

**Brillia**

Mare 有明

T O W E R   &   G A R D E N

PROJECT  
THE 33

THE RULES & REGULATIONS

## はじめに

日頃より管理組合運営にご協力いただき誠にありがとうございます  
私たちの大切な住まい「Brillia Mare 有明」の運営と  
住民が共に目指すべきヴィジョンとコンセプト  
そして利用ルールを皆様にお伝えします

「ホテルライクな暮らしではなくホテルそのものの高揚感」  
これは 当マンションが分譲された際の販売コンセプトであり  
私たちはここに魅力を感じ住むことを決めました

しかし 営利を目的とするホテル運営と  
あくまでも住宅の管理を目的とするマンション運営のへだたりは大きく  
理想と現実のはざまで思い悩むことがたびたびありました

私たちの大切な共同所有物である共有施設の適切な維持・運営・管理は  
資産価値を保つ為に重要な問題です

1年ごとにほぼ半数が入れ替わる管理組合理事会において  
どうやって運営の一貫性を保つか そして  
私たちが購入した時の思い・期待を末永く持ち続けられるようにするか  
理事会では一年をかけて議論を重ねました

結果として 「Brillia Mare 有明運営に関するコンセプト」  
「33階にある共用施設利用についてのお願いとルール」  
を作成しました

これからも皆さんと共に  
「非日常が日常であり続ける」空間と住まいが同居する世界でも稀なマンションを  
皆様のご理解とともに管理運営して行きたいと思えます

趣旨をご理解いただければ幸いです

2013年4月吉日  
第4期 Brillia Mare 有明管理組合理事会

## もくじ

クレドについて……2

各施設「ご使用にあたってのお願い」について……7

THE バー……8

THE キッチン……10

THE オーナーズスイート……12

THE プール……14

THE スパ……16

THE ジム……18

THE テラス展望デッキ……20

今後の運営について……22

スーパーポテト／杉本貴志氏の言葉……24

## クレドについて

マリアジャパン (MRJ)

### その作成の経緯

「Brillia Mare 有明」の理事会から、私たちへ最初にお話をいただいたのは、共用施設のオペレーションやアイテムセレクト等についてのご相談でした。当初は施工プランやアイテム見積等を出すものの、理事会としての判断基準が無く、各人の趣向や経済観念によって議論されるために議論がまとまらず、過去に承認された事案が、ループされ議論が繰り返されるという事が度々見受けられ、住民自治の難しさを感じておりました。

そんな中、前期の理事のリーダーシップにより、期末に駐車場のイスをMRJセレクトで導入設置しました。その結果、住民の皆様より賛否さまざまな意見を頂き、その意見を元に議論をした結果、問題の本質は「Brillia Mare 有明としての判断基準が無い事」という結論に達しました。そこで判断基準となるコンセプトを決める事を決定し、住民、管理会社、共用施設の委託先会社がそれぞれ理解出来るように、クレドを作ろうという流れで前期が終了しました。

期が変わって、今期の前半は「コンセプトの必要性」の議論が続きました。前期の議論から先、その結論を導くまでが大変に難しく、これら議論を通じて「理事が変わる度に判断基準が変わってしまい、物事が進まなくなってしまう」という事を理事の皆様が実感され、その事が一番の問題点だという事に気づかれました。そこから、理事の皆様が分科会以外でも主体的に議論をされ、ソフト分科会の組成等の組織変更を行い、大きな改革がなされました。理事会が相当数時間を掛け、議論を重ねて自ら作り上げた「Brillia Mare 有明 クレド」は素晴らしい内容です。また、管理会社におかれましてもマニュアル、ルール、社内の組織体制まで含めて会社全体で取り組んで頂き、改革の大きな流れができています。皆様の熱意の賜物です。

今期私共が行ったことは、問題点の提議によるカイゼンへの道筋です。今後はこれを、管理会社が運営基準にさせていただく事で、それぞれの問題解決は大きく前進するものと自負しております。ここまで参りましたのも、自主的に多くの議論の場を持っていただいた理事会の方々と、管理会社、委託先会社の方々の協力なくしては成し遂げることはできませんでした。

今後は「Brillia Mare 有明クレド」を皆様で共有し、クレドに沿って判断して行く事で、議論の繰り返しや、判断の大きなズレは無くなる事でしょう。また、クレドに基づいた運営を心掛けて行けば、時間と共に知識と経験が蓄積され、他に類を見ない、素晴らしいマンションになっていく事でしょう。

## クレド 私たちの約束

今後の管理組合の運営や管理会社の運営を続けていく上で最も必要なことは、絶えず変化する物やサービスのディティールの議論ではなく、今後をしっかりと見据えていくゆるぎないビジョンでありそれを支えるコンセプトであるという結論となりました。

この考えに基づき作成したのが次ページにある  
Credo 私たちの約束 です。

主に管理組合の意思決定に関わる理事や管理会社のスタッフが意思決定する際の基準として、心のよりどころにするためのものとして作成されています。クレドは単に掲示しておくだけでなく、書いてあることをいつでも行動に移せるように、カードを作り、全てのスタッフに携行させていくことを考えています。

クレドがあればすべて解決できる、上手くいくといった、魔法のことが書いてあるものではないですが、これに書かれている精神を運営に関わる理事やスタッフがいつも思い続け行動していくことにより今まで以上に素晴らしいマンションの将来の姿を描き出すことができると考えています。

また、運営側だけでなく、住民の皆様にもクレドの中に書いてあることを理解して頂き管理組合や管理会社と一体となって、クレドに述べられていることを実感できる住まいづくりを目指していただければと思います。

※クレドとは？

クレド (Credo) とは「信条」「志」「約束」を意味するラテン語で、主に企業活動の拠り所となる価値観や行動規範を簡潔に表現した文言あるいはそれを記したツールを指すと言われていました。

# Credo 私たちの約束

Vision 「非日常が日常であるために」

## Concept

【Keep Intellect】～豊かな心を育てる場所～

そこに集う人々が知性を育むに  
ふさわしい空間を維持していくことで、  
マンションの価値を高めていく。

【Keep Nature】～自然と寄りそって暮らせる場所～

自然を感じられる空間を維持するとともに、  
そこに集う人々の心身の健全に配慮する。

【Keep Style】～デザインと快適な空間の維持～

そこに集う人々のライフスタイルや  
空間を形作る素材、デザイン、歴史を尊重し、  
これを維持していく。

## Guideline 「コンセプトに基づくガイドライン」

### 【住民】

知性を育むにふさわしい使用を心がける

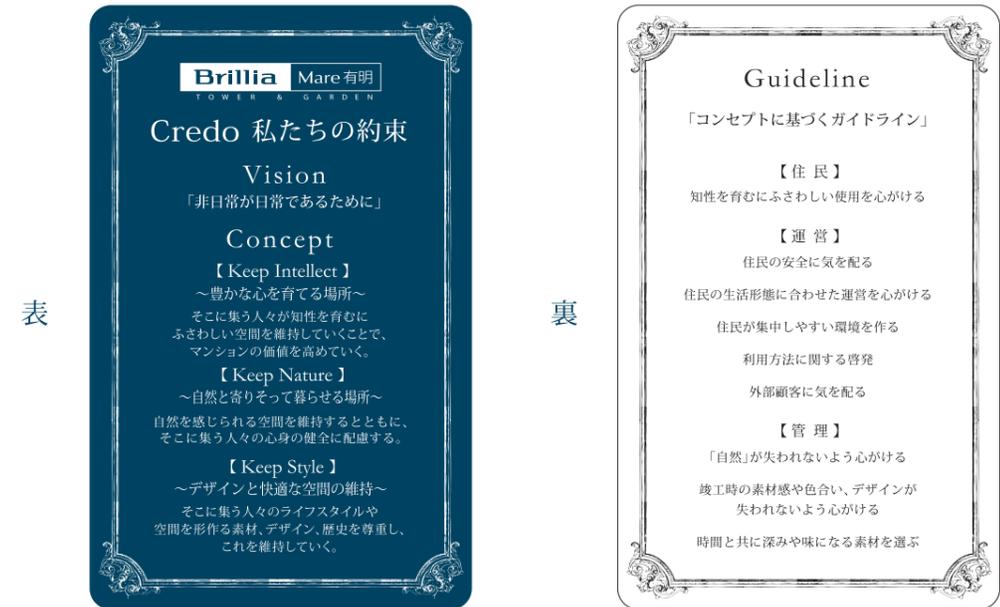
### 【運営】

住民の安全に気を配る 住民の生活形態に合わせた運営を心がける  
住民が集中しやすい環境を作る 利用方法に関する啓発 外部顧客に気を配る

### 【管理】

「自然」が失われないよう心がける  
竣工時の素材感や色合い、デザインが失われないよう心がける  
時間と共に深みや味になる素材を選ぶ

# クレドカード



クレドの仕様 >>> サイズ:85.5×54mm/ 厚み:0.7mm/ 光沢あり

## Guideline

ロゴ	形状、縦横比、配色ともに変更してはならない ※ブリリアビジュアルアイデンティティシステムガイドラインに基づく
カラー	配色は変更してはならない ■ ブリリア指定カラー (Urvane Blue) / C100M60Y30K40 ■ K100
フォント	文字フォントは下記フォントを使用する。 文字フォントの縦横比は変更してはならない。 文字間や段落の間隔は変更してもよい。 ・日本語フォント：小塚明朝 Pro ・英文フォント：Garamond
枠 / 絵柄	形状、縦横比、配色ともに変更してはならない

クレド自体の縦横比率は変更してはならない。ただし、内容を流用する場合には変更することができる。  
またレイアウトについては基本自由とするが枠内に内容が入っている状態を基本とする。

## クレドを使った理事会運営について

1年ごとにほぼ半数が入れ替わる管理組合理事会において運営の一貫性を継続させることは、各理事の趣向や経済観念による判断基準が違う事から大変難しく、毎年多くの時間を費やしていました。そこで、限りある時間の中で、スムーズに理事会や分科会での意思決定が出来るようにすることを目的としクレドに沿った意思決定方法の在り方を定めたマニュアルを作成しました。

マニュアル内には、主として特に私たちの大切な共同所有物である共有施設の適切な維持管理と資産価値を保つ為の修繕や備品選定の意思決定方法が記されています。また、重要な事項でクレドに沿って協議したにも関わらず、理事会内で意思決定が出来なかった事項に関して住民の皆様にご意見を聞くためのルールも規定いたしました。

(参考) マニュアルは以下の構成となっています。

### 理事会運営マニュアル

#### 第1章 本マニュアルの目的

1. 理念
2. 目的

#### 第2章 理事会の役割

1. マンション管理とは
2. 引継ぎ事項
3. 年間スケジュール
4. 理事会の進め方

#### 第3章 理事会の意思決定

1. 内装・修繕の業務フロー
2. 備品選定の業務フロー
3. 新しい試みに対する業務フロー

#### 第4章 内規

1. 全戸投函ルール
2. 掲示板運用ルール
3. 発注・購入金額使用ルール
4. 役員任期

## 各施設「ご使用にあたってのお願い」について

### ～「非日常」が日常であるために～

このクレドで掲げたビジョンを現実するため

33階をご使用いただく住民の皆様に

他にご使用されている方への十分なお気遣いとお配慮をお願いするための「ご使用にあたってのお願い」(以下「お願い」とします)を作成いたしました。

主な内容は管理規約で定めた「使用細則」や現在もある「ルール」に沿っておりますが、運用を始めて当初想定されていなかった管理組合や管理会社に寄せられた要望などを基に再構成しております。

「最も皆様に守っていただきたいこと」を短く抜粋した

「主面」と「詳細面」の2部構成となっております。

住民の皆様には、これらの「お願い」と共に「使用細則」を十分にご理解の上

33階をご使用されることをお願いいたします。

また、管理組合と管理会社は「お願い」の周知徹底をするためご使用の住民の皆様にお声掛けを積極的にしてまいりますのでご協力をお願いいたします。

各施設の「ご使用にあたってのお願い」は

次ページからのように、それぞれA6～A3の大きさに印刷され、

各施設の入口にスタンド又はフレームに収納され

基本的には「主面」が左側に「詳細面」が右側になって掲示されます。

オーナーズスイートやバーについては、冊子やメニューなどに裏表となって綴じこまれたり、スパなどでは壁面に張り付けて掲示することなども想定しています。

非日常の雰囲気を壊すことが無いように十分注意しながら多くの住人の皆様に周知出来るように掲示してまいります。

## THE BAR

### 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです

まわりのゲストへお気遣いを願います

ごみは必ずお持ち帰りをお願いします

使用された食器類は返却口へお戻しく下さい

パーティムは お一人様一品以上のご注文をお願いします

(18時以降 暖炉コーナー貸切使用の場合も含む)

22時以降のお子様連れでのご使用はなるべくご遠慮ください

「ご使用にあたってのお願い」

「使用細則」の遵守をお願いします

周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては

ご退出をお願いする場合がございます

・その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE BAR ご使用にあたってのお願い

THE BAR バーは、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。

どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、おひとりでお寛ぎになるためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、ご使用することをお願いいたします。

- ・バーのご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者様及びそのお連れ様に限りです。  
ご使用者様の人数が10名を超える場合は、バーカウンター又は管理者にお申し出下さい。
- ・バースペースは皆様の空間となります。他の方に配慮したご使用をお願いいたします。  
尚「キッチンスタジオ」・「暖炉コーナー」以外の貸切使用はできません。
- ・むやみな席取りはお控えください。また、移動したテーブルや椅子は元の位置にお戻しく下さい。
- ・バーは営利を目的とする使用や勧誘行為は認められません。但し、居住者様が主催するもので管理組合法人が認めたものについては、使用できます。
- ・バーの使用時間は、午前7時から午前1時までとなります。延長はできません。
- ・施設は大切に使用するとともに、備え付けの備品類は、持ち出すことはできません。
- ・バー内において、大声で騒ぐ、椅子の上に立つ、走り回る、集団で家具などを占有する等の行為により、他の使用者に迷惑をおよぼさないようご配慮願います。
- ・お子様同伴のご利用に際しても保護者様の責任において、同様のご配慮をお願いします。  
また、22時以降のお子様連れのご使用はなるべくご遠慮ください。
- ・バー内は禁煙です。
- ・ペットを同伴することはできません。
- ・危険物・大型物品・楽器・ラジカセ等の音響設備・重量物等はお持込できません。
- ・ご使用者様が持ち込んだ物やごみ類は、放置することなく必ずお持ち帰りをお願いします。
- ・パーティム時間内（午後6時から午後11時まで）のご使用者様は、貸切使用の場合も含み、少なくとも一人一品の注文をお願いします。
- ・パーティムは、セルフサービスとなっております。飲物等の容器のお片付けをお願いします。  
また、パーティム終了時間の10分前にはお片付けをお願いします。
- ・パーティム時間帯でのお子様（小学生以下）のみでのご使用はなるべくご遠慮ください。  
やむをえずご使用となる場合は大人と同様の配慮を持ってご使用ください。
- ・バーを損傷、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、ご使用者様は自己の責任と負担において原状回復していただきます。
- ・管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、バーの使用を制限することができます。
- ・その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE KITCHEN

### 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです  
まわりのゲストへお気遣いを願います

ごみ類は必ずお持ち帰りをお願いします

次の方が気持ちよく使用できるように  
キッチンシンク内のごみ等の清掃と片付けをお願いします

食器類は使用前の数に合わせもとの位置へお戻してください

「ご使用にあたってのお願い」

「使用細則」の遵守をお願いします

周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては

ご退出をお願いする場合がございます

- ・その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE KITCHEN ご使用にあたってのお願い

THE KITCHEN は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。  
どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、ご使用することをお願いいたします。

- ・キッチンのご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者様及びそのお連れ様に限ります。  
貸切使用以外で、ご使用者様の人数が10名を超える場合は、バーカウンター又は管理者にお申し出下さい。
- ・キッチンは皆様の空間となります。他の方に配慮したご使用をお願いいたします。
- ・むやみな席取りはお控えください。また、移動したテーブルや椅子は元の位置にお戻してください。
- ・キッチンでは営利を目的とする使用や勧誘行為は認められません。但し、居住者様が主催するもので管理組合法人が認めたものについては、使用できます。
- ・キッチンの使用時間は、午前7時から午前1時までとなります。延長はできません。
- ・施設は大切に使用するとともに、備え付けの備品類は、持ち出すことはできません。
- ・キッチン内において、大声で騒ぐ、椅子の上に立つ、集団で家具などを占有する等の行為により、他の使用者に迷惑をおよぼさないようご配慮願います。
- ・お子様同伴のご利用に際しても保護者様の責任において、同様のご配慮をお願いします。  
また、22時以降のお子様連れのご使用はなるべくご遠慮ください。
- ・キッチン内は禁煙です。
- ・ペットを同伴することはできません。
- ・所定の場所以外での飲食はできません。  
(テラス、展望デッキは土日祝午前7時から午後6時までのみ飲食可)
- ・危険物・大型物品・楽器・ラジカセ等の音響設備・重量物等はお持ちできません。
- ・ご使用者様が持ち込んだ物やごみ類は、放置することなく必ずお持ち帰りをお願いします。
- ・パーティ時間内（午後6時から午後11時まで）のご使用者様は、貸切使用の場合も含み、少なくとも一人一品の注文をお願いします。
- ・パーティ時間は、セルフサービスとなっております。飲物等の容器のお片付けをお願いいたします。  
また、パーティ終了時間の10分前にはお片付けをお願いいたします。
- ・パーティ時間帯でのお子様（小学生以下）のみでのご使用はなるべくご遠慮ください。  
やむをえずご使用となる場合は大人と同様の配慮を持ってご使用ください。
- ・キッチンを損傷、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、ご使用者様は自己の責任と負担において原状回復していただきます。
- ・管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、キッチンの使用を制限することができます。
- ・その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますようお願いいたします。

# THE OWNERS SUITES

## 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです  
まわりのゲストへお気遣いを願います

オーナーズスイートはバルコニー含め完全禁煙です

室内外問わず大声で騒ぐなど 他の居住者の  
迷惑にならないようご配慮願います

「ご使用にあたってのお願い」  
「使用細則」の遵守をお願いします  
周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては  
ご退出をお願いする場合がございます

・その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」  
によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

# THE OWNERS SUITES

## ご使用にあたってのお願い

THE OWNERS SUITES は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。  
どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、  
おひとりでお寛ぎになるためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、  
ご使用することをお願いいたします。

- ・ご使用は、居住者様、及びそのお連れ様に限ります。
- ・1室1回当たりベッドまたは布団を使用できる人数は下記の通りとなります。  
オーナーズスイート01：2名まで  
オーナーズスイート02：5名まで  
オーナーズスイート03：2名まで  
オーナーズスイート04：3名まで
- ・ご使用者様は、「鍵貸出簿」に必要事項を記載のうえ、鍵の貸与を受けるものとし、使用後は速やかに  
鍵を返却してください。
- ・鍵の保管場所は、33階受付カウンターとします。
- ・使用時間は、午後2時から翌日の午前1時までとします。ただし、連続使用する場合は、  
入室日と退室日を除き当該時間以外も使用することができます。
- ・外出等の際は、必ず施錠してください。
- ・室内においては静穏を保ち、室外においても大声で騒ぐ等の行為は慎み、他の居住者様及び  
近隣住民の迷惑にならないよう注意してください。
- ・病気及び泥酔している場合は、使用することができません。
- ・未成年者が使用する場合は、必ず1名以上の保護者の同伴が必要です。
- ・オーナーズスイート内は、テラスも含め完全禁煙です。
- ・オーナーズスイート内の備品は取り扱いに十分注意してください。
- ・発火、引火、爆発等の危険性の高い物品の搬入は禁止いたします。
- ・ペットを同伴することはできません。
- ・ユニットバス(ジェットバス含む)を使用した場合は使用後バスタブのお湯を流すようご協力願います。
- ・大切に使用するとともに、使用後は、紙屑等の清掃、部屋の片付け等のご協力をお願いします。
- ・備品等の数は使用前と同数にしてお返しください。
- ・ご使用者様が持ち込んだ物は、オーナーズスイート内に放置することなくお持ち帰りください。
- ・設備の損傷、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、ご使用者様は自己の責任と負担において  
原状回復していただきます。
- ・管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、退出を願うなど、  
オーナーズスイートの使用を制限することができます。
- ・その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますよう  
お願いいたします。

## THE POOL

### 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです

まわりのゲストへお気遣いを願います

十分な準備体操をした上で 安全にご使用ください

遊泳前には シャワーで身体と頭髪を十分に洗い

整髪料や化粧を落としてください

スイミングキャップを必ず着用してください

「ご使用にあたってのお願い」

「使用細則」の遵守をお願いします

周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては

ご退出をお願いする場合がございます

- ・その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE POOL ご使用にあたってのお願い

THE POOL は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、おひとりでお寛ぎになるためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、ご使用することをお願いいたします。

#### ※使用に際して

- ・ご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者様及びそのお連れ様に限ります。
- ・本プールは「江東区プールの衛生管理に関する条例」（以下「本条例」という。）の許可を受けた施設であり、本条例に基づく構造設備基準及び衛生管理基準に適合するよう管理するものとします。
- ・小学生以下のお子様の単独での当施設の使用はできません。必ず成人が付き添わなければなりません。また 19 時以降の使用はなるべく控えるようお願いいたします。
- ・ロッカーに空きがない場合はプールの使用はできません。
- ・プール監視員等の指示がある場合は、その指示に従ってください。
- ・施設内においての怪我等については、ご使用者様が自己の責任において処置するものとし、管理組合法人、管理会社、プール監視員その他関係者に対し、一切請求等を行うことはできません。ただし、ご使用者様が本細則を遵守したにもかかわらず、施設または管理上の不備等が起因となった怪我等については、この限りではありません。
- ・管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、プールの使用を制限することができます。

#### ※注意事項

- ・ご使用にあたっては、安全管理に特に注意すると共に、当施設内に掲示している注意事項を守り、他に迷惑となる行為は慎むようお願いいたします。
- ・衣料等は各自が責任を持って管理し、貴重品は極力持ち込まないようお願いします。また、盗難等にあった場合においても管理組合法人、管理会社及び監視員その他関係者に対し、一切請求等を行うことはできません。
- ・プールの水は飲料に適さない為、飲まないように注意してください。
- ・使用にあたっては健康状態に十分注意し、健康の優れない場合はご使用にならないことをお願いします。
- ・遊泳前には、シャワーで身体と頭髪を十分に洗い、化粧をしている場合は化粧を落としてください。
- ・十分な準備体操を行ったうえで遊泳をお願いします。
- ・指輪・ネックレス・時計等の貴金属を付けての遊泳はできません。
- ・飛び込みなど危険が伴う行為は慎むようお願いいたします。
- ・5人以上のグループで使用する場合は周囲に迷惑にならないよう十分なお配慮をお願いします。
- ・他の泳ぐ人との距離にご配慮をお願いします。
- ・遊泳時には、スイミングキャップを着装するようお願いいたします。
- ・プールサイドは、滑りやすいので、絶対に走らず、ゆっくりとお歩きください。
- ・器具・用具等は正しい用法に従って大切に取り扱い、汚損又は破損しないように注意してください。プールの設備の損傷、又は備品等を故意又は過失によって施設等に損害を与えた場合、その補修費は個人負担となります。

#### ※禁止事項

- ・乳幼児（おむつ等を使用しているお子様）は、プール（槽）の使用はできないものとします。
- ・飲食、飲酒、喫煙は禁止です。
- ・ペットを同伴することはできません。
- ・遊泳時は、ゴーグル以外の遊泳具（シュノーケル・足ひれ）等は使用できません。
- ・暴力行為や他人に迷惑をかけるなど、不快な行為は慎むことをお願いします。

## THE SPA

### 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです  
まわりのゲストへお気遣いを願います

グループでご利用の際には 特段のご配慮を願います。

飲酒後のご利用は大変危険ですのでご遠慮ください

浴場内には飲食物 雑誌 新聞 オイル 携帯電話は  
持ち込めません 喫煙や飲食はご遠慮ください

「ご使用にあたってのお願い」

「使用細則」の遵守を願います

周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては  
ご退出をお願いする場合がございます

- ・その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE SPA ご使用にあたってのお願い

THE SPA は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。

どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、おひとりでお寛ぎになるためにも、他のご使用者様への十分なお気遣いとお配慮の上でご利用することを願います。

- ・SPAのご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者さま及びそのお連れ様に限ります。
- ・SPAは皆様の空間となります。大声を出さない等、他のお客様に配慮したご使用をお願いいたします。お子様同伴のご利用に際しても保護者様の責任において、同様のご配慮をお願いいたします。
- ・5人以上のグループでご利用する場合は周囲に迷惑にならないように十分なお配慮をお願いします。
- ・小学生以下のお子様は成人の方の付き添いが無ければご使用になれません。
- ・洗い場、浴槽での排尿等はしてはいけません。
- ・乳幼児（おむつ等を使用しているお子様）の浴場施設の使用はできません。
- ・入浴前には、シャワーで身体と頭髪を十分に洗い、化粧をしている場合は化粧を落としてご利用ください。また、タオルや頭髪が湯船に入らないようご注意ください。
- ・浴槽に入る際は周りの方に迷惑にならないようなるべく静かにお入りください。
- ・浴室から脱衣所に上がる際は、身体をタオルで拭き取り、床を濡らさない様にご注意ください。
- ・サウナをご利用の際には、ご利用された椅子の汗を拭きとるなどのご配慮をお願いします。また、水風呂に入る前には汗をお流しください。
- ・サウナ、洗い場に物を置いての場所取りはご遠慮ください。
- ・浴室には飲食物、雑誌、新聞、オイル、携帯電話等は持ち込めません。
- ・使い終わったシャンプーなどの容器等はお持ち帰りください。
- ・SPA内では髪染め、喫煙はできません。また、浴槽の中で髭剃りや歯磨き等を行うことはできません。
- ・上記の他に、他人に迷惑をかけるような行為や暴力行為は慎むようお願いいたします。
- ・使用時間は月曜日～金曜日（定休日を除く）：12：00～23：30、土曜日・日曜日・祝日（定休日を除く）：10：00～23：30です。
- ・休館日は、週1回理事会の定めた定休日（祝日を含む）と年末年始（5日間）です。  
※（定休日は、偶数年は木曜日、奇数年は火曜日）
- ・SPA設備の損傷、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、ご使用者様は自己の責任と負担において原状回復していただきます。
- ・管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、SPAの使用を制限することができます。
- ・その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE GYM

### 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです  
まわりのゲストへお気遣いを願います

トレーニングマシンは十分に注意した上で  
安全に留意してご使用ください  
また、他の方と譲りあいをご心がけてください

「ご使用にあたってのお願い」  
「使用細則」の遵守をお願いします  
周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては  
ご退出をお願いする場合がございます

- その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

## THE GYM ご使用にあたってのお願い

THE GYM は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。  
どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、  
おひとりでお寛ぎになるためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、  
ご使用することをお願いいたします。

- ご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者様及びそのお連れ様に限りません。
- 小学生以下のお子様のご単独での当施設の使用はできません。必ず成人が付き添わなければなりません。  
また 19 時以降の使用はなるべく控えるようお願いいたします。
- 器具・用具等は正しい用法に従って大切に取り扱い、汚損又は破損しないようご注意ください。  
故意又は過失によって施設等に損害を与えた場合、その補修費は個人負担となります。
- 衣料等は各自が責任を持って管理し、貴重品は極力持ち込まないようお願いいたします。  
また、盗難等にあつた場合においても管理組合法人、管理会社及び監視員その他関係者に対し、  
一切請求等を行うことはできません
- ご使用にあたっては健康状態に十分注意し、健康の優れない場合はご使用にならないことを願います。
- 当施設内においては、飲食、飲酒、喫煙は禁止です。
- 十分な準備体操を行ったうえでご使用をお願いいたします。
- 5 人以上のグループでご使用する場合は周囲に迷惑にならないよう十分なお気遣いをお願いいたします。
- 暴力行為や他人に迷惑をかけるなど、不快な行為は慎むことを願います。
- ペットを同伴することはできません。
- 施設内においての怪我等については、ご使用者様が自己の責任において処置するものとし、管理組合法人、  
管理会社、その他関係者に対し、一切請求等を行うことはできません。  
ただし、ご使用者様が本細則を遵守したにもかかわらず、施設または管理上の不備等が起因となった  
怪我等については、この限りではありません。
- 当施設を使用できる日時は、以下の通りとなります。  
全日 7:00～23:30  
ただし、小学生以下のお子様の使用時間は、前項の定めにかかわらず 19 時までとします。
- ご使用にあたっては、安全管理に特に注意すると共に、当施設内に掲示している注意事項を守り、  
他に迷惑となる行為は慎むようお願いいたします。
- なお、管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、  
ジムの使用を制限することができます。
- その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますよう  
お願いいたします。

# THE TERRACE 展望デッキ 「非日常」が日常であるために

皆様のための共用スペースです  
まわりのゲストへお気遣いをお願いします

喫煙は絶対にしないでください

飲食 飲酒はできません  
ただし 土 日 祝の午前7時から午後6時について  
テラスでのみ可能です

楽器等の演奏 大声で騒ぐ等の行為はご遠慮ください

「ご使用にあたってのお願い」  
「使用細則」の遵守をお願いします  
周りの皆様にお気遣いが出来ない方に対しては  
ご退出をお願いする場合がございます

- その他ご使用に関する取り決めは「ご使用にあたってのお願い」及び「使用細則」によりますので、ご理解の上、ご使用くださいますようお願いいたします。

# THE TERRACE 展望デッキ ご使用にあたってのお願い

THE TERRACE 及び展望デッキは、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の最も象徴的な場所の一つです。どこにもない「非日常」の日常空間の中で、ご家族、ご友人、ゲストをおもてなしするためにも、おひとりでお寛ぎになるためにも、他の様々なご使用者様への十分なお気遣いとご配慮の上、ご使用することをお願いいたします。

- ご使用は、居住者様、法人以外の区分所有者様及びそのお連れ様に限ります。
- ご使用時間は、原則として午前7時から午前1時までとします。また、展望デッキは、原則として午前9時から午後7時までとします。
- ご使用は上記に定める時間内に限り自由にできるものとします。ただし、管理組合法人が業務上及び行事等を行うために使用する場合は、その使用を禁止又は制限することができます。
- ご使用にあたっては、事故等の防止について自己の責任において、その対策を講ずるものとします。また、小学生以下のお子様及び乳幼児がテラス及び展望デッキを使用する場合は、必ず保護者が付き添ってください。
- 営利を目的とする使用は認められておりません。ただし、居住者が主催するもので管理組合法人が認めたものについては、使用できるものとします。
- 前文にかかわらず、理事会が定めた日（花火大会等）の使用時間等について、理事会が別途定めた場合は、その定めに従いテラス及び展望デッキを使用することが出来ます。
- 飲食、飲酒、喫煙をすることはできません。但しテラスは土・日・祝の午前7時から午後6時についてのみ飲食・飲酒をすることが出来ます。
- 楽器等の演奏、大声で騒ぐ等の行為により、他の居住者及び使用者の迷惑とならないようご注意ください。
- 水景を汚したり水景の上に登って遊ぶことはおやめください。また、植栽等の引き抜き、いたずらもおやめください。
- ご使用者が持ち込んだ物は、放置することなく必ずお持ち帰りください。又、紙くず等の清掃、片付け等の処理をお願いします。
- 手摺りを乗り越えたり、屋上から物を投げる等の危険な行為は固く禁止します。
- たき火、花火、バーベキュー等、火気の使用を伴う行為をしてはなりません。
- 野球、テニス等の球技及びローラースケート等は禁止です。
- ペットを同伴することはできません。
- 設備の損傷、又は備品等を毀損もしくは紛失したときは、ご使用者様は自己の責任と負担において原状回復していただきます。
- 管理組合法人及びその管理者は本ルールを遵守しないご使用者様に対して、ご退出を願うなど、テラス及び展望デッキの使用を制限することができます。
- その他ご使用に関する取り決めは使用細則によりますので、ご理解の上ご使用くださいますようお願いいたします。

# 今後の運営について

(株) 東京建物アメニティサポート

日頃より、弊社管理受託業務に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN のコンセプトの完成を受け、現状の運営方法と管理体制の見直しを行います。これは当社が経営理念とする『お客様の快適な生活環境を支えていきます』に基づき、ここに住まれる皆様の「安全」、「安心」で「快適な」マンションライフの実現にむけた見直しでもあります。具体的には、33階を主とする共用施設の運営を任せられる管理員を置き、皆さまのご要望にいち早く応えられる体制づくりを目指すものです。

これらは、従来の管理会社の領域を越えた、新たな業務への挑戦となりますが、今後も前向きなトライを心がけ、Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN がより一層の魅力を発信するマンションになるよう努力していきます。築年数が経つに従い魅力が増していく、そんなマンションになることを願っています。

今後、コンセプトに則った運営を継続し、最新で高品質な管理サービスのご提供を実現するべく、スタッフ一同総力をあげて業務に取り組む所存でございます。

すべてはお客様の快適な生活のために！！

平成25年4月吉日  
取締役マンションサポート第1部長  
藤倉 栄人

以下と次ページにて、主な現場担当者を紹介します。



(株)東京建物アメニティサポート  
サポートマネージャー  
内藤 洋  
皆さまの安全・安心の生活を守ります。



(株)東京建物アメニティサポート  
サポートマネージャー  
飯島 望  
ずっと住みたいと思える  
マンションづくりのお手伝いをさせていただきます。



(株)東京建物アメニティサポート  
管理室長  
根岸 正彦  
日本一と自慢できる  
マンションを維持できるよう、  
サービス向上に努めます。

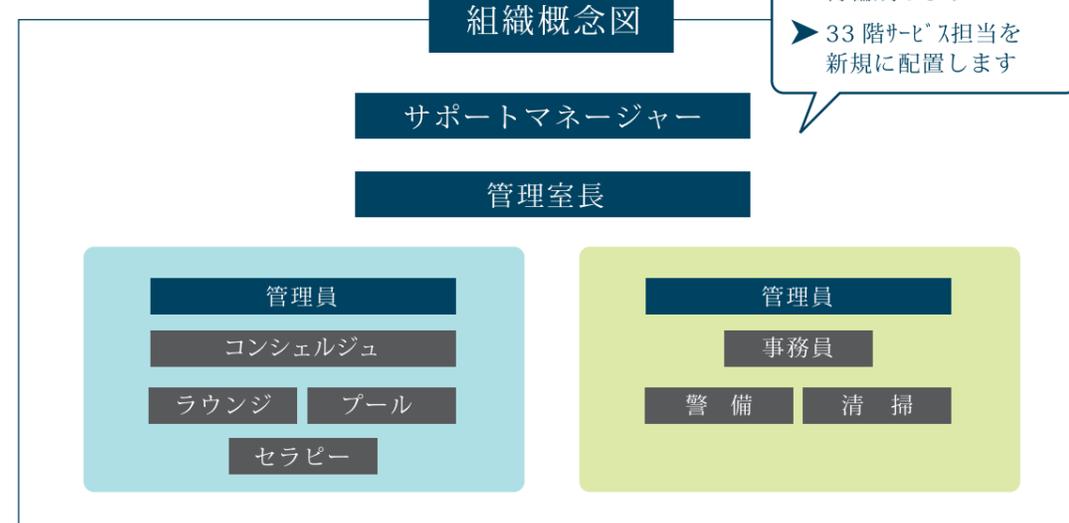


(株)東京建物アメニティサポート  
管理員 (33階担当)  
溝口 武夫  
快適ライフ向上のため、  
精一杯頑張ります。

## 【現在の組織体制】



## 【今後の組織体制】



(株)クオリティライフ・コンシェルジュ  
コンシェルジュ担当  
金谷 和将  
居住者様が心地よくお暮らし  
頂けるよう、おもてなしの心  
を持って業務してまいります。



(株)キューネット  
警備担当  
秋田 龍二  
居住者様に安心とご満足を  
提供できるよう、日々邁進して  
まいります。



(株)第一ビルメンテナンス  
清掃所長  
佐藤 稔  
清掃で皆さまに心地よい環境  
を提供します。

## スーパーポテト / 杉本貴志氏の言葉

### Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN の設計コンセプト

最近のコミュニケーション不足の例として、この間、テレビでやっていましたが、ある独身の男性サラリーマン。

土日は友達と騒いでいるような人だが、ウィークデイは毎晩、会社帰りに近所のコンビニに寄ってビールを買う。

しかしその際、まとめ買いではなく、1缶だけ買う。なぜ1缶か。

買い物の時、レジの店員（この場合は若い女性）と少しだけ会話するのが楽しいからだという。昔なら家族でやっている居酒屋に寄って帰るところだが、今はそれもない。学生時代はともかく、社会に出るとそうした環境はさらに減少してきています。

実はコミュニケーションの不足は文化の希薄化につながります。

文化が希薄になれば、新しい時代のコンセプトなども生まれません。

臨海部の超高層マンションの「ブリリアマーレ有明」で考えたコンセプトの背景には、このコミュニケーションの回復ということがありました。

なぜか。臨海部のマンションの周辺にはまだ住宅や商業施設は少ないです。仕事を終えてそこに帰る人は、エレベーターに乗って、部屋に直行する。その生活にはコミュニケーションがないと感じました。

そこで、最上階である33階、売れば一番高く売れるスペースを共用部分にしようとして提案しました。幸いデベロッパー側の理解も得られたので、そこにバーラウンジ、25mプール、アスレチックジムなどを配置しました。

つまり、そこをコミュニケーションできる場所にしようとしたわけです。

#### 【杉本貴志】PROFILE

1945年 東京都生まれ 1968年 東京藝術大学美術学部工芸科 卒業

1973年～ 株式会社スーパーポテト設立 代表取締役

1985年～ ギャラリー間 運営委員

1986年～ 株式会社春秋設立 代表取締役

1992年～ 武蔵野美術大学空間演出デザイン学科 教授

主な作品 グランドハイアット パークハイアット 無印良品など多数



## おわりに

マリアジャパン (MRJ)

本資料を最後までお読み頂きありがとうございます。

冒頭でも述べられておりますが、クレドは理事の皆様が中心となって一年以上かけて、情熱をもって作成したものです。

はじめての試みでもありますので、住民の皆様の中には

違うお考えを持っている方もいるかもしれません。

しかしながら、これらは容易に変更するものではないと考えています。

もちろん、長い年月の中でこれらに変化が必要な時期が来るとは思いますが、この作成にかかわった理事の思いを尊重し

多くの住民の皆様がクレドに沿った管理組合の運営を

尊重しご支持いただければと思います。

しかしながら、「お願い」や「使用細則」は状況によって

絶えず変更、更新されていくものと考えています。

今後も管理組合の運営に多大なる関心とご協力をお願い申し上げます。



**Brillia**

Mare 有明

T O W E R   &   G A R D E N