一般社団法人奏の杜パートナーズ

定款

平成23年5月23日作成

定　　款

第1章　総　則

（名称）

第1条　当法人は、一般社団法人奏の杜パートナーズと称する。

（主たる事務所）

第2条　当法人は、主たる事務所を千葉県習志野市に置く。

（目的）

第3条　当法人は、JR 津田沼駅南口特定土地区画整理事業施行地区（以下、「当地区」という。）において、「奏の杜まちづくり憲章」に基づく以下に示す活動並びに事業を行うことにより、住みよいまちづくりを推進するとともに、まちの発展に寄与することを目的とする。

1　まちづくりの理念の周知と啓発
2　安全・環境保全・景観維持に関わるルールの周知と運用
3　固有の財産・備品の維持管理、運用
4　防災防犯、交通安全、相互扶助等に必要な事業
5　文化、体育の発展及び向上に必要な事業
6　地域コミュニティの形成に必要な催事等の事業
7　地域の課題を行政施策に反映させるために必要な事業
8　当法人の活動に寄与する収益事業
9　前各号に附帯又は関連する一切の事業

（公告）

第4条　当法人の公告は、当法人の主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法による。

（規約）

第5条　当法人は、この定款に定めるもののほか、規約において運営に関する事項を定めることができる。

第2章　会　員

（会員の種類と入会資格）

第6条　当法人の会員の種類とその定義は、次のとおりとする。

一　正会員

①居住会員：当地区に家屋を所有かつ居住する世帯の代表者で、当法人の目的に賛同し、入会を希望する者
または、次号②の準会員のうち、正会員を希望し、第 30 条に規定する理事会が認定した者

②土地所有会員：当地区に自ら居住に供する土地以外の土地を所有し、当法人の目的に賛同し、入会を希望する者
ただし所有権を共有している者は、その代表者

二　準会員

①土地所有会員と土地を共有する者

②当地区の賃貸住宅に居住する世帯の代表者で、当法人の目的に賛同し、入会を希望する者

三　家族会員

①居住会員と世帯を同一とする者

②賃貸住宅に居住する準会員と世帯を同一とする者

四　賛助会員

①当法人の目的に賛同し、当法人の事業に参画し、支援するために入会を希望する法人および個人

2　正会員のうち、居住会員と土地所有会員の双方の資格を有する者は、一人の正会員と見なす。

3　正会員は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下、「法人法」という。）上の社員とする。

（入会）

第7条　会員の入会は、家族会員を除き、所定の入会申込書の提出をもって行い、当法人の受理をもって入会したものとする。

2　家族会員は、居住会員及び準会員の入会をもって、入会したものとみなす。

（会費の納入）

第8条　会員は、家族会員を除き、当法人の目的を達成するために必要な経費を会費として別に定める規約に基づき納入するものとする。

2　既に納付した会費については、その理由の如何を問わず、これを返還しないものとする。

（会員資格の喪失）

第9条　会員は次のいずれかに該当すると理事会が認定したときは、会員としての資格を喪失し、退会したものとする。

一　土地または家屋の売却、贈与、相続等により第6条第1項に規定する資格を失ったとき

二　会員が死亡し若しくは失踪宣告を受けたとき、法人の場合は解散したとき

（会員資格の承継）

第10条　前条第1項第一号に該当する事由により退会する場合は、第6条第1項に規定する入会資格を引き継ぐ者に当法人への入会を促すものとする。

（除名）

第11条　会員が次のいずれかに該当する場合には、第20条第2項に規定する総会の特別決議によって当法人より除名することができる。この場合、決議した時点で退会したものとする。

①本定款等、当法人が定める規則に著しく違反したとき

②当法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき

③正会員又は賛助会員が会費の納入を継続して1年以上滞納し、督促に応じないとき

④その他の除名すべき正当な事由があるとき

（任意退会）

第12条　第9条及び第11条に基づくものを除き、当法人を退会しようとする会員は、退会希望日の1ヶ月以上前に所定の退会届を当法人に提出しなければならない。

2　前項の退会届による退会は、当法人が退会届を受理し、かつ退会希望日が到達した時点で退会したものとする。

（社員名簿）

第13条　当法人は、正会員の氏名及び住所を記載した名簿を作成する。

第３章　社員総会

（種類）

第 14 条　当法人の法人法第三十五条に規定する社員総会（以下、「総会」という。）は、定時総会及び臨時総会の２種とする。

（開催）

第 15 条　定時総会は、事業年度終了後３ヶ月以内に開催しなければならない。

２　臨時総会は法人法に定めるもののほか、次の各号の場合に開催する。

一　理事会が開催を決議したとき

二　全正会員の議決権の５分の１以上が必要と認めたとき

３　総会は第 23 条第２項に規定する理事長（以下、「理事長」という。）が招集する。

（構成及び議決権）

第 16 条　総会は、全正会員をもって構成する。

２　議決権は正会員に各１票を付与する。

３　議決権は、書面、電磁的方法又は代理人によって行使することができる。

４　代理人は、会員または正会員と世帯を同一にする者でなければならない。ただし、正会員が法人である場合には、その役員及び従業員も代理人になることができる。

（権限）

第 17 条　総会は、法人法で定めたもののほか、理事会が総会に付議すべきと決議されたものについて決議する。

（招集通知）

第 18 条　理事長は、総会の開催日時、場所及び議案を、総会開催日の２週間前までに全正会員に書面又は電磁的方法で通知しなければならない。

（定足数）

第 19 条　総会は、全正会員の過半数の出席をもって成立する。

２　前項の規定により総会が成立せず、再度招集してもなお出席者が全正会員の議決権の過半数に満たないときは、全正会員の議決権の５分の２以上の出席により成立する。

（決議の方法）

第 20 条　総会の決議は、出席正会員の議決権の過半数で決議する。

2　前項の規定にかかわらず、法人法第四十九条第 2 項に定められた事項及び当法人の運営上重要な有形固定資産に関する議案として理事会が定めた決議事項（以下、「特別決議」という。）は、全正会員の議決権の 3 分の 2 に当たる多数をもって行う。

（議長）

第 21 条　総会の議長は、理事長がこれに当たる。

（議事録）

第 22 条　総会の議事については、議事録を作り、これに議事の経過及びその結果、その他法令に定める事項を記載し、議長及び出席した理事 2 名が署名又は記名押印するものとする。

第 4 章　理事、監事

（理事、監事の設置）

第 23 条　当法人には、3 名以上の理事及び 1 名以上の監事を置く。

2　理事のうち、1 名を理事長として定める。

3　理事長を法人法に規定する代表理事とする。

4　理事のうち、若干名を副理事長として定める。

5　理事のうち、理事長以外の理事を法人法に規定する担当業務を執行する理事（以下、「執行理事」という。）とすることができる。

（選任方法）

第 24 条　理事及び監事は、正会員の中から総会の決議により選任する。ただし、正会員からの推薦があった場合には、正会員以外の会員の中からも選任できるものとする。

2　理事長、副理事長及び執行理事は、理事会において選任する。

3　理事と監事は兼ねることができない。

（理事の職務）

第 25 条　理事は理事会を構成し、この定款に定めるところにより、当法人の業務執行の決定に参画する。

2　理事長は、当法人を代表し、その業務を執行する。

3　副理事長は理事長の業務を補佐し、当法人の業務を執行する。また、理事長に事故があるときまたは理事長が欠けたときは、その職務を代行する。

4　理事長、副理事長及び執行理事は、事業年度毎に4ヶ月を越える間隔で2回以上、自己の責務の執行状況を理事会に報告しなければならない。

（監事の職務）

第26条　監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

2　監事は、いつでも理事に対して事業の報告を求め、当法人の業務及び財産の状況を調査することができる。

（任期）

第27条　理事及び監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時総会の終結の時までとする。

2　理事及び監事の再任は妨げない。

（解任）

第28条　理事は、総会の決議によって解任することができる。

2　監事は、総会の特別決議によって解任することができる。

（報酬等）

第29条　当法人は、別に定めがあるところにより、理事、監事に報酬を支払うことができる。

第5章　理事会

（理事会）

第30条　当法人に理事会を置く。

2　理事会は、すべての理事で構成する。

（職務）

第31条　理事会は、次に掲げる職務を行う。

一　規約等運用上必要な定めの制定及び改廃

二　理事の役職の決定

三　事務局の設置

四　第 38 条第 1 項に規定する委員会の設置と委員長の承認
五　事業の執行方法の決定
六　総会提出議案の決定
七　当法人の財産管理の方法及び管理の実施
八　その他必要な事項

（開催）
第 32 条　理事会は、理事長が招集する。
2　理事会は、理事長を含む理事の 2 分の 1 以上の出席をもって成立する。

（決議）
第 33 条　理事会の決議は、出席した理事の過半数をもって行う。ただし、理事と特別の利害関係を有する議案であると理事の過半が認めた場合、当該議案の決議は、当該理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

（決議の省略）
第 34 条　理事が、理事会の議案について提案した場合において、その議案につき、議決に加わることのできる理事の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その議案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなす。だだし、監事が異議を述べたときは、この限りでない。

（議事録）
第 35 条　理事会の議事については、法令に定めるところにより議事録を作成する。
2　出席した理事及び監事は、前項の議事録に署名又は記名押印する。

第 6 章　総会、理事会以外の機関の設置

（会計監査人）
第 36 条　当法人は総会の決議により、会計監査人を置くことができる。
2　会計監査人は、法令で定めるところにより、当法人の貸借対照表、損益計算書及びこれらの附属明細書を監査し、会計監査報告を作成する。
3　会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写をし、又は理事及び使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。
一　会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面
二　会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当

該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

（事務局）

第 37 条　当法人は理事会の決議により、事務局を置くことができる。

2　事務局は、当法人の事務を補佐する。

（委員会）

第 38 条　当法人は理事会の決議により、委員会を置くことができる。

2　委員会は執行理事の指示の下、第 3 条に掲げる事業を計画・実施する。

第 7 章　財産及び会計

（剰余金の処分制限）

第 39 条　当法人は、会員その他の者に対し、剰余金の分配をすることはできない。

2　会員に剰余金の分配をする総会の決議は無効とする。

（残余財産の帰属）

第 40 条　当法人が解散する場合、その残余財産については、総会の決議により、国若しくは地方公共団体又は類似の事業を営む公益的団体に帰属させるものとする。

（事業年度）

第 41 条　当法人の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

（計算書類）

第 42 条　理事長は、法人法の定めるところに従い、貸借対照表、損益計算書、事業報告書並びにこれらの付属の明細書を作成しなければならない。

2　貸借対照表、損益計算書、事業報告書並びにこれらの付属の明細書は監事の監査を受け、理事会の承認を経て、定時総会の承認を受けなければならない。

第 8 章　附 則

（最初の事業年度）

第 43 条　当法人の設立初年度の事業年度は、当法人成立日から平成 24 年 3 月 31 日までとする。

（設立時理事、監事）

第44条　当法人の設立時理事、監事は、次のとおりとし、その設立時理事の任期は、第27条第1項の規定にかかわらず、平成24年3月31日までに開催される最初の臨時総会終了の時までとする。

設立時理事　織戸　勝（代表理事・理事長）
設立時理事　織戸　久雄（副理事長）
設立時理事　五関　清（副理事長）
設立時理事　織戸　正裕
設立時理事　金村　正憲
設立時理事　髙橋　賢
設立時理事　仲田　正徳
設立時理事　根本　孝一
設立時理事　藤野　知佳子
設立時理事　三代川　彦博
設立時理事　三代川　浩一
設立時監事　三代川　誠一

（設立時社員の氏名又は名称及び住所）

第45条　設立時社員の氏名又は名称及び住所は次のとおりである。

住所　千葉県習志野市袖ケ浦1丁目28番1－603号
氏名　織戸　久雄
住所　千葉県習志野市谷津2丁目22番16号
氏名　織戸　正裕
住所　千葉県習志野市津田沼2丁目3番10号
氏名　織戸　勝
住所　千葉県習志野市谷津7丁目1番15号
氏名　金村　正憲
住所　千葉県習志野市谷津2丁目3番5号
氏名　五関　清
住所　千葉県習志野市秋津5丁目13番18号
氏名　髙橋　賢
住所　千葉県習志野市谷津1丁目18番17号
氏名　仲田　正徳
住所　千葉県習志野市谷津1丁目20番31号
氏名　根本　孝一

住所　千葉県習志野市谷津１丁目22番38号
氏名　藤野　知佳子
住所　千葉県習志野市谷津２丁目21番10号
氏名　三代川　誠一
住所　千葉県習志野市谷津１丁目22番７号
氏名　三代川　彦博
住所　千葉県習志野市谷津２丁目17番５号
氏名　三代川　浩一

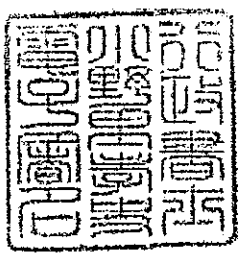
（法令の準拠）
第46条　この定款に規定のない事項は、すべて別に定める規約のほか、法人法その他の法令によるものとする。

以上　一般社団法人奏の杜パートナーズの設立に際し、設立時社員織戸久雄他11名の定款作成代理人である行政書士小野里孝史は、電磁的記録である本定款を作成し電子署名をする。

平成23年５月23日

設立時社員　織戸　久雄
設立時社員　織戸　正裕
設立時社員　織戸　勝
設立時社員　金村　正憲
設立時社員　五関　清
設立時社員　髙橋　賢
設立時社員　仲田　正徳
設立時社員　根本　孝一
設立時社員　藤野　知佳子
設立時社員　三代川　誠一
設立時社員　三代川　彦博
設立時社員　三代川　浩一

行政書士法第一条の３に基づき代理人として作成し、電子署名する。
上記設立時社員織戸久雄他11名の定款作成代理人
東京都中央区銀座６丁目13番７号新保ビル403
行政書士　小野里　孝史　　登録番号　第05082150号



定 款 一 部 変 更

一般社団法人奏の杜パートナーズの定款に、以下の1条(第38条の2)を挿入し追加する。

(居住者会)

第38条の2　当法人は、当地区の居住者による地域の活動とこれに対する習志野市からの支援をうけること、及び習志野市内の他の住民自治会・町会等との交流を図り、もって、第3条に則った地域的共同活動を計画、実施するため、居住会員を構成員とする「奏の杜パートナーズ居住者会」(以下、「居住者会」という。)を設立する。

2　居住者会は、第3条に則り別途規約を定め、会長、副会長、会計、監事の役員(以下、「居住者会役員」という。)を置くものとし、居住会員として当法人に入会したものは、同時に、居住者会の会員となるものとする。

3　居住者会は、第1項に基づき、必要な要件を整え、習志野市に「町会届」を提出するものとする。

4　居住者会は、第3条に定める目的を達成するため、当法人と一体となって諸活動に取り組むものとする

5　居住者会の会長、副会長、会計、監事の役員については、原則、当法人の理事会の理事のうち、居住会員である者が、居住者会の規約に従い就任することを例とする。

本条項は、平成25年6月15日より効力を発する。

平成25年6月15日

一般社団法人奏の杜パートナーズ

理事長　織戸　勝

議　決　事　項
議　案　第　1　号

会 費 基 準 （ 変 更 ）

1. 会費基準の見直しについての方針

(1) 見直しの対象

土地所有会員の会費額を見直し、居住会費については現行基準を継続するものとする。その他の会員区分及び会費基準についても変更しない。

(2) 新しい基準の有効期限

組合解散（平成 27 年 3 月予定）までのルールと位置付ける。それ以後は、適切なタイミングで活動規模と収支のバランス（見通し）を精査し、再度見直しを検討する。

(3) 土地所有会費の見直しに関する考え方

成熟期の想定活動費用を土地の活用可能性（土地面積×容積率）に応じて分担するものとして算出した月額単価（容積率 100%あたり 4.5 円/㎡）については変更せず、その「容積率」の部分を土地活用の実態に合わせて低減した係数に置き換える。

2. 土地所有会費の見直し

(1) 基本ルール

（ア）月額 4.5 円/㎡×土地面積×活用度合いに応じた係数

（イ）上記の「活用度合いに応じた係数」とは、建物の用途（住居系/商業系/サービス系/事業所系）によらず、実際の容積消化率に応じて、下記のとおり設定する。

①容積消化率 100%以下　→係数 1.0
②容積消化率 100%超 200%以下　→係数 1.5
③容積消化率 200%超　→係数 2.0

(2) 29 街区（等価交換マンション）

自己居住用であるか賃貸用であるかに関わらず、住戸の区分所有者が所有する戸数に応じて居住会費相当分（戸あたり 400 円/月）を支払う。

(3) 農地

農地として活用する土地については、賛助会費（一口 5,000 円/年）として一口以上の協力を仰ぐこととする。したがって、農地のみの土地所有者の会員区分は「賛助会員」となる。

(4) 駐車場（事業用）

上記(1)における「活用度合いに応じた係数」を 0.5 とする。

(5) 会費合計額に対する低減措置

会費の合計が月額 2 万円（年 24 万円）を超える場合、月額 2 万円を超える部分について 10%低減する。

3. 会費納入開始時期について(正会員)

居住会員及び土地所有会員は、以下の時点でそれぞれ会費が発生するものとする。

(ア) 居住会員は、原則として居住を開始した月から会費を納入する。ただし、集金開始を当月分からとするか、翌月分からとするかは協議による。

(イ) 土地所有会員は、土地ごとに活用を開始して事業収入が上がった月の1ヶ月後から会費を納入する。ただし、事業収入の計上の有無については自己申告であり、協議のうえ集金開始する。

4. 会費納入(集金)方法について

(1) 居住会員

(ア) 戸建住宅

事務局(または班長)から受領した「払込取扱票」で郵便局から振り込む。毎年4月に1年分を振り込むこととし、年度の途中で入居した場合は、上記 3. (ア)で定めた納入開始月以降の分をまとめて振り込む。

(イ) 集合住宅(区分所有者)

マンション管理会社に集金を委託する。毎月初めに事務局からマンション管理会社へ「管理組合宛請求書」を送付し、当月分を月末に振り込んでもらう。

(2) 土地所有会員

会員があらかじめ提出した「預金口座振替依頼書」の銀行口座から、事務局の請求手続きにより収納代行会社(三菱UFJファクター)を通じて引き落とす。原則として年2回(4月、9月)の引き落としとする。

ただし、上記 3. (イ)で定めた会費納入開始月が年度の途中である場合は、当月以降の分をまとめて初回引き落とし時に集金する。

なお、平成24年度分については、会費基準見直し(本議案)が決議された後、集金する。

(参考) 現行の会員区分と会費額の原則

会員区分			会費額
正会員	土地所有会員		月額:容積率100%あたり 4.5円/㎡
	居住会員	戸建住宅	月額:戸あたり 800円
		集合住宅	月額:戸あたり 400円
準会員	賃貸居住者(代表)、土地共有者		なし(正会員の納入に含まれるものとみなす)
家族会員	居住世帯の代表者以外		なし
賛助会員	店舗・事務所、住宅分譲事業者等		取り扱い基準を別途定める