若葉台住宅管理組合協議会
２　０　１　４　年　度 議　案　書

「きんらん」
〔撮影・提供：松田　薫　氏（元・会計監査・第 14 住宅管理組合）〕

※きんらん【金蘭】〔易経繫辞上「二人同心、其利断金、同心之言、其臭如蘭」〕
友人どうしが力を合わせれば固い金をも断ち切ることができる、
そして友人どうしが志を同じくすれば、蘭の花の芳しい香りがする。

2014年度（第26回）新旧合同役員会

日時：2014年6月１日（日）18時～20時30分

会場：３－７　棟「しらかし」集会所

2014年6月

緑のまち横浜若葉台

「100年マンション憲章」

1．管理組合は、マンションの「長寿命化・再生」を目指し、さまざまな施策と活動を行っていきます

2．管理組合は、「守る管理」から「攻める管理」を実践していきます

3．管理組合は、この素晴らしい「住・緑環境」を守り、積極的かつ広域的に協調して管理していきます

4．管理組合は、世代間の平準化を積極的に図り、「世代循環型団地」の創出を目指します

5．管理組合は、オール若葉台組織の一員として、魅力ある100年タウンを目指し、「緑のまち横浜若葉台」を創造します

〔若葉台住宅管理組合協議会　2007年度制定〕

2014年6月

2014年度新旧合同役員会次第

司会:若葉台住宅管理組合協議会
事務局長　鴻谷　豊

１．開 会

２．挨　拶

若葉台住宅管理組合協議会 会長　柿沼鉄雄

3. 資格審査

４．議　事

議　　長　　若葉台住宅管理組合協議会 会長　柿沼鉄雄

議　　案

第１号議案　2013年度活動報告、委員会報告
第２号議案　2013年度決算報告、会計監査報告
第３号議案　2014年度幹事・会計監査選出の件
第４号議案　2014年度活動計画(案)
第５号議案　2014年度予算(案)

５．閉 会

6. 懇 親 会

2014年6月

議案書目次

議 案

第１号 議 案　2013年度活動報告、委員会報告----------P.　1

第２号 議 案　2013年度決算報告、会計監査報告----------P. 19

第３号 議 案　2014年度幹事・会計監査選出の件----------P. 20

第４号 議 案　2014年度活動計画(案)----------P. 21

第５号 議 案　2014年度予算(案)----------P. 26

付属資料

若葉台住宅管理組合協議会会則----------P. 27

2014年度若葉台住宅管理組合協議会役員会名簿----------P. 33

若葉台住宅管理組合協議会組織図----------P. 34

若葉台住宅管理組合位置図----------P. 35

2014年6月

議　案

第1号議案　2013年度活動報告、委員会報告

第2号議案　2013年度決算報告、会計監査報告

第3号議案　2014年度幹事・会計監査選出の件

第4号議案　2014年度活動計画（案）

第5号議案　2014年度予算（案）

2014年6月

第1号議案

2013年度活動報告

○ 2013年度新旧合同役員会

2013年6月2日（日） 18時00分～20時30分

（書記：協議会幹事）

会　場 ：4－21棟「とちのき」集会所
出席者 ：59名(内訳：管理組合41名、まちづくりセンター16名、来賓2名)
参加費 ：一人2,000円(各管理組合負担、但し専門委員は協議会負担)
議　案 ： 第1号議案 2012年度活動報告、委員会報告
第2号議案 2012年度決算報告、会計監査報告
第3号議案 2013年度幹事・会計監査選出の件
第4号議案 2013年度活動計画(案)
第5号議案 2013年度収支予算(案)

役員会は柿沼議長の進行により、第1号議案の2012年度活動報告から第5号議案の2013年度収支予算(案)まで審議を行ない、特に異議なく議案どおり承認された。

引き続いて新年度の活躍を期しての懇親会を行なった。

○ 第2回役員会

2013年7月5日(金)　20時～23時05分、4-21棟「とちのき」集会所

（書記：第6住宅管理組合）

会議に先立ち、まちづくりセンター小倉事務局長、川口氏より平成24年度事業報告及び平成25年度事業計画等について報告・説明。

⑴議事録の確認 ①5月度役員会、③2013年度新旧合同役員会
⑵協議会役員会および各委員会の構成について
①委員会の専門委員の推挙承認および管理組合選出委員を確認
②「CATV管理費監査機関」の監査委員として下記2名を選出
武山理事長（第13）、和田氏（協議会会計監査）
⑶役員会および各委員会の運営について
①協議会年会費の納入について（依頼）
②月例役員会の運営方法、書記の持ち回り等
③茶菓代(3,000 円)の徴収及び 2012 年度収支報告
繰越金があるため、2013年度は3，000円となった。

2014年6月

⑷委員会等の案内・報告

①各委員会委員長より、本年度の取り組み方針、開催日程等について報告

②柿沼会長より、幹事会の開催予定等について報告

⑸管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

○ 第3回役員会

2013年8月度は「夏休み」につき休会

○ 2013年度理事研修会

2013年8月4日(日) 10時～15時30分

(書記:協議会幹事)

会　場 :4－21棟「とちのき」集会所

出席者:48名(内、管理組合43名、まちづくりセンター4名、外部講師1名)

参加費 :一人2,000円(資料・昼食代) 各管理組合負担

・講演Ⅰ:「高経年マンションの設備改修」～100年マンションを目指して～

講師:町田 信男氏 ((有)トム設備設計、NPO 浜管ネット個人正会員、(社)マンションリフォーム技術協会 個人会員)

・実地見学会:中央監視施設(防災センター内)

・講演Ⅱ:「CATV 施設改修後の展望と課題」

講師:鴻谷 豊氏(CATV 等委員会委員長・第5住宅管理組合)

引続き、管理組合間の情報交換と親交を深めるための懇親会を行った。

○ 第4回役員会

2013年9月6日(金) 20時～23時、3－6棟「施設会議室」

(書記:第7住宅管理組合)

⑴CATV施設改修工事完了報告

イッツコム・神林氏より昨年9月～今年6月末にかけての改修工事が完了した事の報告あり。今後のCATV有効活用と各管理組合への完成報告後の残件対応や質問事項等についての対応は、まちづくりセンターを通じて案内するとの事。

⑵前回議事録の確認 ①7月度役員会、②2013年度理事研修会

⑶委員会等の案内・報告

管理運営委員会 8/22に第1回委員会が開催され、その中で、まちづくりセンター小倉事務局長より、「昨年報告した平成23年度管理業務委託費決算額は、配賦人員数に起因する誤りがあり、5,311,303円の黒字は、−10,083,791円となる」旨の報告があった。

2014年6月

長命化・再生委員会　7/18に第1回委員会が開催され、その中で、柿沼会長より、今秋開催の第7回住民シンポジウムのテーマを「管理組合の節電方法と対応」から「100年マンションプロジェクトの中間報告会」に変更する、企画書については幹事会に一任して欲しい旨の提案があり、承認された。

幹事会　「100年マンションプロジェクト」の進捗状況、第11回若葉台未来づくり協議会の概要等について報告。

⑷協議会関係諸機関の情報等

加藤副会長より、浜管ネット関連で報告。

①ペットの飼育問題に関し、堀之内グリーンハイツ管理組合からの質問に浜管ネットが回答したものがあるとの事で資料配付。⇒簡単に結論出るものではないが、今後も情報収集に努める。

②浜管ネットからの郵便物送付先については、中層（第3、6，9）と協議会を除き、各集会所（室）とする事で統一し、加藤副会長より浜管ネットに連絡する事になった。

⑸第7回住民シンポジウムのテーマ変更の件、実施体制（案）について

柿沼会長より、テーマ変更の件（詳細は長命化・再生委員会報告の中で報告済み）と実行委員会の構成について提案があり、承認された。

⑹管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

○ 第5回役員会

2013年10月４日（金）20時～23時25分、３－６棟「施設会議室」

（書記：第8住宅管理組合）

⑴前回議事録の確認　9月度役員会

⑵委員会等の案内・報告

施設委員会　バルコニー雨水管に物（植物の根）が詰まり、大雨時に室内へ浸水、また階下へ漏水した事故例について報告あり。⇒防止策として居住者への注意喚起、雨水管へのホッパー接続が紹介された。

CATV等委員会　イッツコムチャンネル（地デジ11ch）のデータ放送に関連して、10月１日より、旭区が新規取扱い対象となり地域情報提供を開始する運びとなった。若葉台独自の情報の発信の可能性を検討して行く。

幹事会　「100年マンションプロジェクト」の進捗状況等について報告。この中で、昇降機WGが作成した昇降機見学ビデオの映写会も実施された。

⑶協議会関係諸機関の情報等

加藤副会長より、高経年マンションで共用部分の照明をLEDに切り替える動きがあるが、重量が重い事からソケット部分に負担がかかり、落下などの危険性があるとの事。

⇒導入にあたっては、その事も留意されたい。

⑷第7回住民シンポジウムについて

柿沼会長より、住民シンポジウム企画書（案）、次第（案）について説明。⇒承認。

⑸管理ガイドブック改訂委員会の立ち上げについて

柿沼会長より、CATV施設改修に伴い施設篇の部分改訂の必要があり、今年度中の発行を目指して委員会を立ち上げたい旨の提案があり、審議した。

⇒改訂委員会の立ち上げについては、承認。

2014年6月

⑹管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

○ 第6回役員会

2013年11月1日(金)　20時～22時50分、3－6棟「施設会議室」

（書記：協議会幹事）

⑴「瑕疵保険」に関する説明会

(株)住宅あんしん保証から、資料に基づき説明。

工事会社が入る保険であるが、管理組合に係わる制度であり、国交省が認可した「管理組合保護」のための保険制度である（任意制度であり義務ではない）。

⑵神管ネット「マンション再生（改善）の実施や取組み事例の調査協力依頼」並びに「マンション再生（改善）の実施・取組み事例シート」について

神管ネット山本会長より、資料に基づき、本件に関する趣旨並びに具体的な対応の仕方に関して説明。実際には、協議会内の管理組合の80％位が対象になり、調査は、協議会柿沼会長、加藤副会長、山本顧問、センター大久保理事が分担する。

⑶前回議事録の確認　本日配付のため、次回対応。

⑷委員会等の案内・報告

管理運営委員会　第2回委員会、第3回委員会の内容について報告。第1回委員会で報告のあった「配賦人員数に起因する誤り」に端を発して委員会の中で議論百出しているとの事。

住民シンポジウム実行委員会　柿沼委員長より、資料に基づき、「企画書」、「次第」、「担当割振り」等について説明。また、「ポスター」について、即、掲示するようお願いがあった。

幹事会　①「100年マンションプロジェクト」の進捗状況について報告。関連して、改修技術WGが、4－3棟をモデルに工事費算出する事に対し了解を得た。

②その他、10/5開催の未来づくり協議会概要、打鼓音日本一奪還祝賀会、第3回書籍フェアへの出展　等について報告。

⑸防犯カメラ被写体のチェック依頼を受けた時の対応について

柿沼会長より、2－19棟での事件について報告。同時に、各管理組合では、防犯カメラ運用細則の確認と、カメラ・レコーダーの映像を実際にみて問題が無い事を確認して欲しい旨の要請あり。

⑹住宅管理に関する定期懇談会（第9回）について（議題審議）

幹事会提案通り、下記4項目とすることで合意。

①県知事の民営化断念表明を受けた県公社の今後の対応について（県公社）

②県公社の国交省応募案件と若葉台活性化プランの最新状況について（県公社）

③都市計画法の変更申請の計画的立案（マスタープラン作成）のお願い（協議会）

④センター・鍵の預け入れシステム確立のお願い（協議会）

○ 第7回役員会（定期懇談会前の短時間開催）

2014年6月

2013年12月6日(金)　19時～19時30分、4－21棟「とちのき」集会所

（書記：協議会幹事）

⑴前回議事録の確認　①10月度役員会、②11月度役員会

⑵委員会等の案内・報告

施設委員会　11/16に施設（現場）見学会を実施。直結増圧給水に関し、増圧ポンプの音が静かである事を確認。

管理運営委員会　11/21に第4回委員会が開催されたが、説明資料が不十分で審議が遅れている。1月の役員会に答申するために、12/19の委員会で（150円値上げの件の）結論を得たい。

住民シンポジウム実行委員会　連合自治会ブログ掲載記事原稿を利用し当日の模様を報告。同時に各種資料を収めたDVD、CDを配付。

幹事会　「100年マンションプロジェクト」の進捗状況、3－7棟免震改修工事見学会募集の件　等について報告。

◇ 住宅管理に関する定期懇談会(第9回)

2013年12月6日(金)　19時35分～21時、4－21棟「とちのき」集会所

（書記：協議会幹事）

趣旨：「若葉台の住宅管理に関する諸課題についての意見交換と認識の共有」

議題：

1．県知事の民営化断念表明を受けた県公社の今後の対応について

一ツ谷課長より、公社の今後のあり方について資料に基づき説明。

要点として

①今後は、県からの財政的自立を目指し、地方住宅供給公社の形態を維持しながら、自らの経営計画に示した経営計画に基づき、「経営の一層の効率化」にスピード感を持って取り組む。

②震災や公社の財政状況、公共的役割を担って欲しいとの声等が背景にあり、改めて今の公社の形態のまま、公社が掲げた経営計画に基づいてやって行きなさいと通知されたと理解している。

③経営計画で掲げた理念として、財政的自立を図りながら公共的な役割を果たし、皆様と力を併せて魅力ある住まい・街、心豊かな暮らしを再生する。

2．県公社の国交省・経産省の応募案件2件と若葉台中心街の活性化プランの最新状況について

一ツ谷課長より、資料に基づき説明。

①住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業（国交省補助事業）

「郊外型団地の中古住宅の流通を促進する大きな流れを作っていく」件が、国の施策となっている。その施策を利用しながら、若葉台なりにアレンジ出来ないか、の視点で申請を行った。結果、採択を受け動き出している。

②スマートコミュニティ構想普及支援事業（経産省補助事業）

エネルギーを多く使っている中心街の賃貸住宅・商店街で、どういうエネルギーを使っていて、何が出来るのかの調査であり、今、何をするという事ではない。

2014年6月

取組みの視点

①流通促進マネージメント

補助金が使用できるものとして、インスペクション業務（建物を調査してお墨付きをもらう：分譲住宅の売り手・買い手に安心をもたらす）がある。また、リフォームを売り手・買い手にとってマッチしたものにして行きたい。

②団地の魅力アピールツール作成

住民と協働・連携を図りながら若葉台の魅力をアピールするもとを作成して、新しい人が若葉台に来たくなる環境を整えて行きたい。

③賃貸住宅のリノベーション

賃貸住宅を魅力あるものにする事で新しい人が入ってくる。また、分譲住宅から賃貸住宅に移り住んで貰う事により、分譲住宅に新しい人が入ってくる流れも出来る。即ち、賃貸住宅がキーになる可能性を持つ。それらを考慮しながら、賃貸住宅のリノベーションを考えている。

④空き店舗活用コミュニティ活性化

空き店舗が増えている。空き店舗を利活用して多世代交流拠点の様なものが出来ないか、検討している。

⑤スマートコミュニティ構想

以上5つの視点で若葉台全体の魅力を高めて行く事で、団地の資産価値を高め、流通ないし維持保全に繋がると思っている。住民の皆様と連携して分譲・賃貸の複合団地のモデル、全国的なモデルとなる魅力あるものにして行きたい。

水上課長代理より、補足説明。

①元バニー、元こじまや、虹の小箱の3区画をコミュニティの拠点として取り組んできた。「食」と「職」をキーにして「コミュニティオフィス＆ダイニング」と呼ぶ場を整備する事業を始めている。ソフト面を具現化してくれるパートナーを募集し、来年3月までにプレオープンするスケジュールを想定している。

②世代循環型への対応として、しらかし集会所（仮使用）の跡地に横浜市の「親と子のつどいの広場」事業への応募準備を進めている。連合自治会、NPO法人若葉台、支え合い連絡会の協力を得ながら、NPO法人若葉台が担い手となり申請作業を進めている。順調に進めば、来年4～6月頃オープンとなる。

3. 都市計画法の変更申請の計画的立案（マスタープラン作成）のお願い

柿沼会長より、若葉台は、都市計画法の変更申請がネックとなって空き地活用等が進んでいない。こういった状況を変えて行くために、マスタープランを作成し、一括で都市計画法の変更申請を行って欲しい旨の趣旨説明あり。

一ツ谷課長からの回答は、公社の経営計画の中に、平成25年からの3か年計画の中の団地再生に向けた取り組みの推進の2つ目に「若葉台における商店街活性化の推進を行い、団地全体のまちづくりマスタープランを構築する」と書いてある。難しい問題はあるかも知れないが、色々な場を通じて意見をお聞きする中、取り組んで行きたいとの事であった。

4. センター・鍵の預け入れシステム確立のお願い

柿沼会長より以下の通り趣旨説明あり。
CATV施設の改修に伴い、第3，6組合では防犯ベルが防災センターに繋がった。まちづくりセンターに契約の元、鍵を預けておく事により、契約者に万一の事があった場合、防犯ベルを押す事により、防災センターの方が駆けつけ、確認を取って、もし確認が取れない場合は警察立会いの元、室内に入る事で、緊急の対応が出来る仕組みが出来ないか、という提案である。第3、6以外でも、近い将来、防犯ベルが防災センターに繋がる可能性があり、高齢者にとっては、命の繋がりとなる可能性を持つ。
大久保理事より、仕組みを作らないと、防犯警報のみでは警備会社が行っているような対応が出来ず、防犯システムにならない。また、防犯ベルは双方向ではないため、対応が難しい面も持つ。委員会の様なものを立ち上げて検討すべきではないか。例えば、ALSOK等警備会社が行っている色々な仕組みがあるので、防災センターを上手く利用すれば仕組みは出来るのではないか。
⇒了解。冷静に検討して行く事が必要。福祉のまちづくり検討会議もあるので、まちづくりセンターの協力を貰いながら、検討して行きたい。

○ 第8回役員会

2014年1月10日(金)　20時～23時、3－6棟「施設会議室」

（書記：第9住宅管理組合）

⑴前回議事録の確認 ①12月度役員会、②住宅管理に関する定期懇談会

⑵委員会等の案内・報告

幹事会 「100年マンションプロジェクト」の進捗状況、第13回未来づくり協議会概要、協議会の中間決算、「コミュニティオフィス＆ダイニング」の事業者決定の件、公社のアンケート調査の件、等について報告。

⑶管理業務委託費改定に係る答申について

福田委員長より、答申書とまちづくりセンターの説明書に基づき説明。
答申の骨子は以下の3点。
①管理業務委託費の値上げに係る審議は、1年先送り（継続審議）とする。
②まちづくりセンターに対しては、納得のゆく審議結果が得られる様、適切、具体的な資料の提示を求める。
③委員会は、センターの25年度決算を踏まえ、引き続き真摯に対応する。
審議の結果、次年度の委員会での検討は、時間的にも限られるので、本年度中にしっかりとした検討の進め方を固めておく様にとの付言付きで、答申は、そのままで承認された。

⑷防犯カメラ被写体のチェックが必要な時の対応について

柿沼会長より、11月度役員会で報告した事件のその後について、第5組合、連合自治会等と連絡を取って検討してきたが、結局、被害当事者から十分な協力を得られず特段の進展がみられないまま、今回は落着する旨、報告があった。

⑹管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

2014年6月

○ 第9回役員会

2014年2月7日(金)　20時～23時、3－6棟「施設会議室」

（書記：第10住宅管理組合）

⑴前回議事録の確認　1月度役員会

⑵委員会等の案内・報告

幹事会　「100年マンションプロジェクト」の進捗状況、東マンションの協議会復帰の動き、若葉台里山検討会の活動　等について報告。

⑶「100年マンションプロジェクト」国交省助成対象WGの検討結果報告と討議

資料に基づき、2つのWGの国交省宛報告書の概要説明があり、内容について討議した。報告の骨子となる部分につき、基本合意を得るのが討議の目標。

①応募に至る経緯に関して

山本委員長より説明。

②昇降機WGに関して

柿沼座長より説明。

・今年度の国交省への報告書としては、中層向け階段昇降機が報告の中心となる。

・若葉台仕様の追加はコストアップに繋がっているので、追加仕様なしを基本にした。

・中層向け階段昇降機は、共用部の改善行為として、積立金で賄う事を基本としている。

・高層棟向けも合法的に設置できる。但し、詳細は来年度に詰める。

討議の結果、一部、表現の修正を行う事を条件に、報告書の骨子の主旨を理解し、承認された。

③改修技術WGに関して

松原座長より説明。

・大規模修繕工事を高耐久仕様で実施しても、費用が従来仕様の1．2倍以下であれば、修繕積立金支出を少なく出来る事が確認された。

これに対し、13年周期（高層）or15年周期（中層）⇒18年周期という説明とイメージ図が異なる。イメージとは言え、早い時点での支出減は本当に可能なのか？と言った指摘あり。

討議の結果、指摘点などは、表現を工夫修正し、報告書に反映させる事を条件に、承認された。

⑷管理組合間の情報交換

時間超過のため、重要トピックスのある組合のみに限定。（詳細省略）

○第10回役員会

2014年3月7日（金）20時～22時55分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第11住宅管理組合）

冒頭、センター成澤氏より、①4月からの消費税UPに伴う管理業務委託費並びにイッツコム施設利用料の改訂の件、②来年度の管理組合との業務委託契約において協議書（一般会計剰余金を翌年度に指定金額を積立金会計口座に一括して振り替える）を締結させて頂く件　について説明があり、了承された。

⑴前回議事録の確認　2月度役員会

(2)委員会等の案内・報告

CATV等委員会　答申書「知っておきたいマンションライフ（施設篇）の一部改訂の検討」について、役員会として受理された。

幹事会　①「100年マンションプロジェクト」の進捗状況、第14回未来づくり協議会概要、3－5棟が耐震改修の対象になった件、コンチェラート相武台の見学会開催の件、3－7棟に1LDKモデルが新たに設けられた件、市民図書館SOLA特別企画への出展の件、　等について報告。

②各家庭のテレビ受口の交換・移動・増設等に関して

テレビ受口部分には、家庭製品等からの雑音がケーブルに混入するのを防止するための雑音除去フィルター機能の端子が使用されている。リフォーム業者が、配慮なく工事を行うと不具合が発生する可能性があるので、リフォーム業者に管理組合宛の念書の提出を義務付ける様にしたい。

⇒了承された。（資料の電子データが必要な場合は、センター成澤氏に申し込む事）

(3)知っておきたいマンションライフ（施設篇）の一部改訂について

柿沼会長より、東マンションの平成27年度協議会復帰予定とデータ放送の最新状況等の記載が必要になる事から、今回は部分改訂にとどめ、全面改定は2年後くらいを目途に実施したいとの提案があり、審議した。

結論としては、部分改訂で了承されたが、部分改訂なら、自前で印刷したいという組合も出て来たため、理事会で協議の上、正式回答してもらう事になった。（業者への発注部数を確定する必要があるため）

(4)管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

○第11回役員会

2014年4月4日（金）20時～22時40分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第12住宅管理組合）

(1)前回議事録の確認　3月度役員会

(2)委員会等の案内・報告

施設委員会　第5回委員会の報告として、防犯カメラアンケートのまとめ及び防犯カメラ維持費について報告あり。同、防犯カメラアンケートまとめについては、次回役員会で配付する。

CATV等委員会　①答申書「防犯設備の押しボタンが押された時の信号を防災センターに接続する見積等」については、一部誤記があるものの、役員会として受理された。

②答申書「イッツコムチャンネルのデータ放送を利用した若葉台向け情報発信の検討」についても役員会として受理された。

幹事会　「100年マンションプロジェクト」の平成25年度事業報告会開催の件、コンチェラート相武台視察報告、東マンションからの役員会へのオブザーバー参加の申し出、協議会幹事増強断念の件　等について報告。

(3)協議会関係諸機関の情報等

加藤副会長より、浜管ネット情報として、最近、水漏れ事故が多くなっている。特に蛇腹水栓による事故が多い。注意喚起と保険加入の必要性が報告された。

2014年6月

(4)「知っておきたいマンションライフ（施設篇）一部改訂」の印刷費用について
自前で印刷するという組合が2組合生じたが、残る12組合分に対しては、4000部、1部75円（税込）となった。⇒役員会として了承された。
(5)管理組合間の情報交換
詳細は省略するが、組合が抱えている諸問題に関する貴重な情報交換があった。

○第12回役員会
2014年5月2日（金） 20時～22時55分、3－6棟「施設会議室」
（書記：第13住宅管理組合）
(1)前回議事録の確認 5月度役員会
(2)平成25年度団地共益費（CATV維持管理費）監査報告
センター成澤氏並びに監査委員の武山理事長より、監査報告が行われた。付随意見として、まちづくりセンターに対し、次回監査に向けCATV維持管理費会計システムのチャート作成と費用の按分基準の開示が要請された。
⇒役員会として了承。
(3)委員会等の案内・報告
施設委員会 防犯カメラアンケートのまとめについて報告
長命化・再生委員会 修繕履歴情報システムに関する利用料について報告
幹事会 ①4/27WJP事業報告会の概要報告
・資料に基づき、同事業への応募に至る経緯について説明
・資料に基づき、同事業完了実績報告書の内容を説明。
・資料に基づき、転出入WGの中間報告書について報告。
各理事長には、全体を通して一読しておいて欲しい旨、要請。また、今後の方向性の概要を説明し、了承された。
②シンガポール政府高官の若葉台訪問の件、コミュニティオフィス＆ダイニング「春」のオープンの件 等について報告。
③集会室リフォームに関する横浜市の助成金制度について加藤副会長より報告。関連資料を次回役員会に提出する。
④5/1若葉台福祉のまちづくり合同会議の概要について報告
・連合、協議会、センター、NPO 若葉台、地元医療機関 等、広範囲のメンバーが参加している。
・福祉のまちづくりの仕組みが出来つつある。
・24時間見守り相談センターのような場所が出来る予定。
(4)協議会関係諸機関の情報等
加藤副会長より、浜管ネットから、5/31通常総会の案内状、議案書が各組合理事長宛に届いていると思うが、出来るだけ出席して欲しい旨、要請あり。
(5)「若葉台住宅管理組合協議会2014年度議案書」の骨格審議
－幹事より提案の「2014年度議案書」(5月度役員会用)に基づき説明－
①第2号議案決算報告（橋本会計）
4月30日現在の11カ月経過の決算状況を説明。

2014年6月

②第5号議案予算案（柿沼会長）

本年度はPC購入を見込む。渉外費として2団体に協賛金30，000円を予定。繰越金が減少するが来年度以降は収入増が見込まれることと、PC購入費は一時的であることから収支均衡が見込まれる。

質疑として協賛金の考え方について質問が有り、今後、他からの要請を想定し支出の基準を明確にすることとした。

③第3号議案幹事・会計監査選出の件（柿沼会長）

任期満了3名の再選、並びに塚越顧問の退任を示し、了承を得た。また、3名の出身管理組合理事長に対し文書による幹事並びに会計監査への推薦を要請し了承を得た。

④第4号議案2014年度活動計画案（柿沼会長）

・若葉台内住民組織との協働について（柿沼会長）
・100年マンションプロジェクト（WJP)の推進（柿沼会長）
・共通イベントの計画について（柿沼会長）
・施設委員会の取り組み（柳楽委員長）
・CATV等委員会の取り組み（鴻谷委員長）
・管理運営委員会の取り組み（福田委員長）
・長命化・再生委員会の取り組み（畠山委員長）
・NPO横浜マンション管理組合ネットワークへの協力（柿沼会長）
・広報活動について（柿沼会長）
・協議会としての共用パソコン購入計画について（柿沼会長）

以上、各役員から内容を説明し、原案通り承認された。
併せて、資料に基づき、新旧合同役員会＆懇親会が案内された。

2014年6月

委員会報告

1. 施設委員会の報告

施設委員会
委員長　柳楽 勲

活動概要
当委員会は、奇数月に年間合計5回開催し、活動計画に基づき取組みました。

1) 第 1 回　2013 年 7 月 19 日(金)
・委員は、新任 11 名、再任 4 名、まちづくりセンターより専門委員として佐武氏と事務局として工藤氏の構成とし、年間計画の実施について確認した。
・2012 年度の活動報告として、大規模修繕工事、エレベーター更新工事、給水直結増圧工事、防犯カメラ設置状況調査につて報告した。
・2013 年度の活動計画について、外壁塗装工事とエレベーター更新工事の見学会、横浜市の補助金制度の情報など確認した。

2) 第 2 回　2013 年 9 月 20 日(金)
・本年度の大規模修繕工事予定として第 9 住宅管理組合(中層)について説明した。
屋上防水工事は既存アスファルト葺きの上に改質アスファルトを重ねるトーチ工法を採用の予定。各戸に録画機能インターホンを採用、防犯能力の向上を図る。
・横浜市環境創造局の花壇設置の助成と、緑の協会の生垣、記念樹の助成を報告した。
・バルコニー雨水管に物が詰まって階下へ漏水した事故を報告した。

3) 第 3 回　2013 年 11 月 16 日(土)　見学会
・第 6 住宅管理組合の LED 外灯と、第 6、第 1 住宅管理組合の給水管改修工事(給水直結)を見学した。給水ポンプは屋外設置で音が小さく問題ないことが分かった。
階段 PS 内にある新しい給水ポリエチレン管も確認した。

4) 第 4 回　2014 年 1 月 18 日(土)　見学会
・第 9 住宅管理組合の大規模修繕工事の完成後に松原専門委員より詳細説明を受けた。
・第 12 住宅管理組合のエレベーター改修工事では、カゴ内と機械室も見学した。

5) 第 5 回　2014 年 3 月 14 日(金)
・昨年に調査された防犯カメラ設置状況で未記載であった二つの住宅管理組合についてデータの提出を求め、完成版をまとめた。また、カメラのリース契約満了時の注意点について報告し、経費節約を報告した。
・2014 年度の取組みとして、100 年自然樹形の木、トイレ用排水管の更生か更新工事か比較検討、屋上太陽光発電の検討、見学会について協議した。

2014年6月

委員会報告

2. CATV等委員会の報告

CATV等委員会
委員長 鴻谷 豊

活動概要

本年度は、委員会を5回開催し（8/20、10/15、12/17、1/21、3/18）、2013年度として協議会役員会から当委員会に諮問を受けた事項を中心に活動し、協議会役員会に答申書を以って答申しました。

（1）監視警報関係の付加価値の検討

昨年度のCATV施設の改修に伴い、第3、並びに、第6住宅管理組合の　各家庭にある防犯ベルの信号が防災センターに繋がりました（各家庭までの識別は出来ない）。他の住宅管理組合各棟で同等なことを行うための技術的検討・見積をまちづくりセンターにお願いし報告を受け、検討しました。

その結果、技術的には可能であり、また、管理組合・各建物のタイプ毎に見積が出ました。それらを受け検討した結果、費用対効果の面での更なる検討が必要であると共に、各家庭からの非常通報に関しては、ソフト面での対応の確立が必要であり、CATV等委員会とは異なる委員会で検討することが必要であるとの結論に至りました。各住宅管理組合で機能、費用、効果を検討し、行うかどうかは各住宅管理組で対応することになります。

（2）イッツコムチャンネルのデータ放送を利用した若葉台向け情報発信の検討

① イッツコムチャンネルのデータ放送に若葉台向け情報の掲載が可能かの検討をイッツ・コミュニケーションズに検討して頂いた結果、データ放送の「地域のお知らせ」旭区欄に若葉台の情報を掲載することが可能な状況を提案頂きました。今後、運営体制等の仕組を若葉台内の他の組織やまちづくりセンターと共同して検討し、実現に向けて進めてまいります。

② 若葉台に関する情報をデータ放送化する有効性の検討を行った結果、紙媒体に無い即時性・同報性に優れた特徴を、また、パソコン等でのインターネット閲覧よりも簡便に見られる特徴を有しているため、有効との結論を得ました。掲載情報に関しては、具体的な実施に当たり、一度に手を広げることなく、まずは、即時性・同報性を生かした情報から始めることが重要であるとの認識が共有されました。

（3）「知っておきたいマンションライフ（施設篇）」の一部改訂の検討

昨年度のCATV施設の改修に伴う「知っておきたいマンションライフ（施設篇）」の一部改訂の検討を行い、テレビ放送の受信、防災センターでの監視、電話、そして、インターネットに関する記載事項の見直しを行いました。その結果を協議会役員会の協力の下、小冊子として住民へ配布することができました。

各委員会での主な議題

1回目：2013年8月20日（火）20時～

1）　CATV等委員会に関する概要説明

2）　2013年度CATV等委員会への諮問事項（検討テーマ）の説明

2014年6月

2回目：10月15日（火）20時～

1）　「知っておきたいマンションライフ（施設篇）」の一部改訂の検討（小委員会からの改訂（案）に対する各委員からの検討結果を受けての審議）

2）　「イッツコムチャンネルのデータ放送に若葉台向け情報の掲載」に関する概要説明と審議

3）　「防犯警報設備改修工事」に関するまちづくりセンターからの概算見積報告（1回目）と審議。

3回目：12月17日（火）20時～

1）　「知っておきたいマンションライフ（施設篇）」の一部改訂の検討

2）　「イッツコムチャンネルのデータ放送に若葉台向け情報の掲載」に関するイッツ・コミュニケーションズからの提案と審議

4回目：2014年1月21日（火）20時～

1）　「防犯警報設備改修工事」に関するまちづくりセンターからの概算見積報告（2回目）と審議。

2）　「知っておきたいマンションライフ（施設篇）の一部改訂の検討」に関する答申書（案）審議

3）　「イッツコムチャンネルのデータ放送に若葉台向け情報の掲載」に関する審議。

5回目：3月18日（火）20時～

1）　「イッツコムチャンネルのデータ放送を利用した若葉台向け情報発信の検討」に関する答申書（案）審議

2）　「防犯警報設備改修工事」に関するまちづくりセンターからの概算見積報告（3回目）と審議。

3）　「防災設備の押釦が押された時の信号を防災センターに接続する見積等」に関する答申書（案）審議

4）　「知っておきたいマンションライフ（施設篇）の一部改訂の検討」に関する協議会役員会への答申報告とその後の追加〔NHK－FM（横浜）の再送信〕の説明

資料CD－R版の配付について

CATV等委員会の議事録、答申書等を「CD－R」にて配付します。

（2007年度からの資料が記録されている「CD－R」に追記）

2014年6月

委員会報告

3. 管理運営委員会の報告

管理運営委員会
委員長 福田 正勝

活動概要
本年度は下記3項目を諮問事項として取り組みを予定しました。
(1) 管理業務委託費の改定
(2) 管理組合役員の辞退者が出ていることに対する対応
(3) 入居者台帳の開示に関する実態調査について

本年度の主テーマである管理業務委託費改定に関しては、各管理組合の総会での議案に関係する可能性があったため、2013年12月開催の役員会に管理業務委託費改定の「答申書」提出予定で、委員会の開催を設定しましたが、審議が長引き、2014 年 1 月 10 日に「答申書」を提出致しました。

活動内容
(会議開催日)
8月22日(木)、9月19日(木)、10月17日(木)、11月21日(木)、12月19日(木)、2月20日(木)の年間6回委員会を開催しました。

・引き継ぎ事項に関して
第1回委員会で、加藤前委員長より、2012年度活動報告が行われた。
①防災マニュアルを作成してCDを各理事長へ配布した。
②平成23年度管理業務委託費の改定後の精査、調査の結果は、委託費改定(値上げ)効果で黒字となり、改定(200円)を見送った。しかし、今年度はセンターからの申し出により、前回値上げ(500円の内300円値上げ)の残金額200円の部分の値上げ審議を行うことになる。
③高齢化に向けての諸問題を委員会として検討を始めた。

(1)管理業務委託費の改定
まちづくりセンターより、平成26年度改定要望額資料の内容説明が行われ、恒常的な赤字であることを強調、委託費の値上げにより赤字からの脱却を図りたい旨、委員会に対して検討の要望があった。
平成24年度収支報告に先立ち、平成23年度管理業務委託費決算の算出について、配賦人員数に誤りがあり、黒字から1,083,791円赤字へ修正報告があった。
まちづくりセンターは、平成24年10月頃にはその誤りを把握しており、管理委員会、 役員会に報告を怠り、平成25年度の委託費改定の審議に合わせて、作為的に公表を遅らせたのではとの疑念が委員の中に生じた。この修正に対して質疑が出たが、「経理担当者のミスにより発生、配賦の誤りは経営者側からの指導もあり変更は不可能であった」との説明があった。

2014年6月

委員会は、平成23年度管理業務委託費決算に極度の不信感をもったが、今後の発生の防止策と監査等々の改善策を講じる約束で審議を前進させることとした。

まちづくりセンターから、今後の経費削減、経営努力により改定金額要求額200円から150円に縮小する、値上げ後は5年位は据え置きたい旨の提案があった。

平成21年度決算から平成24年度の管理業務受託費収支状況表の内、管理業務原価（人件費）と事業費及び一般管理費の各年度の数値について、前年度との比較、増減の説明を求めたが、未だに納得できる回答を得ていない。このような資料、説明では、理事会、総会（住民）への説得は非常に難しい、納得の出来る資料を作成して欲しい、まちづくりセンターが直接総会（理事会）で説明をしてほしいとの意見も出された。
委員会には、住民、管理組合とまちづくりセンターとの良好な関係を維持する為にも、値上げが必要不可欠であれば、明確な根拠を提示して欲しい、また値上げを見送ることにより、住民、管理組合に対してのサービス低下に繋がるような事態は回避しなければならない、住民にとって不利益となるなら、値上げも仕方がないとの意見もある。

平成25年12月（第5回）開催に於いて、各管理組合の理事長、管理運営委員と意見の調整をして頂いた結果、値上げに対する理解、同意を得る説明資料となり得ていない等々の理由で委託費改定の同意を得ることは出来ず、管理業務委託費改定は継続審議（1年先送り）とする結論にいたりました。

（2）管理組合役員の不足（辞退者対策、高齢者対策）に対する対策
2014年2月各管理組合の役員選出方法、推薦方法・規約改定等々について、意見の交換を実施した。
次回（2014年度）は、上記以外の問題点を探り解決策を模索する。

（3）入居者台帳の開示に関する実態調査について
時間的余裕がなく審議が出来ませんでした。

2014年6月

委員会報告

4. 長命化・再生委員会の報告

長命化・再生委員会
委員長　畠山　正

活動概要

本年度の活動としては、2013年度の議案書に記載された項目のうち、次の項目について重点的に協議・検討等を行いました。

⑴「第7回若葉台住民シンポジウム」の企画推進と実行委員会への積極的参加
⑵「100年マンション憲章」等の長命化関連課題の勉強会、各種最新情報の収集・提供
⑶「修繕履歴情報システム」の利用推進

11月16日に開催された「第7回若葉台住民シンポジウム」の実行委員会へ積極的に参加をするとともに、当日の運営に協力し主体的役割をはたしました。
また、2007年に制定された緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」の勉強会を行いました。さらに、「修繕履歴情報システム」の利用推進の講習会を開催しました。

委員会活動
第1回　7月18日(木)
1）2012年度活動報告と2013年度活動計画
2）第7回若葉台住民シンポジウム（今秋開催予定）の企画推進と実行委員会への積極的参加
3）修繕履歴情報システムの利用推進

第2回　9月19日(木)
1）第7回若葉台住民シンポジウムへの参加
開催日2013年11月16日(土)　午後1時30分～午後4時30分
・当委員会より3名が実行委員会に参加
・ テーマ「100年マンションプロジェクト中間報告会」
・ 実施体制（案）について

第3回　11月21日(木)
1）第7回若葉台住民シンポジウムの開催報告
・ 改修技術ワーキンググループ　中間報告
・ 昇降機ワーキンググループ中間報告
・ 転出入ワーキンググループ　中間報告
・ ワーキンググループの報告を受け意見交換　質疑応答

2014年6月

第4回　1月16日(木)

1）「100年マンション憲章」などの長寿命化関連の勉強会

・ 緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」の解説

2）各種最新情報の提供

第5回　3月20日(木)

1）「修繕履歴情報システム」の活用について

・ 修繕履歴情報システムの説明およびデモ操作

・ 各委員との意見交換

2014年6月

第2号議案

２０１３年度決算報告

2014年5月31日
会計担当　橋本　義夫

	予　算	実績	2012年実績
1 収入の部			
前年度繰越金	446, 369	446, 369	320, 382
管理組合年会費	392, 120	392, 120	392, 120
（管理組合基本額　：　14x@15, 000）			
（戸当り分担金　　：　4, 553x@40）			
雑収入（会合費残金、利息）	15, 000	31, 168	25, 273
合　計	**853, 489**	**869, 657**	**737, 775**
		①	
2 支出の部			
事務費・備品費	157, 000	4, 303	2, 688
通信費	16, 000	8, 000	13, 000
会議費	110, 000	112, 436	93, 773
研修・広報費	45, 000	59, 790	0
調査・研究費	5, 000	15, 020	0
渉外･交通費	215, 000	264, 330	181, 945
予備費	20, 000	0	0
合　計	**568, 000**	**463, 879**	**291, 406**
		②	
収・支差（繰越金残高）①－②		**405, 778**	**446, 369**

繰越金明細

横浜銀行口座残高	212, 590
スルガ銀行口座残高	165, 103
現　金	79, 031
仮払金	0
合　計	456, 724

上記の通り相違ないことを認めます。

２０１４年　５月３１日

会計監査　和田健司

2014年6月

第3号議案

2014年度幹事・会計監査選出の件

（会則第4章〔幹事及び会計監査〕による。5月度役員会の承認対象）

＜ 幹 事 ＞（任期2年）

会　　長（再）　柿沼　鉄雄（第6住宅管理組合）

事務局長（再）　鴻谷　豊（第5住宅管理組合）

＜会計監査＞（任期2年）

会計監査（再）和田　健司（第12住宅管理組合）

なお、下記幹事5名は任期中です。

＜ 幹 事 ＞（残任期1年）

副 会 長　　加藤　壽六（第7住宅管理組合）

副 会 長　　柳楽　勲（第8住宅管理組合）

幹　　事　　福田　正勝（若葉台くぬぎ）

幹　　事　　畠山　正（第11住宅管理組合）

会　　計　　橋本　義夫（第15住宅管理組合）

＜ 顧 問 ＞

山本　育三（第3住宅管理組合）

2014年6月

第4号議案

2014年度活動計画（案）

1989年6月に若葉台住宅管理組合協議会（以下協議会という）が発足して以来、本年6月で満25年が経過します。協議会では、14の管理組合理事長で構成する役員会を毎月定期的に開催し、共通する問題について協議するとともに、常設の委員会を中心に研究会・小委員会や、臨時の委員会などで検討を進め一定の結論を「答申」や「具申」、「指針」、「提言」（以下、答申等）という形で役員会に提起してきました。

昨年度も、4つの委員会が活発に活動し、答申等をいただきました。ここに専門委員並びに構成管理組合より選出された委員の方々のご協力に厚くお礼申し上げます。

若葉台の開発、入居が始まってから35年が経ち、協議会レベルでの取り組みと構成各管理組合との協働がより重要になっていることは、改めて言うまでもありません。

本年度もこのような状況を踏まえつつ、「マンションの長命化と再生」を共通の視点として、ハード面だけではなく付随するソフト面も含めて諸課題を解決していくため、以下の計画に沿って本年度の活動を進め、「100年マンション憲章」で掲げる理念の実現を目指して行くものとします。

1．若葉台内住民組織等との協働について

「100年マンション憲章」の3項には「住・緑環境」を守るために、「積極的かつ広域的に協調」して行くことを謳っており、本年度も引き続き、この線に沿って、若葉台内住民組織等との協働を図って行くものとします。特に、下記2点については、中心メンバーの一員として積極的に関与して行くものとします。

（1）若葉台未来づくり協議会

県住宅供給公社、若葉台まちづくりセンター主催の会議で、若葉台内の有力な住民組織代表が参加している。商店街の活性化を始めとする若葉台の活性化がメインテーマとなっている。

（2）若葉台福祉のまちづくり検討会議

NPO法人若葉台が事業のとりまとめ役となり、地域の医療関係者、介護事業者等を中心に協働事業として検討が進んでいる「若葉台24時間見守り事業」に、住民組織の一員として地域ニーズの意見・提言等行い、また、必要に応じて若葉台の情報インフラ（CATV施設等）の活用検討を進め、真に住民にとって信頼され役立つ体制作り・システム確立に協力する。

2．100年マンションプロジェクト（WJP）の推進

2014年6月

本プロジェクトは、若葉台の高経年化を背景に、『「100年マンション憲章」の実現を目標に、特にその中の4項「世代循環型団地」の創出を目指す取り組み』をしており、重要かつ、緊急なプロジェクトです。

従って、概ね3年に亘るプロジェクトの2年目となる本年においても、若葉台まちづくりセンターと一体になって、県住宅供給公社並びに連合自治会等の協力を得ながら、強力に推し進めることにします。

3. 共通イベントの計画について

(1)理事研修会について

毎年、各管理組合で理事の交代が半数改選を基として行われています。そのため、新しく理事に選出された方々を主たる対象に理事研修会を8月に開催します。

本年度も、「高経年マンションの設備改修について」、「中央監視施設の見学」、「CATV施設の現状について」及び「100年マンションプロジェクトについて」をテーマとする事を計画しています。

(2)若葉台住民シンポジウム(第8回)の企画・検討

本シンポジウムは、マンションの長命化・再生を基本テーマとして、管理組合理事だけではなく一般組合員も興味・関心が持てるテーマを選定し、構成管理組合の協力を得て実行委員会を組織し、隔年で開催しています。

本年度は、来年度(2015年度)開催に向けて、長命化・再生委員会を中心に企画・検討を行うものとします。

(3)住宅管理に関する定期懇談会(第10回)の開催

「若葉台の住宅管理に関する諸課題についての意見交換と認識の共有」を目的として、例年通り、県住宅供給公社並びに若葉台まちづくりセンターを交えた懇談会を開催します。本年度は、12月5日(金)の開催を予定しています。

4. 施設委員会の取り組み

本年も「100年マンション憲章」に示された理念にそって下記4点に取組み、各住宅管理組合の関心事を共有し、若葉台マンションが協調して活動できるように図りたいと思います。

(1)100年自然樹形の木

緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」には、「住・緑環境」を守り、魅力ある100年タウンを目指して、とあります。各住宅管理組合の集会所に、みずき、ゆずりは、こぶし、くぬぎ、けやき、さわら、すだち、つばき、やまもも、かえで、ゆりのき、さざんか、とちのき、もみじ、あけぼの、と15種類の木の名前が付けられて、自治会と住宅管理組合のシンボルツリーでもあります。

2014年6月

若葉台マンションは30数年が経過し、緑の樹木あふれる環境となっています。

その樹木は、ほぼ3年に一度は剪定されて現在の樹形となっていますが、今後は各住宅管理組合においてシンボルツリー等を数本選び、100年間、適切な管理のもとに自然樹形の美しい樹木になることを見守りたいと思います。

(2)トイレ用排水管の更生工事か、更新工事か、比較検討

トイレ用排水管は、まちづくりセンターの長期修繕計画では、40年経過後に更新工事の計画となっていますが、排水管内面を樹脂コーティングする更生工事も可能であり、その場合30年経過した現在がその時期と言えます。

更生工事は20年毎に実施する必要があり、一方、更新工事は40年毎となります。そして更新工事では、4日程度の工事期間に在宅が必要とされ、床を壊す振動音も問題です。両者の見積りを取寄せて比較検討したいと思います。

(3) 屋上太陽光発電の検討

政府による太陽光発電が奨励されていますが、未だに若葉台団地では実施例がありません。どこの住宅管理組合でも設置が可能な、10kW(面積100㎡以下)程度の太陽光設備の見積りを数社から取寄せて、実現したい住宅管理組合へ提案したいと思います。設置後の10年間は一定額の買取価格が補償され、設備費が回収できます。その後10年間は、電気代が節約できます。

現在我が国では、火力発電所の輸入燃料費の増大が貿易赤字の一因となり、太陽光発電の再生エネルギーにより、少しでも環境を守ることができればと思います。

（本件については、コミュニティオフィスを活用し、広く住民との協働作業とする事も含め検討します）

(4) 若葉台の設備見学会

賃貸住宅3－7棟の免震工事後の現場及び、新設された直結給水ポンプを見学し、情報の共有化を図ります。

5. CATV等委員会の取り組み

本年度は、以下の項目に関して協議会役員会よりの諮問事項として検討を進めてまいります。

(1) 監視警報関係の付加価値の検討

各住宅管理組合の防犯カメラ（特に、エレベーター籠内の防犯カメラ）が、ハード的（含む、故障・動作確認・メンテナンスへの対応）に、又、運用規定がどのようになっているかの現状を整理・検討するとともに、エレベーター籠内の非常ボタンが押された時に、エレベーター籠内にある防犯カメラの映像を、CATV施設（光ファイバーケーブル）を利用して、防災センターに通信する可能性を検討します。

尚、本検討は、必要に応じて、施設委員会と協働して取り組みます。

(2) 情報の共有化を主にしたCATV施設の高度利用の検討

情報の共有化の視点から住民のニーズを把握し、イッツコムの協力の下、CATV施設を利用したシステムの検討を行います。

2014年6月

(3) 維持管理費の検討

監視警報維持管理費の中期的シミュレーションの検討を行います。

6. 管理運営委員会の取り組み

本委員会はマンション管理において発生する管理運営に関する様々な問題について調査・検討を行い、より良い住環境の方策を提案・提言したいと考えています。

2014年度は下記3項目を諮問事項として取組みます。

(1) 管理委託費改定審議の継続

平成25年度決算を含め真摯に対応する。

第1回委員会開催前にまちづくりセンターと説明資料、改善策等の事前打合せを実施し会議の円滑化を図る。

(2) 管理組合役員の不足(辞退者対策)、高齢者対策

①独居者②非居住者③賃貸入居者④報酬問題⑤その他

(3) 入居者台帳に関する実態調査(2013年度より繰越事項)

①各管理組合の住民台帳記載情報の開示に関する実態調査

自治会と共同管理、調査をしている所もある。・・・全体状況の把握

②情報開示の障害となっている要因の調査

個人情報保護法、管理組合規約等の障害要因

③既に情報開示している管理組合の開示方法の調査

開示している情報の範囲、対象となる組織、目的、受け手側の管理方法

④既に情報開示している管理組合にとっての問題

(4) その他

緊急テーマが出て来た場合は対策を検討・提言いたします。

7. 長命化・再生委員会の取り組み

今年度は、前年度の活動結果を踏まえ、以下の3点を主要課題として活動します。

(1) NPO横浜マンション管理組合ネットワーク主催の「横浜市西部地区管理組合交流会」(本年度秋開催を予定)への協力体制をとる。

(2) 100年マンションプロジェクト・改修技術 WG より提案のあった「改修周期18年を目指した大規模修繕工事の仕様案」について、長命化・再生委員会として理解を深めるべく、勉強会を実施する。

(3) 「第8回若葉台住民シンポジウム」(2015年度秋開催を想定)のテーマについて企画、検討する。

その他として

- 省エネ関連設備の情報収集・検討
- 「修繕履歴情報の開示」の利用推進

2014年6月

8. NPO 横浜マンション管理組合ネットワークへの協力

「NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク」（略称「浜管ネット」）（1996年6月創立、1999年10月 NPO法人化）には、多くの正会員・賛助会員が加入し、活発に事業活動が行われています。

同ネットには、創立当初より団体正会員（協議会組織）として参画しており、加えて昨年度からは、当協議会加藤副会長が同ネットの理事として参加しています。

今後も事業の企画・展開に積極的に協力して行くものとします。

尚、本年秋（詳細は未定）には一昨年に引続き、同ネット主催で、「横浜市西部地区管理組合交流会」が当若葉台地区にて開催される予定となっていますので、長命化・再生委員会を中心に協力体制をとるものとします。

9. 広報活動について

協議会より構成管理組合向けの広報としては、1999年度より、各委員会や関連会議等の報告および各管理組合の広報紙を役員会時に配付し管理組合間の情報交換を行ってきました。

構成管理組合の組合員を主対象とした協議会の広報のあり方に関しては、従来、インターネット上の協議会のWebサイトの見直し・再編を行い、積極的な利活用を図るとしてきましたが、現状に鑑み、より現実的な方法を模索してみたいと思います。

また、「知っておきたいマンションライフ～若葉台管理ガイドブック～2010年改訂版」については、本年4月に若葉台CATV施設の一部改訂版を発行しましたが、引き続き、内容のフォローアップを継続し、次の改訂に備えます。

以上の計画の推進に当たっては、協議会会則に制定の100年マンション憲章（前文）、目的（第2条）および性格（第3条）を踏まえ、構成管理組合の自主性、独立性を尊重しながら、共通の問題について実施して行きます。

10. 協議会としての共用パソコンの購入計画について

本件は、昨年度実施予定でしたが、100年マンションプロジェクト（WJP）の推進等に追われ、実態として何も出来なかったという経緯があります。従って、昨年度の購入計画をそのままスライドさせる事にします。

尚、購入品の仕様、設置場所、運用要領等については、今後、役員会に諮って行くものとします。

2014年6月

第5号議案

２０１４年度予算（案）

2014年5月31日
会計担当　橋本　義夫

	１４年度予算		
1 収入の部			
前年度繰越金		418,468	
管理組合年会費 （管理組合基本額　：　14x@15,000） （戸当り分担金　　：　4,553x@40）	①	392,120	
雑収入		15,000	（会合費残金、利息）
合計		825,588	
2 支出の部			
事務費・備品費	②	157,000	（事務用品）
通信費		10,000	
会議費		115,000	（各委員会、幹事会）
研修・広報費		60,000	（研修会・広報関係費）
調査・研究費		15,000	
渉外･交通費	③	260,000	（各種分担金、慶弔見舞等）
予備費		20,000	
合計		637,000	

① 各管理組合構成住戸数（積算基礎数）

第一住宅管理組合	662	第９住宅管理組合	38
第３住宅管理組合	44	第10住宅管理組合	260
団地管理組合法人若葉台くぬぎ	883	第11住宅管理組合	199
第５住宅管理組合	816	第12住宅管理組合	199
第６住宅管理組合	39	第13住宅管理組合	106
第７住宅管理組合	420	第14住宅管理組合	107
第８住宅管理組合	474	第15住宅管理組合	306
		総計	4,553

② 協議会としてパソコン・プリンター等の一式導入を予定（予算枠：15万円）

③ 浜管ネット年会費、若葉台地区社会福祉協議会・若葉台スポーツ文化クラブへの賛助金等を予定

2014年6月