

## 5 戸建て協議会

## (1) 議題

第1回	平成18年11月1日	戸建て協議会設立 1.趣旨説明 2.コンサルタント挨拶 3.今後の取り組み事項 4.建築ルールの説明 5.オール電化とは 6.今後の進め方	第11回	平成19年6月8日	1.宅地調書 2.宅地位置決定方法(希望抽選方式)の流れ 3.ごみ捨て方法について 4.戸建て住宅建設ガイドラインの最終確認 5.その他
第2回	平成18年11月18日	1.満足できる家づくり 2.玄界島らしい環境や景観づくり 3.エネルギーの利用(アンケート調査) 4.円滑な工事等の進行のために 5.分譲宅地の計画について	第12回	平成19年6月22日	1.宅地購入者決定位置図の配布 2.買い受け申込書の提出について 3.今後のおおまかなスケジュールの確認 4.戸建て協議会の規約について 5.建設協会の設立に向けて 6.玄界島復興事務所からのお知らせ
第3回	平成18年12月2日	1.円滑な工事進行のために(玄界島戸建ぶろぼ) 2.玄界島らしい安全で・住みやすく・ 美しい環境や景観づくり 3.アンテナ共聴化	第13回	平成19年7月7日	1.市の造成工事に対する確認 2.その他
第4回	平成18年12月16日	1.玄界島戸建ぶろぼ 2.ガイドライン 3.エネルギー利用	第14回	平成19年8月7日	1.戸建て協議会規約 2.建設協会設立に向けて 3.前回の質問に対する回答 4.ガイドラインの確認 5.玄界島復興事務所からのお知らせ 6.その他
第5回	平成19年1月27日	1.玄界島ぶろぼ (参加表明書チェック, 第2次選考の方法) 2.玄界島戸建て住宅ガイドラインについて 3.宅地造成基準	第15回	平成19年9月13日	1.固定資産税評価について 2.宅地分譲契約について 3.地盤調査 4.残土による宅地のかさ上げについて 5.集落排水工事について 6.電柱について 7.共同事業について
第6回	平成19年3月3日	1.玄界島ぶろぼ 第2次選考 2.玄界島ぶろぼ 第3次選考(公開面談)に向けて 3.ガイドライン 4.オール電化に関する九電への問い合わせ結果 5.分譲宅地への水道引き込みについて 6.宅地造成工事の工期延期に伴う 今度のスケジュールについて 7.宅地造成基準の確認	第16回	平成19年9月24日	1.宅地面積確定に伴う家屋配置について 2.地鎮祭の日程について
第7回	平成19年3月13日	1.玄界島ぶろぼ 第3次選考の公開面談	第17回	平成19年10月22日	1.スケジュールについて 2.セメントについて 3.残土処理について 4.その他
第8回	平成19年3月26日	1.玄界島ぶろぼ 第3次選考 2.組織について 3.今後の取り組み	第18回	平成19年10月30日	1.屋根の色について
第9回	平成19年5月19日	1.ガイドラインについて 2.宅地分譲説明書 3.宅地調書 4.模型 5.宅地位置決定方法の検討 6.その他	第19回	平成19年11月30日	1.ガス管の設置について 2.その他
第10回	平成19年6月2日	1.前回の検討課題に対する回答 2.宅地調書 3.戸建て住宅建設ガイドラインの確認 4.宅地位置決定方法の検討 5.その他	第20回	平成20年1月11日	1.残土処理について 2.引越について 3.その他
			第21回	平成20年3月1日	1.台船について 2.残土処理について 3.引越について 4.その他

## (2)規約

### 第1章 総 則

(会の名称等)

第1条 この会は「玄界島戸建て協議会」(以下「戸建て協議会」と言う。)と称し、玄界島復興対策検討委員会のもと、福岡市が分譲した宅地において戸建て住宅を建設する世帯の代表者で構成する。

(目的)

第2条 戸建て協議会は、玄界島の復興にあたり、戸建て住宅を建設する世帯が共同・協力して、建設費用の低減や工事の進捗をはかり、まちづくりのルールを定め美しく暮らしよい住まいづくりを行うことを目的とする。また、復興後も継続して美しく暮らしよい玄界島の住宅地を維持し、後世の世代へと継承して行くことを目的とする。

(活動内容)

第3条 戸建て協議会は、次の活動を行う。

- ①「玄界島戸建て住宅建設ガイドライン」の策定と遵守
- ②建設協力会の設立
- ③共同事業の実施
- ④その他戸建て協議会の目的達成に必要な業務

(共同事業)

第4条 戸建て協議会は、玄界島の復興に伴う戸建て住宅の再建にあたり、以下の事業について共同して行うものとする。

- ①戸建て建設受注業者による建設協力会の設立と協議・運営及び工程調整
- ②海上輸送の効率化
- ③水道管引き込み工事
- ④設備その他備品等の共同購入
- ⑤地鎮祭など祝事
- ⑥資材置き場、現場事務所、作業員宿舍等の設置
- ⑦生コンの共同購入

(住宅建設ガイドライン)

第5条 福岡市が分譲した宅地において戸建て住宅を建設する建築主(以下「建築主」という。)は、美しく暮らしよい住まいづくりのために、玄界島復興対策検討委員会及び戸建て協議会で策定された「玄界島戸建て住宅建設ガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)を遵守しなければならない。

(戸建て協議会への届出)

第6条 建築主は戸建て住宅の建設又はガイドラインに関連する工事に着手する前に、計画書にガイドラインが確認できる設計図書(配置図・平面図・彩色した立面図・仕上表、植栽や外構工事図)を添付し、2部を戸建て協議会へ届けなければならない。なお、建築確認を要するものについては、確認申請書の提出前迄に届け出るものとする。

(計画書の確認)

第7条 役員会は、前条に基づき提出された計画書をガイドラインについて遅滞なく審査し、ガイドラインが遵守されていれば、受領印を押印のうえ一部を建築主に返却するものとし、ガイドラインに抵触していればその是正を指導するものとする。

2 判断が困難なものについては、世話人会で合議のうえ判定するものとする。なお、世話人会解散後は総会で判定するものとする。

(ガイドラインの変更)

第8条 ガイドラインの変更をする場合は、戸建て協議会の議決をもって変更するものとする。

(有効期限)

第9条 ガイドラインの有効期限はこの規約が施行された日からとする。

(効力の継承)

第10条 戸建て住宅入居後の増改築、又はあらたな分譲宅地の土地・家屋の所有者にも本ガイドラインの効力は及ぶものとする。

(違反者への措置)

第11条 ガイドラインに違反した場合、戸建て協議会は当該違反者に対し、文書をもって工事の停止を請求し、当該行為を是正するための必要な措置を請求することが出来る。

2.前項の請求があった場合、当該違反者は速やかにこれに従わなければならない。

### 第2章 組 織

(戸建て協議会)

第12条 戸建て協議会は、福岡市が分譲した宅地において戸建て住宅を建設する世帯で構成し、1世帯1協議会員とする。(役員会及び世話人会)

第13条 戸建て協議会に役員会及び世話人会を置き、構成は次のとおりとする。

2 玄界島の復興に伴う戸建て住宅の建設が完了した後は、世話人会は解散する。

	役員会	世話人会
構 成 員	会 長 1名	役員会 5名
	副会長 2名	
	書 記 1名	
	会 計 1名	
		世話人 8名
合計	5名	13名

(役員会の役割)

第14条 役員会は、次の事項を協議、検討し、実施させ、又は自ら実施するものとする。

- ①戸建て協議会及び世話人会において協議、検討する事項に関すること
- ②戸建て協議会及び世話人会の開催及び運営
- ③ ガイドライン遵守のための業務
- ④その他、戸建て協議会の目的達成に必要な業務全般(役員の職務)

(役員の職務)

第15条 役員の役職による職務は次のとおりとする。

- ①会長は戸建て協議会を代表し、会の業務全般を統括し、円滑なる運営を図る。
- ②副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときは、副会長がその職務を代行する。
- ③書記は、戸建て協議会の運営に関する計画の立案及び庶務を統括する。
- ④会計は、戸建て協議会の収支を経理する。

(役員の選出)

第16条 役員の選出は次の方法による。

- ①役員は、戸建て協議会会員の選挙により選出する。
- ②選出された役員の役職は役員の互選により決定する。
- ③役員に欠員を生じたときは、補充することができる。承認は戸建て協議会で決定する。

(世話人会の役割)

第17条 世話人会は、次の事項を協議、検討し、実施させ、又は自ら実施するものとする。

- ①共同事業の実施、建設協力会等との協議
- ②ガイドライン遵守の為の業務
- ③その他、戸建て協議会の目的達成に必要な業務全般(世話人の職務)

(世話人の選出)

第18条 世話人の選出は次の方法による。

- ①世話人は同じ建設業者に発注した世帯グループから世帯数に応じて選出するものとする。
- ②選出する世話人の数は4世帯まで毎に1人とし、端数は切り上げない。
- ③ぶろぼ参加業者以外の業者に発注した世帯グループ、またはぶろぼ参加業者に発注したが発注世帯数が4世帯に満たない世帯グループは、それぞれのグループごとに4世帯まで毎に1人とし、端数は切り上げない。
- ④世話人に欠員が生じたときは、補充することができる。承認は世話人会で決定する。

(世話人の職務)

第19条 世話人は自分が担当する世帯グループの代表として、共同事業の実施や建設協力会等との協議にかかる当該グループ内での意見調整、情報伝達及びガイドライン遵守のための計画書の取りまとめ、返却を担う。

(役員及び世話人の任期)

第20条 役員及び世話人の任期は次のとおりとする。

- ①役員及び世話人の任期は玄界島の復興に伴って建設する戸建て住宅が完成し、入居するまでとする。
- ②補充した役員及び世話人の任期は、前任者の残任期間とする。
- ③役員は、第1号の任期満了後、戸建て協議会会員の選挙により再選し、以降3年間を任期とし改選する。

(事務局)

第21条 戸建て協議会の事務局は、玄界島の復興に伴う戸建て住宅の建設期間中は建設協力会の幹事会社におく。

- 2 第1項の期間満了後は、会長宅におく。
- 3 事務局は、戸建て協議会の事務を担当し、会議で決定した事項を執行し、会議において報告する。
- 4 事務局は、業務遂行に際し、必要に応じて関係者の協力を得ることができる。

### 第3章 会 議

(会議)

第22条 戸建て協議会の開催する会議は、世話人会、戸建て協議会(以下、総会という。)とする。

(世話人会)

第23条 世話人会は、意志決定機関であり、規約で定める事項について協議、検討、決定する。

- 2 世話人会は、会長が必要と認め、役員の同意があったとき開催する。
- 3 世話人会は、世話人の3分の2以上の出席をもって成立する。ただし、委任状がある場合は、当該委任状を出席の数とみなすものとする。
- 4 世話人会の議事は、出席した世話人(委任状を含む)の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長が決定する。

(世話人会の議決事項)

第24条 世話人会の議決事項は、次のとおりとする。

- ①共同事業の策定及び共同事業の実施に関する事項
- ②建設協力会との協議・決定事項
- ③その他、戸建て協議会の目的達成に必要な事項

(総会)

第25条 総会は、会員世帯員複数名が参加することを妨げないが、当該世帯の代表者1名のみが議決権を有するものとする。

2 総会は、会員の3分の2以上の出席をもって成立する。ただし、委任状がある場合は、当該委任状を出席の数とみなすものとする。

3 議長は、会長が務める。これにより難しいときは、委員から議長を選出することができるものとする。

4 総会の議事は、出席した会員(委任状を含む)の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長が決定する。

(総会議決事項など)

第26条 総会の議題及び議決事項は、次のとおりとする。

- ①戸建て協議会での特に重要な決定事項の承認
- ②世話人及び役員を選出
- ③規約及びガイドラインの改正
- ④その他戸建て協議会の目的達成に必要な事項

### 第4章 雑 則

第28条 この規約の定めによるほか、必要な事項は戸建て協議会にて協議し、別に定める。

附 則

(施行期日)

この規約は、平成19年8月7日から施行する。

### (3) 役員名簿

役職名	氏 名
会 長	梅田 哲司
副会長	寺田 次男
会 計	梅田 清孝
書 記	玉川 文治
世話人	濱田 光浩
〃	津田 健吾
〃	久保田 満
〃	中村 長男
〃	松田 廣路
〃	久島 義道
〃	伊藤 源
〃	林 誠一