

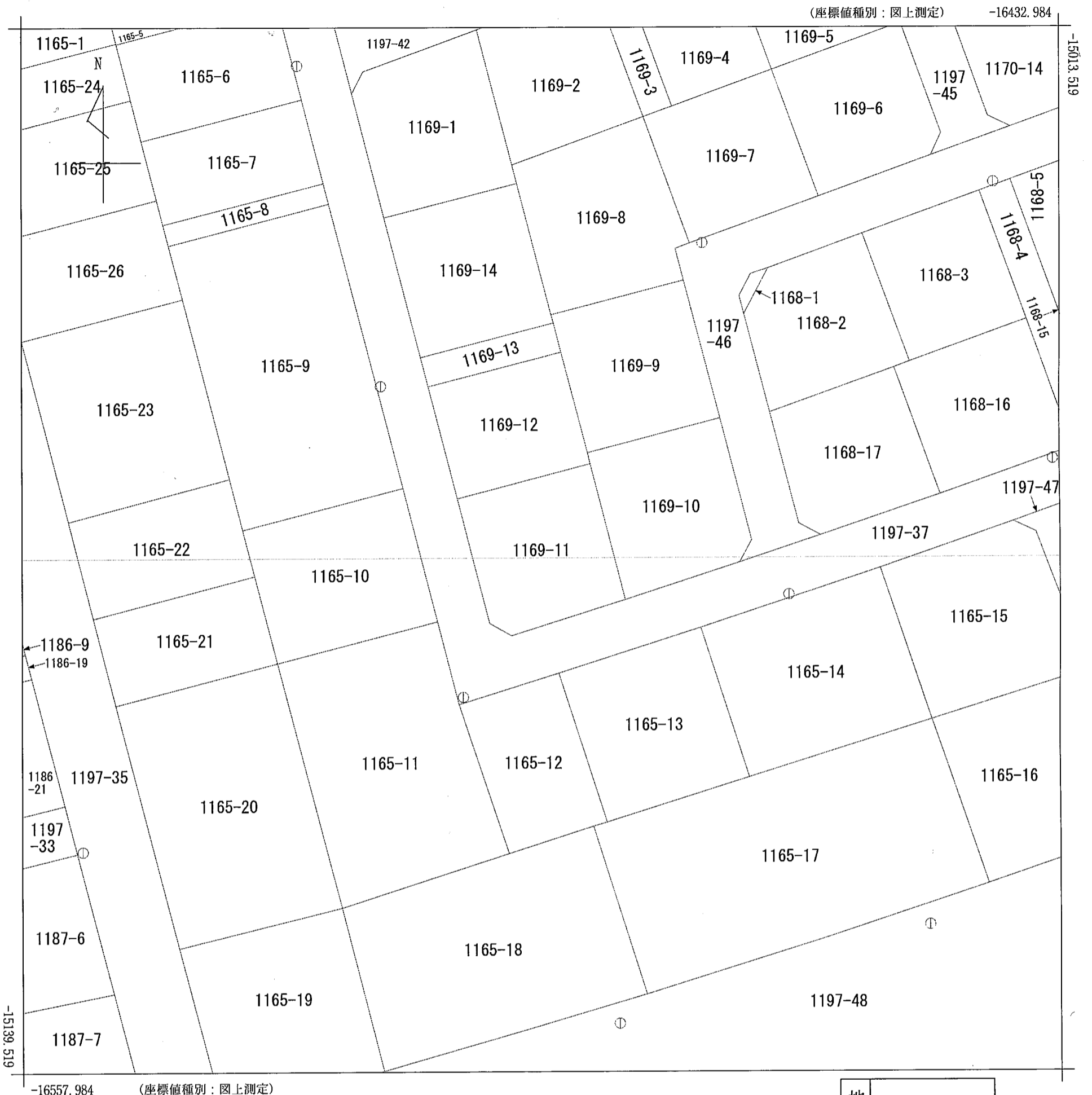
配置図 1/100

記事

.....

大和ハウス工業

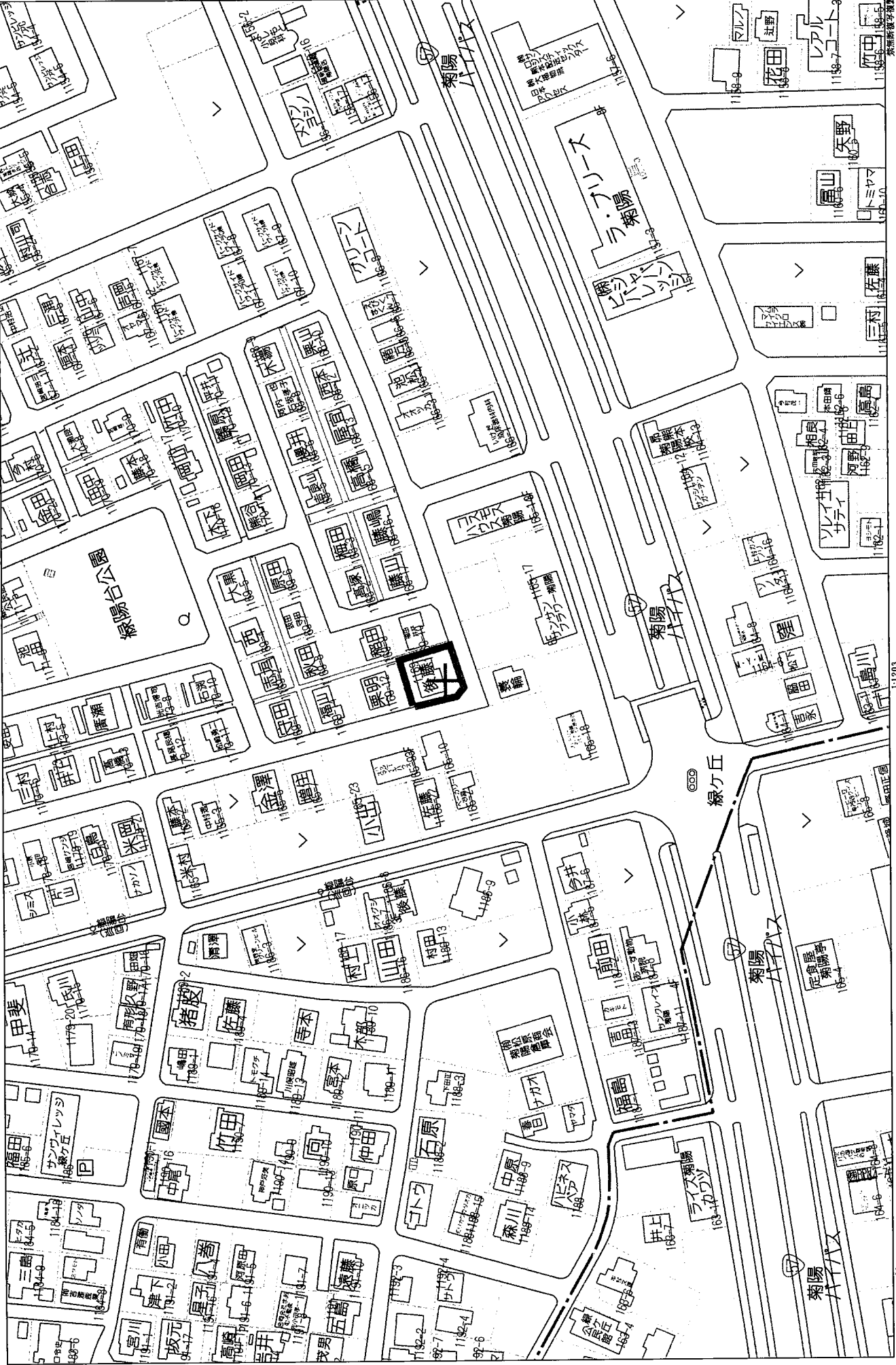
熊本支店

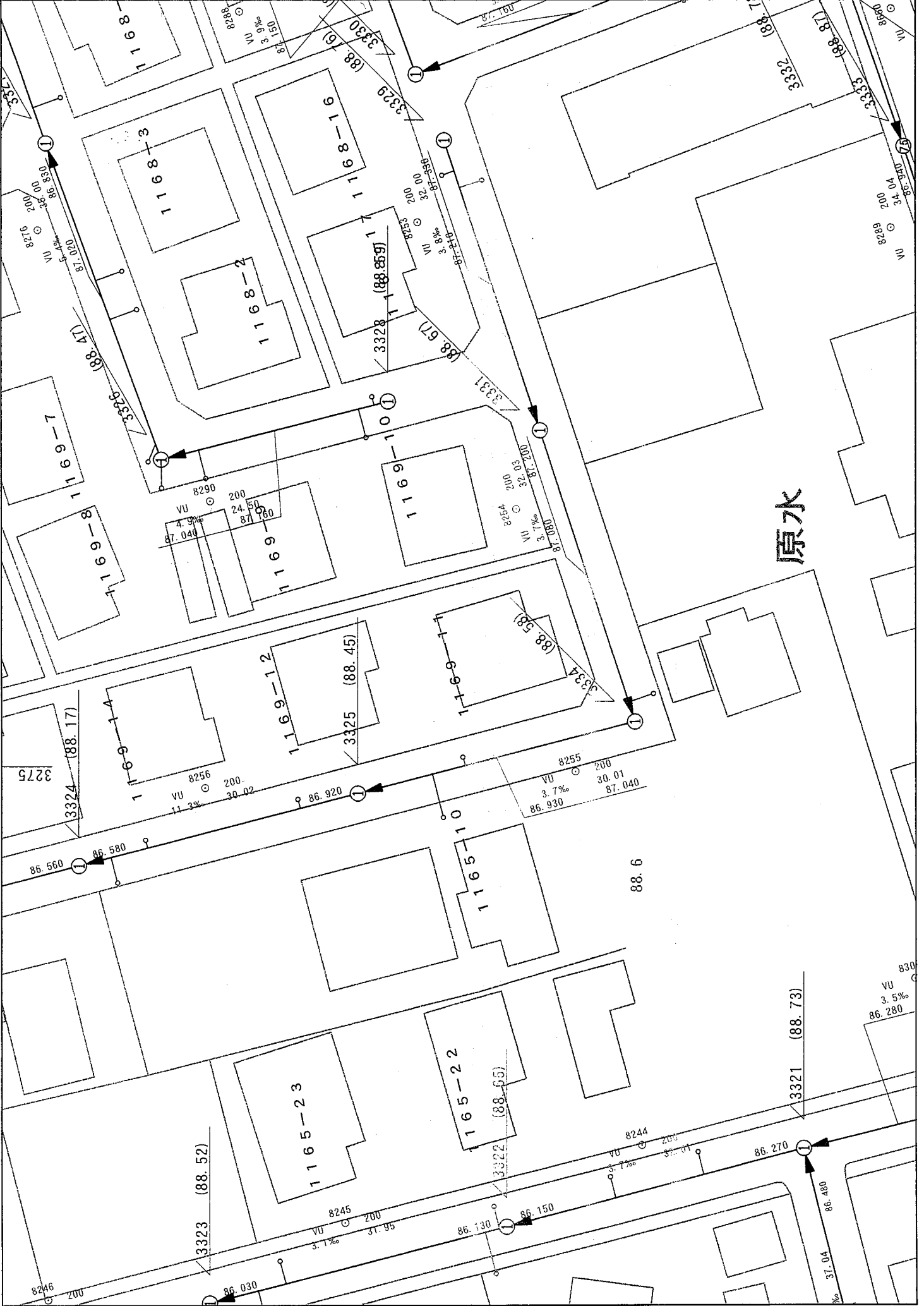


(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番 区域見出	大字原水
------------	------

請 求 部 分	所 在	菊池郡菊陽町大字原水字南上原			地 番	1169番11				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		







給付H5-No147
原水1274-1 KU-03C20権利者

竹田邸空地

R.V.P. 4-100-1403-01

R.V.P. 4-100-1403-02

R.V.P. 4-100-1403-03

R.V.P. 4-100-1403-04

R.V.P. 4-100-1403-05

R.V.P. 4-100-1403-06

R.V.P. 4-100-1403-07

R.V.P. 4-100-1403-08

R.V.P. 4-100-1403-09

R.V.P. 4-100-1403-10

R.V.P. 4-100-1403-11

R.V.P. 4-100-1403-12

R.V.P. 4-100-1403-13

R.V.P. 4-100-1403-14

R.V.P. 4-100-1403-15

R.V.P. 4-100-1403-16

R.V.P. 4-100-1403-17

R.V.P. 4-100-1403-18

R.V.P. 4-100-1403-19

R.V.P. 4-100-1403-20

R.V.P. 4-100-1403-21

R.V.P. 4-100-1403-22

R.V.P. 4-100-1403-23

R.V.P. 4-100-1403-24

R.V.P. 4-100-1403-25

R.V.P. 4-100-1403-26

R.V.P. 4-100-1403-27

R.V.P. 4-100-1403-28

R.V.P. 4-100-1403-29

R.V.P. 4-100-1403-30

R.V.P. 4-100-1403-31

R.V.P. 4-100-1403-32

R.V.P. 4-100-1403-33

R.V.P. 4-100-1403-34

R.V.P. 4-100-1403-35

R.V.P. 4-100-1403-36

R.V.P. 4-100-1403-37

R.V.P. 4-100-1403-38

R.V.P. 4-100-1403-39

R.V.P. 4-100-1403-40

R.V.P. 4-100-1403-41

R.V.P. 4-100-1403-42

R.V.P. 4-100-1403-43

R.V.P. 4-100-1403-44

R.V.P. 4-100-1403-45

R.V.P. 4-100-1403-46

R.V.P. 4-100-1403-47

R.V.P. 4-100-1403-48

R.V.P. 4-100-1403-49

R.V.P. 4-100-1403-50

R.V.P. 4-100-1403-51

R.V.P. 4-100-1403-52

R.V.P. 4-100-1403-53

R.V.P. 4-100-1403-54

R.V.P. 4-100-1403-55

R.V.P. 4-100-1403-56

R.V.P. 4-100-1403-57

R.V.P. 4-100-1403-58

R.V.P. 4-100-1403-59

R.V.P. 4-100-1403-60

R.V.P. 4-100-1403-61

R.V.P. 4-100-1403-62

R.V.P. 4-100-1403-63

R.V.P. 4-100-1403-64

R.V.P. 4-100-1403-65

R.V.P. 4-100-1403-66

R.V.P. 4-100-1403-67

R.V.P. 4-100-1403-68

R.V.P. 4-100-1403-69

R.V.P. 4-100-1403-70

R.V.P. 4-100-1403-71

R.V.P. 4-100-1403-72

R.V.P. 4-100-1403-73

R.V.P. 4-100-1403-74

R.V.P. 4-100-1403-75

R.V.P. 4-100-1403-76

R.V.P. 4-100-1403-77

R.V.P. 4-100-1403-78

R.V.P. 4-100-1403-79

R.V.P. 4-100-1403-80

R.V.P. 4-100-1403-81

R.V.P. 4-100-1403-82

R.V.P. 4-100-1403-83

R.V.P. 4-100-1403-84

R.V.P. 4-100-1403-85

R.V.P. 4-100-1403-86

R.V.P. 4-100-1403-87

R.V.P. 4-100-1403-88

R.V.P. 4-100-1403-89

R.V.P. 4-100-1403-90

R.V.P. 4-100-1403-91

R.V.P. 4-100-1403-92

R.V.P. 4-100-1403-93

R.V.P. 4-100-1403-94

R.V.P. 4-100-1403-95

R.V.P. 4-100-1403-96

R.V.P. 4-100-1403-97

R.V.P. 4-100-1403-98

R.V.P. 4-100-1403-99

R.V.P. 4-100-1403-100

緑陽ハイツ
建築協定書

緑陽ハイツ建築協定書

(目的)

第1条 この協定は建築基準法（昭和25年法律第201号）第4章の規定および菊陽町建築協定に関する条例（平成3年9月30日条例第19号）の規定に基づき、本協定第6条に定める区域内（以下「協定区域」という）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、これを協定し、もって、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本協定における用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び同法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名称)

第3条 この協定は、緑陽ハイツ建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「所有者等」という。）の全員の合意により締結（以下協定を締結した者を「協定者」という。）する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定に定める協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意をもってその旨を定め、知事の認可を受けるものとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、知事の認可を受けるものとする。

(協定区域)

第6条 本協定に係る区域は、熊本県菊池郡菊陽町大字久保田字下原2770-4のほか、別紙協定区域図のとおりとする。

(建築物等の制限)

第7条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠および建築設備に関する基準は、次の各号の定めるところによる。

- (1) 敷地の区画は、本協定締結時の区画を変更してはならない。
- (2) 地盤面の高さは、本協定締結時の高さを変えてはならない。ただし、造園および車庫の増築については、この限りでない。
- (3) 建築物の外壁（主要構造物としての外壁をいい、戸袋、出窓等の突起部分を含まない。）、又はこれに代わる柱の芯から敷地境界線までの後退距離は、道路側を2.50メートル、ふれあい小径側については2.25メートル、又、ふれあい小径以外の隣地境界側は1.5メートル以上とする。ただし、付属建築物（門屋、車庫、離れ等及びこれ等に接続する構造物）のうち、門屋、車庫又は軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、その床面積の合計が5平方メートル以下のものについては、この限りでない。
- (4) 二階の屋根の形状は、陸屋根を禁止する。
- (5) 建築物の用途は、一戸建専用住宅、又は、公園施設、集会施設等の公共施設のみとする。ただし、専用住宅に付属する車庫、物置についてはこの限りでない。
- (6) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は10分の6以下とする。
- (7) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の20以下とする。
- (8) 階数は、地階を除き2以下とする。ただし、屋根裏利用については、この限りでない。
- (9) 地盤面から建築物の最高部（突出部分を含む）までの高さは10メートル以下とする。
- (10) 物置は、軒高2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のものでなければならない。
- (11) 建築物の色彩及び意匠、並びに付属建築物等は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。

- (12) 屋根の色は、灰色又は黒色とする。
- (13) テレビ、アマチュア無線のアンテナ・太陽熱湯沸器等の屋根又は、外壁への設置は禁止する。
- (14) 看板、広告塔、装飾塔その他これらに類するものを設置してはならない。
- (15) 接道部の出入口の位置は、本協定締結時の位置を変更してはならない。
- (16) 道路側の門扉は、原則として取付けてはならない。ただし、門扉を道路境界線から1.5メートル以上後退して設置する場合はこの限りでない。
- (17) 敷地境界側（ふれあい小径部分）に設置する勝手口扉については、原則として1ヶ所とし、内開き構造としなければならない。
- (18) 設置する便所は、水洗式とする。
- (19) 建築物は、本協定締結時の擁壁の天端の外端から垂直に立ち上がる線より外周境界方向へはみ出してはならない。
- (20) 擁壁の種類は、本協定締結時のものを変更してはならない。
- (21) 敷地境界に面する垣、柵の構造は生け垣または生け垣とフェンスの併用とし、見通しおよび緑化の妨げとなる土塀、コンクリートブロック塀、板塀等にしてはならない。
- (22) 敷地境界に面する柵、フェンスの高さは1.2メートル以下とする。
- (23) 道路に面する部分及びふれあい小径側の緑地帯の幅は本協定締結時の幅を変えてはならない。

(ふれあい小径、協定緑地の取扱い)

第8条 協定区域内の協定緑地、ふれあい小径については次の各号に定める基準により運用されなければならない。

- (1) 協定緑地、ふれあい小径の位置区画形状、地盤高さ、土地利用の形態は、本協定締結時の状態を保って維持管理しなければならない。
- (2) 協定緑地、ふれあい小径には、特定個人の工作物・建築物の設置をしてはならない。また、個人の所有物を第13条に定める委員会の許可なく放置してはならない。

(3) 協定緑地は、豊かな景観創造を目的として利用するものとして、又、ふれあい小径は住民の通行・交流を目的として利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならない。住民とは土地所有者及び一般歩行者を示し、ふれあい小径の目的に反しない限り一般歩行者の通行を制限してはならない。

但し、ふれあい小径の維持管理にかかわる工事等、特別の事情のある場合、または協定区域内において公序良俗に反する行為を行った者に対しては、第13条に定める委員会の決定によりその理由を公示し、ふれあい小径の通行を制限することができるものとする。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、効力が発生した日から10年間とする。ただし、期間満了の3ヵ月前までに協定者の過半数の合意による協定廃止の申し出が協定運営委員会になされない場合は、更に10年間有効期間を延長するものとする。

以降、この例によるものとする。

なお、有効期間内に侵した違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を生じるものとする。

(協定の効力)

第10条 この協定は、効力が生じた日以降に協定区域内の所有者等となった者に対しても、その効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第11条 第7条の規定に違反した者があった場合、第13条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該所有者等に対して工事施行の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付して、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合、当該所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有者等の費用をもって、第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該所有者等の負担とする。

(委員会)

第13条 協定の運営に関する事項等を処理するため、建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定者の互選により選出された委員6名をもって組織する。

3 委員の任期は2年とし、毎年半数を改選する。ただし、協定締結後初めての委員に限り、その半数の任期は3年とする。

4 委員は再任されることができる。

5 委員が欠けたときは速やかに補選を行う。その任期は前任者の残任期間とする。

(役員)

第14条 委員会に次の役員を置く。

(1) 委員長 1名

(2) 副委員長 1名

(3) 会計 1名

2 委員長は、委員の互選により選出するものとする。また、委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括するものとする。

3 副委員長及び会計は、委員のなかから委員長が委嘱するものとする。

4 副委員長は、委員長に事故あるときはこれを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理するものとする。

(補則)

第15条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員並びに協定の円滑な運営に関して必要な事項は別に定めるものとする。

- 2 この協定は、知事の認可があった日から起算して一年以内に二以上の所有者等が存することとなった日から効力を発するものとする。
- 3 この協定書は4部作成し、知事に提出する。なお、認可後においては、当該協定書の一部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配付するものとする。

以上のとおり、建築協定書を締結します。

平成 年 月 日

熊本市水前寺6丁目5番19号
熊本県住宅供給公社
理事長 松村 敏人

緑陽ハイツ建築協定運営委員会規約

緑陽ハイツ建築協定運営委員会規約

(名 称)

第1条 本委員会は、緑陽ハイツ建築協定（以下「協定書」という。）第13条第1項の規定により設置するものとし、緑陽ハイツ建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(構 成)

第2条 委員会は、本協定書第13条第2項に規定する委員をもって構成する。

(役 員)

第3条 協定書第13条に定める役員の選出は、次のとおりとする。

- 一 委員長は、委員の互選により選出するものとする
- 二 他の役員は、委員長が委嘱する

(業 務)

第4条 委員会は、建築協定に関する運営及び協定書第7条に規定する建築物等の制限事項の審査を業務とする。

(事務所)

第5条 委員会の事務所は、委員長宅に置く。

(委員会の開催)

第6条 委員会は、委員長が必要と認めた場合、随時委員会を召集する。

- 2 委員長は、協定書第4条に規定する協定者の10分の1以上の請求があれば委員会を召集しなければならない。
- 3 委員会は、委員の3分の2以上の出席をもって成立する。

(議 長)

第7条 委員会の議長は、本規約第2条に規定する委員の中から互選する。

(議決の方法)

第8条 委員会の議決は、出席委員の2分の1以上の賛成をもって決する。

- 2 可否同数の場合は、議長の採決による。

(議事録)

第9条 委員会は、議事録を作成し、整備するものとする。

2 議長は、署名委員2名を選出し、議事録に署名捺印しなければならない。

3 議事録は委員長が保管する。

(規約の改正)

第10条 本規約の改正は、委員4分の3以上をもって決する。

(運営費の徴収)

第11条 委員会は、その業務上必要と認める場合には、運営のための費用を徴収することができる

(付 則)

この規約は、平成 年 月 日から施行する。

緑陽ハイツ建築協定運営規則

緑陽ハイツ建築協定運営規則

(目的)

第1条 この規則は、緑陽ハイツ建築協定（以下「協定書」という。）第13条第1項の規定により、当該建築協定の円滑な運営を図ることを目的に定める。

(適用除外)

第2条 協定書第7条の規定に規定する建築物等の制限については、次の各号に該当する場合には適用しないものとする。

- 一 災害があった場合において建築する応急仮設建築物
- 二 建築等の施工を行うために、現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物

(建築等行為の届出)

第3条 協定書第4条に規定する所有者等が、建築物の建築又は、囲障施設等の設置を行うときは、あらかじめ建築等行為の届出書（別記様式）を協定書第14条かつ緑陽ハイツ建築協定運営委員会規約（以下「委員会規約」という。）第3条に定める委員長あて提出するものとする。

(審査業務)

第4条 前条の規定による届出書の提出があったときは、委員会規約第4条によって審査業務を行わなければならない。

2 届出書の審査業務は委員長が行う。委員長不在のときは、副委員長が代行するものとする。なお、委員長、副委員長が不在のときは、他の委員がこれを代行するものとし、代行した業務を委員長に報告しなければならない。

3 審査業務は次の各号に掲げる事項とする。

- 一 届出書の内容が、協定書第7条に規定する建築物等の制限事項と相違ないかを審査し、相違ないときは確認の旨を捺印しなければならない。
- 二 届出書は、2通を提出させ、関係書類を点検のうえ、1通は控えとし、他の1通は所有者等に返却するものとする。

三 同項第一号に定める確認印は、同委員会の委員長の印とする。

(委員会事項)

第5条 前条の規定による届出書の内容については、判断困難なものがあった場合は、委員会規約第6条第1項の規定により、委員会に図り決定するものとする。

(報告の義務)

第6条 前条に規定するものを除き、届出件数が概ね5件毎にまとめて、委員に報告しなければならない。ただし、緊急を要すると認められる事項については、この限りでないものとする。

(規則の改正)

第7条 本規則の改正は、委員の4分の3以上をもって決する。

(付 則)

第8条 この規則は、平成 年 月 日より施行する。

(別記様式)

建築等行為の(変更)届出書

緑陽ハイツ建築協定運営規則第3条の規定により、下記の通り届出書を提出します。

平成 年 月 日

届出者住所

氏名

印

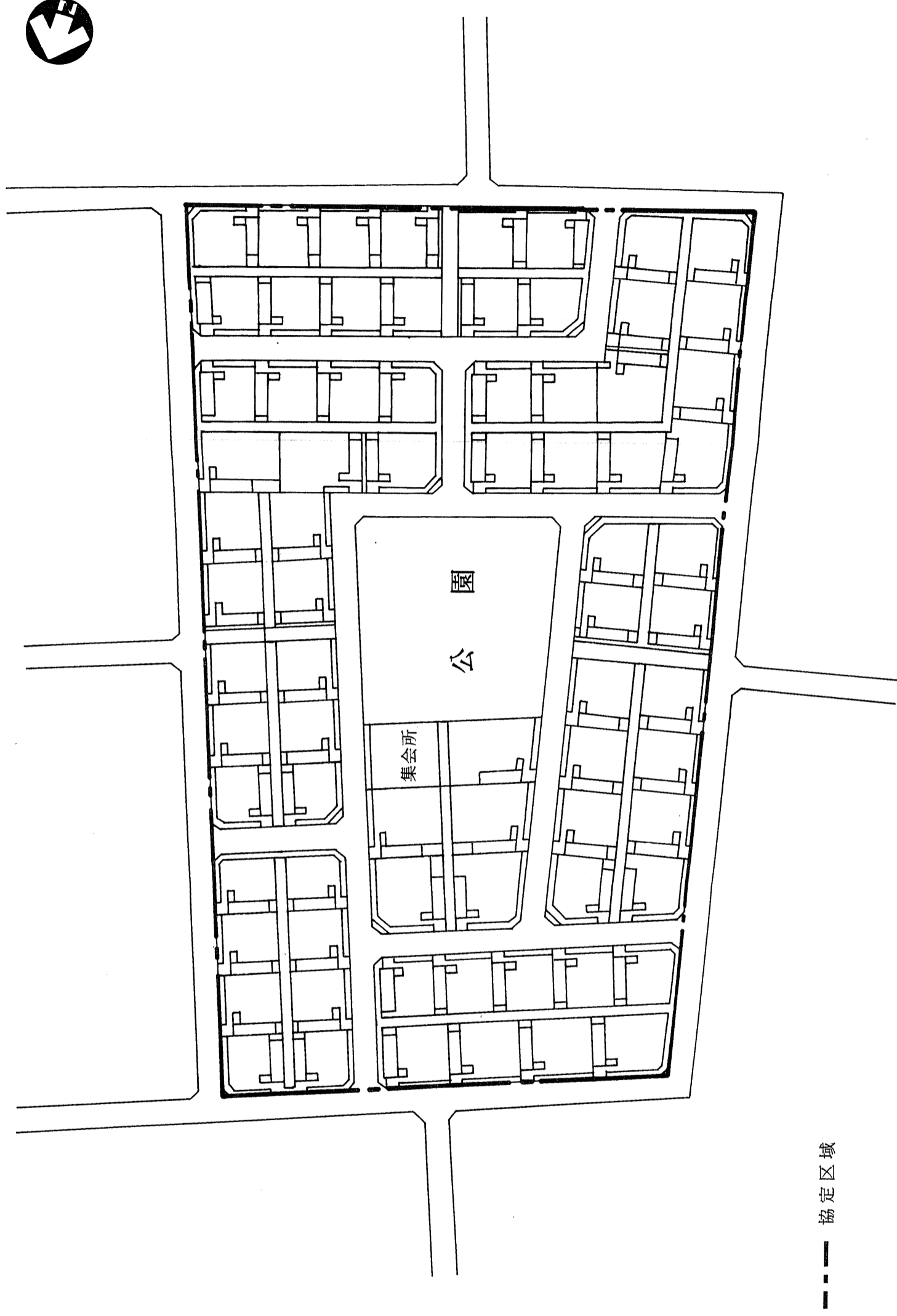
緑陽ハイツ建築協定運営委員長 様

記

1、土地又は建物の所有者	住所			
	氏名			
2、土地の位置				
3、届出の種類	※ 建築行為、囲障設置行為、その他 ()			
4、行為の種類	※ 新築、増築、改築、移転、その他 ()			
5、届出の内容	建	建築物の敷地面積		m ²
		外壁等からの距離	道路境界線から	m
			敷地境界線から	m
	※ただし書き適用の有無 有、無			
	行	建築物の用途	※専用住宅 (m ²)	
		建築物の色彩	屋根	
	外壁			
	為	囲障設置行為 (施設種類)	道路境界側	
隣地境界側				
その他 ()				

(注) ※印は、該当するものを○で囲んでください。

別紙 協定区域図



--- 協定区域

緑陽台区 規 約
(案)

令和3年4月1日

第一章 総則

(目的)

第一条 本会は、以下に掲げるような地域活動を行うことにより、良好な地域社会の維持及び形成に資することを目的とする。

- 一 回覧板の回付等地域内の住民相互の連絡
- 二 美化、清掃、緑化等区域内の環境整備
- 三 公民館施設の維持管理
- 四 会員の共助、親睦
- 五 生活の改善及び文化の向上

(名称)

第二条 本会は、緑陽台区「以下本会という」と称する。

(区域)

第三条 本会の区域は、別表1に定める区域とする。

(事務所)

第四条 ㊸本会の事務所は、区長宅に置く。

第二章 会員

(会員)

第五条㊹ 本会の会員は、第三条に定める区域に住所を有する個人とする。

但し法人・アパート住居者については、準会員とする。(二世帯同居は一会員とみなす)

(会員の責務)

第六条 会員は、第一条の目的を達成するために、次の責務を果たすよう努めなければならない。

- 一 ㊹ 会員は、区の行事、業務に積極的に参加する。
- 二 会員は、区運営の為の役員の業務を分担する。

(会費)

第七条㊹ 会員は、下記に定める会費を納入しなければならない。

- 一 区費 : 会員は転入日の翌月より毎月500円(年間6,000円)とする。
法人会員は転入日の翌年より協賛金として10,000円を納入する。
アパート住居者は転入日の翌月より毎月300円(年間3,600円)を毎年6月と11月に割納入するものとする。
- 二 基金 : 会員のみ入会時2,000円とする。

第三章 役員

(役員役割)

第八条⑥⑫⑳本会に次の役員を置く。

区長1名、区長補佐1名、組長 各組1名(1組～6組は2組で1名)、会計1名、書記1名、公民館長1名、社教委員1名、体育部長1名、会計監査2名

(役員役割)

第九条⑥ 役員を選出は次のようにして行う。

一⑦⑳㉑㉒役員は、組ごとの輪番とする。但し、区長・区長補佐は全区を対象とした推薦制とし役員会にて推薦者を協議、周知する。推薦者が複数の場合は投票とし被推薦者が辞退した場合は輪番制にて選出、会計については区長も推薦可能とする。

二⑳㉑㉒ 役員は、組(1組～6組は2組で1名)ごとに選出し、総会の承認によって決定する。また、以下を免役とする。

(1)75歳以上の高齢者本人

(2)体に障害をお持ちの方

(3)介護をされている方・病気療養中の方(条件が解消されれば免役を外れる)

三 役員は、原則として一人一役とする。

四 役員は、原則として全ての会員が一巡する迄再任はしない。

五 会計監査その他の役員は、相互に兼ねることはできない。

(役員職務)

第十条⑥㉑㉒ 役員職務は下記のものとする。(詳細は、別に定める)

一 区長は、本会を代表し、会務を総括する。

二 区長補佐は、区長を補佐し区長が不在の時は、その職務を代行する。

三 組長は、組を代表し回覧板の回付等、組内の住民相互の連絡を行う。

四 会計は、区に属する金銭の出納及び保管に関する一切の業務を行う。

五 書記は、総会、役員会等の議事録の作成及び一般事務を行う

六 会計監査は、会計事務の年度末監査を行い、総会に於いて結果を報告する。

七 公民館長は、公民館の管理、運営を行う。

八 社会教育推進委員は、公民館長を補佐し、地区の社会教育全般の推進を行う。

(役員任期)

第十一条⑥㉑区長(1期2年)以外の役員任期は、下記のものとする。

一⑦⑳㉑㉒ 4月1日～翌年の3月31日までの1年とする。但し、区長・区長補佐は辞退がない限り任期の延長を妨げない。任期の延長を優先とする。

二 補欠により再任された役員任期は、前任者の残任期間とする。

三 役員は、辞任又は任期満了の後に於いても、後任者が就任するまではその職務を行わなければならない。

第四章 総会

(総会の種別)

第十二条 本会の総会は、通常総会と臨時総会の二種とする。

(総会の構成)

第十三条 総会は、会員をもって構成する。

(総会の機能)

第十四条^㊸ 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。また、著しい行為により議事の進行を妨げる場合は、議決により退出を求めることが出来る。

(総会の開催)

第十五条 通常総会は、毎年度決算終了後1ヶ月以内に開催する。又 臨時総会は下記の各号の一つに該当する場合に開催する。

- 一 区長が必要と認める時
- 二 全会員の五分の一以上から会議の目的たる事項を示して請求があった時

(総会の招集)

第十六条^㊹ 総会は、下記のように区長が招集する。

- 一 前条 第二号の規定による請求があった時は、その請求があった日から十日以内に臨時総会を招集しなければならない。
- 二 総会を招集する時は、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を示して、開会の七日前までに文書又は連絡網をもって連絡しなければならない。
- 三 ㊸非常時の場合は書面決議を可能とする。

(総会の議長)

第十七条^㊺ 総会の議長は、区長が選出し、総会の決議により決定する。

(総会の定足数)

第十八条 総会は、会員の二分の一（委任状を含む）以上の出席がなければ開会することができない。

(総会の議決)

第十九条 総会の議事は、この規約に定めるもののほか、出席した会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(会員の議決権)

第二十条 一世帯一議決権とする。（二世帯同居は一議決権とする）

(総会の議決権)

第二十一条 総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- 一 日時及び場所
- 二 会員の現在数及び出席者数
- 三 開催目的、審議事項及び議決事項

第五章 役員会

(役員構成)

第二十二條 役員会は、会計監査を除く役員をもって構成する。

(役員会の機能)

第二十三條^㉗^㉘ 役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項について過半数をもって決定する。

- 一 総会に付すべき事項
- 二 総会で議決した事項の執行に関する事項
- 三 その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(役員会の招集)

第二十四條 役員会は、区長が必要と認めるとき召集する。

第六章 会計

(事業計画及び予算)

第二十五條^㉙ 本会の事業報告及び計画並び予算は、区長が作成し、議決を経て定めなければならない。

(事業報告及び決算)

第二十六條^㉚ 本会の決算は、会計が作成し、会計監査を受け総会の承認を受けなければならない。

(会計年度)

第二十六條 本会の会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

第七章 その他

(規約の変更)

第二十八條 この規約は、総会に於いて議決を得なければ改定することはできない。

(公民館の運営)

第二十九條 公民館の運営規則及び使用規定は、別に定める。

(弔慰費)

第三十條^㉛^㉜ 会員又は家族が死亡した場合は10,000円の香典を供す。

準会員の家族が死亡した場合は5,000円の香典を供す。

(公民館の運営基金)

第三十一條^㉝ 将来公民館の建物の補修、建て替えの為に積み立てるものとする。

- 一 緑陽ハイツの方は、現在の公民館建設費用として、1戸につき26万円が住宅購入費に含まれている為、徴収しないものとする。
- 二^㉞ 緑陽ハイツ以外の方は1戸につき12万円を納めるものとし、支払い方法は

2,000円/月(5年間)とし、組長が毎月徴収する。但し、その徴収方法については、各組に一任する。

三⑳㉑ 9、10、11、12組が分区する場合のみ、積立額の10%/年減額し返却するものとする。

(役員の手当)

第三十二条⑫⑭⑮㉑㉒ 役員には総会の決議により手当を支給することができる。

区長：120,000円、区長補佐・会計・公民館長：30,000円、書記・社教委員・体育部長：15,000円・組長：10,000円

(区費からの拠出金)

第三十三条㉓ 諸費は役員会の決定により拠出することができる。

- 一 菊陽町社会福祉協議会会費(100,000円)
- 二 日本赤十字社資金(50,000円)
赤い羽募金(30,000円)・緑の羽根募金(10,000円)
- 三 菊陽町区長会等会費(40,000円)

(会費)

第三十四条

会員は途中退去の場合、その翌月より残りの月数(月500円)は返却される(但し払込分のみ)。その場合退去の1カ月前に組長に届ける。

(祝金)

第三十五条㉔ 会員・準会員の家族が出産された場合一人5,000円及び小学校入学時に一人2,000円の祝金を支給する。(住民登録者、区費納入者のみ)

(謝礼)

第三十六条㉕ 一時ゴミ保管場所所有者、管理住民へ10,000円を謝礼とする。

(防災)

第三十七条㉖ 地区に合った防災組織を設置し、規約、運営については別に定める。

本規約は平成5年6月20日より施行する。

- ⑥は、平成6年4月17日改訂
- ⑦は、平成7年4月16日改訂
- ⑫は、平成12年4月16日改訂
- ⑳は、平成20年4月13日改訂
- ㉒は、平成22年4月18日改訂
- ㉓は、平成28年5月8日改訂
- ㉔は、平成29年4月16日改訂
- ㉕は、平成30年4月15日改訂
- ㉖は、平成31年4月14日改訂
- ㉗は 令和2年5月31日改訂
- ㉘は、令和3年4月18日改訂

緑陽台区規約の改正

現 状	改 正
<p>第四条 本会の事務所は、公民館に置く。</p> <p>第九条一 役員は、組ごととの輪番とする。但し、区長・区長補佐は全区を対象とした推薦制とし、被推薦者が辞退した場合は輪番制にて選出する。</p> <p>第十条二 区長補佐は、区長を補佐し区長に事故ある時は、その職務を代行する。</p> <p>第十一条一 4月1日～翌年の3月31日までの1年とする。但し、区長・区長補佐は辞退がない限り再任を妨げない。</p> <p>第十四条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。</p> <p>第十六条 追記</p> <p>第二十三条 総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。</p> <p>第三十一条三 9、10、11、12組が分区する場合のみ、積立額の5%／年減額し返却するものとする。</p> <p>役員には総会の決議により手当てを支給することができる。区長：120,000円、区長補佐・会計・公民館長：30,000円、書記・社教委員：15,000円・体育部長・組長：10,000円</p>	<p>本会の事務所は、区長室に置く。</p> <p>役員は、組ごととの輪番とする。但し、区長・区長補佐は全区を対象とした推薦制とし役員会にて推薦者を協議、周知する。推薦者が複数の場合は投票とし被推薦者が辞退した場合は輪番制にて選出、会計については区長も推薦可能とする。</p> <p>区長補佐は、区長を補佐し区長が不在の時は、その職務を代行する。</p> <p>4月1日～翌年の3月31日までの1年とする。但し、区長・区長補佐は辞退がない限り任期の延長を妨げない。任期の延長を優先とする。</p> <p>総会は、この規約に定めるもののほか、本会の運営に関する重要な事項を議決する。また、著しい行為により議事の進行を妨げる場合は、議決により退求を求めることが出来る。</p> <p>非常時の場合は書面決議を可能とする。</p> <p>役員会は、この規約で別に定めるもののほか、次の事項について過半数をもって決定する。</p> <p>9、10、11、12組が分区する場合のみ、積立額の10%／年減額し返却するものとする。</p> <p>役員には総会の決議により手当てを支給することができる。区長：120,000円、区長補佐・会計・公民館長：30,000円、書記・社教委員・体育部長：15,000円・組長：10,000円</p>

現 状	改 正
<p>第三十三条 一 菊陽町社会福祉協議会会費 (会員一世帯500円) 二 日本赤十字社資金 (会費一世帯500円) 三 菊陽町区長会等会費 (25,000円)</p> <p>第三十七条 追記</p>	<p>一 菊陽町社会福祉協議会会費 (100,000円) 二 日本赤十字社資金 (50,000円) 三 赤い羽募金 (30,000円)・緑の羽根募金 (10,000円) 菊陽町区長会等会費 (40,000円)</p> <p>地区に合った防災組織を設置し、規約、運営については別に定める。</p>

変更部分はアンダー

緑陽台区自主防災会規約

(名称)

第1条 この会は、緑陽台区自主防災会（以下「本会」という。）と称する。

(事務所)

第2条 本会の事務所は、会長自宅内に置く。

(目的)

第3条 本会は、地域住民の連携と相互協力の精神に基づき、地域の防災意識の高揚を図るとともに、地震その他の災害（以下「災害」という。）に対して、自主的な防災活動を行い、もって、災害に強い地域づくりに寄与することを目的とする。

(活動)

第4条 本会は前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 防災に関する知識の普及、啓発に関すること
- (2) 防災訓練等の実施に関すること
- (3) 地震等の発生時における情報の収集・伝達、避難誘導及び初期消火等応急対策に関すること
- (4) 緑陽台区自治会他組織との連携に関すること
- (5) その他本会の目的を達成するために必要な事項

(構成員)

第5条 本会は、緑陽台区のすべての世帯をもって構成する。

(役員)

第6条 本会に、次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 防災委員 若干名
- (4) 班長（組長） 9名

- 2 会長、副会長及び班長は、それぞれ緑陽台区の区長、区長補佐及び組長をもって充てる。
- 3 緑陽台区その他役員は、協力員として活動を行う。

(役員の仕事)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総括し、第4条に定める活動の指揮命令を行う。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を行う。また、班活動の指示を行う。
- 3 防災委員は、住民に対する啓発活動や防災活動に（専門的に）携わる。
- 4 班長は、住民に対する啓発活動や防災活動に携わるとともに、防災における各班の長として、班の運営にあたる。

(会議)

第8条 役員会は、第6条の役員をもって構成し、会長が招集する。

- 2 会長は、必要に応じ、役員会に役員以外の者の出席を求めることができる。
- 3 役員会は次の事項を審議し、実施する。
 - (1) 規約の改正
 - (2) 活動計画
 - (3) 予算及び決算
 - (4) その他、役員会が特に必要と認めた事項
- 4 前項で決定した事項については、緑陽台区自治会の総会の承認を得て実施し、また、活動の経過等を報告するものとする。

(経費)

第9条 本会の運営に必要な経費は、緑陽台区の会計から支出する。

(その他)

第10条 この規約に定めのない事項については、役員会で協議して定める。

附則

- 1 この規約は、令和 3年 4月 1日から施行する。

令和2年度緑陽台区防災会議報告

月	日	内 容
8	29	第1回防災会議 ・組織図により意見交換 ・地区に合った自主防災組織のあり方・問題点 ・消火栓の位置・避難場所の周知方法
10	24	第2回防災会議 ・啓発パンフレットによる備蓄品について ・防災についての意識のあり方
11	28	第3回防災会議 ・緑陽台区の消火栓・防火水槽の場所を地図にて確認 ・自主防災規約の精査 ・防災訓練の方法
1	30	第4回防災会議 ・自主防災規約条項修正確認 ・備蓄品について ・自主防災委員との関係

令和3年度取組計画

1. 年度初めに自主防災組織と意識合せ(消火栓点検)
2. 2カ月に1回防災委員会開催
3. 会議内容
 - ・防災意識啓発方法
 - ・避難訓練等の進め方
 - ・災害時の備蓄品リスト作成、備蓄倉庫設置計画

緑陽ハイツ

CATV施設管理規約

CATV施設管理規約

第1章 総 則

(目的)

第1条 「緑陽ハイツ」(以下「団地」という。)内の区画割りされた専有宅地の所有者(以下、「専有宅地を「土地」といい、その所有者を「土地所有者」という。また、第31条に定める常任代理人を含むときは「土地所有者等」という。)は、テレビ及び衛星放送を受信するために設置したCATV施設(以下「本施設」という。)を利用するについて、本施設の維持管理が円滑に行われるよう、維持管理、管理組合の設立、運営、その他必要事項に関しての規約を定める。

(規約の遵守事項)

第2条 土地所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約を誠実に遵守し、相互の理解と信頼に努めるものとする。

② 土地所有者は、同居する者に対してもこの規約に定める事項を遵守させなければならない。

(団地の範囲)

第3条 この規約の効力が及ぶ団地の範囲は末尾添付の管理区域図の通りとする。

(本施設の範囲)

第4条 維持管理の対象となる本施設の範囲は、団地内の受信基地施設及び設備用自立型スッキリボックスまでの伝送設備とし、土地所有者等が設備用自立型スッキリボックスから引き込みをした施設については、当該土地所有者等が各自の負担において管理しなければならない。

② 本施設は、土地所有者の共有とし、その共有持分は土地面積の広狭に拘らず各区画につき均等とする。

- ③ 土地所有者は、前項の共有持分に基づく共有物分割請求権を有しない。また共有持分を土地所有権と分離して処分してはならない。

(再送信放送の範囲)

第 5 条 本施設により受信可能な放送は、別紙 1.に掲げる通りとする。

(管理組合の設立)

第 6 条 土地所有者はその全員を構成員として、「CATV 施設管理組合」を平成 5 年 3 月 31 日までに設立する。

第 2 章 管 理

(維持管理)

第 7 条 土地所有者等は、相互に協力し、この規約に定めるところに従い本施設の維持管理を行う。

- ② 土地所有者等は、本施設を故意または過失により破損した場合は、自己の費用負担で直ちに原状に回復しなければならない。

(管理者及び受託者)

第 8 条 第 13 条に定める理事長は、管理者となり、この規約に基づく業務一切を行う。

- ② 管理者は、㈱団地サービス福岡支店を受託者と定め、前項の管理業務の一部を委託する。

(管理費)

第 9 条 土地所有者等は、本施設の管理費として、利用の有無に拘らず、その土地に建物を完成させた（建売の場合、建物の引渡を受けた）月の翌月より、1 区画当たり月額 500 円を毎月末日までに管理者に支払う。

- ② 前条に定める金額は平成 6 年 3 月 31 日まで有効とし、以降については第 17 条に定める理事会において別に定める金額とする。但し、理事会において別段の定めをしない場合は従前のおりとする。

③ 第1項の管理費は、次の各号に掲げる費用に充当する。

- (1) 本施設等の保全補修費及び水道光熱費その他運転費
- (2) 電気料、電柱共架料及び道路占用料
- (3) 管理委託料、定期点検費、緊急保守費及び故障修繕費用
- (4) 本施設に係る火災保険料その他の損害保険料
- (5) 関係官庁等の許可更新手続き等に関する費用
- (6) 本施設の装置、機器もしくは主要部分の取替に要する費用
- (7) その他本施設の維持、管理、運営に必要な業務に要した費用

(注、NHK受信料及び衛星放送受信料は含みません。)

(管理費の滞納)

第10条 土地所有者等が6ヶ月以上管理費を滞納したときは、管理者は当該滞納者に対して本施設の利用を禁止することができる。

(土地所有者等の長期不在における届出業務)

第11条 土地所有者等は、1ヶ月以上の長期不在をする場合は、管理者にその旨を届出なければならない。

② 前項において、1ヶ月以上の長期不在をする場合にあっては、土地所有者等は、その間の管理費を支払わなければならない。

第3章 管理組合

(組合の業務)

第12条 組合は次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 本施設の管理運営に関すること。
- (2) 本施設の処分又は変更に関すること。
- (3) 管理費等の賦課、徴収、保管並びに経費の支出に関すること。
- (4) 総会において決議された事項及びこの規約に定められた諸事項に関すること。

② 前項の業務は、その一部又は全部を第三者に委託することができる。

(組合の役員)

第13条 組合には、理事6名及び監事1名を置く。

② 役員に欠員が生じた場合にあっては、補欠を選任する。

③ 理事の互選により理事長1名、副理事長1名、会計担当1名を定める。

(役員を選任)

第14条 役員は土地所有者より選任する。但し、第31条第2項による常任代理人及び同条第3項による復代理人があるときは、これらの者を役員に選任することを妨げない。

② 役員は総会において選任する。

(役員任期)

第15条 役員任期は2年とし、毎年半数を改選する。ただし、管理組合設立後初めての役員に限り、その半数の任期は3年とする。

② 役員は、再任されることができる。

③ 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。

(理事長、副理事長、会計担当)

第16条 理事長は、組合を代表し、この規約による管理者の職務を執行する。

② 理事長は、定期総会において、前会計年度における組合の業務の執行状況、収支状況及び前会計年度末の組合財産の状況を報告しなければならない。

③ 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときはその職務を代行する。

④ 会計担当は、会計収支の把握及び会計報告書の作成を行う。

(理事及び理事会)

第17条 理事は理事会を組織する。

② 理事会は必要のつど開催し、総会の決議及びこの規約に基づき理事長を補佐し、組合業務を執行するほか組合員及び団地居住者の共通の

利益となる事項を決定し処理する。

- ③ 理事会の議事は理事の3分の2以上が出席し、その過半数で決定する。
- ④ 理事会の議事については議事録を作成しなければならない。議事録には議事の経過の要領及びその結果を記載し、出席理事全員が署名捺印しなければならない。
- ⑤ 第37条の規定は前項の議事録に準用する。

(監 事)

第18条 監事は、組合財産及び収支の状況、並びに業務の執行状況を監査し、その結果を総会に報告する。

- ② 監事は理事会に出席して意見を述べることができる。
- ③ 監事は理事を兼任できない。

(会計年度)

第19条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日より翌年3月31日までとする。

(総 会)

第20条 毎年5月中に定期総会を開催し、臨時総会は必要に応じ開催する。

(総会の招集権者)

第21条 理事長は総会を招集することができる。

- ② 全議決権の4分の1にあたる議決権を有する組合員の要求があるときは、理事長は総会を招集しなければならない。

(総会の招集手続き)

第22条 総会を招集するには、原則として総会日の5日（総会日を含む）前までに、会議の目的事項を示して組合員に通知するものとする。但し、緊急の場合にはこの日数にかかわらず招集することが出来る。

(総会の決議事項)

第23条 総会においては、原則としてあらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。但し、緊急の場合についてはこの限りではない。

(議決権の個数)

第24条 組合員の議決権は、その所有する土地1区画について1議決権とする。

(議決権行使の制限)

第25条 議決権は、前条の所有土地に建物が建築されていないときにはこれを行使できない。但し、建物の建替え等のため一時的に既存建物を除去した場合はこの限りではない。

② 複数の土地区画を1戸の建物の共通敷地として使用した場合にあっては、その代表区画についてのみ議決権を行使できるものとし、他の区画については行使できない。

③ 前二項により行使を制限された議決権は、この規約に定める全議決権の個数に算入しない。

(総会の定足数及び決議方法)

第26条 総会は全議決権の3分の2以上の出席がなければ、議事を開き議決することができない。

② 総会の議事は、この規約に特別の規定がある場合を除いては出席組合員の議決権の過半数でこれを決し、可否同数の場合は議長の決するところによる。

③ 議決権は書面又は代理人によって行使することができる。

(議長)

第27条 総会の議長は理事長がこれに当たるものとし、第21条第2項により招集される総会にあっては、総会の決議により選任されたものが議長となる。

(議事録)

第28条 総会の議事について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及びその結果を記載し、議長はこれに署名捺印しなければならない。

③ 第37条の規定は議事録に準用する。

(総会の決議にかわる書面による合意)

第 29 条 この規約により総会で決議すべきものとした事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、総会の決議があったものとみなす。

② 第 37 条の規定は、前項の書面に準用する。

第 4 章 補 則

(勸 告)

第 30 条 団地内において、土地所有者等は共同生活の秩序を乱す行為を行ってはならないものとし、万一これに違反した土地所有者等があるときは管理者又は他の土地所有者等は、当該土地所有者等に対して、当該行為の差し止め請求、その他共同生活の秩序保持に関する勧告を行うことができる。

(譲渡又は賃借時の特例)

第 31 条 この規約の効力は土地所有者全体に及ぶものであり、将来土地の所有権等を第三者に譲渡するときは、土地所有者はあらかじめ管理者に書面をもって通知し、当該譲受人にこの規約に定める土地所有者の権利義務を継承させなければならない。

② 土地所有者が名目に拘らず、その所有土地を建物所有の目的で第三者に使用させるときは、当該第三者を「常任代理人」として管理者に届出るとともに、当該第三者にこの規約の主旨をあらかじめ説明し、これを遵守させる義務を負い、その行為につき一切の責に任ずる。また、土地所有者がその所有地上に有する建物を第三者に使用させるときも同様とする。

③ 前項の場合において常任代理人は、その所有建物を第三者に使用させるときは、当該第三者を「復代理人」として管理者に届出る。この場合にあつては、常任代理人は復代理人に対しこの規約の主旨をあら

はじめ説明し、これを遵守させる義務を負い、土地所有者及び常任代理人は、復代理人の行為につき一切の責に任ずる。

④ 常任代理人（前項の復代理人を含む。以下同じ。）を廃止又は変更したときは直ちにその旨、及び変更の場合にあっては変更後の常任代理人を管理者に届出る。

⑤ 常任代理人に関する届出は書面をもってこれを行う。

（常任代理人の地位）

第 32 条 常任代理人はこの規約に定める土地所有者の権利義務を重疊的に引受ける。

② この規約に基づき土地所有者に対して管理者が行う通知、請求、その他一切の行為は常任代理人に対して行うことをもって足りるものとする。また、組合がその組合員たる土地所有者に対して行う通知、請求、その他一切の行為についても同様とする。

（責 任）

第 33 条 土地所有者等は、この規約に違反した場合において、他の土地所有者等、組合、その他の第三者に損害を生じさせたときは、その損害について賠償の責に任ずる。

（規約の変更及び廃止）

第 34 条 この規約の変更及び廃止は、全議決権の3分の2以上の多数の総会決議をもってこれを行う。この場合において第三者の権利に特別の影響を及ぼすときは、当該第三者の承諾を得なければならない。

（規約の効力）

第 35 条 この規約は土地所有者等の承継人及び建物の占有権に対してもその効力を有する。

（規約原本）

第 36 条 この規約を証するため、土地所有者全員が記名捺印した確認書を添付した規約を1通作成し、これを規約原本とする。

(規約原本の保管及び閲覧)

第 37 条 前条の規約原本は管理者が保管し、土地所有者及び利害関係人の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

附 則

(規約の発効)

第 38 条 この規約は、平成 4 年 12 月 20 日から施行する。

(管理組合の発足)

第 39 条 管理組合は、平成 4 年 12 月 12 日に発足させるものとする。

(初年度における会計年度)

第 40 条 初年度における会計年度は、第 19 条の規定にかかわらず、施行の日から平成 5 年 3 月 31 日までとする。

(第 1 回通常総会の開催)

第 41 条 第 1 回通常総会は、第 20 条の規定にかかわらず、平成 5 年 5 月に開催する。

(分譲業者の特例)

第 42 条 団地の事業主体である熊本県住宅供給公社は、その所有する未販売又は販売済である未引渡の土地に関しては、いかなる場合もこの規約に定める管理費の支払い義務を負わないものとする。

(規約の同意)

第 43 条 この規約が組合員全員の合意により成立したことを証するために、同意書に各自記捺印する。

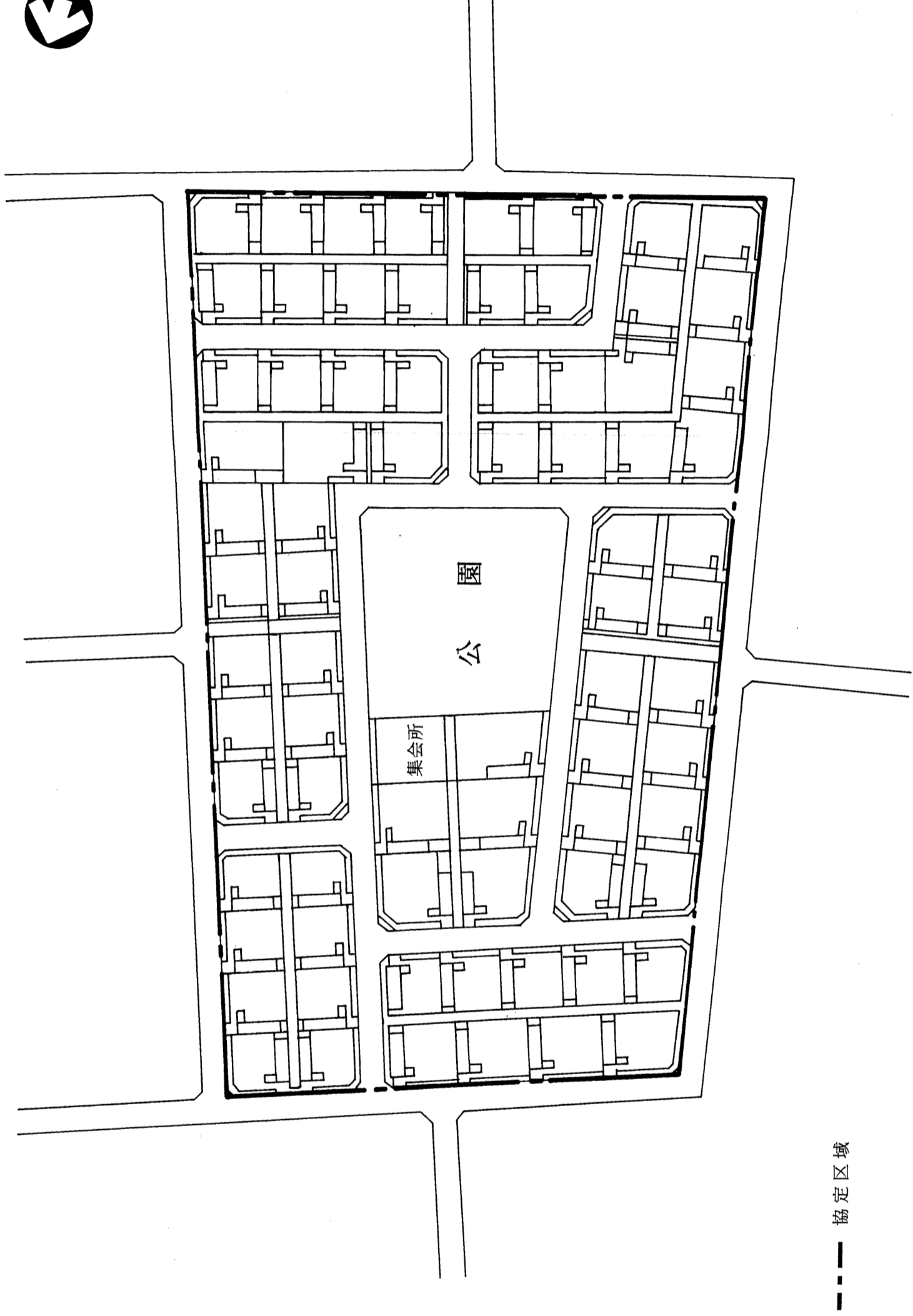
別紙1. 受信可能な放送

(平成4年12月現在)

放送局名	受信チャンネル	伝送チャンネル	備考
NHK 総合	9	9	
NHK 教育	2	2	
NHK 衛星第一	BS 7	BS 7	
NHK 衛星第二	BS 11	BS 11	
JSB	BS 5	BS 5	
RKK	11	11	
KAB	16	12	
KKT	22	7	
TKU	34	5	
NHK FM		85.4 MHz	
FM 中九州		77.4 MHz	

衛星放送は、各戸に受信用チューナーが別途必要です。

別紙 管理区域図



--- 協定区域

(2月現在)

備考									

緑陽ハイツ
団地管理規約

緑陽ハイツ団地管理規約

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 「緑陽ハイツ」(以下「団地」という。)内の区画割りされた専有宅地の所有者(以下、「専有宅地を「土地」といい、その所有者を「土地所有者」という。また、第37条に定める常任代理人を含むときは、「土地所有者等」という。)は、土地所有者の共通の利益を増進し、団地内の良好な住環境を確保することを目的とする保全育成するため、団地内の公共公益施設の維持管理、管理組合の設立、運営、その他必要事項に関する規約を定める。

(規約の遵守義務)

第 2 条 土地所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約を誠実に遵守し、相互の理解と信頼に努めるものとする。

② 土地所有者は、同居する者に対してもこの規約に定める事項を遵守させなければならない。

(団地の範囲)

第 3 条 この規約の効力が及ぶ団地の範囲は末尾添付の管理区域図の通りとする。

(維持管理の対象となる施設)

第 4 条 維持管理の対象となる施設とは、次の各号に定める施設をいう。但し、その施設の一部が公共団体に移管された場合は、この規約に別段の定めあるものを除き、当該移管部分は維持管理の対象から除外する。

- 1) CATV 施設・草木およびその敷地
- 2) 団地内に地下埋設された専用配管(電力・電話・CATV)、専用配線(電力・CATV)および附属施設
- 3) 専有宅地内のうち、道路(緑道を除く)に接する草木

- 4) 専有宅地の背割り境界部分に設けられた通路（ふれあい小径）・草木およびその附帯施設
- 5) 団地内緑道および緑道に附帯する施設の一部
- 6) ゴミ置場施設および草木（敷地を除く）
- 7) その他居住者の共通の利益を図るために必要であると認められる施設

（共有施設）

第 5 条 前条の施設のうち、土地所有者全員で所有するもの（以下「共有施設」という。）は、次のとおりとする。

- (1) CATV 施設・草木およびその敷地
 - (2) 団地内に地下埋設された専用配管（電力・電話・CATV）、専用配線（電力・CATV）および附帯施設
- ② 共有施設（前条但し書により移管されたものを除く）は、土地所有者の共有とし、その共有持分は土地面積の広狭に拘らず各区画につき均等とする。
- ③ 土地所有者は、前項の共有持分に基づく共有物分割請求権を有しない。また、共有持分を土地所有権と分離して処分してはならない。

（共用部分等の使用）

第 6 条 土地所有者は、次に掲げる土地を住民の通行・交流を目的として土地所有者等および一般歩行者が無償で使用することを承認する。

- (1) 専有宅地の背割り境界部分に設けられた通路（ふれあい小径）

（管理組合の設立）

第 7 条 土地所有者は第 1 条に定める目的を達するため、所有者全員をもって緑陽ハイツ団地管理組合（以下「管理組合」という。）を設立する。

- ② 管理組合は、事務所を緑陽ハイツ団地内に置く。
- ③ 管理組合の業務、組織等については、第 4 章に定めるところによる。

第 2 章 用 法

(架線、電気設備、支柱及び支線の設置の承諾)

第 8 条 土地所有者は、緑陽ハイツ団地内にある電気設備、支柱及び支線の移動、除去等の変更等は請求出来ないものとする。

② 土地所有者は、架線の修理点検等のための土地等への立ち入り、使用を認容しなければならない。

③ 土地所有者は、現状の架線が無償にて認容しなければならない。

(土地等の貸与)

第 9 条 所有者は、その土地等（住宅を含む）を第三者に貸与する場合、この規約等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

② 前項の場合において、土地所有者はその貸与はその貸与に係る契約にこの規約等に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

第 3 章 管 理

(維持管理)

第 10 条 土地所有者等は、相互に協力し、第 4 条に定める施設の維持管理を行う。

② 土地所有者等は、第 4 条に定める施設を故意または過失により破損した場合は、自己の費用負担で直ちに現状に回復しなければならない。

(植樹等の管理)

第 11 条 本規約第 4 条第 1 項に定める施設（菊陽町に移管するものを除く。）のうち、樹木についても、管理組合（第 7 条に定める管理組合をいい、以下「組合」という。）が除草及び剪定等日常の維持管理業務を行うものとする。

(管理者及び委託者)

第 12 条 第 19 条に定める理事長は、管理者となり、この規約に基づく業務一

切を行う。

- ② 管理者は、㈱団地サービス福岡支店を受託者と定め、前項の管理業務の一部を委託する。

(施設維持管理基金)

第13条 土地所有者は、土地所有者となったつど、第4条に定める施設の維持管理基金として1区画あたり金10,000円を前条に定める管理者に支払う。但し、前所有者のいずれかが既にこの支払いをなしている場合はこの限りではない。

- ② 前項の基金は、理由の如何を問わず土地所有者に返還されない。
- ③ 管理者は、第1項の管理基金より第4条に定める施設の補修費、更新等臨時の費用及び第14条に定める管理費に不足が生じた場合の補填にこれを充当する。

(管理費)

第14条 土地所有者等は、第4条に定める施設の管理費として利用の有無に拘らず、その土地に建物を完成させた(建売の場合、建物の引渡を受けた)月の翌月より、1区画当たり月額金4,000円を毎月末日までに管理者に支払う。

- ② 前条に定める金額は平成6年3月31日までに有効とし、以降については第23条に定める理事会において別に定める金額とする。但し、理事会において別段の定めをしない場合は従前のおりとする。
- ③ 第1項の管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する経費に充当する。
- (1) 第4条に定める施設等の保全補修費及び水道光熱費その他運転費
 - (2) 共用電気使用料
 - (3) 管理委託料、定期点検費及び緊急保守費
 - (4) 共有施設等に係る損害保険料等
 - (5) 町内会費

- (6) 関係官庁等の許可申請新手続き等に関する費用
- (7) 第4条に定める施設の清掃費、除草・樹木の剪定および塵芥処理費
- (8) 備品等、通信費、事務費その他管理組合の運営に要する費用
- (9) 経常的な補修費
- (10) 将来の大修理時の積立金
- (11) 共有施設の公租公課
- (12) その他第4条に定める施設の維持、管理、運営に必要な業務に要した費用

(管理費の滞納)

第15条 土地所有者等が6ヶ月以上管理費を滞納したときは、管理者は当該滞納者に対して共用施設の利用を禁止することができる。

(土地所有者等の長期不在における届出業務)

第16条 土地所有者等は、1ヶ月以上の長期不在をする場合は、管理者にその旨を届出なければならない

- ② 前項において、1ヶ月以上の長期不在をする場合にあっても、土地所有者等は、その間の管理費を支払わなければならない。

第4章 管 理 組 合

(組合員の資格)

第17条 組合員の資格は、所有者となったときに取得し、所有者でなくなったときに喪失する。

(組合の業務)

第18条 組合は次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 第4条に定める施設の維持管理等に関すること。
- (2) 第4条に定める施設の変更等に関すること。
- (3) 管理費、基金等の賦課、徴収、保管並びに経費の支出に関するこ

と。

(4) 総会において決議された事項及びこの規約に定められた諸事項に関すること。

② 前項の業務は、その一部または全部を第三者に委託することができる。

(組合の役員)

第 19 条 組合には、理事 6 名及び監事 1 名をおく。

② 役員に欠員が生じた場合にあっては、補欠を選任する。

③ 理事の互選により理事長 1 名、副理事長 1 名、会計担当 1 名を定める。

(役員を選任)

第 20 条 役員は緑陽ハイツに現に居住する組合員の中から総会の決議により選任するものとする。

(役員任期)

第 21 条 役員任期は 2 年とし、毎年半数を改選する。ただし、管理組合設立後初めての役員に限り、その半数の任期は 3 年とする。

② 役員は、再任されることができる。

③ 補欠の役員任期は、前任者の残任期間とする。

(理事長、副理事長、会計担当)

第 22 条 理事長は、組合を代表し、この規約による管理者の職務を執行する。

② 理事長は、定期総会において、前会計における組合の業務の執行状況、収支状況及び前会計年度末の組合財産の状況を報告しなければならない。

③ 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときはその職務を代行する。

④ 会計担当は、会計収支の把握及び会計報告書の作成を行う。

(理事及び理事会)

第 23 条 理事は理事会を組織する。

② 理事会は必要のつど開催し、総会の議決及びこの規約に基づき理事長を補佐し、組合業務を執行するほか組合員及び団地居住者の共通の利益となる事項を決定し処理する。

③ 理事会の議事は理事の3分の2以上が出席し、その過半数で決定する。

④ 理事会の議事については議事録を作成しなければならない。議事録には議事の経過の要領及びその結果を記載し、出席理事全員が署名捺印しなければならない。

(監事)

第24条 監事は、組合財産及び収支の状況、並びに業務の執行状況を監査し、その結果を総会に報告する。

② 監事は理事会に出席して意見を述べることができる。

③ 監事は理事又は管理組合の使用人を兼ねることができない。

(会計年度)

第25条 管理組合の会計年度は、毎年4月1日より翌年3月31日までとする。

(総会)

第26条 毎年5月中に定期総会を開催し、臨時総会は必要に応じ開催する。

(総会の招集権者)

第27条 理事長は、総会を招集することができる。

② 全議決権の4分の1にあたる議決権を有する組合員の請求があるときは、理事長は総会を招集しなければならない。

(総会招集手続き)

第28条 総会を招集するには、原則として総会日の5日(総会日を含む)前までに、会議の目的事項を示して組合員に通知するものとする。但し、緊急の場合にはこの日数にかかわらず招集することが出来る。

(総会の決議事項)

第29条 総会においては、原則としてあらかじめ通知した事項についてのみ決議することができる。但し、緊急の場合についてはこの限りではな

い。

(議決権の固数)

第30条 組合員の議決権は、その所有する土地1区画について1議決権とする。

(議決権行使の制限)

第31条 議決権は、前条の所有土地に建物が建築されていないときにはこれを行使できない。但し、建物の建替え等のため一時的に既存建物を除去した場合はこの限りではない。

② 複数の土地区画を1戸の建物の共通敷地として使用した場合にあっては、その代表区画についてのみ議決権を行使できるものとし、他の区画については行使できない。

③ 前二項により行使を制限された議決権は、その規約に定める全議決権戸数に算入しない。

(総会の定足数及び決議方法)

第32条 総会は全議決権の3分の2以上の出席がなければ、議事を開き議決することができない。

② 総会の議事は、この規約に特別の規定がある場合を除いては出席組合員の議決権の過半数でこれを決し、可否同数の場合は議長の決するところによる。

(議長)

第33条 総会の議長は理事長がこれに当たるものとし、第27条2項により招集される総会にあっては、総会の決議により選任されたものが議長となる。

(議事録)

第34条 総会の議事について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及びその結果を記載し、議長はこれに署名捺印しなければならない。

(総会の決議にかわる書面による合意)

第35条 この規約により総会で決議すべきものとした事項については、組合員全員の書面による合意があったときは、総会の決議があったものとみなす。

第5章 補 則

(勸 告)

第36条 団地内において、土地所有者等は共同生活の秩序を乱す行為を行ってはならないものとし、万一これに違反した土地所有者等があるときは管理者又は他の土地所有者等は、当該土地所有者等に対して、当該行為の差し止め請求、その他共同生活の秩序保持に関する勧告を行うことができる。

(譲渡又は貸借時の特例)

第37条 この規約の効力は土地所有者全体に及ぶものであり、将来土地の所有権を第三者に譲渡するときは、土地所有者はあらかじめ管理者に書面をもって通知し、当該譲渡人にこの規約に定める土地所有者の権利義務を継承させなければならない。

② 土地所有者が名目に拘らず、その所有土地を建物所有の目的で第三者に使用させるときは、当該第三者を「常任代理人」として管理者に届出るとともに、当該第三者にこの規約の主旨をあらかじめ説明し、これを遵守させる義務を負い、その行為につき一切の責に任ずる。また、土地所有者がその所有者地上に有する建物を第三者に使用させるときも同様とする。

③ 前項の場合において常任代理人は、その所有建物を第三者に使用させるときは、当該第三者を「復代理人」として管理者に届出る。この場合にあつては、常任代理人は復代理人に対しこの規約の主旨をあらかじめ説明し、これを遵守させる義務を負い、土地所有者及び常任代

理人は、復代理人の行為につき一切の責に任ずる。

④ 常任代理人（前項の復代理人を含む。以下同じ。）を廃止又は変更したときは直ちにその旨、及び変更の場合にあっては変更後の常任代理人を管理者に届出る。

⑤ 常任代理人に関する届出は書面をもってこれを行う。

（常任代理人の地位）

第 38 条 常任代理人はこの規約に定める土地所有者の権利義務を重疊的に引受ける。

② この規約に基づき土地所有者に対して管理者が行う通知、請求、その他一切の行為は常任代理人に対して行うことをもって足りるものとする。また、組合がその組合員たる土地所有者に対して行う通知、請求、その他一切の行為についても同様とする。

（行政官庁等及び近隣住民との協定の遵守）

第 39 条 所有者は、管理組合が官公署又は近隣住民と締結する協定についてこれを誠実に遵守しなければならない。

（責 任）

第 40 条 土地所有者等は、この規約に違反した場合において、他の土地所有者等、組合、その他の第三者に損害を生じさせたときは、その損害について賠償の責に任ずる。

（規約の変更及び廃止）

第 41 条 この規約の変更及び廃止は、全議決権の3分の2以上の多数の総会決議をもってこれを行う。この場合において第三者の権利に特別の影響を及ぼすときは当該第三者の承諾を得なければならない。

（規約の効力）

第 42 条 この規約は土地所有者等の承継人及び建物の占有権に対してもその効力を有する。

(規約原本)

第 43 条 この規約を証するため、土地所有者全員が記名捺印した確認書を添付した規約を 1 通作成し、これを規約原本とする。

(規約原本の保管及び閲覧)

第 44 条 前条の規約原本は管理者が保管し、土地所有者及び利害関係人の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

附 則

(規約の発効)

第 45 条 この規約は、平成 4 年 12 月 20 日から施行する。

(管理組合の発足)

第 46 条 管理組合は、平成 4 年 12 月 12 日に発足させるものとする。

(初年度における会計年度)

第 47 条 初年度における会計年度は、第 25 条の規定にかかわらず、施行の日から平成 5 年 3 月 31 日までとする。

(第 1 回通常総会の開催)

第 48 条 第 1 回通常総会は、第 26 条の規定にかかわらず、平成 5 年 5 月に開催する。

(分譲業者の特例)

第 49 条 団地の事業主体である熊本県住宅供給公社は、その所有する未販売又は販売済である未引渡の土地に関しては、いかなる場合もこの規約に定める管理費の支払い義務を負わないものとする。

(規約の同意)

第 50 条 この規約が組合員全員の合意により成立したことを証するために、確認書に各自記名捺印する。

別紙 管理区域図

