

フィオーレ喜連川管理組合規約

平成10年10月 1日 制定

平成18年 2月 4日 改定

平成28年 4月 1日 改定

令和 4年 6月19日 改定

第1章 総則

(名称等)

第1条 本組合は、フィオーレ喜連川管理組合（以下「組合」という。）と称する。

2 組合の事務所は、フィオーレ喜連川住宅地内に置く。

(目的)

第2条 組合は、第5条に定めるフィオーレ喜連川住宅地の施設及び用地を適正な状態で組合員の用に供し、良好な生活環境を確保することを目的とする。

2 フィオーレ喜連川管理組合同約（以下「規約」という）は、前項の目的を達成するために定める。

(定義)

第3条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) フィオーレ喜連川住宅地とは、開発事業者が栃木県から開発許可を受けた 82.3ha の区域をいう。

(2) 地区計画とは、「さくら都市計画地区計画の決定（さくら市）」中の「フィオーレ喜連川地区地区計画」をいう。

(3) 区画とは、下記に示す土地をいう。

イ 地区計画の区域内にあって、フィオーレ喜連川住宅地の開発時に、開発事業者が設定した街区をいい、それぞれを1区画とする。

ロ フィオーレ喜連川住宅地内の地区計画区域外にあって、管理組合が必要に応じて定めた区画をいう。

ハ 第4条第3号に該当する土地は、管理組合が定めた区画をいう。

ニ 区画を、地区計画に定められている建築物の敷地面積の最低限度に基づき分割した土地は、街区に枝番等を付して管理を行うと共に、分割によって生じた各土地をそれぞれ1区画とみなす。また、地区計画外の区画についても、地区計画の建築物の敷地面積の最低限度に準じて土地を分割したときは、地区計画内の区画と同様とする。

(4) 規約等とは、この規約、第36条第4号に規定する諸規定及び第54条に規定する細則をいう。

(5) 占有者とは、区画の借地人及び借家人等をいう。

(組合の構成員)

第4条 組合は、次の各号に掲げる者を組合員として構成する。

- (1) フィオーレ喜連川住宅地内の区画が設定されている土地の所有者
- (2) 前号のうち、土地の所有形態が共有である場合は共有者の代表者
- (3) フィオーレ喜連川住宅地に隣接する土地の所有者で、管理組合が認めた組合への加入希望者

(組合の管理施設等)

第5条 組合が管理する施設及び用地（以下「管理施設等」という。）の範囲は次の各号のとおりとする。

- (1) 汚水処理施設
- (2) テレビ共視聴施設
- (3) 管理組合事務所
- (4) 調整池
- (5) 緑地
- (6) 緑道
- (7) 看板
- (8) 温泉施設

(温泉使用の権利)

第6条 組合が管理運営するフィオーレ喜連川温泉の使用は、全組合員が所定の使用料を負担して使用する権利を有する。ただし、温泉を使用する際に温泉本管から自己の所有地へ給湯配管を新たに導管する場合の費用は個人負担とする。

(規約の効力)

第7条 この規約等及び総会の決議の効力は、第4条に定める組合員のほか、土地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。

- 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、組合員がこの規約等及び総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

第2章 組合員

(遵守義務)

第8条 組合員は、第2条に定める目的を達成するため、相互の理解と信頼のもとにこの規約等及び総会の決議を誠実に遵守する義務を負う。

- 2 組合員は、同居する者に対してこの規約等及び総会の決議を遵守させなければならない。
- 3 組合員は、フィオーレ喜連川住宅地の環境保全及び山火事等の防災のため、毎年、下草

刈を行うものとする。

- 4 組合員は、環境に著しく迷惑を及ぼす家畜等の動物を飼育してはならない。
- 5 その他住環境を阻害する行為をしてはならない。

(組合員資格の得喪)

第9条 組合員の資格は、次の各号に該当したときに取得し、該当しなくなったときに喪失する。

- (1) 第3条第3号に定める区画の土地所有者
- (2) 第4条第2号の規定に該当する場合は代表者

(届出義務)

- 第10条 新たに前条に定める組合員の資格を取得した者、組合員の資格を喪失した者は、速やかにその旨を理事会の定める書面により組合に届け出なければならない。
- 2 前項の定めは、組合員が自ら所有する土地又は建物を第三者に賃貸又は使用させる場合に準用する。
 - 3 組合員は、前2項の届出の内容について変更があった場合、速やかにその旨を理事会の定める書面により組合に届け出なければならない。

(譲渡又は賃貸時の特約)

- 第11条 組合員が自ら所有する土地を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者にこの規約に定める組合員の権利義務を継承し、遵守させなければならない。
- 2 組合員が自ら所有する土地又は建物を第三者に賃貸又は使用させる場合は、組合員自らが第41条に定める管理費等の支払いの義務を有する。
 - 3 組合員は、第1項に定める事項について違背行為があった場合、当該第三者の違背行為により生じた組合に対する債務の弁済及び紛争等の処理について、組合員の資格を喪失した後においても、当該第三者と連帯してその責任を負う。

第3章 組合の業務

(組合の業務)

第12条 組合は、第2条に定める目的を達成するため、次の各号に定める業務を行う。

- (1) 管理施設等の維持管理に関する業務
 - イ 定期点検、保守点検に関する業務
 - ロ 管理施設等の修繕、変更及び処分に関する業務
 - ハ 火災保険等の付保に関する業務
 - ニ 管理施設等用地内の除草、清掃等環境整備に関する業務

(2) 組合の運営に関する業務

- イ 第41条に定める管理費等の徴収及び経費の支出に関する出納業務
- ロ 組合員名簿の管理に関する業務
- ハ 管理施設等に関する官公庁への届出業務及び行政区（自治会）との連絡調整業務
- ニ 管理施設等に関する防犯、防災に関する業務
- ホ 広報業務
- ヘ 管理施設等の自治体への帰属及び管理の移行に関する業務

(3) フィオーレ喜連川温泉の管理運営に関する業務（足湯を含む。）

(4) フィオーレ喜連川自治会への協力業務

- イ 自治会事務所等設置の協力
- ロ 自治会活動への協力
- ハ まちづくり協力費の拠出
- ニ 防犯灯電気代の助成

(5) 前各号に掲げる業務の他、総会及び理事会において決議した事項に関する業務

（組合業務の委託等）

第13条 組合は、前条に定めた組合の業務について、理事会の決議に基づきこれを他に委託することができる

第4章 役員

（役員構成）

第14条 組合には次の役員を置く。

- 理事長 1名
- 副理事長 1名
- 理事 5名以上8名以下（理事長と副理事長を含む）
- 監事 2名

（役員忠実義務）

第15条 役員は、法令及び規約等並びに総会及び理事会の議決を遵守し、組合員相互の共同の利益の確保のため、忠実にその業務を遂行しなければならない。

（利益相反取引の防止）

第16条 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- (1) 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。

- (2) 管理組合が役員以外の者との間において管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

(役員を選任)

- 第17条 理事及び監事は、第4条に定める組合員の中から、総会の決議に基づき選任する。
- 2 理事又は監事の任期中にその地位を喪失した場合は、前項の定めにかかわらず組合員の過半数の書面による合意を得た者を理事又は監事として選任することができる。
 - 3 理事長及び副理事長は、理事の互選により定める。

(役員任期)

- 第18条 役員任期は、就任後2年以内の会計年度終了後に開催する通常総会終了時までとする。ただし、再任は妨げない。
- 2 前条第2項に定める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。

(役員地位)

- 第19条 役員が死亡し又は第9条に定める組合員の資格を喪失した場合は、その役員は、その地位を失う。

(役員欠格条項)

- 第20条 次の各号のいずれかに該当する者は、役員となることができない。
- (1) 精神の機能の障害により役員職務を適正に執行するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ないもの。
 - (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者。
 - (3) 暴力団員等。(暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。)

(役員必要経費等)

- 第21条 役員は、組合業務に伴う必要経費の支払と、細則に定められた報酬を受けすることができる。

(理事長)

- 第22条 理事長は、組合を代表し、総会及び理事会の決議に基づき第12条に定める組合の業務を執行する。
- 2 理事長は、組合を代表し、裁判上又は裁判外の行為を行う権限を有する。

- 3 組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事又は理事長以外の理事が組合を代表する。

(副理事長)

第23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24条 理事は理事会を構成し、理事会の定めるところに従い組合の業務を担当する。

- 2 理事は、組合に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。

(監事)

第25条 監事は、組合の資産状況及び業務の執行内容を監査するものとし、総会において、組合員に監査結果を報告しなければならない。

- 2 監事は、いつでも、理事及び第13条に定める委託先に対して業務の報告を求め、又は業務及び財産の状況の調査をすることができる。
- 3 監事は、組合の資産状況及び業務の執行内容について、不正の事実があると認められるとき若しくは組合の運営上緊急の判断を要すると認められるときは、第27条の定めにかかわらず理事長に代わって臨時総会を招集することができる。この場合の招集手続きは、第28条の定めを準用する。
- 4 監事は、理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない。
- 5 監事は、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令、規約、使用細則等、総会の決議若しくは理事会の決議に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるときは、遅滞なく、その旨を理事会に報告しなければならない。

第5章 総会

(総会)

第26条 組合の総会は、原則として組合員全員の参加をもって開催するものとする。

- 2 総会は、組合の最高意思決定機関とする。
- 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、新会計年度開始以後3箇月以内に招集しなければならない。
- 5 理事長は、必要と認める場合には、理事会の決議を経て、いつでも臨時総会を招集する

ことができる。

(総会の招集)

第27条 前条に定める総会の招集は、理事長が行う。

(招集の手続)

第28条 総会の招集通知は、少なくとも総会開催予定日の2週間前までに、総会の日時、場所、目的及び議案内容を示して、組合員に通知しなければならない。

- 2 理事長は、前項の定めにかかわらず緊急を要すると認められる場合は、理事会の承認を得て通知を遅らせることができる。但し、通知日は総会開催予定日の5日以上前であることを要する。
- 3 第1項に定める招集通知の宛先は、あらかじめ組合員からその届出のあった指定先とする。

(組合員の臨時総会招集請求権)

第29条 組合員は、第31条に定める議決権総数の5分の1以上の賛成を得た場合、理事長に対し総会の目的たる事項を記載した書面により、臨時総会の招集を請求することができる。

- 2 前項の請求があった場合、理事長は、前条第1項及び第2項の定めにかかわらず請求の日から3週間以内に、その請求の日から6週間以内の日を臨時総会の開催日とする招集の通知を発しなければならない。
- 3 理事長が前項に定める期日までに通知を発しなかった場合、第1項に定める請求をした組合員は、自ら臨時総会を招集することができる。その場合は、第28条第1項及び第3項を準用する。

(出席者の資格)

第30条 総会に出席する資格を有する者は、組合員、組合員の代理人及び理事会が必要と認め又は承認した者とする。

- 2 組合員が代理人による出席を行う場合、その代理人は当該組合員と同居する家族のうち成年に達した者、組合員の使用人又は他の出席組合員でなければならない。
- 3 前項の場合において、代理人は代理権を証する書面を提出しなければならない。
- 4 借地人及び借家人は、総会の目的たる事項につき利害関係を有する場合においてのみ、借地用地又は借家用建物が存在する土地を所有する組合員の承諾を得て総会に出席し意見を述べることができる。この場合、借地人及び借家人は、あらかじめ理事会にその旨を通知し、その承諾を得なければならない。

(議決権)

第31条 組合員は、その所有する区画1につき、1議決権を有する。

2 組合員は、代理人又は議決権行使書により、その議決権を行使することができる。

(議長)

第32条 総会の議長は、理事長若しくは理事長が指名する者が務める。

(総会の成立)

第33条 総会は、議決権総数の過半数の出席をもって成立する。この場合、第31条第2項に定める組合員の代理出席、又は議決権行使書による権利行使があった場合は、これを出席数に含める。

2 総会に出席しない組合員からの代理出席及び議決権行使書による権利行使が無かった場合は、総会の議決に委ねるとの意思表示があったものとみなし、これを出席数に含める。この場合、総会における議案に対する議決権の行使は棄権したものとする。

(総会の決議)

第34条 総会の決議は、特別決議及び一般決議とする。

2 特別決議に関する決議事項は、次の各号のとおりとし、出席組合員の議決権総数から棄権数を除いた数の3分の2以上の賛成をもって決議する。

(1) 規約の変更

(2) 管理施設等の変更、廃止又は処分。ただし、改良を目的とした著しく多額の費用を要しない場合は除く

3 一般決議に関する決議事項は、次の各号のとおりとし、出席組合員の議決権総数から棄権数を除いた数の過半数の賛成をもって決議する。ただし、可否同数の場合は議長の決するところによる。

(1) 役員の選任又は解任

(2) 組合の収支決算及び事業報告

(3) 組合の収支予算及び事業計画

(4) 組合の運営又は業務執行に係わる重要な方針

(5) 第54条に規定する細則の制定、変更又は廃止

(6) その他組合員相互の共同の利益に係わる重要な事項

4 前2項に該当しない事項であっても、あらかじめ理事会の承認を得て、総会に諮ることができる。

(議事録の作成、保管)

第35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 議事録には議事の内容及びその結果を記載し、議長及び総会に出席した組合員2名による記名押印または署名を受けなければならない。
- 3 第1項の議事録は、理事長が指定した場所に保管し、組合員又は利害関係人から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。この場合、理事長は、閲覧につき相当の日時、場所等を指定することができる。

第6章 理事会

(理事会)

第36条 理事会の職務は、以下の各号に定めるとおりとする。

- (1) 規約等の定め及び総会の決議に基づく管理施設等の維持管理
 - (2) 組合の日常的な管理運営に関する軽易な事項の決定及び処理
 - (3) 緊急時における組合の臨時支出に係わる決定
 - (4) 規約等の定めに基づく諸規定の制定及び運営
 - (5) 組合業務の委託先等の決定又は変更
- 2 理事会は、理事をもって構成する。

(理事会の招集)

第37条 理事会の招集は、理事長が必要の都度招集する。

- 2 理事会の議長は、理事長とする。理事長が欠席の場合は副理事長を議長とし、副理事長も欠席の場合は出席理事の中から議長を選任する。
- 3 第1項の定めにかかわらず理事は、理事長を除く理事の3分の1以上の同意を得て理事会の招集を請求することができる。この場合、理事長は、速やかに理事会を招集しなければならない。
- 4 前項の場合に、理事長が請求を受けてから7日以内に理事会を招集しなかった場合は、前項の請求をした理事が招集できる。この場合は、第2項及び第5項を準用する。
- 5 理事長は、理事会を招集する場合はあらかじめ監事に通知しなければならない。

(理事会の開催、議事)

第38条 理事会は、理事の過半数が出席することにより成立する。

- 2 理事会の決議は、出席理事の過半数の賛成をもって決する。ただし、可否同数の場合は、理事長の決するところによる。
- 3 前2項の決議について特別の利害関係を有する理事は、議決に加わることができない。
- 4 理事長は、議事の経過及び結果について、議事録を作成しなければならない。

- 5 前項の議事録は、理事長が指定した場所に保管し、組合員から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。この場合、理事長は、閲覧につき相当の日時、場所を指定することができる。

(専門委員会の設置)

- 第39条 理事会は、その責任と権限の範囲内において、専門委員会を設置し、特定の課題を調査又は検討させることができる。
- 2 専門委員会は、調査又は検討した結果を理事会に具申する。

第7章 管理費等

(建物建築及び管理施設等の使用開始の届出)

- 第40条 組合員は、自己の敷地に自己又は借地人が建物を建設する場合、その旨を理事会の定める書面により、組合に届け出なければならない。
- 2 組合員は、自己の敷地に自己又は借地人が建物建設を完了し管理施設等の使用を開始しようとする場合又は建物の用途を変更し管理施設等の使用を開始しようとする場合、その旨を理事会の定める書面により、組合に届け出なければならない。

(管理費等)

- 第41条 組合員は、第12条に定める組合の業務を遂行するための運営費に充てるため、次の各号に定める費用（以下「管理費等」という。）として細則に規定する金額を組合に納入しなければならない。
- (1) 施設維持管理基金
 - (2) 管理費

(施設維持管理基金)

- 第42条 施設維持管理基金は、次の各号に掲げる経費に充当する場合に支出することができる。
- (1) 一定の経過年数に計画的に行う修繕費用
 - (2) 不測の事故その他特別の事由により必要とされる修繕費用
 - (3) 管理施設等の変更又は処分要する費用
 - (4) 第12条に定める組合の業務に伴う費用に不足が生じた場合の補填費用
 - (5) その他組合員の共用の利益の確保のために必要な費用
- 2 組合員が所有する土地を第三者に譲渡した場合は、基金に係る権利義務も当然に新たな第三者に継承されたものとみなすこととする。
 - 3 組合は、基金の管理については第43条に定める管理費とは区分して経理しなければならない。

ならない。

- 4 基金の金額等については、管理施設等の維持管理を適切に行なうことができるよう、理事会において各年度の予算策定時に基金の徴収可否について決定し、総会に諮るものとする。
- 5 納入した施設維持管理基金については、いかなる理由があっても返還しないものとする。

(管理費)

第43条 管理費は、次の各号に掲げる経費に充当する場合に支出することができる。

- (1) 水道光熱費
 - (2) 電話回線使用料
 - (3) 電柱共架料
 - (4) 組合運営費
 - (5) 営繕費
 - (6) 損害保険料
 - (7) 管理委託費
 - (8) まちづくり協力費(フィオーレ喜連川自治会協力費)
 - (9) 専門的知識を有する者の活用に必要な費用
 - (10) 余剰が生じた場合の施設維持管理基金への振替
 - (11) その他組合業務に係る一切の費用
- 2 納入した管理費については、いかなる理由があっても返還しないものとする。

(管理費の催告)

- 第44条 細則に定める所定の期限までに管理費の支払がなかった組合員には、組合は当該組合員に対して書面で支払の催告をすることができる。また、管理組合は、その未払金額について、年20パーセントの割合による遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、当該組合員に対して請求することができる。
- 2 理事長は、未納の管理費等の請求に関して、理事会の決議により、組合を代表して、訴訟その他法的措置を迫ることができる。

(承継人に対する債権の行使)

- 第45条 組合が管理費等について有する債権は、組合員の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる。

第8章 会 計

(会計年度)

第46条 組合の会計年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

(組合の収支)

第47条 組合の収入は管理費等及びその他によるものとし、組合の業務及び運営に支出する。

(予算の作成、変更)

第48条 理事長は、毎会計年度の予算案を作成し、通常総会に諮りその承認を得なければならない。

- 2 予算を変更しようとする場合は、あらかじめ臨時総会に諮りその承認を得なければならない。ただし、支出予算（管理費会計又は施設維持管理基金会計）の枠内の費用間の流用については、理事会の承認によりできるものとする。
- 3 理事長は、第46条に定める会計年度の開始後、第1項に定める承認を得るまでの間に、以下の各号に掲げる経費の支出が必要となった場合には、理事会の承認を得てその支出を行うことができる。
 - (1) 第43条に定める通常管理に要する経費のうち第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - (2) 総会の承認を得て実施している長期の施工期間を要する工事に係る経費であって、第1項の承認を得る前に支出することがやむを得ないと認められるもの
 - (3) 第36条第1項第3号の規定により理事会で決議されたもの
- 4 前項の規定に基づき行った支出は、第1項の規定により収支予算案の承認を得たときは、当該収支予算案による支出とみなす。

(会計報告)

第49条 理事長は、前会計年度の収支決算案を作成し、あらかじめ監事の会計監査を得て、これを通常総会に報告しその承認を得なければならない。

(預金口座の開設)

第50条 組合は、会計業務を遂行するため、銀行等金融機関に口座を開設する。

(管理費等の過不足)

第51条 組合は、収支決算の結果管理費等に余剰が生じた場合、その余剰金は翌年度に繰り越す事が出来る。

- 2 管理費等について基金を補填してもなお不足が生じた場合は、総会の決議に基づき、組合員に対し必要な費用の負担を求めることができる。

(資金の借入)

第52条 組合は、第12条に定める組合の業務を行うにあたり、必要な範囲において、その運営資金の借入を行うことができる。

(会計帳簿の保管)

第53条 理事長は、会計帳簿、備品台帳及びその他の帳票類を作成のうえ指定した場所に保管し、組合員又は利害関係人から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。この場合、理事長は、閲覧につき相当の日時、場所等を指定することができる。

第9章 補 則

(細則等の制定)

第54条 組合は、この規約に定めるもののほか、組合の業務に必要な事項について、別に細則を定めることができる。

(近隣住民、官公庁等との協定事項の承継)

第55条 組合は、事業者が、従前にフィオーレ喜連川住宅地の開発に伴って近隣住民、喜連川町及び栃木県と締結した協定等については、これを尊重する。

(施設等の移行)

第56条 第5条に定める施設等の管理が、さくら市を初めとする官公庁、事業主及び自治会等に移行される場合は、組合員は異議無く承認するものとする。

- 2 第5条に定める施設等の帰属が、さくら市を初めとする官公庁、事業主及び自治会等に移行される場合は、組合員は意義無く承認するものとする。

(規約外事項の処理)

第57条 この規約等に定めのない事項については、民法及びその他の法令（以下「関係法令」という。）の定めるところによる。

- 2 規約等及び関係法令のいずれにも定めのない事項については、理事会の決議に基づき、その取り扱いを定める。

(管理業務、非常災害時等の敷地内立入り)

第58条 組合若しくは第13条により組合の業務を受託した者が、第5条に定める管理施設等の維持管理業務又は非常災害時の復旧作業を行う場合は、必要最小限度の範囲内において、組合員の敷地内に立入り作業を行うことができる。

2 前項により立入りを請求された組合員は、正当な理由がなければ、その作業に協力しなければならない。

(勧告、指示等)

第59条 組合は、組合員が規約等に違反したとき又は共同生活の秩序を乱す行為を行ったときは、当該組合員に対し、共同生活の保持に関する勧告又は指示を行うことができる。

(罰則)

第60条 組合は、組合員が次の各号の一に該当する場合、当該組合員に対し損害賠償を請求することができる。

(1) 法令、規約等に違反し組合の業務を妨害したとき

(2) 第41条に定める管理費等を負担しないとき又はその支払いを著しく遅延したとき

(管理施設等に係る権利の分割処分禁止)

第61条 組合員は、管理施設等に係る権利を分割し、又は土地の所有権と分離して処分することはできない。

(規約等の保管)

第62条 規約、細則及び組合員名簿等は、理事長が指定する場所に保管し、組合員又は利害関係人から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。この場合、理事長は、閲覧につき相当の日時、場所等を指定することができる。

2 前項のうち組合員名簿の閲覧請求に対しては、個人情報保護の立場から、理事会が特に必要と認める場合に限り閲覧できる。

(合意管轄裁判所)

第63条 規約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときには、宇都宮地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

附 則

(組合の設立日)

第1条 平成10年10月1日発足

附 則 (平成18年2月4日)

(施行日)

第1条 この規約の改正は、平成18年2月4日の組合臨時総会をもってその効力を発するものとし、以降温泉施設の管理に必要な準備業務を行う。但し、温泉施設の譲渡を受ける日は平成18年3月31日とし、温泉使用にかかる施設維持管理基金および管理費の支払いは平成18年4月1日から発生するものとする。

附 則 (平成24年6月16日)

(附則第8条の失効)

第1条 附則第8条第2項に規定する「フィオーレ喜連川建築協定書」の有効期間が、平成24年6月26日に第1期、平成24年10月30日に第2期、第3期、第4期について失効することが平成24年6月16日開催の通常総会で承認された。

(フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルールの制定)

第2条 前条の「フィオーレ喜連川建築協定書」の失効に伴い、前記の協定で良好な住環境が維持されて来た、その環境の維持増進を引き続き図ることを目的で、「フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルール」の制定を行った。

附 則 (平成26年6月22日)

(フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルールの改定)

第1条 この附則の改正は、平成26年4月1日に「フィオーレ喜連川地区・地区計画」が制定されたのに伴う改定を行った。

(フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルール運営委員会)

第2条 組合内に、フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルール運営委員会(以下「運営委員会」という。)を置く。

- 2 運営委員会は、フィオーレ喜連川建築・まちづくりデザインルール及び運営委員会規約に基づき運営するものとする。
- 3 組合の役員は、運営委員会の役員を兼務することができる。ただし、規約第4条に定める組合員に限る。

附 則（平成28年4月1日）

（規約の削除）

第1条 この規約の改正に伴い、第4条第3号、第8条第2号、第11条第3号、第12条第2号を削除する。

（規約の一部改正）

第2条 この規約の改正に伴い、第4条第3号、第10条第2号、第11条第3号、第4号、第5号、第39条第3項、第6項、第7項、第42条第1項第8号及び第2項第2号、第3号、第4号、第3項第1号、第43条第1項第3号、第61条第2項を一部改正する。

（規約の制定）

第3条 この規約に、第5条、第7条を追加制定する。

（附則の削除）

第4条 この規約の改正に伴い、附則(平成10年10月1日)第1条及び第2条、第3条、第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条を削除する。

（施行日）

第5条 この規約の改正は、平成27年6月20日の組合通常総会の承認を得て平成28年4月1日から効力を発するものとする。

（フィオーレ喜連川温泉使用規則の改正）

第6条 温泉施設管理運営業務の見直しと会計区分の明確化を図るため、別紙の「フィオーレ喜連川温泉使用規則」の改正を平成28年4月1日に行うものとする。

附 則（令和3年6月27日）

（規約の一部改正）

第1条 この規約の改正に伴い、第42条第2項第1号の金額を年額 金20,000円から金10,000円に改正する。

（施行日）

第2条 この規約の改正は、令和3年6月27日の組合通常総会の承認を得て令和4年度分の管理費から効力を発するものとする。

附 則（令和4年6月19日）

（規約の削除）

- 第1条 この規約の改正に伴い、第6条第2項及び第3項、第27条第4項、第34条を削除する。
- 2 この規約の改正に伴い、第41条第1項から第3項、第42条第2項及び第3項、第43条第1項及び第2項をこの規約から削除し、新たに制定するフィオーレ喜連川管理組合細則に移動する。

（規約の制定、条項の移動）

- 第2条 この規約の改正に伴い、以下の条項を移動するとともに、以下を追加制定する。
- (1) 第1条と第2条を入れ替える
 - (2) 第3条を第1条第2項に移動し、第3条を加える
 - (3) 第5条を第3条第3号に移動し、第6条から第16条を1条ずつ繰り上げ第5条から第15条とする
 - (4) 第16条を加える
 - (5) 第20条から第33条を1条ずつ繰り下げ第21条から第34条とし、第20条を加える
 - (6) 第42条第1項を第43条第1項に移動し、第43条第3項を第2項に移動する。
 - (7) 第39条から第41条を1条ずつ繰り下げ第40条から第42条とし、第39条を加える
 - (8) 第56条から第62条を1条ずつ繰り下げ第57条から第63条とし、第56条を加える
 - (9) 第58条第3項から第5項を第8条に移動する

（規約の一部改正）

- 第3条 この規約の改正に伴い、第2条、第4条から第12条、第14条、第15条、第17条、第19条、第21条、第22条、第24条から第38条、第40条から第44条、第47条から第49条、第51条、第52条、第54条、第55条、第57条から第61条、第63条を一部改正する。

（施行日）

- 第4条 この規約の改正は、令和4年6月19日の組合通常総会の承認を得て、同日にその効力を発するものとする。