

管理組合 規約・協定集

2022年5月刷新

学園ワシントン村街区管理組合

目 次

確認書	-----	1
学園ワシントン村街区管理組合規約	-----	4
組合員等名簿	様式 1 -----	1 5
組合員資格変更届出書	様式 2 -----	1 6
住宅を第 3 者に使用させる届出書	様式 3 -----	1 7
長期不在届出書	様式 4 -----	1 8
組合費等を納入する組合員届出書	様式 5 -----	1 9
議決権行使者届出書	様式 6 -----	2 0
代理人届出書	様式 7 -----	2 1
学園ワシントン村街区管理組合規約・協定集変更箇所	-----	2 2
緑化ゾーン管理協定	-----	2 4
事前承認行為に関する届出書	様式 1 -----	2 9
街並み保全協定	-----	3 0
設置等承認申請書	様式 1 -----	3 4

(管理組合提出用)

確 認 書

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

住 所

氏 名

印

〔 購入する土地・建物の所在地
三田市学園 丁目 番 〕

私は、“神戸三田”国際公園都市カルチャータウン「ワシントン村」の住宅・宅地を購入するに際し、この「ワシントン村」では、コミュニティ活動の拠点となるビレッジセンターを共有するとともに、快適な街並み景観を形成するための緑化ゾーンの設定、さらに電気配線等の地中化に伴い、宅地機能を維持保全するための地上権の設定を認め、これによって実現した美しい街並み環境を保全し、かつ、育成するために下記のことを遵守することを確約します。

記

- 1 別添の学園ワシントン村街区管理組合同規約などを承認し、その定めに従うこと。
- 2 ビレッジセンターの共有に伴う管理組合の設立を確認し、組合員としてその運営及び業務執行に協力すること。
- 3 別添の緑化ゾーン管理協定及び街並み保全協定を承認し、その定めに従うこと。

(県提出用)

確 認 書

新住宅市街地開発事業施工者 兵庫県

代 表 者 兵 庫 県 知 事 様

住 所

氏 名

印

〔 購入する土地・建物の所在地
三田市学園 丁目 番 〕

私は、“神戸三田”国際公園都市カルチャータウン「ワシントン村」の住宅・宅地を購入するに際し、この「ワシントン村」では、コミュニティ活動の拠点となるビレッジセンターを共有するとともに、快適な街並み景観を形成するための緑化ゾーンの設定、さらに電気配線等の地中化に伴い、宅地機能を維持保全するための地上権の設定を認め、これによって実現した美しい街並み環境を保全し、かつ、育成するために下記のことを遵守することを確約します。

記

- 1 別添の学園ワシントン村街区管理組合同規約などを承認し、その定めに従うこと。
- 2 ビレッジセンターの共有に伴う管理組合の設立を確認し、組合員としてその運営及び業務執行に協力すること。
- 3 別添の緑化ゾーン管理協定及び街並み保全協定を承認し、その定めに従うこと。

(本人控)

確 認 書

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

新住宅市街地開発事業施工者 兵庫県

代 表 者 兵 庫 県 知 事 様

住 所

氏 名

印

[	購入する土地・建物の所在地	]
	三田市学園 丁目 番	

私は、“神戸三田”国際公園都市カルチャータウン「ワシントン村」の住宅・宅地を購入するに際し、この「ワシントン村」では、コミュニティ活動の拠点となるビレッジセンターを共有するとともに、快適な街並み景観を形成するための緑化ゾーンの設定、さらに電気配線等の地中化に伴い、宅地機能を維持保全するための地上権の設定を認め、これによって実現した美しい街並み環境を保全し、かつ、育成するために下記のことを遵守することを確約します。

記

- 1 別添の学園ワシントン村街区管理組合同約などを承認し、その定めに従うこと。
- 2 ビレッジセンターの共有に伴う管理組合の設立を確認し、組合員としてその運営及び業務執行に協力すること。
- 3 別添の緑化ゾーン管理協定及び街並み保全協定を承認し、その定めに従うこと。

学園ワシントン村街区管理組合規約

学園ワシントン村街区管理組合規約

第 1 章 総 則

(名称)

第 1 条 本組合は、学園ワシントン村街区管理組合（以下「組合」という。）と称する。

(目的)

第 2 条 組合は、三田市学園 5 丁目の街区（以下「街区」という。）内に存する組合員共有の土地、建物及び工作物等を管理するとともに、組合員の共同の利益の維持増進、さらに街区居住者の福祉増進と相互の親睦を図り、明るく住みよい地域社会作りを目的とする。

(事務所)

第 3 条 組合の事務所は、街区内のビレッジセンターに置く。

(構成)

第 4 条 組合は、街区内の住宅（土地建物のこと。以下「住宅」という。）の所有者全員が、街区内のビレッジセンターを共有し、このビレッジセンターを核として形成される団地関係における住宅の所有者全員を組合員として構成する。

(規約)

第 5 条 この規約は、「建物の区分所有等に関する法律」（昭和 37 年法律第 69 号。以下「法」という。）第 65 条に定める「規約」とする。

2 この規約は、組合員の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。

(管理対象物)

第 6 条 組合が、管理する対象物（以下「管理対象物」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 組合員の共有するビレッジセンターの土地・建物及びこれに附属する施設。
- (2) 組合が設置する街区内の共同利用工作物。

第 2 章 組 合 の 業 務

(組合の業務)

第 7 条 組合は、第 2 条に定める組合の目的を達成するために、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 管理対象物の管理に関すること。
- (2) 管理対象物の変更又は処分（組合員が管理対象物について有する共有持分の譲渡又は共有部分に対する権利の設定若しくは変更を除く。以下同じ。）に関すること。

- (3) 組合費の賦課、徴収、保管、運用並びに経費の支出に関すること。
- (4) 別に定める「街並み保全協定」の運営に関すること。
- (5) 別に定める「緑化ゾーン管理協定」の運営に関すること。
- (6) 地域コミュニティに配慮した街区の居住者間のコミュニティ形成のための運営に関すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、総会において決議された事項に関すること。

(管理対象物の管理に関する業務の範囲)

第8条 前条第1号に規定する管理対象物の管理に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 管理対象物の清掃、手入れ、消毒、点検、調整、その他管理対象物の日常の維持管理に関する業務（次号に掲げる業務を除く。）
- (2) 管理対象物の修理又は取替えに関する業務。
- (3) 管理対象物の使用及び運営に関する業務。
- (4) 管理対象物に係わる損害保険の付保に関する業務。
- (5) 前各号に掲げるものの他第9条に掲げる業務のうち、改良を目的とし、かつ著しく多額の費用を要しない業務。

(管理対象物の変更又は処分に関する業務の範囲)

第9条 第7条第2号に規定する管理対象物の変更又は処分に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 管理対象物の新設、移設又は改造に関する業務。
- (2) 管理対象物の除去等に関する業務。

(組合業務の委託等)

第10条 組合の業務は、総会の決議により、これを他に委託し又は請け負わせることができる。

第 3 章 組 合 員

(組合員の資格)

第11条 組合員の資格は、住宅の所有者となったときに取得し、住宅の所有者でなくなったときに喪失する。

(届出義務)

第12条 組合員は、次のいずれかに該当することになったときは、直ちにその旨を理事会の定める書面により組合に届出なければならない。

- (1) 組合員の資格を取得もしくは喪失したとき（様式①②）。
- (2) 組合員及びその世帯員以外の者に住宅を使用させるとき（様式③）。
- (3) 1カ月以上にわたって住宅を使用するものがいなくなるとき（様式④）。

第 4 章 組 合 費

(組合費等)

第 13 条 組合員は、次の各号に掲げる費用に充てるため、第 48 条に定めるところにより、組合費を組合に納入しなければならない。

(1) 管理対象物の管理に要する費用。

(2) 管理対象物の変更又は処分に要する費用。

(3) その他、第 7 条に掲げる組合の業務の運営に要する費用。

2 組合員は、緑化ゾーンの管理に要する費用（以下「共同管理費」という。）を第 48 条の定めるところにより組合に納入しなければならない。

3 前各項に定める組合費及び共同管理費（以下「組合費等」という。）の負担割合は組合員が所有する住宅の戸数の比による。

4 住宅 1 戸について 2 以上の組合員が存する場合のこれらの者の組合費等の納入については、あわせて一の組合員とみなし、その組合員は、第 48 条に定めるところにより組合費等を納入する組合員として、理事会の定める書面（様式⑤）により理事長に届け出なければならない。

第 5 章 管理対象物の使用等

(管理対象物の使用)

第 14 条 組合員は、管理対象物をその通常の用法に従って使用しなければならない。

2 組合員は、その所有する住宅と分離して管理対象物の持分を処分することができない。

3 組合員は、管理対象物の使用に際して、組合員の共同の利益に反する行為をしてはならない。

4 第 1 項及び前項の規定は、組合員以外の住宅の占有者（以下「占有者」という。）に準用する。

(ビレッジセンターの使用)

第 15 条 ビレッジセンターの使用に関する事項については、別に細則で定める。

2 ビレッジセンターは、もっぱら営利を目的とする者に使用させないこととする。

(街並みの保全及び緑化ゾーンの管理に関する協定)

第 16 条 組合員は、街区の特色ある街並み景観の維持保全のために、組合員が住まい方について守るべきことを定めた、「学園ワシントン村街区街並み保全協定」（以下「街並み保全協定」という。）を締結するとともに、緑豊かな環境を構成する緑化ゾーンを共同で維持管理することを定めた「緑化ゾーン管理協定」を締結する。

2 「街並み保全協定」及び「緑化ゾーン管理協定」は、この規約の附属規約とする。

3 組合員及び占有者は、「街並み保全協定」及び「緑化ゾーン管理協定」を遵守しなければならない。

第 6 章 役 員

(役員)

第17条 組合には、役員として、理事6名以上及び監事2名（以下「役員」という。）を置き、理事の互選により1名を理事長に、2名を副理事長とする。

(役員の忠実義務)

第18条 役員は、法令並びに規約及び総会の決議を遵守し、組合のために忠実にその職務を遂行する義務を負う。

(役員の選任)

第19条 役員は、街区に現に居住する組合員又は配偶者若しくは組合員と一親等以内の成人に達している親族（但し、学生など未就労者は除く）の中から総会の決議により選任する。

2 役員の任期中に欠員が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、街区に現に居住する組合員又は配偶者若しくは組合員と一親等以内の成人に達している親族（但し、学生など未就労者は除く）の中から、組合員の過半数の書面による合意を得た者を役員として選任することができる。

3 次の各号のいずれかに該当する者は、理事会の判断により、役員を免除とすることができる。

(1) 高齢・療養など体力的に厳しい場合

(2) その他諸事情により理事会として免除もやむを得ないと判断した場合

(役員の任期)

第20条 役員の任期は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとし、再任を妨げない。

2 役員の欠員により新たに選任された役員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 役員は、任期満了の後においても、新たに役員が選任されるまでの間引き続きその職務を行うものとする。

4 役員が街区に居住しなくなった場合又は組合員でなくなった場合においては、その役員はその地位を失う。

(役員の報酬)

第21条 役員は、総会の決議を得たときは、組合からその職務に対する報酬を受けることができる。

(理事長)

第22条 理事長は、組合を代表し、総会及び理事会の決議に基づいて組合業務を執行する。

2 理事長は、法第65条に定める「管理者」とする。

3 理事長は 通常総会において、前会計年度における組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。

(副理事長)

第23条 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

2 副理事長は管理組合コミュニティ部を担当する。

(理事)

第24条 理事は、理事会の定めるところに従い、組合の業務を担当する。

(監事)

第25条 監事は、組合の財産の状況及び組合の業務の執行状況を監査し、その結果を総会において報告しなければならない。

- 2 監事は、組合の財産の状況及び組合の業務の執行状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができる。この場合の招集の手続きは、第31条の規定を準用する。
- 3 監事は、理事会に出席して意見を述べることができる。

(役員の兼務禁止)

第26条 監事は、理事長、副理事長、理事又は組合の使用人と兼ねることができない。

(役員の自己契約の制限)

第27条 役員は、総会の承認を得た場合を除き組合と契約することができない。

(役員の責任)

第28条 役員が、その任務に背き組合に損害を与えたときは、その役員は、組合に対して損害賠償の責を負う。

- 2 役員（退任後も含む）が、業務の遂行に起因して損害賠償請求を受けた場合（職権乱用及び違法行為がないと理事会で判断した場合）は、当該役員（組合員）への訴訟等に係る費用については管理組合が負担する。

第 7 章 総 会

(総会)

第29条 総会は、組合員全員で組織する。

- 2 総会は、法第65条に定める「集会」とする。
- 3 総会の種類は、通常総会及び臨時総会とする。
- 4 通常総会は、毎年1回開催し、臨時総会は、必要ある場合に開催する。

(総会の招集)

第30条 総会の招集は、理事長が行う。

(招集の手続き)

第31条 総会の招集の通知は、開催日より少なくとも1週間前に、総会の日時、場所、会議の目的たる事項及び議案の要領を示して組合員に発しなければならない。

- 2 住宅が数人の共有に属するときは、前項の通知は第34条第3項の規定により届出られた者に対して行う。
- 3 第1項の通知は、組合員が組合にあらかじめ通知を受ける場所を届出たときはその場所に、

この届出がないときは、組合員の住宅が所在する場所にあてて行う。

- 4 会議の目的たる事項が、占有者の利害に係る場合には、理事長は、第1項の通知を発した後遅滞なく、総会の日時、場所及び会議の目的たる事項を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

(組合員の総会招集請求権等)

- 第32条 組合員は、組合員総数の5分の1以上及び第34条第1項に定める議決権総数の5分の1以上にあたる組合員の同意を得て、理事長に対し会議の目的たる事項を記載した書面により総会の招集を請求することができる。
- 2 理事長は、前項の請求がなされた場合は、請求の日から2週間以内に、その請求の日から4週間以内の日を開催日とする総会招集の通知を発しなければならない。
 - 3 理事長が前項の期日までに通知を発しなかったときは、総会の招集を請求した組合員は総会を招集することができる。
 - 4 前条の規定は、前2項の場合に準用する。

(出席資格)

- 第33条 組合員の他、理事長が必要と認めた者は、総会に出席することができる。
- 2 組合員の承諾を得て占有する占有者は、会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、総会に出席して意見をのべることができる。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、あらかじめ理事長にその旨を通知しなければならない。

(議決権)

- 第34条 組合員は、その所有する住宅1戸につき各1個の議決権を有する。
- 2 住宅1戸につき2以上の組合員が存する場合のこれらの者の議決権の行使については、あわせて一の組合員とみなす。
 - 3 前項により一の組合員とみなされる者は、議決権を行使する者1名を選任し、理事会の定める書面(様式⑥)により、その者の氏名を理事長に届出なければならない。
 - 4 議決権は、書面により又は同一世帯員もしくは他の組合員を代理人として行使することができる。
 - 5 代理人が、議決権を行使するときは、理事会の定める代理権を証する書面(様式⑦)を理事長に届出なければならない。

(議長)

- 第35条 総会の議長は、総会において組合員の中から選出する。

(決議事項)

- 第36条 次の各号に掲げる事項は、総会の決議を得なければならない。

- (1) 規約(規約に基づき定めた協定を含む。以下同じ。)の変更又は廃止。
- (2) 細則の制定、変更又は廃止。
- (3) 組合の法人格の取得。
- (4) 管理対象物の管理、変更又は処分。

- (5) 役員の選任又は解任（第19条第2項の規定により選任する場合を除く。）。
- (6) 役員の報酬の決定又は変更。
- (7) 組合費等の金額の決定又は変更。
- (8) 組合の収支予算及び事業報告。
- (9) 組合の収支決算報告及び事業報告。
- (10) 組合の運営又は業務執行にかかる重要な方針の決定又は変更。
- (11) 組合業務の委託費の決定又は変更。
- (12) その他組合員の共同の利益にかかる重要な事項。

（総会の会議及び議事）

第37条 総会の会議は、議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。

2 総会の議事は、次の各号に掲げる場合は前項にかかわらず組合員総数の4分の3以上及び議決権総数の4分の3以上の多数により、その他の場合は出席組合員の議決権の過半数によりこれを決する。

(1) 規約の変更又は廃止

(2) 組合の法人格の取得

(3) 管理対象物の変更又は処分（改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。）

3 前項の場合において、規約の変更又は廃止が一部の組合員の権利に特別の影響を及ぼすとき、若しくは管理対象物の管理、変更又は処分が、一部の組合員が所有する住宅の使用に特別の影響を及ぼすときは、当該組合員の承諾を得なければならない。この場合において、その組合員は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

4 総会においては、第31条第1項（第25条第2項及び第32条第4項の規定により準用する場合を含む。）の規定により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。

（書面決議）

第38条 総会において決議すべきものとされた事項について、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56条の規定は、前項の書面に準用する。

（議事録）

第39条 議長は、総会の議事について議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長の他総会に出席した組合員の2人がこれに署名押印しなければならない。

3 第56条の規定は、前項の議事録に準用する。

第8章 理事会

（理事会）

第40条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会の議長は、理事長が務める。

(招集)

第41条 理事会は、必要の都度理事長が招集する。

2 理事が、3分の1以上の同意を得て理事会の招集を請求した場合においては、理事長は速やかに理事会を招集しなければならない。

3 理事長は、理事会を招集する場合には、監事に通知しなければならない。

(理事会の会議及び議事)

第42条 理事会の会議は、理事の過半数が出席しなければ開くことができず、その議事は出席理事の3分の2以上の多数で決する。

2 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。

3 理事会の議事録は、理事長が組合の事務所において保管し、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。

(議決事項)

第43条 理事会は、この規約に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を議決する。

(1) 収支決算案、事業報告案 収支予算案及び事業計画案。

(2) 規約の変更及び細則の制定又は変更に関する案。

(3) その他の総会提出議案。

(4) 第53条に定める勧告又は指示等。

(5) 総会から付託された事項。

第 9 章 会 計

(会計年度)

第44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。

(経費)

第45条 組合の経費は、組合費その他の収入をもってこれにあてる。

(収支予算の作成及び変更)

第46条 理事長は、毎会計年度の収支予算案を通常総会に提出し、その承認を得なければならない。

2 収支予算を変更しようとするときは、理事長は、その案を臨時総会に提出し、その承認を得なければならない。

(収支決算報告)

第47条 理事長は、毎会計年度の収支決算報告案を監事の監査を得て通常総会に報告し、その承認を得なければならない。

(組合費等の納入)

第48条 組合は、組合費等について、組合員が各自開設する預金口座から自動振替の方法により第50条に定める口座に受け入れることとし、当月分は、前月の末日までに一括して徴収する。ただし、第49条第2項の規定に基づき組合費等を臨時に徴収する場合の納付期限は、総会で定める。

2 組合員が、前項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、組合は、その未払金額について年利14.6%の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求する。

3 前項の遅延損害金は、第13条に定める費用に充当する。

4 組合員（組合員の資格を失った者も含む。）は納付した組合費等についてその返還請求をすることができない。

(組合費等の過不足)

第49条 収支決算の結果、組合費等にその余剰を生じた場合、その余剰は翌年度におけるそれぞれの費用に充当する。

2 組合費等に不足を生じる場合は、総会の決議により組合費等を臨時に徴収することができる。この場合において、組合費等の負担割合については、第13条第3項に定めるところによる。

(預金口座の開設)

第50条 組合は、会計業務を遂行するため、組合の預金口座を開設するものとする。ただし、コミュニティ部の口座については、独立して開設する。

(借入れ)

第51条 組合は、第7条に定める業務を行うため、必要な範囲において借入れすることができる。

(帳簿等の保管)

第52条 理事長は、次の各号に掲げる帳簿等を組合の事務所において保管し、組合員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。

- (1) 会計帳簿
- (2) 備品台帳
- (3) 管理対象物に関する図書
- (4) 組合員名簿

第 10 章 雑 則

(理事長の勧告及び指示等)

第53条 組合員若しくはその同居人又は占有者若しくはその同居人（以下「組合員等」という。）が、法令、規約、規約に基づく協定又は細則に違反したとき又は街区内における共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、理事長は、理事会の決議を経てその組合員等に対し、その是正等のため必要な勧告又は指示若しくは警告を行うことができる。

- 2 組合員は、その同居人又はその所有する住宅の占有者若しくはその同居人が前項の行為を行った場合には、その是正等のため必要な措置を講じなければならない。
- 3 組合員が、この規約、規約に基づく協定又は細則に違反したときには、理事長は、理事会の決議を経てその差止め又は排除のための必要な措置をとることができる。

(合意管轄裁判所)

第54条 この規約に関する組合と組合員間の訴訟については、管理対象物所在地を管轄する神戸地方（簡易）裁判所をもって、第一審管轄裁判所とする。

(細則の制定)

第55条 この規約に定めるもののほか、組合の業務の執行に必要な事項については、別に細則で定める。

(規約等の保管)

第56条 規約及び細則(以下「規約等」という。)は、理事長が組合の事務所において保管しなければならない。

- 2 理事長は、利害関係人の請求があったときは、正当な理由がある場合を除いて、規約等の閲覧をさせなければならない。
- 3 理事長は、規約等の保管場所を所定の掲示場所に掲示しなければならない。

(規約原本)

第57条 この規約に、組合員全員の確認書を添付したものを規約原本とする。

附 則

(規約等の発効)

第1条 この規約及びこの規約に基づく協定は、兵庫県住宅供給公社が、最初に住宅所有者へビレッジセンターの共有持分を移転した時から効力を発生する。

(組合の成立)

第2条 組合は、この規約の効力発生時点で成立したものとする。

(初代役員)

第3条 初代役員の任期は、第20条第1項の規定にかかわらず、就任の日から平成5年3月31日までとする。

(初年度会計年度)

第4条 初年度の会計年度は、第44条の規定にかかわらず、組合成立の日に始まり平成5年3月31日までとする。

年 月 日届

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

秘

組 合 員 等 名 簿

	三田市学園 丁目 番 (電話: - -)	
	(フリガナ)	
	氏	名

☆お知らせ

組合員等名簿は管理規約第52条により理事長が保管する重要書類となっておりますので通常は組合事務所に對外秘扱いとして保管いたしております。

学園ワシントン村街区 管理組合



様式②

組合員資格変更届出書

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

学園ワシントン村街区 における所有権の取得及び喪失について、下記のとおり届けます。

記

1. 対 象 住 戸 三田市学園 丁目 番

2. 所有権を取得した者 氏 名 印

3. 所有権を喪失した者 氏 名 印

住所
(転出先)

4. 所有権の変動の年月日 年 月 日

5. 所有権の変動の原因（譲渡もしくは相続）

6. 組合費等の支払い区分

旧組合員 年 月 分まで支払い

新組合員 年 月 分より支払い

7. 入・退居年月日

退居 年 月 日

入 居 年 月 日

受付印

組合員氏名 _____ 印 _____
(電話 _____)

住宅を第3者に使用させる届出書

この度、私の所有する住宅を次のとおり第3者に使用させることになりましたので、お届けします。

住宅の 所在地	三田市学園 丁目 番	使用者の入居日（予定） 年 月 日
使用者氏名		
組合員との関係 （該当項目を○で 囲む）	賃借人 親子 兄弟姉妹 親族 使用人 その他（ ）	
使用 者 の 誓 約 事 項	当該住宅を使用するにあたり、規約諸規則を遵守することを誓約します。 年 月 日 使用者署名 印	
組合員の連絡 （転出先）	（住 所） （電話番号）	

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様



組合員氏名

印

長 期 不 在 届 出 書

この度、私は、長期不在となりますので下記の通りお届けします。

住 宅	三田市学園 丁目 番 (電話 — —)
不在期間	年 月 日 ~ 年 月 日
組合運営上の 権利義務の 代 理 人	氏 名
	住 所
	電話番号
組合員との関係 (該当項目を○ で囲む)	賃借人 親子 兄弟姉妹 親族 使用人 その他 ()
不在中の連絡先	
備 考	

様 式 ⑤

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

受付印

住 所 三田市学園 丁目 番

組 合 員 氏 名	印
	印
	印
	印

組合費等を納入する組合員届出書

私共は、規約第13条第4項に基づき、下記の者を組合費等を納入する組合員と定めたので、お届けします。

記

- 1 組合費等を納入する組合員氏名

様 式 ⑥

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

受付印

住 所 三田市学園 丁目 番

組 合 員 氏 名	印
	印
	印
	印

議 決 権 行 使 者 届 出 書

私共は、規約第34条第3項に基づき、下記の者を議決権行使者と定めたので、お届けします。

記

1 議決権行使者氏名

様 式 ⑦

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様



組 合 員

印

住 所

代 理 人 届 出 書

私は、 年 月 日に開催されます

会

に出席できませんので、下記の者を代理人と定め権限を委任いたしますので、お届けいたします。

記

1 代理人氏名

1 代理人住所

1 本人との関係

学園ワシントン村街区管理組合規約・協定集 変更箇所

○平成24年2月1日制定【第21回通常総会第1号議案にて確認】

ワシントン村ビレッジセンター使用規則制定

○第24回通常総会可決事項【平成27年5月24日】

第4条（構成）

組合は、街区内の住宅（土地建物のこと。以下「住宅」という。）の所有者全員が、街区内のビレッジセンターを共有し、このビレッジセンターを核として形成される団地関係における住宅の所有者全員を組合員として構成する。

○第25回通常総会可決事項【平成28年5月29日】

第19条（役員の選任）

役員は、街区に現に居住する組合員又は配偶者の中から総会の決議により選任する。

- 2 役員の任期中に欠員が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、街区に現に居住する組合員又は配偶者の中から、組合員の過半数の書面による合意を得た者を役員として選任することができる。

第28条（役員の責任）

役員が、その任務に背き組合に損害を与えたときは、その役員は、組合に対して損害賠償の責を負う。

- 2 役員（退任後も含む）が、業務の遂行に起因して損害賠償請求を受けた場合（職権乱用及び違法行為がないと理事会で判断した場合）は、当該役員（組合員）への訴訟等に係る費用については管理組合が負担する。

○第28期臨時総会可決事項【2020年2月9日】

学園ワシントン村街区管理組合規約

第2条（目的）

組合は、三田市学園5丁目の街区（以下「街区」という。）内に存する組合員共有の土地、建物及び工作物等を管理するとともに、組合員の共同の利益の維持増進、さらに街区居住者の福祉増進と相互の親睦を図り、明るく住みよい地域社会作りを目的とする。

第7条（組合の業務）

組合は、第2条に定める組合の目的を達成するために、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- （6）地域コミュニティに配慮した街区の居住者間のコミュニティ形成のための運営に関すること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、総会において決議された事項に関すること。

第17条（役員）

組合には、役員として、理事6名以上及び監事2名（以下「役員」という。）を置き、理事の互選により1名を理事長に、2名を副理事長とする。

第23条（副理事長）

副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは、その職務を代理し、理事長が欠けたときは、その職務を行う。

2 副理事長は管理組合コミュニティ部を担当する。

第50条（預金口座の開設）

組合は、会計業務を遂行するため、組合の預金口座を開設するものとする。ただし、コミュニティ部の口座については、独立して開設する。

学園ワシントン村街区街並み保全協定

第7条（居住環境維持に関する事項等）

組合員は、第1条の目的を達成するため、その所有する住宅について、地区計画を遵守するほか、以下の事項を遵守するものとする。

(8) 建替える際は別に定める「学園ワシントン村街区街並み保全協定細則」を遵守すること。

学園ワシントン村街区街並み保全協定細則

第5条（建築物の構造及び階数）

戸建住宅又は2戸建住宅はツーバイフォー工法によるものとし、階数は1又は2とする。ただし増改築および建替え時は別の工法を選択できるものとする。

○第31回通常総会可決事項【2022年5月22日】

学園ワシントン村街区管理組合規約

第19条（役員の選任）

役員は、街区に現に居住する組合員又は配偶者若しくは組合員と一親等以内の成人に達している親族（但し、学生など未就労者は除く）の中から総会の決議により選任する。

2 役員の任期中に欠員が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、街区に現に居住する組合員又は配偶者若しくは組合員と一親等以内の成人に達している親族（但し、学生など未就労者は除く）の中から、組合員の過半数の書面による合意を得た者を役員として選任することができる。

3 次の各号のいずれかに該当する者は、理事会の判断により、役員を免除とすることができる。

(1) 高齢・療養など体力的に厳しい場合

(2) その他諸事情により理事会として免除もやむを得ないと判断した場合

緑化ゾーン管理協定

緑化ゾーン管理協定

(目的)

第1条 この協定は、学園ワシントン村街区の特色ある景観を構成する緑化ゾーンの維持管理について協定し、宅地内に埋設された電気、電話等の供給施設等の保全を図るとともに、緑豊かな潤いのある住環境の維持増進を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は「学園ワシントン村街区緑化ゾーン管理協定」（以下「本協定」という。）とする。

(協定区域)

第3条 指定の対象区域は、別図の学園ワシントン村街区のうち緑化ゾーン管理協定区域図に表示する区域（以下「緑化ゾーン」という。）とする。

(協定の締結)

第4条 本協定は、学園ワシントン村街区管理組合理約（以下「組合理約」という。）第16条の規定に基づき組合員全員の合意により締結するものとする。

(協定の変更及び廃止)

第5条 本協定の内容の変更及び協定の廃止を行う場合は、組合理約第36条により組合の総会の決議によるものとし、組合員及び議決権の各4分の3以上の多数によりこれを決するものとする。

(協定の承継等)

第6条 組合員は、その所有する住宅を第三者に譲渡するときは、本協定に定める事項を当該第三者に承継させなければならない。

2 組合員はその所有する建物を第三者に貸与するときは、本協定に定める事項を当該第三者に遵守させる義務を負うものとする。

(承認事項等)

第7条 組合員は、緑化ゾーンの樹木等の育成及び保全に努めなければならない。

2 緑化ゾーン内において次の行為を行う者は、あらかじめ第13条に定める共同管理協定運営委員会（以下「委員会」という。）に届け出て理事会の書面による承認を得なければ行ってはならない。

(1) 移動の容易でない物件の設置又は堆積

(2) 相当規模の掘削

3 組合員又はその同居人等が、緑化ゾーン内で次の行為を行う場合は、軽微なものを除き、あらかじめ理事会の承認を得るものとする。

- (1) 樹木の植栽及びその変更
- (2) 樹木の剪定又は刈り込み

(承認手続き)

第8条 前条の承認を得ようとする者は、次に定める書類を作成し、原則として当該行為等の実施日から3週間前の日までに委員会に届け出るものとする。

- (1) 届出書(様式①)
- (2) 理由書 3通
- (3) 行為等の位置及びその内容を示す図書 3通
- (4) 行為等の要領を示す図書 3通

(緑化ゾーンの共同管理)

第9条 組合は、緑化ゾーンの維持管理のため、緑化ゾーン管理計画(以下「管理計画」という。)を策定する。

2 管理計画に定める次に掲げる業務は、原則として組合が行う共同管理業務(以下「共同管理業務」という。)とする。

- (1) 清掃作業
- (2) 除草作業
- (3) 定期的に行う次の作業
 - ① 施肥作業
 - ② 剪定作業
 - ③ 芝生刈り込み作業
 - ④ 芝生の目土入れ作業
 - ⑤ 灌水作業
- (4) 害虫駆除のための薬剤散布等の作業
- (5) その他総会が必要と定めた作業

(共同管理業務の委託等)

第10条 共同管理業務は、総会の決議により、これを他に委託し又は請け負わせることができる。

(共同管理費)

第11条 第9条に定める業務の費用は、組合同約第13条第2項に定める共同管理費として、組合員は、同条第3項に定める各組合員の均等割りをもって組合に納入しなければならない。

(地中管路等に係わる施設管理の協力)

第12条 組合員は、緑化ゾーンに設置された電力、電話、CATV用施設の地中管路及び地上機器の保全及び保守管理に協力しなければならない。

(運営委員会)

第13条 本協定を円滑に運営するため、組合に共同管理協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会には、委員長1名、副委員長1名、委員若干名を置く。

3 委員は、理事の互選により選出する。

4 委員長は、委員の互選とし、副委員長は委員の中から委員長が委嘱する。

5 委員会は、組合員から第7条に基づく届出があったとき、又は違反行為があったときは、その内容を審査し、もしくは調査し、理事会に諮るものとする。

6 委員会は、協定の適切な運営のため、必要に応じて建築家、造園家などの専門家に意見を求めることができる。

7 委員の任期は、理事の任期と同一とする。

(違反者への措置等)

第14条 組合員又はその同居人等が第7条の規定に違反したときは、理事長は、理事会の決議を経て、当該違反者に対し行為等の停止、又は違反行為を是正するための必要な措置を請求するものとし、違反者が、これに応じないときは、この協定の目的の範囲内で必要な措置をとるものとする。

2 前項の請求があった場合は、当該違反者は直ちに行為等を停止し、自己の負担において、前項の是正措置を講じなければならない。

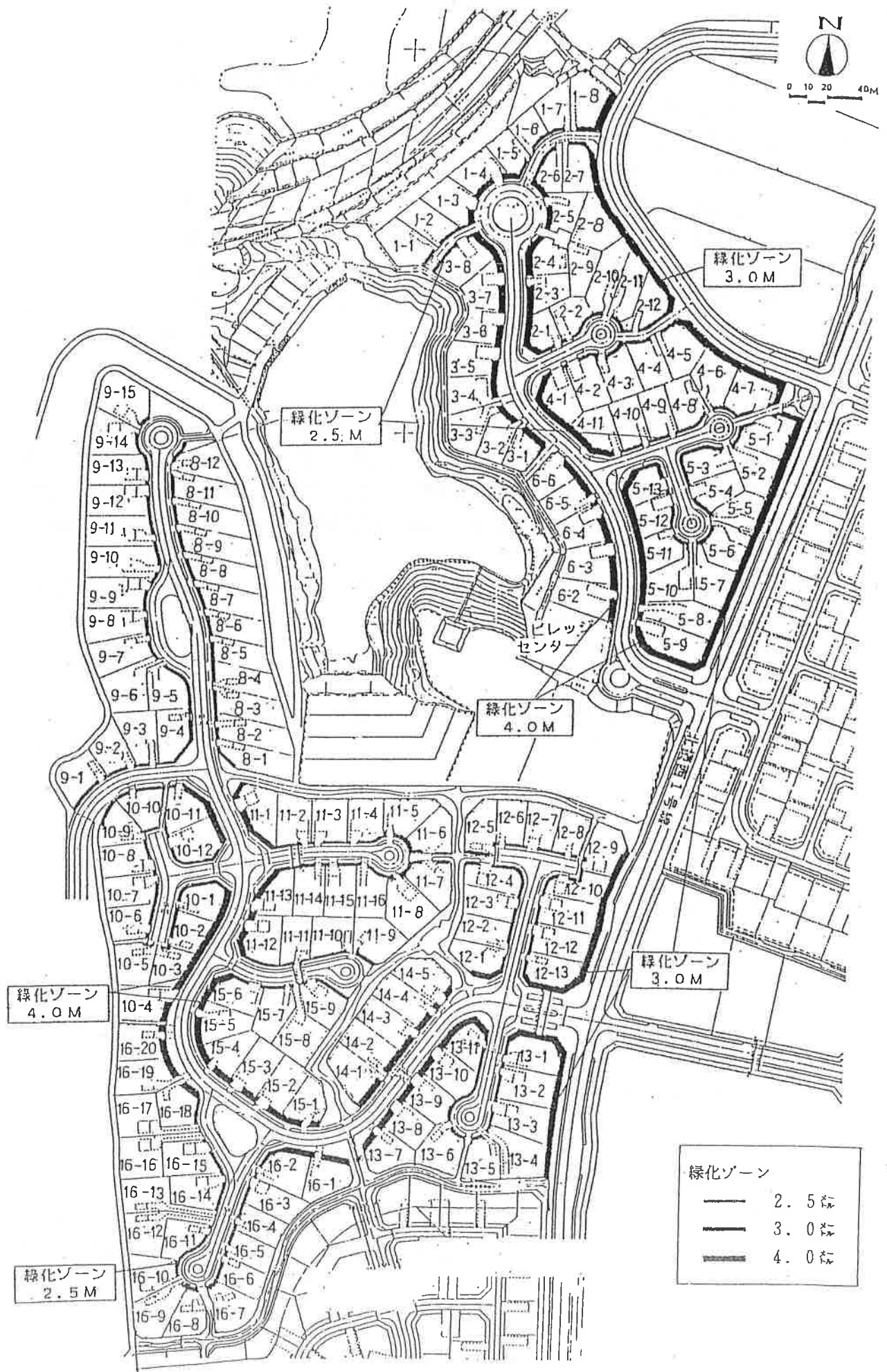
(細則の制定)

第15条 本協定に定めるもののほか、協定の運営に必要な事項については、別に細則で定める。

附 則

この協定は、兵庫県住宅供給公社が、最初に住宅所有者へビレッジセンターの共有持分を移転したときから効力を発生する。

緑化ゾーン管理協定区域図
(学園ワシントン村街区)



年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

届出者 住所

(組合員) 氏名

印

連絡先 Tel :

事前承認行為に関する届出書

下記について承認をしていただきたく緑化ゾーン管理協定第8条によりお届けします。

記

--

※ 記入出来ない場合は詳細を別紙で添付のこと。

※ 理由書、行為等の位置及びその内容を示す図書、行為等の要領を示す図書を添付のこと。

事前承認行為に関する承認証

区画番号 ()

様

貴殿より申請のあったことについてここに承認いたします。

また、届け出の内容と実際の行為が相違する場合は、許可証発行後といえども取り消す場合があります。

なお、地上権が設定されている場合は、別途地上権利者の了解を得てください。

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長

印

街並み保全協定

街並み保全協定

(目的)

第1条 この協定は、学園ワシントン村街区における宅地の利用、建物の形態等に関することを協定し、街区の特色ある景観を保全するとともに、清潔で快適な居住環境の維持増進を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は、「学園ワシントン村街区街並み保全協定」(以下「本協定」という。)とする。

(協定対象区域)

第3条 協定の対象区域は、別図に表示する学園ワシントン村街区の区域とする。

(協定の締結)

第4条 本協定は、学園ワシントン村街区管理組規約(以下「組規約」という。)第16条の規定に基づき、組合員の全員の合意により締結するものとする。

(協定の変更及び廃止)

第5条 本協定の内容の変更及び協定の廃止を行う場合は、組規約第36条により組合の総会の決議によるものとし、組合員及び議決権の各4分の3以上の多数決により、これを決するものとする。

(協定の承継)

第6条 組合員は、その所有する住宅(土地を含む。以下同じ。)を第3者に譲渡するときは、本協定に定める事項を当該第3者に承継させなければならない。

2 組合員は、その所有する住宅を第3者に貸与するときは、本協定に定める事項を当該第3者に遵守させる義務を負うものとする。

(居住環境維持に関する事項等)

第7条 組合員は、第1条の目的を達成するため、その所有する住宅について、地区計画を遵守するほか、以下の事項を遵守するものとする。

(1) 宅地の区画は、兵庫県及び兵庫県住宅供給公社の分譲時(以下「分譲時」という。)の区画を変更しない。

(2) 相隣関係を維持するため分譲時の地盤高を変更しない。

(3) 分譲時の植樹は、できるだけ維持するとともに、宅地内の植樹、植栽等緑化に努めるものとする。

(4) 住宅及びその他の工作物の形態及び色調は、良好な環境の住宅地としての美観を損ねず周辺と調和するよう配慮し、常に良好な状態を保つよう努めなければならない。

- (5) 住宅等建築物の増改築、塗装等を行うとき（軽易なものは除く）は、あらかじめ理事会の書面（様式①）による承認を受けなければならない。
- (6) 屋外にアマチュア無線用アンテナその他これに類する工作物を設置するときは、あらかじめ理事会の書面（様式①）による承認を受けなければならない。
- (7) 自動販売機その他これに類するものは、あらかじめ理事会の書面（様式①）による承認を受けなければ設置できない。
- (8) 建替える際は別に定める「学園ワシントン村街区街並み保全協定細則」を遵守すること。

（運営委員会）

- 第8条 本協定を円滑に運営するため、組合に街並み保全協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
- 2 委員会は、委員長1名、副委員長1名、委員若干名を置く。
 - 3 委員は、理事の互選により選出する。
 - 4 委員長は、委員の互選とし、副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。
 - 5 委員会は、組合員（第6条第2項に定める第3者を含む。以下同じ。）から、第7条に基づく届出があったとき又は違反行為があったときは、その内容を審査し、もしくは調査し、理事会に諮るものとする。
 - 6 委員の任期は、理事の任期と同一とする。

（違反者への措置等）

- 第9条 組合員若しくはその同居人等が、第7条の規定に違反したときは、理事長は、理事会の決議を経て当該違反者に対し、行為等の停止、又は違反行為を是正するための必要な措置を請求するものとし、違反者が、これに応じないときは、この協定の目的の範囲内で必要な措置をとるものとする。
- 2 前項の請求があった場合は、当該違反者はただちに違反行為等を停止し、自己の負担において前項の是正措置を講じなければならない。

（細則）

- 第10条 本協定に定めるもののほか、協定の運営に必要な事項については、別に定める。

附 則

この協定は、兵庫県住宅供給公社が、最初に住宅所有者へビレッジセンターの共有持分を移転したときから効力を発生する。

街並み保全協定区域図
(学園ワシントン村街区)



年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長 様

申請者 住所

(組合員) 氏名

印

連絡先 TEL:

設置等承認申請書

下記について承認をしていただきたく街並み保全協定第7条により申請します。

記

※ 記入出来ない場合は詳細を別紙で添付のこと。

※ 理由書、行為等の位置及びその内容を示す図書、行為等の要領を示す図書を添付のこと。

設置等承認証

区画番号 ()

様

貴殿より申請のあったことについてここに承認いたします。

また、届け出の内容と実際の行為が相違する場合は、許可証発行後といえども取り消す場合があります。

なお、地上権が設定されている場合は、別途地上権利者の了解を得てください。

年 月 日

学園ワシントン村街区 管理組合理事長

印