

別表第2-1(規約第13条)

建物の部分たる共用部分の区分

区 分	位 置	部 位
全 体 共用部分	—	基礎,構造柱,屋根,庇,外壁,その他主要な壁,梁,スラブ等の構造
	地下2階	井水機械室,発電機室,消火ポンプ室,倉庫,EVホール,階段,EVシャフト
	地下1階	防災センター,電気室,倉庫,EVホール,階段,EVシャフト
	西棟1階	MDF室,EPS
	東棟1階	MDF室,EVホール,階段,EVシャフト,PS・EPS,DS
	西棟2階	電気室,EPS
駐 車 場 共用部分	東棟2階	電気室,前室,PS,EPS,DS
	東棟3階~塔屋	DS
	地下2階	スロープ,車路,ファンルーム,階段,PS,EPS,DS
	地下1階	スロープ,車路,EVホール,ファンルーム,排煙ファンルーム,前室,階段,EPS,DS
	西棟1階	スロープ,DS
	東棟1階	スロープ,階段,DS
住 宅 共用部分	東棟2~3階	DS
	地下2階	駐車場
	西棟1階	風除室,メールコーナー,エントランスホール,階段,EVシャフト,ポンプ室,PS
	東棟1階	管理室,ゴミ置場(住宅用),荒ゴミ置場(住宅用),駐輪場(住宅用),ポンプ室,風除室,エントランスホール,メールコーナー,階段,EVシャフト,PS・EPS
	西棟2階	階段,EVシャフト,PS
	東棟2~3階	階段,EVシャフト,PS・EPS
	西棟3階	共用廊下,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,階段,EVシャフト,MB,PS
	西棟4階	共用廊下,空中デッキ,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,階段,EVシャフト,MB,PS
	東棟4階	共用廊下,共用テラス,植栽スペース,バルコニー,ポーチ,室外機置場,集会室,トランクルーム,EVホール,階段,EVシャフト,MB,PS・EPS
	西棟5~7階	共用廊下,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,階段,EVシャフト,MB,PS
	東棟5階	共用廊下,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,EVホール,階段,EVシャフト,MB,PS・EPS
	東棟6階	共用廊下,植栽スペース,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,EVホール,階段,EVシャフト,MB,PS・EPS
	東棟7~13階	共用廊下,バルコニー,ポーチ,室外機置場,トランクルーム,EVホール,階段,EVシャフト,MB,PS・EPS
	西棟塔屋	EV機械室,階段
	東棟塔屋	EV機械室,階段
非住宅 共用部分	地下2階	駐車場,バイク置場
	地下1階	パッカ一車庫,ゴミ置場(施設用),駐輪場(施設店舗用),駐輪場スロープ
	東棟1階	駐輪場スロープ
西棟非住宅 共用部分	西棟1階	階段,EPS,PS
	西棟2階	バルコニー,室外機置場,共用廊下,植栽スペース,階段,PS,EPS
東棟非住宅 共用部分	東棟1階	EVホール,共用通路,階段,店舗用PS,EPS
	東棟2階	バルコニー,植栽スペース,室外機置場,共用廊下,EVホール,階段,DS,EPS
	東棟3階	バルコニー,植栽スペース,DS
施設一部 共用部分	東棟4階~塔屋	DS
	地下2階	倉庫
	地下1階	EVシャフト
	東棟1階	EVシャフト
	東棟2階	EVシャフト

※位置については、別図第1参照

別表第2-2(規約第13条)

建物の付属物たる共用部分の区分

区 分	全体共用部分 (共用1)	駐車場共用部分 (共用2)	住宅共用部分 (共用3)
電 力 引 込 設 備	敷地境界から東棟2階電気室への電力引き込み配管設備一式 東棟2階電気室から西棟住宅電気室への配管と東棟地下1階電気室への配管配線設備一式	—	—
受 変 電 設 備	東棟地下1階電気室の電気工作物一式 東棟2階電気室の変圧器負荷側端子以降配電盤まで一式 西棟2階住宅電気室の変圧器負荷側端子以降配電盤まで一式 自家用発電設備一式	—	—
幹 線 設 備	東棟地下1階電気室の配電盤2次側以降共用1に関する各分電盤,動力盤までの幹線設備一式 東棟2階電気室配電盤2次側以降共用1に関する各分電盤,動力盤及びMDF室分電盤までの幹線設備一式 西棟2階住宅電気室配電盤2次側以降共用1に関する各分電盤,動力盤までの幹線設備一式	東棟地下1階電気室の配電盤2次側以降共用2に関する各分電盤,動力盤までの幹線設備一式	東棟2階、西棟2階住宅電気室配電盤2次側以降共用3に関する分電盤,動力盤までの幹線設備一式 東棟2階、西棟2階住宅電気室配電盤2次側以降、各住戸の分電盤までの幹線設備一式 東棟2階電気室配電盤2次側以降集合室分電盤までの幹線設備一式
太 陽 光 発 電 設 備	—	—	共用3に関する太陽光発電設備一式
電 灯 ・ コ ン セ ン ト ・ 動 力 設 備	共用1に関する電灯,コンセント,動力設備一式 各階RS盤の2次側以降、共用1に関する中央監視盤設備一式 共用2,3,4以外の中央監視設備一式	共用2に関する電灯,コンセント,動力設備一式 各階RS盤の2次側以降、共用2に関する中央監視盤設備一式	共用3に関する電灯,コンセント,動力設備一式 各階RS盤の2次側以降、共用3に関する中央監視盤設備一式
中 央 監 視 設 備	—	—	—
電 話 配 管 設 備	敷地境界から東棟,MDF室までの引き込み配管設備一式 東棟MDF室から西棟MDF室までの配管設備一式 MDF2次側以降共用1に関する電話配管設備一式	—	・MDF2次側以降各住戸及び集合室占有部分の第1ボックスまでの電話配管設備一式
情 報 設 備	—	—	・LAN用設備一式
テ レ ビ 共 聴 設 備	敷地境界から東棟1階T-A盤までの引込配管設備一式 東棟1階T-A盤以降共用1に関するテレビ共聴設備一式 屋上BSアンテナ以降東棟1階T-A盤までのテレビ共聴設備一式	—	・東棟1階T-A盤以降各住戸及び集合室内分配器1次側までのテレビ共聴設備一式
自 動 火 災 報 知 設 備	共用1に関する自動火災報知設備一式	共用2に関する自動火災報知設備一式	共用3及び各住戸に関する自動火災報知設備一式
非 常 照 明 設 備	共用1に関する非常照明設備一式	共用2に関する非常照明設備一式	共用3に関する非常照明設備一式
誘 導 灯 設 備	共用1に関する誘導灯設備一式	共用2に関する誘導灯設備一式	共用3に関する誘導灯設備一式

区 分	全体共用部分 (共用1)	駐車場共用部分 (共用2)	住宅共用部分 (共用3)
非常放送設備	—	—	—
インターホン設備	・共用1に関するインターホン設備一式	・地下2階共用2に関するインターホン設備一式	—
セキュリティインターホン設備	—	—	・セキュリティインターホン設備一式
非常電話設備	—	—	・共用3に関する非常電話設備一式
非常コンセント設備	—	・共用2に関する非常コンセント設備一式	・共用3に関する非常コンセント設備一式
I T Vカメラ設備	・共用1に関するITVカメラ設備一式 ・防災センター内ITV架設備一式	・地下2階共用2に関するITVカメラ設備一式	・共用3に関するITVカメラ設備一式
避雷設備	・避雷設備一式	—	—
駐車場管制設備	—	・地下1階の駐車場管制装置を除く駐車場管制設備一式	—
有線放送用配管設備	・敷地境界より東棟1階T-1盤までの引き込み配管一式	—	—
宅配設備	—	—	・西、東棟、宅配設備一式
昇降機設備	・昇降機設備一式 ・昇降機監視設備一式	—	・東棟2基 ・西棟1基 ・昇降機設備一式
機械式駐車設備	—	—	・共用3に関する機械式駐車設備一式
機械式駐輪設備	—	—	・共用3に関する機械式駐輪設備一式
給水設備 (給湯設備含む)	・住宅PS内給水分岐より消火補給水槽までの給水設備一式 ・共用1部分の給水設備一式	・共用2部分の給水設備一式	・西側本管引込より、住宅PS内量水器一次側までの給水設備一式(直結増圧給水装置含む) ・共用3部分の給水設備一式
井水設備	・共用2,4,5,6以外の井水設備一式	・共用2部分の井水設備一式	—
排水設備	・屋外排水設備一式 ・共用1部分の排水設備一式	・共用2部分の排水設備一式	・住宅堅管から屋外第1会所までの排水設備一式 ・共用3部分の排水設備一式
消火設備	・共用1部分の消防用水設備一式 ・共用2,3,4以外の連結送水管設備一式 ・共用2,4,5,6,7以外のスプリンクラー設備一式	・共用2部分の連結送水管設備一式 ・共用2部分の泡消火設備一式 ・共用2部分スプリンクラー設備一式	・共用3部分の連結送水管設備一式 ・共用3部分の泡消火設備一式
ガス設備	—	—	・北側本管引込(敷地内)から住宅MB内ガスメーター1次側までのガス設備一式 ・共用3部分のガス設備一式 ・共用3部分のガス漏れ警報設備一式
空調設備	・共用1部分の空調設備一式	—	・共用3部分の空調設備一式
換気設備	・共用1部分の換気設備一式	・共用2部分の換気設備一式	・共用3部分の換気設備一式
排煙設備	・共用1部分の排煙設備一式	・共用2部分の排煙設備一式	・共用3部分の排煙設備一式

区 分	非住宅共用部分 (共用4)	西棟非住宅共用部分 (共用5)	東棟非住宅共用部分 (共用6)	施設一部共用部分 (共用7)
電力引込設備	—	—	—	—
受変電設備	—	—	—	—
幹線設備	—	・西棟2階住宅電気室配電盤2次側以降共用5に関する各分電盤、動力盤までの幹線設備一式 ・西棟2階住宅電気室配電盤2次側以降各店舗分電盤、動力盤までの幹線設備一式	・東棟地下1階電気室の配電盤2次側以降共用6に関する各分電盤、動力盤までの幹線設備一式 ・東棟2階電気室配電盤2次側以降各店舗分電盤、動力盤までの幹線設備一式	・東棟地下1階電気室の配電盤2次側より共用7の動力盤までの幹線設備一式
太陽光発電設備	・共用4に関する太陽光発電設備一式	—	—	—
電灯・コンセント・動力設備	・共用4に関する電灯、コンセント、動力設備一式	・共用5に関する電灯、コンセント設備一式	・共用6に関する電灯、コンセント設備一式	・共用7に関する電灯、コンセント設備一式
中央監視設備	・各階RS盤の2次側以降、共用4に関する中央監視盤設備一式	—	—	—
電話配管設備	・MDF2次側以降各店舗第1ボックスまでの電話配管設備一式	—	—	—
情報設備	—	—	—	—
テレビ共聴設備	・東棟1階T-A盤以降各店舗第1ボックスまでのテレビ共聴設備一式	—	—	—
自動火災報知設備	・共用4,5,6,7及び各店舗に関する自動火災報知設備一式	—	—	—
非常照明設備	・共用4,5,6,7及び各店舗に関する非常照明設備一式	—	—	—
誘導灯設備	・共用4,5,6,7及び各店舗に関する誘導灯設備一式	—	—	—
非常放送設備	・非常放送設備一式	—	—	—
インターホン設備	—	—	—	—
セキュリティインターホン設備	—	—	—	—
非常電話設備	・共用3以外に関する非常電話設備一式	—	—	—
非常コンセント設備	—	—	—	—
I T Vカメラ設備	・共用4に関するITVカメラ設備一式	—	—	・共用7に関するITVカメラ設備一式

区 分	非住宅共用部分 (共用4)	西棟非住宅共用部分 (共用5)	東棟非住宅共用部分 (共用6)	施設一部共用部分 (共用7)
避 雷 設 備	—	—	—	—
駐 車 場 管 制 設 備	—	—	—	—
有線放送用配管設備	・東棟1階T-A盤以降 各店舗までの有線放 送用配管設備一式	—	—	—
宅 配 設 備	—	—	—	—
昇 降 機 設 備	—	—	—	・昇降機設備一式
機 械 式 駐 車 設 備	—	—	—	—
機 械 式 駐 輪 設 備	—	—	—	—
給 水 設 備 (給湯設備含む)	・南側本管引込より第1 分岐点までの給水設 備一式 ・共用4部分の給水設備 一式	・南側本管引込より第1 分岐以降、専有区画 貫通までの給水設備 一式 ・共用5部分の給水設備 一式	・南側本管引込より第1 分岐以降、専有区画 貫通までの給水設備 一式 ・共用6部分の給水設備 一式	—
井 水 設 備	・共用4部分の井水設備 一式	・共用5部分の井水設備 一式	・共用6部分の井水設備 一式	—
排 水 設 備	・共用4部分の排水設備 一式	・専用区画貫通から屋 外第1会所までの排水 設備一式 ・共用5部分の排水設備 一式	・専用区画貫通から屋 外第1会所までの排水 設備一式 ・共用6部分の排水設備 一式	—
消 火 設 備	・共用4部分の連結送水 管設備一式 ・共用4部分泡消火設 備一式 ・共用4部分スプリンク ー設備一式	・共用5部分のスプリン クラー設備一式(専用 部分含む)	・共用6部分のスプリン クラー設備一式	・共用7部分のスプリン クラー設備一式
ガ ス 設 備	・北側ガス本管引込か ら、専有区画貫通ま でのガス設備一式 ・共用4部分のガス設備 一式 ・共用4部分のガス漏れ 警報設備一式	—	—	—
空 調 設 備	—	—	—	—
換 気 設 備	・共用4部分の換気設備 一式	—	—	—
排 煙 設 備	・共用4部分の排煙設備 一式	—	・共用6部分の排煙設備 一式(専有部分含む)	—

別表第3 (規約第18条)

バルコニー等の専用使用权

専 用 使 用 部 分	目 的 ・ 用 法	使 用 者	使 用 料	
駐 車 場 共 用 部 分	扉、窓枠、 窓 ガ ラ ス	通常の扉、窓枠、 窓ガラスとしての 用 法	B 1 0 1 区 画 の 区 分 所 有 者	無 償
	扉	通常の扉としての 用 法	1 1 1 区 画 の 区 分 所 有 者	無 償
	シャッター	通常シャッター としての用法	地下 1 階の駐車場の 区 分 所 有 者	無 償
住 宅 共 用 部 分	バルコニー ポーチ 室外機置場	通常バルコニー、 ポーチ又は室 外機置場としての 用 法	当該住宅の区分所有者	無 償
	玄関扉、窓枠 窓 ガ ラ ス 面 格 子	通常玄関扉、窓 枠、窓ガラス、面 格子としての用法	当該住宅の区分所有者	無 償
西棟非住宅 共 用 部 分	バルコニー 室外機置場	通常バルコニー 又は室外機置場と し て の 用 法	当該区画の区分所有者	無 償
	シャッター サッシュ、窓 枠、窓ガラス	通常シャッター サッシュ、窓枠、 窓ガラスとしての 用 法	当該区画の区分所有者	無 償
東棟非住宅 共 用 部 分	バルコニー 室外機置場	通常バルコニー 又は室外機置場と し て の 用 法	当該区画の区分所有者	無 償
	シャッター サッシュ、窓 枠、窓ガラス	通常シャッター サッシュ、窓枠、 窓ガラスとしての 用 法	当該区画の区分所有者	無 償

※バルコニーは、付属する植栽スペースを含む。

別表第4 (規約第18条、第19条、第35条)

バルコニー等以外の専用使用权

専 用 使 用 部 分	目 的 ・ 用 法	使 用 者	使 用 料	
全 体 共 用 部 分	壁 面 の 一 部 敷 地 の 一 部	看板等の設置	非住宅の区分所有者	看板等設置 規程による
駐 車 場 共 用 部 分	車 路 の 一 部	カーゲート、 精 算 機 の 設 置	地下1階の駐車場の 区 分 所 有 者	無 償
住 宅 共 用 部 分	トランクルーム	通常のトランクル ームとしての用法	当該住宅の区分所有者	無 償