

<h2 style="margin: 0;">建築協定</h2>	<p>昭和 41 年 6 月 15 日制定</p>	<p>昭和 60 年 6 月 1 日一部改正 昭和 63 年 5 月 23 日一部改正 平成元年 5 月 29 日一部改正 平成 4 年 6 月 8 日一部改正</p>
<p>(目的)</p> <p>第 1 条 この協定は、組合員並びに居住者の共同利益と居住環境の維持改善をはかるため府中日鋼団地管理組合規約第 30 条の規定に基づき、住宅及び管理共有物の使用、模様替、修繕等に関し必要な事項を定め、共同生活の秩序を守ることを目的とする。</p> <p>(性格)</p> <p>第 2 条 この協定は、「建物の区分所有等に関する法律」第 65 条に定める「規約」とする。</p> <p>(禁止事項)</p> <p>第 3 条 組合員及び占有者（以下「組合員等」という）は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。 別表参照（禁止事項及び居出許可事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 増設 二 建物の主要構造物（建物の構造上、不可欠な壁、柱、床、はり、屋根、バルコニー及び庇をいう）に影響を及ぼす穿孔、切欠その他の行為 三 窓、窓枠、手摺、浴室の模様替 四 共有部分の個人使用 但し、各住棟一階住戸において管理組合で別に定める基準に基づいて「掘りこたつ」又は「収納庫」を設けることを届出たときは許可する。 <p>(承認事項)</p> <p>第 4 条 組合員等は、次の各号に掲げる場合には、別表の届出許可事項に基づき、あらかじめ、理事会に所定の書面を提出し、承認を得なければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 住宅の模様替えを行うとき。 但し、畳の取替、襖の張替、内部塗装を除く。 二 玄関扉、手摺等共用部分を模様替、又は塗装する必要があるとき。 三 建物等にアンテナ、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すること。 四 やむを得ず壁等に穿孔、切欠の必要を生じたとき。 五 床、フローリング、模様替工事 <p>(専有部分)</p> <p>第 5 条 住宅に関する専有部分の範囲は、登記簿記載の面積とし、別表 2 及び別紙参考図の内容とする。ただし、建物全体を維持する構造部分（外壁、耐力壁、</p>	<p>梁、屋根、基礎工作物）が専有部分にあっても又専有部分に密着していても専有部分に属さない。 (手続及び承認)</p> <p>第 6 条 組合員は、第 4 条に掲げる工事を実施する場合には、原則としてその工事の実施 2 週間前までに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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 理由書 2 通 二 設計図 2 通 三 仕様書 2 通 四 承諾書 2 通(両隣及び上下ならびに理事会が指定する組合員又は占有者) <p>(調査)</p> <p>第 7 条 理事会は、この協定の施行に必要な限度において、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、組合員はこれに協力しなければならない。 (注意事項と弁償)</p> <p>第 8 条 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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 材料又は残材処理の運搬等により、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。 <p>(費用)</p> <p>第 9 条 共同管理物（別表 3 の 4 項）及び専用使用管理共同物（別表 4）の修繕にあたっては、理事会が管理組合負担と認めた以外の工事費用は個人負担とする。</p> <p>(違反に対する措置)</p> <p>第 10 条 理事長は、組合員等が次の各号に掲げる事項のひとつ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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 第 3 条に規定する禁止事項に違反したとき。 二 第 6 条に規定する手続を経ずして無断で 	

<p>工事等を実施したとき。</p> <p>三 その他工事等がこの協定の定めに抵触したとき。</p> <p>2 前項の措置に伴う原状回復等に要する費用は、すべてその組合員等が負担しなければならない。</p> <p>(法的措置)</p> <p>第 11 条 理事長は前条の措置が効果なく建物の保存に有害な行為或は組合員の共同の利益に反する行為を継続する場合は法的措置をとることができる。</p> <p>(届出事項)</p> <p>第 12 条 前第 4 条にかかわる別表の届出許可事項にない工事の必要が生じた場合は必ず理事会の承認を得なければならない。</p>	<p>(協定の改廃及び保管)</p> <p>第 13 条 この協定の改廃及び保管場所ならびに閲覧等の扱いは組合規約に準ずる。</p> <p>(規定外事項)</p> <p>第 14 条 この協定の定めに疑義を生じた事項について、理事会がこれを決定する。</p> <p>(附則)</p> <p>第 1 条 この協定は平成 4 年 6 月 8 日から施行する。 昭和 41 年 6 月 15 日制定施行 昭和 60 年 6 月 1 日全面改正 昭和 63 年 5 月 23 日一部改正 平成元年 5 月 29 日一部改正 平成 4 年 6 月 8 日一部改正</p>
---	---

第 4 条別表 禁止事項及び届出許可事項 (建築協定)

(注) 本表に記載のない工事は、届出後、許可された場合に限り実施できる。

	禁止事項		届出許可事項		
	工作物内容	工作方法	工作物内容	工作方法	指示項目
アンテナ	アンテナ取付 UHF用アンテナ ハム用 〃 衛星放送用 〃	屋上取付 壁面に直接取付 3DKのベランダ 隔壁枠に取付 壁面より極端に 突出した取付	アンテナ取付 UHF用アンテナ ハム用 〃 衛星放送用 〃	・手摺及び壁面上の 笠木に取付金具に より固定する	・災害時に障害と ならぬ位置、また 他住宅に支障を 来してはならな い
バルコニー	改築、改造	庇との間に柵の取付等	小禽舎、温室設置	即刻移動可能構造 で床に直置き	・災害時に障害と ならぬ位置、また 他住宅に支障を 来してはならな い
	物干用金具取付	天井に新規取付			
	エアコン屋外機取付	天井に吊下げ取付	エアコン室外機床 据付		
	床及び壁面配線工事	パイプ配線、露出、 配線工事			
	小禽舎、温室設置	固定式構造			
	物置の設置	固定式構造	3LDK物置扉	材質、色指定	壁面色、白色
	吊棚の取付	天井に新規取付			
壁面 (1)	物干用金具取付	壁面に新規取付	台所用排気筒既設 分取替、新規取付	形状、寸法指定	壁面汚損防止
	エアコン屋外機取付 〃	架台を壁面取付、 屋外機を屋外に直 付	クリーンヒーター 用排気孔穿孔	(平 2.9.9 通達)	
	台所用排気ダクトの突出	換気扇孔より排気 ダクト突出新設	エアコン用配線孔 の穿孔	(平 2.9.9 通達)	

	禁止事項		届出許可事項		
	工作物内容	工作方法	工作物内容	工作方法	指示項目
壁面 (2)	看板、ポスター等の掲示	壁面に取付、貼付	集中給湯取付	位置、配管指定	
	配線工事	テレビ、電灯その他電源用配線工事			
	外灯取付工事	バルコニー等照明用			
窓 枠	エアコン屋外機取付	窓枠改造取付	窓枠の取替	かぶせ工法	現状と同様
	〃	一部改造架台取付			
	ウインド型エアコン取付	窓外突出取付	ウインド型エアコン取付	外部に突出させない	
	換気扇新規取付	既設以外の改造取付			
ガ ラ ス 戸	色ガラス使用	目隠し用に交換	不透明ガラス取付	一階居住者に限る	
	遮蔽用シール貼付	既設ガラス戸に貼付			
	シール、ポスター貼付	〃 (広告・宣伝用)			
	二重サッシュ及び目隠し工事 (アコーディオン型すだれ等同様)	窓枠外側取付	二重サッシュ及び目隠し工事 (アコーディオン型すだれ等同様)	窓枠内側取付	
	二重ガラス戸工事	窓枠外側取付	二重ガラス戸工事	窓枠内側取付	
手 摺 ・ 庇	新規取付	既存位置以外の取付	目隠し工事	看板、ポスター、蔦、うり科植物以外	手摺内側
	架台取付	エアコン屋外機用プランタ用、アンテナ用			
	目隠し取付	手摺外側取付	窓面台にプランタン植木鉢の並置	壁面汚損防止受皿使用プランタンは止水栓をすること	
	看板、ポスター等掲示	手摺の内外取付			
	吊り棚の取付	上底部との間に取付			
浴 室	浴室改造	防水層の管理不能な改造	給排気筒取付穴穿孔	規定位置	(平 2.9.9 通達)
			既設排気筒取付	施設同方法	現状
	給排気筒の窓より突出	新設 (既設を除く)	給湯用配管	規定位置	(理事会資料 6)
			窓改造	開閉ガラリ式	
	給排気筒取付穴穿孔	規定外位置 (*理資 6)	防水層床面改造	防水作業実施可能範囲	
風呂釜設置			内釜式風呂		
そ の 他	最上階天井改造	屋根裏利用	瞬間湯沸器取付	規定位置	(理事会資料 6)
	クーラー屋外機 〃 地上据付 〃 腰壁直付	架台設置取付 〃 及び腰壁直付	コンクリート壁及び梁の釘打ち	規定位置	
	クーラー用ドレン抜きパイプ立下工事	種々製品のパイプの壁面取付	コンクリート壁穿孔	規定位置	
	一階地下倉庫設置	一階床下に地下室、倉庫設置	一階床下収納庫及び掘こたつ	規定内寸法及び位置	一階居住者に限る
	集中荷重限度	住宅内、バルコニーの荷重限度 180kg/m ²			

