

森戸原住宅地区建築協定運営細則

(目的)

第1条 この細則は森戸原住宅地区建築協定書（以下「協定」という。）第16条に基づき、協定の運営に関し必要な事項を定め、もって協定の円滑かつ適切な運営をすることを目的とする。

(運営委員会)

第2条 協定第14条に基づく森戸原住宅地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）の招集は必要に応じ委員長が行う。

2. 委員会は協定の運営に関する次の事項を処理する。
 - (1) 協定に基づき、協定の確実な履行を促すための措置。
 - (2) 協定の運営を円滑かつ適切に行うための広報活動、その他に関する事項。
 - (3) 協定者からの要望事項、その他協定に関して必要とする事項の検討、実施。
3. 委員会の議決は委員の3分の2以上が出席した委員会において、出席委員の過半数をもって決する。ただし可否同数の場合は委員長がこれを決する。

(委員の任務)

第3条 委員は協定の確実な履行を協定者に促すために、委員長の指示に従い忠実に任務を遂行する。

2. 総会、委員会で決められた事項は迅速かつ確実に履行されるよう、委員相互の協力することとする。
3. 委員は委員になることによって得られた地権者情報は、協定の運営以外の目的に使用してはならない。また当該地権者情報は他に漏らしてはならない。委員退任後も同様とする。

(総会)

第4条 協定者全員で構成する総会を委員長が年1回開催する。また必要と認められる時に、委員長は臨時総会を開催するものとする。

2. 総会は協定者の過半数（委任状を含む）をもって成立する。
3. 次の各号に掲げる内容については総会の議決又は承認によらなければならない。第1号から第4号の事項についてはその過半数をもって決し、第5号の事項については、その3分の2以上をもって決する。第6号の事項は、協定第6条に従って、協定者全員の過半数をもって決する。第7号の事項は、協定第5条に従って、協定者全員の合意をもって決する。
 - (1) 委員の選任。

- (2) 委員会の提案した年度計画、予算に関すること。
- (3) 運営報告及び会計報告に関すること。
- (4) その他委員会が提案した決議事項。
- (5) 細則の変更および廃止に関すること。
- (6) 協定の廃止に関すること。
- (7) 協定の変更に関すること。

(議事録の作成および保管)

第5条 委員会及び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、開催日時、開催場所、議題、議事の経過の概要およびその決定事項を記載する。
3. 議事録の作成は庶務がこれを行い、委員会で確認する。
4. 委員会は議事録を保管し、協定者の請求があった時は、これを閲覧に供さなければならない。

(代理および代表)

第6条 協定者に特別の事由のある場合、当該協定者の配偶者又は成人子女が、委任状をもって当該協定者を代理することができるものとする。

2. やむを得ない事由により、協定者が総会を欠席する場合は委任状をもって代理者が出席でき、議決権を行使できるものとする。
3. 協定者が共有地権者の場合、共有者の一人が共有地権者を代表することができるものとする。

(会計)

第7条 協定を運営するための費用は、協定者全員の年会費をもって充てる。

2. 年会費の徴収方法、会費の額等は別に定める。
3. 会計報告は、委員長が委嘱した一名以上の会計監査員の監査を受けた後、定時総会で承認を受ける。

(土地所有者名簿の作成保管および土地所有者等の変更の届出)

第8条 委員会は協定第7条に係る土地所有者等の名簿を作成保管するものとする。

2. 土地の所有者等の変更の届出は様式第1号により行うものとする。

(建築計画の事前届出)

第9条 土地所有者等は、新築、増築、改築を行う場合には 委員会に対し、建築計画の事前届出を行うものとする。

2. 前項の事前届出は様式第 2 号により行うものとする。
3. 第 1 項の届出は工事前に行わなければならない。なお、新築、増築、改築に伴い、建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合は、届出は当該建築確認申請の前に行わなければならない。
4. 第 1 項の届出を受けた委員会は 10 日以内に届出者に書面（様式第 3 号）をもって、適否の通知をしなければならない。

（告知義務）

第 10 条 協定者が売買契約その他の方法によって協定区域内の土地建物を譲渡する場合、協定者は、協定及び本細則のコピーを譲受人に提示し、そして、協定第 11 条に規定されるように、協定の下での協定者の権利義務が譲受人により継承されることを譲受人に書面にて告知するものとする。

（その他）

第 11 条 この細則に定めるもののほか、委員会の事務執行、その他協定の運営上必要な事項は、委員会の承認を得て委員長が定める。

附則

（施行期日）

1. この細則は、平成 24 年 4 月 1 日より実施する。
2. この細則は、平成 29 年 4 月 1 日に一部改正する。