

## 会則附属「街並みの保全」

本地域は京成線ユーカリが丘駅の南側に位置し、開静な住宅地として良好な住環境の維持保全の為、石積みと植栽により街並環境の形成が図られている。

従って各宅地の植栽、石積み等で形成される南ユーカリが丘の街並みの景観は会員全ての共通の資産であり、会員相互が自らの宅地部分を管理保全する責務を持つものとする。

会員各位は自らが居住する宅地の植栽等の外観が、街並み全体の景観に大きな影響があることを認識し、自らが居住する宅地の植栽等の管理に当たり、別途定める「南ユーカリが丘街並み維持管理運営委員会規約」に基づいて下記項目を遵守し、保全に努めなければならない。

(1) 会員各位が居住する宅地の植栽に関し、近隣宅地への影響を鑑み、消毒を行わなければならない。

(2) 会員各位が居住する宅地の植栽の剪定に関し、街並み全体の美観を損なうことのないよう、また植栽が道路や隣地に越境し近隣住民に迷惑がかからないよう、居住者自らの責任においてその管理に努めなければならない。

### 南ユーカリが丘街並み維持管理運営委員会規約

#### <理念と目的>

第1条 南ユーカリが丘街並み維持管理運営委員会会員は、街並み維持管理の理念を「住民が共同で街並みを管理する事による良好な住環境の実現を計ること」と理解し、それぞれの意識の高揚に努めると共に会員相互の協力によって成立する制度であることを確認する。もって街並みを住民共通の財産と認識し街並の美化向上、並びに衛生に資することを目的とする。

#### <南ユーカリが丘街並み維持管理運営委員会の設置>

第2条 南ユーカリが丘宅地において、この規約（以下「本規約」という）に基づき、街並みの維持及び管理運営を行うため、南ユーカリが丘街並み維持管理運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

#### <会員>

第3条 委員会は本規約における対象地（「別紙1 区域図」による）に居住する自治会員である建物所有者または、建物居住者を会員（以下「会員」という）として構成する。

2 会員は建物1棟につき1名とする。

<街並み維持管理の範囲>

第4条 委員会において共同管理する絶囲は、道路境界から宅地内部方向へ宅地地盤面の石積部の端部より約50cmまでの絶囲（「別紙2 縦囲指定図」による）をいう。但し、石積部が接道距離（宅地が道路に接する幅）の2分の1以下の宅地は、道路より約3メートルの範囲を共同管理とする。また、宅地の特殊形状から生じる不都合が発生、または予測された場合は、委員会の承認を得た上で、その範囲を定めることができるものとする。

<街並み維持管理の実施内容>

第5条 共同管理において行う作業の内容及び実施回数は次の通りとする。

(1) 剪定

前期 年1回（生垣・コニファー類・中高木・灌木・地被類）

後期 年1回（生垣）

(2) 薬剤散布 年3回

(3) その他本規約の理念と目的に沿った維持管理であって、役員会の協議によって決定及び執行し、事後に委員会において結果を報告するものとする。

2. 前項(2)の薬剤散布においては、第4条に記載された街並み維持管理の範囲に拘わらず、会員の居住する宅地内に設置された樹木等すべてを対象として、作業を実施するものとする。

3. 会員は、管理範囲の植栽の変更または捕植を行う際には、あらかじめ委員会に届け出ることとし、委員会が本規約の運営に影響を及ぼす可能性があるかと判断した場合は委員会の了承をもって施工するものとする。

4. 樹木の剪定にあたり、原則として次の通り制限をし、施工するものとする。

(1) 生垣 樹高 1500mm 以内

(2) コニファー類 樹高 2500mm 以内

<街並み形成について>

第6条 会員は自然石による造成と緑豊かな街並みを将来にわたって維持する為、極力自然石を撤去しないように努める。

<維持管理施工委託先>

第7条 第5条に定める維持管理内容の施工はコスト削減及び作業効率化のため委員会の定める施工先へ一括にて委託するものとする。

<街並み維持管理基金>

第8条 会員は、街並み維持管理基金（以下「基金」という）として金50,000円/区画を、居住開始までに納入するものとする。但し基金は居住開始年の1回限りとし、建物所有者が支払うものとする。

2. 基金からの支出は、街並みの美観向上並びに衛生を目的とし、役員会の協議によりその用途を定め、委員会の承認及び決定をもって執行するものとする。

<街並み維持管理費>

第9条 会員は、基金の他に街並み維持管理費（以下「管理費」という）として区画宅地は年額金 20,000 円、角地は年額金 30,000 円（「別紙1 区域図」による）を負担する。

2. 管理費は毎年3月に翌年度分の年額を前納するものとする。但し、居住開始時期によって管理費は月割とする。月割の場合、1ヶ月当たり区画宅地は1,700円、角地は2,500円とする。またその起算日は毎年4月1日とする。
3. 管理費の支払いは原則、建物居住者とする。但し、賃貸借等の場合で建物居住者と建物所有者が異なる場合には両者の協議等により建物所有者が支払うことを妨げない。

<支払方法>

第10条 会員は、基金と管理費（以下「管理費等」という）を委員会の指定する方法にて支払うものとする。

<地位継承>

第11条 会員は所有する建物の権利を第三者に譲渡または貸し出す場合、本規約に規定する内容についても継承されることを了承し、譲受人または借主に対しても本規約の内容を充分説明するものとする。その際は、会員は委員会を退会する旨と、承継人を定めて委員会に書面（「様式1 地位継承届出書」による）にて届け出るものとする。

2. 納入された管理費等についても譲受人に継承され、返金されないことを会員は了承し、異議を申し出ないものとする。

<役員を選任>

第12条 委員会の役員は自治会役員が兼ねることとし、その任期は自治会役員の任期と同期間とする。

<役員会において処理する事項>

第13条 役員会は街並み維持管理運営に関する次の事項を審議、決定、処理する。

- (1) 維持管理作業の施工委託先への発注及び支払いに関する事項
- (2) 本年度収支決算及びその報告に関する事項
- (3) 次年度予算の作成及び承認に関する事項
- (4) 年度内に発生する新会員に対する追加予算の承認に関する事項
- (5) 管理費等の額及びその納入方法に関する事項
- (6) 管理費等の徴収及び管理に関する事項
- (7) 災害等緊急な対策を要する事項
- (8) 市役所等関連機関との協議及び自治会との連絡並びに会員への通知に関する事項
- (9) 維持管理の範囲に関する事項

(10) 会員総会の開催及び運営に関する事項

(11) その他必要な事項

<役員会の構成>

第14条 役員会には次の役員をおく。

委員長 1名

副委員長 2名以内

会計 3名以内

監事 2名以内

2. 委員長は自治会長が兼ねるものとする。

3. 副委員長、会計及び監事は、自治会役員の中から委員長が選任する。

<役員の仕事>

第15条 委員長は委員会を統括し、委員会を代表する。

2. 役員会は、委員長が必要と認めたとき随時役員を招集し開催することができる。

3. 役員会は本規約を遵守しない会員に対し、是正等の依頼をすることができる。

4. 災害等緊急なる対策を要する場合、委員長はその判断により対策を講じることができる。

5. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故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、その結果を自治会に対し報告する。

8. その他、各役員は、役員会で定めるところに基づいて運営を分担する。

<自治会への報告>

第16条 役員会は第13条に定めた事項について自治会へ適宜報告する。

<役員の仕事注意義務>

第17条 役員は、会員が提出した管理費等について善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとする。

2. 管理費等の預入先金融機関の破綻等により損失を被った場合等、役員会の責めに帰さない事由によるものについては、役員会及びそれを構成する役員にはその責任が一切及ばないものとする。

<役員会の決議方法>

第18条 役員会の決議は、役員の過半数をもって行う。

2. 議決は、書面又は代理人によって行うことができる。

3. 役員会の議事事項については、議事録を作成し委員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。

<会員総会>

第19条 委員長が必要と認めた時、随時会員総会を開催することができる。

2. 会員総会の議長は、委員長がこれにあたる。

<総会決議>

第20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21条 会員総会は、次の事項を議決する。

- (1) 重要な本規約の変更
- (2) その他重要な事項

<会計年度>

第22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23条 委員会の連絡先を委員長宅とする。

付則 平成16年4月1日付をもって「南ユーカリが丘街並み維持運営規則」は廃止し、本規約は、同日付をもって施行されるものとする。

平成30年4月22日をもって本規約は改正され、同日をもって本規約の改正は効力を発生する。

令和5年4月16日書面総会にて一部改正 令和5年4月16日から施行する。