

青葉台管理運営規則

第1章 総則

【目的】

第1条 この規則は、青葉台自治会員（以下「会員という）の共同の利益と本団地の住宅地としての環境を高度に維持し増進することを目的とし、その目的を達成するために次の施設（別図1及び別表1）の管理に必要な事項を定める。

- (1) 集会施設、ごみ置き場、防犯カメラ、防犯灯、北公園前広場（以下「共用施設」という）
- (2) 会員が所有又は利用する青葉台内の宅地（以下「宅地」という）
- (3) 青葉台内の公園、道路、緑地帯（以下「公共施設」という）

【事務担当】

第2条 前条に定める施設の適切な業務運営を図るため、事務担当を任命し事務に当たらせることができる。

- 2 前項の事務担当は本部役員会が推選し、役員会において任命する。
- 3 事務担当には報酬を支払うことができる。ただし、報酬額は業務量に応じて本部役員会で定める。

【細則の制定、改廃】

第3条 この規約の目的を達成するため、第1条に定める各施設の利用について細則を定めることができる

- 2 前項に定める細則の改廃は役員会で行う。

【意見の聴取】

第4条 本会は、総会及び役員会等の機会において、広く会員の意見を聴き取り、より良い管理運営に努めなければならない。

【規則の改廃】

第5条 この規則の改廃は、総会によりこれを行う。

第2章 共用施設

【使用者】

第6条 共用施設の利用は、原則として、会員に限るものとする。

- 2 公の機関の使用については、本部役員会がその可否を判断する。

【使用の許可】

第7条 共用施設の利用を希望する者は、事前に自治会の許可を受けることとする。

- 2 もっぱら営利を目的とした活動に使用することはこれを認めない。ただし、特に会員の教育、文化、福利厚生、安全、健康増進等に資する活動と自治会が認める場合は、使用を許可できるものとする。
- 3 特定の政党の利害に関する活動に使用することはできない。
- 4 特定の宗教を支持し、又は特定の教派、宗派もしくは教団を支援する活動及びそれに準じる行為に使用することはできない。

【使用の制限、停止等】

第8条 自治会が必要と認める場合には、使用の制限、その他必要な条件を付することができる。

2 自治会は前条の第2項から第4項の規定以外に次の各号に当たると認められる場合には、使用を許可してはならない。また、許可後に次のことが判明した場合には許可を取り消さなければならない。

(1) 第1条及び社会教育法第20条による目的に反するおそれのある場合

(2) 公共の秩序又は風俗を乱す恐れのある場合

(3) 共用施設の設備、備品等を破損又は汚損するおそれのある場合

(4) その他管理運営上支障があると判断する場合

【使用の優先】

第9条 共用施設の使用については、自治会行事、自治会役員会、青葉台子ども会又はこれに準ずる公的な団体の使用を優先し、その順位は会長が決する。

2 天災、不慮の事故（火災等）があった場合は、本部役員会の判断が優先する。

【損害賠償】

第10条 共用施設の使用により設備、備品等の破損又は汚損があった場合、使用者は自治会の裁定する損害額を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事情がある場合は、本部役員会の判断により、これを減免することができる。

第3章 宅地

【用途・形態】

第11条 第1条2号に定める宅地において建築する建物は別図2及び別表2に定める内容に適合したものとしなければならない

2 前項の内、本団地の販売に関わるものはこの限りではない。

【汚水の処理】

第12条 会員は汚水の処理をするにあたっては本団地内の汚水処理施設のみを必ず使用するものとする。

【CATV等の利用】

第13条 会員は本団地に所在する建物において、個別のテレビアンテナの設置ができないことを承諾し、有線放送等を利用しなければならない。

【電柱の宅地内設置】

第14条 会員は、自己の単独所有部分又は前面道路に電柱、街区表示柱、交通標識、消火栓表示柱、カーブミラー等が設置され、また、自己の単独所有部分の上空を電線、電話線、(株)ZTV施設用ケーブル等が通過する必要があることを承諾するとともに、これらの移設や撤去ができないこと及び将来においてこれらが新設される必要があることを併せて承諾し、これらに異議を述べない。

【ガス利用】

第15条 会員は、ガス施設を利用する場合には必ず、本団地内に引き込み済の東邦ガス(株)の施設を利用するものとし、その他の方法でガスの利用をしてはならない。

【貸与】

第16条 会員は、自己の単独所有部分を第三者に貸与しその他使用させる場合は、規約等に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、会員は、その貸与その他使用にかかる契約書等に規約等に定める事項を遵守する旨の条項を明記するとともに、契約の相手方から書面（様式1「第三者使用に関する届出及び誓約書」）による誓約書を徴し、自治会に提出しなければならない。また、相手方の違背行為により生じた損害又は紛争の処理については、相手方と連帯して、その責めを負わなければならない。

【必要箇所への立ち入り】

第17条 自治会は、管理を行うために必要な範囲内において、単独所有部分への立ち入りを会員に請求することができる。

2 前項により立ち入りを請求された者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

第4章 その他

【駐車】

第18条 本団地内道路への常時的な車の駐車をしてはならない。

【ごみ集積所】

第19条 日常の排出ゴミは、必ず津市の規定に従い、指定の日時に街区の一部に設置されているごみ集積場に出さなければならない。

【ペットの飼育】

第20条 他に迷惑又は危害を及ぼす恐れのある動物を飼育することはできない。

付則 この規則は、令和2年4月26日より施行する。

この規則は、令和4年4月1日より施行する。

防犯カメラ管理運営細則

1 防犯カメラの設置場所、撮影範囲

防犯カメラの設置場所は別図とし、主として道路、公園、緑地などの公共用地を撮影範囲とする。

2 管理責任者の指定、責務

(1) 防犯カメラの管理・運用は自治会が行う。

(2) 自治会の責務は次のとおりとする。

- ① 画像情報等が漏洩したりすることのないよう必要な措置を講じること。
- ② 画像情報等が不当な目的のために使用されたりすることのないよう必要な措置を講じること。
- ③ その他画像情報の適切な取扱いに努めること。
- ④ 防犯カメラ等の機器が正常に動作していることを定期的を確認し、異常があるときは必要な修理等を行うこと。
- ⑤ 防犯カメラ等の機器設置・運営に伴う会計処理、事務処理等を適切に行うこと。
- ⑥ その他防犯カメラ等の機器を設置・運営する上で必要な事項を行うこと。

3 画像情報の管理

画像情報の漏洩等を防止するため、次のことを行う。

- (1) 画像情報を記録する媒体は鍵のかかる堅固な箱に配置し、鍵の管理は本会が行う。
- (2) 画像情報は、新しい画像情報を古い画像情報に上書きするなどの方法によって確実に消去し、原則として古い画像情報を別の記録媒体にコピーして保管することは行わない。
- (3) 画像情報を記録する媒体を廃棄する場合は、破碎するなど、画像が読み取れない状態にする。

4 画像の利用、提供制限

(1) 防犯カメラで撮影された画像情報については、次の場合を除き、会員等による視聴および他者への提供のいずれも禁止する。

- ① 法令に基づく場合及び捜査機関等から犯罪捜査目的による要請を受けた場合
- ② 会員等の生命、身体及び財産の安全の確保その他公共の利益のために必要と認められる場合（行方不明者の安否確認、災害発生時に被害状況を情報提供する場合など）

(2) 画像情報を会員等が視聴する場合又は画像情報を他者に提供する場合は、自治会の許可を得た上で提供するものとする。

(3) 画像情報を会員等が視聴する場合及び画像情報を他者に提供する場合は、視聴（提供）日時、視聴者（提供先）、視聴（提供）の目的、画像情報の内容などを記録しておくものとする。

5 設置表示

防犯カメラが設置されていることや設置者の名称を、団地内の見やすい場所に表示するものとする。

6 細則の改廃

この細則の改廃は、役員会によりこれを行う。

附則 この細則は、令和 2年 4月26日より施行する。

宅地管理運営細則

会員は、自己の所有する土地、建築物、外構（※1）等が本団地の街なみを形成する重要な要素であることを認識し、その維持管理に努め、建築物の新築、増改築、外構等の工事（以下「建築工事等」という。）を行う時には、関係諸法令に定められた基準（※2）に加えて、この細則を遵守しなければならない。また、この細則に抵触する場合には、工事完了後であっても所有者の責任と負担において速やかに是正しなければならない。

※1 「外構」とは、土留め壁、フェンス、門扉、植樹、造園、駐車場など建築物の外回りの装置、飾り付けを言う。

※2 「関係諸法令」とは、建築基準法、同施行令、市条例などを指す。

1 工事

(1) 建築工事等を行う者は、原則として、工事に着手する1週間前までに、自治会宛てに、「着工届」（様式4）を提出しなければならない。ただし、建築確認申請が不要な建築工事等については、その提出を省略（※3）することができる。

※3 着工届の提出を省略できる場合であっても、この協定の内容そのものは守らなければならない。

(2) 建築工事等を行った者は、工事を終了したときには速やかに、自治会宛てに、「完工届」（様式5）を提出し、所定の検査を受けなければならない。

(3) (2)に定める検査に合格するまでは、その住宅を使用してはならない。

2 敷地

(1) 土地は分譲時の形状を維持し、これを細分化してはならない。

(2) 分譲時の土地の地盤高を変更してはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ① 建築物建設時の整地または外構工事に伴う0.15m以内の地盤高の変更
- ② 車庫および出入口の新設、増設に伴う部分的な地盤高の変更
- ③ 隣接地との調和が保てる程度の地盤高の変更として、自治会が認めるもの

(3) 分譲時の土地に、土留め壁、フェンス、塀、植栽等が行われている場合は、適切に管理し、本会の許可なく改造、移植等を行ってはならない。

3 設計

(1) 敷地には、次に掲げる用途のもの以外は建築してはならない。

- ① 別図2「予定建築物の用途指定の範囲」に定める用途の建築物
- ② ①に附帯する門、車庫、物置、その他これに類する用途のもの
- ③ 当団地にかかる宅地、住宅の販売または工事のための仮設建築物

(2) 都市計画法第41条第1項に基づく指定により、当団地内の建築物は、次に掲げるものに適合したものでなければならない。

- ① 別表2「予定建築物の用途、形態の制限」の制限に適合した建築物
- ② 車庫・カーポート

- i 建築基準法上の諸手続きが必要なもの（※4）については、建築物として必要な手続きを行った上で、別表2の制限を遵守する。
 - ii 建築基準法上の諸手続きが必要でないものについては、隣地の安全を確保するため、視認性に優れたものとし、自治会の確認を受ける。
- ③ 屋外収納（ストックヤード）・物置
- i 建築基準法上の諸手続きが必要なものについては、建築物として必要な手続きを行った上で、別表2の制限を遵守する。
 - ii 建築基準法上の諸手続きが必要でないものについては、床面積の合計6㎡以下、軒高2.3m以下とする。
 - iii 街の景観を損なうおそれがあるため、できるだけ道路から目立たない位置に設置する。
- ※4 車庫、カーポート、屋外収納、物置で、柱、屋根があるものは建築物であり、10㎡以上のものは建築基準法に基づく建築確認申請が別途必要となるため、増築する場合には注意する。

4 設備

- (1) 敷地内の雨水（車庫、物置、住宅等から排出される雨水を含む）は、敷地内に設置した雨水桝を経由して、道路側溝に排出しなければならない。ただし、軽微なものについては、直接、道路側溝に排出してもよい。
- (2) 電力線・NTT・ケーブルTVなど、宅内において利用するケーブル線などの各戸引き込みについては、敷地内に引き込み柱を設置し、それ以降は地下埋設としなければならない。
- (3) 団地内の灯かりの一部として、庭園灯、玄関灯、門灯などを設置し、特別の事情がない限り、日没から22時頃までの間の点灯に努めなければならない。
- (4) 電気、水道、ガスなどのメーターは、外からの検針が容易にできる位置に設置しなければならない。

5 外構

- (1) 工事中及び工事後の各種トラブルを避けるため、隣地境界に接する部分の土留め壁等の施工は、自ら行わず、専門業者に行わせなければならない。
- (2) 敷地の周囲には、土砂などが、隣地または道路などに流出しないような措置（例：土留め壁、緑化法面など）を講じなければならない。ただし、このために土留め壁などの工作物を設置する場合、その高さは敷地の高さから0.2m程度以内とし、必要以上に高くしてはならない。
- (3) (2)の処置は、別図3「かき、柵、土留め壁などの設置区分」に示す土地所有者が、自己の敷地内で行わなければならない。ただし、隣接者間の合意により別の方法を採用することは構わない。
- (4) 敷地の道路に面する部分には、緑化維持のために植栽または植樹などを行わなければならない。ただし、駐車場などを設置する場合で、植栽または植樹などの余地がない敷地については、この限りでない。
- (5) (4)により、道路に面して植栽または植樹などを行わない場合には、駐車場の床仕上げなどを工夫して、潤いのある街なみを形成するよう努めなければならない。

(6) 敷地の周囲に設ける「かき」、「柵」、「へい」の類は、生垣（いけがき）又は開放的なフェンス類としなければならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。

- ① 部分的な門塀、敷地の利用上特に目隠しの必要がある部分の塀などで、道路等からの見付け面積の合計（複数の門塀、塀などがある場合は、その合計）が1宅地あたり7.0㎡以下かつ隣地及び交差点付近の安全確認に支障をきたさないもの。（※5）
- ② 団地の景観及び交差点の安全上問題がないものとして本会が認めるもの。

※5 当団地では、交差点の安全上の観点から、視界を妨げる目隠塀等を極力設置しないこととしている。

6 その他

(1) 看板及び広告板などを設置してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。

- ① 店舗併用住宅用地内において設置する自家用看板で、敷地1区画につき1.0㎡以下のもの
- ② 商業用地内において設置する看板で敷地1区画につき3.0㎡以下のもの
- ③ 公共の利便に供する案内板など
- ④ 当団地に係わる宅地、建物の販売又は建築工事のためのもの
- ⑤ 自治会が管理上問題のないものとして認めるもの

(2) 自動販売機類を設置してはならない。ただし、当団地の商業用地もしくは店舗併用住宅用地に限り、自治会が問題ないものとして認めるものについてはこの限りでない。

7 細則の改廃の改廃は、役員会によりこれを行う。

附則 この細則は、令和 2年 4月26日より施行する。

この細則は、令和 4年 4月 1日より施行する。

青葉台自治会細則

- 1 青葉台自治会規約第6条に定める会費は下記の通りとし、その支払方法は青葉台自治会が指定する方法とする。

【共用施設基金（単位：円／区画）】

用途区域	処理対象人員（n）	共用施設基金	内集会所建設資金
全域	戸建住宅に限りn値を問わない	300,000	50,000
店舗併用可能区域	$n \leq 8$	600,000	
	$n > 8$	900,000	
商業施設可能区域	$n \leq 8$	600,000	
	$n > 8$	900,000	

※ 処理対象人員（n）は、JIS A3302-2000 建築物用途別処理対象人員算定基準表により算定するものとする。

【自治会費】

用途区域	用途	月額
全域	一般住宅	1,100
	特別会員	600
	法人会員	1,850

- 2 会員の入会日が月の途中であっても、自治会費の日割りは行わないこととする。
- 3 土地所有者となってから6カ月以内に建物を建築する予定のない者を特別会員とする。
- 4 次の者を法人会員とすることができる。
 (1) 特定の居住者を定めず、住居を所有する法人
 (2) 店舗又は店舗併用住宅を保有する者
- 5 共用施設管理基金は次に掲げる経費に充当する場合、取り崩すことができる。
 (1) 一定年数の経過ごとに計画的に行う点検、修繕
 (2) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 (3) 共用部分の取得、変更、処分
 (4) 青葉台集会所の建設負担金（1世帯につき、50,000円を限度とする）
 (5) 防犯灯設置費
 (6) その他、共用施設及び公共施設の維持管理に関し、所有者全体の利益のために必要となる維持管理
- 6 青葉台自治会規約第7条に定める入会申込書は添付「様式1」とする。

- 7 青葉台自治会規約第11条第1項に定める役員(組長を除く。)は原則として一会員につき二任期とし、同規約第12条に基づき再任する場合は、当該役員の同意を必要とするものとする。また青葉台自治会規約第30条に定める部会の委員は一任期のみ該当するものとする。
- 8 青葉台自治会規約第11条第1項第5号に定める組長について、現年度の4月1日において、当該組長宅の次に大きい地番に居住する会員を次年度の組長候補とする。但し、組内で会員の合意が得られている場合は、この限りでない。
- 9 青葉台自治会規約第10条第2項に定める役員報酬は下記とし、年度末に一括して支払うものとする。
- | | | | | | |
|------|-------|-----------|-------|----|-------|
| 会長 | 年額5万円 | 副会長・書記・会計 | 年額3万円 | 組長 | 年額1万円 |
| 専門委員 | 年額3万円 | 監事 | 年額2千円 | | |
- 10 青葉台自治会役員が青葉台自治会活動以外の業務又は緊急かつ臨時的な活動に従事した際は、4時間以上4千円・4時間未満2千円の報酬を支払うものとする。
- 11 青葉台自治会役員改選において立候補者が定数に満たない場合は、組長及び次年度組長候補者の中から役員候補者を選出するものとする。
- 12 青葉台自治会規約第35条第1項に定める部会委員報酬は年額1万円とし、年度末に一括して支払うものとする。
- 13 青葉台自治会規約第23条第1項の書面は「様式2」とする。
- 14 細則の改廃は、役員会によりこれを行う。

- 附則 この細則は、平成22年12月19日より施行する。
この細則は、平成24年 5月13日より施行する。
この細則は、平成25年 5月12日より施行する。
この細則は、平成26年10月 1日より施行する。
この細則は、平成26年10月 1日より施行する。
この細則は、平成28年 4月24日より施行する。
この細則は、平成29年 4月23日より施行する。
この細則は、平成30年 4月22日より施行する。
この細則は、令和 元年10月 1日より施行する。
この細則は、令和 2年 4月26日より施行する。
この細則は、令和 4年 4月24日より施行する。

集会所管理運営細則

- 1 集会所の使用時間は、原則として午前9時から午後9時までとする。
- 2 本部役員及び事務担当は玄関鍵を所持・保管するとともに、集会所の管理に責任を有する。
 - (1) 使用者は原則として、事務担当から玄関鍵を受領し返却する。ただし、都合により受領先及び返却先変更することがあるので、事務担当の指示に従う。
 - (2) 各組長は書類室の鍵を所持・保管するとともに、書類室の管理に責任を有する。
- 3 使用申込書及び使用者名簿用紙は、集会所、各組長宅及び事務担当宅に置く。使用希望者はいずれかより入手して、事務担当に提出する。
 - (1) 使用申込書は原則として使用日の10日前までに使用料金と一緒に提出する。
 - (2) 超過料金が発生した場合には、使用終了後、直ちに事務担当に支払う。
- 4 使用許可は、原則として事務担当が申請者に発出する。
- 5 使用者は次のことを守り適切に使用しなければならない。
 - (1) 自治会員の資金で建設した会員みんなの施設であることから大切に使用すること
 - (2) 事務担当及び役員の指示に従い適正に使用すること
 - (3) 使用申請以外の施設や備品を使用しないこと
 - (4) 騒音など他人に迷惑になる行動はしないこと
 - (5) 許可なしに物品の販売又は展示、募金活動、広告物に展示はしないこと
 - (6) 使用後は直ちに施設及び設備を原状に戻すこと
 - (7) 破損、汚損等があった場合には書面で本会に報告し、その指示に従うこと
 - (8) 使用後の戸締り、火気点検、清掃等の後始末は使用者の責任で完全に行うこと
 - (9) 後始末の不完全により失火、盗難等が発生した場合は使用者の責任となること
 - (10) 使用後は、原則として当日中に鍵を返却すること
 - (11) 施設内は禁煙とすること
 - (12) ポスター、掲示物等は許可を必要とし、張り紙や釘等は打たないこと
 - (13) 使用を取り消したり変更したりする時には、速やかに事務担当に連絡し、その指示を受けること
- 6 本会は、次の基準によりサークル活動の認可を行う。
 - (1) 参加者は5名以上であること
 - (2) 原則として参加者全員が会員であること
 - (3) 参加者名簿、活動内容、活動計画等を定期的に本会に提出すること
 - (4) 活動内容は、会員の親睦や学習、健康等を目的とし、本会の文化の発展に寄与するものであること
- 7 管理運営規則及びその細則を遵守しない場合又は本会が活動として不相当と判断したときは、認可を取り消すこととする。

8 使用者は、使用時間内に次の後始末を行わなければならない。

- (1) 清掃については、使用場所を掃除機で清掃するとともに、玄関及びトイレを掃き、かつ便器等の汚れを落とすこととする。
- (2) 持ち込んだ物品及びごみ等はすべて持ち帰らなければならない。

9 使用料金については次のとおり定める。

【ホール】	1日：1,000円	半日（午前・午後・夜間）：500円
【和室】	1日：500円	半日（午前・午後・夜間）：300円

- (1) 午前は9時から13時、午後は13時から17時、夜間は17時から21時とする。
- (2) 認可されたサークル活動は前項の使用料金を半額に減ずる。
- (3) 参加者に一部会員以外が含まれる場合は前項の使用料金を2倍に乗じる。
- (4) 使用日の3日前までに不使用の届出がある場合、又は本部役員会の変更依頼により使用できなかった場合は使用料金を還付する。
- (5) 次に該当する場合の使用については、無料とする
 - ① 自治会活動（自治会又は部会が主催する会議又は行事）
 - ② 公の機関またはそれに準ずる機関による会議又は行事
 - ③ その他、本会が認めた場合
- (6) 規則第10条の2により許可された活動については本部役員会が別途定める。

10 本規則及び細則に違反する行為があった場合、会員である使用者は1万円以内の違約金を本会に支払わなければならない。なお、違約金の額は本部役員会が定める。また、会員外の利用者が支払うべき違約金の額は、別途本部役員会が定め使用者に連絡する。

附則 この細則は令和2年4月26日より施行する。