

佐倉染井野緑地協定運営委員会規約

第1章 総則

<委員会の設置>

第1月条 佐倉染井野住宅地において締結された「佐倉染井野第三区緑地協定」、「佐倉染井野第四区緑地協定」、「佐倉染井野第五区緑地協定」、「佐倉染井野第六区緑地協定」、「佐倉染井野第十三区緑地協定」、「佐倉染井野第十七区緑地協定」(以下「各緑地協定」という)の第12条の規定に基づき、各緑地協定対象区域全域の緑地協定の運営を行うため佐倉染井野緑地協定運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

<目的>

第2条 この規約(以下「本規約」という)は、各緑地協定の第12条及び第16条の規定に基づき、委員会について必要な事項を定め、植栽帯を住民が共同で管理する事により良好な住環境を創り、もって住民共通の利益を増進する事を目的とする。

<会員>

第3条 委員会は各緑地協定第3条に定める協定区域内の建物所有者、建物の敷地所有者または建物賃借人を会員として構成する。

(2) 会員は建物1棟につき1名とする。

(3) 各緑地協定第3条の2に定める隣接地の建物所有者、建物の敷地所有者が新たに会員となることを希望した場合、委員会は必要な事務処理の後に会員として加える。

<緑化基準>

第4条 委員会は次の緑化基準を定め、会員はこれを遵守するものとする。

(1) 宅地の道路側間口の延長に対して原則として50%以上の生垣、シンボルツリーからなる植栽帯(グリーンベルト)の長さを確保する。

(2) 原則として門に近接してシンボルツリーを植栽する。

(3) 次条に定める共同管理部分の生垣、シンボルツリー並びに道路境界から50cmの範囲の低木、地被類等の樹種及び位置は原則変更しないものとするが、以下の場合、役員会の承認のもと変更を認める。

- ・ 植栽が地域の気候や土壌に適合しないと判断された場合
- ・ 十分な手入れの上でも健全な生育が困難だと判断された場合
- ・ その他合理的な理由がある場合

植栽の変更は、別途運営委員会が定める佐倉染井野植栽ガイドラインを参考にし、必要により近隣と相談のうえ行うものとする。その他必要な事項は委員会が定める。

<共同管理の範囲>

第5条 委員会において共同管理する範囲は、道路境界から生垣または塀に至る植栽帯及び隣地境界沿いに植栽された生垣の袖部分(車1台相当、長さ6m程度)とする。但し、「みかげ小路」に接する部分の植栽帯は除外する。また、みかげ坂区画(染井野1丁目13街区、15街区、16街区、17街区および2丁目33街区34街区、44区、45街区)の共同管理の範囲は、道路境界から0.5m程度のセットバック部分及びシンボルツリー(サブシンボルツリーを含む)とする。但し、みかげ坂には宅地形状・植栽状態・共同管理対象とする生垣の有無等により、共同管理範囲・年会費の個別設定をした区画がある。

<共同管理の内容>

第6条 共同管理において行う作業の種類及び実施回数の目安は次の通りとする。

- | | |
|------------------|-------|
| (1) 剪定(中高木) | 年1回程度 |
| (2) 刈り込み(灌木・地被類) | 年1回程度 |
| (芝生・生垣) | 年2回程度 |

<共同管理費>

第7条 共同管理に要する費用に充当するため、委員会の下に緑化維持基金を置くとともに会員は緑化維持管理費を拠出する。

- (1) 緑化維持基金は、その運用益を含め緑化維持管理費に充当できるほか、会員の緑化活動に対する補助、災害などの緊急時の対策費に充当する。
- (2) 緑化維持管理費は、共同管理において行う作業外注費及び通信費、会議費、その他委員会の運営に要する費用に充当する。

<共同管理費の納入方法等>

第8条 会員は、次の通り緑化維持基金を維持し、緑化維持管理費を委員会に納入する。

(1) 緑化維持基金

平成23年4月1日時点の基金を基に、毎年の緑化維持管理費に余剰金が生じた場合これを充当する。

(2) 緑化維持管理費(年会費)

毎年1回、3月1日時点における会員は、別表に定める額を3月31日までに翌年度分を納入する。

但し、会計年度途中に新築建物(中古購入、建替除く)を取得した場合は、入居後の翌会計年度又は翌々会計年度から別表に定める額を納付し、それまでの期間においては、自己の責任において植栽帯の維持管理に努める。

<緑化維持基金からの補助>

第9条 以下の要領で緑化維持基金から補助を行う。

(1) 補助を行う場合

共同管理部分の生垣、シンボルツリー並びに道路境界から50cmの範囲の低木及び地被類等に枯れが生じ、植替えが必要になった場合。

(2) 補助の金額

補助は植替え費用の半額までとし、且つ1回5万円を上限とする。

(3) 補助の回数

シンボルツリー、生垣、セットバック部分の各箇所での補助は、原則1回とする。

(4) 補助の申請

補助を希望する会員は運営委員会に対し、これを請求する。受ける補助を行うにあたっては、運営委員会委員が事前に状態を確認し委員会で承認した上で植替えが行われ、再度運営委員会委員が事後の状態を確認し、植替えに要した費用の領収書を提示しなければならない。

(5) その他

その他の必要な事項は委員会が別に定める。

<緑化維持管理費の返還請求>

第10条 会員は、納付した緑化維持管理費の返還を請求する事ができない。

<権利義務の承継>

第11条 会員が建物の譲渡または移転等により委員会を退会する時(予定を含む)は、必ずその承継人または建物管理人等を定め、当該承継人等を記載した転出報告書を会員が所在するブロックの委員を通して委員会に届けるものとする。

- (2) 承継人はこの規約を異議なく承諾し、会員としての権利義務を承継する。

第2章 委員会

<委員の選任>

第12条 会員は、委員会で別途定めるブロック割に基づいて各ブロックから委員を1名選出し、委員は委員会を組織する。

(2) 委員の選出は輪番制で新任を原則とする。また、その任期は1年とする。但し、期中に選任された委員の任期は他の委員の任期と同一とする。

(3) 会員がやむを得ない事由により輪番制による委員を引き受けられない場合は、委員会の承認により順番を変更する等の配慮を行うことができる。

<委員会において処理する事項>

第13条 委員会は次の事項を処理する。

- (1) 管理作業の外注に関する事項
- (2) 共同管理費の徴収及び管理に関する案の作成
- (3) 予算案及び収支決算の作成
- (4) 災害等緊急を要する事項の対策
- (5) 市役所等関係機関及び町内会との連絡並びに会員への通知
- (6) 会員総会の開催及び運営に関する事項
- (7) その他必要な事項

<委員会の構成>

第14条 委員会には、各緑地協定第13条に拘わらず次の役員を置く。

会 長	1名
副会長	3名程度
会 計	3名程度
監 事	2名程度

(2) 会長は、委員の互選により選任する。

(3) 副会長は、原則として1丁目・2丁目・3丁目の委員の中から各1名を互選により選任する。

(4) 会計及び監事は、委員の中から会長が委嘱する。

<委員の任務>

第15条 会長は委員会を統括し、委員会を代表する。

(2) 委員会は、会長が必要と認めた時随時委員を招集し開催することができる。

(3) 会長は委員会の規約を遵守しない会員に対し、是正等の勧告をすることができる。

(4) 天災等緊急を要する場合、会長はその判断により対策を講じることができる。

(5) 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときはこれを代理する。

(6) 会計は、委員会の会計に関する事項を処理する。

(7) 監事は、委員会の会計及び財産の状況を監査し、その結果を総会において報告する。

(8) その他各委員は、委員会で定めるところに基づいて運営を分担する。

(9) 会長および副会長は、次年度の委員会運営を円滑に進める為、7月までの委員会にオブザーバー（相談役）として参加する。

<善管義務>

第15条の2 委員会は、会員及び大林組が抛出した緑化維持管理費及び緑化維持基金について善良なる注意義務をもって管理するものとする。

(2) 緑化維持管理費及び緑化維持基金の預入れ先金融機関の破綻等により損失を被った場合でも、委員会及びそれを構成する委員にはその責任が一切及ばないものとする。

(3) 委員は、自己又は第三者（委員が代表を務める組織を含む。）のために委員会と取引をしてはならない。

<委員会の決議方法>

第16条 委員会の決議は、委員の過半数をもって行う。

- (2) 議決は、書面または代理人によって行うことができる。
- (3) 委員会の議事事項については、議事録を作成し会長がこれを保管する。
- (4) 会員は必要がある場合、議事録を閲覧することができる。

第3章 会 員 総 会

<会員総会>

第17条 会員総会を毎年会計年度終了後2ヶ月以内に開催するほか、必要がある時は臨時総会を開催する。

- (2) 会員総会の議長は、会長がこれにあたる。

<決 議>

第18条 会員総会の決議は、会員の過半数をもって行う。

- (2) 議決は、書面または代理人によって行うことができる。
- (3) 総会の議事事項については、議事録を作成し議長がこれを保管する。
- (4) 会員は必要がある場合、議事録を閲覧することができる。

<議決事項>

第19条 会員総会は、次の事項を議決する。

- (1) 前年度の収支決算及び次年度予算の承認
- (2) 緑化維持管理費の額及びその納入方法
- (3) 委員の選任
- (4) 重要な規約の変更
- (5) その他重要な事項

第4章 雑 則

<会計年度>

第20条 委員会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

<連絡先>

第21条 本委員会の連絡先を会長宅とする。

<連合運営委員会>

第22条 委員会は、佐倉染井野における他の緑地協定運営委員会と協力し共同管理の目的を円滑に達成できるように「佐倉染井野緑地協定連合運営委員会」を設置することができるものとする。

<付 則>

第1条 本規約のうち、第3条の3は平成23年4月24日に改定し施行する。

第2条 本規約は平成25年4月21日の定時総会決議（第3号議案）承認後から施行する。

改定：第4条、第8条、第9条、別表

第3条 本規約は平成27年4月19日の定時総会決議（第4号議案）承認後から施行する。

改定：第4条（3）、第5条、第8条（2）、第11条

第4条 本規約は平成28年4月17日の定時総会決議（第4号議案）承認後から施行する。

改定：別表

第5条 本規約は平成29年4月16日の定時総会決議（第4号議案）承認後から施行する。

改定：第5条

第6条 本規約は平成31年4月21日の定時総会決議（第2号議案）承認後から施行する。

改定：第5条、第8条、別表

第7条 本規約は令和3年4月24日の定時総会決議（第4号議案）承認後から施行する。

改定：第7条、第8条、第10条、第13条、第15条の2、第19条

管 理 費 等 の 額

緑化維持管理費（年会費）

種 類		年 会 費	
主道路接面部の延長 15 m以下	一 辺 接 道 宅 地	みかげ坂	10、000円
		生垣袖無	18、000円
		生垣袖有	22、000円
	二辺以上接道宅地	みかげ坂	12、000円
		生垣袖無	27、000円
		生垣袖有	33、000円
主道路接面部の延長 15 m超	一 辺 接 道 宅 地	みかげ坂	13、000円
		生垣袖無	20、000円
		生垣袖有	24、000円
	二辺以上接道宅地	みかげ坂	15、000円
		生垣袖無	30、000円
		生垣袖有	36、000円

- (注) ① 主道路接面部の延長：宅地の玄関を有する側の間口幅
 ② 一 辺 接 道 宅 地：宅地の一边が道路に接している中宅地
 ③ 二辺以上接道宅地：角宅地または宅地の二辺以上が道路に接している宅地
 ④ 生 垣 袖 無：隣地境界沿いに生垣が植栽されていない宅地
 ⑤ 生 垣 袖 有：隣地境界沿いに生垣が植栽されている宅地
 ⑥ み かげ 坂：1丁目13街区、15街区、16街区、17街区および2丁目33街区、34街区、44街区、45街区
 ⑦ 共 同 管 理 範 囲：セットバック部分、シンボルツリー、生垣。
 みかげ坂はセットバック部分及びシンボルツリー（サブシンボルツリーを含む）

※但し、みかげ坂には宅地形状・植栽状態・共同管理対象とする生垣の有無等により、共同管理範囲・年会費の個別設定をした区画がある。