

秋間みのりが丘建築協約運営委員会規約

平成 16 年 6 月

秋間みのりが丘建築協約運営委員会規約

第 1 章 総 則

(名称および所在地)

第1条 本会の名称は秋間みのりが丘建築協約運営委員会(以下「委員会」という。)と称し、事務所を委員会委員長のもとに置く。

(目 的)

第2条 秋間みのりが丘内の建築協約(以下「建築協約」という。)に基づき、本規約を定め、びゅうヴェルジェ安中榛名の土地の所有者等の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

第 2 章 設計審査等

(設計審査の申請等)

第3条 土地の所有者等が協約区域内において、建築物の新築・増改築等を行う場合は、建築協約第7条に定める基準に適合していることを事前に確認するため、建築協約第12条に定める秋間みのりが丘建築協約運営委員会(以下「委員会」という。)の設計審査を住宅建設承諾願(別記様式第1)により申請するものとする。

- 2 前項の設計審査の申請の際、設計図等の審査に必要な書類を委員会に提出するものとする。
- 3 第1項による設計審査の申請があった場合、委員会は申請の受理後2週間以内に審査を行い、住宅建設承諾書(別記様式第2)により回答するものとする。
- 4 第1項により土地の所有者等が設計審査を申請する場合、申請時に委員会に対して建築協約設計審査料(以下「設計審査料」という。)として申請1件毎に金10,000円也を支払うものとする。

第 3 章 委 員 会

(委員会の構成)

第4条 建築協約の運営に関する事項を処理するため、秋間みのりが丘建築協約運営委員会を設置する。

- 2 委員会は4名以上の委員により構成し、次の役員をおくものとする。
 - 一 委員長 1名
 - 二 副委員長 若干名
 - 三 会計 1名
 - 四 会計監査 1名
- 3 委員及び役員は、土地の所有者等の互選により選任する。
- 4 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
- 5 委員は再任されることができる。
- 6 委員長は、協約運営のため事務を総理し、土地の所有者等を代表する。
- 7 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理し、委員長が欠けたときはその職務を行う。
- 8 会計は、経理に関する業務を処理する。
- 9 会計監査は年1回監査を実施し、次期総会にその監査結果を報告する。
- 10 委員会の議長は、委員長が務める。

(委員会の業務)

第5条 委員会の業務は次の通りとする。

- 一 建築協約の遵守に関する業務
- 二 第3条に定める設計審査
- 2 委員会は、前項に定める業務の全部または一部を第三者に委託し、または請け負わせて執行することができる。
- 3 委員会または前項の業務を受託または請け負った者は、業務を行うために必要な範囲内において、土地の所有者等の土地および建物への立入りを請求することができる。この場合、立入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

(委員会の招集)

第6条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員が、3分の1以上の委員の同意を得て委員会の招集を請求した場合には、委員長は速やかに委員会を招集しなければならない。

(委員会の会議および議事)

第7条 委員会の会議は、委員の過半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は出席委員の過半数で決する。

- 2 委員会の議事については、委員長は、議事録を作成しなければならない。
- 3 議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、委員長および委員長の指名する1名の出席委員がこれに署名押印しなければならない。
- 4 委員長は、議事録を保管し、土地の所有者等または利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。

(議決事項)

第8条 委員会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

- 一 収支決算、事業報告
- 二 本規約の変更
- 三 本規約の廃止に関する案
- 四 建築協約に違反した土地の所有者等に対する工事施工停止要求および違反行為を是正するための必要な措置
- 五 建築協約の変更または廃止に関する案
- 六 第5条第2項に定める業務委託契約の締結
- 七 その他委員会で討議すべきと判断される事項
- 2 第7条第1項にかかわらず、前項第二号についての議決は委員全員の合意によるものとする。
- 3 前項による本規約の変更内容は、土地の所有者等に通知を発しなければならない。
- 4 前項の通知は、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。

第 4 章 総 会

(総会)

第9条 総会は、全土地の所有者等で組織する。

- 2 総会は、委員長が必要と認める場合において、委員会の決議を経て、招集されるものとする。
- 3 総会の議長は、委員長が務める。

(招集手続)

第10条 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の1週間前までに、会議の日時、場所および目的を示して、土地の所有者等に通知を発しなければならない。

- 2 前項の通知は、その内容を所定の掲示場所に掲示することをもって、これに代えることができる。
- 3 第1項にかかわらず、緊急を要する場合においては、委員長は委員会の承認を得て、5日間を下回らない範囲において、第1項の期間を短縮することができる。

(総会招集権等)

第11条 土地の所有者等が総数の5分の1以上の土地の所有者等の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合において、委員長は、2週間以内にその請求があった日から4週間以内の日を会日とする総会の招集の通知を発しなければならない。

- 2 委員長が前項の通知を発しない場合には、前項の請求をした土地の所有者等は、総会を招集することができる。
- 3 前2項により招集された総会においては、第9条第3項にかかわらず議長は、総会に出席した土地の所有者等の中から選任する。

(出席資格)

第12条 土地の所有者等のほか、委員会が必要と認めた者は、総会に出席することができる。

- 2 会議の目的につき利害関係を有する者は、総会に出席して意見を述べることができる。この場合において、総会に出席して意見を述べようとする者は、あらかじめ委員長にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

第13条 土地の所有者等は、その所有する土地(地上権又は賃借権対象を含む、ただし、一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く)1区画につき各1個の議決権を有する。

- 2 1区画につき2以上の土地の所有者等が存在する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の土地の所有者等とみなす。
- 3 前項により一の土地の所有者等とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任しその者の氏名をあらかじめ総会開会までに委員長に届け出なければならない。
- 4 土地の所有者等は、書面または代理人によって議決権を行使することができる。
- 5 土地の所有者等が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は次のいずれかでなければならない。
 - 一 その土地の所有者等と同居する者
 - 二 他の土地の所有者等もしくはその土地の所有者等と同居する者
 - 三 土地の所有者等が法人の場合においては、その役員または従業員
- 6 代理人は、代理権を証する書面を委員長に提出しなければならない。

(総会の会議および議事)

第14条 総会の会議は、次の各号に掲げる事項とし、議事はそれぞれの方法で決するものとする。

- 一 本規約の廃止については、土地の所有者等の全員の合意
 - 二 建築協約の変更については、土地の所有者等の全員の合意
 - 三 建築協約の廃止については、土地の所有者等の過半数の合意
 - 四 その他総会において決議することとした事項については、第13条に定める議決権総数半数以上の出席した土地の所有者等の過半数の合意
- 2 前項の場合において、書面または代理人によって議決権を行使する者は、出席した土地の所有者等とみなす。

(総会の決議に代わる書面による合意)

第15条 規約により総会において決議すべきものとされた事項について、土地の所有者等全員の書面による合意があるときは、総会の決議があったものとみなす。

(議事録の作成、保管)

第16条 総会の議事については、議長は、議事録を作成しなければならない。

- 2 議事録には、議事の経過の要領およびその結果を記載し、議長および議長の指名する2名の総会に出席した土地の所有者等がこれに署名押印しなければならない。
- 3 委員長は、議事録および前条の書面を保管し、土地の所有者等または利害関係人の書面による請求があったときは、これら閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 4 委員長は、所定の掲示場所に議事録および前条の書面の保管場所を掲示しなければならない。

第 5 章 会 計

(会計年度)

第17条 会計の年度は、毎年4月1日から翌年3月末日までとする。

(収入および支出)

第18条 会計における収入は、第3条に定める設計審査料によるものとし、その支出は建築協約の運営業務に充当する。

(会計報告)

第19条 会計担当委員は、毎会計年度の収支決算案を委員会に報告し、その承認を得なければならない。

(返還請求等)

第20条 土地の所有者等は、納付した設計審査料について、その返還請求をすることができない。

(会計の過不足)

第21条 収支決算の結果、会計に余剰を生じた場合、その余剰金は原則として翌年度における費用に充当する。

- 2 会計に不足を生じた場合にあつては、土地の所有者等に対して別途委員会で定める負担割合に応じて、その都度必要な金額の負担を求めることができる。

(預金口座の開設)

第22条 委員会は、会計業務を遂行するため、金融機関に預金等の口座を開設するものとする。

第 6 章 雑 則

(事業者との取り決め)

第23条 東日本旅客鉄道株式会社、鉄建建設株式会社、および西松建設株式会社(以下「事業者」という。)が協約区域内において建築物を新築、増改築する場合は、建築協約の趣旨に従い、責任をもって建築協約第7条に定める基準等に適合した建築を行うものとする。この場合、事業者は第3条の定めにかかわらず、住宅建設計画確認書(別記様式第3)により自らの審査で建築を行うことができるものとする。

(規約の承継義務)

第24条 土地の所有者等がその所有する土地または建物を第三者に譲渡するとき、当該譲渡人に対しこの規約に定める権利義務を承継させなければならない。

(規約原本)

第25条 この規約を証するため、規約承認時の委員長および2名の委員が記名押印した規約を一通作成し、これを規約原本とする。

- 2 規約原本は委員長が保管し、土地の所有者等または利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 3 委員長は、所定の掲示場所に、規約原本の保管場所を掲示しなければならない。

(規約外事項)

第26条 本規約、建築協約に定めのない事項については、民法その他の法令の定めるところによる。

- 2 本規約、建築協約または法令のいずれにも定めのない事項については総会の決議により定める。

附 則

本委員会は、第1回総会開催日をもって設立し、本規約は同日をもって発効するものとする。

平成17年4月23日 一部改正

平成23年4月10日 一部改正

平成25年3月 6日 一部改正

平成25年4月20日 一部改正

規約原本であることを証する。

委員長

大塚正勝 

委員 (会計)

菅澤孝之 

委員 (会計監査)

矢田邦昭 