

ハウステンボス・ワッセナー地区 建築協定・緑化協定運営委員会規則

平成29年2月19日 改定

(総 則)

第1条 ハウステンボス・ワッセナー地区建築協定（以下「建築協定」という。）第15条及び同緑化協定（以下「緑化協定」という。）第12条に基づき、建築協定・緑化協定運営委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営方式、運営委員の員数及び任期等について必要な事項をこの規則で定める。

(委員会の職務等)

第2条 委員会は、この協定業務を執行するほか、協定者の共同利益となる軽易な事項を決定して処理する。また、委員会は、協定業務以外であっても、協定員の全員または多数がハウステンボス・ワッセナー地区で生活する上で受けざるを得ないサービス、または他のサービスを選択できない状況にあるためやむを得ず受けているサービス等につき、協定者の共同利益のため、協定員を代表して当該サービスの提供者等とサービス内容の改善や契約の改定等につき交渉することができるものとする。

2. 委員会は必要に応じて委員長が招集して開催する。
3. 委員会の議事は、役員を含めて過半数（委任状を含む）の委員が出席し、出席委員の過半数をもって決する。
4. 委員会の議長は、委員長がこれにあたる。ただし、委員長が欠席の場合は副委員長がこれを代行する。

(構成及び権限)

第3条 委員会は、3名以上10名以下の委員によって構成される。

2. この協定を運営するため、委員会に次の役員を置く。
委員長 1名
副委員長 2名
会計 1名
但し、会計は副委員長のうち1名がこれを兼務することができる。
3. 委員会は協定及びその細目の運営に関し必要な、一切の事項を決定することができる。
4. 運営委員会の委員は、委員会活動を行うために必要な範囲内において、協定者の敷地への立ち入り、および撮影を行うことができる。但し、その活動にあたっては、委員は専用の腕章を着用しなければならない。

(委員会の事務局)

第4条 委員会の事務局は、ハウステンボス株式会社に置く。

(委員の選出)

第5条 委員は、協定区域内の土地の所有者等の中からその立候補者を募り、総会の承認を経て選出することとする。万一立候補者数が定員（最多10名）を上回る場合は総会での選挙により選出、他方立候補者数が最低充足数（最少3名）を下回る場合は、現委員が残りの委員候補を指名するものとする。

(委員長)

第6条 委員長は委員の互選によりこれを選任する。

2. 委員長は委員会の決定に基づき、協定の運営に関し必要な一切の事項につき協定者全員を代表して執行することができる。

(副委員長)

第7条 委員長は委員の中より副委員長2名を選任しなければならない。

2. 副委員長は委員長に事故あるときは委員長を代行して必要な行為を行うことができる。

(会計)

第8条 委員長は委員の中から会計1名を選任しなければならない。但し、会計は副委員長のうち1名に兼務させることができる。

2. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、定時総会から次の定時総会まで(概ね1年間)とする。

2. 委員長、副委員長、会計の任期は委員の任期満了と同時に満了するものとする。
3. 委員の再任は、これを可とし、特に期限は設けない。

(総会の招集)

第10条 定時総会は会計年度終了から2か月以内に開催することとする。(年1回)

2. 委員長は、次の各号の規定による請求があった場合は、その請求があった日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。
 - (1) 委員の過半数が必要と認めるとき。
 - (2) 協定者の4分の1以上の同意を得て、会議の目的とする事項及び招集の理由を記載した書面を委員長に提出して総会の招集を請求したとき。

(総会の招集手続き)

第11条 総会を招集するときは、開催日の10日前までに、その会議の日時、場所及び目的である事項を協定者全員に通知しなければならない。ただし、特別の事情により総会の招集が緊急を要すると委員長が認めた場合においては、この期間を短縮し通知することができる。

(総会の議長)

第12条 総会の議長は、総会において出席者のうちから選出する。

2. 議長は総会の議事を主宰する。

(総会)

第13条 総会は、協定者の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。この場合において、第14条の規定により、書面または代理人をもって議決権を行使する者は、これを出席者とみなす。

2. 総会の議事は、出席した協定者の議決権の過半数でこれを決し、可否同数の場合は、議長の決するところによる。

(総会の議決権)

第14条 協定者は、協定者1人につき1個の議決権を有する。

2. 協定者は書面または代理人をもって議決権を行使することができる。
3. 協定者が代理人により議決権を行使しようとする場合において、その代理人は協定者と同居する者、他の協定者若しくはその協定者と同居するものでなければならない。
4. 代理人は代理権を証する書面を議長に提出しなければならない。

(総会の議事録の作成及び保管)

第15条 総会の議事については、議長が書記を指名の上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、議長及び委員長がこれに署名押印しなければならない。
3. 委員長は議事録を10年間保管し、協定者から請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

(協定者の届出義務)

第16条 協定者は、建築協定第6条、第7条、第8条及び第10条と緑化協定第6条に関わる事項について建築物等の建築、設置又は変更及び補植を行なう場合は、事前に委員会へ、別紙様式にもとづき届出をしなければならない。

2. 委員会は、前項の届出を受理したときは、30日以内に届出者に対して適否を通知しなければならない。

(違反者の措置)

第17条 建築協定第13条及び緑化協定第10条の委員会の決定は、役員を含め委員の3分の2以上（委任状を含む）が出席し、出席委員の3分の2以上をもって決する。

(委員会の資産)

第18条 委員会がその運営上必要とする資産は、次の各号に掲げるものによって構成する。

- (1) 会費
- (2) 寄付金
- (3) その他の収入金

(会費)

第19条 委員会は運営上必要が生じたときは、委員会の決議により会費を必要額徴収することができる。ただし、会費の徴収、および会費金額の変更にあたっては、都度総会の承認を得ることを必要とする。

(会計)

第20条 委員会の運営の要する費用は、第18条の資産をもって支弁する。

2. 委員会の会計年度は、1月1日から同年12月末日までとする。
3. 会計は、会費の徴収、出納、予算及び決算に関する関係帳簿書類を整理保管し、収支報告をするものとする。

建築協定・緑化協定運営委員会規則

(監 事)

第21条 委員会は、委員を除く協定者の中から監事1名を選任する。

2. 監事は、委員会の推薦により選出し、任期は委員と同期間（概ね1年間）とする。
3. 監事は、会計監査を行ない、その結果を総会に報告するものとする。

(協定者の住所等の届出、違反の告知義務)

第22条 協定者は常に最新の住所氏名、電話番号、Eメールアドレス等を委員会に届出しなければならない。

2. 協定者が土地等の譲渡等を行なう場合は、事前に委員会に届出しなければならない。また譲受人は譲受後30日以内に委員会に届出しなければならない。
3. 協定者が土地等の譲渡等を行う場合は、協定違反あるいは協定ガイドライン違反があるかどうかを譲受人に告知しなければならない。

(公開の原則)

第23条 運営委員会会議へは、協定者であれば誰でもオブザーバー参加できることとする。

2. 委員会の活動や議事内容は、協定者全員に公開することとする。

(協定の変更及び廃止)

第24条 建築協定・緑化協定の内容を変更したときは、委員会は協定の変更内容を協定者全員に書面で通知するものとする。

2. 建築協定及び緑化協定が廃止されたときは、その旨を協定者全員に書面で通知するものとする。

(規則の変更又は廃止)

第25条 この規則を変更又は廃止するときは、総会の議決を得るものとする。

(補 則)

第26条 この規則に定めのない事項が生じたときは、委員会において、その都度決議し、定めるものとする。

(付 則)

第27条 この規則は建築協定・緑化協定の発効の日より実施する。