

協定書（賃貸マンション）

この協定書は、「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に関連して、京都市が建築トラブル防止のために配布している資料を基に作成しております。
必要に応じて加除していただき、町内と建築主が話し合いによって合意した内容を記してください。

内：株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇 〇〇

管理に関する協定書

〇〇〇〇町内会（代表〇〇〇〇）を甲，建築主〇〇〇〇を乙，管理者〇〇〇〇を丙として，乙が京都市〇〇区〇〇町〇〇番地に建築する地下〇階地上〇階建ての〇〇マンションの建築（以下「本物件」という。）について次のとおり協定する。

（基本事項）

第1条 甲，乙及び丙は，誠実にこの協定書に定める事項を履行し，より良い近隣関係の育成に努めるとともに，本物件の建築によって甲の会員の日常生活に著しい障害を与えないよう対策を講じるものとする。

（ごみ収集）

第2条 乙は，本物件入居者のごみの収集に関して，計画敷地内にごみ集積場所を設け，収集量に応じたごみコンテナを設置するものとし，収集後は速やかに清掃するものとする。

（防音措置）

第3条 乙は，空調機を設置・更新する際は，近隣に配慮し，低騒音の機種を選定するものとする。又，必要に応じて，防音パネルを設置するなどの対策をとることとする。

（不法駐車）

第4条 乙は，計画敷地内に予定している駐車場が入居者の状況により不足した場合には，近傍の駐車場を確保することにより不法駐車を未然に防止するよう努力するとともに，本物件入居者及び来客者等に対し，本物件関係車両について不法駐車をせぬよう管理規約等により指導するものとする。

（入居者の選定）

第5条 乙は，入居者の選定に関して厳正な選定を行うこととする。

（管理体制）

第6条 乙は，建物竣工後，当該マンションの管理業務を丙に委託したときは，速やかに甲に，管理会社名，管理方法，管理責任者，連絡方法等を通知する。又，丙の連絡先は建物外部から分かりやすい場所に標示するほか，事前に甲に通知するものとし，日常，緊急の連絡にかかわらず対応できるよう体制を組織するものとする。

2 適切な箇所に防犯カメラを設置するなど，防犯対策に努めなければならない。

（入居者のモラル）

第7条 乙は，本物件入居者の使用に関して，以下の項目を禁止事項として管理規約等に盛り込み遵守させるものとする。

- 1 本物件内で大声，大きな物音などの騒音をたてること
- 2 多量の爆発性，引火性のある物品を建物内に持ち込むこと，又，貯蔵すること
- 3 バルコニーや窓から外へ物を投げ捨てること。又，バルコニー手すりの上に植木鉢等の落下の恐れのあるものを置くこと

- 4 塵芥、たばこの吸殻等を所定の場所以外に放棄するなど、環境美化を損ねること
 - 5 洗濯物、布団等をバルコニーの物干し金物以外に干して美観を損なうこと
 - 6 定められた駐車場、駐輪場以外の駐車，駐輪及び路上駐車，路上駐輪
 - 7 住宅宿泊事業（民泊）としての利用
 - 8 周辺住宅への覗き見や盗撮などプライバシーを侵害する行為
 - 9 その他，公序良俗に反する行為
- 2 乙は，前項の禁止事項が遵守されなかったときは，直ちにその行為をやめさせるよう本物件入居者に対し指導その他適切な措置をとるとともに，再発防止策を講じなければならない。

（国勢調査，その他調査への協力）

第8条 乙は，国勢調査及び行政関係団体による調査に関して，乙又は丙を窓口として甲に対して協力するものとする。

（地域活動への参加，協力）

第9条 乙，丙及び本物件入居者は，甲の規約に従って町内会費を納めるとともに，町内会活動に協力するものとする。又，甲は，町内会活動等に関する情報を適宜，丙に伝えるものとする。

- 2 本物件入居者の支払う町内会費については，乙又は丙が責任を持って徴収し，甲に対して一括して支払うものとする。なお，金額支払方法については，〇〇町内会の規約に従い，別途協議するものとする。

（地位の継承）

第10条 乙及び丙に変更が生じた場合は，乙及び丙は新所有者又は新管理者に対し，本協定を継承するものとし，その旨を甲に書面にて通知することとする。

（連絡窓口）

第11条 この協定を円滑に実施するために甲，乙及び丙の連絡担当者を次のように定め，変更があった時は，速やかに相互に通知するものとする。

甲 （住 所） （氏 名） （電話番号）

乙 （ 〃 ） （ 〃 ） （ 〃 ）

丙 （ 〃 ） （ 〃 ） （ 〃 ）

（補 則）

第12条 この協定に関する疑義又はこの協定に定めのない事項については，甲乙丙はそれぞれ誠意を持って協議のうえ，そのつど解決するものとする。

- 2 この協定は，締結の日から効力を有する。

この協定を証するため，本書3通を作成し，甲乙丙記名押印のうえ，各1通を保有する。

〇〇年〇月 〇日

甲：〇〇〇〇町 町内会
京都市下京区〇〇通〇〇〇ル〇〇町〇〇番地
令和〇年度町内会長 〇〇〇〇〇 印

乙：株式会社〇〇〇〇
 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
 〇〇〇〇〇〇 〇〇〇

印

[illegible]

覚 書（分譲マンション・個別加入）

この覚書は、「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に関連して、京都市が建築トラブル防止のために配布している資料を基に作成しております。

必要に応じて加除していただき、町内と建築主が話し合いによって合意した内容を記してください。

管理に関する覚書

〇〇〇〇町内会（代表〇〇〇〇）を甲、建築主〇〇〇〇を乙、本物件完成後に区分所有者によって結成された管理組合（以下「管理組合」という。）並びに管理組合により委託を受けた管理会社（以下「管理会社」という。）を丙として、乙が京都市〇〇区〇〇町〇〇番地に建築する地下〇階地上〇階建ての〇〇マンションの建築（以下「本物件」という。）について次のとおり覚書を締結する。

（基本事項）

第1条 甲及び乙は、誠実にこの覚書に定める事項を履行し、より良い近隣関係の育成に努めるとともに、本物件の建築によって甲の会員の日常生活に著しい障害を与えないよう対策を講じるものとする。

（覚書の遵守義務の継承）

第2条 乙は、〇〇〇〇マンションの売買等に際し、賃借人、譲受人等、ならびに居住者に対して、本覚書の遵守義務を条件として、乙と賃貸借契約、売買契約等を締結するものとする。

2 乙と売買契約をした丙等が、第三者と交わす賃貸借契約、売買契約について、当該遵守義務を条件として、乙と賃貸借契約、売買契約等を締結するものとする。

（ごみ収集）

第2条 乙は、本物件入居者のごみの収集に関して、計画敷地内にごみ集積場所を設け、収集量に応じたごみコンテナを設置するものとし、収集後は速やかに清掃するものとする。

（防音措置）

第3条 乙は、空調機を設置・更新する際は、近隣に配慮し、低騒音の機種を選定するものとする。又、必要に応じて、防音パネルを設置するなどの対策をとることとする。

（不法駐車）

第4条 乙は、計画敷地内に予定している駐車場が入居者の状況により不足した場合には、近傍の駐車場を確保することにより不法駐車を未然に防止するよう努力するとともに、本物件入居者及び来客者等に対し、本物件関係車両について不法駐車をせぬよう管理規約等により指導するものとする。

（入居者の選定）

第5条 乙は、入居者の選定に関して厳正な選定を行うこととする。

2 乙は、本物件の分譲にあたっては、覚書の内容を順守する。

（管理体制）

第6条 乙は、本物件入居者による管理組合である丙を設置し、丙を甲との窓口と定め協議に当たらせるものとする。又、丙の連絡先は建物外部から分かりやすい場所に標示するほか、事前に甲に通知するものとし、日常、緊急の連絡にかかわらず対応できるよう体制を組織するものとする。

2 乙は、当該マンション竣工後においても、この覚書の目的や内容が継承されるよう丙に対し、伝達、指導すること。

- 3 適切な箇所に防犯カメラを設置するなど、防犯対策に努めなければならない。

(入居者のモラル)

第7条 乙は、本物件入居者の使用に関して、以下の項目を禁止事項として管理規約等に盛り込み遵守させるものとする。

- 1 本物件内で大声、大きな物音などの騒音をたてること
 - 2 多量の爆発性、引火性のある物品を建物内に持ち込むこと、又、貯蔵すること
 - 3 バルコニーや窓から外へ物を投げ捨てること。又、バルコニー手すりの上に植木鉢等の落下の恐れのあるものを置くこと
 - 4 塵芥、たばこの吸殻等を所定の場所以外に放棄するなど、環境美化を損ねること
 - 5 洗濯物、布団等をバルコニーの物干し金物以外に干して美観を損なうこと
 - 6 定められた駐車場、駐輪場以外の駐車、駐輪及び路上駐車、路上駐輪
 - 7 住宅宿泊事業（民泊）としての利用
 - 8 周辺住宅への覗き見や盗撮などプライバシーを侵害する行為
 - 9 その他、公序良俗に反する行為
- 2 乙は、前項の禁止事項が遵守されなかったときは、直ちにその行為をやめさせるよう本物件入居者に対し指導その他適切な措置をとるとともに、再発防止策を講じなければならない。

(国勢調査、その他調査への協力)

第8条 乙は、国勢調査及び行政関係団体による調査に関して、乙又は丙を窓口として甲に対して協力するものとする。

(地域活動への参加、協力)

第9条 乙は、丙等が入居する際、甲に加入する必要性を説明する。丙は、甲へ加入することで、甲の市政協力委員を通して配布される、行政からの配布物や、災害時の避難物資を受け取ることができる。又、甲は、町内会活動等に関する情報を適宜、丙に伝えるものとする。

- 2 乙は、丙等が甲に加入する場合、〇〇町内会の規約に従い、町内会費を納めるとともに、町内会活動に協力するものとする。

- 3 乙は、丙等が入居する際、甲への加入に関わらず、町内、自治連合会、民俗としての祭事、市政等の行事に協力して、できうる限り参加する必要性を説明する。

(地位の継承)

第10条 乙及び丙に変更が生じた場合は、乙及び丙は新所有者又は新管理者に対し、本覚書を継承するものとし、その旨を甲に書面にて通知することとする。

(連絡窓口)

第11条 この覚書を円滑に実施するために甲、乙及び丙の連絡担当者を次のように定め、変更があった時は、速やかに相互に通知するものとする。

甲	(住 所)	(氏 名)	(電話番号)
乙	(〃)	(〃)	(〃)
丙	(〃)	(〃)	(〃)

(補 則)

第 1 2 条 この覚書に関する疑義又はこの覚書に定めのない事項については，甲乙丙はそれぞれ誠意を持って協議のうえ，そのつど解決するものとする。

2 この覚書は，締結の日から効力を有する。

この覚書を証するため，本書 3 通を作成し，甲乙丙記名押印のうえ，各 1 通を保有する。

〇〇年〇月 〇日

甲：〇〇〇〇町 町内会

京都市下京区〇〇通〇〇〇ル〇〇町〇〇番地

令和〇年度町内会長 〇〇〇〇〇 印

乙：株式会社〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 印

覚 書（分譲マンション・マンション 町内加入）

この覚書は、「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に関連して、京都市が建築トラブル防止のために配布している資料を基に作成しております。
必要に応じて加除していただき、町内・連合会と建築主が話し合いによって合意した内容を記してください。

内：〇〇マンション
管理組合 〇 〇〇

管理に関する覚書

修徳自治連合会（代表〇〇〇〇）を甲、建築主〇〇〇〇を乙、本物件完成後に区分所有者によって結成された管理組合（以下「管理組合」という。）並びに管理組合により委託を受けた管理会社（以下「管理会社」という。）を丙として、乙が京都市〇〇区〇〇町〇〇番地に建築する地下〇階地上〇階建ての〇〇マンションの建築（以下「本物件」という。）について次のとおり覚書を締結する。

（基本事項）

第1条 甲及び乙は、誠実にこの覚書に定める事項を履行し、より良い近隣関係の育成に努めるとともに、本物件の建築によって甲の会員の日常生活に著しい障害を与えないよう対策を講じるものとする。

（覚書の遵守義務の継承）

第2条 乙は、〇〇〇〇マンションの売買等に際し、賃借人、譲受人等、ならびに居住者に対して、本覚書の遵守義務を条件として、乙と賃貸借契約、売買契約等を締結するものとする。

2 乙と売買契約をした丙等が、第三者と交わす賃貸借契約、売買契約について、当該遵守義務を条件として、乙と賃貸借契約、売買契約等を締結するものとする。

（ごみ収集）

第2条 乙は、本物件入居者のごみの収集に関して、計画敷地内にごみ集積場所を設け、収集量に応じたごみコンテナを設置するものとし、収集後は速やかに清掃するものとする。

（防音措置）

第3条 乙は、空調機を設置・更新する際は、近隣に配慮し、低騒音の機種を選定するものとする。又、必要に応じて、防音パネルを設置するなどの対策をとることとする。

（不法駐車）

第4条 乙は、計画敷地内に予定している駐車場が入居者の状況により不足した場合には、近隣の駐車場を確保することにより不法駐車を未然に防止するよう努力するとともに、本物件入居者及び来客者等に対し、本物件関係車両について不法駐車をせぬよう管理規約等により指導するものとする。

（入居者の選定）

第5条 乙は、入居者の選定に関して厳正な選定を行うこととする。

2 乙は、本物件の分譲にあたっては、覚書の内容を順守する。

（管理体制）

第6条 乙は、本物件入居者による管理組合である丙を設置し、丙を甲との窓口と定め協議に当たらせるものとする。又、丙の連絡先は建物外部から分かりやすい場所に標示するほか、事前に甲に通知するものとし、日常、緊急の連絡にかかわらず対応できるよう体制を組織するものとする。

2 乙は、当該マンション竣工後においても、この覚書の目的や内容が継承されるよう丙に対し、伝達、指導すること。

- 3 適切な箇所に防犯カメラを設置するなど、防犯対策に努めなければならない。

(入居者のモラル)

第7条 乙は、本物件入居者の使用に関して、以下の項目を禁止事項として管理規約等に盛り込み遵守させるものとする。

- 1 本物件内で大声、大きな物音などの騒音をたてること
 - 2 多量の爆発性、引火性のある物品を建物内に持ち込むこと、又、貯蔵すること
 - 3 バルコニーや窓から外へ物を投げ捨てること。又、バルコニー手すりの上に植木鉢等の落下の恐れのあるものを置くこと
 - 4 塵芥、たばこの吸殻等を所定の場所以外に放棄するなど、環境美化を損ねること
 - 5 洗濯物、布団等をバルコニーの物干し金物以外に干して美観を損なうこと
 - 6 定められた駐車場、駐輪場以外の駐車、駐輪及び路上駐車、路上駐輪
 - 7 住宅宿泊事業（民泊）としての利用
 - 8 周辺住宅への覗き見や盗撮などプライバシーを侵害する行為
 - 9 その他、公序良俗に反する行為
- 2 乙は、前項の禁止事項が遵守されなかったときは、直ちにその行為をやめさせるよう本物件入居者に対し指導その他適切な措置をとるとともに、再発防止策を講じなければならない。

(国勢調査、その他調査への協力)

第8条 乙は、国勢調査及び行政関係団体による調査に関して、乙又は丙を窓口として甲に対して協力するものとする。

(地域活動への参加、協力)

- 第9条 丙は、修徳自治連合会費を納めるとともに、修徳自治連合会費の活動に協力するものとする。又、甲は、活動等に関する情報を適宜、丙に伝えるものとする。
- 2 本物件入居者の支払う修徳自治連合会費については、乙又は丙が責任を持って徴収し、甲に対して一括して支払うものとする。なお、金額支払方法については、修徳自治連合会の規約に従い、別途協議するものとする。
 - 3 丙は、入居後、市政協力委員を選任する。

(地位の継承)

第10条 乙及び丙に変更が生じた場合は、乙及び丙は新所有者又は新管理者に対し、本覚書を継承するものとし、その旨を甲に書面にて通知することとする。

(連絡窓口)

第11条 この覚書を円滑に実施するために甲、乙及び丙の連絡担当者を次のように定め、変更があった時は、速やかに相互に通知するものとする。

甲	(住 所)	(氏 名)	(電話番号)
乙	(〃)	(〃)	(〃)
丙	(〃)	(〃)	(〃)

(補 則)

第12条 この覚書に関する疑義又はこの覚書に定めのない事項については、甲乙丙はそれぞれ誠意を持って協議のうえ、そのつど解決するものとする。

2 この覚書は、締結の日から効力を有する。

この覚書を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各1通を保有する。

〇〇年〇月 〇日

甲：修徳自治連合会

京都市下京区〇〇通〇〇〇ル〇〇町〇〇番地

令和〇年度連合会長 〇〇〇〇〇 印

乙：株式会社〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 印

丙：〇〇〇〇マンション管理組合

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 印