

別表第1

対象物件の表示

物件名	パーク上尾団地（壱番館・弐番館・参番館）	
住居表示	埼玉県上尾市柏座3丁目1番48号	
敷地	所在地	壱番館：埼玉県上尾市柏座3丁目444番11、上尾市春日1丁目7番4 弐番館：埼玉県上尾市柏座3丁目444番11、上尾市春日1丁目7番4 参番館：埼玉県上尾市春日1丁目7番4
	面積	団地全体：21,364.71㎡（6,462.80坪）〔公簿面積〕 壱番館：9,850.00㎡（2,979.61坪）〔建築確認対象面積〕 弐番館：10,460.45㎡（3,164.27坪）〔建築確認対象面積〕 参番館：1,046.78㎡（316.65坪）〔建築確認対象面積〕
	権利関係	団地建物所有者全員による共有
建物	構造等	壱番館：鉄骨鉄筋（一部鉄筋）コンクリート造地上11階建、塔屋2階建 弐番館：鉄骨鉄筋（一部鉄筋）コンクリート造地上11階建、塔屋2階建 参番館：鉄筋コンクリート造地上4階建
	種類	共同住宅3棟
	建築面積	壱番館：2,336.67㎡（706.84坪） 弐番館：2,784.03㎡（842.17坪） 参番館：571.06㎡（172.74坪）
	延床面積	壱番館：19,025.03㎡（5,755.24坪） 弐番館：20,051.05㎡（6,065.42坪） 参番館：1,856.14㎡（561.48坪）
	総戸数	壱番館：住戸258戸 弐番館：住戸255戸 参番館：住戸24戸
附属施設	ゴミ集積所、ポンプ室、電気室、受水槽、駐車場、駐輪場、多目的運動広場（兼調整池）、遊歩道、プラザ等建物に附属する施設	

別表第2

共用部分の範囲等

・棟の共用部分

専有部分に属さない建物部分……………主体構造物、エントランスホール、開放廊下、外部階段、バルコニー、ルーフバルコニー、アルコープ、玄関ポーチ、エレベーターホール、エレベーター機械室、ピロティー、パイプスペース、メーターボックス（給湯器ボイラー等の設備を除く。）等専有部分に属さない建物部分全般

専有部分に属さない建物の附属物……………エレベーター設備、電気設備、ガス設備、上下水道設備、電話設備、防災設備、集合郵便受、テレビ共同視聴アンテナ、配線配管（給水管については、本管から各住戸メーターを含む部分、雑排水管及び汚水管については、配管継手及び立て管）等専有部分に属さない建物の附属物全般

・団地共用部分

団地規約共用部分……………老番館管理員室、管理棟及びそれらの附属物

・団地共用部分の共有持分

老番館 $48 / 100 \times$ 棟別共有持分の100万分比換算

式番館 $47.5 / 100 \times$ 棟別共有持分の100万分比換算

参番館 $4.5 / 100 \times$ 棟別共有持分の100万分比換算

別表第2-②

共 用 部 分 専 用 使 用 権 範 囲

- ・ 専用使用権の範囲…………… 玄関扉内側、玄関鍵、玄関ドアポスト、玄関扉止め、玄関扉ハンドル、玄関扉スコープ、玄関表札、インターホン、外燈電球、給湯器一式、ガス・給水・水道管（各住戸メーターを除いた配管から屋内配管）、バルコニー物干し金物、門

専用使用権の範囲箇所の不具合、破損などについては各専用使用権者負担により補修するものとする。

その他、疑義が生じた場合は別途協議するものとし、他のものへ迷惑を掛ける騒音、異臭が生じる可能性が高い場合は別途届出書を提出するものとする。

別表第3

バルコニー等の専用使用

専用使用部分 区分	バルコニー アルコープ 玄関ポーチ	玄関 窓 扉 窓 枠 ガラス	ルーフ バルコニー	専用庭
1 位置	各住戸に接するバルコニー、アルコープ、玄関ポーチ	各住戸に 附属する 玄関扉、窓 枠、窓ガラス	別表第5 による住 戸に附属 するルーフ バルコニー	別表第5に よる住戸に 面する庭
2 専用使用者	当該専有部分 の団地建物所 有者及び占有 者	同 左	同 左	同 左
3 使用料	無 償	無 償	有 償	有 償

別表第4-1 老番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積 (㎡)	棟別共有持分 (/10,000)
AR・A ¹ R・ASR・A ¹ SR・A ¹ S1R・ 1AR・CR	68.05	38
MA ¹ SR	68.37	38
A・AB・A ¹ B・ASB・A ¹ SB・A ¹ S1・ 1A・C・C5	69.03	39
BR・B ¹ R	70.83	39
BB・B ¹ B	71.22	40
C8	69.35	39
D・D1	77.29	43
E	84.61	47
FR・F ¹ ¹ R・F ¹ R	68.61	38
F ¹ ・FB・F ¹ B・F7	69.59	39
F ¹ B6	69.91	39
GR・G ¹ R・IR・I ¹ R	66.31	37
GB・G ¹ B・I・I ¹ B・I5・IB・I9	67.29	37
I ¹ B8	67.61	38
J	69.00	39
J1R	68.02	38
K	58.19	32
K ¹	58.51	33
L	56.27	31
M6・M7・O11	81.95	46
N9・N10	81.63	46
HR・H ¹ R	70.32	39
HB・H ¹ B・H11	70.74	39
H ¹ 10R	70.08	39

別表第4-2

壱番館タイプ別管理費等一覧表

(月額・円)

タイプ	管理費	修繕積立金	合計
AR・A [^] R・ASR・A [^] SR・ A [^] S1R・1AR・CR	5,620	15,240	20,860
MA [^] SR	5,620	15,310	20,930
A・AB・A [^] B・ASB・ A [^] SB・A [^] S1・1A・C・ C5	5,620	15,460	21,080
BR・B [^] R	5,850	15,870	21,720
BB・B [^] B	5,850	15,950	21,800
C8	5,730	15,530	21,260
D・D1	6,320	17,310	23,630
E	6,900	18,950	25,850
FR・F [^] [^] R・F [^] R	5,620	15,370	20,990
F [^] ・FB・F [^] B・F7	5,730	15,590	21,320
F [^] B6	5,730	15,660	21,390
GR・G [^] R・IR・I [^] R	5,380	14,850	20,230
GB・G [^] B・I・I [^] B・I5・ IB・I9	5,500	15,070	20,570
I [^] B8	5,500	15,140	20,640
J	5,620	15,460	21,080
J1R	5,620	15,240	20,860
K	4,800	13,030	17,830
K [^]	4,800	13,110	17,910
L	4,560	12,600	17,160
M6・M7・O11	6,670	18,360	25,030
N9・N10	6,670	18,290	24,960
HR・H [^] R	5,730	15,750	21,480
HB・H [^] B・H11	5,850	15,850	21,700
H [^] 10R	5,730	15,700	21,430

別表第4-3 式番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積 (㎡)	棟別 共有持分
A・A [〃] ・A1・A1 [〃] ・AB・A [〃] B・A9 [〃] ・ B・B [〃] ・B1・B1 [〃] ・BB・B [〃] B	72.24	39
C	79.36	43
D・D1・DB・E・E1 [〃]	76.67	41
F・F [〃] ・F1・F1 [〃] ・FB・F [〃] B	72.24	39
G・G [〃] ・G1・G1 [〃] ・GB	67.83	37
H・H1・HB	87.59	47
I・I1・I11	88.43	48
IB・IB10	96.13	52
J・J [〃] ・J1・J1 [〃] ・J11 [〃] ・J [〃] B	76.43	41
K11	59.06	32
K・K [〃] ・K1・K1 [〃] ・KB・KB10	61.84	33
L・L1	90.34	49
M・M [〃] ・M1 [〃] ・M9 [〃] ・MB・M [〃] B・ M [〃] B10・ME・M [〃] E・ME1・M11・ M [〃] E11・MEB・M [〃] EB	64.05	35
N・N1・NB	68.05	37
O・O [〃] ・O1・O1 [〃] ・OB・O [〃] B・OB6・ P [〃] ・P1・P1 [〃] ・P4・PB・P [〃] B	70.60	38
Q	75.38	41
R・R5	76.42	42
S・T	84.32	46
U	81.77	45
V	86.16	47
W・W11	75.75	41
X	76.93	42
Y	86.16	47

別表第4-4

式番館タイプ別管理費等一覧表

(月額・円)

タイプ	管理費	修繕積立金	合計
A・A [〃] ・A1・A1 [〃] ・AB・ A [〃] B・A9・B・B [〃] ・B1・ B1 [〃] ・BB・B [〃] B	5,970	16,180	22,150
C	6,550	17,780	24,330
D・D1・DB・E・E1	6,320	17,170	23,490
F・F [〃] ・F1・F1 [〃] ・FB・ F [〃] B	5,970	16,180	22,150
G・G [〃] ・G1・G1 [〃] ・GB	5,500	15,190	20,690
H・H1・HB	7,140	19,620	26,760
I・I1・I11	7,250	19,810	27,060
IB・IB10	7,250	19,810	27,060
J・J [〃] ・J1・J1 [〃] ・ J11・J [〃] B	6,320	17,120	23,440
K11	4,800	13,230	18,030
K・K [〃] ・K1・K1 [〃] ・KB・ KB10	5,030	13,850	18,880
L・L1	7,370	20,240	27,610
M・M [〃] ・M1 [〃] ・M9 [〃] ・ MB・M [〃] B・M [〃] B10・ ME・M [〃] E・ME1・M11・ M [〃] E11・MEB・M [〃] EB	5,270	14,350	19,620
N・N1・NB	5,620	15,240	20,860
O・O [〃] ・O1・O1 [〃] ・OB・ O [〃] B・OB6・P [〃] ・P1・ P1 [〃] ・P4・PB・P [〃] B	5,730	15,810	21,540
Q	6,200	16,890	23,090
R・R5	6,200	17,120	23,320
S・T	6,900	18,890	25,790
U	6,670	18,320	24,990
V	7,020	19,300	26,320
W・W11	6,200	16,970	23,170
X	6,320	17,230	23,550
Y	7,020	19,300	26,320

別表第4-5 参番館タイプ別専有面積、棟別共有持分一覧表

タイプ	専有面積 (㎡)	棟別共有持分
A・A ¹ ・A1・A1 ¹ ・A4・A4 ¹	73.80	406
B・B1	90.57	498
C・C1・C4	76.26	418
D・D4	76.26	418

別表第4-6 参番館タイプ別管理費等一覧表

(月額・円)

タイプ	管理費	修繕積立金	合計
A・A ¹ ・A1・A1 ¹ ・A4・A4 ¹	6,080	16,530	22,610
B・B1	7,370	20,290	27,660
C・C1・C4	6,200	17,080	23,280
D・D4	6,200	17,080	23,280

※平成29年10月分（平成29年10月6日口座振替）より修繕積立金
値上げのため改訂（平成29年5月28日第31期総会にて議決）

別表第5

使用料等一覧表

(月額・円)

・ 駐車場使用料 月額1台 8,000円

・ 壹番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
F ¹ ・B6・F7・H ¹ 10R・H11・I5・I9・ I ¹ B8・M6・N9・O11	600
C8	200

・ 貳番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
OB6・A ¹ 9・R5	100
W	300
S・T・U・V・X・Y	500
P4	600

・ 貳番館専用庭使用料

タイプ	使用料
ME1	100
M ¹ 1・P1	200
P ¹ 1	300
D1・E1・N1	400
O1・O ¹ 1	500
A1・A ¹ 1・B1・B ¹ 1・F1・F ¹ 1・G1・G ¹ 1・ J1・J ¹ 1・K1・K ¹ 1	600
H1・I1・L1	800

・ 参番館ルーフバルコニー使用料

タイプ	使用料
D	100

・参番館専用庭使用料

タイプ	使用料
A・A´	400
B	500
C	400

別紙第 1

承認が必要な専有部分の修繕・模様替えの内容

現間取りの変更を伴う工事や、フローリング採用、及び共用部分に係わる工事に関しては、管理組合にその工事の内容と使用する部材仕様、工期を提示し、管理組合の承認を経て実施できる修繕・模様替えの工事を指す。（共用部分の変更を伴う工事は、別途総会の承認を必要とする。）

- ① 床の取替え工事（フローリングなど採用）
- ② 間仕切りの撤去改修にかかわる工事
- ③ 壁、天井などの引き剥がし、張替え工事
- ④ 玄関ドアの交換工事
- ⑤ 各窓周りの工事
- ⑥ 玄関、バルコニーのパーテーション周りの工事
- ⑦ 冷暖房設備機器で、新たに壁に開口工事が伴う工事

別紙第 2

届出が必要な専有部分の修繕・模様替えの内容

床等の模様替え工事に関わる住宅設備機器の交換工事に関しては、工事の範囲、住宅設備の品番、工事期間等を所定の書面に記入し、管理組合に届け出なければならない工事を指す。

- ① キッチン関連機器の取替え（コンロ、流し台、換気扇等）及び床材周りの工事
- ② 洗面化粧台の取替え及び床材周りの工事
- ③ ユニットバスの交換工事
- ④ トイレ周りの（床材周りの工事）