

千福ニュータウン団地施設管理組合 規約 及び 使用細則

《目次》

規約

- 第1章 総則
- 第2章 管理
 - 第1節 総則
 - 第2節 費用の負担
- 第3章 管理組合
 - 第1節 組合員
 - 第2節 管理組合の業務
 - 第3節 役員
 - 第4節 総会
 - 第5節 理事会
- 第4章 会計
- 第5章 特則
- 第6章 雑則

付則

使用細則

- 第1章 総則
- 第2章 施設
- 第3章 雑則

令和5年5月21日改定

第1章 総則

第1条 目的

この規約は、千福ニュータウン、ファイブハンドレッドクラブ及び500フォレストの団地施設である污水处理施設（以下「施設」という。）の管理及び使用に関する事項等について定めることにより、施設の良好な環境を維持し、かつ運営することを目的とする。

第2条 規約等の遵守義務

組合員（第14条に定める資格を有する者をいう。以下同じ。）は、前条に定める目的を達成するため、この規約及び使用細則（以下総称して「規約等」という。）並びにその他必要に応じて定める規範等を誠実に遵守しなければならない。

第3条 施設の範囲

施設の範囲は、別紙に記載された建物、設備、污水管とする。污水管には、組合員の所有地内の中継柵から本管までの接続污水管も含む。

第4条 規約等の効力

1. 規約等は、組合員の条件を承継した者に対しても、その効力を有する。
2. 組合員から土地、又は土地及び建物を貸与された第三者は、施設の使用方法につき、組合員が規約等に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第5条 管理組合

1. 組合員は、第1条に定める目的を達成するため、組合員全員をもって千福ニュータウン団地施設管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。
2. 管理組合は、その所有の特殊性から「建物の区分所有等に関する法律（以下、「区分所有法」という）」の適用を受け、同法で規定されている部分については、それに則って業務を行う。
3. 管理組合は、事務所を裾野市千福が丘区内に置く。その所在地については、別に理事会で定めるところとする。
4. 管理組合の業務及び組織等については、第3章に定めるところによる。
5. 管理組合は、第1条の目的を達成するために、この規約及び第5条2項の区分所有法の範囲内で、千福が丘区自治会（以下、「自治会」という。）に参画することができる。

第6条 施設の所有権及び処分

1. 施設（第3条に定める）は、組合員全員の共有とする。
2. 組合員は、共有持分の分割請求及び単独処分ができない。

第2章 管理

第1節 総則

第7条 組合員の責務

組合員は、施設について、その価値及び機能の維持増進を図るため、常に適正な運用を行うように務めなければならない。

第8条 施設の管理に関する責任と負担

施設の管理については、管理組合がその責任と負担においてこれを行うものとする。ただし、組合員の専有部分については、組合員がその責任と負担においてこれを行わなければならない。

第9条 必要箇所への立ち入り

前条により、組合員は、管理組合が管理を行うために必要な範囲内において、組合員の所有する土地建物への立ち入りを予め承諾するものとする。

第10条 損害保険

1. 組合員は、施設に関し、管理組合が火災保険、その他の損害保険の契約を締結することを承認する。
2. 理事長（第24条に定める理事長をいう。）は、前項の契約に基づく保険金額の請求及び受領を行う。

第2節 費用の負担

第11条 管理費等

1. 組合員は、施設の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下総称して「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。
 - （1）施設維持管理費
 - （2）加入金
2. 管理費等の額については、使用細則で定める利用口数に応じて算出する。
3. 管理費等に不足が生じた場合、管理組合は組合員に対し、施設維持管理費の負担割合に応じ、その都度必要な金額の負担を求めることができる。この場合、第32条第3項、及び第33条第1項第8号を適用する。

第12条 施設維持管理費

施設維持管理費は、次の各号に掲げる通常の管理に要する費用に充当する。

- （1）施設の保守維持費及び運転費
- （2）備品費及び管理組合運営費
- （3）施設に係わる火災保険料、その他の損害保険料
- （4）経常的な補修費
- （5）施設の改良・改善に要する費用
- （6）管理委託手数料
- （7）前各号のほか施設の通常の管理に要する費用
- （8）その他、総会において出席組合員の議決権の3分の2以上の賛成をもって承認された施設維持管理費用

第13条 施設大修理充当金

1. 管理組合は、加入金を施設大修理充当金として積み立てるものとする。
2. 施設大修理充当金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って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修繕
 - （2）不測の事故又はその他特別の事由により必要となる修繕
 - （3）施設の変更又は処分
 - （4）その他、総会において出席組合員の議決権の4分の3以上の賛成をもって承認された施設修理費用
3. 施設大修理充当金については、施設維持管理費とは区分して経理しなければならない。ただし同条第2項の工事に伴う関連工事、追加工事、運用費用等については施設維持管理費からも充当することができる。

第3章 管理組合

第1節 組合員

第14条 組合員

組合員とは、千福ニュータウンに土地を所有する者（個人、企業、学校等を含む）、ファイブハンドレッドクラブを営む者及び500フォレストの所有者をいう。複数の所有者による共有名義の土地については、その所有者の内の誰を組合員とするか、書面により管理組合に届け出な

なければならない。

第15条 継承義務

1. 組合員が土地、土地及び建物を譲渡する場合には、譲受人に規約等の内容を承継させる。
2. 組合員が土地、土地及び建物を第三者に貸与する場合には、規約等の内容を承諾させる。

第16条 届出義務

1. 新たに組合員の資格を取得又は喪失した者は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。
2. 土地、又は土地及び建物を貸与、又は貸与を止めた組合員は、直ちにその旨を書面により管理組合に届け出なければならない。

第17条 資格喪失及び脱退

組合員は、第14条の資格を喪失したとき、管理組合から当然に脱退する。

第2節 管理組合の業務

第18条 業務

1. 管理組合は、次の各号に掲げる業務を行う
 - (1) 施設の維持管理及び運営業務
 - (2) 施設に係わる火災保険、その他の損害保険に関する業務
 - (3) 施設（敷地を除く）の変更及び処分
 - (4) (ア) 管理組合の運営に関する業務
(イ) 管理組合の会計に関する業務
 - (5) 総会及び理事会において決議した業務
 - (6) 前各号のほか第1条に掲げる目的に沿った業務
2. 管理組合は、前項の業務を遂行するため、若干名の職員を置くことができる。

第19条 業務の委託等

1. 管理組合は、第18条1項に定める業務の一部を、第三者に、又は管理組合の全額出資による法人（以下単に「法人」という。）を設立してこれに請け負わせることができる。ただし、第18条1項3号および4号アについては委託等はできない。
2. 法人の総会等
 - (1) 法人は、管理組合の定期総会までに定期株主総会を開く。なお管理組合は、臨時総会を開催する場合、必要に応じてそれ以前に法人の臨時株主総会の開催を要求することができる。
 - (2) 法人の総会の議決権は、理事会の決議を経て、全組合員を代表して理事長が行使する。
 - (3) 法人の役員は、理事会の決議を経て理事長が選任する。
 - (4) 理事長は法人の代表者を兼ねることはできない。
 - (5) 法人に対する会社法等関係法規上の株主等としての権利は、理事会の決議を経て理事長が行使する。
 - (6) (ア) 法人の役員は、理事会に出席して意見を述べることができる。
(イ) 理事長は、法人の役員に対し、理事会への出席及び説明を求めることができる。
 - (7) 法人は、町内会の業務の一部を請け負うことができる。

第3節 役員

第20条 役員

1. 管理組合の役員は、理事7名以内（最少4名）、監事2名（最少1名）、副理事3名以内とする。
2. 役員は、組合員又は組合員から書面により役員の就任及び総会における議決権等の代理行使を

各委任され、団地内に現に居住するその家族でなければならない。

3. 役員が組合員の資格を喪失した場合、その役員は当然役員の地位を失う。
4. 理事長、副理事長は、理事の互選により選任する。任期期間中の理事長、副理事長の辞任又は解任による後任の理事長、副理事長の選任も同様とする。

第21条 役員の任期と選出方法

1. 役員の任期は、当該定期総会開催の日から翌々年の定期総会開催の前日までの2年間とする。ただし、再任を妨げない。
2. 任期満了又は辞任によって退任する役員は、後任の役員の選出、就任までの間、引き続きその職務を行う。
3. 役員の候補者は、理事会の推薦又は公募により選出し、総会で役員として承認する。なお、公募による候補者としての選出については、理事会の承認を要する。
4. 役員に欠員が生じたとき（第20条1項の最少員数を満たすが補充の必要がある場合も含む）は、第21条3項の総会の承認に代えて理事会の承認を経て補充できる。その補充の役員の任期は、前任の役員の残任期間とする。

第22条 役員の義務及び役員の解任

1. 役員は関係法令、規約等並びに総会及び理事会の決議に従い、組合員のために、誠実にその職務を遂行するものとし、管理組合並びに第19条で規定する法人に不利益なことを行ってはならない。
2. 役員が同条第1項に違反した場合、管理組合は、理事会で当該役員を除く出席役員（監事を含む）の3分の2以上の賛成を以って解任することができる。またその旨を回覧掲示板等によって組合員に通知することができる。
3. 役員は役員間の互選により、自治会の運営委員を選出する。

第23条 役員の報酬

1. 管理組合は、総会の決議を得たとき、役員に対し、その職務に対する報酬の支払いを行うことができる。

第24条 理事長

1. 理事長は、管理組合を代表し、その業務を総括するほか、規約等並びに総会及び理事会の決議に基づいて管理組合の業務を執行する。
2. 理事長が執行する管理組合の業務に関して発生した債権及び債務は、組合員全員に及び。
3. 理事長は、定期総会において、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
4. 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事にその職務の一部を委任することができる。この承認決議は、議事録に記録しなければならない。

第25条 副理事長

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。

第26条 理事、副理事

1. 理事は、理事会を構成し、理事会の定めるところに従い管理組合の業務を担当する。
2. 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用及び支出等の会計業務を行う。
3. 副理事は、理事が担当する業務を補佐し、理事会に出席して意見を述べるることができる。ただし、理事会の議決権は有しない。

第27条 監事

1. 監事は、管理組合の業務の執行状況及び財産の状況を監査し、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、管理組合の業務の執行状況及び財産の状況について不正があると認めたときは、臨時

総会を招集することができる。

3. 監事は理事会に出席し、必要に応じて意見を述べるができる。但し、規約に特段の明示がない限り、議決権はないものとする。

第4節 総会

第28条 総会

1. 管理組合の総会は、組合員全員で組織する。
2. 総会は、定期総会及び臨時総会とし、区分所有法に定める集会とする。
3. 理事長は、定期総会を毎年度1回、5月末日までに招集しなければならない
4. 理事長は、次の各号に掲げる場合に、臨時総会を招集する。
 - (1) 理事会が必要と認めたととき。
 - (2) 組合員総数の5分の1以上かつ議決権総数の5分の1以上を有する組合員から、会議の目的を示して要求を受けたとき。
5. 総会の議長及び書記は、総会において組合員の中から選出する。

第29条 招集手続

1. 総会を招集するには、総会予定日の2週間以上前までに、会議の日時、場所及び議案を示して、組合員に通知を発し、かつ、同通知の内容を管理組合事務所前の掲示板に掲示しなければならない。
2. 同条第1項の通知は、組合員の住所地又は組合員が書面により届出をした通知場所宛に発するものとする。ただし、その通知が到達せず、かつ、その通知場所の届出のない者に対しては、前項の掲示をもって、これに代えることができる。

第30条 出席資格

1. 組合員のほか、理事会が必要と認めたと者は、総会に出席し、意見を述べるができる。この意見は、議案の内容に関連するものに限る。
2. 総会席上で議事の進行を著しく妨げた者に対して、議長は、その者の退席を命じることができる。その経緯については議事録に記載しなければならない。

第31条 議決権

1. 組合員は、施設の利用口数に基づき、利用口数1口につき、1個の議決権を有するものとする。
2. 組合員は、議決権行使を明示した書面によって、又は議決権の代理行使を明示した書面提出による代理人によって、議決権を行使することができる。
3. 前項の代理行使の規定は、組合員の家族又は他の組合員に対し議決権の代理行使を委任する場合も含む。

第32条 総会の会議及び議事

1. 総会は、第31条1項に定める議決権総数の半数以上を有する組合員の出席（第31条2項および3項の書面による議決権行使者を含む）により成立する。
2. 総会の議事は、規約に別段の定めがない限り、出席組合員の議決権の過半数をもって決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。この議決においては、議長は、第31条による代理人としての議決権行使を除いて、組合員として議決に加わる権利を有しない。
3. 第33条第1号、同第5号、同第6号、同7号、同8号に掲げる事項に関する総会の議決は、組合員総数及び議決権総数の各4分の3以上の多数をもって決する特別多数決議による。
4. 総会においては、第29条第1項の規定により予め通知した事項についてのみ、決議することができる。ただし、前項の特別多数決議事項を除き、第2項に定める議決により緊急決議もやむを得ないと認めたと事項については、この限りでない。

第33条 議決事項

次の各号に掲げる事項は、総会の決議（*印については、前条第3項による特別多数決議）を経なければならない。

- (1) 管理組合の規約の設定、変更又は廃止（＊）
- (2) 管理組合の収支決算の承認、収支予算の決定若しくは変更。
- (3) 役員承認
- (4) 役員報酬の決定又は変更
- (5) 施設（敷地を除く）全体の寄付、移管又は撤去に関する事（＊）
- (6) 管理組合の解散（第44条第1項の解散を除く）に関する事（＊）
- (7) 管理組合の解散に伴う残余財産及び負債の処分（＊）
- (8) 管理費等の不足分を補うための追加徴収（＊）

第34条 議事録の作成、保管等

1. 総会の議事については、議長は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、議長及び議長の指名する2名の総会に出席した理事又は組合員がこれに署名しなければならない。
3. 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、議事録を閲覧、謄写させなければならない。

第5節 理事会

第35条 理事会

1. 理事会は、理事をもって構成する。
2. 理事会の議長は、理事長が務める。

第36条 招集

1. 理事会は、次の各号に掲げる場合に、理事長が招集して開かれる。
 - (1) 理事長が必要と認めるとき。
 - (2) 理事の過半数以上の要求があるとき。
2. 理事会の招集手続きについては、第29条第1項（ただし、掲示に関する部分を除く）の規定を準用する。ただし、理事会において、別段の定めをすることができる。

第37条 理事会の会議及び議事

1. 理事会は、理事の過半数以上の出席により成立する。
2. 理事会の議事は、議長を含む出席理事の過半数をもって決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

第38条 議決事項

1. 次の各号に掲げる事項は、理事会の決議を経なければならない。
 - (1) 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
 - (2) 規約等の設定、変更又は廃止に関する案
 - (3) その他の総会提出議案
 - (4) 総会から付託された事項
 - (5) 施設の管理及び管理組合の運営に関する重要な事項
 - (6) 法人の役員を選任及び法人に対する株主等としての権利行使
 - (7) 管理費等未納の組合員に対する訴えの提起、その他の法的措置の行使
2. 理事会の議事録については、第34条を準用する。

第4章 会計

第39条 会計年度

管理組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第40条 管理費等の徴収

1. 管理組合は、管理費等について、第42条に定める管理組合の預金口座等に受け入れることとする。ただし、臨時に要する費用として特別に徴収する場合においては、別に定めるところに

よる。

2. (1) 組合員が定められた期限までに納付すべき金額を納付しない場合には、管理組合は、当該組合員に対し、その未払金額について、年10パーセントの割合による遅延損害金及び督促・徴収の諸費用を加算し、請求することができる。(使用細則第9条参照)
(2) 前号の請求した遅延損害金及び督促・徴収の諸費用に相当する収納金は、第12条に定める費用に充当する
3. 管理組合は、同条第2項1号に定める請求に従わない組合員に対し、理事会の決議により、訴えの提起、その他の法的措置をとることができる。
4. 組合員は資格を喪失した場合、管理組合に対し、既に納入した管理費等の払い戻しを請求することはできない。ただし、使用細則で定める前納した施設維持管理費(1か月未満の部分は、切り捨てる)については、この限りでない。

第41条 施設維持管理費の余剰の措置

収支決算の結果、施設維持管理費に余剰を生じた場合、その余剰は、翌年度における費用に充当する。ただし、その余剰の一部を施設大修理充当金として積み立てることができる。

第42条 預金口座等の開設

管理組合は、会計業務を遂行するため、管理組合の預金口座等を開設する。

第43条 帳票類の作成、保管

理事長は、会計帳簿、備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、組合員名簿ほか個人情報にかかわるものを除いて、これらを開覧させなければならない。特則

第44条 解散

1. 管理組合は、施設を地方公共団体等に移管した場合、又は公共下水道の完備により施設が不要となった場合には、当然解散となる。
2. 前項により、施設が不要となった場合には、管理組合においてこれを収去し、返還すべき敷地をその所有者に返還する。
3. 同条第2項のほかに残余財産が存する場合には、その処分は、第33条7号により総会の決議を経て、理事会が組合員の共同の利益を考慮して行う。
4. 同条第3項により処分の費用等が残余資産の総額を上回って負債が生じた場合は、その負債額を組合員が口数に応じて負担する。
5. 同条第1項の施設を移管した場合についてはその移管の業務が完了した時点において、又は同項の施設が不要となった場合については前項の残余財産の処分が完了した時点において、規約等はその効力を失う。

第5章 雑則

第45条 使用細則、規範の設定

1. 管理組合は、規約に定めなき事項について、管理組合の業務遂行に必要な使用細則・規範を定めることができる。
2. 管理組合は、理事会の承認を得ることにより以下の規範を定めることができる。
 - (1) 施設が使用できなくなるなど非常の場合に備える緊急時対応規範
 - (2) その他必要な規範

第46条 規約等原本

1. 規約及び使用細則を証するために、全役員が署名した規約及び使用細則を各1通作成し、これらを規約等原本とする。
2. 規約等原本は理事長が保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があった

ときは、これを閲覧させなければならない。

付 則

規約の発効

第47条 この規約は、平成3年4月1日から効力を発する。

組合の成立

第48条 管理組合は、平成3年2月17日に成立したものとする。

規約の改定

第49条 第1次改定	平成7年4月1日施行
第2次改定	平成9年4月1日施行
第3次改定	平成11年4月1日施行
第4次改定	平成16年5月16日施行
第5次改定	平成19年6月1日施行
第6次改定	平成22年6月1日施行
第7次改定	平成23年6月1日施行
第8次改定	平成24年12月23日施行
第9次改定	平成25年10月1日施行
第10次改定	平成26年5月18日施行
第11次改定	平成27年6月1日施行
第12次改定	平成29年5月14日施行
第13次改定	平成30年5月13日施行
第14次改定	令和3年4月11日施行
第15次改定	令和5年5月21日施行

千福ニュータウン団地施設管理組合使用細則

千福ニュータウン団地施設管理組合（以下「管理組合」という）は、規約第 45 条第 1 項に基づき、この使用細則を定める。

第 1 章 総則

第 1 条 基本原則

組合員は、施設の利用にあたり、施設が組合員全員のための施設として管理組合が管理していることを認識し、互いに迷惑をかけないものとする。

第 2 章 施設

第 2 条 施設の利用申込み

組合員は、施設の利用開始にあたり、事前に、利用申込書を管理組合に提出し、その承認を受けるものとする。ただし、建物の新築、増築、改築等をする場合（施設の利用継続中にそれらをする場合も含む。）には、事前に、まず排水設備等の設置に関する計画確認申請の書面を管理組合に提出し、その確認を受け、その後に利用申込書を管理組合に提出し、その承認を受けるものとする。この場合、管理組合の求めがあったときは、組合員は、管理組合に建築確認を受けた書類を提示し、その写しを提出する。

第 3 条 汚水中継柵の設置義務

組合員は、自己の所有地内に必ず汚水中継柵を設置しなければならない。汚水中継柵の設置場所は、原則として汚水本管敷設の公道接道面からの距離を 1 メートル以内とする。

第 4 条 施設の維持管理区分

1. 施設の維持管理並びにこれに伴う清掃及び修理の区分は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 組合員は、自己の所有地内の汚水中継柵及び汚水中継柵から建物までの污水管（組合員専有部分）を、自己の責任と負担において設備し、維持管理する。
 - (2) 管理組合は、前号以外の共有部分（汚水中継柵から污水本管までの接続污水管を含む）を、その責任と負担において維持管理する。
2. 組合員は、汚水中継柵の上部に構築物を築造し、植栽をし、又は物品等を設置しないものとする。
3. 組合員が前項に違反し、管理組合から施設の維持管理の必要上、その違反物の撤去、除去等を求められたのに応じないときは、管理組合は、当該組合員に代わって、その撤去、除去、その他必要な工事を行うことができる。そのために要した一切の費用は、当該組合員の負担とする。

第 5 条 遵守事項

1. 組合員は、施設の利用にあたり、次の各号を遵守しなければならない。
 - (1) 組合員は、施設に、雑排水及び人の糞尿を放流するものとし、その他の污水及び雨水等を、放流してはならない。
 - (2) 組合員は、汚水中継柵の移設又は改造を行う場合は、事前に、管理組合に、配管勾配等を記載した市に提出する書面に準ずる図面等を提出し、管理組合の認可を受けるものとする。この場合、組合員は、工事完成後、認可料として、金 6,000 円を管理組合に支払う。なお、汚水中継柵の増設は認めない。
2. 汚水中継柵の新設に伴う前条第 1 項第 2 号の接続污水管の敷設工事にかかる費用及び汚水中継柵の移設、改造に伴い必要となる同条同項同号の接続污水管の移設等の工事にかかる費用については、当該組合員の負担とする。

第6条 放流禁止品目

組合員は、施設に次の品目を放流してはならない。

- (1) 溶解性トイレトーパー以外の紙
- (2) ゴム及びプラスチック類
- (3) 綿及び麻等の繊維製品
- (4) たばこの吸殻
- (5) マッチの軸等の固形物
- (6) 水銀、鉄及び銅等の金属類並びに陶器類
- (7) 毒物、劇物、農薬、塗料、油類等及び管理組合指定以外の薬品（便器等の清掃用薬剤は、定められた用法、用量に従って使用すること）
- (8) 人の糞尿以外の糞尿
- (9) 生理用品及びオムツ
- (10) その他、施設に支障をきたすもの

第7条 施設の利用口数

1. 施設の利用口数は、次の各号のとおりとする。

(1) (ア) 組合員の所有する土地に建つ個人専用住宅及びこれに類似すると管理組合が認める建物は、原則として1戸を1口とする。なお、その建物が複数区画の土地に跨って建つ場合も、同じとする。

(イ) 組合員の所有する土地に建つ個人の住居と店舗、事務所等の兼用住宅で、非居住部分の床面積が、50平方メートル以下かつ建物の延べ面積の2分の1未満の建物及びこれに類似すると管理組合が認める建物は、原則として1戸を1口とする。この場合、前アのなお書きを準用する。

(2) 組合員の所有する土地に建つ集合住宅及びこれに類似すると管理組合が認める建物は、原則として住戸数を口数とする。この場合、前号アのなお書きを準用する。

(3) 施設を利用していない専用住宅用の区画の土地は、1区画を1口とする。

(4) 前各号のほかは、日本工業規格「建築物の用途別による尿尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JISA3302）」（その変更があったときは、変更後の基準）により算定した処理対象人員を基に、「処理浄化槽の構造基準・同解説書（（財）日本建築センター発行）」の「建築用途別計画負荷量」記載の表により算定した汚水量を、1口当たり1立方メートルで除したものを口数とする。なお、小数点以下は、切り上げて1口とする。

2. 組合員から管理組合に対し、書面により利用口数の変更の申し出があった場合は、管理組合が施設の処理能力（後記註*）、利用状況、利用の経緯等を踏まえて、その許否をする。ただし、施設の総計画汚水量の最大値を超える場合又は将来においてその恐れがある場合は、利用口数の増加変更の申し出を許可しない。

[註*・施設の処理能力＝施設の総計画汚水量は、汚水処理場（1丁目所在）の建設時の県からの許可水量で決まり、最大日量（以下同じ。）1,651立方メートルである。この数値は、同処理場以外の住友金属鉱山浄化槽（60立方メートル）への接続分を含まないものである。]

第8条 施設維持管理費

1. 組合員は、施設維持管理費を利用口数1口当たり月額金4,000円とし、原則として毎年1月、4月、7月、10月に規約第42条の管理組合指定の預金口座等に振り込む方法により、2か月分の前納を含め3か月分ずつ納入するものとする。

2. 施設を利用していない区画の土地の場合及び月単位以上で居住しない建物の場合については、前項の規定にかかわらず、当該組合員は、書面による申請をし、施設を利用しない期間のみ、施設維持管理費を利用口数1口当たり月額金1,000円とし、原則として年額金1万2,000円を、毎年4月に前項のとおり納入するものとする。

3. 施設維持管理費は、毎月1日から起算するものとする。なお、組合員が月の途中で施設の利

用を開始した場合でも、当該月は1か月分を負担するものとする。

4. 管理組合は、土地建物の売買などにより特定継承した譲受人に対し、譲渡人の施設維持管理費の滞納金を請求することができる。

第9条 施設維持管理費滞納者への対応

1. 施設維持管理費の請求期間の月末までに納入が確認されない場合を「滞納」とする。
2. 滞納した対象者（滞納者）には、3ヶ月に1回「請求書」を送付する。
3. 非居住者が滞納した場合は、年に1回「請求書」を送付する。
4. 請求額は所定請求額に年10%の割合による遅延損害金を加算した額とする。
5. 次のいずれかに該当する者は、弁護士に対応を依頼する。
 - (1) 施設維持管理費の滞納額が1年分以上となる滞納者で、2ヶ月以上連絡・入金がない。
 - (2) 滞納額が2年分以上である。
6. 弁護士対応を行った滞納者への請求額は、弁護士費用を加算した額とする。すなわち対応着手時点での遅延損害金を加算した請求額（示談交渉額）と弁護士費用（示談交渉額の24%）を加算した金額を請求額とする。
【弁護士費用は、対応着手時に示談交渉額（請求額）の8%。示談成立時に対象額（残額）の16%】
7. 示談が成立しない場合は少額訴訟を検討する。

第10条 施設大修理充当金

1. 組合員は、管理組合加入時に、加入金として、利用口数1口当たり金10万円を管理組合に納入しなければならない。ただし、既に加算金が納入されている土地建物に関してはこの限りでない。
2. 利用口数の変更により利用口数が増加したときは、その組合員は、加入金として、増加した利用口数1口当たり金10万円を管理組合に納入しなければならない。
3. 利用口数の変更により利用口数が減少したときは、その組合員は、減少した利用口数分に相当する納入済みの加入金（ただし、施設維持管理費の滞納金がある場合は、その滞納金の支払に充当したものであるものとするその額を控除した残金とする。）の返還を受けることができる。
4. 施設を利用していない区画の土地を所有し、同土地に建物を建築する計画を有しないなど施設利用意思のない組合員は、その旨を書面により管理組合に届け出て、管理組合の許可を得たとき、納入済みの加入金（ただし、施設維持管理費の滞納金がある場合は、その滞納金の支払に充当したものであるものとするその額を控除した残金とする。）の返還を受けることができる。この場合、その返還を受けた時点で、その組合員は、同土地に関しては組合員の資格を喪失し、同時に汚水中継柵を閉鎖する。

第3章 雑則

第11条 原因者負担

施設が組合員又は第三者の責による事由で損傷した場合は、原因者の負担において修復するものとする。

第12条 罰則

組合員がこの使用細則に違反した場合、管理組合は、その組合員に対し、施設の利用を禁止すること又は組合員の資格を喪失させることができるとともに、それによって被る損害の賠償を請求することができる。

第13条 その他

この使用細則に定めのない事項については、理事会において誠意をもって解決し、その内容等については、理事会の判断により組合員に知らせるものとする。

《 付 則 》

- (1) この使用細則は、平成 19 年 6 月 1 日から適用する。
- (2) 第 1 次改正 平成 21 年 6 月 1 日施行
- (3) 第 2 次改正 平成 22 年 6 月 1 日施行
- (4) 第 3 次改正 平成 23 年 6 月 1 日施行
- (5) 第 4 次改正 平成 24 年 12 月 23 日施行
- (6) 第 5 次改正 平成 25 年 10 月 1 日施行
- (7) 第 6 次改正 平成 26 年 5 月 18 日施行
- (8) 第 7 次改正 平成 27 年 6 月 1 日施行
- (9) 第 8 次改正 平成 29 年 5 月 14 日施行
- (10) 第 9 次改正 令和 3 年 4 月 11 日施行

[参考]

1. 建築物の用途別による、し尿浄化槽処理対象人員算定基準建築基準法施行令第 32 条第 1 項の規定に基づく処理対象人員の算定は、日本工業規格 JIS-A3302-2000 に定めるところによるものとする。
2. 計画平均汚水量の算定
日平均汚水量の算定は、上記により求めた処理対象人員 1 人当たり 200 ㍓を乗じた水量とする。ただし、用途により算出が困難な場合は、給水量から算定する。

別紙施設の表示

汚水処理施設

(1) 所在

- ①管理棟及び汚水処理棟（土地：東急）
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘1丁目23番1ほか
 - . 面積2,141㎡
- ②第1中継ポンプ場（土地：東急）
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘1丁目1番1
 - . 面積120㎡
- ③新第2中継ポンプ場（土地：生活サポート）
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘4丁目13番47
 - . 面積18㎡
- ④第3中継ポンプ場（土地：生活サポート）
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘4丁目20番39
 - . 面積81.52㎡
- ⑤汚水処理施設（土地：住友金属鉱山の敷地内）
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘4丁目21
- ⑥圧送管敷地
 - イ. 所在静岡県裾野市千福が丘4丁目10番6
 - . 面積119㎡

(2) 建物

- ①管理棟
 - イ. 構造鉄筋コンクリート造平家建
 - . 面積172.8㎡
- ②汚水処理棟
 - イ. 構造鉄筋コンクリート造平家建
 - . 面積1,220㎡

(3) 設備

- ①集中浄化装置内機械設備一式
- ②中継ポンプ場内機械設備一式
- ③住友金属鉱山浄化槽設備一式

(4) 汚水管等

- ①汚水中継榭から集中浄化装置まで
- ②集中浄化装置から放流河川まで
- ③ポンプ場から圧送管
- ④住友金属鉱山浄化槽から側溝口まで

—以上—