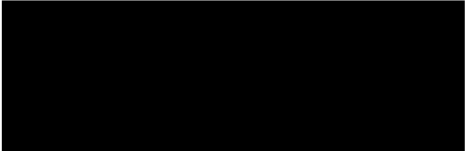


一般社団法人 東昭自治会

管 理 規 約

管 理 細 則

一般社団法人 東昭自治会事務所



前文

が開発した那須・黒磯地区で分譲された土地・別荘の所有者を会員として、開発会社倒産後の混乱の中で、受益者負担の原則により昭和50年7月に東昭自治会は設立された。東昭自治会は民法に規定する自治会会則（管理規約）、による任意団体であり、法的には自治会自体が水道施設や道路等の公益施設の所有権、その他の権利を行使できない「権利能力のない団体」であった。その為に自治会名義では、那須地区や那須塩原市に点在する26分譲地の水道施設・道路等の公益施設について、不動産登記できず、又預金名義についても、会長もしくは専務理事の個人名義に頼らざるを得ない状態が続いていた。

また、災害発生時には復旧作業に伴う、不足する資金の外部調達も自治会名義では不可能なため、分譲地運営に著しく不安定な要素を抱えているのが現状であった。

この不安定要素を解決すべく、水道・道路等の公益施設の保全及び所有等の、権利行使の受け皿として自治会組織をそのまま継承した形で、設立当初からの念願であった『一般社団法人東昭自治会』を立ち上げ、自治会事業の遂行を行うことにした。

法人化後も会員の悲願である、公益施設の自治会所有に向けて、自治会社員（会員）、が一丸となって取り組んで行く必要がある。

尚、今回の一般社団法人化に伴い、定款を制定し、さらに詳細を規定した従来の管理規約を定款に準じた形で、一部の記載内容を改定した。これらの取組みにより、建物居住者と土地所有者の更なる利便性を向上し、財産としての価値を高める事に寄与することを期するものである。

【 一般社団法人 東昭自治会設立の理念 】

「社員の相互扶助と自治の精神をもって、社員の土地・建物及びその関連施設を最良の状態で保守・保全し合わせて自然環境と調和して地域の発展に寄与する。」

第1章 総則

(名称)

第1条 当法人は『一般社団法人 東昭自治会』と称する。

(所在地)

第2条 当法人は 栃木県 那須塩原市に事務所を置く。

(目的)

第3条 当法人は、権利能力なき社団として昭和50年に設立した、『東昭自治会』の権利や義務、組織を継承し、社員が所有する土地・建物に必要な道路・給水施設・側溝等の共益設備の登記・補修・整備・管理を通じ、社員に対する良好な生活環境及び安全の確保を第一義とし、合せてそれらの活動を通じて、社員所有分譲地の資産価値向上および、豊かな自然環境の保護育成を活動の目的とする。

※一般社団法人法に規定している社員とは、一般的な従業員の意味ではなく運営に関する議決権を持つ者を定義する。従来のもともと同意語。

(事業・業務)

第4条 当法人は前条の目的を達成するため以下の事業を行う。

- ① 道路補修とその清掃及び管理
- ② 水道施設の維持管理
- ③ 街路灯の設置と管理
- ④ 土地所有者の自治会に属する土地に隣接する道路の幅1m以内の雑草木の下草刈り
- ⑤ 土地所有者からの依頼により行う自治会に属する土地の下草刈り
- ⑥ 地方自治体との渉外業務
- ⑦ 分譲地の風紀、秩序及び安全維持に関する業務
- ⑧ その他、社員総会で決議された事項、定款並びに本管理規約・管理細則に定められた事項に関する事業
- ⑨ その他当法人の目的を達成するために必要な事業

(立入権)

第5条 当法人は共益施設の維持管理のため必要ある時は、所有者の土地及び建物に立入できるものとする。

2. 前項において当法人は、あらかじめ当該所有者に通知し、その承諾を受けなくてはならない。但し、防災のため、または緊急を要する時はこの限りでは無い。
3. 前項により立入の承諾を求められた所有者等は、正当な理由がなければこれを拒否できない。

(公告)

第6条 当法人が運営する事業内容については、次の手段により社員に知らしめる。

2. 主たる事務所の公衆が見やすい場所の掲示による情報伝達。
3. SNS (ホームページ)等の活用による情報伝達。
4. 会報 (自治会だより) の発行による総括情報伝達 (1回/年以上)。

第2章 社員

(法人の構成員)

第7条 当法人は、当法人が管理する水道・道路・街路灯等の共益施設を利用しうる地域の、不動産を所有する者であって、次条の規定によりこの法人の社員になった者をもって構成する。

(社員資格の取得)

第8条 当法人の社員になろうとする者は、当法人が別に定めるところにより、入会の申し込みをし、会費を支払わなければならない。尚、旧東昭自治会会員、(旧東昭自治会規約第7条第1項による者およびその他旧東昭自治会会員として認められていた者)については令和4年9月に開催した会員総会議決により当法人社員に移行するものとする。

(社員名簿)

第9条 当法人は社員名簿を作成する。

2. 当法人は、社員の住所、氏名、連絡先、分譲地名、不動産住所、その他当会が必要とする個人情報を社員名簿に記載することができる。
3. 社員は当法人に対して、社員名簿の掲載を請求することができる。
4. 社員名簿に記載されていない社員は、当法人に対し、権利を行使することができない。

(社員の責務)

- 第10条 社員は円滑な共同生活を維持するために、この規約及び別に定める管理細則を誠実に遵守し、相互の理解と信頼に努めるものとする。また、自身の所有する土地、建物を周囲環境に調和するよう維持管理しなければならない。
2. 社員は同居する者、並びに所有地に自己所有以外の建物がある場合は、その建物所有者も含めて、この分譲地を利用する者に対して、この規約並びに管理細則に定める事項を遵守させなければならない。
 3. 社員は共益施設を故意または過失により破損した場合には、補修に要する費用、その他その破損によって生じた費用を負担しなければならない。

(社員の禁止行為)

第11条 当法人の分譲地内において、社員は当法人の、(書面による承諾を含む)承諾が無ければ次に掲げる行為をしてはならない。

①商業、その他の営業、事業を営むこと。

・営業目的とする場合は事前に当会と打合せをすること。

但し、施設、営業品目が当分譲地の自然との調和を破壊しない限り当法人の承諾書を得て営む事ができる。

- ②温泉を目的とするボーリングを行う事。
 - ③土石、樹木を地域外に搬出すること。
 - ・土地販売、建物建設に対しては、事前に当法人の承諾を受ける事。
 - ④共用部分を改変する事。
 - ⑤ケージやリードなど必要な道具を使用せずに他の居住者の迷惑となる動物を飼育する事
 - ⑥大型車の通行は禁止する。
 - ・工事業者は、当法人の工事施工心得・誓約書を遵守すること。
 - ⑦池、その他水道水を放流する施設は禁止する。
 - ⑧太陽光発電設備、その他居住用建物以外の建物の、建築や動産の設置をする事。
 - (個人住宅用太陽光発電設備は可とする)
2. 当法人の分譲地内において、社員はいかなる理由があっても、次に掲げる行為をしてはならない。
- ・分譲地内の風紀や居住環境を乱す行為。
3. 社員が本規約に定める禁止行為を行ったことにより、当法人や他社員に損害を与えた場合は、当該の社員には損害を受けた当法人や他社員に対し、弁護士費用その他経費を含む一切の損害賠償をする。

(社員の権利)

- 第12条 社員は所有する土地・建物に必要な道路・街路灯・給水施設・側溝等の共益施設を利用し、良好な生活環境の提供を受ける事ができる。
2. 社員は自身の意思で社員を辞めることができる。その際は所定の書式に基づき、事務局に届け出をしなければならない。社員をやめたとき、社員としての水道施設等の、共益施設の使用権も失う。道路の通行権も許可されない限り、原則として失う。但し、“施設維持権名義人証”の権利は失わない。
- 会費支払い再開時に共益施設使用権、道路の通行権も自動的に復活する。
- 尚、既に施設維持権名義人に加入している物件の譲渡時にはこの権利を無償にて引き継ぐことができるものとする。

※注1： 新しく入会する社員は施設維持権名義人証を取得し、水道・埋設施設の維持権利者として登録する必要がある。その際には費用70万円を申し受ける。

(準社員)

- 第13条 当法人は、理事会の決定により、次の各号に該当する社員を準社員とし他社員に認められる権利の中で、一部の権利行使を停止することができる。
- ① 収めるべき年月より起算して2年以上会費を支払わない社員。

- ② 正当な理由なくして当法人の財産または名誉を毀損した社員。
2. 当法人は、準社員に対し、総会招集通知及び出席、議決権の行使及び決算の報告義務を負わない。
3. 準社員は、社員資格の一部を停止された原因が止んだことを証明することにより、当法人に対し、社員資格の復活を請求することができる。

(社員資格の停止)

第14条 社員が次の各号に該当する時、当法人は相当期間を定めた上で是正を求めることができる。それにも関わらず是正がなされない場合は、是正がなされる迄の間、社員資格を理事会の決議により一時停止することができる。

- ① 会費等が3年にわたり納入されない時。
 - ② 別に定める禁止行為を行った時。
 - ③ 社員の所在が3年以上不明の時。
 - ④ 第11条に定める禁止事項を行った時。
 - ⑤ 町営水道引込分譲地において、定住・別荘会費等が3か月以上自治会の許可なく納入されない時。
2. 前項に基づき社員資格を一時停止した場合で、三か月を過ぎてても是正がなされない場合には当法人は、当該社員の資格を理事会の決議により喪失することができる。
 3. 社員資格の停止・喪失により一切の社員の権利は喪失する。
 4. 社員資格の停止・喪失によりその社員が受けた損害を当法人は、一切補償や賠償を行わない。

(会費)

第15条 社員は当法人の管理する分譲地維持管理のため以下の年会費支払い義務を負う。

- | | | |
|-------------------------|-----|-----------|
| ① 定住社員（水道施設利用可） | ・・・ | 100,000 円 |
| ② 別荘社員（水道施設利用可） | ・・・ | 100,000 円 |
| ③ 土地社員（建物会員に変更時水道施設利用可） | ・・・ | 26,000 円 |
2. 水道の1引き込みで、（標準口径 20φ）で1請求とする。
 3. 別荘で建物等が使える状況では無く、所有者から申請があった場合は土地社員扱いとする。
 4. 私有地に井戸を掘削し当法人管理の水道施設を利用しない場合、または市、町の水道を利用している社員については道路利用のみとして、土地社員と同額の26,000 円を会費として徴収する。
 5. 営業用施設は水道1引き込み、（標準口径 20φ）で年会費100,000 円とする。
尚、多量の水漏れを使用する場合には当法人と協議の上で別途会費を定める。
 6. 会費支払いは毎年4月1日を基準日とし基準日より二か月以内に

“ 〇〇銀行 〇〇支店 普通預金 口座番号 〇〇〇〇〇〇 ”、もしくは

“ 〇〇銀行 〇〇〇〇〇〇 ”

に所定の金額を納入しなければならない。

いずれの口座も 振込先は 一般社団法人東昭自治会となる。

尚、一度取められた会費は理由の如何に関わらず返金しない。

また、会費未納の場合、その債権はいかなる場合でも、継承人が引き継ぎ、当法人は請求権を行使できる。

7. 年会費の分割払いを希望する社員については当法人の承諾の上で、年会費分割払い申請書を提出の上で承認する。
8. 年度内の社員資格の変更、(土地⇄定住⇄別荘等)による年会費変更についてはその事柄を事務局が連絡を受けた次の年度より適用する。
9. 一定の期間、(基準日より二か月後)を経ても会費を納入しない場合は、その社員に対して再請求書を送付する。再請求書を経て1か月間なお未納の場合は、督促請求書を送付する。督促請求書を経ても未納の場合には理事会の協議を行う。
10. 会長は社員の会費未納に関して、理事会の協議を経て当法人を代表して、訴訟、その他法的処置を含む手段、もしくは水道供給の停止、車輛道路通行の禁止等の処置を行うことができる。

(会費運用)

第1.6条 会費は以下の運営費に充当する。

1. 動力費(水道施設、街灯施設電気代等)
2. 道路・水道修繕費、(道路、水道配管補修、水道施設機具更新、道路下刈、側溝修理、倒木処理、街灯修繕等)及びその外注費
3. 水質検査費(井戸水の法定検査規定による水質検査委託料等)
4. 法人職員給与、(毎月給与、賞与等)退職金積立
5. 資資料(事務所、パソコン、パソコン周辺機器、コピー機、電話機、パトロール車、除雪車等)
6. 租税・公課(道路・共益施設固定資産税、自動車税等)
7. 損害保険料(共益施設設備、什器備品)
8. 法定福利費(法人職員の健康保険、厚生年金保険、雇用保険等)
9. 一般経費(燃料費、光熱費、電話料、自治会だより発行、各種郵送、理事日当、旅費交通費、印刷用紙、雑費等)

第3章 社員総会

(構成)

第17条 社員総会は、すべての社員をもって構成する。

第18条 社員総会は次の事項について決議する。

1. 社員の除名
2. 理事及び監事の選任及び解任
3. 理事及び監事の報酬等の支給の基準
4. 事業報告・収支報告、貸借対照表
5. 事業計画(案)・収支計画(案)
6. 定款、管理規約の変更
7. 解散及び残余財産の処分
8. 基本財産の処分又は除外の承認
9. その他、社員総会で決議するものとして、法令又は定款で定められた事項。

(開催)

第19条 当法人の社員総会は、定期社員総会及び臨時社員総会とする。

定期社員総会は毎年1回、事業年度終了後、(事業年度は4月～翌年3月末)6ヶ月以内に開催するほか、臨時社員総会は必要に応じて開催する。

(開催地)

第20条 社員総会は主たる事務所所在地において開催する。

(招集)

第21条 社員総会は、理事会の決議に基づき代表理事が招集する。(但し全ての社員の同意がある場合には、その招集手続きを省略することができる)

2. 総社員の5分の1以上、(委任状含む)の議決権を有する社員は、代表理事に対し、社員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、社員総会の招集を請求することができる。
3. 社員総会を招集するには、代表理事は社員総会の日の30日以内に、社員に対して必要事項を掲載した書面をもって通知する。

但し、社員総会に出席しない社員が書面によって、議決権を行使することができることを定めた場合には、2週間前までに通知を発しなければならない。

(議長)

第22条 社員総会の議長は、総会を招集した者または、総会を招集した者が指名した社員が務める。

(議決権)

第23条 各社員は各1個の議決権を有する。その際、議長、副議長、書記も議決権をもつ。

(議決の方法)

第24条 社員総会の議決は、法令または、定款に別段の定めがある場合を除き、総社員の5分の1以上、(委任状含む)の社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2. 前項の規定にかかわらず、次の議決は、総社員の半数以上、(委任状含む)あつて、出席社員の議決権の3分の2以上にあたる多数をもって行う。

- ① 社員の除名
- ② 監事の解任
- ③ 定款の変更
- ④ 解散
- ⑤ 基本財産の処分又は除外の承認
- ⑥ その他法令で定められた事項

3. やむを得ない理由により、社員総会を開催できない場合には、社員の5分の1以上の委任状を受けて議決権を行使できる。

(議事録)

第25条 社員総会の議事については法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2. 議長及び議長が指名した議事録署名人2名が、前項の議事録に記名押印する。
3. 議事録の保管は10年間主たる事務所に備え置く。

第4章 役員

(役員の設定)

第26条 当法人に次の役員を置く。

- ① 理事 5名以上24名以内
- ② 監事 1名

2. 代表理事を会長とし、複数名の業務執行理事をおく。

- ① 代表理事 : 以下会長と呼ぶ 1名
- ② 業務執行理事 : 専務理事 1名(副会長職兼務)
業務理事及び企画理事(副会長職兼務)、は必要に応じて選任する。

(役員を選任)

第27条 理事及び監事は社員総会の議決により選任する。

2. 会長並びに業務執行理事、(副会長職兼務)は理事会の決議により選任する。

(会長及び副会長、専務理事、業務理事、企画理事の権限)

第28条 会長は当法人を代表し、全体運営に対する指揮権を持つ。

- 2. 副会長は会長を補佐するとともに、会長に事故ある時、または会長が欠けた時は、次期会長が選任されるまでの間、会長の職務を代行する。
- 3. 専務理事は事務局全般に対する指揮権を持ち、事務局業務を執行する。
- 4. 業務理事は専務理事を補佐し担当業務内で、事務局に対する指揮権を執行する。
- 5. 企画理事は広報活動全般を担う。
- 6. 理事は理事会に出席し議案の審議、決議を行う。
また、専務理事の依頼により特務業務を遂行する。
- 7. 会長、専務理事は毎事業年度毎に4カ月を超える間隔で2回以上、自己の職務執行状況を、理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第29条 監事は理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

- 2. 監事はいつでも、理事に対して事業の報告を求め、当法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。
但し、会計監査は別途契約する税理士又は会計士に依頼することができる。

(役員任期)

第30条 理事の任期は選任後2年以内に終了する事業年度の内、最終のものに関する定期社員総会の終結の時までとし、再任を妨げない。

2. 監事の任期は2年以内に終了する事業年度の内、最終のものに関する定期社員総会の終結の時までとし、再任を妨げない。
3. 補欠として選任された理事、監事の任期は前任者の任期の満了する時までとする。
4. 役員は辞任又は任期終了後において、定員を欠くに至った場合には、新に選任された者が就任するまではその権利義務を有する。

(役員解任)

第31条 理事、監事は社員総会の議決によって解任することができる。但し、監事を解任する場合は総社員の半数以上であって、出席社員の3分の2以上にあたる多数をもって行わなければならない。

(報酬等)

第32条 代表理事並びに業務執行理事の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当法人から受ける財産上の利益は、(以下報酬等という。)社員総会の議決をもって定め支給することができる。

2. 理事及び監事には職務執行に必要な日数の、日当を支払うことができる。

(責任の一部免除または限定)

第33条 当法人は次に該当する場合はその責に任じない。

2. 不可抗力による火災、天災により個人・法人に損害を与えた場合。
3. 第三者による不法行為により個人・法人に損害を与えた場合。
4. 善管注意義務を遂行しているにも関わらず個人・法人に損害を与えた場合。
5. 土地、建物の所有者に帰すべき事故により個人・法人に損害を与えた場合。

(損害賠償責任)

第34条 この法人は、一般法人法第114条第1項の規定により、一般法人法第111条第1項の責任について、役員が職務をおこなうにつき、善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して、特に必要と認めるときは、同法第113条第1項の規定により免除することができる額を限度として、理事会の決議によって免除することができる。なお、最低責任限度額はその理事の年間日当以内とする。

第5章 理事会

(理事会の開催)

- 第35条 定期理事会は原則年4回開催する。その他理事の発議に基づき、会長、専務理事の受当性判断により、臨時理事会をその都度開催する。
2. 専務理事もしくはその他業務執行理事が招集し、招集者が議長となる。
 3. 理事会は開催の7日前以内に、招請通知を発しなければならない。
 4. 7日以内に招集しない場合は、当該理事が招集できる。
 5. 発議が却下されるときは、発議理事にその旨連絡するとともに、決定に不満な場合は書面による申請を行うことができる。

(成立と決議)

- 第36条 全理事の過半数以上（委任状含む）の出席により成立し、そのうちの過半数をもって決議とする。

(審議事項)

- 第37条 理事会は原則自治会運営にかかるすべての事項について審議・決議を行う。代表的な事項を以下に列記する。
- ① 年度事業報告及び次年度事業計画（案）
 - ② 年度収支報告及び・次年度収支計画（案）
 - ③ 定款並びに管理規約の変更
 - ④ 会長・業務執行理事の選任・理事の選出と解任。
 - ⑤ 新規委託業者の選定。（弁護士、税理士など法務管理者を含む）
 - ⑥ 社員からの苦情・提案事項。但し、緊急を要すると理事が判断した場合は対応を優先し、結果を理事会に報告する。
 - ⑦ 事務局職員の就業規則変更
 - ⑧ 災害対策復興金の使用等、その他

(日当)

- 第38条 理事・監事及び自治会運営に関わる業務を遂行した社員は、活動に応じた交通費と以下の日当を受け取ることができる。

2. 交通費

- ① 近隣車使用の場合一回500円。（原則50km以下）
- ② 長距離利用の場合、（原則50km以上）10km/ℓ当たり栃木県の、直近のガソリン相場相当の燃料代金と、有料道路通行料及び使用した有料駐車場代金を支給する。レンタル車両についてはレンタル料を支払うものとする。
- ③ 電車利用の場合は、往復自由席運賃と食事代一回1000円を支払う。
- ④ 航空機の利用は原則認めない。但し、会長の許可ある場合は認める。

3. 日当

	理事・社員	業務執行理事（監事含む）
午前 1回	1,500円	2,000円
午後 1回	1,500円	2,000円

第6章 財産及び会計

(基本財産)

第39条 この法人の目的である事業を行うために不可欠な財産として、社員総会で議決した財産は、この法人の基本財産とする。

2. 基本財産はこの法人の目的を達成するために、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。基本財産の一部を処分するとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ理事会及び社員総会の承認を要する。

(事業年度)

第40条 当法人の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月末日までの年1期とする。

(事業計画及び収支計画)

第41条 当法人の事業計画書、収支計画書については、毎事業年度開始の日の前日までに、会長及び業務執行理事が作成し理事会の承認を受けなければならない。これを変更する場合も同様とする。

2. 前項の規定は、事業計画書等の変更について準用する。この場合において、同項中「毎事業年度の開始の前日までに」とあるのは速やかにと読み替えるものとする。
3. 前項の規定に関わらず、やむを得ない理由により計画が設立しない時には、会長は予算成立の日まで前年度の計画に準じ収入を得、又は、支出することができる。
4. 前項の収入支出は、新に成立した計画の収入支出とみなす。
5. 前項の書類については、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間、保管し、一般の閲覧に供するものとする。

(事業報告及び収支決算)

第42条 当法人の事業報告及び決算書類については、毎事業年度終了後、会長及び業務執行理事が次の書類を作成し、監事の監査を受けた上で、理事会の承認を受けなければならない。

- ① 事業報告
- ② 事業報告の付属明細書
- ③ 貸借対照表
- ④ 正味財産増減計算書
- ⑤ 貸借対照表及び正味財産増減計算書の付属明細
- ⑥ 財産目録

2. 前項の承認を受けた書類の内、第1号及び第3号の書類については、定例、社員総会に提出し、その内容を報告しなければならない。

3. 第1項の承認を受けた書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置くとともに、定款及び管理規約、社員名簿を主たる事務所に備え置き一般の閲覧に供するものとする。

- ① 監査報告
- ② 理事及び監事の名簿
- ③ 理事及び監事の報酬等の支給基準を記載した書類
- ④ 運営組織及び事業活動の状況の概要及びこれらに関する数値の内、重要なもの記載した書類

(剰余金の分配)

第43条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

第7章 事務局

(事務局の設備)

第44条 当法人が管理している水道、道路施設等の維持管理業務を遂行するために当法人内に事務局を設置し、職員を雇用しその任にあたらせる。

2. 事務局には各分譲地の共益施設を維持管理するパトロール員を置く。
その他、分譲地管理に必要な事業活動の推進、会費徴収管理、経費支払い管理のための事務員を置く。それらの管理者として事務局長を置くことができる。

3. 事務局の就業時間は以下に定める。

① 9:00~17:00(土、日、祝日も含む)

② 17:00~翌8:00までの夜間対応は不可とする。

*緊急連絡先は、[REDACTED] とし、(土、日、祝日も含む) 祝日は翌日の対応とする。

(事務局長の業務)

第45条 事務局を統括し、他の職員と連携して設備やその他の事業計画を実施するとともに、次年度設備・修繕計画を企画立案し理事会に報告提案する。

2. 理事会での全体計画承認後の年度設備・修繕計画の実施にあたり、業者選定を行う。その場合には必ず相見積をとり要議上申書を作成し、専務理事の承認の基で発注をかける。又、工事終了後の状況について記録を残す。(5年保存)

3. 職員(パトロール員)、が記載した点検表や業者による水質検査報告書、作業完了報告書をタイムリーに確認し、問題があれば専務理事に報告相談する。

(水質検査報告書は5年保存)

(パトロール員の業務)

第46条 1日1回、各分譲地の水道施設の点検・各種補充を行う。尚、点検結果は日報に記載し保管する。(5年保存)、また、道路・建物・分譲地に異常箇所があれば、事務局長に報告し、必要な指示を受ける。

2. 業務の効率化を図るため必要あれば巡回点検作業の外注化等を理事会に提案できる。
3. 具体的な点検基準は別途定める点検基準により行うものとする。

(経理員の業務)

第47条 会費の徴収業務、日々の支払い業務を行い、その状況を会計ソフトに入力し専務理事の承認を受ける。また、毎月の収支結果については税理士の点検審査を受ける。

2. 上期末及び年度末には収支結果を集約し、専務理事と連携して理事会提案資料を作成する。

(事務局職員の就業規則)

第48条 別途定める就業規則により運用する。

第49条 就業規則の改定については、理事会の承認により決議する。

2. 内容に変更があれば会長が理事会に提案し決議する。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第50条 定款は社員総会の特別決議により、変更することができる。

(解散)

第51条 当法人は社員総会の決議、その他法令に定められた事由により解散する。

(残余財産の帰属)

第52条 当法人が清算をする場合において有する残余財産は、社員総会の議決を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第5条第17号に掲げる法人、もしくは地方団体に贈与するものとする。

第9章 雑 則

(罰 則)

第53条 社員の禁止行為(第11条)を自治会の承認を得ず実施した場合、直ちに以前の現況に復帰することとする。又、その行為により当法人、個人に損害を与えた行為者は、一切の損害賠償に応じなければならない。

(建 議)

第54条 社員は当法人の業務、規約に対して理事会に建議することができる。
その際定められた書面に必要事項を記載し、会長に提出するものとする。

(法令の準拠)

第55条 本管理規約に定めない事項は、すべて一般社団法人法その他の法令に従う。

管理細則

(工事届出)

第1条 分譲地内で建築工事及び敷地造成工事を行う場合は、予め工事計画の概要を当法人と協議しその承諾を得た上で所定の建築工事申込み用紙に必要事項を記入し提出後に工事を着手すること。

(建築制限)

第2条 建物の設置に際しては、建築基準法等法律に遵守することは勿論、管理規約第9条、10条の規約に基づき、その責任と負担において行われなければならない。

(工事保証金)

第3条 工事の施工業者及び申し込み者は分譲地の環境維持保全のため、工事申し込み時に次に定める工事保証金を当法人に納入するものとする。

2. 工事保証金は工事完了後の周囲環境の現状復帰を目途として工事業者が支払うものとする。尚、工事保証金は工事完了後に損害の発生がなければ、変換手続き申請に基づき返還する。

3. 工事保証金は下記金額とする。

*工事保証金 200,000 円

4. 振込先口座

銀行 支店 普通 口座番号
振込先 一般社団法人東昭自治会

(メガソーラー建設時の対応)

第4条 分譲地におけるメガソーラー建設時の対応は以下の通り実施する。

1. 分譲地内にメガソーラーを建設するケース

基本的に認めない

2. 分譲地に直接隣接(100m以内)しているケース

自治会設立の精神に基づき(自然環境の保全を図り地域の発展に寄与する)基本的には建設反対の意思を示す。また各種説明会には理事、もしくは事務局長を参加させ情報収集を図る。

- 2.-2 水源地の位置を確認し将来的に汚染や枯渇の心配がないように、開発会社との基本条約を結ぶ。(定期的な水質調査内容の締結、問題が生じた場合の補償等)
3. 分譲地に隣接していないケース(100m以上)
必要に応じて開発会社とコンタクトを取り、2)-2を進めていく。

(蜂の巣の処理関係)

第5条 分譲地における蜂の巣対策については以下の通り実施する。

1. 自治会社員所有地のケース
 - ・蜂の巣がある場所が社員本人の場合は個人で処置をして頂く。(当事者負担)
 - ・他社員の所有地に蜂の巣がある場合で連絡先が判らない場合は自治会が仲介し、相手先に連絡し処置の依頼を行う。(地権者負担)
2. 自治会社員所有地以外のケース
 - ・連絡先が判る場合は自治会が仲介し、地権者に連絡して処置を依頼する。
(費用は地権者負担とする)
 - ・地権者が処置を拒否した場合、及び連絡先が判らない場合は3)の対策を実施する。
3. 分譲地内にある蜂の巣で地権者が判らないケース
 - ・現地を確認し、社員に脅威を与える場合は速やかに自治会で処置する。
(費用は自治会負担)
4. 県道及び町道に面している蜂の巣については市町村もしくは道路管理事務所に連絡して対応依頼を行う。

(ごみ処理対応関係)

第6条 分譲地におけるごみ処理に関しては以下の通り実施する。

1. 分譲地内のコミュニティーで解決し(あくまでも分譲地の自主管理)自治会は関与しない。
2. 但し、要望があればごみ集積場設置等に関するノウハウ等について自治会で情報提供できる。

(倒木処理関係)

第7条 分譲地における倒木処理に関しては以下の通り実施する。

1. 共益施設(水道、道路施設)に跨る倒木については自治会において処置を行う。
(費用は自治会負担とする)
2. 社員所有の土地内にある倒木のケース
 - 2.-① 社員所有地内の倒木については当事者負担の上処置を行う。
(自己完結)

2.-② 他の社員外所有地からの倒木については自治会より処置の連絡を行う。

(費用は所有者負担)

2.-③ 可及的速やかに処置をしなければならない場合は先行して自治会で処置し、倒木があった所有者に実費を請求する。(当事者負担とする)

3. 社員以外の地権者内での倒木のケース

3.-① 自治会より倒木の連絡を行い、処置を依頼する。

3.-② 連絡先不明の場合は現地確認の上で自治会において危険と判断した場合は処置を行う。(費用は自治会負担) 但し、倒木は地権者の土地に倒しておく処置までとする。

-以下余白-

附則

1. ベースになる会則は1975年(S50)7月1日から施行する会則を踏襲した。
2. 2014年(H26)11月23日39回世話人総会にて一部改正する。
(第五条)
3. 2017年(H28)11月20日41回定期世話人総会において一部改正する。
(土地建物維持業務規程廃止)
4. 2019年(R1)6月第44回臨時理事会にて改正する。(会員総会の実施追加)
5. 令和2年3月18日に予定した会員総会は社会的に蔓延している新型コロナウイルス感染予防のため延期された。改めて開催する会員総会決議までは本管理規約を暫定的に運用することで会員から承認された。
6. 令和2年9月16日46期定期総会において管理規約が承認された。

改定箇所

- 1)第21条 3)項 1/5以上の委任状を受けて議決権を行使できる。(項目追加)
- 2)第23条 2)項 役員を役職者に変更
- 3)第29条 2)項 会員を追加及び役員を役職者に変更
7. 令和4年9月2日 48期定期会員総会において法人化並びに会則改定を議決する。
8. 令和5年4月3日より一般社団法人東昭自治会の移行に伴い、一部の記載を改正。
令和5年8月26日社員総会議決までの間は第1回定期理事会決議により暫定採用。
9. 令和5年8月26日 第1期社員総会議決により正規運用を開始する。