

2. 細則

(1) 共同生活の秩序維持に関する細則.....	1
(2) 専用庭の使用に関する細則.....	3
(3) 駐車場使用細則.....	4
(4) バイク置場使用細則.....	7
(5) 建築細則.....	10
(6) 管理費の区分負担、負担割合並びに支出等に関する細則...	12
(7) 組合業務委託細則.....	14
(8) 集会所使用細則.....	15
(9) 長期修繕委員会細則.....	18
(10) 植栽管理委員会細則	19
(11) 防災委員会細則	20
(12) 防災・防火対応細則	21

共同生活の秩序維持に関する細則

(目的)

第1条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合規約第72条（以下「規約」という。）の規定に基づき、住宅及び団地内の管理共有物の管理及び使用に伴う共同生活の円滑な運営と福祉の増進を図り、もって良好な居住環境を維持するため組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項を定めることを目的とする。

(禁止事項)

第2条 組合員等は、規約第12条及び第19条に掲げる事項のほか、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 建物の階段等共用の場所に私物を置くこと
- 二 近隣の迷惑となる騒音、悪臭、煤煙等を発し、言動をすること
- 三 理事会が定める塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと
- 四 洗濯用水等の排水方法を守らないこと
- 五 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物を干すこと
- 六 バルコニーに土砂を搬入し花壇を造ること
- 七 団地内の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること
- 八 その他各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと

(承認事項)

第3条 組合員は、次の各号に掲げる行為をしようとするときには、あらかじめ、理事会に届け出て書面による承認を得なければならない。

- 一 住宅を他の用途に併用（定期的に関く各種教室を含む。）しようとするとき
- 二 住宅等に広告物を掲出し、又は表示しようとするとき
- 三 屋根に登るとき
- 四 共用の場所に一時的に私物を置くとき
- 五 その他各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項

(調査)

第4条 理事会は、この細則の施行に必要な限度において、当該組合員が行なう第3条に規定する行為について調査を行なうことができるものとする。

2 前項の場合、組合員はこれに協力するものとする。

(入居者名簿)

第5条 組合員等は、入居後すみやかに別に定める入居者名簿を理事会に提出するものとする。

2. 細則

(附則)

この細則は、2023年4月1日から施行する。

専用庭の使用に関する細則

(目的)

第 1 条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合規約第 14 条第 4 項の規定に基づき、専用庭の使用等に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(専用庭の使用)

第 2 条 専用庭を専用使用する組合員は、専用庭を花壇、菜園及び物干し等の通常の庭としての用途以外に使用してはならない。

2 専用庭に埋設された共用管が存する場合は、専用庭を専用使用する組合員は、その使用に際し、その共用管を毀損等しないように注意するとともに、毀損等した場合は、自己の負担によりこれを原状に回復しなければならない。

(維持管理)

第 3 条 専用庭を専用使用する組合員は、自己の費用負担において、専用庭(庭面の植栽物等)の適正な維持管理を行わなければならない。

(専用庭内への立入り等)

第 4 条 理事会が、管理対象物の管理上必要があると認めた場合は、専用庭を専用使用する組合員は、専用庭内への立入り及び専用庭内での工事の実施を認めなければならない。

(附則)

この細則は、2023 年 4 月 1 日から施行する。

駐車場使用細則

(総則)

第 1 条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約(以下「規約」という。) 第 18 条(使用細則)の規定に基づき、規約第 15 条(駐車場の使用)に規定する駐車場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(駐車場の種類と設置)

第 2 条 駐車場の種類は、居住者用駐車場、来客用駐車場及び 2 台目用駐車場の 3 種類とする。
2 来客用駐車場は、居住者用駐車場に空きがあるとき、10 台程度を限度として設置することができる。
3 2 台目用駐車場は、居住者用駐車場及び来客用駐車場として使用して、なお空きがあるとき、設置することができる。

(使用の制限)

第 3 条 来客用駐車場を除く駐車場を使用できる自動車は、規約第 15 条第 1 項に規定する者(以下使用者という)が所有しかつ使用する乗用車又は貨物兼用乗用車とする。
2 使用台数は 1 戸につき 1 台に限るものとする。ただし、2 台目用駐車場に空きがあるときはこの限りでない。

(使用の申込み)

第 4 条 駐車場使用契約の申込みは、使用者が別記様式第 11 号による書面(以下「契約申込書」という。)を理事長に提出しなければならない。
2 使用者は、駐車場使用料の納入を 3 か月以上滞納しているとき、駐車場使用契約の申込みをすることができない。

(契約者の決定等)

第 5 条 理事長は、前条の規定により駐車場の使用申込をうけたときは、理事会の定める抽選その他の方法により、その適否を決定する。

(駐車場使用契約の締結)

第 6 条 理事長は、前条の規定により駐車場の使用者を決定した時は、遅滞なく当該使用者と別に定める駐車場使用契約を締結するものとする。

(契約期間)

第 7 条 駐車場使用契約の契約期間は、原則として 1 年間とする。

(駐車区画の指定)

第 8 条 駐車場使用者が使用する駐車区画は、抽選により決定する。抽選実施以降に申し込みが

あって、駐車場に空きがある場合は、空き駐車区画から理事長が指定する。

2 前項で決定した駐車区画は駐車場使用契約書に記載する。

3 駐車場使用者は、原則として使用する駐車区画の変更を求めることができない。

(契約自動車)

第 9 条 駐車場使用者は、駐車場に駐車する自動車を変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第 13 号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 10 条 規約第 15 条(駐車場の使用)第 2 項の駐車場使用料は、規約第 63 条(管理費等の徴収)第 1 項の規定により、駐車場使用者が当月分を当月の末日までに一括して納入しなければならない。

2 前項の駐車場使用料は月額 5,000 円とする。ただし、2 台目用駐車場使用料は月額 7,500 円とする。1 か月に満たない期間の駐車場使用料は、1 か月を 30 日として日割計算(10 円未満の端数は切捨て)した額とする。

3 来客用駐車場の期間使用の場合、駐車場使用料は月額 8,000 円とする。1 か月に満たない期間の駐車場使用料は、1 日賃料 270 円で日割計算とする。

4 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。)について総会の決議があったときは、駐車場使用者は、これに従わなければならない。

(敷金)

第 11 条 理事長は、駐車場使用契約を締結する際には、使用者から敷金として駐車料金の 3 か月分を徴収し、当該使用者が解約したときは返還する。ただし、この場合において、敷金には利子をつけないものとする。

(契約の解除等)

第 12 条 理事長は、駐車場使用料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 2 項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 駐車場使用者が規約第 15 条(駐車場の使用)第 3 項に規定する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 前二項に規定するほか、駐車場使用者が法令、規約、この細則又は駐車場使用契約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、理事長は、理事会の決議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、管理組合に対して事前に別記様式第 14 号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. 細則

(禁止事項)

第 14 条 駐車場使用者は、駐車場に工作物を設置し、又はガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。

- 2 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。

(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つては、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、理事会の決議を経て、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 46 条(招集手続)第 2 項の規定は、前二項の通知に準用する。

(自動車保管場所使用承諾証明書)

第 16 条 理事長は、駐車場使用者が自動車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。

(業務の委託)

第 17 条 理事長は、この細則に定める業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

附 則

(細則の発効)

この細則は、2023 年 4 月 1 日から効力を発する。

バイク置場使用細則

(目的)

第 1 条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約(以下「規約」という。)第 18 条(使用細則)の規定に基づき、規約第 15 条の 2(駐車場の使用)に規定するバイク(原動機付自転車又は自動二輪車をいう)置場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(使用の制限)

第 2 条 バイク置場を使用できるバイクは、規約第 15 条第 1 項に規定する者(以下使用者という)が所有しかつ使用するバイクとする。

2 使用台数は 1 戸につき 1 台に限るものとする。ただし、バイク置場に空きがあるときは 2 台まで使用することができる。

(使用の申込み)

第 3 条 バイク置場使用契約の申込みは、使用者が別記様式第 12 号による書面(以下「バイク置場使用申込書」という。)を理事長に提出しなければならない。

2 使用者は、バイク置場使用料の納入を 3 か月以上滞納しているとき、バイク置場使用契約の申込みをすることができない。

(契約者の決定等)

第 4 条 理事長は、前条の規定によりバイク置場の使用申込をうけたときは、理事会の定める抽選その他の方法により、その適否を決定する。

(バイク置場使用契約の締結)

第 5 条 理事長は、前条の規定によりバイク置場の使用者を決定した時は、遅滞なく当該使用者と別に定めるバイク置場使用契約を締結するものとする。

(契約期間)

第 6 条 バイク置場使用契約の契約期間は、原則として 2 年間とする。

(駐車区画の指定)

第 7 条 バイク置場使用者が使用する駐車区画は、抽選により決定する。抽選実施以降に申し込みがあって、バイク置場に空きがある場合は、空き駐車区画から理事長が指定する。

2 前項で決定した駐車区画はバイク置場使用契約書に記載する。

3 バイク置場使用者は、原則として使用する駐車区画の変更を求めることができない。

2. 細則

(契約バイク)

第 8 条 バイク置場使用者は、バイク置場に駐車するバイクを変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第 13 号による書面で届け出なければならない。

(バイク置場使用料の納入等)

第 9 条 規約第 15 条(駐車場の使用)第 2 項の駐車場使用料は、規約第 63 条(管理費等の徴収)第 1 項の規定により、バイク置場使用者が当月分を当月の末日までに一括して納入しなければならない。

2 前項の駐車場使用料は月額 1,000 円(250cc以下)及び 1,300 円(250cc超)とし、1 か月に満たない期間の駐車場使用料は、1 か月を 30 日として日割計算(10 円未満の端数は切捨て)した額とする。

3 前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バイク置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。)について総会の決議があったときは、バイク置場使用者は、これに従わなければならない。

(契約の解除等)

第 10 条 理事長は、駐車場使用料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 3 条第 2 項に該当することとなったときは、直ちにバイク置場使用契約を解除することができる。

2 バイク置場使用者が規約第 15 条(駐車場の使用)第 3 項に規定する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バイク置場使用契約は効力を失う。

3 前二項に規定するほか、バイク置場使用者が法令、規約、この細則又はバイク置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、理事長は、理事会の決議を経てバイク置場使用契約を解除することができる。

(バイク置場使用者からの解約等)

第 11 条 バイク置場使用者は、管理組合に対して事前に別記様式第 14 号による書面をもって解約の申入れを行うことにより、バイク置場使用契約を解約することができる。

(禁止事項)

第 12 条 バイク置場使用者は、バイク置場に工作物を設置し、又はガソリン、オイル、バッテリー、タイヤその他の物品を放置してはならない。

2 バイク置場使用者は、契約バイク以外のバイクを駐車し、又は第三者にこのバイク置場を使用させ、若しくはバイク置場の使用権を譲渡することができない。

(明渡し等)

第 13 条 バイク置場使用者は、バイク置場使用契約が終了する日までに(第 10 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)、バイク置場を

明け渡さなければならない。

- 2 バイク置場使用者が前条及び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、自らバイク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、その費用を当該バイク置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、理事会の決議を経て、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 46 条(招集手続)第 2 項の規定は、前二項の通知に準用する。

(業務の委託)

第 14 条 理事長は、この細則に定める業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 15 条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

附 則

(細則の発効)

この細則は、2023 年 4 月 1 日から効力を発する。

建 築 細 則

(目的)

第 1 条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約第 17 条第 8 項の規定により、組合員が所有する住宅・共有物の改造・模様替え及び修繕等に関し組合員の共同利益及び団地内の居住環境の維持、改善をはかるため、必要な事項を定めることを目的とする。

(禁止事項)

第 2 条 組合員は、住宅及び建物の改築、模様替えならびに共用部分の使用等に関して次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築
- 二 出窓の新設
- 三 建物の主要構造部(建物の構造上不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、階段、バルコニー、及びひさしをいう。)の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為
- 四 共用部分の改修及び塗装(バルコニーの改変を含む)
- 五 水回り(トイレ、台所、浴室等)の配置変更
- 六 1、2 号棟 11 階の自動火災報知器の撤去
- 七 土地(駐車場及び専用庭を除く。)の個人使用

(承認事項)

第 3 条 組合員は、住宅の模様替え、改造及び大規模の修繕(以下「改修」という。)をするときは、あらかじめ、理事会に届出て書面による承認を得なければならない。ただし、木部造作等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。

(手続き及び承認)

第 4 条 組合員は、前条の規定により住宅の改修等を実施する場合には、次に定める書類を作成し、原則として当該工事の実施 3 週間前までに理事会に提出し、その承認を得なければならない。ただし、他の居住者や住居に影響を与えないような簡単な変更や修理の場合にはリフォーム届出書に設計図を添付して提出するものとする。なお、届出、承認申請手続き並びに提出書類の詳細はリフォームマニュアルを参照のこと。

- 一 リフォーム承認申請書 3 通
- 二 設計図 3 通
(縮尺は 50 分の 1 又は 200 分の 1、配置は平面図に記入のこと。)

- 三 仕様書 3 通
- 四 工程表 3 通
- 五 承諾書 3 通

隣接(上下階左右両隣)する組合員又は理事会が指定する組合員

(注意事項と弁償)

第 5 条 組合員は、改修その他の工事の施行にあたっては、次の各号に掲げる事項を遵守し、かつ、事故があったときは責任をもって復旧し又は弁償するものとする。

- 一 材料又は、残材の運搬等により、共用部分若しくは共用物を毀損し、又は汚損しないこと
- 二 共用部分に材料又は残材を放置しないこと
- 三 工事人等が他の組合員又は居住者に迷惑をかけないようにすること

(違反に対する措置)

第 6 条 理事長は、組合員が次の各号に掲げる行為に該当する場合には、理事会の議決に基づき当該組合員に対して警告を行ない、又は中止させ、若しくは原状回復を求めることができる。

- 一 第 2 条に規定する禁止事項に違反したとき
- 二 第 4 条に規定する手続きを経ずして無断で工事等を実施したとき
- 三 その他工事等がこの細則の定めに抵触したとき

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

(調査)

第 7 条 理事会は、この細則の施行に必要な限度において、当該組合員が行なう第 3 条に規定する行為について、工事現場に立ち入り質問し、又は完成済みの工事について必要な調査を行なうことができるものとし、組合員はこれに協力しなければならないものとする。

(附 則)

この細則は、2023 年 4 月 1 日から施行する。

管理費の区分負担、負担割合ならびに支出等に関する細則

(総則)

第1条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3住宅管理組合同規約(以下「規約」という。)第26条第2項の規定により、管理費の負担区分、負担割合ならびに支出等に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(負担区分)

第2条 管理費の負担区分は、各組合員の所有する住宅を次表に掲げるところにより区分する。

区 分		区分に属する住棟番号
A	高層住宅	1及び2号棟
B	中層住宅	3、4、5、6、7、8、9及び10号棟

(負担割合)

第3条 管理費のうち次の各号に掲げる費用は、前条A区分に属する組合員が所有する住宅の戸数によりそれぞれ按分して負担するものとする。

一 電気料金のうち次に掲げるもの

イ. 階段灯、廊下灯、および門灯の電気料

ロ. エレベーターの動力電気料

ハ. 給水設備の電気料

ニ. 自動ドア、消防及び警報盤の各設備に係る電気料

二 受水槽及び高層棟雑排水管等の清掃費用

三 エレベーター、消防及び自動ドア各設備の保守点検費用

四 給水設備維持管理費用

五 階段灯、廊下灯、門灯のLEDライト取替費用

2 管理費のうち次の各号に掲げる費用は、前条B区分に属する組合員が所有する住宅の戸数により按分して負担するものとする。

一 階段灯、廊下灯および門灯の電気料とそれらLEDライト取替費用

二 中層棟雑排水管等の清掃費用

3 前各項に規定した費用を除いたその他の費用は、全組合員が所有する住戸の戸数により按分して負担するものとする。

(支出)

第4条 理事長は規約26条第1項に掲げる管理費の支出にあたっては、第2条および前条の負担区分等に基づき収納した管理費の中から各区分毎に区別して支出し経理するものとする。

(附則)

この細則は、2023年4月1日から施行する。

組合業務委託細則

(総則)

第1条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合同規約(以下「規約」という。)第36条の規定に基づき組合業務の一部を第三者に委託するため、規約第72条の規定に基づき、必要な事項を定めることを目的とする。

(委託業務の範囲)

第2条 委託することのできる組合業務の範囲は、以下の通りとする。

- 一 会計業務、収納業務、支払業務及び督促業務の補助
- 二 団地建物、土地及び共用部分等の維持又は修繕に関する企画及び実施の調整
- 三 管理業務、管財業務、管理組合の執行機関(理事会)の補助業務及び報告連絡業務
- 四 給水施設維持管理業務
- 五 エレベーター保守点検業務
- 六 清掃業務

(委託契約)

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

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

(管理費、団地修繕費積立金及び各棟修繕費積立金等)

第4条 理事長は受託者に対して、規約第31条に規定する管理費、団地修繕費積立金及び各棟修繕費積立金等を別途に区分し、その収支を明らかにさせるものとする。

(附則)

この細則は、2023年4月1日から施行する。

集会所使用細則

(総則)

第 1 条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合同規約(以下「規約」という。)第 18 条並びに第 72 条の規定に基づき、集会所の使用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(使用の原則)

第 2 条 理事長は、管理組合が業務上使用する場合を除き、団地内に存する集会所を団地内の居住者(以下「組合員等」という。)の次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。ただし、特定の政治活動および宗教活動その他これ等に類する行為のための使用は、認めないものとする。

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

(使用の特例)

第 3 条 理事長は、第 2 条の規定にかかわらず、次の第一号から第四号までに掲げる場合にあっては他に優先して、第五号以下に掲げる場合にあっては管理組合及び組合員等、又はその団体の第 2 条各号に掲げる目的のための使用に支障のない範囲内において、集会所を使用させることができるものとする。

- 一 公職選挙法(昭和 25 年法律第 100 号)に基づく投票所又は演説会場として使用する場合
- 二 病院、保健所、その他公的機関が、組合員等の健康診断、その他公共の目的のために使用する場合
- 三 組合員等が結婚式、成人式、その他これらに類する慶事のために使用する場合
- 四 組合員等が、葬儀を行なうために使用する場合
- 五 電力、ガス、通信、放送、運輸、水道等の公益的な事業を営む者が、組合員等に対するサービスを目的として使用する場合
- 六 団地内に業者が商品の展示又は販売のために集会所を使用する場合であって、当該展示又は販売が組合員等の利便に寄与すると理事長が認めた場合。ただし、同一の者については週 1 回を限度とする。
- 七 団地に隣接している他町会等が存する場合にその相互間の親睦を目的として使用する場合
- 八 前各号に掲げる場合のほか、理事長が、特に必要があると認めた場合

2. 細則

(使用時間)

第4条 使用時間は、原則として午前9時から午後10時までとする。

(申込受付の原則)

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

- 一 管理組合の業務上使用する場合並びに第2条各号、第3条第一号、第二号及び第三号(第3条第八号に掲げる場合で、これらに準ずると認められるときを含む)の場合においては、集会所を使用する日の属する月の前月1日から申込みを受付けるものとする
- 二 前号以外の場合については集会所を使用する日の10日前から申込みを受付けるものとする

(申込受付の特例)

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

(使用の承認等)

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

- 2 理事長は、許可証を交付した後においても、管理組合が業務上使用する場合及び第3条第一号、第二号及び第四号の使用に供する必要が生じたときには、当該集会所の使用許可を取り消し、又は使用を中止させることができるものとする。

(使用料)

第8条 集会所の使用料は、大・小会議室毎に組合員等が使用する場合には1時間200円、組合員等以外の場合には1時間400円とする。

(使用料の徴収等)

第9条 理事長は、第7条の規定により集会所の使用を承認したときには使用責任者から

前条に規定する使用料を徴収するものとし、徴収した使用料は、使用の承認を取り消し、又は使用を中止した場合においても、原則として返還しないものとする。ただし、当該使用承認の取り消し、又は使用の中止が第7条第2項の規定に基づく場合には、この限りではない。

- 2 理事長は、前条の規定にかかわらず、第3条第一号、第二号及び第四号に掲げる場合(第3条第九号に掲げる場合で、これらに準ずると認められるときを含む。)には、使用料を徴収しないことが出来る。

(収納金の処置)

第10条 集会所使用料の収入金は規約第32条に基づき処理するものとする。

(使用日程表)

第11条 理事長は、集会所の使用計画について月ごとに集会所使用日程表を作成し、使用日時、使用目的、使用責任者等所要事項を記載し、集会所の使用を希望する者が閲覧できるように整備しておくものとする。

(鍵の貸与および返却)

第12条 理事長は、許可証を交付した使用責任者に対し、集会所の鍵を貸与し、又は、集会所の使用終了後はすみやかに鍵を返却させるものとする。この場合、鍵の貸与及び返却の状況を別に定める鍵貸出簿に記載しなければならない。

(使用上の注意等)

第13条 理事長は、集会所の利用者に善良な管理者の注意をもって集会所を使用させるとともに、他の者に迷惑を及ぼさないように注意し、又、使用終了後集会所内の清掃を行わせるものとし、これを遵守しない使用責任者及び利用者については集会所の使用を中止させ、又は以後の使用を承認しないことができるものとする。

(原状回復義務等)

第14条 理事長は、集会所の利用者が故意又は過失により集会所の建物を損傷し又は備品等を毀損し、若しくは紛失したときは、使用者の負担において修復させ、又はその修復に要する費用を使用責任者に負担させるものとする。

(利用者への周知)

第15条 理事長は、この細則に定めるところに従い、集会所使用規則を作成し、使用者に周知させるものとする。

(附則)

この細則は、2023年4月1日から施行する。

長期修繕委員会細則

(目的)

第 1 条 長期修繕委員会は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約(以下「規約」という。)第 58 条の規定に基づき、理事会からの長期修繕に関する委嘱事項に対して、当団地の長期修繕に係わる問題について助言を行う。

(任免)

第 2 条 長期修繕委員の任免は、理事会の決議をへて、理事長が行う。但し、委員長は副理事長とする。誠実義務については、規約第 40 条第 1 項の規定を準用する。

(構成)

第 3 条 委員は公募を原則とする。公募で得られない場合は、理事会で委員複数名を選出する。

(任期)

第 4 条 長期修繕委員の任期は、1 年とし再任を妨げない。

(附則)

この細則は 2023 年 4 月 1 日から施行する。

植栽管理委員会細則

(目的)

第 1 条 植栽管理委員会は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約(以下「規約」という。)第 58 条の規定に基づき、理事会からの植栽管理に関する委嘱事項に対して、当団地の植栽管理に係わる問題について助言を行う。

(任免)

第 2 条 植栽管理委員の任免は、理事会の決議を経て、理事長が行う。但し、委員長は植栽理事とする。誠実義務については、規約第 40 条第 1 項の規定を準用する。

(構成)

第 3 条 委員は公募を原則とする。公募で得られない場合は、理事会で委員複数名を選出する。

(任期)

第 4 条 植栽管理委員の任期は、1 年とし再任を妨げない。

(活動)

第 5 条 植栽管理計画及びみどりの協定書に準拠して活動する。

(附則)

この細則は 2023 年 4 月 1 日から施行する。

防災委員会細則

(目的)

第1条 防災委員会は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合理約(以下「規約」という。)第 58 条の規定に基づき、理事会からの防火・防災に関する委嘱事項に対して、当団地の防火・防災に係わる問題について助言を行う。

(任免)

第 2 条 防災委員の任免は、理事会の決議を経て、理事長が行う。但し、委員長は施設・防災担当理事とする。誠実義務については、規約第 40 条第 1 項の規定を準用する。

(構成)

第 3 条 委員は公募を原則とする。公募で得られない場合は、理事会で委員複数名を選出する。

(任期)

第 4 条 防災委員の任期は、1 年とし再任を妨げない。

(附則)

この細則は 2023 年 4 月 1 日から施行する。

防災・防火対応細則

(目的)

第1条 この細則は、多摩ニュータウングリーンメゾン鶴牧-3 住宅管理組合同規約第 72 条の規定により、防災・防火対応に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 本細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 居住者 本団地に現に居住する者であり、区分所有法第2条第2項の区分所有者及び当該区分所有者の同居人並びに区分所有法第6条第3項の占有者及び当該占有者の同居人をいう。
- 二 居住者等 前号の居住者に、本団地に現に居住しない区分所有者及び当該区分所有者の同居人を加えた者をいう。
- 三 防災計画 地震等の大規模災害に備え、居住者による共助、生活再建及び復旧復興等に必要な事項を定めた防災に関する計画をいい、消防法等に定める防災管理者の業務を含むものとする。
- 四 防火計画 火災の発生に備え、訓練や緊急連絡等防火に必要な事項を定めた計画をいい、消防法等に定める防火管理者の業務を含むものとする。

(防災計画及び防火計画)

第3条 管理組合は、防災計画及び防火計画を作成するものとする。

(マニュアル)

第4条 本団地の防災上の措置、災害発生時の共同生活の維持については、別にマニュアルを定めるものとする。

(防災・防火)

第5条 理事長は、原則として、現に居住する区分所有者のうちから防災及び防火に関する責任者を選任するものとする。

- 2 前項の責任者は、消防法等に定めるところに従い、防災及び防火に関する計画を作成し、計画に必要な業務を行わなければならない。
- 3 居住者等は、前項に定める計画にもとづき防災及び防火に努めなければならない。

(自主防災組織)

第6条 管理組合は、居住者の全員で構成する自主防災組織を設置する。

- 2 自主防災組織の代表者は、理事長とする。
- 3 自主防災組織の活動は、防災計画及び防火計画の定めるところによる。

2. 細則

- 4 自主防災組織は災害対策基本法第5条第2項の自主防災組織となることができる。
- 5 自主防災組織の運営については、別に運営ルールを定めるものとする。

(理事会の議決事項)

第7条 防災計画及び防火計画の作成については、理事会の決議を経なければならない。

- 2 自主防災組織の運営ルールの作成については、理事会の決議を経なければならない。

(大規模災害の指定等)

第8条 巨大地震等の大規模な災害が発生した場合、理事長及び副理事長並びに理事は、公共の判断を参考にし、以下の順位に従い、大規模災害を指定することができる。

- 一 理事長は、理事の過半数と連絡を取ることができる場合、連絡が取れた理事の半数以上の同意をもって、大規模災害を指定することができる。
 - 二 理事長が不在などで理事への連絡を取ることができないが、理事長を除く理事の過半数と連絡が取れる場合、理事が、連絡が取れた理事の半数以上の同意をもって、大規模災害を指定することができる。
 - 三 理事長は、理事の過半数と連絡を取ることができない場合、団地に在留している区分所有者又は占有者の5名以上の同意をもって、大規模災害を指定することができる。
- 2 前項の指定がなされた場合においては、本細則の規定に基づき、管理組合運営や災害対応をなすものとする。
 - 3 第1項の指定がなされた場合、指定を決定した者は、団地の掲示板その他の手段を用いて、大規模災害の指定を行ったこと、大規模災害の状況の終了時までには、本細則の規定に基づき、管理組合運営や災害対応をなすことを周知しなければならない。

(大規模災害時の対応の決定、権限の委譲)

第9条 大規模災害が指定された場合において、窮迫の生命への危険や二次災害の懸念があり、緊急の判断が求められる場合、以下の順位に従い、緊急の工事や緊急の対応を、同対応に要する支出を含め決定することができる。

- 一 理事長が連絡が取れた理事の半数以上で決することができる。
 - 二 理事長が不在などで理事への連絡を取ることができないが、理事長を除く理事の過半数と連絡が取れる場合、連絡が取れた理事の半数以上で決することができる。
- 2 前項一号から二号の対応ができない場合には、以下の順位に従い対応の決定を行うものとする。この場合、決定に参加した者のうち1名が理事長を代理できるものとする。
 - 一 理事2名
 - 二 区分所有者5名以上の同意を得た理事
 - 三 区分所有者10名以上の同意を得た区分所有者

(緊急対応者の免責)

第 10 条 前条において対応の決定をした場合、対応の決定をした者は、その決定により生じた結果について故意又は重大な過失がない限り責任を負わないものとする。

(大規模災害対応状況の報告)

第 11 条 第 9 条において、対応の決定をした者が理事長以外である場合は、対応した者は、理事長(理事長が不在の場合副理事長又は理事の 1 名、以下本条では「理事長等」という。)に対して遅滞なく書面による報告をしなければならない。

2 前項の報告を受けた理事長等は、遅滞なく理事会又は理事の 1 名以上に対して対応状況等を報告しなければならない。

(団地修繕積立金及び各棟修繕積立金)

第 12 条 損傷箇所に応じて団地修繕積立金並びに各棟修繕積立金を、大規模災害への最低限の対応として必要となる修繕のために、本細則 9 条の決定に基づき取り崩すことができる。

(発災時の必要箇所への立ち入り)

第 13 条 大規模災害が指定された場合において、共用部分の損傷や専有部分内の設備故障による他専有部分への漏水、専有部分内での居住者の事故等が生じ、本団地内における被害拡大を防止するために対応をする者は、他の者が管理する専有部分等に立ち入ることができる。この場合において、対応を行った者は、立ち入った専有部分等に係る区分所有者及びその専有部分の占有者並びに理事長等に対し、事後速やかに、報告をしなければならない。

2 前項の対応を行った者は、対応によって生じた結果について故意又は重大な過失がない限り責任を負わないものとする。

(大規模災害の終了)

第 14 条 大規模災害の窮迫な危機が過ぎた場合、理事長は、理事会の決議を経て、大規模災害の終了を決定することができる。終了の決定がなされた場合、理事長は速やかに団地の掲示板その他の手段を用いて、窮迫の危機が去ったこと、今後の管理組合運営は平常時に戻ることを周知しなければならない。

2 理事長、副理事長、又は理事は、大規模災害の終了後遅滞なく、本細則に基づいた対応について、前項の方法により概要の報告をしなければならない。

(附則)

この細則は、2023 年 4 月 1 日から施行する。