

桜ヶ丘協定緑地管理組合規約

昭和 5 5 年 1 1 月 2 5 日	制定
平成 3 年 4 月 1 日	改正
平成 8 年 4 月 1 日	改正
平成 1 4 年 4 月 1 日	改正
平成 1 8 年 4 月 1 日	改正
平成 2 4 年 4 月 1 日	改正

第1章 総 則

(名称および組織)

第1条 本組合は「桜ヶ丘協定緑地管理組合」(以下組合という)と称し、桜ヶ丘町内会組織内に置く。

(目 的)

第2条 組合は桜ヶ丘住宅地(以下本住宅地という)内に、快適な生活環境を保持することを目的に設置された協定緑地を、維持管理するため必要な協議および業務を行う。

(定義およびその範囲)

第3条 協定緑地とは各宅地の公道に直接面した部分で、官民境界より幅約50～60cm(標準)のベルト状の植え込み部分をいう。ただし幅約50～60cmの延長線外の部分および門柱脇の高さの異なった植え込み部分を除くものとする。

(構 成)

第4条 組合は、本住宅地内で協定緑地を設けた土地所有者全員を組合員として構成する。

第2章 組 合 の 業 務

(業務の範囲)

第5条 組合は協定緑地に関する業務を次の範囲で行う。

- (1) 協定緑地の維持管理に関する業務
- (2) 協定緑地の維持管理基金などの賦課徴収、保管、出納等会計業務に関する業務
- (3) その他、管理に必要な一切の業務

(協定緑地の維持管理および維持管理内容)

第6条 組合は、前条1号に定める協定緑地の維持管理を次の範囲で行う。

- (1) 新設される協定緑地へのさつきの植込み、年一回以上のさつきの整枝・枯れたさつきの植替え・施肥に関する業務。ただし組合員の故意または過失によって損壊した緑地の補修等は個人の負担に於いて修復するものとする。組合員は緑地維持管理のため除草、害虫駆除、散水等を行わなければならない。
- (2) 組合員は協定緑地の区域内に構築物並びに建築物を建造し、また変更することができない。ただし ガレージ等で変更を行う場合の間口は、桜ヶ丘町内会が管理する「草津パナタウン桜ヶ丘(準)建築協定」による。

(組合業務の委託)

第7条 組合は理事会の承認を得たものに、組合の業務の一部を委託し、または請負わせて執行することができる。

第3章 組 合 員

(資格の得喪)

- 第8条 組合員の資格は、協定緑地が設定されている土地の所有権の取得と同時に有する。
ただし、所有権が共有名義である場合は、その代表者をもって組合員とする。
- 2 協定緑地が設定されていない土地が、新築、建替え等で新規に協定緑地を設置した場合は理事会が承認の上、維持管理基金（150,000 円）支払いと同時に新規の協定緑地組合員としての資格を有することとする。
- 3 組合員が土地の所有権を他に譲渡したとき、組合員の資格を喪失する。
- 4 組合員から供託金ほか一切を放棄の上、脱退の申し出があった場合は、理事会が承認の上 組合員の資格を喪失するものとする。

(届出義務)

- 第9条 前条により資格を取得したとき、または喪失したときは、直ちに組合に届出なければならない。
- 2 組合員は、その土地および土地上の建物を第三者に占有させる場合は、その旨を組合に届出し、その第三者に対して組合規約を遵守させる責を負う。

第4章 費 用

(維持管理費用)

- 第10条 将来にわたって維持管理していくため維持管理基金として1区画につき 150,000 円也を管理組合に供託し、組合は同基金によって組合の運営にあたるものとする。
- 2 組合員が、土地の所有権を第三者に譲渡したときは、その供託金は返還しないものとし、供託金に関する組合員の権利義務は新たな(新組合員)に継承されるものとする。

第5章 役員 および 理事会

(役 員)

- 第11条 組合は、次のとおりの組合員から選出された役員を置く。
- | | |
|--------------------|-------------------|
| (1) 理事長 | 1 名 |
| (2) 副理事長 | 1 名 |
| (3) 理事 | 6 名 |
| (4) 監事 | 2 名 |
| (5) 会計 | 1 名 |
| (6) 町内会（準）建築協定管理委員 | (1)～(5) 役員が兼務 1 名 |

2 前項各号の役員の選任については、全体を 11 ブロックに分け、各ブロックからそれぞれ 1 名の理事を選びその互選により理事長以下を決定する。

3 役員の任期は原則として 1 年とするが留任を妨げない。

(理 事 会)

第 1 2 条 理事会は、理事をもって構成し、組合の業務執行について意志決定をする。

2 理事会は、総会および理事会の議決を得たときは単独で組合の業務を執行することができる。

3 理事会の議事は、理事長が議長となり、理事長を含む理事の過半数が出席し、その 3 分の 2 以上の同意をもって決する。

(理 事 長)

第 1 3 条 理事長は組合を代表し総会および理事会の議決に基づいて、組合の業務を執行することができる。

2 理事長は、通常総会において、その業務に関する報告をしなければならない。

3 理事長は、第 7 条に基づいて協定緑地の管理業務を他に委託することができる。

(会計理事)

第 1 4 条 会計理事は、善良なる管理者の注意をもって第 5 条第 2 号に定める業務を行う。

(監 事)

第 1 5 条 監事は組合の財産の状況および組合業務の執行状況を監査し、その結果を総会において報告する。

第 6 章 組 合 の 運 営

(召 集)

第 1 6 条 総会の招集は理事長が行う。

(通常総会)

第 1 7 条 通常総会は毎年 1 回 4 月に行う。

(臨時総会)

第 1 8 条 臨時総会は、理事長が認めたときに招集する。

(議 長)

第 1 9 条 総会の議長は、理事長または理事長が指名した組合員があたる。

(議決事項)

第 2 0 条 次の各号に掲げる事項は総会の議決を得なければならない

(1) 組合規約の改廃

(2) 第 10 条に定める費用、その他負担金の賦課および徴収の方法の決定または変更

(3) 毎年度の収支決算および事業計画・予算の決定または変更

(4) 組合の運営または業務執行に係わる基本的な方法の決定または変更

(決 議 権)

第21条 組合員は宅地1区画につき一個の議決権を有する。

(議決の方法)

第22条 総会の議決は、組合員の過半数が出席し、その3分の2以上によりこれを決める。

- 2 議決権は署名捺印による書面、同居家族または他の組合員による代理人によって行使することができる。
- 3 理事長が総会を招集するいとまがないと認めた時、総会の議決についてあらかじめ書面による議案を明示し、書面により持ち回りのうえ、組合員の3分の2以上の同意があった場合は、総会の議決があったものとする。

第7章 会 計

(会計年度)

第23条 会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(予 算)

第24条 理事長は、予算書を作成して通常総会に提出し、その議決を得なければならない。

- 2 理事会は、通常総会の議決により決定した予算書に基づいて収支を行うものとする。

(収 益)

第25条 組合の収益は次のとおりとする。

- (1) 維持管理基金の利息
- (2) その他の収入

(費 用)

第26条 組合の費用は次のとおりとし、理事会において承認の上、支出することができる。

- (1) 予算書を議決で得たもの
- (2) 臨時の支出費

(会計報告)

第27条 理事長は毎年度の当初に前年度の収支状況ならびに前年度末の財政状況を組合員に対し報告しなければならない。

(剰余金等)

第28条 当会計年度の剰余金は翌会計年度に繰入れることができる。ただし、不足した場合は、全組合員に報告し、当該不足分を一定の方法により徴収することができる。

(帳 簿)

第29条 組合は会計台帳を保管し、組合員の請求があった時は、これを閲覧させなければならない。

第 8 章 付 則

組合員は、組合を円滑に推進するため、昭和 5 7 年 3 月 3 1 日迄は桜ヶ丘住宅を開発した松下興産株式会社が組合員に代わり、組合を運営することとなった。

2 昭和 5 7 年 4 月 1 日以降、組合の管理運営は、松下興産株式会社から本組合に移管することとする。

3 本組合同約は、平成 2 4 年 4 月 1 日から適用する。