

大宮七里ハウス 管理規約改定履歴

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途（特定の者を対象としてその専有部分を宿泊や滞在の用に供することを含む。）に供してはならない。

2 区分所有者は、その専有部分を複数の第三者に同時に貸与してはならない。また、不特定多数の者を出入りさせ又は居住させてはならない。

(2016年4月17日開催の第31期定期総会にて可決承認)

3 区分所有者は、その専有部分を不特定の者を対象とした居住、宿泊や滞在等の不正な目的で、且つ、消防法又は建築基準法等の関係法規に抵触する不正なシェアハウス等に供してはならない。

4 区分所有者は、如何なる理由であれ、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業や国家戦略特別区域法の特認可を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業等の宿泊事業に使用してはならない。

(2020年6月21日開催の第35期通常総会にて可決承認)

(専有部分の修繕等)

第15条の2 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付け若しくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、理事長〔第34条（役員）に定める理事長をいう。以下同じ。〕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 前項の場合において、区分所有者は、承認を受けようとする日の3週間前までに設計図、仕様書及び工程表等、その他理事長が指定する資料を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。

3 区分所有者は、その専有部分について、第12条第2項に規定する目的で修繕、模様替え又は建物に定着する部分への取付及び取替えを行ってはならない。

4 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認としようとするときは、第49条（理事会）に定める理事会の決議を経なければならない。ただし、共用部分又は他の区分所有者若しくは占有者に影響を及ぼす恐れがないと理事長が認める場合には、この決議を経ることなく承認することができる。

(2016年4月17日開催の第31期定期総会にて可決承認)

(専有部分の貸与)

第17条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、期間を1ヶ月以上とし、この規約、使用細則等に定める事項及び総会の決議をその第三者に遵守させなければならない。

また、特別の事情により理事会が承認した場合を除き、貸与の目的は第12条に定める

大宮七里ハウス 管理規約改定履歴

二 前項の損害保険に係る保険証券の保管ならびに保険金の請求および受領

(2023 年 4 月 23 日開催の第 38 期定期総会にて可決承認)

(管理費等の徴収)

第 58 条 管理組合は、第 23 条に定める管理費等及び第 29 条に定める使用料について、次のいずれかの方法により組合員から一括して徴収する。

- 一 組合員が加入する住友不動産ショッピングシティイオンカード（以下「指定カード」という。）の代金決済の方法により、当月分を指定カード引落日に徴収する方法。
- 二 組合員が各自開設する預金口座から口座振替の方法により、別に定める徴収日まで徴収する方法。

ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合には、別に定めるところによる。

- 2 専有部分 1 戸が数人の共有に属する場合、いずれか 1 名の組合員が第 1 項各号いずれかの方法により納付するものとする。
- 3 組合員が第 1 項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、その未払金額について、その支払期日の翌日から起算して支払日に至るまで年利 18.25%（日歩 5 銭）の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。
- 4 前項の遅延損害金は第 25 条に定める費用に充当する。
- 5 組合員は、納付した管理費等及び専用使用料について、その返還請求又は、分割請求することができない。
- 6 第 1 項第一号の方法を利用する組合員は、指定カード発行会社の代金決済承認が得られなかった場合、それ以降の徴収は第 1 項第二号の方法に当然に変更されることを承認するものとする。尚、組合員が再度第 1 項第一号の方法を指定する場合は、あらためて管理組合所定の手続きを行うものとする。
- 7 第 1 項第一号の方法を利用する組合員は、決済代行会社への指定カードの代金決済の申込にあわせて、第 1 項第二号の方法に変更される場合に備え、金融機関への口座振替の申込もしなければならない。
- 8 指定カードの廃止など、第 1 項第一号の方法による徴収ができない事由が発生した場合、それ以降の管理費等の徴収は、第 1 項第二号の方法に当然に変更するものとする。
- 9 組合員が第 1 項各号いずれかの納付方法の変更を希望する場合には、管理組合所定の手続きを経ることによって、希望する方法に変更することができる。

(2023 年 4 月 23 日開催の第 38 期定期総会にて可決承認)

(預金口座の開設)

第 60 条 管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座を開設するものとする。

(2007 年 5 月 27 日第 22 期定期総会にて可決承認)

大宮七里ハウス 使用細則改定履歴

（専有部分及び専用使用部分の使用）

第1条

- （15）バルコニー、専用庭で喫煙すること。
- （16）公序良俗に反する行為および他の居住者に迷惑を及ぼす行為その他、上記事項に準ずる行為で、組合が禁止した行為をすること。
(2020年6月21日開催の第35期通常総会にて可決承認)

（共用部分の使用）

第2条

- （7）専有部分以外の場所で喫煙すること（電子タバコを含む）。
- （8）その他、上記事項に準ずる行為で、組合が禁止した行為をすること。
(2020年6月21日開催の第35期通常総会にて可決承認)

（管理組合への通知事項）

第3条

- （3）前二号において、第三者が専有部分を占有する場合には、規約、使用細則等に定める事項及び総会の決議を遵守する旨の誓約書を提出すること
(2016年4月17日開催の第31期定期総会にて可決承認)

（区分所有者の義務）

第8条 区分所有者等は、対象物件の保存に有害な行為、その他管理又は使用に関して区分所有者等の共同の利益に反する行為をしてはならない。

- 2 区分所有者等が故意又は過失により本規約に違反して他の組合員及び第三者に迷惑又は損害を与えた場合には、当該区分所有者等はその排除と賠償の責に任じなければならない。

- 3 区分所有者は専有部分の譲渡又は貸借の更新をするときに、次の事項を契約解除条件として明記しなければならない。

- 一 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（以下「暴力団対策法」という。）第2条第六号に定める者又はそれに準ずる者であることが判明したとき。

- 二 本マンション内の敷地及び共用部分等に暴力団対策法第2条第二号に定める団体の組織、名称、活動に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、代紋、その他これに類する物件を掲示、若しくは搬入したとき。

- 三 本マンション内に暴力団対策法第2条第六号に定める者又はそれに準ずる者等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。

- 四 本マンション内の敷地及び共用部分等、その他本マンションに近接する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪を敢行したとき。

- 五 本マンション内の敷地及び共用部分等、その他本マンションに近接する場所において、暴力団対策法第2条第二号に定める団体の威力を背景に粗野、又は乱暴な言

大宮七里ハウス
集会室運営規則改定履歴

使用目的

⑤組合員以外の者が営利目的で、手芸教室等を開催する場合。 (この場合、組合員の紹介を経ることとする。)	700円
--	------

(2004年5月16日第19期定期総会にて可決承認)

年 月 日

大宮七里ハウス管理組合

大宮七里ハウス
管理費等の督促及び遅延損害金に関する規則改定履歴

(徴収方法)

第3条 管理費等の徴収方法は、管理規約第58条（管理費等の徴収）に定める通りとする。

(2023年4月23日開催の第38期定期総会にて可決承認)

年 月 日

大宮七里ハウス管理組合

大宮七里ハウス

管理費等(管理費、修繕積立金、使用料)一覧

① 管理費・修繕積立金改定一覧表

住戸番号	タイプ	専有面積(m ²)	共有持分 X/ 100,000	管理費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)
101	C	73.06	1,057	9,570	9,300
102	B	73.06	1,057	9,570	9,300
103	A	67.85	981	8,880	8,630
104	A	67.85	981	8,880	8,630
105	A	67.85	981	8,880	8,630
106	A	67.85	981	8,880	8,630
107	A	67.85	981	8,880	8,630
108	A	67.85	981	8,880	8,630
109	A	67.85	981	8,880	8,630
110	A	67.85	981	8,880	8,630
111	A	67.85	981	8,880	8,630
112	A	67.85	981	8,880	8,630
113	A	67.85	981	8,880	8,630
114	A	67.85	981	8,880	8,630
115	A	67.85	981	8,880	8,630
116	A	67.85	981	8,880	8,630
117	A	67.85	981	8,880	8,630
118	B	73.06	1,057	9,570	9,300
119	B	73.06	1,057	9,570	9,300
120	C	73.06	1,057	9,570	9,300
201	C	73.06	1,057	9,570	9,300
202	B	73.06	1,057	9,570	9,300
203	A	67.85	981	8,880	8,630
204	A	67.85	981	8,880	8,630
205	A	67.85	981	8,880	8,630
206	A	67.85	981	8,880	8,630
207	A	67.85	981	8,880	8,630
208	A	67.85	981	8,880	8,630
209	A	67.85	981	8,880	8,630
210	A	67.85	981	8,880	8,630
211	A	67.85	981	8,880	8,630
212	A	67.85	981	8,880	8,630
213	A	67.85	981	8,880	8,630
214	A	67.85	981	8,880	8,630
215	A	67.85	981	8,880	8,630
216	A	67.85	981	8,880	8,630
217	A	67.85	981	8,880	8,630

住戸番号	タイプ	専有面積(m ²)	共有持分 X/ 100,000	管理費 (月額/円)	修繕積立金 (月額/円)
419	B	73.06	1,057	9,570	9,300
420	C	73.06	1,057	9,570	9,300
501	C	73.06	1,057	9,570	9,300
502	B	73.06	1,057	9,570	9,300
503	A	67.85	981	8,880	8,630
504	A	67.85	981	8,880	8,630
505	A	67.85	981	8,880	8,630
506	A	67.85	981	8,880	8,630
507	A	67.85	981	8,880	8,630
508	A	67.85	981	8,880	8,630
509	A	67.85	981	8,880	8,630
510	A	67.85	981	8,880	8,630
511	A	67.85	981	8,880	8,630
512	A	67.85	981	8,880	8,630
513	A	67.85	981	8,880	8,630
514	A	67.85	981	8,880	8,630
515	A	67.85	981	8,880	8,630
516	A	67.85	981	8,880	8,630
517	A	67.85	981	8,880	8,630
518	B	73.06	1,057	9,570	9,300
519	B	73.06	1,057	9,570	9,300
520	C	73.06	1,057	9,570	9,300
合 計	100	6,915.25	100,000	905,250	879,750

【管理費】※2023年7月の引落としより改定
(2023年4月23日開催の第38期定期総会にて可決承認)

【修繕積立金】※2016年6月の引落としより改定
(2016年4月17日開催の第31期定期総会にて可決承認)

② 浄化槽施設管理費(月額)

廃止

※工事完了次第、浄化槽施設管理費の請求を停止することとする。
(2008年4月13日第23期定期総会にて可決承認)

年 月 日

大宮七里ハウス管理組合

A1・A1' type

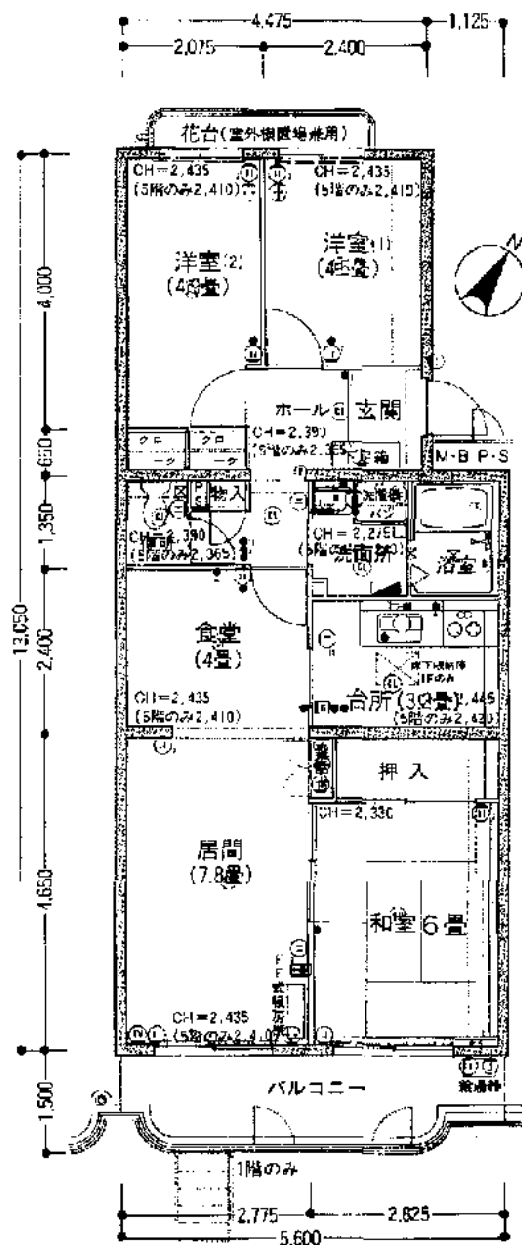
3LDK(55戸)

- ・専有面積.....67.84㎡(20.52坪)
- ・バルコニー面積.....7.42㎡(2.24坪)
- ・専用庭面積.....19.60㎡(5.92坪)

A1タイプはA1タイプの反転となります。

〈凡例〉

- ① シーリングライト
- ② コードペンダント
- ③ プラケット
- ④ 蛍光灯
- ⑤ 給水栓
- ⑥ 給水・給湯混合水栓
- ⑦ シャワー付バス水栓
- ⑧ 1口ガスカラン
- ⑨ 強制換気
- ⑩ 排気ファン
- ⑪ スイッチ
- ⑫ 3路スイッチ
- ⑬ ランプ付スイッチ
- ⑭ 非常警報発信機
- ⑮ コンセント(1口)
- ⑯ コンセント(2口)
- ⑰ コンセント(1口アース付)
- ⑱ コンセント(2口アース付)
- ⑲ コンセント(2口アース付)
- ⑳ コンセント(クーラー用)
- ㉑ テレビ用アウトレット
- ㉒ 電話用アウトレット
- ㉓ インターホン親機
- ㉔ インターホン子機
- ㉕ ジャンクション・ボックス
- ㉖ 各戸分電盤
- ㉗ ガス漏れ警報器
- ㉘ ガス漏れ警報器コントロールボックス
- ㉙ 壁ヒューズコック
- ㉚ 天井高(単位:mm)



A2・A2' type

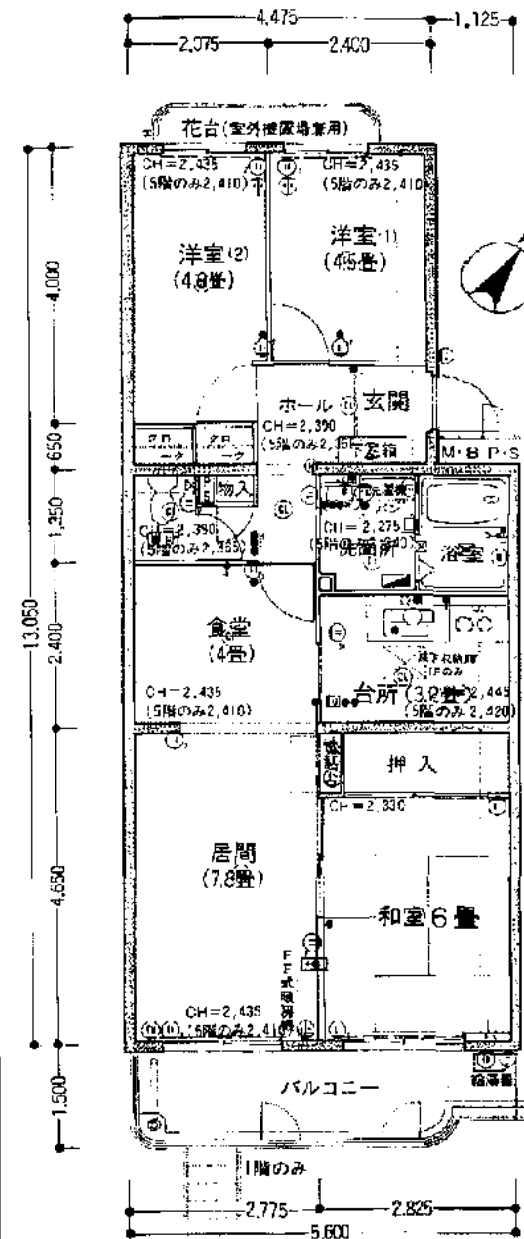
3LDK(20戸)

- ・専有面積.....67.84㎡(20.52坪)
- ・バルコニー面積.....7.42㎡(2.24坪)
- ・専用庭面積.....17.85~18.55㎡(5.39~5.61坪)

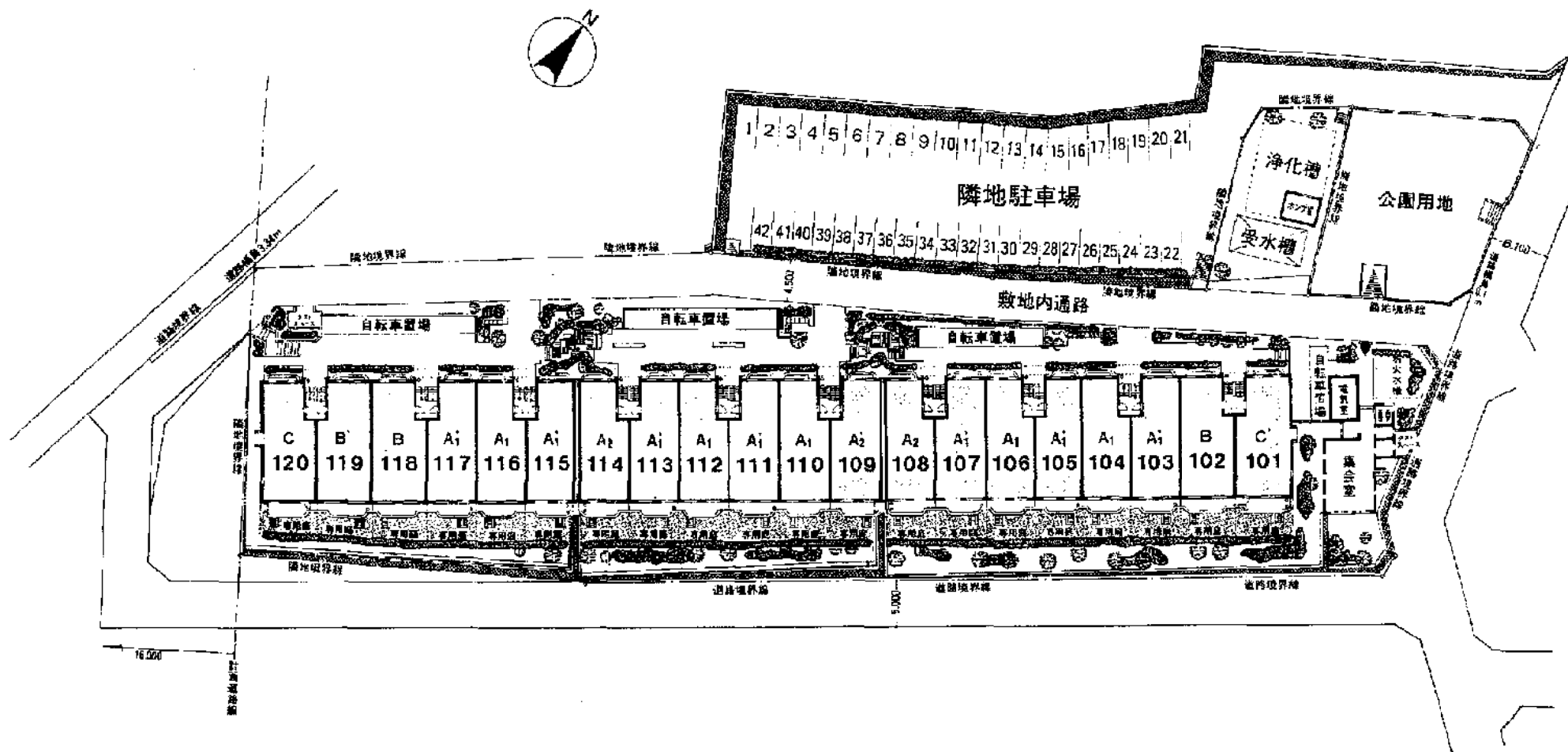
A2タイプはA2タイプの反転となります。

〈凡例〉

- ① シーリングライト
- ② コードペンダント
- ③ プラケット
- ④ 蛍光灯
- ⑤ 給水栓
- ⑥ 給水・給湯混合水栓
- ⑦ シャワー付バス水栓
- ⑧ 1口ガスカラン
- ⑨ 強制換気
- ⑩ 排気ファン
- ⑪ スイッチ
- ⑫ 3路スイッチ
- ⑬ ランプ付スイッチ
- ⑭ 非常警報発信機
- ⑮ コンセント(1口)
- ⑯ コンセント(2口)
- ⑰ コンセント(1口アース付)
- ⑱ コンセント(2口アース付)
- ⑲ コンセント(2口アース付)
- ⑳ コンセント(クーラー用)
- ㉑ テレビ用アウトレット
- ㉒ 電話用アウトレット
- ㉓ インターホン親機
- ㉔ インターホン子機
- ㉕ ジャンクション・ボックス
- ㉖ 各戸分電盤
- ㉗ ガス漏れ警報器
- ㉘ ガス漏れ警報器コントロールボックス
- ㉙ 壁ヒューズコック
- ㉚ 天井高(単位:mm)



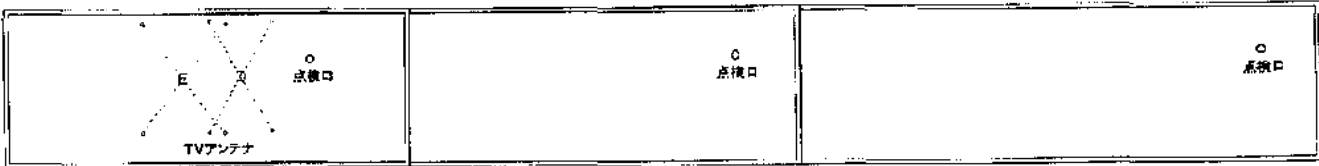
配置図



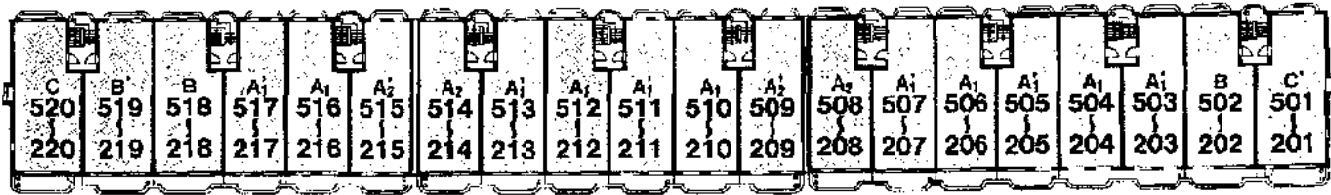
敷地配置図・1階平面図

各階平面図

屋上平面図



2～5階平面図



建築・仕上・設備概要

所在地／埼玉県大宮市大字小深作字小深作前
562-1他

住居表示／埼玉県大宮市小深作(以下未定)

交通／東武野田線「七里」駅徒歩10分

地域・地区／第2種住居専用地域、住居地域、
日影規制2-(2)、3-(1)

建ぺい率60%、容積率200%、
防火指定無し

地目／現況：山林、畑(建物竣工後：宅地)

開発面積／7,314.60㎡

敷地面積／4,582.81㎡(現況実測)

建築面積／1,784.66㎡

延床面積／7,746.01㎡

構造・規模／壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造
陸屋根、地上5階建

総戸数／101戸(集会室1戸含)

販売戸数／100戸

住戸専有面積／67.84㎡(75戸)・73.06㎡(25戸)

バルコニー面積／7.42㎡(55戸)・8.01㎡(10戸)

専用庭面積／15.99㎡(1戸)・21.00㎡(2戸)

間取り／3LDK・3LDK+S

分譲後の権利形態／土地は専有面積割合による共有、
建物は区分所有

管理費／月額6,510円(75戸)・7,010円(25戸)

修繕積立金／月額980円(75戸)・1,050円(25戸)

専用庭使用料／月額480円(1戸)・630円(2戸)

管理会社／いずみ建物管理㈱

国土法に基づく事前確認／申請中

開発許可番号／第29号(昭和59年6月28日付)

建築確認番号／第3318号(昭和59年3月31日付)他

建築物竣工予定／昭和60年2月下旬

入居予定／昭和60年3月中旬

売主／住友不動産㈱

販売代理／住友不動産㈱・戸田建設㈱

設計／住友不動産㈱・戸田建設㈱

施工・監理／戸田建設㈱

※隣地駐車場：敷地外42台確保
(一台当り月額4,000円)

給水／公共上水道本管より受水槽を経て圧力
タンクから各戸へ給水、各戸別にメー
ター設置(集中検針)

電気／東京電力借入変電室(附属棟)を経て各
戸に送電、契約容量30A(50Aまで増
量可能)、各戸別にメーター設置

ガス／プロパンガス本管より引込、各戸別に
メーター設置

排水／汚水・雑排水：敷地内浄化槽を経て下水
本管へ放流、雨水：浸透トレンチを経て
敷地外側溝へ放流

暖房／居間にFF式ガス暖房機設置、洋室・和
室にFF式灯油暖房機設置可能

冷暖房／居間・洋室にセパレート型クーラー設
置可能

給湯／壁掛式ガス給湯器(15号)をバルコニー
に設置、給湯器より台所・洗面所・浴室
に給湯

換気／台所はレンジフードファン、洗面所・便
所・浴室はダクトファンによる強制換

気、居間・洋室・和室はレジスターによ
る自然換気

照明設備／各居室に白熱灯、又は蛍光灯設置

コンセント／各居室に2口用コンセント2~3箇所設
置、台所・洗面所にアース付コンセン
ト、居間・洋室に冷房用コンセント設
置

T V／UHF、VHF共同アンテナを屋上に設置
し、各戸居間に端子を1箇所設置

電話／居間電話台に取出口設置、C・Cタイプ
は居間に取出口設置、他各戸玄関に取
出口設置

インターホン／玄関と居間に設置(防犯ブザー組込)
非常警報／玄関ホールに押引設置

ガスカラン／台所・食堂に設置

ガス漏れ警報機／台所に設置

給水栓／台所・洗面所・便所・浴室に設置
1階専用庭に散水栓設置

キッチンセット／ステンレストップ流し台・ガスキ
ャビネット・吊戸棚・水切機

物干／バルコニーに物干金物設置

●内部仕上

		床	壁	天井	備考
共用部分	階 段 室	PC珪藻土(階のみ珪藻土タイル貼)	吹付タイル	アクリル系リシン吹付	集合郵便受・掲示板
	集 会 室	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ジブトーン貼	
専有部分	玄 関	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足箱 ※
	ホ ー ル・廊 下	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	※
	居 間・食 堂	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	※
	洋 室	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	※
	和 室	畳 敷	ビニールクロス貼	杉板プリント合板貼	
	台 所	長尺塩ビシート貼	珪藻土珪藻土カルデラ貼 ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	床下収納庫(1階のみ) ※ カラン・ガス(2・3階のみ)
	ユーティリティ	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	C・Cタイプのみ ※
	洗 面 所	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台・洗濯パン タイル貼 ※
	便 所	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	棚 板 ※
	物 入	ラワン合板	ラワン合板	ラワン合板	可動棚
	ク ロ ゼ ッ ト	ラワン合板	ラワン合板	ラワン合板	ハンガーパイプ・棚
	押 入	ラワン合板	ラワン合板	ラワン合板	枕 棚
	浴 室	ユニットバス			バスヒーター ランドリーパイプ

※最上階天井は化粧断熱材仕上

集合郵便受／各階居室1階に設置

電気室・ポンプ室／敷地内別棟に設置

集 会 室／敷地内別棟に設置

防 火 水 槽／敷地内に設置

浄 化 槽／敷地内に設置

ダストスペース／敷地内に設置 2箇所

自転車置場／敷地内に設置 112台

屋 根／PC珪藻土(ジョイント部ゴム系アスフ
アルト防水)

外 壁／アクリル系リシン吹付

サ ッ シ ュ／アルミサッシ

バルコニー／床：PC珪藻土

腰：スチール製手摺

花 台／床：PC珪藻土

腰：スチール製手摺(室外機置場兼用)