

店舗使用細則

ローレルコート姫路大手前通り管理組合（以下「管理組合」という。）は、店舗の専有部分および共用部分の管理または使用に関し、管理規約第 18 条に基づき、この使用細則を定める。

（協力義務）

第 1 条 店舗区分所有者および占有者ならびに店舗の勤務者（以下「店舗区分所有者等」という。）は、ローレルコート姫路大手前通り（以下「本マンション」という。）において常に良好な環境を保持し、規約およびこの細則を遵守し、お互い協力して共同生活の秩序を保持し、各々の事業の繁栄と快適な日常生活を図るため、共同処理行為に積極的に協力しなければならない。

（業 種）

第 2 条 店舗において、次の各号の業種については開業することができない。

- (1) 建築基準法で定められている用途地域上の禁止用途
- (2) 姫路市の条例等で出店が禁じられているもの
- (3) 焼肉・焼鳥・中華料理および居酒屋等の多量の煙・臭気が発生する飲食業
- (4) キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類する業種
- (5) 個室付浴場にかかる公衆浴場その他これらに類する政令で定める業種
- (6) ホテル、モーテル、旅館等の宿泊施設
- (7) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、ゲームセンターに類する業種
- (8) カラオケ店、スナック、バー等に類する業種
- (9) 臭気、煤煙、振動、廃液、電波その他により公害が発生させるなど、著しく共同生活の秩序をみだす業種
- (10) 「風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律」第 2 条にいう「風俗営業」に該当する業種
- (11) 反社会的勢力の事務所、その他公共の秩序または善良の風俗に反すると管理組合が認定した業種

（遵守事項）

第 3 条 店舗区分所有者等は、次の各号を誠実に遵守しなければならない。

- (1) 店舗区分所有者等は新たに店舗を設置する場合または店舗の用途を変更する場合は、店舗用途申請書（様式 20 号）に必要事項を記入して、あらかじめ理事長にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。
- (2) 店舗から排出されたゴミについては店舗区分所有者等の責任と負担において処理し、ゴミの搬出については店舗用ゴミ置場（店舗 1～店舗 6）を使用し、マンション用ゴミ置場（粗大ゴミ含む。）は使用しないこと。

（専有部分の管理）

第 4 条 専有部分の管理に関しては、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 店舗区分所有者等は、専有部分について、防火防犯等に留意し管理すること。
- (2) 店舗区分所有者等は、専有部分について、防虫防鼠および衛生に留意し、正常な管理に務めること。
- (3) 店舗区分所有者等は、自己および他の店舗区分所有者等の財産保全に努めるため、専有部

分について自己の費用において損害保険を付与すること。

(4) 専有部分の戸締まり、施錠は各自の責任において行うこと。

(5) 空調その他の業務用等の屋外設備機器の騒音に留意し、室外機を設置する場合は必ず定められた範囲内に設置し、設置後についても騒音等で他の区分所有者および近隣住民に迷惑を及ぼさないようにその適正な維持管理に務めること。

(看板等設置に関する規制)

第5条 店舗区分所有者等は、宣伝広告のため看板を設置するにあたっては、別に定める「店舗用看板設置箇所使用細則」を遵守しなければならない。

(店舗用アプローチに関する規制)

第6条 店舗区分所有者等は、使用する店舗用アプローチに車止めが存する場合は、必要に応じて車止めを使用することができる。

2. 店舗用アプローチに、天井避難及び消防活動用ハッチが存している場合は、店舗用アプローチに設置する看板や備品等は、緊急避難時に入居者が避難できる経路としての幅員を確保する等、安全対策を講じる必要がある。

3. 店舗用アプローチに設置された看板や備品等については、営業時間外は店舗内に収納するものとする。

(エンジンドア等に関する規制)

第7条 店舗区分所有者等は、店舗開口部に設置されるエンジンドア、窓枠・窓ガラス等は原則変更できないものとする。

2. エンジンドアについては店舗区分所有者等が維持管理を行うものとし、メンテナンス費用等は店舗区分所有者等の負担になる。

(秩序維持義務)

第8条 店舗区分所有者は、当該店舗が本マンションの秩序・風紀を乱すことのないよう十分注意し、店舗の占有者およびその勤務者ならびに店舗への来客者が本マンションの共用部分にみだりに立ち入らないようにしなければならない。

2. 店舗区分所有者等は、管理組合より電気、ガス、水道、排水設備、防災警報等の改善または違反行為の是正について指摘を受けた場合は、速やかにその処置を講じなければならない。

3. 本マンションの区分所有者および占有者ならびに周辺住民から苦情が寄せられた場合、店舗区分所有者等は早急に対策を講じなければならない。

(賠償責任)

第9条 店舗区分所有者は、店舗との因果関係が認められるような損害が発生した場合、その損害を賠償する責に任ずる。

2. 店舗の占有者がいる場合、当該占有者が一時的に損害賠償責任を負うものとする。

3. 前項の定めは、占有者が当該店舗区分所有者に求償することを妨げない。

(細則改正)

第10条 この細則については総会の決議を経て改正することができる。

(細則外事項)

第11条 この細則に特に定めのないことに関しては、誠意と良識をもってその処理解決に努めるが、その処理および解決方法は他の大多数の区分所有者の賛意を得るものでなければならない。

店舗用看板設置箇所使用細則

ローレルコート姫路大手前通り管理組合（以下「管理組合」という。）は、店舗用看板設置箇所および店舗用アプローチの使用・運営に関し、管理規約第 18 条に基づき、この細則を定める。

（目的）

第 1 条 この細則は、店舗区分所有者および占有者ならびに店舗の勤務者（以下「店舗区分所有者等」という。）が店舗用看板設置箇所および店舗用アプローチに設置する看板（電飾看板を含む。）の使用・管理について、必要な事項を定めるとともに、それを遵守することにより、店舗の円滑な営業活動と良好な環境を維持することを目的とする。

（対象物）

第 2 条 この細則の対象となる看板は、次の各号のとおりとする。

- (1) 店舗用看板設置箇所に設置する看板
- (2) 店舗用アプローチに設置する移動式看板（営業時間外は店舗内に収納するもの）
- (3) エンジンドアおよび窓枠・窓ガラスに設置する店舗用看板等

（看板の申請と承認）

第 3 条 店舗区分所有者等は看板の設置、除去、変更等にあたっては、店舗用看板設置箇所届出書（様式第 2 1 号）に必要事項を記入して管理組合へ届出を行い、承認を得なければならない。

2. 店舗区分所有者等は、前条の看板等を次条以下に定めるところに従って掲出、設置することができる。
3. 店舗区分所有者等は、この細則に定めるもの以外の看板等広告物を共用部分に設置してはならない。

（使用料）

第 4 条 店舗用看板設置箇所および店舗用アプローチの専用使用料は別に定めるとおりとする。

2. 店舗区分所有者等は、翌月分の使用料を当月 27 日までに管理費等と同じ方法により支払う。
3. 使用料は、店舗営業の有無、看板の設置の有無にかかわらず、店舗区分所有者が引渡を受けた日から発生する。

（使用料の変更）

第 5 条 当該施設の改善または一般物価の変動等により必要と認める場合は、管理組合の総会の決議を経たうえで、使用料を変更することができる。なお、その場合は 3 カ月以上の予告期間をおく。

（意 匠）

第 6 条 看板を掲出、設置する店舗区分所有者等は、設置する看板の意匠に関し、屋外広告物等に関する条例、その他関係法令等を遵守し、建物の美観、調和等に十分留意したデザイン、配色等を行わなければならない。

2. 看板に付帯する電飾については、ローレルコート姫路大手前通りの居住者等および近隣住民に迷惑をかけないように配慮しなければならない。

（管理および管理責任）

第 7 条 掲出、設置された看板の維持管理、修繕、除去等については、当該看板を設置した店舗区分所有者等が、その責任と負担において行わなければならない。

2. 店舗区分所有者等は、宣伝広告のため店舗用看板設置箇所、店舗前アプローチ、エンジンドアおよび窓枠・窓ガラスに店舗用看板等（電照看板含む。）を設置するにあたっては、

屋外物等に関する条例、その他関係法令等を遵守し、建物の美観、調和等に十分留意したデザイン、配色等を行わなければならない。

3. 看板を設置した店舗区分所有者等は、当該看板が汚損、毀損した場合は、速やかに補修しなければならない。
4. 看板を除去した場合は、当該看板を設置した店舗区分所有者等の責任において原状回復を行わなければならない。
5. 管理組合は、看板の管理状態が不適當であると認める場合は、当該看板を設置した店舗区分所有者等にその改善を求めることができる。
6. 設置した看板は、風等で転倒および飛散することがないように、当該看板を設置した店舗区分所有者等は対策を講じなければならない。
7. 看板を設置する店舗区分所有者等は、当該看板の設置もしくは管理に起因して敷地および内外壁等の共用部分等、または居住者等もしくは他の第三者に損害を生じせしめた場合は、すべての責任を負うものとし、管理組合に一切迷惑をかけてはならない。

(使用の差し止め等)

第8条 管理組合は、管理上必要と認めた場合は、いつでも当該施設の使用の差し止め等、必要な措置を講ずることができる。

(細則改正)

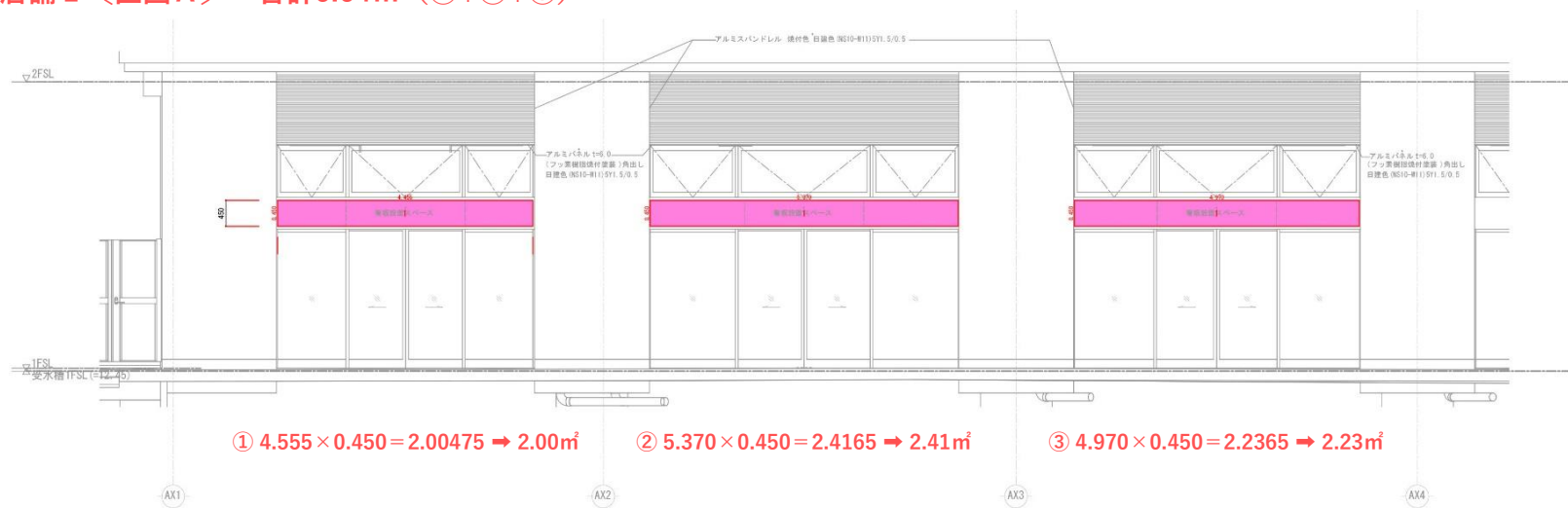
第10条 この細則は、管理組合の総会の決議を経て、改正することができる。

(細則外事項)

第11条 この細則に特に定めのないことに関しては、誠意と良識を持ってその処理解決に努めるが、その処理および解決方法は他の大多数の使用者の賛意を得、第1条の目的にかなうものでなければならない。

■ 店舗用看板設置箇所

店舗1〔区画A〕：合計6.64㎡（①+②+③）



店舗2〔区画B〕：合計2.11㎡

