

Iwaki New Town
いわき市中央台鹿島二丁目

フォレストタウンまちづくり協定のしおり

フォレストタウン
「いわきガーデンコート」 夢のまちづくり



平成10年2月

地域振興整備公団常磐支部

ご 案 内

1. フォレストタウンとは

フォレストタウン「いわきガーデンコート」は、住宅や外構施設に地域木材を有効に活用することで、住む人達に木のぬくもりを感じさせ、かつ木の文化の高揚に貢献するような優良な木造住宅街をつくることを目的として、いわきニュータウンの鹿島二丁目地内に生まれた街です。

2. まちづくり協定とは

フォレストタウンまちづくり協定書は、フォレストタウン（優良な木造住宅街）の良好なまちづくりを推進し、いつまでも美しい街並みを維持していくことを目的として定められたまちづくりのルールです。

暮らしやすい住環境、素敵な街並みを維持していくため、みんなで協定を守りましょう。

3. 事務手続き

フォレストタウンまちづくり協定の運営委員会は、フォレストタウンの住民の方々に組織し運営していただくものですが、住民の方々による運営委員会が設置されるまでの間については、地域振興整備公団常磐支部において、その事務を代行することとします。

従って、その間フォレストタウンにおいて住宅建築等を行う方は、フォレストタウンまちづくり協定に基づく届出書を、地域振興整備公団常磐支部に提出していただくよう、お願いします。

いわきニュータウン フォレストタウンまちづくり協定書

(目的)

第1条 この協定は、いわきニュータウン鹿島二丁目におけるフォレストタウン（優良な木造住宅街）の良好なまちづくりを推進するため、建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び緑化に関する基準を定めることにより、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名称)

第3条 この協定は、いわきニュータウンフォレストタウンまちづくり協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第4条 この協定の対象とする区域は、いわき市中央台鹿島二丁目地内のフォレストタウン街区内とし、土地利用の目的により別図のとおりA地区とB地区に区分する。

(建築物等の制限)

第5条 協定区域における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地は分割をしないものとする。
- (2) 敷地の地盤高は、盛土により変更しないものとする。ただし、築山等築庭に伴う盛土は、この限りでない。
- (3) 擁壁を築造する場合には、安全な構造を確保するとともに、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。
- (4) 出入口及び車庫のための間口は、道路の隅切部を避け、その合計長さは8メートル以下とする。
- (5) 建築物の外壁又は、これにかかわる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）の基準は、隣地に面する側にあっては1.0メートル以上とし、道路及び通路に面する側にあっては1.5メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、この限りでない。
 - ①外壁又はこれにかかわる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
 - ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(6) 建築物の主要構造部は、木造とする。ただし、門、車庫、物置等の付属建築物は、この限りでない。

(7) 建築物の用途は、次に掲げるもの及びこれらに附属する物置、車庫等とする。

A地区

①一戸建専用住宅

②一戸建住宅で次の用途を兼ねるもの。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ居住の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものであること。

(イ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設

B地区

①一戸建専用住宅

②一戸建住宅で次の用途を兼ねるもの。ただし、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ居住の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものであること。

(イ) 事務所

(ロ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、若しくは喫茶店

(ハ) 理髪店又は美容院

(ニ) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもの

(ホ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(ヘ) 出力合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

③一戸建住宅で診療所の用途を兼ねるもの。(家畜等の診療を行うための施設を除く。)

(8) 建築物の軒の高さは、地盤面から7メートル以下とする。

(9) 建築物の敷地の囲障は、次に掲げるものとする。

①道路に面する側にあたっては、塀を設けないものとする。ただし、柵を設ける場合は生垣の内側に設けるものとする。

②隣地に面する側にあたっては、風致、美観を損なわないような生垣又は開放的な構造のものとする。

(10) 建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ良好な住宅地にふさわしいものとする。特に屋根の形状は勾配屋根とし、外壁及び屋根の色彩、材料に配慮する。

(11) 広告の掲示は行わないものとする。ただし、土地の所有者等が設置する自己専用のもので、次に掲げるものはこの限りでない。

①周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅にふさわしいもの。

②A地区にあたっては、軒上看板形式以外のもので、表示面積が0.5平方メートル以下で、設置数は1ヶ所のもの。

③B地区にあたっては、軒上看板形式以外のもので、表示面積が1ヶ所当たり1.0平方メートル以下のもの。

- (12) 自動販売機の設置は行わないものとする。ただし、B地区 ②(ロ)及び(ニ)の店舗等で使用される自動販売機はこの限りでない。
- (13) 景観を損なう放送受信アンテナは設置しない。
- (14) 高さ10メートルをこえる工作物は設置しない。

(緑化に関する事項)

第6条 協定区域における土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)は、次の各号に定めるところにより、自己の建築物の敷地に樹木等による緑化を行わなければならない。

- (1) 緑化する樹木等の種類は、地域の風土や環境に適したものであって季節感のある樹木、草花等とするよう努めるものとする。
- (2) 物置及び屋外設備機器等は、積極的にその周囲を緑化するものとする。
- (3) 樹木等による緑化は、土地の所有者等の居住と同時に完了するよう努めるものとする。
- (4) 緑化した樹木等の健全な育成を図るため、せん定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて実施しなければならない。なお、樹木等が枯損した場合は、補植するものとする。

(運営委員会)

第7条 この協定を運営するため、まちづくり協定運営委員会(以下「運営委員会」という。)を設置する。

- 2 運営委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選によって選出する。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。

(役員)

第8条 運営委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
 - (2) 副委員長 若干名
 - (3) 会計 1名
 - (4) その他運営委員会が必要と認める役員
- 2 委員長は、委員の互選によって選出する。
 - 3 委員長は、運営委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。
 - 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
 - 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、そのあらかじめ指定する順序に従って、その職務を代理する。
 - 6 会計は、運営委員会の経理に関する事務を処理する。

(土地所有者等の届出義務)

第9条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の建築若しくは用途の変更、擁壁の築造、囲障の設置又は広告物の設置及び掲示を行おうとするときは、事前に運営委員会に対し、その定める方法により届け出なければならない。

(協定違反の場合の措置)

第10条 第5条及び第6条に違反した者があったときは、委員長は運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって、相当の猶予期間を付して、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があったときは、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(協定の効力)

第11条 本協定は、協定区域における土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者全てに効力があるものとする。

(協定の有効期間)

第12条 この協定の有効期間は10年間とする。

2 前項の有効期間は、期間満了前6カ月までに土地の所有者等の過半数から、文書にて廃止の申し出がないときは、更新されるものとする。この場合の有効期間は10年とし、その後も同様とする。

(協定の変更及び廃止)

第13条 この協定内容の変更は、土地所有者等の全員の合意によるものとする。

2 この協定の廃止は、土地所有者等の過半数の合意によるものとする。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

附 則

この協定書は、委員長が保管し、土地所有者となった者全員に写しを配布するものとする。

平成10年2月2日

地域振興整備公団 常磐支部

支部長 上遠野大仵

「いわきニュータウン フォレストタウンまちづくり協定」 の運用について

標記について、地域振興整備公団常磐支部が運営委員会の事務を行う間、以下のとおり解釈し、取り扱うものとします。

1. 協定第5条（1）関係

「敷地」とは、「建築基準法施行令」（以下「制令」という。）の用語の定義により、住宅等の建築物を1棟建築できる土地です。従って、一つの敷地には2棟以上の住宅は建築できません。

2. 協定第5条（2）関係

「築山等築庭に伴う盛土」とは、築庭、排水勾配の確保等のための盛土であり、隣接地への日照条件、土砂崩壊等の影響が生じないものに限ります。なお、盛土を行う場合は、敷地外へ排水等の影響が生じないよう対策を講じて下さい。

3. 協定第5条（3）関係

「周囲の環境に調和」とは、周囲の景観との調和に配慮することであり、擁壁を築造する場合には、奇抜な色彩（原色及び原色に近い色彩等）を避ける等の配慮をして下さい。

4. 協定第5条（4）関係

分譲時に間口として想定した箇所に、上水道・下水道・ガスの引込設備がありますので間口の位置を変更する場合には、協定の制限にかかわらず、関係機関（市水道局、市下水道部、東部瓦斯）との調整が必要となります。

5. 協定第5条（5）関係

電柱及びCATV柱は、一切移設できませんので、留意して下さい。

6. 協定第5条（7）関係

協定、建築基準法及び制令の規定により、以下の用途の建築物しか建築できません。

		A地区	B地区
①	一戸建専用住宅(注1)	○	○
②	一戸建ての兼用住宅(注2)※○を付した用途を兼ねるもの		
	イ) 事務所(注3)	○	○
	ロ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店	×	○
	ハ) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	×	○
	ニ) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(注4)	×	○
	ホ) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(注4)	×	○
	ヘ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	○	○
	ト) 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房(注4)	×	○
	チ) 診療所	×	○
③	その他、運営委員会が認める住宅(注5)	○	○

(注1):「一戸建て」の「専用住宅」であり、重ね建て、連続住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等は含まれません。

(注2):「騒音、悪臭、路上駐車等公害、迷惑を発生させるおそれのないもの」に限られ、防音対策等を講じていないピアノ教室等、騒音、悪臭の発生のおそれのある獣医、ペットショップ等、及び、従業員、来客用等の所要の駐車スペースを確保していない事務所、診療所等、近隣の住民に公害、迷惑を生じるおそれのあるものは認められません。また、(イ)～(ト)については、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ(イ)～(ト)の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限られます。

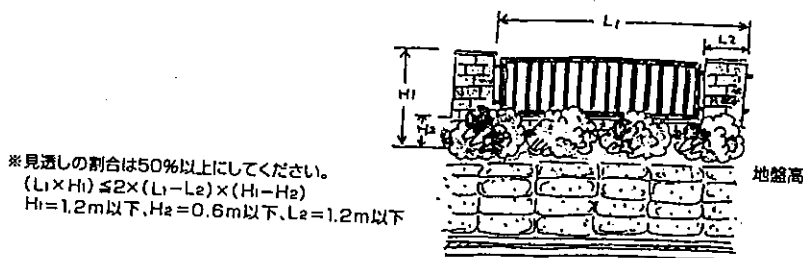
(注3):汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一施設内に設けて業務を運営するものを除く。

(注4):原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。

(注5):親子二世帯で居住する連続住宅、重ね建て住宅等が該当しますが、所要のスペースが確保されている等、近隣住民に公害、迷惑を発生させるおそれのないものに限られます。共同住宅、寄宿舍、下宿等は建築することはできません。

7. 協定第5条(9) 関係

「開放的な構造のもの」とは、下図のとおりとします。



8. 協定第5条(10) 関係

「勾配屋根」とは、母屋において一般的にいう「陸屋根」以外のものとし、付属建築物の屋根形状は勾配屋根以外でもやむを得ないものとし、

「外壁及び屋根の色彩、材料に配慮する」とは、街並みの景観形成に大きく影響を与えるとの認識から、奇抜な色彩(原色及び原色に近い色彩等)は避ける等、配慮していただくものとし、

9. 協定第9条関係

「その定める方法」とは、様式1の届出書(全2枚)により、関係図書を添付し提出するものとし、

なお、届出事項が協定で定める内容に適合する場合、様式2の届出受理書を届出人に交付することとし、その交付をもって届出があったものとし、

年 月 日

フォレストタウン
まちづくり協定運営委員会 殿

届出人

印

住 所

TEL () -

フォレストタウンまちづくり協定に関する届出書

まちづくり協定第9条の規定に基づき、設計図書を添付し別紙のとおり届出します。

記

1. 届出書 1 部

2. 設計図書 1 式

フォレストタウンまちづくり協定に関する届出書

□のある欄は、該当するものにV印をつけてください。

街区番号

-

番号	建築協定の内容及び制限	届出の内容	確認
①	庭園の築山等の盛土	盛土は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。	
②	出入口及び車庫のための間口は、道路の隅切部を避け、その合計長さは8m以下。	間口は、 出入口___m 車庫___m	
③	擁壁の築造	築造は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。 築造する場合 長さ___m 高さ___m	
④	1) 外壁の後退距離及び緩和制限 イ. 隣地側に面する側は、1.0m以上 ロ. 道路及び通路に面する側は、1.5m以上 ハ. 外壁または柱の中心線の長さの合計3.0m以下 ニ. 物置その他は、軒の高さ2.3m以下で、かつ緩和制限による床面積の合計が5.0㎡以下	隣地側 東___m 南___m 西___m 北___m 道路側 東___m 南___m 西___m 北___m 該当 <input type="checkbox"/> します。(___ m) <input type="checkbox"/> しません。 物置、その他 <input type="checkbox"/> あります。 <input type="checkbox"/> ありません。 軒高___m 床面積___㎡	
⑤	建築物の用途	<input type="checkbox"/> 一戸建住宅 <input type="checkbox"/> 兼用住宅 ()	
⑥	建築物の軒の高さ	軒の高さ (___ m)	
⑦	1) 建築物の敷地の囲障 イ. 道路に面する側は、塀を設けず、柵を設ける場合は生垣の内側に設けるものとしてください。 ロ. 隣地に面する側は、風致、美観を損なわないよう生垣又は開放的な構造にしてください。 2) 広告物の掲示 イ. A地区にあっては、軒上げ看板形式以外のもので表示面積が0.5㎡以下のもの1箇所 ロ. B地区にあっては、軒上げ看板形式以外のもので表示面積が1.0㎡以下のもの 3) 自動販売機の設置 自動販売機の設置は、日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂、もしくは喫茶店、自家販売のために営むパン屋、菓子屋等の店舗で使用されるものに限ります。 4) 将来外構工事又は広告物の掲示もしくは自動販売機の設置を行う場合、施工前には再度建築協定の届出が必要です。	道路側 <input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> フェンス、ブロック併用 <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> その他 () 未透し可能面積の割合 約 (___ %) 隣地側 <input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> フェンス、ブロック併用 <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> その他 () 広告物の掲示は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。 自動販売機の設置は、 <input type="checkbox"/> します。 <input type="checkbox"/> しません。 将来外構工事又は広告物の掲示もしくは自動販売機の設置を行う場合は、再度協定の届出をします。 届出人 (___ ㊟)	
⑧	建築物の主要構造部は、木造とする。	建築物(ただし、門、車庫、物置等の付属建築物は除く)の主要構造部は木造とします。	
⑨	その他	建築面積 (___ ㎡) 延べ床面積 (___ ㎡) 兼用部面積 (___ ㎡) 建ぺい率 (___ %) 容積率 (___ %)	

※ 必要に応じて特記事項を任意の様式で記載して下さい。

添付していただく設計図書及び留意事項

■下記の内容がわかる設計図書であれば、建築確認申請用のものなどを活用していただいて結構です。

- ① :敷地の位置、形状及び敷地面積がわかる設計図書を添付して下さい。
- ② :築山等に伴う盛土を行う場合は、地盤高及び盛土の形状のわかる設計図書を添付して下さい。
注) 築庭等に伴う盛土を行う場合は、土砂の流出、排水等で近隣に悪影響を及ぼすことのないよう注意して下さい。
- ③ :擁壁を築造する場合は、位置、高さ、長さ、勾配及び材質、色彩等がわかる設計図書を添付して下さい。
- ④ :外壁の後退距離の寸法は、敷地境界線から壁面又は柱面までの距離で示すこととし、さらに、敷地のわかる図面に建築物の位置を明示して下さい。
- ⑤ :a) 住宅の形態がわかる設計図書を添付して下さい。なお、一戸建ての兼用住宅の場合、兼用する用途の部分を記入して下さい。
b) 駐車スペースの位置、収容台数等がわかる設計図書を添付して下さい。
- ⑥ :建築物の軒の高さがわかる設計図書(矩計図等)を添付して下さい。
- ⑦ :囲障を設ける場合は、その仕様、位置、構造等がわかる設計図書を添付して下さい。
- ⑧ :建築物の意匠、屋根の形状、外壁及び屋根の色彩、材料がわかる設計図書を添付して下さい。
- ⑨ :屋外広告物を設置する場合は設置数、表示面積、表示位置、表示内容、意匠がわかる設計図書を添付して下さい。
- ⑩ :放送受信用アンテナを設置する場合は、受信する内容、放送受信用アンテナの設置位置、形状等がわかる設計図書を添付して下さい。

年 月 日

いわき市中央台鹿島二丁目 ー

殿

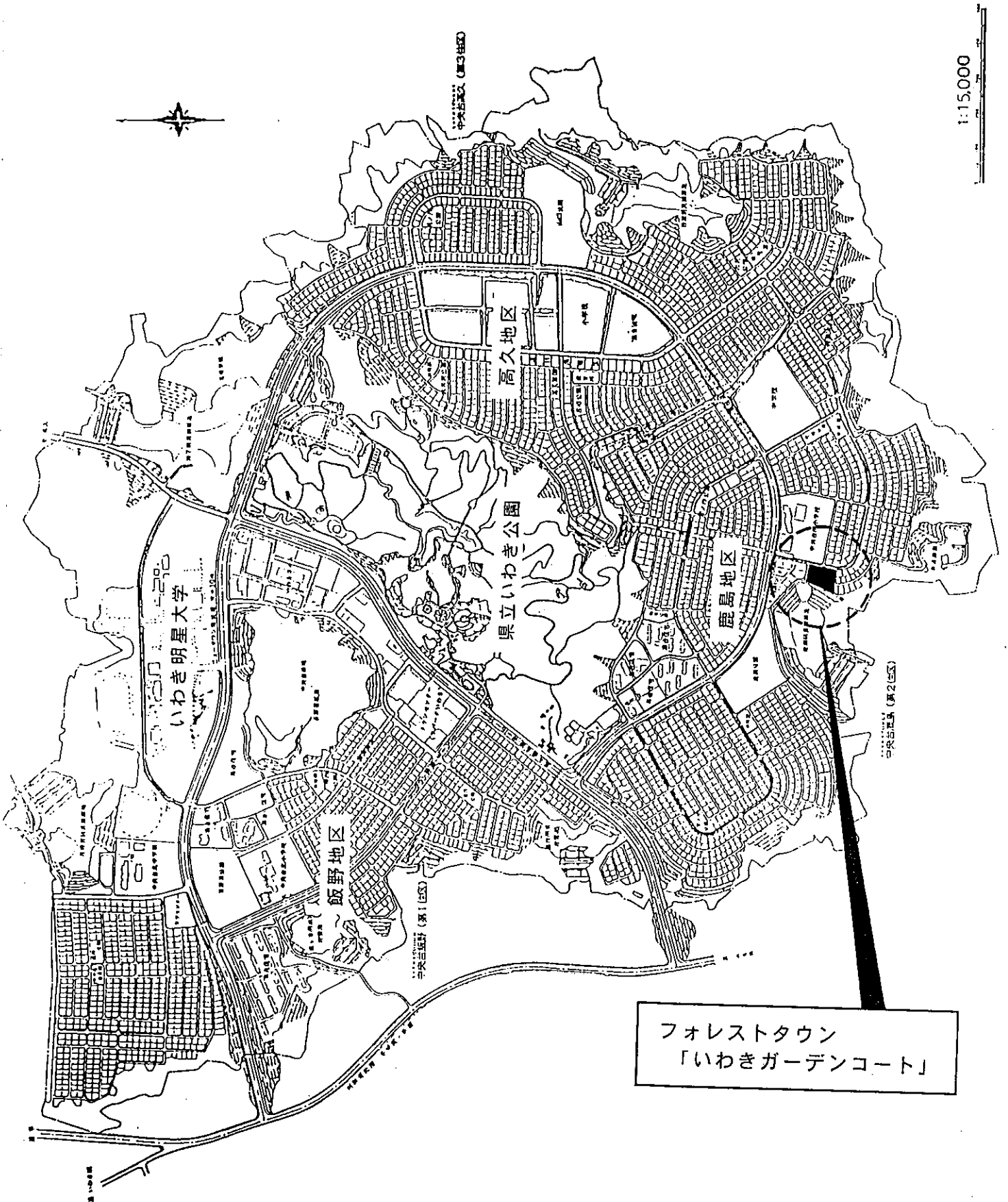
フォレストタウンまちづくり協定に関する届出受理書

平成 年 月 日付で届出の、フォレストタウンまちづくり協定に関する届出書について、内容審査の結果、まちづくり協定の規定に適合していると認められますので、本日付で受理いたします。

(区分:)

フォレストタウン
まちづくり協定運営委員会

別図：いわきニュータウン
フォレストタウン位置図

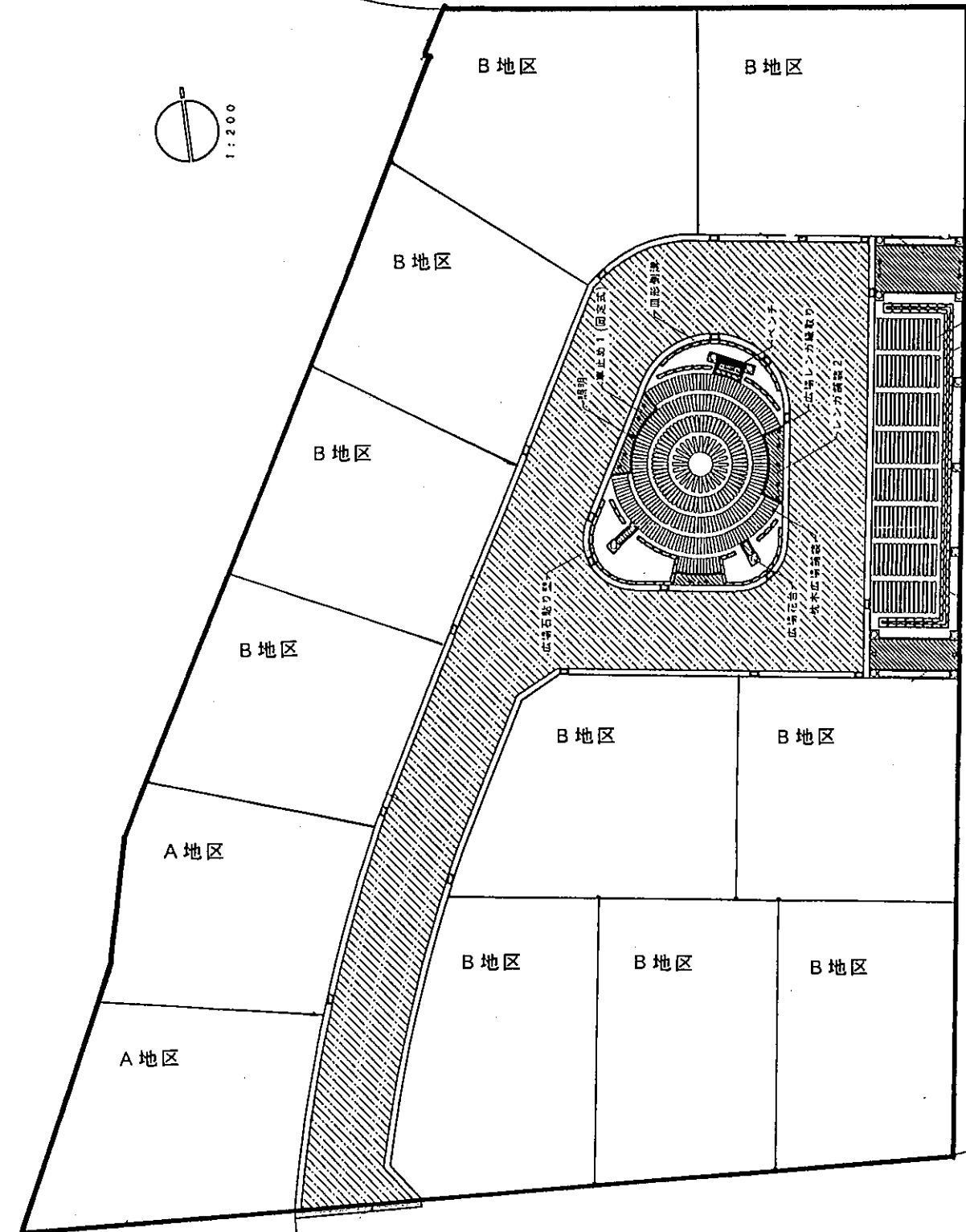
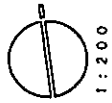


フォレストタウン
「いわきガーデンコート」

別図：フォレストタウンまちづくり協定区域
 (いわき市中央台鹿島二丁目)

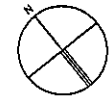
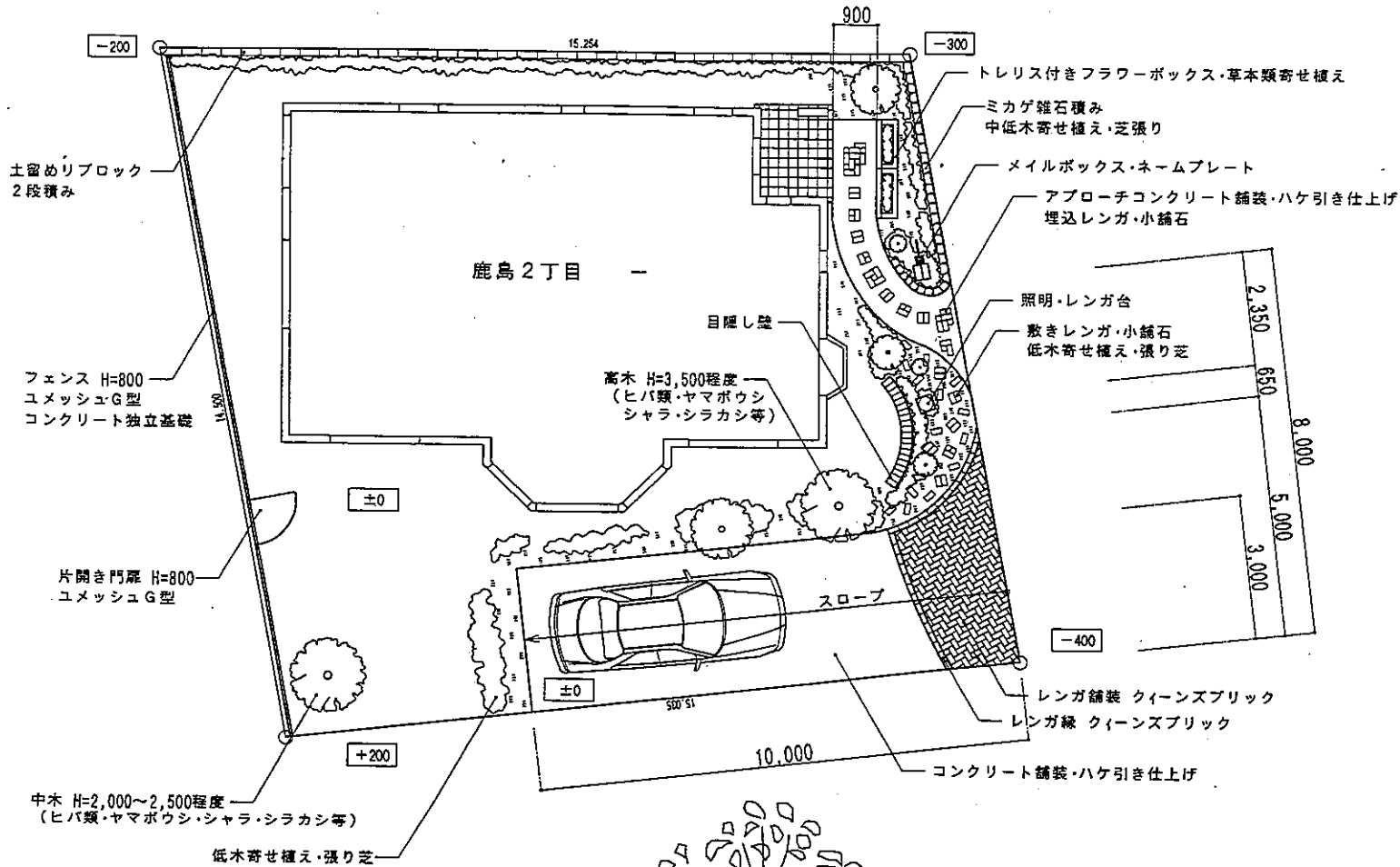
サブセンター「ぶろぼんす56」

道路



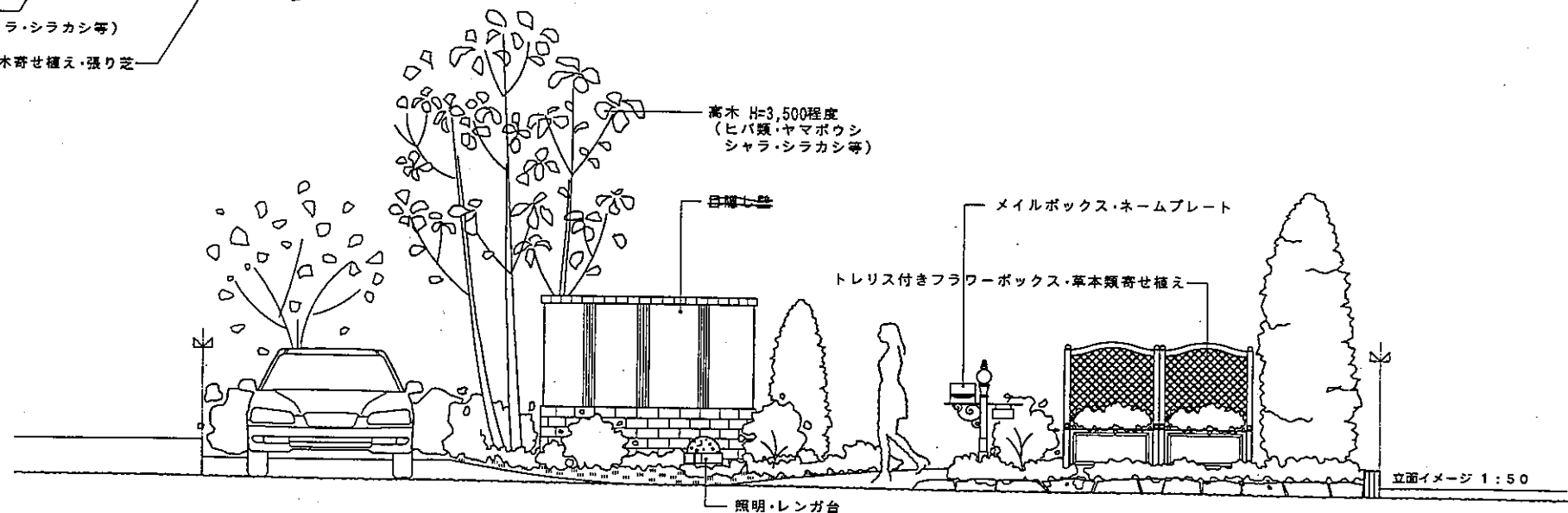
中央台南小学校


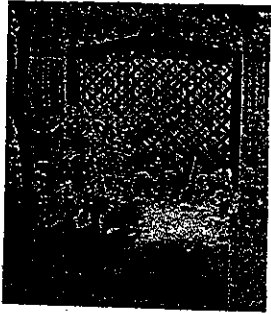
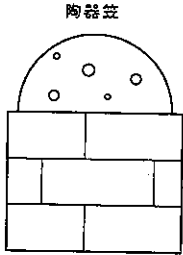
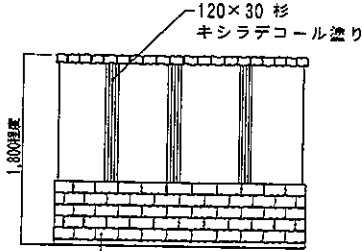

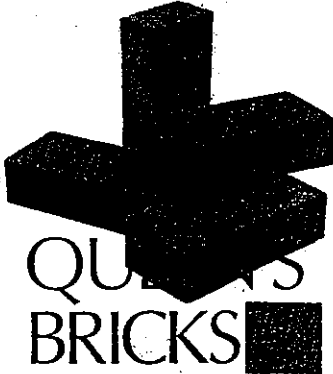
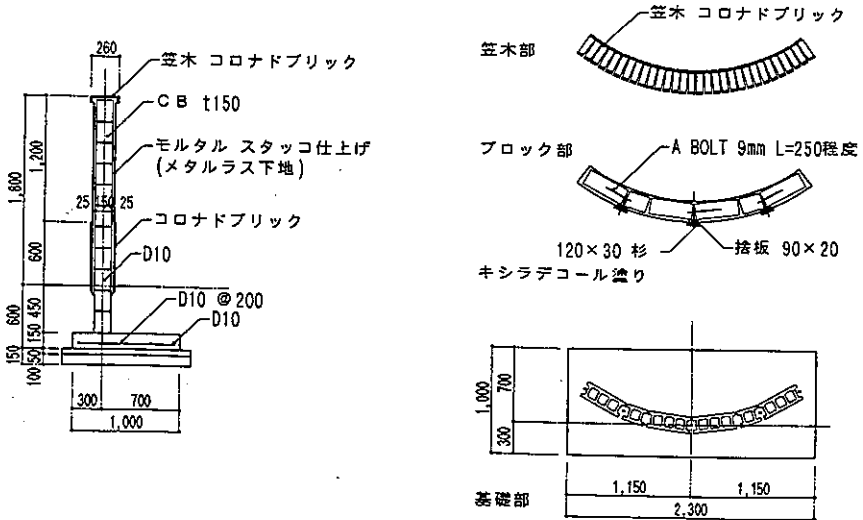
ニュータウン鹿島線

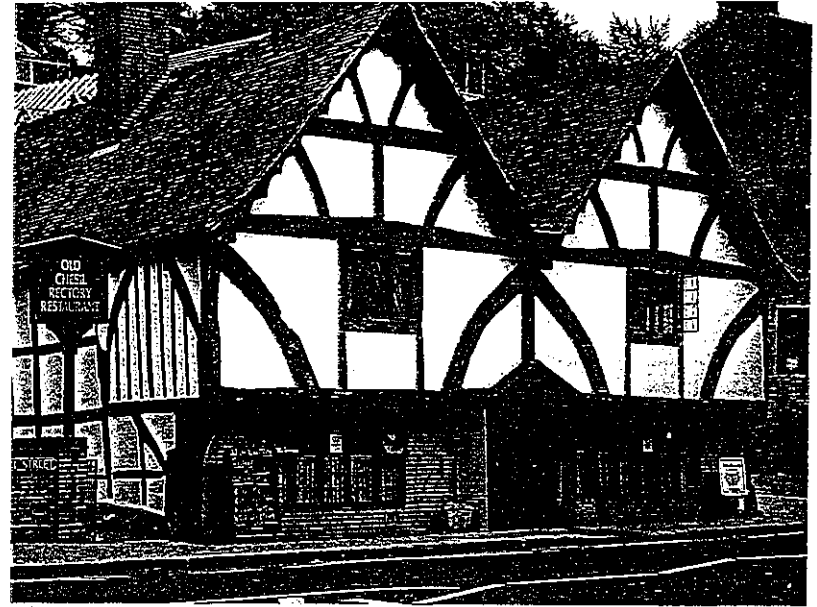


1 : 100

フォレストタウン外構・植栽仕様書



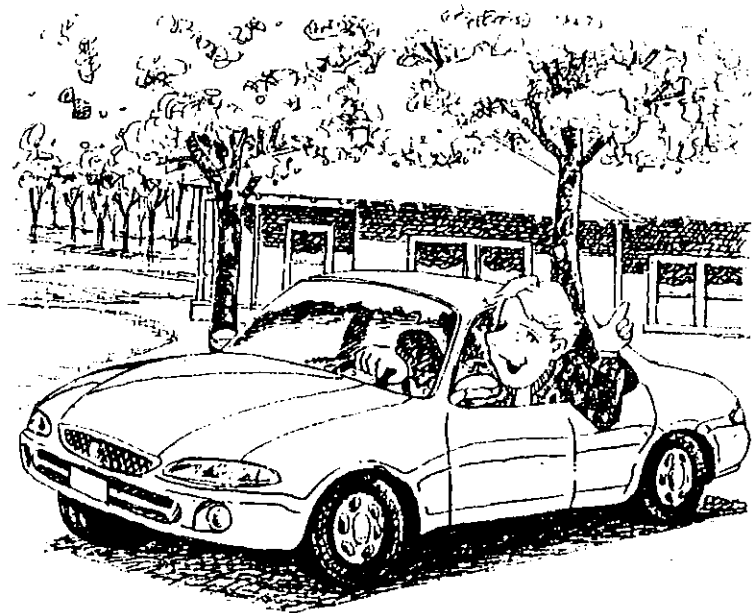
ポスト・表札一体型	トレリス付きプランターボックス	照 明	花飾り	レンガ敷き (駐車場・アプローチ)
<p>■ コロニアルメイルボックス (アルミ鍍物)</p> 	<p>W1000 H1370 (グリーン)</p> 	<p>陶器笠</p>  <p>レンガ積み台</p>	 <p>120×30 杉 キシラデコール塗り</p> <p>1,800mm</p> <p>コロナドブリック</p> 	 <p>QUEEN'S BRICKS</p>
		花飾り 断面図 1:50		
		 <p>260 苜木 コロナドブリック</p> <p>CB t150</p> <p>モルタル スタック仕上げ (メタルラス下地)</p> <p>25 25 コロナドブリック</p> <p>D10</p> <p>D10 @ 200</p> <p>D10</p> <p>1,800</p> <p>1,200</p> <p>600</p> <p>250</p> <p>150</p> <p>100</p> <p>300 700 1,000</p> <p>苜木部</p> <p>苜木 コロナドブリック</p> <p>ブロック部</p> <p>A BOLT 9mm L=250程度</p> <p>120×30 杉</p> <p>捨板 90×20</p> <p>キシラデコール塗り</p> <p>1,000</p> <p>700</p> <p>300</p> <p>1,150 1,150 2,300</p> <p>断面部</p>		



Iwaki New Town
いわき市中央台鹿島二丁目

フォレストタウン共用駐車場のしおり

フォレストタウン
「いわきガーデンコート」 夢のまちづくり



平成10年2月

地域振興整備公団常磐支部

ご案内

1. フォレストタウン共用駐車場とは

フォレストタウンの共用駐車場は、フォレストタウンで暮らす皆様の共有財産であり、皆様が共同で利用することを目的として整備されたものです。

訪れる友達や知人等の来客用駐車場として、あるいはこれから皆様が生活していく過程で車の保有台数が増えて宅地内の駐車場が足りなくなった時の駐車場として、皆様が有効に利用することができる駐車スペースがあることにより、さらに便利で暮らしやすいまちになることでしょう。

共用駐車場の使用方法等について定めた管理規約については、当初は地域振興整備公団常磐支部が作成しますが、その後の規約変更等については、所有者相互の話し合いによる決定委ねることとさせていただきます。

2. 共用駐車場の管理規約について

別添の「フォレストタウン共用駐車場に関する管理規約」は、当初の規約として地域振興整備公団常磐支部が作成しましたが、その概要は次のとおりです。

- ① フォレストタウン共用駐車場の所有者で構成する「管理組合」を設置する。
- ② 共用駐車場は、原則として組合員の来客者等のための一時的利用として使用する。
- ③ 管理組合の承認を得た者は、管理組合に一定の使用料金を支払うことにより、共用駐車場の一部を継続的に使用することを可能とする。
- ④ 共用駐車場の管理に要する費用（ここでは公租公課を含む）については、継続使用する者が支払う使用料金をもって、これに充てるものとする。

従って、継続使用する者から徴収する使用料金が管理に要する費用を下回る場合等においては、その収支の不足分について組合員から徴収することがありますので、あらかじめ了承願います。

3. その他

共用駐車場の管理組合については、フォレストタウンに居住される皆様方のみによって組織され、運営されるべきものでありますが、管理組合の運営が円滑に推進されるまでの当面の間については、フォレストタウン整備事業に参画している㈱三栄住宅が、管理組合の代表者となって、その事務を行うものいたします。

共用駐車場の管理運営が適切に行われ、フォレストタウンの良好な住環境が維持されるよう、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

フォレストタウン共用駐車場に関する管理規約

第1章 総 則

(目的)

第1条 この規約は、フォレストタウン共用駐車場等の維持、管理に関する事項について定めることにより、共用駐車場所所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

(規約の遵守義務)

第2条 共用駐車場の所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約を誠実に遵守しなければならない。

(対象物件の範囲)

第3条 この規約の対象となる共用駐車場は、別図に示す範囲とする。

(規約の効力)

第4条 この規約は、共用駐車場所所有者の相続人、売買、交換、贈与等による承継人等に対しても、その効力を有する。

(管理組合)

第5条 共用駐車場の所有者は、第1条に定める目的を達成するため、所有者全員によるフォレストタウン共用駐車場管理組合（以下「管理組合」といい、その構成員を「組合員」という。）を構成する。

第2章 使用方法

(使用方法等)

第6条 共用駐車場の使用方法是、組合員の来客者等のための一時的利用を原則とする。

- 前項によるほか、自らの宅地に付帯する駐車スペースが不足する事態となった組合員は、管理組合の承認を得て、定められた使用料を管理組合に支払うことにより、継続的に使用することができる。
なおこの場合、管理組合は継続使用の期間等、一定の使用条件を付すことができる。
- 前項にかかわらず、管理組合の承認を得れば、特例として組合員以外の者に対しても、前項と同様の方法により継続使用させることができる。
- 管理組合は、前項により継続使用を希望する組合員の数が駐車可能数を上回り、希望する者の中から継続使用者を選出する必要がある場合には、その選出方法について、別途定めることとする。

(使用料金)

第7条 組合員が共用駐車場を継続使用する場合は、その使用料金として 2,000円/月 (但し、使用者が組合員以外の者である場合は 3,000円/月) を管理組合に納入するものとする。

第3章 管理

(管理に関する責任)

第8条 共用駐車場の管理については、管理組合の責任においてこれを行うものとし、組合員は、共用駐車場の価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な管理を行うよう努めなければならない。

(管理費)

第9条 次の各号に掲げる、共用駐車場の管理に要する費用(管理費)については、第7条に規定する共用駐車場の使用料金(継続使用に係る使用料金)をもって、これに充てるものとする。

- (1) 共用駐車場に係る公租公課
- (2) 共用駐車場の経常的または緊急時の補修費用
- (3) 共用駐車場の清掃・除草等の費用
- (4) 管理組合が必要と認める共用駐車場周辺の清掃・植栽管理等の費用
- (5) 管理組合の運営に要する費用

(管理費の過不足)

第10条 収支決算の結果、管理費に余剰を生じた場合、その余剰金は翌年度における費用に充てる。

2 管理組合は、管理費に不足が生じた場合、組合員に対して必要な金額の負担を求めることができることとし、組合員は共用駐車場の持ち分に応じて、これを負担するものとする。

第4章 管理組合

(組合員の資格)

第11条 組合員の資格は、共用駐車場の所有者となったときに取得し、また所有者でなくなったときに喪失する。

(役員)

第12条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 代表 1名
- (2) 副代表 若干名
- (3) 会計 1名
- (4) その他管理組合が必要と認める役員

- 2 役員の任期は2年とし、再任されることができる。
- 3 代表は、組合員の互選によって選出する。
- 4 代表は、管理組合を代表し、管理規約運営のための事務を総括する。
- 5 副代表及び会計は、組合員の中から代表が委嘱する。
- 6 副代表は、代表を補佐し、代表に事故あるときは、そのあらかじめ指定する順序に従って、その職務を代理する。
- 7 会計は、管理組合の経理に関する事務を処理する。

(総会)

第13条 管理組合の総会は、組合員で組織する通常総会及び臨時総会とする。

- 2 代表は、通常総会を毎年1回召集するものとし、その他に必要と認める場合には、何時でも臨時総会を召集することができる。
- 3 総会は、組合員の過半数が出席しなければならない。
- 4 総会における議長は、代表が努める。

(議決権)

第14条 組合員は、その所有する住居1戸(1宅地)につき、各1の議決権を有する。

(総会の議決)

第15条 次の各号に掲げる事項については、総会の議決を経なければならない。

- (1) 規約の変更
 - (2) 収支決算及び事業報告
 - (3) 収支予算及び事業計画
 - (4) 役員の選任
 - (5) その他管理組合の業務に関する事項
- 2 規約の変更は、総組合員の議決権の過半数で決する。
 - 3 前項以外の総会の議事は、出席組合員の議決権の過半数で決する。

第5章 その他

(その他)

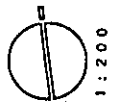
第16条 この規約に定めるもののほか、管理組合の運営に関して必要な事項は、管理組合が別に定める。

平成10年 2月27日

別図：フォレストタウン共用駐車場の範囲
(いわき市中央台鹿島二丁目)

サブセンター「ぶろばんす56」

道路



共用駐車場の範囲

中央台南小学校

ニュータウン鹿島線

道路

