

BrilliaCity 横浜磯子
磯子タウンマネジメント倶楽部 会則(案)

(適用)

第1条 本会の名称は、「磯子タウンマネジメント倶楽部」(以下「本倶楽部」という。)とする。
本倶楽部は、「BrilliaCity 横浜磯子」(以下「本団地」という。)の開発事業により創設される本倶楽部の運営方針等について一定のルール等を定めるために、「磯子タウンマネジメント倶楽部会則」(以下「附則」を含み「本会則」という。)をここに定め、本倶楽部の会員(以下「会員」という。)、もしくは、会員となる意思を示した者に対して適用する。

(目的と事業)

第2条 本倶楽部は、会員相互ならびに本団地周辺住民との親睦交流、健康、文化、安全などの向上を目的とする。また、本倶楽部は、特定の政党や宗教、思想に偏ることなく、営利を目的とした行為を行わない。

2. 本倶楽部は、「BrilliaCity 横浜磯子団地管理組合」(以下「管理組合」という。)と密接に連携をとり、良好な住環境を維持できるように努めなければならない。
3. 本倶楽部は、次の各号に掲げる事業を行う。
 - ① 多目的スペース及び、貴賓館の地域開放スペース(以下「管理施設」という。)の管理・運用
 - ② グランドエレベーター棟定期使用券、店舗の占有者および貴賓館の賃借人向け QR コードの発行および使用料の受領
 - ③ グランドエレベーター棟定期使用者の入金確認業務
 - ④ コミュニティイベントの企画・制作・運営
 - ⑤ 上記に関連する事業
4. 本倶楽部は、前項に定める事業の全部または一部を、業者等の第三者に委託し、または請け負わせて執行することができるものとする。

(会員の種類)

第3条 本倶楽部の会員は次の種類を設ける。

正会員A	本団地敷地内住戸の区分所有者ならびに同居する家族。
正会員B	本団地敷地内店舗等の区分所有者。
準会員	本団地敷地内住戸および店舗等の占有者等第三者。
近隣会員	本団地の周辺地域に居住する近隣住民等で本倶楽部の趣旨に賛同し、本倶楽部を通じて本倶楽部が管理する管理施設を利用するもの。
賛助会員	一般企業、学校等で本倶楽部の趣旨に賛同し、何らかの支援をするもの。

(会員資格)

第4条 会員資格は、次の各号に掲げる条件をもって生じる。

- ① 正会員は、本団地の区分所有者となった時から効力を生じる。
- ② 準会員は、本団地の住居および店舗等に入居した時から効力を生じる。
- ③ 近隣会員は、入会申込書を本倶楽部が受領し、会費の納入を確認し承認した時から効力を生じる。
- ④ 賛助会員は、会費の納入を確認した時から効力を生じる。

(会員手続き)

第5条 会員の入会、退会等の手続きは次の通りとする。

- ① 正会員

新たに本団地の区分所有者となるものは、本倶楽部加入届(団地管理組合加入届兼用)を「本倶楽部運営事務局」(以下「運営事務局」という。)に提出することとする。

正会員が区分所有者でなくなる場合は、様式2号の磯子タウンマネジメント倶楽部会員変更届(管理組合 組合員変更届兼用)を運営事務局宛に提出すること。

また、新区分所有者に本倶楽部のことについて十分説明を行い、了承を得ること。

正会員の資格を有した状態で住所を変更した者は、直ちにその旨を所定の書面より運営事務局に届出なければならない。

② 準会員

準会員として本倶楽部に入会しようとする者は、本倶楽部加入届(準会員加入届)を運営事務局に提出することとする。

③ 近隣会員

近隣会員として本倶楽部に入会しようとする者は、本倶楽部加入届(近隣会員加入届)を運営事務局に提出することとする。

近隣会員の資格を有した状態で住所を変更した者は、直ちにその旨を所定の書面により運営事務局に届出なければならない。

④ 賛助会員

賛助会員として本倶楽部に入会しようとする者は、本倶楽部加入届(賛助会員加入届)を運営事務局に提出することとする。

法人が会員となる場合は、法人の代表者または法人の代表者が指名するものが、会費等の支払いの義務と第7条に掲げる権利を有するものとする。

(会員個人情報の取扱い)

第6条 本倶楽部は、会員の個人情報の取扱いについて個人情報保護法に基づき、法令およびこれらによる諸規則を遵守するものとする。

(会員の特典)

第7条 会員は、次の各号に掲げる特典を有する。

- ① 本倶楽部が実施する事業への優先的参加資格。
- ② 本倶楽部が管理する管理施設を会員価格にて利用することができる。
- ③ 本倶楽部が配信する情報を直接受け取ることができる。
- ④ 会員個人が開催する地域交流促進に資する活動に対する本倶楽部のサポート。
- ⑤ 本倶楽部の公認部会の設立および参加資格。

(会員の責務)

第8条 会員は、第2条の目的を達成するため、本倶楽部の運営に協力しなければならない。

2. 会員は、管理施設を利用するにあたって、管理規約で定められている使用細則、および事務局からの注意事項(以下「会則等」という。)を遵守しなければならない。なお、本倶楽部は、会則等に違反した者に対しては、管理施設の利用を制限できるものとする。

(会費)

第9条 会員は、次に掲げる区分により会費(いずれも消費税等込)を納入するものとする。

① 正会員A

住戸区分所有者1戸当たり月額600円/月とし、管理組合が会費を管理費等とともに代理で収納するものとする。

② 正会員B

店舗区分所有者毎に専有面積に応じて次の会費とし、管理組合が会費を管理費等とともに代理で収納するものとする。

店舗専有面積が、200 m²以下の場合 1,800 円/月・200 m²超～1,000 m²以下の場合 3,000 円/月・1,000 m²超の場合 6,000 円/月

③ 近隣会員：年額 1,200 円/年(個人)

④ 賛助会員：年額 一口 30,000 円を一口以上

2. 準会員は、会費の負担がないものとする。

3. 会費の納入の拒否または、納付した会費については、返還請求できないこととする。

4. 会費は、次の各号に掲げる事業に要する経費に充当する。

① 管理施設の管理・運用費

② コミュニティイベントの企画・制作・運営費

③ 上記に関連する業務

(承継人に対する債権の行使)

第10条 本倶楽部が会費について有する債権は、区分所有者の包括承継人および特定承継人に対しても行うことができる。

(除名)

第11条 近隣会員が、次の各号の一に該当する場合、総会の決議により除名することができる。

① 本会則、その他の規則に違反したとき。

② 本倶楽部の名誉を傷つけ、または目的に反する行為をしたとき。

③ その他の除名すべき正当な事由があるとき。

(退会)

第12条 近隣会員はいつでも退会することができる。ただし退会する場合は、その旨を1か月以上前に所定の退会届を事務局宛に提出すること。

(会員資格の喪失)

第13条 近隣会員は前2条のほか、次の各号の一に該当する場合、その資格を喪失する。

① 総正会員が同意したとき。

② 当該会員が死亡し若しくは失踪宣告を受け、または解散したとき。

(非会員)

第14条 本会則は、本倶楽部が行う事業への会員でない者の参加を妨げない。

(組織)

第15条 第2条の目的を達成するため、本倶楽部内に運営委員会・運営事務局を設置する。

2. 運営委員会は、運営事務局をヒルトップモール3階に設置する。

3. 運営委員会は、本倶楽部運営に関する事項について管理組合理事会の求めがあったときは適宜報告するものとする。

(運営委員)

第16条 運営委員は若干名とし、運営委員会には、次の役職を置く。

① 運営委員長 1名

② 運営副委員長 1名

③ 会計 1名

④ 監事 1名

(運営委員の資格)

第17条 運営委員は総会で正会員より選任する。

2. 運営委員は、居住する代表者またはその家族(未成年者を除く)より選任する。
3. 運営委員の役職は互選により選任する。

(運営委員の職務)

第18条 運営委員は、本倶楽部の活動の管理・運営をおこない、運営委員長は、本倶楽部を代表するとともに運営委員会を総括する。

2. 運営委員長は、管理組合と連携し、必要に応じて管理組合と共同で職務を遂行する。
3. 運営委員長は、その職務の一部を他の運営委員に委託することができる。
4. 運営副委員長は、運営委員長を補佐し、運営委員長に事故があるときは、その職務を代理し、運営委員長が欠けたときはその職務を行う。
5. 監事は、本倶楽部の業務の執行および財産の状況を監査し、その結果を運営委員会に報告しなければならない。
6. 本条項に規定のない事項は、運営委員会で協議する。

(運営委員の任期)

第19条 運営委員の任期は、定期総会から翌年の定期総会までとする。

ただし、再任は妨げないものとする。

2. 運営委員に欠員が生じたときは、運営委員会の決議で補充できるものとし、その運営委員の任期は前任者の残任期間とする。
3. 任期の満了または、辞任によって退任する運営委員は、後任の運営委員が就任するまで間、引続きその職務を行う。
4. 運営委員が会員でなくなった場合には、その運営委員はその地位を失う。

(運営委員会)

第20条 運営委員会は、運営委員をもって構成する。運営委員会の議長は、委員長が務める。

2. 運営委員会の定足数は運営委員の二分の一とする。ただし、委任状または代理人を持って出席に替えることができるが、議決は出席者の過半数の同意を必要とする。
3. 運営委員会は、この会則で別に定めるものの他、次のことを行う。
 - ① 収支決算および事業報告案の作成
 - ② 収支予算および事業計画案の作成
 - ③ 総会議決事項の素案の作成
 - ④ 運営委員の選任および解任ならびに運営委員活動費の額および支払い方法
 - ⑤ 本倶楽部に関する業務委託契約の締結
 - ⑥ 本倶楽部主催活動
 - ⑦ 部会の認定
 - ⑧ ホームページの掲載に関すること
 - ⑨ その他本倶楽部に関する事項

(運営事務局)

第21条 運営事務局は、本倶楽部の運営委員会のもとにおかれ、事務局担当者は運営委員会により選任され事務をおこなう。

2. 運営事務局の業務は、管理組合からの委託業務(貸室管理、発券等の業務)、運営委員会・総会等に関する事務の補佐業務、イベント等の補助業務を行う。
3. 運営事務局担当者の人員数は、若干名とする。
4. 運営事務局担当者の担当期間は、1年とし再任は妨げない。

5. 運営事務局担当者の責務は、運営事務局担当者規則を遵守のうえ業務にあたる。
6. 運営事務局担当者の報酬は、(定額×実務時間)を月次支払うものとする。
7. 本条項に規定のない条項は、運営委員会で協議する。

(総会)

第22条 総会は、本倶楽部の最高決定機関であり、定期総会と臨時総会よりなり、正会員代表者によって構成されるものとする。

2. 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。
 - ① 収支決算および事業報告
 - ② 収支予算および事業計画
 - ③ 会費の額ならびに賦課徴収方法
 - ④ 会則の変更
 - ⑤ 運営委員の選任および解任ならびに役員活動費の額および支払い方法
 - ⑥ 本倶楽部に関する業務委託契約の締結
 - ⑦ その他本倶楽部に関する事項
3. 臨時総会は、運営委員会で開催を必要とされたとき、または会員代表者の1/3以上からの要求があった時に開催され、前項に準じて成立するものとする。
4. 総会の会議は、議決権を有する会員総数の半数以上を有する会員の出席が前項に準じて成立するものとする。
5. 総会の決議は、出席会員代表者の議決権総数の過半数で決議するものとする。
6. 前項の定めにかかわらず、本倶楽部の解散については、議決権総数の3/4によって決議するものとする。

(総会の招集手続き)

第23条 総会は原則、委員長が招集する。

2. 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の10日前までに、会議の日時、場所および目的を示して、会員に通知をしなければならない。

(会計)

第24条 本倶楽部の会計は毎年2月1日より1月末日迄とする。但し、初年度については、本倶楽部の設立日から翌年1月末日迄とする。

(開発時の承継事項の遵守)

第25条 正会員は、別表「承継事項」(売主の重要事項説明書における特約条項)に定める開発時の承継事項等を承認し、これを誠実に遵守しなければならない。また、会員が専用部分を第三者に譲渡又は賃貸を行う場合においても、それぞれ将来に渡り承継させなければならない。

(解散)

第26条 本倶楽部は、総会の決議により解散することが出来る。

2. 本倶楽部を解散するときは、正会員総数の4分の3以上の承諾を得なければならない。

(残余財産の帰属)

第27条 本倶楽部を解散する場合、本倶楽部が管理する資産および負債をすべて清算の上で解散すること。なお、本倶楽部が解散したときに残存する財産は、管理組合に移行するものとする。

(会則外事項)

第28条 会則に定めのない事項については、総会により決定するものとする。

付則

- 第1条 本倶楽部の設立日は、Ⅱ工区引渡開始日とする。
- 第2条 本会則は、本倶楽部の設立日から効力を発する。
- 第3条 本会則は、平成26年4月13日より改正施行する。
- 第4条 本会則は、令和4年4月1日より改正施行する。

以 上