

ファーストリアルタワー新宿
管 理 規 約 集

ファーストリアルタワー新宿 管理組合

本書は、将来マンションを売却される場合、その相手方に
必ず継承して頂きますので、大切に保管して下さい。

目 次

ファーストリアルタワー新宿 管理規約

第1章	総則	3
第2章	専有部分等の範囲	3
第3章	敷地及び共用部分等の共有	3
第4章	用法	4
第5章	管理	4
第6章	集会	8
第7章	雑則	9
附 則		18
使用細則		19
駐車場使用細則		25
館内付帯施設利用細則		31
物件概要書		34
別表1	共用部分等の範囲	35
別表2	バルコニー等の専用使用权	36
別表3	管理費・修繕積立金及び修繕積立基金の額	38
届出書（所有者変更届）		46
駐車場使用申込書		47
契約自動車変更等届		48
駐車場使用解約（予告）届		49
専有部分の修繕等承認申請書		50
引越し作業の届け出書（兼重量物搬出入届け）		51
別 紙（承認書、管理業務仕様書）		

ファーストリアルタワー新宿 管 理 規 約

「ファーストリアルタワー新宿」の建物（以下「本物件」という。）、その敷地及び附属施設の管理又は使用に関し、「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、次のとおり規約を定める。

各区分所有者は、本規約、使用細則を誠実に遵守する義務を負い、同居者又は占有者に対して本規約及び使用細則に定める事項を遵守させなければならない。

尚、本規約に掲げる用語の意義は、それぞれ下記に定めるところによる。

①区 分 所 有 権	建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。） 第2条第1項の区分所有権をいう。
②区 分 所 有 者	区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
③占 有 者	区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
④承 継 人	区分所有権を相続等により取得した者（以下「包括承継人」という。）及び売買等により区分所有権を取得した者（以下「特定承継人」という。）をいう。
⑤専 有 部 分	区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
⑥共 用 部 分	区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
⑦附 属 施 設	共用部分以外の部分で敷地に存する施設をいう。
⑧敷 地	区分所有法第65条の土地をいう。
⑨共 用 部 分 等	共用部分及び附属施設をいう。
⑩専 用 使 用 権	土地及び共用部分等の一部について、特定の区分所有者又は第三者が排他的に使用できる権利をいう。
⑪専用使用部分	専用使用权の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。
⑫管 理 者	区分所有法第3条の管理者をいう。

第1章 総 則

(目 的)

第1条 本規約は対象物件の管理又は使用に関する諸事項について定めることにより、区分所有者の共同利益を維持し良好な住環境を保持増進することを目的とする。

(対象物件の範囲)

第2条 本規約の対象となる物件（以下「対象物件」という。）の範囲は、巻末の「物件概要書」記載のとおりとする。

第2章 専有部分等の範囲

(専有部分の範囲)

第3条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。将来用途変更があった場合でも同様とする。

2. 前項の専有部分を他から区分する構造物については、次のとおりとする。

① 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。

② 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。

③ 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。

3. 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち、共用部分内にある部分（第4条の共用部分の範囲による。）以外のものは専有部分とする。

(共用部分の範囲)

第4条 対象物件のうち共用部分等の範囲は、別表1に掲げるとおりとする。

第3章 敷地及び共用部分等の共有

(共 有)

第5条 対象物件のうち敷地、共用部分、附属施設等は区分所有者の共有とする。

(共有持分)

第6条 各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合による。

2. 前項の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとする。但し、敷地権について別途登記されている場合はその割合による。

(分割請求及び単独処分の禁止)

第7条 区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできない。

2. 区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、貸与、抵当権の設定等の処分をしてはならない。

(管理組合)

第8条 区分所有者は、第1条に定める目的を達成するため、区分所有者全員をもってファーストリアルタワー新宿 管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。

2. 管理組合の業務については、第15条に定めるところによる。

第4章 用 法

(専有部分の用途)

第9条 4階から32階の住戸に於いての区分所有者及び占有者は、その専有部分を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階以下の店舗使用部分に於いての区分所有者及び占有者は、その店舗部分の使用方法については管理者の許可を必要とする。原則として風俗営業、深夜営業及び危険物、汚物、悪臭を発する物品等の販売、保管、若しくは特殊政治団体及び暴力団の事務所等の用途に供してはならない。

(敷地及び共用部分等の用法)

第10条 区分所有者及び占有者は、敷地及び共用部分等をそれぞれの通常の用法に従って使用しなければならない。

(バルコニー等の専用使用权)

第11条 区分所有者及び占有者は、別表2に掲げる玄関扉（錠及び内部塗装部分を除く。）、窓枠、窓ガラス、表札、室外機置場、駐輪場、駐車場、メールボックス、バルコニー等（以下「バルコニー等」という。）について、同表に掲げるとおり、専用使用权を有することを承認する。

2. 区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用权を有しているバルコニー等を使用することができる。

3. 専用使用权を有する区分所有者は、別表2に掲げる条件項目に有償の定めがある場合は管理組合に専用使用料を納入しなければならない。

4. 専用使用料その他敷地及び共用部分等に係わる使用料は別表2で管理費会計に充当すると定められたものを除き第26条第1項②号の修繕積立金に充当する。

5. 専用使用权の対象となっている敷地及び共用部分等の部分（以下「専用使用部分」という。）を使用する区分所有者は、その使用する権利をそれが附属する専有部分と分離して、第三者等に譲渡・貸与等の処分を行ってはならない。

6. 区分所有者は、専用使用部分を専用使用するにあたり、集会の決議等を経て管理者が承認した場合を除き、工作物の築造その他共用部分等の構造及び性質を変更する行為を行ってはならず、又、管理者より管理上必要な指示がある場合には、これに従わなければならない。

(敷地及び共用部分等の第三者の使用)

第12条 区分所有者は、次に掲げる敷地及び共用部分等の一部を、それぞれ当該各号に掲げる者が使用することを承認する。

① 管理室・機械室・その他対象物件の管理の執行上必要な施設 ————— 管理業務を受託し、又は請負った者

② 地上用変圧器置場（パットマウント） ————— 東京電力株式会社

③ 広告宣伝用に設置された広告看板枠 ————— 管理者が認める入居者募集をする者（広告等の看板設置に限る。）

2. 前項について使用料は発生しないものとする。

第5章 管 理

(管理者)

第13条 株式会社サンリツメンテを区分所有法に定める管理者とする。

2. 管理組合設立当初の権利関係に変動があった場合には、区分所有者間で協議のうえ集会決議を経て管理者を変更することができる。

(組合員の資格等)

第14条 組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失する。

(管理組合の業務)

第15条 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う。

- ①管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理
- ②敷地及び共用部分等の修繕
- ③長期修繕計画の作成又は変更に関する業務
- ④共用部分等に係る火災保険その他の損害保険に関する業務
- ⑤区分所有者が管理する専用使用部分について管理組合が行うことが適当であると認められる管理行為
- ⑥敷地及び共用部分等の変更及び運営
- ⑦管理費、修繕積立金、修繕積立基金及び専用使用料の収納、保管、運用、支出及び精算等に関する業務
- ⑧官公署、町内会との渉外業務
- ⑨風紀、秩序及び安全の維持に関する業務
- ⑩防災に関する業務
- ⑪広報及び連絡業務
- ⑫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及び本規約において管理組合が行うものと定めた業務

(業務の執行)

第16条 管理組合の業務は、管理者が行うものとする。

2. 管理者は本規約に基づいて実施する業務の一部を第三者に委託することができる。

(管理者の職務権限)

第17条 管理者は共用部分並びに建物の敷地及び附属施設を保存し、集会の決議を実行し、並びに規約で定めた権利を有し、義務を負う。

2. 管理者は、その職務に関し区分所有者を代理する。
尚、共用部分等について設定された損害保険契約に基づく保険金額の請求及び受領についても同様とする。
3. 管理者は、第28条第1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。
4. 管理者の代理権に加えた制限は、善意の第三者に対抗することができない。
5. 管理者はその職務に関し、区分所有者のために原告又は被告となる。本条第2項後段に規定する事項についても同様とする。

(勧告及び指示等)

第18条 区分所有者又は占有者が法令、本規約及び使用細則に違反したとき、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、管理者は当該区分所有者又は占有者に対してその是正等のため必要な勧告又は指示もしくは警告を行うことができる。
尚、当該占有者が管理者による前項の勧告又は指示若しくは警告等に従わないときは、当該区分所有者はその是正等のため速やかに必要な措置を講じなければならない。

(緊急処置)

第19条 管理者は、共用部分の改良、又は修繕の必要を認めかつ緊急を要するときは、自己の判断により適当な処置をとることができる。
この場合、事後可及的速やかに区分所有者全員に経過及び処置を報告するものとする。

2. 前項の費用の負担は第6条に定める共用持分の割合による。

(必要箇所への立入り)

第20条 管理者は、管理を行うために必要な範囲において、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、正当な理由がなくこれを拒否してはならない。
3. 前項の場合において、正当な理由がなくこれを拒否した者は、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、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。

(敷地及び共用部分等の管理に関する責任と負担)

第21条 敷地及び共用部分等の管理については管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとし、第15条に定める管理組合の業務の範囲において管理者がその業務を行うものとする。但し、専用使用部分の管理のうち、通常の使用に伴うものについては専用使用権を有する者がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

2. 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の管理を共用部分の管理と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。

(使用細則)

第22条 対象物件の使用については、別に使用細則を定めるものとする。

(第三者への貸与等の場合)

第23条 区分所有者が専有部分を第三者に賃貸する場合は、本規約及び使用細則をその第三者に遵守させなければならない。

(区分所有者等の義務)

第24条 区分所有者及び占有者は、対象物件について、その価値及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。

(届出義務)

第25条 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を本規約に定める届出書により管理組合へ届け出なければならない。
2. 管理組合へ届け出せず所有権移転がなされた場合は、区分所有者は所有権移転から届け出までの間に本規約に基づき発生した新所有者の債務について連帯して弁済の責を負う。

(管理費等)

第26条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、別表3に定めるとおり次の費用を管理組合に納入しなければならない。

- ① 管理費
 - ② 修繕積立金
 - ③ 修繕積立基金 ————— 所有権移転までに支払う。
2. 前項の管理費及び修繕積立金は集会の決議を経てこれを改定することができる。
 3. 第1項の管理費、修繕積立金及び第11条第4項に定める使用料を所定の期日（金融機関休業日の場合は前営業日。）迄に支払わない場合は、支払期日を含む翌月の1日から支払済にいたるまでの間、当該延滞額に対し年利14%（1年を365日とする日割計算。）の遅延損害金を加算して支払うものとする。
 4. 管理者は管理費、修繕積立金、その他臨時に徴収される管理費用等に関し延滞がある場合、当該区分所有者又は区分所有者の特定承継人若しくは包括承継人に対して第17条第5項に基づき支払督促等の法的措置を講じることができる。
尚、これに要する一切の費用は第27条第1項の管理費又は第28条第1項④号に基づく修繕積立金から支払う。

5. 前項に関して要した費用並びに訴訟の費用（弁護士費用を含む。）は、当該区分所有者又は区分所有者の特定承継人若しくは包括承継人が全額負担する。
6. 管理者は管理費、修繕積立金、その他臨時に徴収される管理費用等に関し長期にわたる滞納があり、善良なる管理者としてその回収に努力するも尚かつ一部又は全部が徴収不能の場合は、収支決算書にその旨を記載し、集会の決議を経て損金処分することができる。

（管理費、修繕積立金の使途）

第27条 管理費は次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。

- | | |
|--------|--|
| ①共用部分 | 経費共用部分の電気料（電灯・動力）水道料・電気関係雑品費 |
| ②設備管理費 | 消防設備保守料・電気設備保安検査料・各種ポンプ保守料・管理料・設備機械監視料・その他設備機器検査料・各設備の官庁報告検査料等の保守料、インターネット及びCATV接続用設備（専有部分に属するものを除く。）管理料 |
| ③営繕費 | 共用部分の日常的小営繕費 |
| ④環境管理費 | 消毒及び塵芥処理費・環境巡回管理費・清掃費・清掃関係雑品費・植栽費 |
| ⑤管理委託費 | 管理員人件費・管理委託手数料・事務管理業務費 |
| ⑥諸経費 | 管理室維持費・事務用品費・通信費・交通費・インターネット及びCATV接続用回線使用料・その他共用サービスに係る費用 |
| ⑦保険料 | （イ）共用部分等に係る損害保険料（積立型を除く。但し、積立型火災保険料については、その更改時に満期返戻金全額を充当しても更改前の補償と同等以上の保険に加入することができない場合に限り、管理費にて充当する。）
（ロ）専有部分を包括した施設賠償責任保険料 |
| ⑧その他 | その他共用部分等の通常の管理に要する費用 |
2. 管理者は次の各号に掲げる場合に修繕積立基金を取り崩すことができる。
- ①特別な管理費用（一時的に必要な管理費用、建物の保全のため緊急に必要とする修繕工事等。）が生じたとき
 - ②工事の実施において、修繕積立金で充当できないとき（不足の場合を含む。）
 - ③共用部分等を対象とする積立型火災保険に加入するとき

（修繕積立金）

第28条 管理者は修繕積立金を、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取り崩すことができる。

- ①一定年数経過ごとに計画的に行う修繕
 - ②不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - ③敷地及び共用部分等の変更又は処分
 - ④その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理
2. 管理者は、前項各号の経費に充てるため、借入れをしたときは、修繕積立金をもってその償還に充てることができる。
3. 修繕積立金は、管理費と区分して経理をしなければならない。
4. 長期修繕工事の実施については、「長期修繕工事計画書」に基づき管理者がこれを行う。
5. 区分所有者は第1項の工事等につき多額の費用を必要とし修繕積立金で充当できない場合には、各共有持分割合に従ってその費用を共同して負担するものとする。

（管理費等の払い戻し）

第29条 区分所有者は組合員資格を喪失した場合においても、既に納付した管理費、修繕積立金、又は修繕積立基金等の払い戻しを請求することはできない。

（損害保険）

- 第30条 区分所有者は、共用部分等に関し、管理者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諾すると共に、この費用を負担しなければならない。但し、第27条第1項⑦号（イ）、第27条第2項③号によって保険料を管理費等で賄う場合は、この限りではない。
2. 前項の損害保険契約に係る保険証書の保管等並びに保険金の請求及び受領は管理者がこれを行う。
3. 管理者は前項により受領した保険金を、事故により損害を生じた共用部分等の修繕に要する費用に充当するものとする。
4. 区分所有者は、自己の所有する専有部分について、火災保険その他の損害保険の契約を締結するものとする。
5. 前項に拘わらず区分所有者は、管理者が専有部分を包括した施設賠償責任保険の契約を締結することを承諾すると共に、この費用を負担しなければならない。但し、第27条第1項⑦号（ロ）によって保険料を管理費で賄う場合は、この限りではない。
6. 前項の施設賠償責任保険に係る保険証書の保管は管理者がこれを行う。

第6章 集 会

（集会の招集等）

- 第31条 管理者は少なくとも年1回集会を招集し、その事務に関する報告をする。
2. 管理者は集会日より少なくとも1週間前迄に、会議の目的事項を示して区分所有者の集会を招集することができる。但し、緊急の場合はこの期間を短縮することができる。
3. 区分所有者は区分所有者総数の5分の1以上及び第33条第1項に定める議決権総数の5分の1以上に当たる区分所有者の同意を得て集会を招集することができる。
4. 区分所有者の他、管理者が必要と認めた者は、集会に出席することができる。
5. 区分所有者の承諾を得て専有部分を占有する者は、会議の目的につき利害関係を有する場合には、集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、集会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ管理者にその旨を通知しなければならない。但し、議決権は有しない。

（決議の制限）

第32条 集会においては、原則として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。但し、集会の決議につき区分所有法に特別の定数が定められている事項を除いて、緊急の場合はこの限りではない。

（議 決 権）

- 第33条 区分所有者は、その所有する番号の付された専有部分1住戸につき1個の議決権を有する。
2. 専有部分1戸につき2以上の区分所有者が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の区分所有者とみなす。
3. 前項により一の区分所有者とみなされる者は、議決権を行使する者を選任し、その者の氏名をあらかじめ集会開催までに管理者に届け出なければならない。

（議 長）

第34条 集会の議長は管理者若しくは管理者の指定する代理人が務める。

（集会の決議及び議事）

第35条 集会の議事は、出席区分所有者の議決権の過半数で決する。但し、可否同数の場合は議長の決するところによる。

2. 次の各号に掲げる事項に関する集会の議事は、前項に拘わらず、区分所有者総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上で決する。
- ① 本規約の変更、廃止
 - ② 区分所有法第58条第1項、第59条第1項又は第60条第1項の訴えの提起
 - ③ 建物の価格の2分の1を超える部分が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
 - ④ その他集会において本項の方法により決議することとした事項
3. 区分所有法第62条第1項の建替え決議は、前2項に拘わらず、区分所有者総数の5分の4以上及び議決権総数の5分の4以上で行う。
4. 使用細則の変更に関する決議は、第2項に拘わらず、出席区分所有者の議決権の過半数で決する。但し、可否同数の場合は議長の決するところによる。
5. 前4項の場合において、書面又は代理人によって議決権を行使する者は、出席区分所有者とみなす。
6. 第2項①号において、本規約の変更が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすときは、その承諾を得なければならない。この場合において、その区分所有者は正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(共用部分の変更)

- 第36条 敷地及び共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く）又は処分は、区分所有者総数の過半数及び議決権総数の4分の3以上の多数による集会の決議で決する。
2. 前項の場合において、その変更又は処分が専有部分及び専用使用部分の使用に特別の影響を及ぼすときは、その専有部分の所有者及び専用使用部分の専用使用者の承諾を得なければならない。この場合においてその専有部分の所有者及び専用使用者は正当な理由なくこれを拒否してはならない。
3. 第1項に定める変更とは、改築、改造、模様替え、その他原状の変更、工作物の築造等をいう。

(議事録)

- 第37条 集会の議事については、議事録を作成し、議長及び集会に出席した区分所有者のうち二人がこれに署名押印しなければならない。

(議決事項及び書面による決議)

- 第38条 次の各号に掲げる事項については、集会の決議を経なければならない。
- ① 収支決算報告
 - ② 収支予算計画
 - ③ 管理費、修繕積立金及び使用料の額並びに賦課徴収方法
 - ④ 第28条第1項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借り入れ及び修繕積立金の取り崩し。
2. 区分所有法及び本規約により集会で決議すべきものとした事項について区分所有者全員の書面による合意があるときは、集会の決議があったものとみなす。

第7章 雑 則

(行政当局及び近隣住民との協定の遵守)

- 第39条 区分所有者又は占有者は、行政当局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。

(義務違反者に対する措置)

- 第40条 区分所有者又は占有者が建物の保存に有害な行為その他建物の管理、使用に関し区分

所有者の共同の利益に反する行為をした場合又はその行為をするおそれがあるときは、管理者は区分所有法第57条から第60条迄の規定に基づき必要な措置をとることができる。

尚、これに要する一切の費用は第27条第1項の管理費又は第28条第1項④号に基づく修繕積立金から支払う。

2. 前項に関する訴訟の費用（弁護士費用を含む。）及び第18条に関して要した費用は、当該区分所有者又は占有者が全額負担する。

(電力供給会社)

- 第41条 当マンションに供給される電力会社との契約については管理者がこれを指定する。尚、電力は当マンション一棟について供給されるため、共用部はもとより専有部内への供給についても管理者の指定に従うことを組合員は事前に了承するものとする。

(容認事項)

- 第42条 区分所有者は、次の事項を容認するものとする。

① 特記事項

(イ) 建物周辺私有地の通行等無償承諾

- 1. 区分所有者は、本物件敷地内を、本物件の入居者（本件建物への来訪者を含む）及び本件建物の管理者・管理会社（管理を再委託された者を含む）が通行することを承諾する。
- 2. 区分所有者は、本物件敷地の地中に今後、配管が埋設される可能性がある事を容認する。
- 3. 区分所有者は、本物件上空を本物件建物の生活に供する架線が通過することを容認する。
- 4. 管理者・管理会社（管理を再委託された者を含む）は、本物件の維持管理等のための工事等で本物件への立入りが必要な場合には、事前に通知のうえ、行うものとする。
- 5. 区分所有者は、②の承諾及び容認を無償にて行うものとする。
- 6. 区分所有者が本物件を第三者に譲渡等した場合、同条容認事項を新所有者にも承継させるものとする。

(ロ) 本物件周辺は第三者の所有地となっており、将来建築基準法、都市計画法その他法令の許認可等を得て中高層建築物等が建築又は再築される場合がある。当該土地の利用方法等は当該土地所有者により決定される。将来土地所有者が合法的な建物を建築することに異議を申し立てない。なお、当該土地に建物が建築された場合、周辺環境、景観及び日照条件等が変化することが予想されること。

(ハ) 本物件の周辺道路には、電柱、街灯、道路標識等があること。

(ニ) 本物件周辺における近隣住民等の生活上及び営業上やむを得ない音等が発生する場合があること。

- ② 物件内管理室等の管理に必要な場所、設備、備品等を本物件の管理を受託した者が無償で使用すること。
- ③ 水道、電気、防火施設等の共用施設の維持管理等のため、当該事業者が本物件内に立ち入り共用部分及び敷地内の一部をその事業遂行のために必要な期間、無償使用すること。
- ④ 管理者の認める者が、管理者の事前承認を得て設置された広告看板枠もしくは壁面の一部を入居者募集等に関する広告等の看板設置のため、無償にて専用使用すること。
- ⑤ 本物件にインターネット及びCATV接続用設備等（専有部分に属するものを含む。）が設置されている場合については、区分所有者又は占有者は変更又は処分をしてはならないこと。
- ⑥ 地元町内会より入会要請があった場合、町内会に加入する場合があること。
- ⑦ 区分所有した専有部分の上下階及び左右に位置する各戸において、補修工事等を行う場合は、互いに協力すること。
- ⑧ 本物件にはポンプ設備が設置されており、騒音及び振動が発生する場合があること。

- ⑨ パイプスペースに隣接する専有部分については、当該パイプスペース内の排水音等が発生する場合があること。
- ⑩ 対象物件の敷地内に第三者が飲料水の自動販売機を設置し、電源などを無償使用すること。但し、自動販売機の売上げの一部を管理組合に納めるものとし、管理組合の管理費に充当すること。また設置しない場合があること。
- ⑪ 本物件の駐車場に於いて、降雨による車両退避については駐車場利用者自身の責任のものと行うものとし水災等による車両被害について管理組合は一切の責任を負わないこと。
- ⑫ 本マンションの長期的な保守管理のために、随時、建物診断を実施のうえ長期修繕計画を見直す必要があること。尚、将来において本マンション管理組合の決議により管理費および修繕積立金の変更をする場合があること。
- ⑬ 本物件に設置の機械式駐車場等共用部施設を所有者・居住者以外の管理者が認める第三者に使用させる場合があること。
- ⑭ その他、以下のとおり分譲時における承継事項等があること。

一、土地について

(1)測量・境界について

本物件に関し平成18年3月14日付、三陽補償コンサルタント株式会社作製の「境界確定図」が存在します。保有する本物件と隣接地との境界確定に係る書類は以下の通りです。

隣接地番号	名称	捺印日	隣接地捺印者
22番13	境界確認書	平成18年4月20日	株式会社木村屋総本店
27番4, 13, 17	境界確認書	平成23年8月16日	後和千代子、後和竹行
27番3	境界確認書	平成14年9月4日	東京都
34番23	境界確認書	平成5年7月5日	岡山実業株式会社
27番20 西側道路(一部)	土地所有権 境界確認書	平成19年12月11日	新宿区
27番20 西側道路(一部)	土地所有権 境界確認書	平成23年8月23日	新宿区

※詳細につきましては、「境界確認書」をご参照ください。

また本物件の境界に関し、本件土地と北側隣地(地番:西新宿7丁目34番23、所有者:岡山実業株式会社)と西側道路(過去新宿区に上地した提供道路部分、地番:同27番20、所有者:新宿区)との交点部分(三者境界)について、北側隣地所有者の立ち会いの了解が得られていないため境界標が設置できておりません。(上記「境界確定図」の点番437)が当事者の境界に関する認識・主張には齟齬は生じておりません。詳細につきましては、平成23年3月11日付「境界標識設置に関する報告書」をご参照ください。

(2)越境等について

本物件の前所有者と南側隣地(地番:27番4、13、17)所有者である後和千代子、後和竹行との間で「それぞれが所有する塀及び土留等構造物の間を穴埋めしている、本物件所有のコンクリート部分については、将来双方が双方において協議する」旨の覚書が平成23年10月23日付で締結されており、本物件の買主は当該覚書を継承する必要があります。詳細につきましては、「覚書」をご参照ください。

(3)地中埋設管、地中埋設物等について

前所有者からの報告では、本物件敷地内における他人埋設管、他人敷地内における自己埋設管及び地中埋設管はないとのことです。従いまして現状有姿でのお引渡しとなります。

二、建物について

(1)本件建物の設計・施工会社について

本件建物は浅井謙建築研究所株式会社の設計にて、平成16年6月3日(以降の変更も含む)

に指定確認検査機関:財団法人日本建築センターより建築確認を取得し、株式会社奥村組の施行により平成18年3月10日に検査済証の交付を受けた建物です。

(2)総合設計について

本件建物は、東京都の市街地住宅総合設計制度に基づく許可を受けて建築されており、指定容積率651.91%のところ838.43%まで緩和を受けています。本制度に基づき設置されている公開空地・緑化部分等については適正に維持管理する必要があり、将来の確認申請に伴う増改築、大規模の修繕または模様替え等においては事前に協議する必要があります。詳細は「東京都総合設計許可申請図書」をご参照頂き、東京都都市整備局建築企画課にお問い合わせください。

(3)本件建物に関する開発許可・確認通知書・検査済証等は以下の通りです。

	名称・種別	番 号	年月日
①	開発許可	開発行為許可書	開発行為許可第140号
②		検査済証	第140号
③	確認済証	建築物	BCJ04 本建確 027
④		建築物(計画変更1)	BCJ04 本建確 027 変1
⑤		建築物(計画変更2)	BCJ04 本建確 027 変2
⑥		昇降機(1-3号機)	BCJ05 本昇確 252
⑦		昇降機(4号機)	BCJ05 本昇確 253
⑧	検査済証	昇降機(5号機)	BCJ05 本昇確 254
⑨		建築物	BCJ05 本建完 141
⑩		昇降機(1-3号機)	BCJ05 本昇完 291
⑪		昇降機(4号機)	BCJ05 本昇完 292
⑫		昇降機(5号機)	BCJ05 本昇完 293
⑬	中間検査	建築物	BCJ04 本建中 116
⑭	総合設計	許可申請書	第23号
⑮		許可通知書	15第1211号

(4)1階・3階店舗部分について

本件建物の1階店舗部分は、確認申請上当初居住者用施設(店舗)となっていました。利用者の限定的である為、東京都都市整備局と協議の上、広義な意味での店舗への軽微な用途変更届を東京都へ提出し平成24年7月13日付で受理されております。

また、3階店舗部分は、過去確認申請上の用途である飲食店のままゴルフ練習場として利用されていましたが建物適法性の実態的な問題はないことが株式会社東京建築検査機構作成の「建物状況調査報告書」(2010年10月6日、以下ERという)により報告されています(退去済)。また現テナントであるスポーツクラブ入居に先立ち東京都都市整備局と協議の上、建築基準法12条5項の規定による用途変更届を東京都に提出し、平成25年4月11日付で受理されております。詳細につきましては、「建築基準法第12条第5項報告書」をご参照ください。

(5)主な什器備品一覧

	場 所	階 数	什器・備品
①	コンシェルジュデスク	1階	区画内什器一式
②	スカイラウンジ	32階	パントリー、サンデラス、ピアノ等一式
③	浴室・サウナ	B2階	マッサージチェア、ロッカー等
④	フィットネスルーム	B2階	フィットネス機器、映像機器等
⑤	ランドリールーム	B2階	大型洗濯機、乾燥機
⑥	音楽室	B2階	ピアノ
⑦	ゲストルーム	B1階	現在は倉庫として利用
⑧	ミーティングルーム	B1階	パソコン、ソファ、机、テーブル等

⑨	会議室	B1 階	机、テーブル、テレビ等(2室あり)
⑩	自動販売機コーナー	B1 階	ベンダー所有の為、契約が必要(2台)
⑪	トランクルーム	B1 階	ロッカー一式

(6) 独立看板について

賃貸募集広告を掲示している独立看板が本件敷地(道路側部分)内に2基設置されています。本件設置にあたり、東京都より屋外広告物許可(平成27年2月15日まで)を申請・取得しています。詳細につきましては、「屋外広告物許可申請書」をご参照ください。

(7) 遵法性等について

ER によると遵法性等について以下の記載があります。詳細につきましては別途資料をご参照ください。

	場所・設備等	内 容	対応等
①	3階店舗	上記(4)参照	上記(4)参照
②	II (バルコニー)	倉庫の増築	撤去済み
③	3 階店舗	スプリンクラー及び自動火災報知機設備の改修・増設	当該店舗退去済み
④	階段	手すり未設置箇所あり	是正済み
⑤	自動火災報知機 ガス漏れ火災報知機	受信機の発報時の名称に現状と相違あり	プログラム改修済み
⑥	避難器具	910 号室、1205 号室	改修済み
⑦		1510,1515,1315,1110,1015,910	撤去済み
⑧	誘導灯・誘導標識	3 階店舗ロッカー設置	撤去済み
⑨	共同住宅用スプリンクラー	2103,2005,2009,1907,1801,1808,1811 1509,1310,1107	撤去済み
⑩	防火設備	3 階防火シャッター	是正済み
⑪	電気工作物	L14F,L1F 盤回路不良	是正済み
⑫		電気室変圧器	是正済み

(8) 3 階 EV 前の漏水対応について

前所有者によると2013年4月に3階EVホール天井付近より漏水発生の上、報告されています。施工会社の調査によると直上付近の庇裏が緑化地帯となっており、柱型付近立ち上がり端部から種子等が侵入したことによる漏水と考えられ、他の箇所でも同じ現象が起らないよう、立ち上がりに沿って補修を実施済みです。詳細につきましては「防水補修工事施工結果報告書」(2013年7月12日)をご参照ください。

(9) 地震リスク評価について

ER において、本物件の地震リスク評価として、PML の算定がなされています。同資料によると、PML 値は 2.4%と報告されています。詳細につきましては別途資料をご参照ください。

(10) 法定点検について

本物件では平成25年9月17日時点において、以下の法定点検等が行われています。

	書 類 等	指摘の有無	検査日報告日
①	定期検査報告書(特殊建築物)	有(是正済み)	2012427
②	定期検査報告書(建築設備等)	無	平成24年12月26日
③	定期検査報告書(昇降機)	有(既存不適格)	平成25年2月8日
④	消防用設備等点検結果報告書	無	2013年3月28~29日
⑤	自家用電気工作物点検報告書	有(調査見積中)	2013年8月23日
⑥	簡易専用水道点検結果書	無	平成25年6月21日

詳細につきましては別途資料をご参照ください。

上記の報告書に以下の要是正の指摘並びに既存不適格に関する記載があります。

下記⑤の改修を除き現状有姿にてお引渡し致します。

①定期調査報告書(特殊建築物)

・避難用階段に手摺未設置(3F~4F)との指摘がありますが設置工事を行い是正済みです。
(別途「工事写真」をご参照ください)

③定期検査報告書(昇降機)

・戸開走行保護装置、地震時等管制運転装置、施錠装置、駆動装置等の耐震対策、昇降路内の耐震対策及びピット内の耐震対策について、平成21年9月施行の法改正に伴い、既存不適格となっています。

※既存不適格とは、建築基準法令等の改正により、当該規定に適合しなくなった状態をいい直ちに現行法規に適合させる必要はありませんが、将来の確認申請を伴う増築時、大規模の修繕または模様替え時等に対応が必要となります。

⑤自家用電気工作物点検報告書

・分岐回路、アプローチアップライト(埋込)車路入口について絶縁不良となっており現在見積もり中です。売主負担にて改修等を行う予定です。

(11) アフターサービスの承継について

売主は前所有者より本件建物の施工者である株式会社奥村組に対する、工事請負契約に基づくアフターサービス及び施工不良・不具合に関する瑕疵補修請求権その他請求及び契約上の地位を継承しています。

当該権利等は現所有者及び所有権移転を受けた者が、施工者に対し書面により通知することにより承継することができるため、売主及び買主は承継に必要な手続きを行うものとします。

詳細は、「瑕疵補修請求権その他請求権の地位継承に関する覚書」をご参照ください。

三、付帯契約について

本物件につきましては、平成25年11月現在以下の契約等があります。管理者の判断により内容等に変更が生じる場合があります。

①	・リース契約申込書兼リース契約書	コピー機 1 台	・オリックス株式会社 ・1 回当たりのリース料: 25,800 円(税別) ・2010 年 3 月 31 日~2015 年 3 月 31 日
②	・EP 使用上のお願い ・注文書		・富士ゼロックス東京株式会社 ・平成 25 年 7 月 1 日~平成 27 年 3 月 15 日 ・トータルサービス契約
③	・スカイパーフェクTV! 光建物一括加入契約書	CS デジタル放送サービス(全戸)	・株式会社オプティキャスト ・2006 年 6 月 14 日から 3 年 (以降 1 年ごとの自動更新) ・映像回線料及び配信設備利用料の合計 161,520 円(税別)
④	・自動販売機設置・運営に関する契約書	自動販売機 1 台	・東京ココロラボトリング株式会社 ・2011 年 2 月 25 日~2012 年 2 月 24 日 (以降 1 年ごとの自動更新) ・販売手数料: 1 本 24~30 円(税込)
⑤	・自動販売機設置契約書	自動販売機 1 台	・株式会社八洋(サントリー自販機) ・2010 年 2 月 1 日から 3 年 (以降 1 年ごとの自動更新) ・販売手数料: 1 本 30 円(税込)
⑥	・合意書	自治会	・新宿広小路会 ・街路灯協力費: 月額 18,000 円
⑦	・協定書	自治会	・百人町西町会 ・町内会費: 月額 25,000 円

⑧	・借用電気室使用貸借契約書	変圧器等設置	・東京電力株式会社 ・期間は建物が存続するまで ・借室の使用量は無償
⑨	・自家用電気工作物の保安管理業務に関する委託契約書	電気工作物保安管理	・財団法人関東電気保安協会 ・2011年2月25日～2011年3月31日 (以降1年ごとの自動更新)
⑩	・オンライン管理請負契約書	宅配ロッカー	・株式会社フルタイムシステム ・平成22年2月1日から1年 (以降1年ごとの自動更新) ・契約料金:月額59,000円(税別)
⑪	・電気通信設備設置契約書	FOMA用通信設備	・株式会社エヌ・ティ・ティ・ドコモ ・平成21年8月14日～平成26年8月31日 ・建物の使用料は無償
⑫	・電話加入権等譲渡承認請求書	電話回線(1回線)	・東日本電信電話株式会社

四、環境関係について

(1) 土壌汚染

応用土地株式会社作成の「西新宿物件土壌概況調査報告書」(平成15年2月)によるとサンプリング調査の結果、重金属等及び揮発性有機化合物による土壌汚染は認められないと判断される、との結果が出ています。またERにおける土壌環境PHASE I調査によると当該敷地に土壌汚染が存在する可能性は低い、との結果がでています。詳細につきましては、資料をご参照下さい。

(2) アスベスト

ERにおける有害物質に関する調査によると「現地調査及び提示資料による調査においては、吹き付けアスベスト及びアスベスト含有吹き付けの使用は現認されなかった。2006年の竣工であることから、これらは使用されていないものと判断する。」との記載があります。尚、アスベスト含有建材に関する調査履歴はなく、存否については不明です。詳細につきましては資料をご参照下さい。

(3) PCB

ERにおける有害物質に関する調査によると、「竣工時期から使用機器は存在しないものと推定される。ヒアリングによるとPCB使用機器の存在、廃棄物の保管ともないとのことであり、問題もないものと判断する。」との記載があります。詳細につきましては資料をご参照下さい。

(4) フロン類・ハロン

ERにおける有害物質に関する調査によると、空調機、冷媒(R410A)、消火設備・消火ガス(ハロン1301)について「適切に使用され問題ないものと判断する。尚、廃棄時には、適切な処置が必要である。」との記載があります。詳細につきましては資料をご参照下さい。

五、都市計画道路について

新宿区都市計画課・土木管理部によると、本物件西側道路は都市計画道路(都市計画道路名称:補助73号線、計画決定、計画幅員20m)となっております。本物件に接道する部分は既にセットバック・文筆の上、新宿区に上地済みです。

六、地下鉄沿線の近接協議について

本物件西側道路(小滝橋通り)の地下には、都営大江戸線の線路(鉄道施設)が敷設されており、本件建物建設時に東京都交通局との間で事前協議を行い承諾書を受領しています。今後増改築、大規模な改修等を行う場合には、事前に協議が必要になる可能性があります。詳細につきましては「都営大江戸線区分地上権設定用地(※)への」建物新築工事に伴う事前協議について(回答)」をご参照頂き、東京都交通局保線課にお問い合わせ下さい。

(※)地上権が設定されている用地は既に道路として新宿区に上地済(地番:34番45、同46、同47)

七、その他法令について

(1) 景観法

本物件が存する地域は景観法に基づく「新宿区景観まちづくり計画」の「一般地域」内に位置しており、一定規模の建築物新築等、工作物の新設等、開発行為について、区分地区ごとに定められている景観形成基準の適合が必要となり、設計の早い段階で実施する景観事前協議と着工の30日前までに行う好意の届出・通知の2段階の手続きが必要になります。詳細につきましては「新宿区景観まちづくり計画 景観事前協議・行為の届出制度」をご参照下さい。

(2) 文化財保護法

本物件は文化財保護法に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しておりませんが、敷地面積が1000㎡以上の土地に於いて建築・土木工事を等を行う場合は、新宿区埋蔵文化財取扱要項に基づき、試掘調査の実施の指導を受けます。また、遺跡等が発見された場合は事業中止や事業の変更等の指示を受ける場合があります。詳細につきましては、「新宿区内で建築・土木工事を計画されている方へ」をご参照下さい。

(3) 電波法

本物件は電波法による電波伝搬障害防止区域に該当するため、地表からの高さが31mを超える建築物の新築等を行う場合は、工事着工前に「高層建築物等予定工事届」を関東総合通信局に提出する必要があります。なお、本件建物建設時に届出を行い、電波伝搬障害とならない旨の通知書を受領しています。詳細につきましては、「電波伝搬障害とならない旨の通知書(平成16年5月13日付)」をご参照下さい。

(4) バリアフリー法

本物件はバリアフリー法及びバリアフリー条例施行前の建物(既存建築物)であるため、現行のバリアフリー条例により建築物移動等円滑化基準に適合させるため必要な措置を講ずるよう努める必要があります。詳細につきましては新宿区建築指導課にお問い合わせ下さい。

(5) 省エネ法(エネルギー利用の合理化に関する法律)

本物件は平成18年改正省エネルギー法施行前の建物ですが、床面積2000㎡以上の特定建築物に該当するため、今後増改築、大規模な改修等を行う場合には、事前に届出等が必要になります。詳細につきましては、新宿区建築指導課にお問い合わせ下さい。

八、条例等について

本物件において、一定の用途・規模の建築物の建築・増改築及び用途変更や、広告物の掲出等を行う場合には、条例・行政指導等を遵法する必要があります。主なものを列挙すると以下のようなものがありますが全てではありません。詳細につきましては所轄官庁にご確認ください。

- ・東京都建築安全条例
- ・東京都環境確保条例
- ・東京都における自然の保護と回復に関する条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都景観条例
- ・東京都中駐車場条例
- ・東京都屋外広告物条例
- ・東京都建築物バリアフリー条例
- ・新宿区中高層建築物の建築に係わる紛争の予防と調整に関する条例
- ・新宿区ワンルーム等の建築及び管理に関する条例
- ・新宿区身障者・高齢者等の利用を配慮した建築物配備要綱
- ・新宿区リサイクル及び一般廃棄物の処理に関する条例
- ・新宿区景観まちづくり条例
- ・新宿区埋蔵文化財取扱要綱
- ・新宿区みどりの条例

九、管理組合からの許可

建物管理を受託する管理会社が、専有部管理に関する契約を別途契約すること並びに建物管理上も必要と認められるものであれば現地管理人等が実施することを妨げない。

(規約の効力)

第43条 本規約は、区分所有者の包括承継人、特定承継人及び専有部分の占有者に対してもその効力を有する。

(合意管轄裁判所)

第44条 本規約に関する管理者と区分所有者の訴訟については東京地方裁判所（又は東京簡易裁判所）をもって、第一審管轄裁判所とする。

(規定外事項)

第45条 本規約及び使用細則に定めのない事項については、区分所有法及び民法その他の法令の定めるところによる。

2. 本規約及び使用細則又は法令のいずれにも定めのない事項については、集会の決議による。

(規約原本)

第46条 本規約を証するため、規約原本を1通作成し、管理者が保管する。

2. 本規約原本は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、閲覧させなければならない。この場合において管理者は閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

附 則

(規約の発効)

第1条 本規約は、本物件における区分所有者が最初に2名以上存することとなった日から効力を発する。

(管理組合の成立)

第2条 管理組合は、本物件における区分所有者が最初に2名以上存することとなった日に成立したものである。

(会計年度)

第3条 管理組合の初年度の会計年度は、前2条に定めた日（以下「組合成立日」という。）から翌年の組合成立日に相当する日が属する月の前月の末日までとし、その後の会計年度は組合成立日に相当する日が属する月の1日から翌年の組合成立日に相当する日が属する月の前月の末日までとする。

(特約事項)

第4条 組合成立日の翌日以降に当初の分譲業者が所有する専有部分（以下「本件専有部分」という。）が存する場合、区分所有者は、次の事項を予め承諾する。

①当初の分譲業者及び本件専有部分を賃貸することを委託された者が本物件内にモデルルーム、インフォメーションルーム、賃貸用広告看板等を設置することがあること。

尚、当該設置については、無償とすること。

②本件専有部分を構成する各々の専有部分（以下「本件部分」という。）に係わる管理費、修繕積立金、修繕積立基金、専用使用料の負担がある場合、当初の分譲業者が当該本件部分を所有している間、当初の分譲業者がこれらを管理組合に納入すること。

—以下余白—

使用細則

ファーストリアルタワー新宿 管理組合（以下「管理組合」という。）は、ファーストリアルタワー新宿 管理規約（以下「管理規約」という。）第22条により、対象物件の敷地、建物及び付属施設の使用並びに模様替、改造及び修繕等（以下「模様替等」という。）に必要な事項について使用細則を定める。

（基本原則）

第1条 ファーストリアルタワー新宿 において、各区分所有者がお互いに円滑な共同生活を確保し、かつ良好な住環境の維持増進を図るために、各区分所有者及び占有者（以下「居住者」という。）は管理規約の精神にのっとり、次条以下に定める事項を遵守しなければならない。

（一般的注意事項）

第2条 居住者は日常の生活において、次の事項に注意しなければならない。

- ①各専有部分の鍵は、各自の責任において保管し、施錠すること。
- ②廊下、階段等を強打する等して騒音を発生させないよう、及び夜間における廊下での話声等に注意し、他の居住者に迷惑をかけないこと。
- ③来客等があった場合、深夜にわたり大きな声を出す等他の居住者に迷惑を及ぼすような行為をしないこと。
- ④玄関、洗面所、便所等の床等の漏水には特に注意すること。
- ⑤水洗便所は水溶性の紙以外は使用しないこと（ティッシュペーパー、新聞紙、脱脂綿、たばこの吸殻、マッチ等は排水管がつまるので、絶対に捨てないこと。）。
- ⑥ペンキ塗り仕上げ部分及びドア、壁等にセロテープを貼りつけるとペンキ皮膜を損傷したり、見苦しくなるため注意すること。
- ⑦本物件の排水は、上下階が同一の排水管を共用する方法をとっているため、1ヶ所でもつまると、多数の住宅に迷惑がかかるので、固形物、強粘性物を流さぬこと。
- ⑧台所流し、浴室の床部分の「排水口」には、濾過用の「目皿」がついているので、時々残滓を除き清掃すること。「目皿」は清掃後必ず元通りにつけること。
- ⑨バルコニーには排水用ドレーンがあるものの、紙屑、木の葉等がつまると豪雨の時溢れるおそれがあるため、時々清掃をすること。
- ⑩バルコニーの清掃時、塵芥等を落とさないように注意すること。
- ⑪浴室、浴槽、排水口部分の汚れ落しに使用する洗剤は中性又は酸性のものを使用し、アルカリ性の洗剤は樹脂を傷めるため使用しないこと。
- ⑫各専有部分に設置されているインターネット及びCATV接続用設備等の附属設備についての使用方法、注意事項等は、備付けの取扱い説明書に従うこと。（確認事項）

（一般的禁止事項）

第3条 居住者は、より快適な環境を維持するため、管理上必要と認められた場合、又は災害その他の緊急時を除き、次の行為をしてはならない。

- ①専有部分を管理規約に定めた用途以外に使用すること。
- ②建物の主要構造部（建物の構造上不可欠な柱、壁及び梁をいう。）に孔を開けたり、切欠する等の行為をすること。
- ③出窓の新設及び各専有部分の増築を行うこと。
- ④共用部分（アルコーブ等の共用部分も同様）に私物を放置したり、占有すること。
- ⑤電波発信装置を設ける等、テレビ、ラジオの受信の妨害となる行為をすること。
- ⑥近隣の公道、又は敷地内に設置されている駐輪場以外に自転車等を置くこと（来訪者のものも含む。）。
- ⑦大型金庫等重量物の搬入、据付、移転等建物に影響を及ぼすおそれのある行為をすること（管理者の承認を得たものを除く。）。
- ⑧発火・爆発のおそれのある危険物、又は不潔悪臭のある物品、適法に所持を許可されていない銃砲刀剣類、管理者が不適当と判断した物品、その他、他に迷惑をかける物品等の持込み及び製造をす

ること。

- ⑨管理共用物及び敷地内構築物に看板、掲示板、広告、宣伝商業文書、図書類及び標識等の設置、もしくは貼付記入すること。又は共用部分に傷をつけ、文字、絵、記号等を表示すること（管理者の承認を得たもの及び管理規約に別段の定めがある場合を除く。）。
- ⑩窓等から物を投げたり、落としたりすること。
- ⑪あらかじめ定められた方法によらないでゴミ等を投棄すること。
- ⑫屋上、電気室、各種機械室等危険な場所に立ち入ること。
- ⑬塵芥及びたばこの吸殻等を所定の場所以外に放棄したり、たんを吐くこと。
- ⑭ガス栓、水道栓等をみだりに開放し続けること。
- ⑮バルコニー、共用廊下、階段、敷地等に物置等を設置すること。
- ⑯物品の販売、勧誘、宣伝及びチラシ・広告物等の頒布。
- ⑰落書き、ゴミの放置等公序良俗に反する行為。
- ⑱ペットの飼養をすること。（但し、管理者による承諾があった場合はこの限りではない）
- ⑲その他、管理組合が禁止した行為をすること。

（排水施設の使用上の禁止事項）

第4条 居住者は、各専有部分の便所、台所、浴室、洗面室の排水施設を使用するにあたり、次の各号に定めるものを流出させてはならない。

- ①水溶性以外のトイレットペーパー、ティッシュペーパー、生理用品、紙オムツ等
- ②ゴム製品、プラスチック製品等
- ③綿、麻等の繊維製品等
- ④セメント、石こう、石灰等
- ⑤重金属類等
- ⑥強酸、強アルカリ性薬品等、劇薬等

（専有部分及び専用使用部分の使用上の禁止事項）

第5条 居住者は、本物件の専有部分及び専用使用部分等の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- ①住戸部分を住居以外の目的で使用する。
- ②ピアノ若しくはこれに類する楽器等を演奏すること。またテレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器類の音量を著しくあげること、又は近隣の迷惑となるような騒音を発する行為をすること。
- ③専有部分内で宴会、カラオケ等を行うこと。
- ④公序良俗に反する行為、振動、騒音、臭気、電波等により近隣に迷惑を及ぼす行為、その他、他の居住者に迷惑をかけ、又は不快の念を抱かせる行為をすること。
- ⑤悪臭を伴う行為、美観上好ましくない用途、不潔嫌悪を感じる用途に使用すること。
- ⑥構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火の恐れのある物品もしくは不潔、悪臭のある物品を持ち込みあるいは製造すること（管理者の承認を得たものを除く。）。
- ⑦他に危険を及ぼす行為、建物全体的美観を損なう行為。
- ⑧専用使用部分の戸口、窓、バルコニー（以下「バルコニー等」という。）又は共用部分に広告に類する看板、掲示板、広告、宣伝商業文書、図書類及び標識等の設置もしくは、貼付記入をすること（管理者の承認を得たもの及び管理規約に別段の定めがある場合を除く。）。
- ⑨バルコニー等に設置型物置、サンルーム等これに類する建造物を構築、設置したり、バルコニーの避難ハッチの上に物を置くこと、並びに土砂等を搬入すること。
- ⑩バルコニー等又は窓から物を投げ捨てること。
- ⑪バルコニー等に、落下等で他に害を及ぼす恐れのあるものを放置すること。
- ⑫バルコニーの手摺に布団等を干すこと。
- ⑬バルコニー等に大量に水を流すこと。
- ⑭管理要員に私的雑用を依頼すること。
- ⑮専有部分の使用に際して、所定以外の表札を設置すること。
- ⑯電気、給排水等の諸設備の許容量に影響を及ぼす施設、機械器具類等を新設、付加又は変更すること。
- ⑰石油ストーブを使用すること（冷暖房機器の使用は電気に限る。）。

- ⑬ディスプレイの取り付け、使用をしてはならない。
- ⑭その他、公序良俗に反する行為及び居住者に迷惑、危害を及ぼす行為をすること。

(共用部分の使用上の禁止事項)

第6条 居住者は本物件の共用部分の使用にあたり、次の行為をしてはならない。

- ①共用部分、緑地を含む敷地内を汚損し、毀損する行為をすること。
- ②共用部分、緑地を含む敷地内を本来の用途以外の目的で使用したり、不法に占有すること。また物品、塵芥等を投棄すること。(管理者の承認を得たもの及び管理規約に別段の定めがある場合を除く。)
- ③廊下、アルコーブ及び消火器の付近に、たとえ一時であっても物を置くこと。
- ④屋上、機械室その他立入り禁止場所に立ち入ること。
- ⑤バルコニー等又は共用部分に望遠鏡、衛星放送受信用アンテナ、無線アンテナ、投光機等を設置すること。
- ⑥エントランスホールをはじめ共用部分で高声高吟をしたり足音を響かせること。
- ⑦エントランスホール、風除室、ポーチ、階段、廊下等の共用部で喫煙すること。
- ⑧廊下、階段、建物の内外の共用部分等の壁面、床、手摺り等に傷を付けたり落書きしたりすること。
- ⑨共用部分をキャッチボール等により遊戯場として使用すること。
- ⑩出前等の容器を廊下、アルコーブ及びエントランス等に放置してはならない。
- ⑪エントランス、共用廊下、非常階段等の共用部分に於いて立ち話、歩行しながらの会話をする。また携帯電話等での会話。
- ⑫ポンプ室、屋上等の危険箇所への立ち入り。
- ⑬管理者が用意するネームプレート以外の表札やその他装飾品を貼ること。また4階以上の住戸に於ける表示を個人名以外の法人、団体等とすること。
- ⑭4階以上の住戸に於いて郵便物等を個人名以外で受け取ること。(本件に違反した場合は、管理者による当該専有部内への立ち入り調査を実施する場合がある事を事前に承諾する事。)
- ⑮メーターボックス(パイプシャフト)を使用、又は物品の保管をすること。
- ⑯駐車場契約を締結した者以外の駐車場及び共用部への駐車。来館者・来訪者の不法駐車。

(駐輪場使用上の注意事項)

第7条 居住者は、駐輪場の使用に関し以下の事項を遵守しなければならない。

- ①駐輪を希望する者は、管理者若しくは管理者の指定する会社へ届け出て駐輪許可証(シール)の発行を受け、それを見やすい所へ貼って使用すること。
- ②駐輪にあたっては、指定された場所の中央に正確に駐輪するとともに、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。なお、指定位置については変更する場合があるので指示に従うこと。
- ③自転車には必ず施錠すること。
- ④駐輪場は自転車専用とし、自転車以外のいかなる物も置かないこと。(バイク指定区画はバイク専用とする)
- ⑤施設器具及び他人の自転車を汚破損せしめたときは、直ちに管理者に連絡し、その指示に従うこと。
- ⑥自転車の盗難、汚損、破損及び悪戯等の被害を受けても、当該自転車の所有者の責任とし、管理組合は何ら責任を負わないものとする。
- ⑦自転車の駐輪場使用料については管理集会にて定める(定められるまでは無償とする)。
- ⑧バイク置き場が設置された場合、バイクは指定位置を駐車場とし、駐車場使用細則に従い有償とする。バイクの使用料及び支払い方法については管理組合において告示する。
- ⑨管理者は登録ステッカーの無い自転車、所有者の特定出来ない自転車及びその他駐輪場内の物品を予告なしに撤去する事が出来る。また撤去によって生じる損害の賠償は負わない。
- ⑩本マンションの敷地(共用部)は【公開空地】(建物所有者は、当該公開空地を歩行者が日常自由に通行又は利用できるように維持管理しなければならない)となっており、一時駐輪はもとより自転車の乗り入れも禁止する。
- ⑪自転車の登録料は有償とし、金額等については、別途管理者が定める。
- ⑫その他、管理組合において告示する事項。

(塵芥処理)

第8条 居住者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- ①生ゴミ、紙くず、木くず、衣類等の可燃ゴミは各自指定された方法により、所定の場所の所定の容器に置くこと。廊下等所定の場所以外には絶対に置かないこと。
- ②資源ゴミ以外の空ビン、金属製スプレー缶、カセットボンベ等の空缶等は必ず空にしたあと指定された場所及び容器に置くこと。
- ③プラスチック類、金属、ゴム、ガラス、陶磁器、皮革類等の不燃ゴミは、ゴミ置場の指定の場所に置くこと。
- ④資源ゴミである空缶及び空ビンは中をすすいでアルミ缶、スチール缶、ビンそれぞれに分類し、指定の方法により処分すること。又、新聞紙、雑誌、ダンボール、牛乳パック(切り開いて中を洗って乾かす。)は紐で束ねて指定の場所に置くこと。
- ⑤粗大ゴミ(家具、電化製品、布団等おおむね30cm角以上のもの。)は、自ら所定の方法により「申込みをし、収集予定日に指定場所(2階ゴミ集積所)に指定のシールを貼付の上、廃棄すること。
- ⑥ゴミ置場は、常に清潔に保ち、悪臭が発生しないように注意し、近隣、居住者に迷惑をかけないようにすること。
- ⑦臨時に大量の廃棄物がある場合は、事前に専門業者又は管理者に連絡し、その指示に従って処理すること。尚、搬出の際には一般ゴミとは明確に区分すること。
- ⑧その他の廃棄物については、清掃事務所及び管理者のゴミ収集要項に従い、自己の責任において処理すること。
- ⑨生ごみをゴミ集積所へ運ぶ際、ゴミから生じるドリップ等を共用部(特にカーペット)へ、こぼさない様十分留意をすること。尚、故意、過失を問わず汚損した場合は、当事者に交換費用を請求する。

(共用部分の清掃維持)

第9条 正面玄関、廊下、階段、その他共用部分の清掃は専門業者、清掃業者が行なうが、居住者も専有部分の前の廊下及び、通常生活の場として使用する共用部分等の清潔保持には特に協力しなければならない。

(承認事項)

第10条 本物件の保全及び本物件の秩序を保持するため、居住者は、次に掲げる行為をするときは、あらかじめ管理者に書面により届出をし、書面による承認を得なければならない。

- ①大量の廃棄物を廃棄するとき。
- ②各専有部分の模様替え、又は工作物の築造をするとき。但し、原状回復のため、又は木部造作等に係わる軽易な模様替え等は除く。
- ③専用使用部分以外の共用部に物品を置くとき。
- ④電気、ガス、給排水、通信等の諸設備、機械、器具類を新設、付加、除去又は変更するとき。
- ⑤集会等を催すとき。
- ⑥その他、

その他、上記事項に準ずる行為。

- 2. 前項第2号の場合は工事等の着工予定日の3週間前までに工事図面、仕様書を提出しなければならない。
- 3. 管理者は、第1項の事項について承認をするときは、円満な共同生活を維持するために必要な条件を付与することができるものとする。
- 4. 管理者の承認を得た行為等であっても、管理者が必要と認めたときは、その行為の実施中、又は実施後において当該行為等の実施状況について調査することができるものとし、当該居住者はこれに協力しなければならない。

(共用部分に係わる模様替え等)

第11条 居住者は、共用部分に係わる模様替え等を自ら行うことができない。

- 2. 共用部分等に係わる模様替え等(緊急に必要とする修繕工事を除く。)が必要な場合は、管理者

が集会の決議を経て決定する。但し、管理者は共用部分に係わる模様替え等の必要な理由等を付して、模様替え等の内容をあらかじめ居住者に告知しなければならない。

(電気、ガス、水道使用方法)

第12条 居住者は、電気、ガス、水道については、関係各局に届けて名義を明確にし、使用料は各自が負担しなければならない。

(インターネット及びCATV接続用設備等の使用方法)

第13条 インターネット及びCATV接続用設備等（以下「同設備」という。）を利用する居住者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- ①同設備の利用を希望する居住者は、所定の手続きを経て使用すること。
- ②有料インターネット及びCATV接続サービス等を利用する場合、各自の負担と責任において行うこと。
- ③同設備及びその接続に関し、現状に変更を加えてはならないこと。

(通報義務)

第14条 居住者は本物件及び諸設備全般の定期立入検査等に対して協力すると共に、破損、故障、事故発生、又は危険と思われる事態が生じた場合は、速やかに管理会社に通報し、対策を講じて大事に至らぬよう努めなければならない。

(通知事項)

第15条 居住者は、管理組合が管理上必要な注意通知事項を掲示板に告示又は通知したときはこれを厳守しなければならない。

(違反に対する措置)

第16条 管理者は、居住者が使用細則第2条から第15条までに定める事項に違反し、又は違反するおそれのあるときは、当該居住者に対して警告を行い、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

2. 前項の措置に要する費用は、すべて当該居住者が負担するものとする。

(損害賠償の請求)

第17条 管理者は、前条第1項に定める警告を行い、又は中止させ若しくは原状回復を求めたにも拘わらず、当該居住者がこれに従わないときは、損害賠償の請求をすることができる。

2. 居住者への訪問者等（お子様を含む。）がこの使用細則に違反する行為をし、これにより他の居住者の住戸又は共用部分に損害が生じたときは、その理由の如何を問わず、当該居住者はその訪問者等と連帯して損害賠償の責任を負うものとする。

(災害、盗難防止)

第18条 居住者は、防犯、火災予防に注意し、建物内における防犯、防火装置及びその操作方法を熟知すると共に、本物件内で不審者を見かけた時、あるいは万一、火災盗難等が発生した場合には、直ちに所轄官庁に通報しなければならない。

2. 居住者は、火災予防のため、平素から備え付けの消火器具、避難施設の位置、使用方法を熟知すると共に、万一の場合には被害を最小限に止めるよう、次の事項を遵守しなければならない。

- ①自然発火、引火、爆発の恐れのある物は本物件に持ち込まないこと。
- ②階段、廊下、消火器の付近には物を置かないこと。
- ③出火の場合には、速やかに本物件内にある非常ベルボタンを押すと共に消防署に通報すること。
- ④火災発生時には初期の消火がもっとも効果があることから、近くにある消火器、消火栓を使用して消火に努めること。
- ⑤避難の際は、窓、扉を閉じ延焼を防ぐこと。

(住民登録)

第19条 住民登録は必ず行わなければならない。

2. 区分所有者が当該物件を第三者に貸借する場合は、所定の書類（入居届）を遅滞なく管理者に提出しなければならない。

(調停)

第20条 他の居住者へのご意見、ご批判等がある場合には、管理者に連絡して解決を依頼しなければならない。

(ルームシェアリング、シェアハウス等の禁止)

第21条 専有部分を賃貸する場合、同時に複数の賃借人と契約を締結する事はできない。また同居人は、賃借人の親族のみとする。

2. 専有部内を改装する場合、消防法を始めとする諸法に抵触する改装あるいは本規約に抵触する改装をしてはならない。

3. 上記1～2号に抵触する情報が入った場合、管理者は直ちにその真偽を確かめるために専有部に立ち入り、検査をすることができる。

4. 上記1～2号に反する行為を発見した場合、管理者は直ちに当該占有者及び所有者に対しその是正を求めることができる。

5. 4号の是正を求めた後、一定期間経過後も改善が見られない場合、管理者は猶予期間を経て当該物件を区分所有法第59条による競売に付す事を議案とした臨時集会を招集し、組合員の決議を求めることができる。

(家財等の搬入・搬出時の制限)

第22条 当マンションに引越し等で家財等の搬入及び搬出をする時は、事前に申請書（P51）を提出し、作業日時等の確認を受けたうえでこれを実施すること。作業の際は、全ての作業経路に十分な養生を施してから実施すること。尚、引越しに限らず大きな荷物の搬出入には、本書を提出すること。

2. 業者に依頼せずご自身等で作業をする場合にも、業者と同等の養生を施すこと。

3. 養生の有無、業者への依頼の可否に関わらず、当マンションへ損害を与えた場合は当事者に弁償する義務があるので十分な注意を怠らないこと。

4. 当マンションの公開空地に車両の進入は出来ない為、車両の置き場を確保してから作業を開始すること。

(使用細則の改廃)

第23条 本使用細則の改廃は、集会の決議を得るものとする。

(使用細則の施行)

第24条 この使用細則は、管理規約発効の日から施行する。

—以下余白—

駐 車 場 使 用 細 則

(趣旨)

第1条 この細則は、ファーストリアルタワー新宿 管理規約（以下「規約」という。）第22条（使用細則）に基づき、ファーストリアルタワー新宿の駐車場（バイク置き場を設置する場合はバイクも含む）の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(使用細則の効力及び遵守義務)

第2条 この細則は、区分所有者若しくはその同居人又は区分所有者から専有部分の貸与を受けた占有者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）及び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規約及びこの細則に定める事項ならびに集会の決議を遵守させなければならない。

(駐車場面数、収容制限及び使用料)

第3条 駐車場区画は、別表2に定めるとおりとし、各区画に出し入れ可能な車両以外は使用できない。また、申込者は実地で駐車可能か確認のうえ契約しなければならない。

(駐車場使用制限及び申込み)

第4条 駐車場を使用できるものは、規約及び使用細則等に定める所定の手続きを経た区分所有者等及び管理者が認める者に限るものとする。（区分所有者等が法人の場合、その役員又は従業員を含む。）

2 駐車場使用契約の申込みは、別紙様式第1による書面（以下「使用申込書」という。）を管理者に提出しなければならない。

3 次の各号の一つに該当する場合には、駐車場を使用することはできない。

- ①管理費等、使用料、その他の管理組合へ納入すべき費用を1ヵ月以上滞納しているとき。
- ②所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与しているとき。

(駐車場使用申込受付台帳への登録)

第5条 管理者は、駐車場の使用申込書を受理したときは、駐車場使用申込受付台帳に登録するものとする。

2 登録を受けた区分所有者等が、前条第3項各号の一つに該当するに至ったとき又は該当することが判明したときは、管理者は、その登録を削除することができる。登録を受けた区分所有者が、その所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡したときも、同様とする。

(駐車場契約者の決定等)

第6条 管理者は、次のとおり駐車場使用契約を締結しようとする区分所有者等（以下「契約予定者」という。）を決定する。

- ① 一定の期間内に駐車場使用申込書により、使用申込受付台帳に登録された者の中から、抽選等の方法により契約予定者を決定する。但し、駐車場の申込み・使用は原則として1住戸1区画とする。
- ② 前号により駐車場の契約予定者を全て決定した後は、管理者は形式別の補充申込みの受付を行って使用申込受付台帳に登録する。駐車場使用契約の解除又は解約により駐車場使用契約が終了する場合において、その駐車場について新たに契約予定者を決定するときは、管理者は使用申込受付台帳の受付順位に従って処理するものとする。
- ③ 前号の申込みの受付は、第一号により使用を認められなかった希望者が優先されその順位は、抽選等の方法で決定する。

(駐車場使用の特例)

第7条 管理者は、前条に定める手続により契約予定者を決定した後においてなお、駐車場に空き区画のある場合には、空き区画の使用を希望する者を募り、抽選等による方法により2区画目以降の契約予定者を決定することができる。尚、空き区画数に対して使用希望者が少ない場合には、その申込み順によ

り契約予定者を決定することができるものとする。

2 前項により2区画目以降の使用を認められた者は、駐車場未使用区分所有者等が1区画目の使用を希望した場合、3ヶ月の予告期間をもって解約について異議を申し立てることなく当該区画を明け渡さなければならないものとし、管理者は次の各号に従い駐車場契約を解約するものとする。

- ① 最多区画を使用している使用者から駐車場使用契約を解約する。
 - ② 前号に該当する使用者が複数いる場合は、その中で最も古く使用契約を締結された駐車場使用契約を解約する。
 - ③ 前号によっても複数の駐車場が該当する場合は、遅滞なくその対象者に通知し、抽選等の公平な方法により駐車場使用契約の解約者を決定する。
- 3 契約者を決定したときは、その者の契約申込受付台帳の登録を抹消する。

(駐車場使用契約の締結)

第8条 管理者は、第6条、第7条により駐車場の契約予定者を決定したときは、遅滞なく当該契約予定者と駐車場使用契約を締結する。尚、契約予定者が区分所有者の同居者の場合には区分所有者と契約を締結し、契約予定者が占有者又はその同居者の場合は、占有者と契約を締結する。

2 管理者が契約予定者に対し、駐車場使用契約を締結すべき旨を通知したにもかかわらず、この通知から2週間以内に駐車場使用契約書による駐車場使用契約を締結しないときは、その者に係る契約予定者としての権利を取消することができる。

3 区分所有者がその所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡したときは、その区分所有者の駐車場使用契約は効力を失う。但し、譲渡の相手方が同居する家族であるときは、当該同居家族は当該駐車場を継続使用することができる。

4 区分所有者が対象物件内で区分所有権を移転した場合においては、使用契約の効力は継続する。

(駐車場使用契約の期間)

第9条 駐車場使用契約の期間は、契約成立日の如何にかかわらず、毎年管理組合の会計年度末から5ヵ月後の月末日をもって終了するものとする。但し、契約満了日の1ヵ月前までに管理者より、契約満了日の15日前までに契約者より解約の申出がなく、かつ当該駐車場使用者が使用資格を有する限り、更に1年間この契約を更新するものとし、以後も同様とする。

(契約自動車及びバイク)

第10条 駐車場使用者の駐車する自動車及びバイクは、第3条により特定された駐車区画にその全体を収容することができるものでなければならない。

2 駐車場使用者は、駐車場に駐車する自動車及びバイクを駐車場使用契約書に記載して特定しなければならない。但し、駐車場使用契約を締結すべきときに駐車場に駐車する自動車及びバイクを保有せずこの特定ができない場合には、駐車場使用者がこれを保有した後、速やかに次項に規定する書面を管理者に届け出ることにより、この記載に代えることができる。

3 駐車場使用者は、駐車場に駐車する自動車及びバイクを変更したときは、速やかに管理者に別紙様式第2による書面で届け出なければならない。

(駐車場使用料の納入等)

第11条 駐車場使用料は、管理組合の指定する日までに納入しなければならない。

2 1ヵ月に満たない期間の駐車場使用料は、1ヵ月を30日とする日割計算（1日あたり金額の円未満の端数は四捨五入）により算出した額とする。

3 前二項の規定にかかわらず、駐車場使用料の額、賦課徴収方法その他の駐車場の管理又は使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について集会の決議等があったときは、駐車場使用料納入者は、これに従わなければならない。

(契約の解除等)

第12条 管理者は、駐車場使用者が管理費等、使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず第4条第3項第一号に該当することとなったときは、直ちに駐車場使用契約を解除することができる。

- 2 駐車場使用者がその所有する専有部分を譲渡又は貸与をしたときは、その譲渡又は貸与があった時に駐車場使用契約は効力を失う。
- 3 管理者は、駐車場使用者が前二項に規定するほか、法令、規約、この細則又は駐車場使用契約書の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、集会の決議等を経て駐車場使用契約を解除することができる。

(駐車場使用者からの解約等)

第13条 駐車場使用者は、管理組合に対して15日前までに別紙様式第3による書面をもって解約の申入れを行うことにより、駐車場使用契約を解約することができる。

- 2 管理者は、前項の書面による駐車場使用契約の解約の申入れから前条第2項の譲渡又は貸与までの期間が15日未満であるときは、解約申入れの日から15日分の駐車場使用料（駐車場使用契約の失効後の駐車場使用料相当額を含む。）をその者から徴収することができる。また、駐車場使用者がその譲渡又は貸与をするまでの間に前項の書面による解約の申入れをしないときは、管理者は、その譲渡又は貸与があったことを知った日から尚15日を経過する日までの駐車場使用料相当額を徴収することができる。

(禁止事項)

- 第14条 駐車場使用者は、契約自動車以外の自動車を駐車し、又は第三者にこの駐車場を使用させ、若しくは駐車場の使用権を譲渡することができない。
- 2 第3条に定める収容制限を越えた車輛を駐車してはならない。

(明渡し等)

- 第15条 駐車場使用者は、駐車場使用契約が終了する日までに（第12条の規定に基づき契約の解除等がなされた場合にあっては、直ちに）、駐車場を明け渡さなければならない。
- 2 駐車場使用者が前条及び第18条並びに前項の義務を履行しない場合において、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、その不履行を放置することによって区分所有者等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、管理者は、自ら自動車及び残置物の移動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、その費用を当該駐車場使用者又は前項の義務を履行しない者（以下この条において「義務者」という。）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、管理者は、集会の決議等を経て、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。

(自動車保管場所使用承諾証明書)

第16条 管理者は、駐車場使用者が自動車及びバイクの保管場所の確保等に関する法律施行規則第1条第1項第一号に規定する書面により、駐車場をその保有する自動車及びバイクの保管場所として使用することを管理組合が承諾した旨の証明を求めたときは、遅滞なく、その証明を行うものとする。

(遵守事項)

- 第17条 駐車場使用者は、駐車場の使用にあたって以下の事項を遵守しなければならない。
- ① 管理者の指示ならびに場内標識に従うこと。
 - ② 東京都の条例により、駐停車中のエンジン停止が義務付けられており、駐停車した場合は、速やかにエンジンを停止すること。
 - ③ 必要以上にエンジンを高回転させたり、警笛を鳴らしたりして騒音を発生させないこと。特に深夜の車の出し入れにあたって、他人の迷惑にならないよう静かな運転をすること。
 - ④ 車両を離れるときには必ずサイドブレーキの確認及びドアの施錠を行うこと。
 - ⑤ 施設器具及び他人の車両等を汚損、破損せしめたときは、直ちに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。また、事故及び紛争が発生したときは、駐車場使用者は、自己の責任と負担によりその解決又は処理にあたらなければならないこと。

- ⑥ 駐車場には車及びバイク以外の他のいかなる物品も置かないこと。
- ⑦ 駐車場にはいかなる工作・構築も行わないこと。またガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置しないこと。
- ⑧ 駐車場内の車両の運転に際しては歩行者優先、徐行を徹底すること。
- ⑨ 駐車場内は相互通行のため譲り合うこと。
- ⑩ 駐車場出入口付近において、車両の走行及び歩行者に十分注意すること。
- ⑪ 車両のサイズが制限内であっても違法改造車は入庫することが出来ない。
- ⑫ 車両のサイズが制限内であってもフロントオーバーハングが長い車両は駐車場の設計上、車庫に収まらない為、入庫することが出来ない。
- ⑬ 車両の全幅寸法が制限以内でもタイヤの最大幅がトレーの車路幅を超えているため入庫できない車種があります。入庫前あるいは、車種変更の場合は必ず確認し、制限寸法を超えないようにして下さい。（タイヤ最大幅とは最大トレッド幅（＝輪矩）とタイヤ1本分を足した寸法です。）
- ⑭ 入庫の際はドアミラーやアンテナは必ずたたむこと。
- ⑮ 天井に取り付けたキャリア等は車両サイズには入らないため十分注意すること。
- ⑯ リモコンエンジンスターター、ドア・トランクオープナー装着車は入庫前に必ず電源を切ること。
- ⑰ 入庫の際は、タバコを必ず消すこと。
- ⑱ 天井等に積もった雪等は必ず落としてから入庫すること。
- ⑲ その他、管理組合において告示する事項。

(免責事項)

第18条 管理組合及び組合業務を受託した者は、天災地変、浸水、盗難、駐車場装置の故障その他事由の如何を問わず、駐車場使用者がその車両その他につき被った損害について、一切の責任を負わないものとする。また、駐車場使用者が他の区分所有者及び第三者に与えた損害についても、管理組合及びその業務を受託した者は同様に責任を負わないものとする。

(使用料の使途)

第19条 駐車場使用料の収入は、別表2に基づき管理費等に充当する。

(事務の委託)

第20条 管理者は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

(細則外事項)

第21条 この細則に定めのない事項については、集会の決議によるものとする。

(細則の改廃)

第22条 この細則の変更又は廃止は、集会の決議を経なければならない。但し、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。

(特記事項)

- 第23条 本駐車場は、管理組合員以外の外部第三者にも使用する事を当管理組合員は事前に了承するものとする。
- 2 本駐車場で発生した事故の責は、すべて使用者に帰するものとし、管理者及び管理組合並びに管理組合より委託された管理会社、メンテナンス会社等は一切の責任を負わない。

(免責事項)

- 第24条 機械式駐車場の故障・不具合が発生した場合、管理者及び管理組合は可能な限りその修理・補修は速やかに実施することとするが、その間の車両の入出庫については一切の責任を負わない。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とする。
2. 管理者及び管理組合は、上記の理由により入出庫が出来ないことによって発生した損害金・負担金・逸失利益等（コインパーキング代・タクシー代・代車費用等）は、名目の如何に関わらず一切の責任を負わない。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とする。

3. 管理者及び管理組合は、機械式駐車場の補修・修理により当該駐車場が使用出来ない期間が発生しても、その間の使用料の日割り分の返金等は一切行わない。
4. 但し、使用者が当該駐車場を破損した場合は、故意、過失を問わず当事者の負担によりこれを修理しなければならない。

附則

（駐車場使用細則の発効）

第1条 この細則は、ファーストリアルタワー新宿管理規約の効力発効時から施行する。

館内付帯施設利用細則

(趣旨)

- 第1条 この細則は、ファーストリアルタワー新宿 管理規約（以下「規約」という。）第22条（使用細則）に基づき、ファーストリアルタワー新宿の館内付帯施設の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。但し、機械式駐車場については別途細則を定める。
2. 各付帯施設の使用に関しては別途管理者がルールを定めるものとする。各付帯施設使用の際にはこれらを遵守することとし、違反者については、利用の即時停止等の措置を採ることを事前に了承する。
3. 当マンションの販売営業やセミナー他、事前に管理者が承諾したものはこの限りではない。

(使用細則の効力及び遵守義務)

- 第2条 この細則は、区分所有者若しくはその同居人又は区分所有者から専有部分の貸与を受けた占有者若しくはその同居人（以下「区分所有者等」という。）及び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規約及びこの細則に定める事項ならびに集会の決議を遵守させなければならない。

(運営費用)

- 第3条 利用者が支払う利用料は一旦、管理組合の管理費勘定に収受され、消耗品・各施設の運営費用に充当される。

(付帯施設別利用細則)

- 第4条 各施設ごとの利用細則は以下のとおりとする。

1. フロント（コンシェルジュサービス）
フロントの業務は概ね以下のとおりと致します。
 - ◎セクレタリーサービス
 - ①インフォメーションサービス
 - ②メッセージ預かりサービス
 - ③周辺施設案内
 - ◎取次及び紹介サービス
 - ①クリーニング取次サービス
 - ②宅配便の発送取次サービス
 - ③靴の修理取次サービス
 - ④タクシー手配サービス
 - ⑤貸布団取次サービス
 - ⑥ショップサービス（切手・葉書・粗大ゴミ券等販売）
 - ⑦ハウスクリーニング取次ぎサービス
 - ⑧フラワーデリバリー取次ぎサービス
 - ⑨グリーンレンタル取次ぎサービス
 - ⑩デリバリー紹介サービス
 - ⑪ハウスクリーニング紹介サービス
 - ⑫ベビーシッター紹介サービス
 - ⑬引越業者紹介サービス
 - ⑭レンタカー紹介サービス
 - ⑮ケータリング業者紹介サービス
 - ⑯トランクルーム紹介サービス
 - ◎共用施設受付サービス
 - ①共用施設の予約・申込・利用受付サービス

営業時間：9：00～0：00

※鍵の貸し出し・お預かり（鍵等含む全て）及び文房具等の貸し出しは一切行っておりません。

※フロントの呼び出しには一切応じられません。またフロント業務を妨害する行為はご遠慮ください。

2. オートロックシステム

- 当マンションの入館は、ノンタッチキー方式及び暗証番号＋指紋認証方式の2通りとなっております。
- ①ノンタッチキーは管理組合からの貸与品となります。紛失の場合は登録番号の抹消が必要となりますので紛失の場合は管理者まで至急ご連絡を下さい。尚、登録抹消、新規登録及びノンタッチタグの再発行には実費を請求致します。
- ②指紋認証システムは指紋の事前登録が必要です。登録については、管理者の認めた居住者のみとさせていただきます。居住者以外の登録については原則不可と致します。登録に際し顔写真が必要となります。

3. 宅配ボックス

- 居住者のみ利用が可能です。利用に際しては無償です。但し、事前に登録が必要となります。宅配ボックスを荷物の保管に利用する事は出来ません。保管開始日より10日を経過した物については、開錠の上、フロントで一旦預からせて頂きます。その際の荷物の棄損、破損等は一切責任を負いかねます。尚、一旦預かった荷物は一ヶ月間保管した後処分させていただきます。

4. フィットネスルーム

- 居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）フロントでお申し込みの上、ご利用ください。利用代金は1名様当たりとなりますので必ずご利用人数分をお支払いください。フィットネス利用者は、浴室・サウナも利用できます。機器の取り扱いに際しては騒音振動が発生しない様、十分ご注意願います。騒音振動に対するクレームが多発した場合は、ご利用を制限させていただく場合がございます。また、フィットネスルーム内で発生した怪我等（機器に起因する怪我も含む）はすべて使用者の責任となります。（管理組合は一切の責任を負いません）尚、刺青が入っている方（タトゥーも含みます）・泥酔状態の方等はご利用できません。月極め利用の場合、すでに納入いただいたものについては一切返金できません。1回利用の場合は閉館までに開錠キーを返却して下さい。
2. 故障等により本施設に設置されている機器が利用できない場合が発生しても、管理者及び管理組合はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とします。
3. 本施設に設置されている機器等の故障や損耗の度合いが激しく、補修・修理に多額の費用が発生すると判断した場合、管理者は当該機器を撤去処分出来るものとします。
4. 月会費を支払っている会員については、上記理由により利用できない期間の日割り分の返金等は一切行いません。また使用できない機器の分としての会費減額等の処置も一切行いません。

5. 浴室・サウナ

- 居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）フロントでお申し込みの上、ご利用ください。利用代金は1名様当たりとなりますので必ずご利用人数分をお支払いください。浴室・サウナ利用者は、フィットネスルームも利用できます。バスタオル、タオルの備え付けはありませんので各自ご用意ください。
- 尚、刺青が入っている方（タトゥーも含みます）・泥酔状態の方等はご利用できません。月極め利用の場合、すでに納入いただいたものについては一切返金できません。1回利用の場合は閉館までに開錠キーを返却して下さい。
2. 本施設及び付帯設備の故障等により利用できない期間が発生しても、管理者はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様といたします。
3. 月会費を支払っている会員については、上記理由により利用できない期間の日割り分の返金等は一切行いません。
4. 浴室・サウナ等で発生した事故については、管理者及び管理組合はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とします。

6. 音楽室

- 居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）フロントでお申し込みの上、ご利用ください。利用代金は1名様当たりとなりますので必ずご利用人数分をお支払いください。
2. 突然による機材の不調、予測しない事象（エレベーターの利用停止等）等により本施設の利用が出来なくなった場合、管理者及び管理組合はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とします。また事前に利用代金の前納があった場合は、その金額の返還をするのみとし、

金利、損害金等は一切付さない。

7. スカイラウンジ

居住者及び管理者が許可した者のみお申し込みが可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）フロントでお申し込みの上、ご利用ください。

2. 突然による機材の不調、予測しない事象（エレベーターの利用停止等）等により本施設の利用が出来なくなった場合、管理者及び管理組合はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とします。また事前に利用代金の前納があった場合は、その金額の返還をするのみとし、金利、損害金等は一切付さない。

8. 会議室

居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）フロントでお申し込みの上、ご利用ください。利用代金は1名様当たりとなりますので必ずご利用人数分をお支払いください。

2. 突然による機材の不調、予測しない事象（エレベーターの利用停止等）等により本施設の利用が出来なくなった場合、管理者及び管理組合はその責任を一切負いません。管理者より委託された管理会社及びメンテナンス会社も同様とします。また事前に利用代金の前納があった場合は、その金額の返還をするのみとし、金利、損害金等は一切付さない。

9. ラウンジ

ラウンジは3箇所（1階エントランス、1階エレベーター前、地下1階）にあります。全て居住者及び管理者の認めた者のみ利用が可能です。利用は無償です。予約等も不要です。空席をご自由に利用いただいて構いませんが、管理者が認める場合を除き以下の行為は禁止致します。

- ①飲酒、食事、喫煙。
- ②営利目的の商談。
- ③ポータブルゲーム、カードゲーム、テレビゲーム等のゲーム関係。
- ④物を置いての場所取り。
- ⑤共用コンセントの使用。
- ⑥大声での会話。
- ⑦睡眠、仮眠。
- ⑧集会及び講演（それらに類似するもの）

2. 違反行為を発見した場合は、管理者の判断により今後の利用を禁止させていただく場合があります。

10. ランドリー

居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際してはセルフ、有償となります。ランドリー内で発生した盗難等に関して管理組合は一切の責任を負いません。監視カメラを設置してありますが、録画の閲覧は警察へ盗難届を提出して頂いてからとなります。また機器に起因する衣類等の破損に関しても管理組合は一切の責任を負いません。ランドリー内での睡眠、仮眠はご遠慮ください。

2. ランドリー機器（洗濯機、乾燥機）内に衣類等を放置したまま長時間不在にした場合は、当該衣類等を現場管理者が所定の場所に移動する場合があります。この場合の紛失等について一切の責任は負えませんので事前にご了承ください。

11. トランクルーム・ロッカールーム

居住者及び管理者が許可した者のみ利用が可能です。利用に際しては有償となります。（金額等については、別途管理者が定める。）

2. トランクルーム・ロッカールームは保管場所の提供のみであり、物品の保管保証をするものではないことを事前に了承した上で申し込みをして下さい。従いまして湿度・温度等による物品の劣化・破損等に対し一切の責任は負えません。（庫内結露等、不測の事態もこれらに含まれます。）

12. 各施設の付属用品について

各施設に設置してある、用具・用品は当初の利用のみに設置されたものであり、利用を永久に保障するものではありません。フィットネスルームの運動機器を始め、ラウンジのパソコン、浴場のマッサージチェアー、ヘアードライヤー等の各施設の付属用品については、原則として故障の際の補充はありませんので事前にご了承ください。

物件概要書

物件名		ファーストリアルタワー新宿
敷地	所在地	東京都新宿区西新宿7丁目5番9
	面積	1,541.14㎡（登記簿）
	権利関係	専有面積割合による所有権の共有
建物	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付32階建 共同住宅 全370戸 延床面積 17,854.01㎡（登記簿）
	専有部分	合計面積 11,848.70㎡
共用部分・附属施設		共用部分及び附属施設については 別表1「共用部分の範囲」をご参照ください。
竣工年月		平成18年3月

別表1 共用部分等の範囲（共用部分及び附属施設）

共用部分の範囲

区 分	部 位
専有部分以外の建物の部分	玄関ホール・共用廊下・共用階段・内外壁・界壁・床スラブ・基礎部分・メーターボックス・室外機置場・メールコーナー・バルコニー等専有部分以外の「建物の部分」
専有部分に属さない建物の附属物	掲示板・電気幹線設備・ガス配管設備・給排水衛生設備・テレビ共視聴設備・電話通信設備・非常用照明・誘導灯・共用電灯・ポンプ設備・避雷設備・消火器・避難設備・メールボックス設備・配線配管等専有部分に属さない「建物の附属物」・機械式駐車場・エレベーター設備・ゴミ圧縮機
規約共用部分	管理員室・ゴミ置き場・スカイラウンジ・フィットネスルーム 公共浴場・音楽室・会議室・ランドリーコーナー・自動販売機コーナー・共用部トイレ・トランクルーム・メールコーナー・機械式駐車場・各種機械室・物置・ロッカールーム

附属施設の範囲

共用部分以外の部分で敷地に存する施設

別表2 バルコニー等の専用使用権

専用使用部分 区分	バルコニー	玄 関 扉 (鍵及び内部塗装部分を除く) 窓 枠 窓ガラス 表 札	メールボックス
1 位置及び部位	各住戸に接するバルコニー	各住戸に附属する玄関扉、窓枠、窓ガラス、表札	1階共用エントランスの集合郵便受箱のうち各専有部分毎のメールボックス
2 用 法	管理規約に基づき通常のバルコニーとしての用法	管理規約に基づき通常の玄関扉、窓枠、窓ガラス、表札としての用法	管理規約に基づき通常の郵便受としての用法
3 条件及び使用料の帰属先	無 償	無 償	無 償
4 専用使用権者	当該専有部分の区分所有者又は占有者	当該専有部分の区分所有者又は占有者	当該専有部分の区分所有者又は占有者

専用使用 部分 区 分	駐輪場	バイク駐車場	駐車場
1 位置及 び部位	建物内2階部分 (指定位置については 適宜変更)	管理者が指定 (指定位置については 適宜変更)	建物内に設置 (指定位置については適 宜変更)
2 用 法	管理規約及び使用細 則に基づき通常の駐 輪場としての用法	管理規約及び使用細 則に基づき通常の駐 車場としての用法	管理規約及び使用細則 に基づき通常の駐車場 としての用法
3 条件及び 使用料の 帰属先	登録料は有償 利用料は無償 (利用料については、集 会普通決議で有償化で きる)管理費会計に充当	有 償 管理費会計に充当	有 償 管理費会計に充当
4 専用使 用権者	住戸部分の区分所有者 又は占有者	住戸部分の区分所有者 又は占有者	住戸部分の区分所有者 又は占有者及び外部の 第三者

※駐輪場、バイク駐車場及び駐車場の運営については環境整備のため、指定位置について適宜見直しを図る。
 ※駐輪場、バイク駐車場及び駐車場の使用区画及び許容台数は、状況を鑑みて、使用場所の変更も含めて増減できるものとする。
 ※駐輪場、バイク駐車場及び駐車場使用料の設定額は、実際の利用状況および周辺相場等を鑑み、管理者が決定するものとする。(バイク置き場については設置後に適用)

※機械式駐車場に入庫可能なサイズ(キャリア等装着車はこれらも含めたサイズとなる)
 全 幅:2,000mm 以下
 タイヤ最大幅:1,850mm 以下
 全 長:5,300mm 以下
 重 量:2,300kg 以下
 最低地上高: 110mm 以上
 全 高:1,550mm 以下(※ハイルーフ対応パレット=3層部は2,000mm 以下)

※車両サイズ等の確認は契約者自身で行い、サイズ等の違いで車両自体等(付属品も含む)が損傷しても管理者及び管理者等より委託された管理会社、メンテナンス会社等はその一切の責を負わない。また機械式駐車場に対しサイズオーバーを起因とする損傷を与えた場合は、その損害を全て契約者が負担をすること。
 ※車検証やカタログに記載されている高さ寸法は±40mm の余裕が含まれており、表記寸法が制限内であっても実際にはオーバーしていることがあります。実寸でオーバーしている車両は入庫できません。
 ※車両のサイズが制限内であってもフロントオーバーハングが長い車両は駐車場の設計上、車庫に収まらない為、入庫することが出来ない。
 ※車両の全幅寸法が制限以内でもタイヤの最大幅がトレーの車路幅を超えているため入庫できない車種があります。入庫前あるいは、車種変更の場合は必ず確認し、制限寸法を超えないようにして下さい。
 (タイヤ最大幅とは最大トレッド幅(=輪矩)とタイヤ1本分を足した寸法です)
 ※例え機械式駐車場の機器に起因する事故が発生してもサイズオーバー等の車両に対して一切の保険金給付が無い事を事前に承諾すること。

別表3 管理費等・修繕積立金・修繕積立基金の額(管理組合成立時)

100円未満切上げ

号室	タイプ	TIPE	専有面積 (㎡)	管理費 347 円/㎡	修繕積立金 85 円/㎡	修繕積立基金 5500 円/㎡
100	店舗	W	121.80	42,300	10,400	669,900
300	店舗	X	207.84	72,200	17,700	1,143,200
301	1K	P	60.20	20,900	5,200	331,100
302	1K	O	53.20	18,500	4,600	292,600
303	1K	O	53.20	18,500	4,600	292,600
401	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
402	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
403	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
404	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
405	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
406	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
407	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
408	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
409	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
410	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
411	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
412	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
413	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
414	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
415	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
416	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
417	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
501	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
502	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
503	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
504	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
505	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
506	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
507	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
508	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
509	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
510	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
511	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
512	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
513	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
514	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
515	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
516	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
517	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
601	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
602	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
603	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
604	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
605	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100

606	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
607	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
608	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
609	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
610	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
611	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
612	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
613	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
614	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
615	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
616	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
617	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
701	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
702	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
703	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
704	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
705	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
706	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
707	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
708	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
709	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
710	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
711	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
712	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
713	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
714	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
715	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
716	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
717	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
801	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
802	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
803	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
804	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
805	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
806	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
807	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
808	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
809	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
810	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
811	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
812	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
813	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
814	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
815	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
816	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
817	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
901	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
902	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400

903	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
904	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
905	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
906	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
907	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
908	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
909	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
910	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
911	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
912	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
913	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
914	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
915	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
916	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
917	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
1001	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
1002	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
1003	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
1004	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1005	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1006	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1007	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1008	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1009	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1010	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1011	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1012	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1013	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1014	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1015	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1016	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
1017	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
1101	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
1102	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
1103	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
1104	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1105	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1106	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1107	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1108	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1109	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1110	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1111	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1112	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1113	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1114	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1115	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100

1712	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1713	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1714	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1715	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1716	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
1717	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
1801	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
1802	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
1803	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
1804	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1805	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1806	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1807	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1808	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1809	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1810	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1811	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1812	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1813	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1814	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1815	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1816	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
1817	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
1901	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
1902	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
1903	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
1904	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1905	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1906	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1907	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1908	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
1909	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
1910	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1911	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1912	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1913	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1914	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1915	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
1916	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
1917	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
2001	1K	F	23.98	8,400	2,100	131,900
2002	1K	C	22.79	8,000	2,000	125,400
2003	1K	E	23.89	8,300	2,100	131,400
2004	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2005	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2006	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300
2007	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
2008	1K	H	25.76	9,000	2,200	141,700
2009	1K	G	24.04	8,400	2,100	132,300

2010	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2011	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2012	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2013	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2014	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2015	1K	D	22.91	8,000	2,000	126,100
2016	1K	A	21.47	7,500	1,900	118,100
2017	1K	B	22.32	7,800	1,900	122,800
2101	1LDK	M	47.15	16,400	4,100	259,400
2102	1K	I	25.87	9,000	2,200	142,300
2103	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2104	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2105	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2106	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2107	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2108	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2109	1LDK	J	45.27	15,800	3,900	249,000
2201	1LDK	M	47.15	16,400	4,100	259,400
2202	1K	I	25.87	9,000	2,200	142,300
2203	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2204	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2205	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2206	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2207	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2208	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2209	1LDK	J	45.27	15,800	3,900	249,000
2301	1LDK	M	47.15	16,400	4,100	259,400
2302	1K	I	25.87	9,000	2,200	142,300
2303	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2304	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2305	1LDK	N	48.45	16,900	4,200	266,500
2306	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2307	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2308	1LDK	K	45.82	15,900	3,900	252,100
2309	1LDK	J	45.27	15,800	3,900	249,000
2401	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2402	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
2403	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2404	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2405	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2406	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
2501	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2502	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
2503	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2504	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2505	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2506	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
2601	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2602	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200

2603	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2604	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2605	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2606	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
2701	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2702	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
2703	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2704	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2705	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2706	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
2801	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2802	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
2803	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2804	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2805	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2806	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
2901	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
2902	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
2903	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
2904	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
2905	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
2906	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
3001	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
3002	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
3003	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
3004	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
3005	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
3006	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
3101	1LDK	L	46.14	16,100	4,000	253,800
3102	2LDK	S	72.21	25,100	6,200	397,200
3103	3LDK	U	85.31	29,700	7,300	469,300
3104	2LDK	T	72.43	25,200	6,200	398,400
3105	2LDK	Q	65.75	22,900	5,600	361,700
3106	2LDK	R	68.94	24,000	5,900	379,200
3201	2LDK	V	116.20	40,400	9,900	639,100
370			11,848.70	4,132,200	1,024,800	65,190,400

届 出 書

(所有者変更届)

年 月 日

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

下記のとおり変更となりましたので、建物登記簿抄本一通を添えて届け出ます。

申出者 _____ 印
記

物 件 名	ファーストリアルタワー新宿 (号室)	
前 所 有 者	名 義	
	住 所	(〒 -)
	電話番号	()
新 所 有 者	フリガナ 名 義	-----
	住 所	(〒 -)
	電話番号	()
賃貸管理会社 ※専有部分の賃貸 管理を委託して いる場合に記入	社 名	
	住 所	(〒 -)
	電話番号	()
管理費等負担	前所有者	平成 年 月分迄負担
	新所有者	平成 年 月分より負担
[特記事項] ----- ----- -----		
お客様にご記入頂きました個人情報は個人情報保護法の定めに従い、建物管理に関する業務以外に利用若しくは第三者に開示する事は致しません。個人情報の利用目的にご同意の上ご提出をお願いいたします。管理会社 ㈱マイムコミュニティ		

駐車場使用申込書

年 月 日

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

号室

氏 名 印

駐車場使用の申し込みについて、駐車場使用細則第4条に基づき申込みいたします。
車両のサイズについては申込者自身で確認し、サイズ等の違いで車両自体等（付属品を含む）が
損傷しても管理者及び管理組合並びに管理者より委託された管理会社、メンテナンス会社にその
損害の請求等を行うことは致しません。
※この使用申込書の提出時には車検証の写も添付してください。

記

1. 使用車両

メーカー名		名 称	
車両 登録番号		排気量	
全 長	mm	全 幅	mm

※バイクにおいても 250 CC 以上は車検証の写しが必要です。

2. 使用者氏名

3. 使用開始日 年 月 日 ※（賃料発生日）

※管理組合記入欄

管 理 番 号	
使 用 開 始 日	年 月 日

お客様にご記入頂きました個人情報は個人情報保護法の定めに従い、建物管理に関する業務以外に利用若しくは第三者に開示する事は致しません。個人情報の利用目的にご同意の上ご提出をお願いいたします。 管理会社 ㈱マイムコミュニティ

別紙様式第2（駐車場使用細則第10条関係）

契約自動車変更等届

年 月 日

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

私は、ファーストリアルタワー新宿 の駐車場使用契約を締結して使用中のところ、駐車
する自動車を変更したので、以下のとおり届け出ます。

号室

届出者（駐車場使用者）氏名 印

管 理 番 号	
---------	--

メーカー名		名 称	
車両 登録番号		排気量	
全 長	mm	全 幅	mm
全 高	mm	重 量	kg
左右タイヤ 最大幅	mm		

※この届出書の提出時には車検証の写しを添付してください。

お客様にご記入頂きました個人情報は個人情報保護法の定めに従い、建物管理に関する業務以外に利用若しくは第三者に開示する事は致しません。個人情報の利用目的にご同意の上ご提出をお願いいたします。 管理会社 ㈱マイムコミュニティ

駐車場使用解約 (予告) 届

年 月 日

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

号室

氏 名 印

駐車場使用の解約について、以下のとおり届け出いたします。

記

1. 使用区画 番

2. 使用車両

3. 登録番号

4. 使用者氏名

5. 解約 (予定) 日 年 月 日

お客様にご記入頂きました個人情報は個人情報保護法の定めに従い、建物管理に関する業務以外に利用若しくは第三者に開示する事は致しません。個人情報の利用目的にご同意の上ご提出をお願いいたします。 管理会社 株式会社マイムコミュニティ

年 月 日

専有部分の修繕等承認申請書

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

私は、ファーストリアルタワー新宿 管理規約及び使用細則に基づき、この申請書により、下記のとおり承認申請をします。

記

申請者	(区分所有者)	印
	住所	〒 (電話) ()
対象住戸		号室
工事名		
具体的な箇所		
工事期間		年 月 日 () ~ 年 月 日 ()
予定工事時間		(午前・午後) 時 分 ~ (午前・午後) 時 分
施工業者	名称 (商号)	
	事務所の所在地	〒 (電話) ()
添付書類		

- ①躯体へ損傷 (加工・ボルト打ち込み等) を行わない事を条件とします。
②騒音・振動等の発生が予測される場合には、近隣・上下住戸への事前連絡をすること。

上記のとおり承認いたします。
年 月 日

以上

お客様にご記入頂きました個人情報は個人情報保護法の定めに従い、建物管理に関する業務以外に利用若しくは第三者に開示する事は致しません。個人情報の利用目的にご同意の上ご提出をお願いいたします。
管理会社 株式会社マイムコミュニティ

年 月 日

引越し作業の届け出書（兼重量物搬出入届け）

ファーストリアルタワー新宿 管理組合 御中

私は、ファーストリアルタワー新宿 管理規約及び使用細則に基づき、この申請書により、下記のとおり申請をします。

申請者 _____ ⑩ 住戸番号 _____

引越し（搬出入）作業予定日
搬出入物の内容（引越しの場合は家財一式と記入）
引越し（搬出入）作業委託業者名・連絡先
☐ 転居する場合（注①） （転居先） （連絡先）
☐ 引越し（搬出入）業者に作業を委託しない場合（ご自身での作業等）（注②） 今般申請をした引越し（搬出入）作業につき、作業経路には十分な養生を施してから作業を行うことを誓約いたします。また作業に伴う損害を貴管理組合に与えた場合は、養生等の内容に関わらず弁償する事も併せて誓約し、署名押印致します。 （署名） ⑩

注①転居する場合のみ□に✓を入れて転居先と同連絡先を記入して下さい。

注②引越し（搬出入）業者に作業を委託しない場合（ご自身での作業等）は□に✓を入れて自筆署名と押印をしてください。

※当マンションの公開空地へ車両の乗り入れは出来ません。

※受付印を押した後、コピーを副本として申請者にお渡しいたします。

受付印

ご 報 告 事 項

管理費及び修繕積立金改定について

2020年2月開催の第6期定時管理集會にて管理費及び修繕積立金改定の議案上程を予定しております。

当マンションは2013年の組合発足（分譲時）以来、管理費・積立金につきましては、据え置きのままとさせて頂いております。

【管理費】

2014年に実施された消費税の改定時は支出削減等により、値上げ分を吸収できる余力がまだございましたが、現在広がりつつあるインフレ圧力に加え2019年10月に消費税改定が実施されますと、余剰分を徐々に削られていく状況となります。

◎2018年11月末現在の残高：19,083,812 円

【修繕積立金】

当マンションの長期修繕計画に基づき、第7期より修繕積立金の改定を予定致しております。現状、今後発生すると思われる工事、大規模修繕までの長いスパンで考慮致しますと十分とは言いつらい状況です。

経年による劣化も顕著となりはじめ、期を重ねるごとに修繕費はかさんでいくものと予想されます。

現在の修繕積立金の㎡あたり単価は国交省のガイドライン210円に対し、当マンションは約85円と2分の1以下の水準となっております。

◎2018年11月末現在の残高：39,833,235 円

改定の内容は以下を予定しております。

- ・管 理 費：現行の20%を増額
- ・修繕積立金：現行の1.8倍（㎡あたり約153円）
- ・実 施 時 期：2020年2月集會で議案上程の上、2020年6月より改定実施

（尚、長期修繕計画による第14期の改定につきましては状況をみて判断させて頂きたく存じます）

区分所有者の皆様におかれましては、本件の趣旨及び必要性をご理解下さいますようお願い申し上げます。

※改定額等の詳細は別紙、「住戸別改定表」をご参照下さい。

ファーストリアルタワー新宿

《住戸別改定表》 2020年6月分より改定予定

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
1	W	100	42,300	10,400	¥52,700	⇒	50,760	18,720	¥69,480
2	X	300	72,200	17,700	¥89,900	⇒	86,640	31,860	¥118,500
3	P	301	20,900	5,200	¥26,100	⇒	25,080	9,360	¥34,440
4	O	302	18,500	4,600	¥23,100	⇒	22,200	8,280	¥30,480
5	O	303	18,500	4,600	¥23,100	⇒	22,200	8,280	¥30,480
6	F	401	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
7	C	402	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
8	E	403	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
9	D	404	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
10	D	405	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
11	G	406	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
12	H	407	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
13	H	408	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
14	G	409	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
15	D	410	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
16	D	411	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
17	D	412	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
18	D	413	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
19	D	414	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
20	D	415	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
21	A	416	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
22	B	417	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
23	F	501	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
24	C	502	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
25	E	503	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
26	D	504	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
27	D	505	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
28	G	506	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
29	H	507	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
30	H	508	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
31	G	509	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
32	D	510	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
33	D	511	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
34	D	512	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
35	D	513	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
36	D	514	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
37	D	515	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
38	A	516	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
39	B	517	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
40	F	601	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
41	C	602	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
42	E	603	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
43	D	604	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
44	D	605	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
45	G	606	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
46	H	607	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
47	H	608	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
48	G	609	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
49	D	610	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
50	D	611	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
51	D	612	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
52	D	613	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
53	D	614	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
54	D	615	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
55	A	616	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
56	B	617	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
57	F	701	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
58	C	702	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
59	E	703	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
60	D	704	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
61	D	705	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
62	G	706	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
63	H	707	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
64	H	708	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
65	G	709	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
66	D	710	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
67	D	711	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
68	D	712	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
69	D	713	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
70	D	714	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
71	D	715	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
72	A	716	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
73	B	717	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
74	F	801	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
75	C	802	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
76	E	803	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
77	D	804	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
78	D	805	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
79	G	806	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
80	H	807	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
81	H	808	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
82	G	809	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
83	D	810	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
84	D	811	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
85	D	812	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
86	D	813	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
87	D	814	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
88	D	815	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
89	A	816	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
90	B	817	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
91	F	901	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
92	C	902	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
93	E	903	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
94	D	904	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
95	D	905	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
96	G	906	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
97	H	907	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
98	H	908	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
99	G	909	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
100	D	910	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
101	D	911	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
102	D	912	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
103	D	913	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
104	D	914	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
105	D	915	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
106	A	916	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
107	B	917	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
108	F	1001	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
109	C	1002	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
110	E	1003	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
111	D	1004	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
112	D	1005	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
113	G	1006	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
114	H	1007	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
115	H	1008	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
116	G	1009	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
117	D	1010	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
118	D	1011	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
119	D	1012	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
120	D	1013	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
121	D	1014	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
122	D	1015	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
123	A	1016	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
124	B	1017	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
125	F	1101	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
126	C	1102	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
127	E	1103	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
128	D	1104	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
129	D	1105	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
130	G	1106	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
131	H	1107	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
132	H	1108	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
133	G	1109	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
134	D	1110	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
135	D	1111	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
136	D	1112	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
137	D	1113	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
138	D	1114	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
139	D	1115	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
140	A	1116	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
141	B	1117	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
142	F	1201	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
143	C	1202	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
144	E	1203	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
145	D	1204	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
146	D	1205	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
147	G	1206	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
148	H	1207	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
149	H	1208	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
150	G	1209	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
151	D	1210	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
152	D	1211	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
153	D	1212	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
154	D	1213	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
155	D	1214	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
156	D	1215	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
157	A	1216	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
158	B	1217	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
159	F	1301	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
160	C	1302	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
161	E	1303	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
162	D	1304	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
163	D	1305	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
164	G	1306	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
165	H	1307	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
166	H	1308	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
167	G	1309	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
168	D	1310	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
169	D	1311	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
170	D	1312	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
171	D	1313	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
172	D	1314	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
173	D	1315	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
174	A	1316	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
175	B	1317	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
176	F	1401	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
177	C	1402	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
178	E	1403	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
179	D	1404	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
180	D	1405	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
181	G	1406	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
182	H	1407	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
183	H	1408	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
184	G	1409	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
185	D	1410	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
186	D	1411	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
187	D	1412	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
188	D	1413	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
189	D	1414	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
190	D	1415	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
191	A	1416	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
192	B	1417	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
193	F	1501	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
194	C	1502	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
195	E	1503	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
196	D	1504	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
197	D	1505	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
198	G	1506	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
199	H	1507	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
200	H	1508	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
201	G	1509	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
202	D	1510	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
203	D	1511	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
204	D	1512	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
205	D	1513	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
206	D	1514	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
207	D	1515	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
208	A	1516	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
209	B	1517	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
210	F	1601	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
211	C	1602	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
212	E	1603	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
213	D	1604	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
214	D	1605	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
215	G	1606	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
216	H	1607	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
217	H	1608	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
218	G	1609	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
219	D	1610	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
220	D	1611	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
221	D	1612	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
222	D	1613	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
223	D	1614	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
224	D	1615	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
225	A	1616	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
226	B	1617	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
227	F	1701	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
228	C	1702	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
229	E	1703	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
230	D	1704	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
231	D	1705	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
232	G	1706	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
233	H	1707	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
234	H	1708	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
235	G	1709	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
236	D	1710	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
237	D	1711	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
238	D	1712	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
239	D	1713	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
240	D	1714	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
241	D	1715	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
242	A	1716	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
243	B	1717	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
244	F	1801	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
245	C	1802	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
246	E	1803	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
247	D	1804	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
248	D	1805	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
249	G	1806	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
250	H	1807	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
251	H	1808	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
252	G	1809	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
253	D	1810	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
254	D	1811	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
255	D	1812	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
256	D	1813	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
257	D	1814	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
258	D	1815	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
259	A	1816	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
260	B	1817	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
261	F	1901	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
262	C	1902	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
263	E	1903	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
264	D	1904	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
265	D	1905	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
266	G	1906	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
267	H	1907	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
268	H	1908	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
269	G	1909	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
270	D	1910	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
271	D	1911	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
272	D	1912	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
273	D	1913	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
274	D	1914	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
275	D	1915	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
276	A	1916	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
277	B	1917	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
278	F	2001	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
279	C	2002	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
280	E	2003	8,300	2,100	¥10,400	⇒	9,960	3,780	¥13,740
281	D	2004	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
282	D	2005	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
283	G	2006	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
284	H	2007	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
285	H	2008	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
286	G	2009	8,400	2,100	¥10,500	⇒	10,080	3,780	¥13,860
287	D	2010	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
288	D	2011	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
289	D	2012	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
290	D	2013	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
291	D	2014	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
292	D	2015	8,000	2,000	¥10,000	⇒	9,600	3,600	¥13,200
293	A	2016	7,500	1,900	¥9,400	⇒	9,000	3,420	¥12,420
294	B	2017	7,800	1,900	¥9,700	⇒	9,360	3,420	¥12,780
295	M	2101	16,400	4,100	¥20,500	⇒	19,680	7,380	¥27,060
296	I	2102	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
297	K	2103	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
298	N	2104	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
299	N	2105	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
300	K	2106	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
301	K	2107	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
302	K	2108	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
303	J	2109	15,800	3,900	¥19,700	⇒	18,960	7,020	¥25,980
304	M	2201	16,400	4,100	¥20,500	⇒	19,680	7,380	¥27,060
305	I	2202	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
306	K	2203	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
307	N	2204	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
308	N	2205	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
309	K	2206	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
310	K	2207	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
311	K	2208	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
312	J	2209	15,800	3,900	¥19,700	⇒	18,960	7,020	¥25,980
313	M	2301	16,400	4,100	¥20,500	⇒	19,680	7,380	¥27,060
314	I	2302	9,000	2,200	¥11,200	⇒	10,800	3,960	¥14,760
315	K	2303	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
316	N	2304	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
317	N	2305	16,900	4,200	¥21,100	⇒	20,280	7,560	¥27,840
318	K	2306	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
319	K	2307	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
320	K	2308	15,900	3,900	¥19,800	⇒	19,080	7,020	¥26,100
321	J	2309	15,800	3,900	¥19,700	⇒	18,960	7,020	¥25,980
322	L	2401	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
323	S	2402	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
324	U	2403	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
325	T	2404	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
326	Q	2405	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
327	R	2406	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
328	L	2501	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
329	S	2502	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
330	U	2503	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
331	T	2504	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
332	Q	2505	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
333	R	2506	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
334	L	2601	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
335	S	2602	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
336	U	2603	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
337	T	2604	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
338	Q	2605	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
339	R	2606	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
340	L	2701	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
341	S	2702	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
342	U	2703	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
343	T	2704	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
344	Q	2705	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
345	R	2706	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
346	L	2801	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
347	S	2802	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
348	U	2803	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
349	T	2804	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
350	Q	2805	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
351	R	2806	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
352	L	2901	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
353	S	2902	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
354	U	2903	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
355	T	2904	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
356	Q	2905	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
357	R	2906	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
358	L	3001	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
359	S	3002	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
360	U	3003	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780

	タイプ	部屋番号	【現行】			⇒	【改定後】		
			管理費	積立金	合計		管理費 (1.2倍)	積立金 (1.8倍)	合計
361	T	3004	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
362	Q	3005	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
363	R	3006	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
364	L	3101	16,100	4,000	¥20,100	⇒	19,320	7,200	¥26,520
365	S	3102	25,100	6,200	¥31,300	⇒	30,120	11,160	¥41,280
366	U	3103	29,700	7,300	¥37,000	⇒	35,640	13,140	¥48,780
367	T	3104	25,200	6,200	¥31,400	⇒	30,240	11,160	¥41,400
368	Q	3105	22,900	5,600	¥28,500	⇒	27,480	10,080	¥37,560
369	R	3106	24,000	5,900	¥29,900	⇒	28,800	10,620	¥39,420
370	V	3201	40,400	9,900	¥50,300	⇒	48,480	17,820	¥66,300
			4,132,200	1,024,800	¥5,157,000	⇒	4,958,640	1,844,640	¥6,803,280