



平成元年2月10日

府中市長 吉野 和男 殿

府中市是政5-19-1
府中多摩川通り住宅管理組合
理事長 山本 明
TEL



自治会設立届

平成元年2月 日付でつぎのとおり自治会を設立しましたので届け出いたします。
今後、府中市と密接な連絡をとり広報等に協力していきたいと思いますので宜しくお取り
計らい願います。

- | | |
|----------|---|
| 1. 会の名称 | 「府中多摩川通り住宅管理組合」 |
| 2. 会の所在地 | 府中市是政5-19-1
府中多摩川通り住宅管理事務所 TEL 33-0219 |
| 3. 会 則 | 別 添 |
| 4. 役員任期 | 6月1日より翌年5月31日まで |
| 5. 世帯数 | 260世帯 |
| 6. 班 数 | 11班 |
| 7. 回覧枚数 | 14枚 |

役員一覽

理事長	3-301	山本	明
副理事長	2-303	中熊	憲章
會計	3-304	山本	順久
理事(建築)	2-203	瀨戸	慎也
理事(環境)	2-906	渋谷	俊輝
理事(環境)	2-117	富沢	延喜
理事(広報)	2-403	井上	純一
理事(広報)	2-603	大塚	博之
理事(消防)	2-826	遠田	将二
監事	2-703	永井	和夫
監事	2-503	富樫	和子

府中多摩川通り住宅管理組合規約設定の件
府中多摩川通り住宅管理組合規約

第 1 章 総 則

(名 称)

第 1 条 本組合は、府中多摩川通り住宅管理組合（以下「組合」という。）と称する。

(目 的)

第 2 条 組合は、府中多摩川通り住宅（以下「団地」という。）内の土地、附属施設及び専有部分のある建物を管理すると共にそれらの使用に伴う組合員の共同の利益の維持増進をはかることを目的とする。

(事 務 所)

第 3 条 組合の事務所は、団地内の管理事務所におく。

(構 成)

第 4 条 組合は、団地内の住宅（以下「住宅」という。）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3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。）の範囲は、別表のとおりとする。



第 2 章 組 合 の 業 務

(組合の業務)

第 7 条 組合は、第 2 条に掲げ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。

- 一 管理対象物の管理に関すること
- 二 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持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
- 三 組合費、修繕費積立金及び管理対象物の使用料等の請求、収納及び保管並びに経費の支出に関すること
- 四 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。

- 一 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。）
- 二 管理対象物の修理又は取替えに関する業務
- 三 管理対象物の運営に関する業務
- 四 管理対象物の使用に関する業務
- 五 管理対象物にかかる損害保険の付保に関する業務

(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。

- 一 管理対象物の新設、移設又は改造に関する業務
- 二 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 新たに組合員の資格を取得し又は喪失した者は、直ちにその旨を第44条第1項に規定する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。

第 4 章 組 合 費 等

(組 合 費)

第 13 条 組合員は、次の各号に掲げる費用に充てるため、第51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。

- 一 組合の運営に要する費用
 - 二 管理対象物の清掃、手入れ、消毒、点検及び調整に要する費用
 - 三 管理対象物にかかる電気料金、水道料金、ガス料金等の費用
 - 四 管理対象物の少額な修繕、新設、移設、改造等に要する費用
 - 五 前各号の他組合員が共同で負担することが必要と認められる費用
- 2 組合費の負担割合は、各組合員が所有する住宅の戸数の比による。

(修繕費積立金)

第 14 条 組合員は、組合員全員の共有に属する管理対象物の多額な修繕、新設、移設、改造等に要する費用に充てるため、第51条に定めるところにより、



修繕費積立金を組合に納入しなければならない。

- 2 修繕費積立金の負担割合は、各組合員が所有する住宅の戸数の比による。

(承継人に対する債権の行使)

第 15 条 組合が組合費及び修繕積立金（以下「組合費等」という。）について有する債権は、組合員の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

第 5 章 管理対象物の使用等

(管理対象物の使用)

第 16 条 組合員は、管理対象物をその通常の方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関して、組合員の共同の利益に反する行為をしてはならない。

- 4 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。

(特定箇所の専用使用)

第 17 条 住宅に接するルーフテラス（以下「人工庭」という。）を専用使用できる住宅を所有する組合員は、その住宅が存続する期間中無償で専用使用することができるものとし、各組合員は、これを認めるものとする。



2 前項の規定により人工庭を専用使用する組合員は、その所有する住宅と分離して人工庭の使用権を処分することができない。

3 前2項に掲げるもののほか人工庭の使用等に関する事項については、別に「人工庭の使用等に関する協定」で定める。

(駐車場等の使用)

第 18 条 駐車場及び集会所等の使用に関する事項については、別に細則で定める。

(住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定)

第 19 条 住宅及び管理対象物の模様替え及び修繕等に関し組合員及び占有者が守るべき事項については、別に「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」で定める。

(共同生活の秩序維持に関する協定)

第 20 条 住宅及び管理対象物の管理又は使用に関し組合員及び占有者が守るべき事項については、別に「共同生活の秩序維持に関する協定」で定める。

第 6 章 役 員

(役 員)

第 21 条 組合には、理事長 1 名、副理事長 1 名、理事 7 名以内及び監事 2 名以内(以下「役員」という。)を置く。

(役員^の忠実義務)

第 22 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 23 条 役員は、団地に現に居住する組合員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、団地に現に居住する組合員の中から組合員^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。

(役員任期)

- 第 24 条 役員任期は、通常総会の翌日から次の通常総会の日までとし、再任を妨げない。ただし、連続して役員となることができるのは、3期までとする。
- 2 役員欠員により新たに選任された役員任期は、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 役員が団地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。

(役員報酬)

- 第 25 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 26 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 3 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 27 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。

(理事)

- 第 28 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 29 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は、第35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。

(役員兼務禁止)

第 30 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。

(役員自己契約の制限)

第 31 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。

(役員責任)

第 32 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、組合に対し損害賠償の責を負う。

第 7 章 総 会

(総 会)

第 33 条 総会は、組合員全員で組織する。

- 2 総会は、法第3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5月に開催する。
- 5 臨時総会は、必要ある場合に開催する。

(総会の招集)

第 34 条 総会の招集は、理事長が行う。

(招集の手続)

第 35 条 総会の招集の通知は、会日より少なくとも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38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、占有者の利害に関係する場合（組合費の変更等占有者が直接の利害関係を有しない場合を除く。）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 36 条 組合員の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものは、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週間以内の日を会日とする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 第35条の規定は、前2項の場合に準用する。


（出席資格）

第 37 条 組合員の他、理事会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（組合費の変更等占有者が直接の利害関係を有しない場合を除く。）には、総会に出席して意見を述べることができる。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 38 条 組合員は、その所有する住宅1戸につき1個の議決権を有する。

- 
- 2 住宅が数人の共有に属するときは、第36条第1項及び第41条第1項の場合においては、あわせて1人の組合員とみなす。
 - 3 住宅が数人の共有に属するときは、当事者間で議決権を行使する者1人を定め、第44条第1項に規定する理事会の定める書面により組合に届出なければならぬ。
 - 4 議決権は、書面で、又は代理人によって行使することができる。

(議長)

第 39 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 40 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。

- 一 規約（規約に基づき定めた協定を含む。以下同じ。）の設定、変更又は廃止
- 二 細則の設定、変更又は廃止
- 三 組合の法人格の取得
- 四 管理対象物の変更又は処分
- 五 役員を選任又は解任（第23条第2項の規定により選任する場合を除く。）
- 六 役員報酬の決定又は変更
- 七 組合費等の金額の決定又は変更
- 八 組合の収支予算計画の決定又は変更
- 九 組合の収支決算報告
- 十 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
- 十一 組合業務の委託等の決定又は変更
- 十二 その他組合員の共同の利益にかかる重要な事項

(総会の議事)

第 41 条 総会の議事は、次の各号に掲げる場合は組合員及び議決権の各4分の3以上の多数により、その他の場合は組合員及び議決権の各過半数によりこれを決する。

- 一 規約の設定変更又は廃止



二 組合の法人格の取得

三 管理対象物の処分又は変更（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。）

2 前項の場合において、規約の設定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処分、変更又は管理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。

3 総会においては、第35条第1項（第29条第2項及び第36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 42 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 43 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 44 条 総会の決議及び規約等に基づき管理対象物の管理及び使用に関する軽易な事項を決定し、処理するため理事会を置く。

2 理事会は、理事長、副理事長及び理事（以下「理事等」という。）で組織する。



3 理事会の議長は、理事長とする。

(理事会の招集)

第 45 条 理事会は、必要の都度理事長が招集する。

2 副理事長又は理事が、理事長を除く理事等の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 46 条 理事会の議事は、理事等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等の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、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。

第 9 章 会 計

(会計年度)

第 47 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 48 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 49 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 収支予算案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 50 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 51 条 組合費及び修繕費積立金(以下「組合費等」という。)の納入方法及び納入期限については別に細則で定める。

2 第52条第2項の規定に基づき組合費等を臨時に請求する場合の納入期限は、別に定める。

3 組合員は、組合員の資格を失った場合において、既に納入した組合費等の払戻しを請求することはできない。

(組合費等の過不足)

第 52 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、組合費等を臨時に請求することができる。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2項、第14条第2項に定めるところによる。

(使用料)

第 53 条 管理対象物の使用料は、それらの管理に要する費用に充てるほか、第14条第1項に規定する修繕費積立金に充当することができる。

(帳簿等の保管)

第 54 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。

- 一 会計帳簿
- 二 備品台帳
- 三 管理対象物に関する図書
- 四 組合員名簿



第 10 章 雑 則

(細則の設定)

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。

附 則

(適用期日)

第 1 条 この規約は、昭和61年8月22日から適用する。

(初度備品購入費)

第 2 条 組合員は、管理事務所、集会所及び作業員詰所における初度備品の購入に要する費用並びに組合の設立に要する費用等の臨時経費を初度備品購入費として別に定める方法により組合に納入しなければならない。

2 初度備品購入費は、組合員がその資格を失った場合においても返還しない。

(初年度における役員の任期)

第 3 条 初年度における役員の任期は、第24条第1項の規定にかかわらず、昭和61年8月22日から第1回の通常総会の日までとする。



(組合費等の日割計算)

第 4 条 組合費等の支払義務は、各組合員がその資格を取得した日から生ずるものとする。ただし、起算してその月の末日までの日数が1か月に満たないときの組合費等は1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入するものとする。



別表

管理対象物一覧表

1. 団地の敷地及び団地内道路（以下「共有地」という。）
2. 共有地上の植樹、芝生その他の植栽物
3. 外灯、案内板、掲示板、自転車置場、遊戯施設、ゴミ置場、塀、柵、及びその他の屋外工作物
4. 専有部分のある建物（以下「建物」という。）の躯体部分、外周壁、屋根庇、バルコニー及びルーフテラス
5. 管理事務所、集会所、清掃員詰所、倉庫及び駐車場並びにこれらに附属する設備、備品
6. 給水本管から受水槽までの給水管及び受水槽から建物までの給水管並びに共同水栓
7. 受水槽、ポンプ室、排水槽、給水機械室及びこれらに附属する設備
8. 屋外の汚水、雨水排水管及び排水溝並びに溜樹
9. 屋外電気設備
10. 電気室、開閉器室、発電機室及び自家用電気工作物並びにこれらに附属する機械設備
11. 屋外ガス配管設備
12. 建物の階段室、共用廊下、エレベーターホール、防災監視盤室、メーターボックス及び集合郵便受箱
13. 建物内部の配電、配線、電話用配線、配管
14. 建物内部の給水、ガス配管設備
15. 建物内部の雨水排水及び汚水排水縦管設備
16. エレベーター設備
17. 消火水槽、防火戸設備、消火器及び火災警報設備
18. 避雷設備
19. テレビ共同受信設備