

別表Ⅰ 対象物件の表示

物 件 名		清新北ハイツ	
土 地	所 在 地		東京都江戸川区清新町Ⅰ丁目4番
	面 積		43,454.64㎡
	権 利 関 係		区分所有者全員の共有
建 物	1号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 塔屋1階
			8階建共同住宅(高層)
			延べ面積 7,797.23 ㎡ 建築面積 1,309.64 ㎡
		専有部分	住戸戸数 69戸
			延べ面積 6,727.14㎡
	2号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階 塔屋1階
			14階建共同住宅(高層)
			延べ面積 12,975.85㎡ 建築面積 1,111.87㎡
		専有部分	住戸戸数 136戸
			延べ面積 10,659.68㎡
	3号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階
			4階建共同住宅(中層)
			延べ面積 1,884.88 ㎡ 建築面積 496.54㎡
		専有部分	住戸戸数 16戸
			延べ面積 1685.6㎡
	4号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階
			4階建共同住宅(中層)
			延べ面積 1,884.88 ㎡ 建築面積 496.54㎡
		専有部分	住戸戸数 16戸
			延べ面積 1685.6㎡
	5号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上23階 塔屋2階
			23階建共同住宅(超高層)
			延べ面積 17,622.31 ㎡ 建築面積 911.82 ㎡
		専有部分	住戸戸数 179戸
			延べ面積 13,394.02㎡
	6号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 塔屋1階
			8階建共同住宅(高層)
			延べ面積 6,063.53㎡ 建築面積 1,047.33 ㎡
		専有部分	住戸戸数 54戸
			延べ面積 5,189.4㎡

建 物	7号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上23階 塔屋2階
			23階建共同住宅(超高層)
			延べ面積 17,613.82 m ² 建築面積 893.43 m ²
		専有部分	住戸戸数 179戸
			延べ面積 13,453.33 m ²
	8号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階
			4階建共同住宅(中層)
			延べ面積 2,735.28 m ² 建築面積 723.69 m ²
		専有部分	住戸戸数 24戸
			延べ面積 2,453.04 m ²
	9号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階
			8階建共同住宅(高層)
			延べ面積 3,609.18 m ² 建築面積 663.18 m ²
		専有部分	住戸戸数 32戸
			延べ面積 3,019.2 m ²
	10号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階
			4階建共同住宅(中層)
			延べ面積 1,922.72 m ² 建築面積 511.87 m ²
		専有部分	住戸戸数 16戸
			延べ面積 1,691.2 m ²
11号棟	構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階	
		4階建共同住宅(中層)	
		延べ面積 2,708.84 m ² 建築面積 720.05 m ²	
	専有部分	住戸戸数 24戸	
		延べ面積 2,363.28 m ²	
12号棟	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 塔屋1階	
		8階建共同住宅(高層)	
		延べ面積 8,673.05 m ² 建築面積 1,321.79 m ²	
	専有部分	住戸戸数 78戸	
		延べ面積 7,495.8 m ²	
附 属 施 設	管理事務所、集会所、駐車場施設、自転車置場、自動二輪車置場、ポンプ室、給水棟、電気室、トランクルーム(2号棟1F)、外灯設備、案内板、園地施設、ごみ集積所、屋外給水配管設備、雨水排水管、雑排水管、汚水管、植栽及びその他の屋外の配線・配管設備並びにこれらに附属する施設等団地内に存する施設		

別表2 区分所有者専有部分

1	躯体（鉄骨又は鉄筋コンクリート造）を除く天井, 壁, 床
2	玄関扉内部塗装, 錠, インターホーン（中層, 高層棟）
3	各戸網戸
4	室内建具（扉, 襖, 障子）
5	専有室内の設備、配管配線
6	住宅用火災警報器（中層棟）

別表 2-1 団地管理共用部分

1	土地（敷地） 敷地内の外構（道路, 排水溝, 排水枡, 遊水地等）, 植栽
2	駐車場及びこれに付帯する設備 駐輪場（自転車, 自動2輪車置き場）及びこれに付帯する設備
3	管理事務所及びこれに付帯する設備, 備品 受水槽, ポンプ室並びにこれに付帯する設備
4	第2集会室, 和室及びこれに付帯する設備, 備品 トランクルーム（2号棟1階）
5	1, 6, 12号棟1階ピロティ（通り抜け通路）, アプローチ, 庇, 照明設備
6	ごみ集積場 案内板, 掲示板, 児童遊戯施設, 柵, ベンチ, バーグラ（1号棟区施設前）等 屋外工作物
7	電気設備（団地内メイン配管配線（引き込み～各棟電気室）, 共用施設への 配管配線, 外灯） 給水設備（団地内メイン配管及び器具, ポンプ等の共用施設, 配管及び器具、 屋外散水栓） 排水設備（団地内メイン（各棟第1マンホール～放流）配管及びマンホール、 共用施設の配管） 電話設備（団地内メイン配管配線（引き込み～各棟配信設備）マンホール、 共用施設への配管配線） テレビ配信設備（アンテナ及びメイン配管配線（アンテナ～各棟配信設備）、 器具装置） 消防設備（共用施設の消火器）
8	ガス設備（共用施設の配管） 監視警報設備（共用施設への配管配線及び端子）

別表2-2 中層棟(3,4,8,10,11号棟)管理共用部分

	対象部分	管理者	
		管理組合	専用使用
1	躯体部分(鉄筋コンクリート造), 外壁, 屋根及び樋	○	
2	共用階段室(床, 壁, 天井), 庇, アプローチ 手摺, 集合郵便受箱, 掲示板, その他の付属物 メーターボックス	○	
3	玄関ポーチ 門扉, ポーチの照明(10, 11号棟) 玄関扉, 新聞受け, 外部塗装, 蝶番, ドアノブ, ドアクローザー		○
4	バルコニー(床, 手摺, 隣戸との隔板) 物干受金物, エアコン取付ボルト 窓サッシ, 面格子及び窓ガラス		○
5	電気設備(電気室～各戸メーターの配管配線, 躯体内埋設配管, 階段室照明) 給水設備(分岐～各戸メーターの配管) 排水設備(各戸界床又は壁～第1マンホールの配管) テレビ配信設備(各棟配信設備, 各棟配信設備～各戸端子の配管 配線及び端子) 消防設備(階段室に設置の消火器及びボックス)	○	
6	東電電気室棟	○	
7	ガス設備(分岐～各戸メーターの配管) 団地内メイン配管(団地引込み～各棟分岐の配管) (住戸専有面積配分)	○	

別表2-3 高層棟(1,2,6,9,12号棟)管理共用部分

	対象部分	管理者	
		管理組合	専用使用
1	躯体部分(鉄骨又は鉄筋コンクリート造), 外壁, 屋根 屋上, ペントハウス	○	
2	エントランスホール, エレベーターホール 棟出入口ドア, 窓, 集合郵便受箱, 掲示板, その他の付属物 メーターボックス	○	
3	共用廊下, 共用階段室, 庇, アプローチ 手摺, 集合郵便受箱, 掲示板, その他の付属物 メーターボックス	○	
4	バルコニー(床, 手摺, 隣戸との隔板), 物置(2号棟) 物干受金物, エアコン取付ボルト 窓サッシ, 面格子及び窓ガラス		○
5	玄関ポーチ(9号棟1階)及び照明 玄関扉, 新聞受け, 外部塗装, 蝶番, ドアノブ, ドアクローザー		○
6	東電電気室及び配電盤室	○	
7	屋上工作物, 設備	○	
8	管理用倉庫(9号棟)	○	
9	エレベーター設備 電気設備(電気室～各戸メーターの配管配線, 共用部分の照明) 給水設備(分岐～各戸メーターの配管) 排水設備(各戸界床～第1マンホールの配管) テレビ配信設備(各棟配信設備, 各棟配信設備～各戸端子の配管配線及び器具) 自動火災報知設備	○	
10	監視警報設備(端子盤, 各設備感知設備及びその間の配管配線) 団地内メイン配管配線(監視警報システムに関する 配管配線設備)(住戸専有面積配分) 消火設備 消火器(共用廊下又は階段室に設置の消火器及びボックス) 屋内消火栓設備及び連結送水管(消火ポンプ～団地内 主配管～各棟分岐配管～各棟内消火栓並びに送水口及び 放水口), 非常コンセント(2号棟のみ設置) ガス設備(分岐～各戸メーターの配管) 団地内メイン配管(団地引込み～各棟分岐の配管) (住戸専有面積配分)	○	

別表 2-4 超高層棟（5，7号棟）管理共用部分

	対象部分	管理者	
		管理組合	専用使用
1	躯体部分（鉄骨又は鉄筋コンクリート造）、外壁、屋根 屋上、ペントハウス	○	
2	エントランスホール、エレベーターホール、出入口ドア、窓 集合郵便受箱、掲示板、その他の付属物 メーターボックス	○	
3	庇、アプローチ、スロープ、落下物防護用アーチ 各階ホール、共用（避難）階段室、防火扉、窓 手摺、集合郵便受箱、掲示板、その他の付属物 メーターボックス、インターホーン	○	
4	避難用バルコニー、避難用ハッチ、防火扉	○	
5	各戸バルコニー（床、手摺、隣戸との隔板） 物干受金物、エアコン取付ボルト 窓サッシ、窓ガラス		○
6	玄関扉、新聞受け、外部塗装、蝶番、ドアノブ、ドアクローザー		○
7	東電電気室及び配電盤室	○	
8	屋上工作物、設備（高架水槽、航空障害灯 等）	○	
9	トランクルーム、管理用倉庫	○	
10	エレベーター設備 電気設備（電気室～各戸メーターの配管配線、共用部分の照明） 給水設備（分岐～各戸メーターの配管） 排水設備（ブランチ、縦管～第1マンホールの配管） テレビ配信設備（各棟配信設備、各棟配信設備～各戸端子の配管 配線及び器具） 消防設備（自動火災報知設備、防火扉）	○	
11	監視警報設備（端子盤、各設備感知設備及びその間の配管配線） 団地内メイン配管配線（監視警報システムに関する 配管配線設備） 消火設備 消火器（共用廊下又は階段室に設置の消火器及びボックス） 屋内消火栓設備及び連結送水管（消火ポンプ～団地内 主配管～各棟分岐配管～各棟内消火栓並びに送水口及び放水口） 非常コンセント ガス設備（分岐～診療所（5号棟）メーターの配管）	○	

別表3 土地及び共用部分等の持分分配

放水口)

号棟	号 室	戸数	住戸専有面積	土地・団地共有部分	棟の共用部分
			面積 m ² /戸	共有持分分配 %/戸	共有持分分配 %/戸
1	全戸・診療所	68	96.10	0.14	1.43
	区施設	1	192.34	0.28	2.86
	計	69	6,727.14	9.63	100.00
2	全戸	136	78.38	0.11	0.74
	計	136	10,659.68	15.25	100.00
3	2・3号室	8	95.93	0.14	5.69
	1・4号室	8	114.77	0.16	6.81
	計	16	1,685.60	2.41	100.00
4	2・3号室	8	95.93	0.14	5.69
	1・4号室	8	114.77	0.16	6.81
	計	16	1,685.60	2.41	100.00
5	診療所3号室	1	39.98	0.06	0.30
	偶数階 4・8号室 奇数階 1・5号室	44	55.29	0.08	0.41
	偶数階 1・5号室 奇数階 4・8号室	44	72.05	0.10	0.54
	診療所1号室	1	71.25	0.10	0.53
	診療所2号室	1	75.53	0.11	0.56
	偶数階 6号室 奇数階 7号室	22	79.89	0.11	0.60
	偶数階 2号室 奇数階 3号室	22	84.28	0.12	0.63
	偶数階 7号室 奇数階 6号室	22	88.59	0.13	0.66
	偶数階 3号室 奇数階 2号室	22	92.89	0.13	0.69
	計	179	13,394.02	19.16	100.00
6	全戸	54	96.10	0.14	1.85
	計	54	5,189.40	7.43	100.00
7	偶数階 4・8号室 奇数階 1・5号室	44	55.29	0.08	0.41
	103号室	1	70.90	0.10	0.53
	偶数階 1・5号室 奇数階 4・8号室	44	72.05	0.10	0.54
	偶数階 6号室 奇数階 7号室	22	79.89	0.11	0.59
	102号室	1	83.07	0.12	0.62
	偶数階 2号室 奇数階 3号室	22	84.28	0.12	0.63
	偶数階 7号室 奇数階 6号室	22	88.59	0.13	0.66
	101号室	1	92.10	0.13	0.68
	偶数階3号室 奇数階2号室	22	92.89	0.13	0.69
	計	179	13,453.33	19.25	100.00
8	2・3・4・5号室	16	95.93	0.14	3.91
	1・6号室	8	114.77	0.16	4.68
	計	24	2,453.04	3.51	100.00
9	全戸	32	96.60	0.14	3.13
	計	32	3,091.20	4.42	100.00
10	2・3号室	8	94.63	0.14	5.60
	1・4号室	8	116.77	0.17	6.90
	計	16	1,691.20	2.42	100.00
11	2・4・6号室	12	94.63	0.14	4.00
	3・5号室	8	95.08	0.14	4.02
	1号室	4	116.77	0.17	4.94
	計	24	2363.28	3.38	100.00
12	全戸	78	96.10	0.14	1.28
	計	78	7,495.80	10.73	100.00
		戸	m ²	%	
	合計	823	69,889.29	100.00	

※1 各戸登記された住戸専有面積(壁内のりで算出)

※2 共用持分比は土地の場合各戸の専有床面積/団地全戸の合計×100,
棟共有部分は専有床面積/棟全戸の専有面積計×100

参考資料

区分	該当棟	戸数	専有面積※	土地・団地共有部分 持分
中層棟	3, 4, 8, 10, 11 号棟	96	9,878.72	14.13
高層棟	1, 2, 6, 9, 12 号棟	369	33,163.22	47.45
超高層棟	5, 7 号棟	358	26,847.35	38.41
		戸	m ²	%
		823	69,889.29	100.00

別紙Ⅰ 反社会的勢力

- 一 暴力団等
 - ア 暴力団
 - イ 暴力団員
 - ウ 暴力団準構成員
 - エ 暴力団関係企業
 - オ 総会屋等、社会運動を標榜するゴロ又は特殊知能暴力集団等
- 二 無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成十一年十二月七日法律第百十七号）の観察処分を受けた団体、及びそこから派生した団体またはその構成員
- 三 過去10年以内に逮捕起訴されている暴力革命を標榜する団体またはその構成員

規約の変更は、令和元年6月1日から施行する。