

ホームページ掲載のPDF版「管理組合 規約・協定集」

及びPDF版「管理組合 細則集」について

第33期学園ワシントン村街区管理組合理事会

1. 掲載のPDF版「管理組合 規約・協定集」は、2022年5月刷新版を使用していますが、原本は、1992年（平成4年）に1期、2期が販売された時のものです。「協定」には、「緑化ゾーン協定」と「街並み保全協定」とがあります。

1-1: 「緑化ゾーン協定」は、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」ために策定されたものです。緑化ゾーンには、4.0m、3.5m、2.5mの3種類に分けられていて、「協定」の最後のページの「緑化ゾーン管理協定区域図」に該当箇所のすべてが記載されています。この緑化ゾーンが、管理組合の共同管理の対象となります。

【注】緑化ゾーンは、各分譲地のフロントヤードに位置するものも、バックヤードに位置するものもありますので、ご注意ください。フロントヤードに位置する場合には、それに続いて通常ソフトランドスケープゾーンが設定されていますが、バックヤードに位置する場合には、そのような設定はありません。また、1期、2期のバス通り（北摂西1号線）沿いに設けられている3.0mの緑化ゾーンには、例外的に分譲時から、芝生はもちろん、生垣や、高木・低木が植栽されていて、これらの植栽については、すべて管理組合の管理とされています。（ただし、組合員あるいは住民の方が、その後自分で植栽されたものについては、当然管理組合の管理から外れ、自己管理となります。「緑化ゾーン協定」の第7条第3項の規定は、このような事情を前提にしたものです。ちなみに、初期分譲時から植栽されている樹木等は、その種類等すべて記録されています。）

1-2: 「街並み保全協定」は、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」ために策定されています。

これらの二つの「協定」によってワシントン村街区内では、管理組合（理事会）への種々の承認申請の必要が生じます。ただし、両「協定」の具体的な運営に関する必要事項は、各「細則」に定められていますので、以下の項目の記述を参照してください。

2. PDF版「管理組合 細則集」は、2020年2月刷新版を使用していますが、附則（施行期日）に、「この細則は、平成22年6月27日の学園ワシントン村街区管理組合総会における議決をもって施行する」と記されているものです。本細則集には、

「学園ワシントン村街区ビレッジセンター使用細則」及び「ワシントン村ビレッジセンター使用規則」も併載されています。上記に記された両「協定」の具体的な運用に必要な事項は、各「細則」に記されています。

【注】なお、各種申請書類を提出する必要がある場合には、各「協定」に添付された「様式」ではなく、各「細則集」に添付されている「様式」を使用してください。また、ワシントン村に関するすべての規定が、「規約・協定・細則集」に記されているわけではないことにご注意ください。例えば、サイドヤードやバックヤードに関しては、「規約・協定・細則集」の内容から、「緑豊かな潤いのある住環境の維持増進」及び「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」という趣旨にもとづいて、それぞれの期の管理組合理事会が総合的に判断しなければならないこともあります。

【付記】

ワシントン村には、「三田市新市街地景観計画」（平成２２年７月１５日策定）においてワシントン村独自の規定が定められています。そのため、例えば、外壁塗装の変更の場合などにおいては、三田市への届け出も必要になる場合があります。詳しくは、三田市のホームページを参照していただくか、あるいは「都市整備部都市政策課」（TEL：０７８－５５９－５１１８）に問合せをお願いします。

以上

２０２５年４月