

原山レジデンス管理組合 細則

(2024年12月1日現在)

目 次

1	組合業務委託細則	2
2	集会所使用細則	3
3	駐車場使用細則	7
4	長期修繕計画検討委員会細則	10
5	駐車場・路上駐車問題対策委員会細則	12
6	大規模修繕工事専門委員会細則	14
7	管理組合規約改正検討委員会細則	16
8	掲示板使用細則	18
9	弔慰金等細則	19
10	自転車置場等使用細則	20
11	組合費等の督促に関する細則	23
12	ペット飼育に関する細則	25
13	緊急時対応カード取扱細則	37
14	バイク置場使用細則	39
15	個人情報取扱細則	42

組 合 業 務 委 託 細 則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（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56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、規約第35条第1号、第5号、第6号、第7号、第8号、第10号、第11号、第12号、第13号に規定する業務とする。

(委託契約)

第3条 理事長は、前条の業務を委託し、または変更したときは、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 委託の費用およびその支払方法
- 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に必要な条件

(組合費・修繕費積立金および棟別修繕費積立金)

第4条 理事長は受託者に対して、規約第26条に規定する管理費等及び規約第32条に規定する使用料を別途に区分し、その収支を明らかにさせるものとする。

(組合費等の支払期日および方法)

第5条 組合員は、毎月組合費等を当月の末日までに別に定める方法により受託者に支払うものとする。

(附 則)

この細則は、昭和63年8月20日から施行する。

- ※ 平成14年5月19日 第1回規約改定
- ※ 平成24年5月20日 第2回規約改定
- 令和6年（2024年）5月12日改定

集 会 所 使 用 細 則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第18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。

(使用の原則)

第2条 理事長は、団地管理組合（以下「組合」という。）が業務上使用する場合を除き、当該団地内に存する集会所を当該団地内の組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が、次の各号に掲げる目的のため使用に供するものとする。

- 一 組合員等の団体が、会議または行事を行うために使用する場合。
- 二 組合員等が、親睦を目的として囲碁、将棋、懇談会等を行いまたは音楽教室、手芸教室、料理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、次の第一号から第三号までに掲げる場合にあつては他に優先して、第四号以下に掲げる場合にあつては組合及び組合員等、またはその団体の第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)に基づく投票所または演説会場として使用する場合。
- 二 公立病院、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、通夜、葬儀を行うために使用する場合。
- 四 電力会社、ガス会社、日本放送協会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。
- 五 当該団地内に業者が商品の展示または販売のために集会所を使用する場合であつて、当該展示また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一回を限度とする。
- 六 当該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。
- 七 郵便局、銀行、その他の金融機関、生命保険会社または損害保険会社が、組合員等に対する貯蓄奨励等を行うために使用する場合。
- 八 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。
- 九 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。

(使用時間)

第4条 集会所の使用時間は、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 理事長は、その使用の目的により、原則として、それぞれ次の各号に定める基準により申込みを受付ける。この場合において、同一の期日または時間に2以上の申込みがあったときは、先に申込みを行った者を優先させるものとする。

- 一 組合が業務上使用する場合ならびに第2条各号、第3条第一号、第二号、および第八号(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。)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 理事長は、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に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出させ6カ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、同一の期日または時間に2つ以上の申込みがあったときは、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に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、組合が業務上使用する場合および第3条第1号から第3号まで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、また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、理事会で別に定めるものとする。

(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、また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、または使用の中止が第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条第一号および第二号に掲げる場合（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できる。

（収納金の処置）

第10条 集会所使用料の収入金は、規約第32条の規定に基づき処置するものとする。

（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、または、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、鍵の貸与およ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、集会所の利用者に対し、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、他の者に迷惑をおよぼさないように注意し、また、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および利用者については集会所の使用を中止させ、また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または過失により集会所の建物を損傷し、または備品等を毀損し、もしくは紛失したときは、使用者の負担において修復させ、また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、昭和63年8月20日から施行する。

平成14年5月19日 第1回規約改定

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

駐 車 場 使 用 細 則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第18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。

(使用車の制限)

第2条 駐車場を使用できる車輛は、組合員または占有者が所有あるいは使用する自動車（以下「自動車」という。）に限るものとし、使用台数は原則として1戸につき1台限りとするが、空駐車場については、別に定める規則等に基づき、2台目駐車場として使用することができる。

2 駐車場を使用できる自動車は、乗用車または貨物兼用乗用車とする。

(使用申込み)

第3条 駐車場の使用を申込み者は、別に定める「自動車駐車場使用申込書」に必要事項を記載のうえ理事長に提出するものとする。

(審査及び決定)

第4条 理事長は、前条の規定により駐車場の使用申込みをうけたときは、理事会においてその内容について審査し、抽選その他理事会の定める方法により、その駐車場の使用者（以下「使用者」という。）を決定する。

(駐車場使用契約)

第5条 理事長は、前条の規定により使用者を決定した時は、当該使用者と別に定める駐車場使用契約を締結する。

2 前項に規定する契約の条項は、①駐車位置および駐車場使用の証明②駐車料金および支払方法③敷金④賠償義務⑤免責⑥義務⑦利用権の譲渡禁止⑧駐車料金の変更⑨解約⑩契約の解除⑪契約の更新⑫契約の期間とする。

(解約届)

第6条 使用者が駐車場使用契約を解約するときは、あらかじめ別に定める「駐車場使用契約の解除（または予告）届」を理事長に提出するものとする。

(駐車場使用証明書の発行)

第7条 理事長は、駐車場使用契約を締結したものに対し、「自動車の保管場所確保等に関する法律」（昭和37年法律第145号）に基づき、自動車の保管場所確保の証明書の発行する必要があるときは、別に定める規則等に基づき、

当該証明書を発行するものとする。

(駐車時間)

第8条 駐車時間は1日24時間昼夜駐車制とし、使用者は随時所定の場所に駐車することができるものとする。

(使用料金の決定)

第9条 使用料金は、理事会が別に定めるものとする。

2 使用料金は、自動車の種類により区分し、設定することができる。

(使用料金の変更)

第10条 理事長は自動車の保護安全のため、駐車場内外の施設に改良を施したときは、これに要した費用は1カ月の予告期間をもって現行使用料金に加算することができる。

(使用料金の支払)

第11条 使用者は、当月の末日までに当月分の駐車料金を理事会の定める方法により支払うものとする。

ただし、契約期間が1月に満たない場合の使用料金は、1月を30日として日割計算（10円未満の端数は四捨五入）して得た額を支払うものとする。

(敷金)

第12条 理事長は、駐車場使用契約の締結をする際には、使用者から敷金として3,000円を徴収し、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。

(使用規則)

第13条 使用者は、組合が定めた駐車場使用規則を遵守しなければならない。

(契約書等)

第14条 この細則に規定する駐車場使用契約書、使用申込書または解約届の書式および駐車場利用規則等は、理事会が別に定める。

(業務委託の範囲)

第15条 理事長は総会の議決を得た場合、業務の一部を第三者に委託することができる。

2 前項に規定する業務の委託範囲は駐車場経営に附帯する事務ならびに、使用料金、敷金の徴収、保管および返還に係る事務とする。

(使用料金等の処置)

第16条 駐車料金の収入金は、規約第32条の規定に基づき処置する。

(附 則)

この細則は、昭和63年8月20日から施行する。

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

長期修繕計画検討委員会細則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第58条の規定に基づき、理事会を補佐し助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

(名 称)

第2条 諮問機関は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合長期修繕計画検討委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(委員会の目的)

第3条 委員会は、理事長からの委嘱を受け、以下のことを検討し、その結果を理事長に答申する。

- 一 長期修繕計画に関する情報収集
- 二 現状の長期修繕計画の見直し
- 三 長期修繕のための資金計画
- 四 修繕費積立金および棟別修繕費積立金の運用管理計画

(組 織)

第4条 委員会の委員の数は15名以内とし、原則各棟より少なくとも1名選出するものとする。

- 2 委員会は、委員長1名・副委員長2名以内を置く。
- 3 委員長、副委員長は、委員の互選により選出し、理事長が承認する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とし、再任は妨げない。

(委員の委嘱)

第6条 委員会の委員は、理事長が理事会の承認を受けて委嘱する。

(委員の資格)

第7条 委員は、組合員およびその同居親族に限るものとする。

(委員会の招集)

第8条 委員会は、委員長が必要の都度召集するものとする。

- 2 前項により召集された会議に、理事長の指名する理事会役員を加えること

ができるものとする。

(議 決)

第9条 委員会の議事は、委員数の3分の2以上で可決するものとする。

(報 告)

第10条 委員会は、審議の経過および結果を随時理事会に報告する。

(経 費)

第11条 委員会に必要な経費は、管理組合が負担するものとする。

(委員の報酬)

第12条 委員は、理事会の決定により、管理組合からその職務に対する報酬を受けることができる。

(附 則)

この細則は、平成6年5月23日から施行する

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

駐車場・路上駐車問題対策委員会細則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合理約（以下「規約」という。）第58条の規定に基づき、理事会を補佐し助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

(名 称)

第2条 諮問機関は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合駐車場・路上駐車問題対策委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(委員会の目的)

第3条 委員会は、理事長からの委嘱を受け、駐車場および路上駐車に係る問題の対策を検討し、その結果を理事長に答申する。

(組 織)

第4条 委員会の委員の数は、15名以内とし、原則各棟より少なくとも1名選出するものとする。

2 委員会は、委員長1名・副委員長2名以内を置く。

3 委員長・副委員長は、委員の互選により選出し、理事長が承認する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とし、再任は妨げない。

(委員の委嘱)

第6条 委員会の委員は、理事長が理事会の承認を受けて委嘱する。

(委員の資格)

第7条 委員は、組合員およびその同居親族に限るものとする。

(委員会の招集)

第8条 委員会は、理事長が必要の都度招集するものとする。

2 前項により召集された会議に、理事長の指名する理事会役員を加えることができるものとする。

(議 決)

第9条 委員会の議事は、委員数の3分の2以上で可決するものとする。

(報 告)

第10条 委員会は、審議の経過および結果を随時理事会に報告する。

(経 費)

第11条 委員会に必要な経費は、管理組合が負担するものとする。

(委員の報酬)

第12条 委員は、理事会の決定により、管理組合からその職務に対する報酬を受けることができる。

(附 則)

この細則は、平成7年5月22日から施行する

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

大規模修繕工事専門委員会細則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第58条の規定に基づき、理事会を補佐し助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

(名 称)

第2条 諮問機関は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合大規模修繕工事専門委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(目 的)

第3条 委員会は、計画修繕に関する事項について調査・検討・協議し、大規模修繕工事の円滑な実施に向けて、その結果を理事会に答申する。

(組 織)

第4条 委員会の委員の数は、15名以内とし、原則各棟より少なくとも1名選出するものとする。

2 委員会は、委員長1名・副委員長2名以内を置く。

3 委員長・副委員長は、委員の互選により選出し、理事長が承認する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とし、再任は妨げない。

(委員の委嘱)

第6条 委員会の委員は、理事長が理事会の承認を受けて委嘱する。

(委員の資格)

第7条 委員は、組合員およびその同居親族に限るものとする。

(委員会の招集)

第8条 委員会は、委員長が必要の都度招集するものとする。

2 前項により招集された会議に、理事長の指名する理事会役員を加えることができるものとする。

(議 決)

第9条 委員会の議事は、委員数の3分の2以上で可決するものとする。

(報 告)

第10条 委員会は、審議の経過および結果を随時理事会に報告する。

(経 費)

第11条 委員会に必要な経費は、管理組合が負担するものとする。

(委員の報酬)

第12条 委員は、理事会の決定により、管理組合からその職務に対する報酬を受けることができる。

(施 行)

この細則は、平成9年5月18日から施行する。

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

管理組合規約改正検討委員会細則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第58条の規定に基づき、理事会を補佐し助言する諮問機関の必要な事項を定めることを目的とする。

(名 称)

第2条 諮問機関は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約改正検討委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(目 的)

第3条 委員会は、理事長からの委託を受け、管理組合の円滑かつ適正な運営に関する規約の改正等について検討し、その結果を理事会に答申する。

(組 織)

第4条 委員会の委員の数は、15名以内とし、原則各棟より少なくとも1名選出するものとする。

2 委員会は、委員長1名・副委員長2名以内を置く。

3 委員長・副委員長は、委員の互選により選出し、理事長が承認する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とし、再任は妨げない。

(委員の委嘱)

第6条 委員会の委員は、理事長が理事会の承認を受けて委嘱する。

(委員の資格)

第7条 委員は、組合員およびその同居親族に限るものとする。

(委員会の招集)

第8条 委員会は、委員長が必要の都度招集するものとする。

2 前項により招集された会議に、理事長の指名する理事会役員を加えることができるものとする。

(議 決)

第9条 委員会の議事は、委員数の3分の2以上で可決するものとする。

(報 告)

第10条 委員会は、審議の経過および結果を随時理事会に報告する。

(経 費)

第11条 委員会に必要な経費は、管理組合が負担するものとする。

(委員の報酬)

第12条 委員は、理事会の決定により、管理組合からその職務に対する報酬を受け
ることができる。

(施 行)

この細則は、平成11年5月16日から施行する

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

掲 示 板 使 用 細 則

(総 則)

第1条 千葉ニュータウン原山レジデンスの野外掲示板及び階段掲示板は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合（以下「管理組合」という。）が組合員への広報活動の手段として使用するものとする。

(使用の許可)

第2条 理事長は、前条の規定にかかわらず、管理組合の広報活動に支障のない範囲において、必要又は適当と認めた場合に掲示板の使用を許可することが出来るものとする。

(掲示期間)

第3条 掲示期間は1週間とする。

2 理事長は、掲示期間内であっても、必要な場合には掲示期間を変更させ又は、掲示を取り止めることが出来るものとする。

(使用料金)

第4条 掲示板の使用料金は理事会で定めるものとする。

(細則外事項)

第5条 この細則に定めない事項については理事会に図り、処理するものとする。

(附 則)

この細則は、平成14年5月19日から施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年（2024年）5月12日改定

弔 慰 金 等 細 則

(目 的)

第1条 この細則は、原山レジデンス組合に所属する組合員に関し弔事が発生したときに、管理組合として弔慰金等を贈り、弔意を表すことを目的とする。

(対 象)

第2条 前条に規定する弔慰金等の対象者は、次の各号に該当する者とする。

- 一 組合員本人
- 二 組合員と同居する家族

(通 知)

第3条 弔事が発生した場合遺族等は、その旨を管理組合に通知するものとする。

(弔慰金等)

第4条 通知を受けた管理組合は、速やかに次の弔慰金を霊前に供えるとともに、掲示により周知するものとする。

- | | |
|----------|---------|
| 一 組合員 | 10,000円 |
| 二 同居する家族 | 5,000円 |

(経 費)

第5条 この細則の弔慰金に要する費用は、管理組合費から支出するものとする。

(その他)

第6条 この細則の運用について疑義が生じたときは、理事会でこれを決定するものとする。

(附 則)

この細則は、平成14年5月19日から施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

自 転 車 置 場 等 使 用 細 則

(総 則)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合（以下「管理組合」という。）規約第18条の規定に基づき、自転車置場及びその周辺で理事長が指定した場所を自転車等の置場（以下「自転車置場等」という。）として利用することに関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(自転車の定義)

第2条 この細則でいう自転車とは、人の力により運転する二輪以上の車（以下「自転車等」という。）をいう。

(使用者の資格)

第3条 自転車置場等の使用者は、管理組合の組合員及び居住者（以下「組合員等」という。）が所有するものに限るものとする。

2 使用者は、所定の自転車置場等を使用しなければならない。

(登録等)

第4条 組合員等が所有する自転車等は、すべて登録制とする。

2 組合員等は、自転車等の所有台数を理事長に届出なければならない。

3 組合員等は、所有台数に変更があった場合は速やかに理事長に届出なければならない。

4 理事長は、登録した組合員等に対して、別に定める使用料金の支払いを確認の上、ステッカーを交付するものとし、組合員等はステッカーをそれぞれの自転車等の見えやすい箇所に貼付しなければならない。

5 登録は、毎年8月1日に更新するものとし、使用料金の支払いを確認の上、当該年度の新ステッカーを交付するものとする。

(審査及び決定)

第5条 理事長は、前条の規定により届出を受けたときは、理事会において抽選その他理事会の定める方法により、その適否を決定するものとする。

(使用契約)

第6条 理事長は、前条の規定により自転車置場等の使用者を決定したときは、当該使用者と別に定める「自転車置場等使用契約書」を締結するものとする。

2 前項に規定する契約の条項は、①使用料金の支払方法②義務③免責④ステッカー⑤使用料金の変更⑥解約⑦契約解除⑧契約更新⑨契約期間とする。

(解約届)

第7条 使用者が自転車置場等使用契約の全部又は一部を解約しようとするときは、予め別に定める「解約届」を理事長に提出するものとする。

(使用料金の決定)

第8条 使用料金は、理事会が別に定めるものとする。

2 使用料金は、自転車等の種類により区分し、設定することが出来るものとする。

(使用料金の変更)

第9条 理事長は、自転車等の保護安全のため、自転車置場内外の施設に改良を施したときは、これに要した費用は1ヵ月の予告期間をもって現行使用料金に加算することが出来るものとする。

(使用料金の支払)

第10条 使用者は、自転車等の登録時に使用料金を理事会の定める方法により支払うものとする。

(保管の責任)

第11条 自転車等は自己の責任において保管し、損害については、管理組合はその責めを負わないものとする。

(免責事項)

第12条 管理組合は、自転車置場等における自転車等の盗難、毀損或いは自転車等に係る人身事故に関し、一切責任を負わないものとする。

(禁止行為)

第13条 自転車置場等を使用する者は、次の各項に定める行為をしてはならない。

- 一 自転車置場等を他の用途に使用すること
- 二 自転車置場等を損傷する行為

2 管理組合は、前項の各号に掲げる行為をしたとき及び使用料を滞納したときは、自転車置場等の使用契約を解除することが出来るものとする。

(遵守事項)

第14条 使用者は、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 使用場所は、必ず指定された自転車置場等を使用すること
- 二 自転車置場等の使用に当たっては、お互いに整理、整頓に気をつけること

- 三 登録された自転車等以外（三輪車、乳母車等）は、自転車置場等を使用してはならないこと
- 四 自転車等を自転車置場等以外に放置してはならないこと
- 五 自転車置場等の自転車等を損傷する恐れのある行為をしてはならないこと
- 六 住宅の環境を乱す騒音等を発してはならないこと
- 七 自転車等に定められたステッカーを貼付すること

（委託業務の範囲）

第15条 この細則に基づく業務を規約第36条に基づき委託する場合、その委託範囲は、自転車置場等の運営に附帯する事務並びに使用料金の徴収、保管及び返還に係る事務とする。

（使用料金の処置）

第16条 使用料金の収入金は、規約第32条の規定に基づき処置するものとする。

（不要自転車等の廃棄）

第17条 登録していない自転車等は、登録更新時に廃棄出来るものとする。

（疑義及び細則外事項）

第18条 この細則に疑義が生じた場合、又は細則に定めのない事項については理事会に図り、処理するものとする。

（附 則）

この細則は、平成14年5月19日から施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年（2024年）5月12日に一部改定し7月1日から施行する。

管理費等の督促に関する細則

(総 則)

第1条 この細則は、規約第26条第1項の規定に基づき、組合費、団地修繕積立金、各棟別修繕積立金（以下「管理費等」という。）の納入方法について必要な事項を定めることを目的とする。

(納入方法)

第2条 組合員は、別に定める管理費等を各自の開設する預金口座から自動振り替えの方法又はその他の方法により、毎月、月の末日までに管理組合に納入するものとする。

第3条 前条の規定は、使用者が駐車場使用料金及び専用庭使用料金を納入する場合に準用するものとする。

(督促方法)

第4条 理事長は、管理費等を納入期限までに支払わない組合員（以下「滞納者」という。）に対して、督促をしなければならない。

- 2 納入の督促は、滞納状況に応じ、次の各号に掲げる方法で行うものとする。
 - 一 3ヶ月以上の滞納者に対しては、電話又は自宅訪問により督促を行うものとする。但し、不在がちで、当該住戸に居住していない場合は、滞納者の勤務先等に電話督促を行うものとする。
 - 二 6ヶ月以上の滞納者に対しては、配達証明付内容証明郵便により督促するものとする。但し必要に応じて弁護士に依頼できるものとする。
 - 三 支払命令或いは、訴訟等による督促を行う場合には、原則として弁護士に依頼するものとする。

(組合費等の延納)

第5条 組合員が、組合費等の延納をするときは、その理由及び納付予定日、その方法等を記載した延納申請書を理事長に提出しなければならない。

- 2 前条による延納期間は、3ヶ月を限度とする。

第6条 理事長は、延納の申請が相当の理由に基づくものと認めたときに限り、前条による延納申請書を受理することが出来るものとする。

- 2 理事長が前条による延納申請書を受理したときは、その延納期間中は第7条の処置は行わないものとする。

(遅延損害金)

第7条 組合員は、管理費等を第2条に規定する期日までに納入しない場合は、その期日の翌日から起算して納入日までの日数に応じ、年14.6%の割合で計算した遅延損害金を管理組合に支払うものとする。

なお、当該遅延損害金は、未収金の発生根拠となる会計項目の収入として充当するものとする。

(免 除)

第8条 理事長は、理事会の承認を得て、必要があると認めた場合には、前条に定める遅延損害金の全部又は一部の免除を決定することが出来るものとする。

(督促の費用の負担)

第9条 理事長は、滞納督促に関する切手代、印紙代及び弁護士への相談料等の諸費用を滞納者に対し、請求するものとする。

(裁判費用の請求)

第10条 理事長は、滞納者に対して管理費等の支払いを求めて訴訟を提起したときは、当該滞納者に対し、訴訟費用の他弁護士費用を請求することが出来るものとする。

(駐車場契約者に対する準用)

第11条 駐車場契約者及び専用庭使用者の使用料金の納入に関しても本細則を準用するものとする。

(附 則)

この細則は、平成14年5月19日から施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

ペット飼育に関する細則

第1章 目的

(目的)

第1条 本細則は原山レジデンス管理組合(以下「管理組合」という)の共同生活の秩序維持に関する協定(以下「本協定」という)第4条第五号～第八号の規定により、管理組合と組合員及び占有者(以下「組合員等」という)における動物の飼育及び動物の愛護に関し理解を深める事を目的に管理組合同規約第18条の規定に基づき制定する。

第2章 飼育禁止・飼育許可の要否・飼育許可手続

(飼育禁止事項)

第2条 組合員等は次の行為を行ってはならないものとする。

- 一 猛獣、爬虫類、猛禽類及び他人に危害を及ぼす恐れのある動物(以下「危険動物等」という)の飼育
- 二 管理組合の許可を受けない犬又は猫の飼育
- 三 犬又は猫以外で管理組合の許可を必要とする動物の無断飼育
- 四 前二・三に該当する動物を売買や繁殖などの目的、その他業とする目的での飼育
- 五 本協定上飼育できる小鳥及び魚類の場合であっても、以下の行為を禁止する
 - イ 多数の飼育により騒音、悪臭その他によって近隣に迷惑を及ぼす飼育
 - ロ バルコニー、階段等の共用部分での飼育(但し、直ちに移動可能な小さな「鳥籠」「鉢」「箱」などでの飼育は除く)

(飼育許可を必要とする動物)

第3条 管理組合の飼育許可を必要とする動物(以下「ペット」という)は、次のとおりとする。

- 一 犬、猫
 - 二 兎、モルモット、フェレット、プレーリードッグ及びリスその他これに類する小動物
 - 三 前一・二に掲げた小動物以外で管理組合理事会が別に定めた小動物
- 2 前項に掲げる動物を、売買や繁殖などの目的、その他業を目的として飼育する場合は許可しない。

(飼育許可を必要としない動物)

第4条 管理組合の飼育許可を必要としないペットは、次のとおりとする。

- 一 小鳥、魚類
- 二 第2条第一号記載の危険動物等以外の動物で、他の居住者の生活環境に影響を及ぼさない範囲の成長時の体長が十数センチメートル程度で籠、箱で飼育できる小動物

(飼育許可可能なペットの数及び大きさ)

第5条 管理組合が飼育許可可能なペットの数は一世帯当たり1頭ないし1羽以内とする。但し、本細則が発効した時点で飼育しているペットはその全てを登録しその代に限り認めるものとする。

- 2 前項に掲げる飼育許可可能な犬、猫は、飼育許可申請時点において、成犬、成猫の体重がおおむね15kg以下の大きさのものとして認めたものとする。
- 3 第4条第二号に掲げる小動物の大きさ及び数は、当該小動物のすべてを飼育者一人で持ち運びできるケージに入れて飼育できる程度とする。この場合において小動物を飼育するケージの数は1住戸につき1個とする。

(犬又は猫の飼育許可手続)

第6条 犬又は猫の飼育者、あるいは犬又は猫を飼育しようとする組合員等は、管理組合が定める所定の「ペット飼育許可申請書(兼誓約書)」、及び所定の「誓約書を1棟全戸に交付したことの確認書」(以下「交付確認書」という)を、本細則第4章で定めるペットクラブの入会金、飼育負担金6ヶ月分の管理組合指定口座振込証明書又はそれに代わる書面を添えて提出して申請し、管理組合の許可を得なければならない。

2 前項の申請者は、次に掲げる証明書等を添付して申請しなければならない。ただし、飼育する動物の健康上の理由等でその実施が困難な場合は、獣医師の診断書をもってこれに代えることができる。

一 犬を飼育する場合

イ 成犬時の大きさ、体重の確認のため、獣医師の所見書(ただし、理事会が別に定める犬種を飼育する場合にあっては、血統証明書その他当該犬種であることを証する書面)

ロ 狂犬病予防法第4条第1項第二号に基づく登録を受け、同条第3項に基づく鑑札票の番号及び狂犬病予防接種の注射票番号

ハ 狂犬病以外の感染症について1年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ニ やむを得ず飼育できなくなった場合の引き取り人の届出

二 猫を飼育する場合

イ 感染症について1年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ロ マイクロチップの注入を受けていることを証する書面又はその写し

ハ 避妊又は去勢の手術を終えていることを証する書面又はその写し

ニ やむを得ず飼育できなくなった場合の引き取り人の届出

3 管理組合は前第1項記載の「ペット飼育許可申請書(兼誓約書)」、「交付確認書」が提出された場合は、速やかに当該許可申請につき必要な条件を具備しているかを審査し、申請者に対し「許可」又は「不許可」の決定を通知する。なお、管理組合は申請の条件が不備な場合には、決定通知前にその条件を整えるように指導することができる。

また、不許可の場合には、管理組合は速やかに入会金・飼育負担金を申請者に返還する(返還金には利息を付さない)。

4 前項の管理組合の審査及び決定は理事会において行うものとする。但し、理事会が理事で構成する専門部会を設けた場合は、当該専門部会において行うものとする。

- 5 管理組合は、飼育許可を決定した場合には、申請者に対し管理組合が発行する飼育標識を交付する。飼育者は、当該飼育標識を他の組合員等が見やすい場所に提示しておかなければならない。

(盲導犬等の特則・盲導犬等の育成)

- 第7条 盲導犬、聴導犬、介護犬（以下「盲導犬等」という）の補助を受けようとする飼育者は、前条の許可手続を経ずして、当該盲導犬等を飼育できるものとする。但し、当該飼育者は、盲導犬等を証明する資料、第6条第2項第一号イ、ロ、ハ、ニ記載の書類・届出事項又はこれらに代わる書類を添えて所定の「盲導犬等届出書」を管理組合に提出するものとする。
- 2 本細則は、盲導犬等をペットとして取り扱わないものとするが、盲導犬等の補助を受ける飼育者は、第11条・第12条の規定につき盲導犬等に該当する義務及び遵守事項を遵守するものとする。
 - 3 盲導犬等を育成するために、ボランティアとして一時的に預かった者には、本条の特則を適用せず、前条の許可手続を取らなければならない。

(入会金・飼育負担金)

- 第8条 犬又は猫の飼育者、あるいは犬又は猫を飼育しようとする組合員等は、飼育許可を申請するに際して、管理組合に対し下記の負担金等を口座振替で納入するものとする。
- 一 ペットクラブ入会金 金30,000円
 - 二 飼育負担金 金1,000円の6ヶ月分 金6,000円
- なお、飼育負担金は月単位で日割り計算はしないものとする。
- 2 ペットクラブ入会後の飼育負担金の支払方法については、管理組合はペットクラブに対し、その徴収業務を委託することができる。
 - 3 管理組合は前項の入会金及び飼育負担金を「ペットクラブ会計」と特別に区分けしてその他の会計と別個に処理するものとする。
 - 4 管理組合は、ペットクラブの予算書等に従い同会計責任者に必要な資金を「ペットクラブ会計」から交付し、ペットクラブの運営費並びにペット飼育に伴う各種問題が生じた場合の対策費に充てるものとする。但し、ペットクラブの予算書とは、第36条に従い管理組合理事会の決議又は承認に基づいたものをいう。
 - 5 入会金及び飼育負担金につき予算執行上の余剰が生じた場合は、管理組合はペットクラブの同意を得て余剰金を管理組合規約第26条第1項に規定する団地修繕積立金に充てることのできるものとする。
 - 6 ペットクラブは前項の入会金及び飼育負担金の合計額が400万円を超えた場合は、超えた部分に対して特別な理由がない限り、管理組合の申し立てに対して100万円単位で管理組合規約第26条第1項に規定する団地修繕積立金に充てることとする。

(許可が必要な小動物の許可手続)

- 第9条 許可が必要な小動物の飼育者、あるいは当該小動物を飼育しようとする組合員等は管理組合が定める所定の「ペット飼育許可申請書(兼誓約書)」をもって申請し、管理組合の許可を得なければならない。
- 2 前項の申請に対する許可の審査及び決定については、第6条第3項・第4項を準用する。なお、管理組合は特に必要であると認めるときは、ペットク

ラブの入会を条件とする飼育許可決定ができるものとする。

3 管理組合は、飼育許可を決定した場合には、申請者に対し管理組合が発行する小動物に関する飼育標識を交付する。飼い主は当該飼育標識を他の組合員等が見やすい場所に提示しておかなければならない。

4 ペットクラブは管理組合に代行して、許可が必要な小動物の飼育者に対し、許可手続、本細則の遵守事項に関し、適切な助言、指導、勧告をすることができる。

(小動物飼育者のペットクラブ入会)

第10条 管理組合が、飼育許可申請した小動物につき、ペットクラブ入会を条件として飼育許可をした場合は、その条件付飼育許可と同時に申請者に対し第8条第1項記載のペットクラブ入会金、飼育負担金の支払口座を通知する。

2 前項の場合、当該小動物の飼育者は、入会金、飼育負担金の振込証明書又はそれに代わる書面を管理組合に提出して、ペットクラブの入会手続を行うものとする。

3 ペットクラブ入会を条件として飼育許可を受けた小動物の飼育者は、前項のペットクラブ入会手続をしない限り、当該小動物を飼育できないものとする。

第3章 飼育者の義務、遵守事項

(飼育者の義務)

第11条 すべてのペットの飼育者は、第一に他の組合員等に迷惑をかけない事を心がけ、苦情を受けた場合直ちに是正処置をとらなければならない。

2 ペットによる被害が生じたときは、当該ペットの飼育者は速やかに損害賠償の支払もしくは被害修復等を行わなければならない。

3 ペットの飼育者は、その飼育場所を組合員等の専有部分に限定し、専用庭及びバルコニー等での給餌、排泄及びブラッシングをしてはならない。

(犬又は猫等の飼育者の遵守事項)

第12条 犬又は猫の飼育者、及びペットクラブ入会を条件として飼育許可を受けた小動物の飼育者は、当団地が犬又は猫などのペット飼育に適さない団地、施設であることを十分に配慮し、当団地の静かで清潔な住宅環境を保つために次の事項を守らなければならない。なお、小動物については、各項目のうち犬又は猫に限定されるものを除き、いずれも「小動物」と読み替えてこれを適用するものとする。

一 犬又は猫(以下「当該ペット」という)の飼育方法につき、他の組合員等の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上に努めること

二 当該ペットの本能・習性等を理解すると共に、飼育者としての責任を自覚して当該ペットを終生、適正に飼育すること

三 常に清潔に保つとともに疾病の予防・衛生・害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。そのため、獣医師による健康診断等を受診するよう努める

四 当該ペットには、必要な「しつけ」や管理を行うこと

五 動物の愛護及び管理に関する法律、狂犬病予防法等に規定する飼育者の義務を守ること。但し、当該ペットにつき健康上の理由などから予防接種等が生命の危険があると判断された場合は、獣医師の診断書を

提出の上義務免除を行うことができる

- イ 犬について、狂犬病予防法第4条第2項に基づく登録を受け、同条第3項に基づき鑑札を着けていること。また、狂犬病予防注射を接種すること
- ロ 自己の所有であることを明らかにするため、動物の愛護及び管理に関する法律に基づき、猫の飼育に当たっては、自己の所有であることを明らかにするため、必ずマイクロチップを注入すること。また、犬の飼育に当たっては、自己の所有を明らかにするため、マイクロチップの注入に努めること
- 六 飼育は各戸完全室内で行うこと。したがって専用庭、バルコニーなどに犬又は猫用の小屋等を設置してはならない
- 七 戸外に連れ出す場合は必ず綱、鎖または紐をつけること。首輪等にペットクラブ指定の迷子防止表示をつけ、当団地内のペットであることを表示する
- 八 階段等では、当該ペットをかかえ、又は当該ペットを壁側に寄せ保定するなどして(又はケージ等に入れ)、移動すること
- 九 自己の居室のみで当該ペットの毛の手入れ、ケージの清掃等を行い、その場合は必ず窓を閉める等して毛の飛散を防止すること
- 十 管理組合管理地内で、当該ペットの手入れ若しくはケージ、ブラシその他の飼育用具等の清掃をし、又はトイレ用の砂の乾燥を行わないこと
- 十一 清掃やシャンプーを行うときは、動物の毛などで配水管を詰まらせないようにすること
- 十二 当該ペットの異常な鳴き声や、糞尿等から発する悪臭によって近隣組合員等に迷惑をかけないこと
- 十三 猫は去勢・避妊手術を義務付け、他の動物に関しては去勢または不妊手術等の繁殖制限処置を行うよう努めること
- 十四 当該ペットによる汚損・破損・障害等が発生した場合には、損害賠償その他の責任を負うとともに誠意をもって解決に努めること
- 十五 地震・火災等の非常災害時には、当該ペットを保護するとともに当該ペットが他の組合員等に危害を及ぼさないよう留意すること
- 十六 犬又は猫が死亡した場合には、速やかに「飼育中止届」を提出し、動物霊園・清掃事務所等に埋葬するなど適正な取り扱いを行うこと。また、やむを得ず犬又は猫の飼育を中止する場合は、飼育申請時に届け出た引き取り人に引き取ってもらうか、新たな引き取り人を探す等して、自己の責任において遺棄しないこと
- 十七 飼い主はペットクラブが主催する各種講習会やマナー教室などに参加しなければならない。やむなく参加できないときは同クラブ地区役員にその旨届け出て会合内容を確認するものとする
- 十八 飼い主は、管理組合の行うクリーンデー前に実施する住宅周辺の糞拾い活動に参加する他、共有施設や住宅周辺の環境及び衛生の保持に努める
- 十九 度々の苦情が出ている飼い主はペットクラブの指定するカウンセリングまたは講習会を1年以内に受講し、受講したことを証明する書類を提出すること

- 二十 本細則制定以前から飼育されている中型犬以上(成犬の体長がおおよそ70cm以上)の犬の飼い主は、当該ペットにつき、犬の訓練所等で十分なしつけ、訓練をすること
- 二十一 飼い主は留守中、過度に通行人や訪問者などに吼えさせないように十分なしつけをし、かつ窓を閉め切っておくこと
- 二十二 犬・猫ともに室内での排泄を習慣付け、専用の砂などで厳重に梱包しゴミに出すこと
- 二十三 やむをえず当該ペットが住戸の外で排泄した場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、排泄した場所又は排泄物を衛生的な方法により、適切に清掃、消臭等し、又は処理すること
- 二十四 犬の散歩時には、他の通行人の邪魔にならぬようリードは短いものを使用し、伸び縮みするリードは使わない
- 二十五 飼育者はバルコニーに布団を干す場合には、あらかじめ室内で布団についての当該ペットの毛を取ってからバルコニーに持ち出すようにすること

(保険加入義務)

- 第13条 犬又は猫の飼育者、及びペットクラブ入会を条件として飼育許可を受けた小動物の飼育者は、万が一飼育するペットによる被害が生じた場合に備えて、これに対応する賠償責任保険に加入しなければならない。

第4章 ペットクラブ

(ペットクラブ)

- 第14条 管理組合は、ペットの飼育者が、本協定及び本細則第11条・第12条・第13条に定めるペット飼育者の義務、遵守事項その他本細則に定める事項を適切に、且つ、速やかに遵守、履行するための補助協力団体として、本細則の制定と同時にペットクラブを設置し、これを管理組合の監督下に置くものとする。
- 2 ペットクラブの構成員(以下「会員」という)は次のとおりとする。
- 一 犬又は猫の飼育者
 - 二 管理組合がペットクラブの入会を飼育許可条件とした小動物の飼育者
 - 三 本細則の適用外(但し、一部適用)となる盲導犬、聴導犬、介護犬の補助を受ける飼育者
 - 四 その他ペットクラブが入会を承認した者
- 3 ペットクラブは、その名称を「原山レジデンスペットクラブ」とする。

(ペットクラブの目的)

- 第15条 ペットクラブは、本細則に定める飼育に関する義務及び遵守事項等をペットクラブの構成員(会員)に遵守、履行せしめることにより、当団地に於いてペットを飼育していない他の組合員等の立場を尊重し、飼育に関するトラブルの防止を図り、快適な居住環境の維持向上を図ることを目的とする。

(強制加入等)

- 第16条 犬又は猫を飼育する飼育者(一時的に預かった場合も含む)及び、入会を飼育許可条件とされたペットの飼育者は、全て本章に定めるペットクラ

- ブに加入しなければならない。
- 2 前項によるペットクラブ入会の際の負担金は次のとおりとする。
 - 一 ペットクラブ入会金 金30,000円
 - 二 飼育負担金 金1,000円/月の6ヶ月分 金6,000円
 - 3 盲導犬等の補助を受ける飼育者については、ペットクラブへの入会は任意とする。なお、ペットクラブに入会する場合は、その入会金、飼育負担金の支払を免除される。

(会員の義務)

第17条 ペットクラブの会員は次のとおりの義務を負う。

- 一 本細則に定める義務及び遵守事項の履行
- 二 飼育負担金(月額金1,000円)の支払
- 三 飼育ペットによる被害が生じた場合の損害賠償の支払もしくは被害修復行為等の履行
- 四 ペットクラブの役員の就任
- 五 ペットクラブによる指導、助言、勧告の履行
- 六 管理組合からの勧告の履行
- 七 近隣の組合員等からの苦情に対する誠実な対応
- 八 その他ペットクラブの決定ないし決議事項の遵守

(ペットクラブの活動業務)

第18条 ペットクラブの目的の達成、維持するための活動業務は次のとおりとする。

- 一 会員相互の友好を深めるとともに、ペットの正しい飼い方に関する知識を広めるよう努め、それに必要な活動を行う
 - 二 犬又は猫のしつけ教室等を開催し、飼育のマナーの向上に努め、それに必要な活動を行う
 - 三 犬又は猫の飼育に起因する組合員等への損害又は迷惑を防止するため及び犬又は猫との共生について飼育していない組合員等への理解を得るために、必要な活動を行う
 - 四 動物愛護精神を尊重し、動物の本能、習性等を理解すると共に、飼い主として責任を自覚し適正に飼育できるように必要な活動を行う
 - 五 団地内の共有施設や住宅周辺的环境及び衛生の保持に努め、それに必要な活動を行う
 - 六 ペットを飼おうとする組合員等の相談窓口業務
 - 七 ペットの苦情対策について、管理組合よりの要請を受けて、その内容を明らかにした上で、その解決のために必要な助言又は指導等適切な対処をし、苦情原因行為の除去、是正に努め、それに必要な活動を行う
 - 八 管理組合と常に連携してペット飼育に関する問題につき解決努力すると同時に、ペット飼育に関する手続及び飼育標識の発行等の業務代行
 - 九 その他前各号に関連する必要な活動を行う
- 2 ペットクラブは、会員だけでは解決することが困難な問題が生じた場合には、当該会員と連携し適切な解決に努める。
 - 3 ペットクラブは、本細則に違反した会員に対して適切な飼育方法等を指導、助言、是正の勧告を行う。
 - 4 ペットクラブは、管理組合及び組合員等に対し、その会の組織及び運営状況について適宜報告する。

(管理組合の指導・監督)

第19条 管理組合は、特に必要があると認めるときは、ペットクラブの会員の義務履行、並びに、前条記載の活動業務その他本細則等で定める事項の運営等につき、理事会の決議を経て、ペットクラブに対し指導、助言、勧告、もしくは監査をすることができる。

(自主運営の尊重・会則の制定)

第20条 管理組合は、第19条の場合を除くほか、ペットクラブが第18条の活動業務等を自主的に運営することにつき、これを尊重する。

- 2 ペットクラブは、同クラブないし会員相互間の規律、活動業務等を適切且つ効率的に運営するための会則を定める。但し、ペットクラブが会則を定めたとき、もしくは会則全部又は一部を改正又は廃止したときは、速やかにその旨管理組合に届け出て、理事会の承認を受けなければならない。
- 3 前項但書につき、管理組合理事会の承認を得られない会則の制定、全部又は一部の改正もしくは廃止は無効とする。

(ペットクラブの役員・役員会)

第21条 ペットクラブの活動業務等は役員・役員会を中心に運営する。

- 2 前項の役員・役員会に関する事項はペットクラブの会則で定めるものとする。
- 3 管理組合は、何時にても、ペットクラブの役員会に理事を出席させることができ、ペットクラブ役員会はこれを拒否できないものとする。

(ペットクラブ総会)

第22条 ペットクラブは年1回の定時総会を開催し、また必要に応じて臨時総会を開催する。

- 2 ペットクラブは、定時総会において会長等の役員を選出し決算報告を行うと同時に重要な案件の審議を行う。
- 3 ペットクラブの総会開催及び決議事項等は、ペットクラブ会則で定める。
- 4 ペットを飼育しない組合員はペットクラブの総会に出席することができ、また、総会議長の許可を得て発言することができる。

(運営費等)

第23条 ペットクラブの運営費は、管理組合が入会金及び飼育負担金から構成される「ペットクラブ会計」から支出する。

- 2 ペットクラブは、管理組合からの運営費以外に必要経費が予定される場合は会員の過半数の賛同を得て臨時会費等を徴収することができる。
- 3 管理組合は本細則第33条第5項による訴訟費用等のために、前項の手続を経ずしてペットクラブの会員から臨時費用を徴収することができ、会員はこれに応じなければならない。但し、盲導犬等の補助を受ける会員はこの限りではない。

(ペット管理台帳)

第24条 ペットクラブは「飼育許可申請書」に基づいて許可されたペットの「ペット管理台帳」及びこれに付随する書類を作成し、保管、管理をする。

- 2 ペットクラブは、前項の「ペット管理台帳」の作成、調製に際して、当該

ペットが特定できるよう十分に配慮しなければならない。

- 3 管理組合及び組合員等は何時にも「ペット管理台帳」の閲覧要求ができるものとし、ペットクラブは適宜「ペット管理台帳」を開示しなければならない。

(未申請動物に対する処置)

第25条 ペットクラブは、飼育許可申請手続きを経ていない犬、猫又は許可が必要な小動物の飼育を発見した場合は、当該飼育者に対し飼育許可申請手続きを経るよう指導、勧告することができる。

- 2 ペットクラブは、前項に定めるペットクラブの指導に飼育者が従わない場合は、当該飼育者の氏名、住戸番号を管理組合に報告する。

(保険加入の指導・勧告)

第26条 ペットクラブは、第13条のペットに関する賠償責任保険に加入していない会員、又は、同保険の更新をしていない会員があるときは、直ちに当該会員に対し保険の加入、又は再加入を指導、勧告する。

(業務の代行)

第27条 管理組合は、ペットクラブに対し、ペット飼育許可手続きを除き、ペット飼育に関する手続き及び飼育標識の発行等の業務を代行させることができる。

(仲裁行為)

第28条 管理組合は、ペットによる被害が生じた場合で、被害組合員等の申出又は同意がある場合に、ペットクラブに対し、加害ペット飼育者との仲裁行為を要請することができる。

- 2 管理組合は、苦情がある場合、又は被害とは至らない程度のものであっても事前防止の必要性がある場合で、組合員等からの申出又は同意があるときは、ペットクラブに対し仲裁行為を要請することができる。
- 3 管理組合から仲裁行為の要請があった場合、ペットクラブは誠実にこれに対応しなければならない。

(退 会)

第29条 会員は、次の場合において、当然にペットクラブを退会するものとする。

- 一 ペットが死亡したとき
 - 二 会員の住居移転(但し、原山レジデンス内の移転はこの限りではない)
 - 三 ペット飼育中止届を提出し、ペットクラブが中止事由を確認したとき
- 2 飼育負担金については、退会時の翌月から支払義務が消滅するものとする。なお、管理組合が当該会員から飼育負担金の先払いを受けているときは、管理組合は退会者に過払分を速やかに返還する。なお、この返還金には利息を付さないものとする。

(入会金・飼育負担金の免除)

第30条 管理組合は、飼育しているペットが死亡して退会した会員が1年以内に飼育許可を取得してペットクラブに再入会する場合は、当該飼育者に対しペットクラブ入会金の支払を免除する。但し、再入会に必要な経費がかかった場合は、再入会会員はその実費を負担する。

- 2 管理組合は、ペットの行方不明で本細則第32条、同第29条第1項第

三号により退会した会員につき、当該ペットが発見されて再入会した場合も改めて入会金を徴収しないものとする。

- 3 管理組合は、ペットクラブが特定の会員につき、入会金及び飼育負担金の免除、あるいは入会金又は飼育負担金のいずれか一方の免除を申請した場合で、理事会が正当な理由があると認めたときは、当該申請にかかる支払を免除する。

(除名)

第31条 ペットクラブは、会員につき会則に定めた除名事由が生じたときは、ペットクラブ役員会の決議により当該会員をペットクラブから除名することができる。

- 2 除名された会員は、管理組合の飼育許可取消処分前においても、直ちにペットの飼育を中止しなければならない。除名された会員は以後5年間ペットの飼育は認められない。

- 3 管理組合は、ペットクラブから除名された会員が引き続きペットを飼育する場合は、ペットクラブから報告を受けたうえで必要な対策及び法的処置をとるものとする。

第5章 飼育の中止、飼育許可の取消

(飼育の中止)

第32条 飼育許可を得たペット飼育者は、ペットの飼育を中止する場合において、中止の理由を記載した「ペット飼育中止届」を管理組合に提出し、飼育標識を返還する。

- 2 前項のペット飼育者は、次の場合においても、前項の「ペット飼育中止届」を管理組合に提出するものとする。

- 一 ペットの死亡
- 二 ペットの所在が1ヶ月以上不明のとき

(飼育許可の取消)

第33条 管理組合はペットの飼育者につき、次の事由が生じた場合には、当該ペットの飼育許可を取り消すことができる。

- 一 第11条・第12条・第13条に定める義務及び遵守事項に違反し、管理組合が3回以上違反行為の改善・修復・是正等を勧告してもこれに従わないとき
- 二 ペットクラブの会員であるにもかかわらず、所定の飼育負担金を滞納し、管理組合が独自に、又はペットクラブからの報告を受けて支払を督促しても、これに応じないとき
- 三 ペットが組合員等の生命・身体・財産等に重大な危害を加えたとき
- 四 ペットクラブの会員であるにもかかわらず、同クラブ会則に度々違反し、同クラブの指導、勧告に従わないとき
- 五 ペットクラブから除名処分を受けたとき
- 六 その他前各号に類する重大な違反があったとき

- 2 ペットの飼育許可を取り消された飼育者は、飼育許可申請時に届け出た引き取り人に引き取らせ、これに抛りがたい場合は新たな飼い主を探すなど速やかに適切な処置をとらなければならない。

- 3 ペットの飼育許可を取り消された飼育者は、以後5年間はペット飼育をすることができない。
- 4 管理組合は、飼育を取り消されたにもかかわらず継続してペットを飼育していた場合、総会の決議を得て、区分所有法第57条から第60条に定められた処置を実行することができる。
- 5 前項の処置を実施する場合、その訴訟費用等の負担は、ペットクラブの負担においてまかなうものとする。

第6章 苦情受理・禁止及び違反者に対する処置

(苦情受理、処理)

- 第34条 組合員等が近隣のペットによる迷惑行為を受けた場合は、当該ペットの飼い主に対する直接の苦情申立の有無にかかわらず、管理組合に対し苦情を申し立てることができる。申立の方法は口頭もしくは管理事務所備え付けの「苦情申立書」による。
- 2 苦情を受け付けた管理組合は、ペットクラブに指示し苦情原因行為の調査及び対策を立てさせること、もしくは苦情原因行為の除去・是正を求めることができる。
 - 3 管理組合は、苦情申立人に対し、調査結果及び対策、もしくは苦情原因行為の除去・是正につき文書をもって報告する。
 - 4 管理組合は、苦情の処理につき、第28条所定の手続を経て仲裁行為をペットクラブに要請することができる。

(禁止及び違反者に対する処置、飼育者に対する指導)

- 第35条 管理組合は、第2条第1項第一号の違反行為があった場合は、直ちに飼育者に対し当該危険動物等の飼育禁止を命じることができる。また、必要がある場合には警察その他関係諸官庁に届け出るものとする。
- 2 管理組合は、第2条第1項第二号・第三号の違反行為があった場合は、ペットクラブをして当該飼育者に対し、飼育許可手続を取るよう違反行為の是正を指導、勧告させることができる。また、ペットクラブは、当該飼育者が本細則に違反し、または当該ペットが他の組合員等に迷惑や危害を与えた場合は、直ちに当該ペットの飼育者に対し、違反行為の解消、改善、是正、もしくは被害修復の指導、勧告を行うことができる。
 - 3 管理組合は、ペットクラブの指導、勧告に従わず、飼育許可手続を経ないで飼育している飼育者に対し、管理組合は飼育禁止処分があることを喚起する文書をもって違反行為等の是正を勧告することができる。管理組合は、当該飼育者が管理組合の勧告に従わない場合は、当該ペットの飼育禁止を命じることができる。
 - 4 管理組合は、本細則第10条にてペットクラブの入会を条件として飼育許可を受けた小動物の飼育者が相当の期間を経過してもペットクラブに入会しない場合は、ペットクラブをして、入会の指導、勧告を行うことができる。管理組合は、当該飼育者がペットクラブの指導、勧告に従わない場合は、飼育禁止処分があることを喚起する文書をもって違反行為等の是正を勧告することができる。管理組合は、当該飼育者が管理組合の勧告に従わない場合は、当該ペットの飼育禁止を命じることができる。
 - 5 管理組合よりペットの飼育禁止を命じられた者は、以後5年間はペット

飼育をすることができない。

6 管理組合は、前第1項・第3項・第4項において飼育禁止を通告したにもかかわらず、継続して飼育していた場合、総会の決議を得て、区分所有法第57条から第60条に定められた処置を実行することができる。

7 前項の処置を実施する場合、管理組合がその訴訟費用等を負担する。

第7章 雑 則

(機関決定・実行)

第36条 本細則中に規定する管理組合が行う行為とは、本細則に特別の定めがない限り、管理組合理事会の決議又は承認に基づいて理事長又は専任担当理事が行う行為とする。

(委任事項)

第37条 管理組合は、本細則の趣旨に反しない範囲で、且つ、管理組合及びペットを飼育しない組合員等の利害に反しない限り、理事会の決議にて、本細則に定めるもの以外の業務をペットクラブに委任できるものとする。

(本細則とペットクラブ会則)

第38条 ペットクラブは、本細則に違反せず、且つ、管理組合及びペットを飼育しない組合員等の利害に反しない範囲内において、本細則で定めない事項を会則にて定めることができる。

(変更又は廃止)

第39条 本細則の変更または廃止は、管理組規約第51条により総会決議事項とする。

付 則

第1条 本細則第12条第1項第五号ロに規定する猫へのマイクロチップ取り付けについては、千葉県内の獣医師、動物病院等においてこれを実施又は施療していないので、当該取り付けが千葉県内において実施又は施療され、且つ、印西市地区近隣の獣医師、動物病院等においても当該取り付けが可能となるまで、本条項を適用しない。

この細則は平成15年5月18日より施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

緊急時対応カード取扱細則

(総 則)

第1条 この細則は、原山レジデンス管理組合自主防災部会（以下「自主防災部会」という。）運営規則第2条の目的を達成するために必要な「緊急時対応カード（以下「カード」という。）」の取り扱いに関する必要な事項を定めるものとする。

(目 的)

第2条 カードは、その記載内容が原山レジデンス管理組合自主防災部会員（以下「会員」という。）のプライバシーに属する事項であることから、防災活動以外の目的で使用してはならず、また、その取り扱いは慎重かつ適正に行わなければならない。

(提出要求)

第3条 原山レジデンス管理組合自主防災部会長（以下「自主防災部会長」という。）は、会員に対してカードの提出および記載内容の補正を求めることができる。

(会員の対応)

第4条 カードの提出を求められた会員は、その主旨を理解し、必要事項を記載のうえ、自主防災部会長に提出しなければならない。ただし、その記載内容・範囲については、会員の任意の判断によるものとする。

- 一 号棟号室
- 二 居住者数
- 三 居住者氏名・年齢
- 四 自宅電話番号
- 五 緊急連絡先及びその電話番号
- 六 介護支援を必要とする居住者の有無

2 会員は、提出カードの記載内容に変更が生じた場合には、その都度、自主防災部会長に届け出なければならない。

(カードの保管)

第5条 自主防災部会長は、カードを原山レジデンス管理組合事務所（本会事務所）の鍵のかかるロッカー内に適正に保管しなければならない。

(カードの閲覧)

第6条 自主防災部会長は、自主防災部会の運営上必要最小限において、自主防災部会長が指定する者に限り、カードの閲覧を許可することができる。

ただし、災害発生時において救助活動等の必要が生じた場合にはこの限りではない。

(その他)

第7条 カードの回収等に当っては、カードを封筒に入れさせるなど、プライバシーの保護に十分配慮するものとする。また、カードの書き換えに際しては、旧カードを会員に返還するものとする。

(附 則)

この細則は、平成15年5月18日より施行する。

平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

バイク置場使用細則

(総 則)

第1条 この細則は、原山レジデンス管理組合（以下「管理組合」という。）規約第18条の規定に基づき、バイク置場の使用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(定 義)

第2条 この細則でいうバイクとは、普通ならびに大型自動二輪車および原動機付自転車をいう。

二 バイク置場とは、管理組合が共用地に設置したバイク専用の駐輪場をいう。

三 専用区画とは、契約期間中契約者が専用で使用できる駐輪区画をいう。

四 自由区画とは、契約期間中契約者が前号以外で自由に使用できる駐輪区画をいう。

(使用者の資格・義務)

第3条 バイク置場の使用者は、バイクを所有する管理組合の組合員または占有者ならびにそれぞれの同居人（以下「使用組合員等」という。）に限るものとする。

2 使用組合員等は、管理組合と所定のバイク置場使用契約を結ばなければならない。

(使用契約)

第4条 使用組合員等は、専用区画と自由区画のどちらかを選択のうえ、管理組合の理事長にバイク置場使用契約を申し込むこととする。

2 理事長は、申込内容に問題が無ければ次の期間による使用契約を結ぶものとする。

一 初回契約は、契約日から直近の6月30日までとする

二 更新契約は、毎年7月1日から1年間とする

3 理事長は、使用組合員等に対して、バイク置場使用契約書（以下「契約書」という。）とステッカーを交付する。使用組合員等はステッカーを所有するバイクの見えやすい箇所に貼付しなければならない。

4 理事長は、契約更新に際し同一の専用区画を複数の使用組合員等が希望する場合、抽選等により割り当てることとする。

5 理事長は、契約更新後に新たな契約書と当該年度の新ステッカーを交付するものとする。

(契約書)

第5条 契約書の内容は理事会が別に定める内容とする。

2 理事長は、本細則に定められていない契約事項は理事会の決議により適宜改定できるものとし、次の契約更新から適用する。

(解約)

第6条 使用組合員等がバイク置場使用契約を解約しようとするときは、文書によ

る解約届を理事長に提出するものとする。

- 2 専用区画契約の解約については、前項届出日が属する月の翌月起算による残契約月数が3か月以上の場合に限り月割で計算した使用料金合算額を返金する。ただし返金は返金に係る所要経費を控除のうえ行う。
- 3 自由区画契約の解約に対する返金は行わない。

(使用料金)

第7条 使用料金は、バイク1台につき次の通りとする。

- 一 専用区画使用契約 年6,000円
- 二 自由区画使用契約 年1,200円
- 2 第4条第2項第一号の初回契約については、申込日が属する月起算による月割料金合算額とする。
- 3 使用組合員等は、契約(新規・更新)時に使用料金を一括で理事会の定める方法により支払うものとする。

(使用料金の変更)

第8条 理事長は、バイクの種類その他により新たな料金区分を設ける、あるいは安全確保のためバイク置場内外の施設に改良を施したときなど相当な理由がある場合は、使用料金の変更を本細則の改定を経て行うことができる。

(保管責任と免責事項)

第9条 使用組合員等は、自己の責任においてバイクを保管するものとする。

- 2 管理組合は、バイク置場における盗難、毀損、またはバイクに係る人身事故に関し、理由の如何問わず使用組合員等に対し損害賠償責任を負わないものとする。

(禁止行為)

第10条 バイク置場を使用する者は、次の各項に定める行為をしてはならない。

- 一 バイク置場を定められた用途以外に使用すること
- 二 バイク置場を損傷する行為
- 2 管理組合は、使用組合員等が前項の各号に掲げる行為をしたとき及び使用料金を滞納したときは、バイク置場の使用契約を解除することができるものとする。なお、この場合第6条第2項は適用しない。

(遵守事項等)

第11条 使用組合員等は、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 使用場所は、必ず指定されたバイク置場等を使用すること
- 二 バイク置場の使用に当たっては、お互いに整理、整頓に気をつけること
- 三 契約バイク以外は、バイク置場を使用してはならないこと
- 四 バイクをバイク置場以外に放置してはならないこと
- 五 バイク置場のバイクを損傷する恐れのある行為をしてはならないこと
- 六 居住環境を乱す騒音等を発してはならないこと
- 七 バイクに定められたステッカーを貼付すること
- 2 管理組合は、バイク置場設備の保守点検または改善のため、使用組合員

等のバイクを一時的に移動し、あるいは駐輪区画を一時的に変更することができるものとする。また、この場合に使用組合員等は異議を唱えないものとする。

(委託業務の範囲)

第12条 この細則に基づく業務を管理組規約（以下「規約」という。）第36条に基づき第三者に委託する場合、その委託範囲はバイク置場の運営に附帯する使用料金の徴収、保管及び返還、およびバイク置場の管理に係る事務とする。

(使用料金の処置)

第13条 使用料金の収入金は、規約第32条の規定に基づき処置するものとする。

(疑義及び細則外事項)

第14条 この細則に疑義が生じた場合、又は細則に定めのない事項については、理事会において処理するものとする。

(附 則)

この細則は、令和6年（2024年）5月12日に制定し、7月1日から施行する。

個人情報取扱細則

(趣旨)

第1条 この細則は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理規約（以下「規約」という。）第84条（細則）の規定に基づき、管理組合が作成、保管又は閲覧に供する個人情報の取扱いに関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この細則において「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であり、氏名や生年月日等により特定の個人を識別することができるものをいう。

(管理者)

第3条 個人情報の管理者は理事長とする。

2 個人情報の管理者は、次の業務を行う。

- 一 個人情報に係る問合せ、訂正の対応、苦情処理等に関する事項
- 二 第9条に規定する個人情報提供先の情報管理の監督等
- 三 その他この細則に定める事項への対応

3 管理者は、第4条に係る業務を行うときは、個人情報が記載された資料（組合員名簿等含む）を閲覧することができる。

(使用の目的)

第4条 個人情報は、次の各号の目的のために使用するものとし、第7条第1項及び第8条に定める場合を除き他の目的に使用してはならない。

- 一 総会の通知（開催案内、総会議案書、議事録の送付等）
- 二 理事会の通知（開催案内、理事会議案書、議事録、広報紙等）
- 三 規約第35条（業務）に定める管理組合の業務
- 四 規約第36条（業務の委託等）に定める業務委託の遂行
- 五 災害、事故その他緊急時の連絡
- 六 その他理事長が必要と判断する業務

(情報の取得)

第5条 理事長は、個人情報を取得するときは、次のいずれかの方法により、使用目的を事前に個人情報の対象となる本人に明示しなければならない。

- 一 個人情報を取得する書面等にその目的を記載すること。
- 二 使用目的を記載した文書の配付又は掲示等によりその目的を明示すること。

2 理事長は、個人情報の取得に際し、本人からの問い合わせ先を明示しなければならない。

(個人情報の管理)

第6条 個人情報を管理する者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 個人情報が記載された書類は、管理事務所の書庫に施錠の上、厳重に保管すること。
- 二 個人情報が記載された書類を廃棄する場合は、情報漏洩が発生しない確実な方法によって行うこと。

- 三 個人情報に記載された電子データは、必要によりパスワードの設定を行うこと。
 - 四 個人情報（文書、電子データ等）の複製をとるとき又は外部に提出するときは、理事長の承諾を得なければならない。
- 2 理事長は、管理組合の運営上必要により役員等に公開した個人情報について、漏洩防止のための適切な措置を講じなければならない。

（個人情報の閲覧）

- 第7条 理事長は、規約第67条の2に基づき組合員名簿及び居住者名簿の閲覧を許可するにあたり、閲覧対象情報の写しをとり該当外の個人情報部分を削除又は塗りつぶして閲覧させる等、閲覧の範囲を指定することができる。
- 2 理事長は、規約第67条の2に基づき組合員名簿及び居住者名簿の閲覧をする者に対し、知りえた情報を閲覧の目的以外に使用しないことを誓約する書面を提出させなければならない。

（第三者提供の制限）

- 第8条 理事長は、前条第1項及び次の各号に掲げる場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ないで、個人情報（電子データ含む）を第三者に提供してはならない。
- 一 管理組合が業務を委託する事業者（管理会社、その他の業務受託会社）
 - 二 警察、裁判所等の法令に基づく照会等があったとき。
 - 三 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難なとき。

（情報提供先の管理）

- 第9条 理事長は、個人情報提供先の名称、日時、担当及び連絡先等を記録し保管しなければならない。
- 2 理事長は、個人情報を委託先に提供したときは、その委託先の個人情報の適切な管理について相手方に書面の提出を要請し、確認を取らなければならない。

（守秘義務）

- 第10条 個人情報の使用、保管等に当たる者は、正当な理由がある場合を除き、それによって知り得た情報を漏らしてはならない。これらの業務にあたる者でなくなった後も、同様とする。

（事務の委託）

- 第11条 理事長は、この細則に定める事務の一部をマンション管理会社に委託することができる。

（諸様式）

- 第12条 この細則に規定する諸様式は、理事会で定めることができる。ただし、諸様式の作成又は変更がこの細則の変更を必要とするときは、この細則の変更を経なければならない。

(細則外事項)

第13条 この細則に定めのない事項については、規約及び団地総会の決議で定めるところによる。

2 規約及び団地総会の決議に定めのない事項については、理事会の定めるところによる。

(細則の改廃)

第14条 この細則の変更又は廃止は、団地総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更又は廃止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、この細則を変更又は廃止することはできない。

附 則

(細則の発効)

この細則は、令和6年(2024年)12月2日から効力を発する。

4 協 定 編

目 次

1	専用庭の使用等に関する協定	……………	1
2	住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定	……………	2
3	共同生活の秩序維持に関する協定	……………	6

専用庭の使用等に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約第14条第2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。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号)第65条に定める「規約」とする。

(専用庭の使用)

第3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。

(使用料)

第4条 専用庭の使用料の額は、次表のとおりとする。

専用庭の面積 (㎡)	使用料 [月額] (円)
33～34	500
45	600
64	800

※小数点以下切捨

2 専用庭の使用料の額が、専用庭部分の土地の公租公課相当額と比較して著しく低額となった場合は、総会の決議により、使用料を改定することができる。この場合において、改定後の使用料の額は、専用庭部分の土地の公租公課相当額を大巾に越えてはならない。

(収納金の処置)

第5条 専用庭使用料の収入金は、規約第32条第1項の規定に基づき処置するものとする。

(維持管理)

第6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7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)

この協定は、昭和63年8月20日から施行する。

※ 平成14年5月19日使用料の額改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定
令和6年（2024年）5月12日改定

住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約（以下「規約」という。）第17条の規定に基づき、住宅及び管理対象物の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者（以下「組合員等」という。）が守るべき事項について定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）第65条に定める「規約」とする。

(禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅の増築（出窓の新設を含む。）
- 二 バルコニーの改築
- 三 建物の主要構造部（建物構造上不可欠な壁、床、柱、はり、屋根、階段、バルコニー及びひさしをいう。）に影響を及ぼす穿孔、切欠等の行為
ただし、住宅リフォームガイドに定める配管工事等に伴う壁面へのスリーブ貫通については除く
- 四 バルコニーに災害時などの避難経路確保の妨げとなる物置等を設置すること
- 五 各住戸の玄関扉（住宅内側部分も含む）及び手摺の塗装
- 六 その他住宅リフォームガイドに定める禁止行為

(承認事項)

第4条 組合員等は、次の各号に掲げる工事を実施する場合には、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。

- 一 住宅の模様替え及び大規模な修繕（木部造作物等の軽易な改修及び原状回復のための修繕を除く。）
- 二 住宅・専用庭・バルコニー又は共有物にアンテナ、小禽舎、その他近隣に影響を及ぼすおそれのある物を設置
- 三 遮音性能に係わる工事（和室を洋室に変更する工事等）を実施する場合。
なお、フローリングの施工基準は理事会で定めたものとする。
- 四 専用庭に物置を設置すること
- 五 規約第17条第1項にて定めた専用使用権を有する物件の改善、改良などを目的とする修繕等を実施する場合
- 六 その他別表に定める事項

(手続及び承認)

第5条 組合員等は、前条に掲げる工事を実施する場合には、次に定める書類を理事会に提出し、その承認を得なければならない。

- 一 理由書 3通
- 二 設計図 3通

三 仕様書 3通

四 工事によりその住宅の使用上影響を受けるものとして理事会が指定する組合員の承諾書 3通

2 理事会は、前項の書類を受領後5週間以内に工事实施の承認の可否を決定し、当該組合員に通知する。

3 第1項の書類を提出した組合員は、理事会による承認を得る前に当該工事を実施してはならない。

(注意事項と弁償)

第6条 組合員等は、第4条各号に掲げる工事の実施にあたっては、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、建物等を毀損し、又は汚損しないこと

二 共有地に材料又は残材を放置しないこと

三 工事人が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること

(違反に対する措置)

第7条 理事長は、組合員等が次の各号に掲げる行為の一に該当する場合には、理事会の決議に基づき当該組合員等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。

一 第3条に規定する禁止事項に違反したとき

二 第5条に規定する手続を経ずして無断で工事等を実施したとき

三 その他工事がこの協定の定めに抵触したとき

2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべて当該組合員等が負担しなければならない。

(調査)

第8条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、その組合員等が行う第4条各号に掲げる工事について、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うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(住宅の所有者である組合員の承諾)

第9条 占有者が第4条各号に掲げる工事を実施する場合には、第5条に掲げる書類の他、その住宅の所有者である組合員の承諾書を提出しなければならない。

(協定外の事項)

第10条 この協定の定めに疑義を生じた事項については、理事会がこれを定める。

(附 則)

この協定は、昭和63年8月20日から施行する。

※ 平成14年5月19日 第1回規約改定

令和5年(2023年)5月21日に一部改定

令和6年(2024年)5月12日改定

共同生活の秩序維持に関する協定

(目的)

第1条 この協定は、千葉ニュータウン原山レジデンス管理組合規約第20条の規定に基づき、住宅及び管理対象物の管理又は使用に関し組合員及び占有者(以下「組合員等」という。)が守るべき事項について定めることを目的とする。

(性格)

第2条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号)第65条に定める「規約」とする。

(禁止事項)

第3条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること。但し、居住者の生活環境に影響を及ぼさない範囲の小動物で、第4条の規定に基づき理事会が承認した場合は除く
- 二 敷地を個人使用すること(専用庭及び駐車場を除く。)
- 三 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと(ただし、第4条の規定に基づき理事会が承認した場合を除く。)
- 四 近隣の迷惑となる言動を行い、又は騒音、悪臭、煤煙等を発すること
- 五 所定の投棄方法、区分等によらないでじん芥を処理すること
- 六 所定の排水方法によらないで洗濯用水等を排水すること
- 七 バルコニー、外壁面より外側に洗濯物等を干し、又はバルコニーの手すりに植木鉢を置くこと
- 八 バルコニーに土砂を搬入し、花壇等をつくること
- 九 住宅前の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること
- 十 その他前各号に準ずる行為で、理事会が禁止した事項

(承諾事項)

第4条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、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。

- 一 住宅の一部を定期的に開く、各種教室等の用途に利用すること
- 二 住宅等に広告物を掲示し、又は表示すること
- 三 屋根に登ること
- 四 建物の階段室その他共用の場所に私物を置くこと
- 五 犬、猫を飼育しようとする事
- 六 兎、モルモット、フェレット、プレーリードッグ、及びリス、その他これに類する小動物を飼育しようとする事
- 七 前号第五号、第六号に掲げた小動物以外で理事会が別に定めた小動物を飼育しようとする事
- 八 その他前各号に準ずる行為で、理事会が指定した事項

(通知事項)

第5条 組合員等は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、書面により理事会に通知しなければならない。

- 一 住宅を貸与すること

- 二 組合員等が引続き3カ月以上住宅に居住しないこと
- 三 その他前各号に準ずる行為で理事会が指定した事項

(違反に対する措置)

第6条 理事長は、組合員等がこの協定の定めに違反したときは、理事会の決議に基づき当該組合員等に対し区分所有法の第57条から第60条による必要な措置をとることができる。

(調 査)

第7条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、当該組合員等が行う第4条に掲げる行為について調査を行うことができるものとし、組合員等はこれに協力しなければならない。

(入居者名簿)

第8条 組合員等は、入居後速やかに別に定める入居者名簿を理事会に提出するとともに、その記載内容に変更があった場合は、速やかに理事会に届出なければならない。

(附 則)

この協定は、昭和63年8月20日から施行する。

※ 平成15年5月18日 第1回規約改定

※ 平成24年5月20日 第2回規約改定

令和6年(2024年)5月12日改定

