

# コモアしおつ建築協約処理細則

## 第1章 総則

### 第1条（目的）

このコモアしおつ建築協約運営処理細則（以下「運営処理細則」という。）は、コモアしおつ団地管理組合法人規約（以下「規約」という。）第53条第2項に基づきコモアしおつ建築協約（以下「建築協約」という。）の運用に関する事項及び処理を定め、コモアしおつ建築協約運営委員会（以下「協約運営委員会」という。）により運営を円滑化することを目的とする。

### 第2条（適用区域等）

この運営処理細則は、建築協約第3条に規定する区域のすべての組合員に適用する。

- 2 コモアしおつ各建築協定認可区域に関しては、従来どおりコモアしおつ各地区建築協定及びコモアしおつ建築協定処理細則の規定にて対応するものとする。

### 第3条（主たる処理事項）

この運営処理細則に関わる建築協約の主な条項は次のとおりとする。

- ① 敷地に関する基準（建築協約第4条）
- ② 建築物に関する基準（建築協約第5条）
- ③ 塀に関する基準（建築協約第6条）
- ④ 緑化に関する基準（建築協約第7条）
- ⑤ 違反者に対する措置（建築協約第9条）

### 第4条（建築協約専門委員会）

コモア建築協定処理細則で規定された建築協定専門委員会（以下「専門委員会」という。）は、本運営処理細則の専門委員会を兼ね建築協約専門委員会（以下「協約専門委員会」という。）と置き替えるものとする。

## 第2章 上野原都市計画コモアしおつ地区地区計画による届出

### 第1節 建築行為の承認

#### 第5条（建築行為等承認申請の届出）

地区計画区域内で、建築確認の有無に拘らず「地区計画の区域内における行為の届出書」を届出しようとする組合員は、建築協約の規定に基づき事前に別記様式1による「建築行為等承認申請書」（以下「承認申請書」という。）に建築物等が確認できる図面を2部添付して、

協約運営委員会（規約担当理事）を経由し、コモアしおつ建築協約運営委員長（以下「協約運営委員長」という。）に提出するものとする。

2 「承認申請書」を受理した協約運営委員会は、意見を付して協約運営委員長に提出する。

## 第6条（手数料）

前項の調査・審理等の費用を賄うため、協約運営委員会において内規を定める。

## 第7条（承認申請の審理）

協約運営委員長は、「承認申請書」を受理したときは、直近に開催する協約運営委員会に付して審理を行い、速やかに承認・不承認の決定をしなければならない。

2 協約運営委員長は、必要のある場合、協約運営委員会の承認を得て専門委員会を設置し、該当する「承認申請書」について専門委員会に諮問し、専門委員会の答申を添えて「承認申請書」を協約運営委員会に付議することができる。

## 第8条（建築行為等承認通知）

前条に基づき承認申請の決定がなされた場合には、協約運営委員長は、組合員の申請に対し次の要件を備えた別記様式2に基づく「建築行為等承認通知書」（以下「承認通知書」という。）を速やかに交付しなければならない。

- ① 「承認通知書」の文書の発信名は、「コモアしおつ建築協約運営委員長」とし、「コモアしおつ建築協約運営委員長公印」及び「承認・コモアしおつ建築協約」の押印をする。
- ② 「承認通知書」に添付された図面すべてに「承認・コモアしおつ建築協約」の押印したものの1部を添付する。

## 第9条（地区計画に対する届出）

組合員が「上野原都市計画コモアしおつ地区区域内」で、都市計画法第58条の2第1項（抜粋：土地の区画の変更、建築物の建築又は工作物の建築、建築物用途の変更、建築物の形態及び意匠の変更）に基づき、建築確認等を必要としない行為又は建築確認申請を必要とする行為を行う場合、若しくは「地区計画の区域内における行為の届出書」を上野原市に提出する場合は、前条「承認申請書」を添付するものとする。

## 第2節 建築行為の不承認

### 第10条（建築行為等不承認通知）

この運営処理細則第7条に定める審理の結果、不承認の決定がなされた場合には、協約運営委員長は組合員である申請者に対し不承認に至った理由を告げ、組合員が計画する建

築行為を修正するよう申し入れなければならない。

2 前項に基づく協約運営委員会からの申し入れに対し、組合員が修正に応じない場合には、協約運営委員長は次の要件に備えた別記様式 3 に基づく「建築行為等不承認通知書」（以下「不承認通知書」という。）に、不承認に至った事由を記載して、組合員に送付する。

- ① 「不承認通知書」の文書発信者名は、「コモアしおつ建築協約運営委員長」とし、「コモアしおつ建築協約運営委員長公印」の押印をする。
- ② 「不承認通知書」に送付された図面を 1 部添付する。

#### 第 11 条（不承認通知と異議申立て）

組合員が前条に基づく「不承認通知書」を受理した場合には、通知書を受理した日から 30 日以内に事由を明記した「異議申立書」を、協約運営委員長に提出することができる。

2 協約運営委員長は、「異議申立書」を受理したときは直近に開催する協約運営委員会の再議に付し、再審理を行い、再審理の結果を組合員に文章をもって通知する。

但し、協約運営委員会は円満解決に向けて組合員と協議を続けるものとする。

#### 第 12 条（関係行政庁への報告）

前条「不承認通知」を受けた組合員が、都市計画法第 58 条の 2 第 1 項に基づき「地区計画の区域内における行為の届出書」若しくは建築確認申請を上野原市及び特定行政庁に提出しようとする際に、これら関係行政庁から意見を求められれば協約運営委員長は、先に組合員に交付した「不承認通知書」の写しを該当する関係行政庁に提出する。

### 第 3 章 事前相談

#### 第 13 条（事前相談）

この運営処理細則第 2 条に定める処理事項のうち「地区計画の区域内における行為の届出書」若しくは「建築基準法による確認申請に基づく建築確認申請」を必要としない建築行為等に該当する工事を実施しようとするものは、別紙様式 4 事前相談書に所定事項を記載し、又別記様式 4～1 に図面及びカタログ等を添付して、協約運営委員長に提出するものとする。

#### 第 14 条（地区計画届出の必要のない工事）

前条の必要のない建築行為等に該当する工事とは、カーポート、物置（プレハブも含む）、柵、フェンス、擁壁等の構造物の新設・改造、建築物の外壁塗装及び 10 m<sup>2</sup>未満の床面積の増改築、樹木、築山等外構物の新設、改造を指す。

#### 第15条（事前相談の審理）

事前相談の審理は、この運営処理細則第7条の定めと同様に行い、審理の結果の通知は、承認の場合は同第8条、不承認の場合は同第10条ないし同第11条に準ずる。

#### 第16条（違反者に対する措置）

規約第70条（理事長の勧告及び指示等）により、建築協約第11条に定める協約運営委員会が、同運営委員会の決定に基づき違反者に対して必要な措置をとることを請求することができる。

2 建築協約第9条に定める「違反者に対する措置」の実施にあたっては、この運営処理細則第11条ないし第12条に準ずる。

### 第4章（雑則）

#### 第17条（建築協約に関わる収入及び支出）

建築協約の施行及び、この運営処理細則の施行に伴う収入及び支出は、規約第11章（会計）に基づく管理組合会計とする。

#### 第18条（運営処理細則の改廃）

この運営処理細則の改廃については、理事会の承認を得るものとする。

#### 【附則】

この運営処理細則は、平成29年5月21日から施行する。