㊞

私は、ペット飼育細則に基づき、当該ペットの写真及び必要書類を添付の上ここに申請し、下記ペットの飼育を申請致します。

ペットの種類	_____
性別・色	雄・雌・_____
体長・体重	_____ cm ・ _____ kg
登録年月日	_____
備考	ここに写真を貼付して下さい

誓約書

年 月 日

ワコーレ本庄管理組合
理事長

殿

申請人 ワコーレ本庄 号室
氏名 ㊞

私は、ペットの飼育にあたり、関係各法及び管理規約、ペット飼育細則を遵守し、他に危害、迷惑をかけません。万一違反した場合には、ペット飼育の禁止等理事長の指示に従うことを誓います。

以上

(ペット飼育細則第14条第1項)

年 月 日

ペット飼育終了届

ワコーレ本庄管理組合

理事長 _____ 殿

私は、ペット飼育細則第14条第1項の規定に基づき、次のとおりペットの飼育の終了を届け出ます。

_____ 号室

申請者氏名 _____ ㊞

記

ペットの種類	
飼育終了年月日	
飼育終了の理由	

ワコーレ本庄管理組合
防犯カメラ運用規定

防犯カメラ設置に伴い、次の通りワコーレ本庄管理組合防犯カメラ運用規定（以下「運用規定」という。）を定める。

第 1 条（目 的）

この運用規定は、ワコーレ本庄（以下「当マンション」という）の防犯並びに違反行為の抑止のために設置した防犯カメラの取り扱いについて取り決めることを目的とする。

第 2 条（設置場所）

防犯カメラの設置場所については、当マンション敷地内とし、設置箇所については、以下の通りとする。

- 一 設置箇所：① 1 階エントランスホール
② 駐車場
③ 駐輪場
④ エレベーター内

第 3 条（仕 様）

防犯カメラを設置し、会議室にモニターを設置する。

- 2 映像は、常時 24 時間記録され、記録された映像については、一定期間（設定による）保存されるものとし、当該期間を経過したものについては、上書きにて順次消去されるものとする。

第 4 条（内容の確認）

防犯カメラにより撮影された映像については、必要と判断された時に限り内容を確認するものとする。

第 5 条（閲 覧）

防犯カメラにより撮影された映像を再生し閲覧できる者は、管理組合役員とする。ただし、管理組合役員の指示があった場合には、防犯カメラ設置会社及び管理組合が事務管理業務を委託している会社（以下「管理会社」という。）の従業員も閲覧できるものとする。

- 2 管理組合役員が映像を閲覧する際は、1 名以上の管理組合役員が立ち会うものとする。

第 6 条（第三者及び防犯カメラ設置会社・管理会社の閲覧）

第三者及び防犯カメラ設置会社・管理会社が映像の閲覧を希望する際は、必ず理事長宛に閲覧希望の届出書を提出するものとし、事由の如何によっては閲覧を拒否する事ができる。ただし、理事長が不在の場合においては、他の管理組合の役員に届出書を提出するものとする。

- 2 理事長は、他の役員と協議の上、映像閲覧希望が必要と認められるものであれば、第三者及び管理会社・防犯カメラ設置会社に対して閲覧の許可を出すものとする。ただし、閲覧については、管理者の指名を得た管理組合役員又は管理会社と共に閲覧するものとする。

- 3 公的機関（警察、消防等）から映像の閲覧要請があった場合には、理事長又は管理組合役員の判断のもと閲覧要請に応えるものとする。

- 4 管理組合役員が全て不在等により判断ができない場合において、緊急を要する場合には、管理会社が判断することができる。

第 7 条（映像の保管）

映像の保管（ダビング）の希望があった場合には、管理組合役員において検討し、その可否を決定する。

第 8 条（守秘義務）

防犯カメラの映像を閲覧することにより、知り得た情報については、善管注意を持って秘密の漏洩を防ぐものとする。

第 9 条（規定外事項）

本運用規定及びワコーレ本庄管理規約に定めのない事項については、管理組合において協議し決定するものとする。

附 則

第 1 条（誓約書）

管理組合員および管理組合員の指示によりカメラ設置会社・管理会社従業員が閲覧する場合にも誓約書を記入し提出する。

第 2 条（効力発生）

本運用規定は、平成19年11月14日防犯カメラ設置日より効力を発するものとする。

ワコーレ本庄防犯カメラ映像閲覧申込書

年 月 日

1. 閲覧希望者 _____ 号室

氏 名 _____ ㊟

TEL _____

2. 閲覧を希望する _____ 月 _____ 日 ~ _____ 月 _____ 日

映像が映っている

およその日時 _____ 午前・午後 _____ 時 ~ _____ 午前・午後 _____ 時位

3. 閲覧理由

届出の許可（理事長が不在の場合は他の管理組合役員とする）		
氏	理事長	管理組合役員
名		

誓 約 書

年 月 日

ワコーレ本庄管理組合

理事長 _____ 殿

ワコーレ本庄 _____ 号室

氏 名 _____ ㊟

TEL _____

私は、防犯カメラの映像の閲覧により知り得た情報については、善管注意を持って秘密の漏洩を防ぐことをここに誓約致します。

以 上

ワコーレ本庄消防計画

第1章 総 則

(目的)

第1条 この計画は、消防法第8条第1項に基づきワコーレ本庄における防火管理業務について必要な事項を定め、火災・震災その他の災害の予防及び人命の安全並びに被害の極限防止を図ることを目的とする。

(消防計画の適用範囲)

第2条 この計画は、ワコーレ本庄に出入りし又は居住する、すべての者に適用する。

(管理権原者)

第3条 ワコーレ本庄の管理権原者は、管理組合の理事長とする。

(防火管理者の選任と任期)

第4条 総会又は理事会の決議により、選任された者は、防火管理者講習を受講すること。
一 前項において、受講に伴う諸費（交通費、受講書籍代）は、管理組合が負担するものとする。

(防火管理者の権限及び任務)

第5条 防火管理者は、この計画についての一切の権限を有し、次の業務を行うものとする。
一 消防計画の作成・変更並びにこれに基づく教育及び訓練の企画又は実施。
二 建物等の自主検査及び消防用設備等の点検の実施とその指導監督。
三 火気の使用又は取り扱いに関する指導監督。
四 収容人員の把握と安全管理。
五 管理権限者に対する助言及び報告。
六 その他防火管理上必要な業務。

(消防機関への報告及び連絡)

第6条 防火管理者は、次の業務について消防機関への報告、届出及び連絡を行うものとする。
一 消防計画の提出。
二 建築物及び諸設備の設置、又は変更の事前連絡並びに法令に基づく諸手続。
三 消防用設備等の点検結果の報告。
四 自衛消防訓練実施時における事前通知及び指導員の要請。
五 その他防火管理について必要な事項。

第2章 予防管理対策

(火災予防のための業務)

第7条 平素における火災予防及び地震時における出火防止等を図るため、防火管理者は次の業務を行うものとする。
一 建物内の火気管理及び安全確認。
二 建物、電気設備、消防用設備等の日常における維持管理。
三 建物内の非常口及び通路、階段等の維持管理

(火気等の使用時の遵守事項)

第8条 火気を使用する物は、指定された場所以外で火気を使用する場合は、防火管理者の承

認を受けること。

(施設に対する遵守事項)

第9条 避難施設及び防火施設の機能を有効に保持するため次の事項を遵守しなければならないものとする。

- 一 避難の妨害となる設備又は物品を置かないこと。
- 二 火気使用設備器具は指定された場所で使用すると共に、器具等は本来の目的以外に使用しないこと。
- 三 避難口等に設ける戸は容易に解錠し開放できるものとする。

(建物等の自主検査)

第10条 建物、火気使用設備器具、電気設備及び危険物施設の自主検査を実施する。

(消防用設備等の点検)

第11条 消防用設備等の機能を維持管理するため、防火管理者は消火器具、避難器具、非常警報設備、非常灯等の消防設備の外観・機能点検、総合点検を各年1回実施するものとする。

(結果の記録と報告)

第12条 点検、検査の結果は「消防用設備等点検結果報告書」に記録しておくとともに、消防用設備等の点検結果については消防署長に報告する。

(自衛消防組織)

第13条 ワコーレ本庄の自衛消防組織として管理組合理事長を自衛消防隊長とし、次により自衛消防組織を設置し、その編成は別表1の通りとする。

自衛消防隊長	┌	通報連絡係—火災等が発生した場合、消防機関に通報し、防火対象物の各構内へ出火を通報するとともに関係官公署、委託管理会社等への連絡、報告にあたる。
		消 火 係—日常においては、消火設備の点検整備、火気使用施設、火気使用箇所の管理及び検査の任にあたり、火災等が発生した場合、消火設備等を使用して火災防御にあたる。
		避難誘導係—日常においては、警報設備、避難通路、避難器具等の点検及び整備の任にあたり、火災等が発生した場合、避難者の誘導にあたる。

第3章 震災対策

(震災予防措置)

第14条 防火管理者は、地震時の災害の発生を予防するために第2章に基づく各種設備器具の点検、検査にあわせて次にことを行うものとする。

一 建物及び施設等に対する措置

- (1) 建築物及び建築物に付随する施設物(看板、窓枠、外壁等)の落下等の検査及び補強措置の実施。
- (2) マンション内に陳列、設置する物件の転倒、落下防止対策の実施。

二 出火防止措置

- (1) 火気使用設備器具の使用制限又は使用中止。
- (2) 火気使用設備器具の転倒、落下防止及び自動消火装置等の作動状況の検査。
- (3) 危険物類の貯蔵、取り扱い施設の検査及び流出、洩れ等の防止措置の実施。

(地震後の安全措置)

第15条 地震後、各種火気使用設備器具や電気設備等を点検して安全を確認したのち、使用供給をする。

(地震後の活動)

第16条 地震時の活動は、第2章に定める自衛消防活動組織によるほか、防火管理者は居住者に対し身の安全措置をとらせるとともに次の措置を行う。

- 一 出火防止措置及び確認。
- 二 その他地震対策上必要な事項。

2 避難場所は、東中学校とし、関係機関の避難命令及び自衛消防隊長の命令により避難を開始し、居住者が隊列を組み車両等は使用せず全員徒歩で避難する。

第5章 防災教育及び訓練等

(防災教育の実施)

第17条 防火管理者は、防災教育を行うものとする。防災教育の内容は次によるものとする。

- 一 消防計画の周知徹底。
- 二 火災予防上の遵守事項。
- 三 防火管理上の各人の任務及び責任の周知徹底。
- 四 震災対策に関する事項。
- 五 その他火災予防上必要な事項。

(訓練)

第18条 防火管理者は、通報、消火、避難誘導を連携して行う消防訓練を実施するものとする。

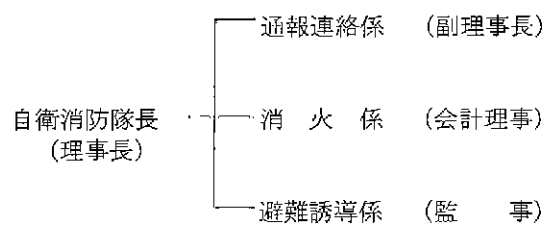
(訓練の実施報告)

第19条 防火管理者は、訓練を実施する場合には管轄消防署へ通知するものとする。

付 則

この消防計画は、平成19年9月2日から実施する。

別表1 自衛消防隊編成表



*理事の改選に伴って自動的に当編成を見直し、改定されるものとします。