若葉台住宅管理組合協議会
２０１６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。

2016年度（第28回）新旧合同役員会

日時：2016年6月5日（日）18時～21時00分

会場：3－7 棟「しらかし」集会所

2016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〕

2016年6月

2016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　2015年度活動報告、委員会報告
第２号議案　2015年度決算報告、会計監査報告
第３号議案　2016年度幹事・会計監査選出の件
第４号議案　2016年度活動計画(案)
第５号議案　2016年度予算(案)

５．閉 会

6. 懇 親 会

2016年6月

議案書目次

議 案

第１号 議 案　2015年度活動報告、委員会報告----------P.　1

第２号 議 案　2015年度決算報告、会計監査報告----------P. 18

第３号 議 案　2016年度幹事・会計監査選出の件----------P. 19

第４号 議 案　2016年度活動計画(案)----------P. 20

第５号 議 案　2016年度予算(案)----------P. 25

付属資料

若葉台住宅管理組合協議会会則----------P. 26

2016年度若葉台住宅管理組合協議会役員会名簿----------P. 32

若葉台住宅管理組合協議会組織図----------P. 33

若葉台住宅管理組合位置図----------P. 34

2016年6月

第1号議案

2015年度活動報告

○ 2015年度新旧合同役員会（第1回役員会）

2015年6月7日（日） 18時00分～21時10分

（書記：協議会幹事）

会　場 ：3－7棟「しらかし」集会所

出席者 ：61名(内、管理組合46名、まちづくりセンター12名、来賓3名)

議　案 ： 第1号議案 2014年度活動報告、委員会報告

第2号議案 2014年度決算報告、会計監査報告

第3号議案 2015年度幹事・会計監査選出の件

第4号議案 2015年度活動計画(案)

第5号議案 2015年度予算(案)

議案審議に先立ち、東マンション管理組合より提出のあった「協議会加盟申し入れ」の件に関して審議が行われ、特に意見等なく拍手承認された。

柿沼議長の進行により、第1号議案の2014年度活動報告から第5号議案の2015年度予算(案)まで審議を行ない、特に異議なく議案どおり拍手承認された。

引き続き、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

2015年7月3日(金)　20時～22時30分、3-7棟「しらかし」集会所

（書記：第8住宅管理組合）

冒頭、まちづくりセンター吉田理事、小倉事務局長より平成26年度事業報告書及び平成26年度決算書等の概要について報告・説明。

(1)議事録の確認　①5月度役員会、②2015年度新旧合同役員会

(2)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各管理組合選出委員を確認

②「団地共益費監査機関」の監査委員として下記2名を選出

道地副理事長（第一）、井坂氏（協議会会計監査）

(3)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

2016年6月

③役員会お茶代(3,000 円)の収支報告及び2015年度徴収の件
⑷委員会等の案内・報告
①各委員長より、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、役員会メンバー間の緊急連絡網を整備したい旨申し出があり、各理事長または集会所のEメールアドレスを届けて頂く事になった。
③柿沼会長より、「みんなの若葉台」9月号から管理組合関係の記事を載せて貰える様になった旨報告あり。これにより第一住宅管理組合から順次持ち回りとなる。
⑸管理組合間の情報交換
時間的な制約から、重要トピックスのある組合のみに限定。(詳細省略)

○ 第3回役員会
2015年8月度は「夏休み」につき休会

○ 2015年度理事研修会
2015年8月2日(日) 10時～15時30分
(書記:協議会幹事)
会 場 :3－7棟「しらかし」集会所
出席者:59名(内、管理組合51名、まちづくりセンター7名、講師1名)

・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)
・講講Ⅱ:「100年マンションプロジェクトについて」
講師:柿沼 鉄雄氏(若葉台住宅管理組合協議会会長)

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
2015年9月4日(金) 20時～22時35分、3－6棟「施設会議室」
(書記:第9住宅管理組合)
冒頭、森本理事長の挨拶に引き続き、吉田理事、小倉事務局長、野口課長より、平成27年度まちづくりセンターの具体的な取り組みの進捗について1回目の報告。

⑴前回議事録の確認 ①7月度役員会、②2015年度理事研修会
⑵委員会等の案内・報告
①各委員長より、第1回委員会の概要について報告。
②柿沼会長より、「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。

2016年6月

⑶協議会関係諸機関の情報等

第11管・小川理事長より、4丁目2号棟の火災の件について報告・説明。組合員の避難誘導、安否確認のためには、入居者台帳整備（特に携帯電話番号の登録）が有効であると痛感したとの事。

⑷第8回若葉台住民シンポジウムの実施体制について

今秋（11/14）開催予定の住民シンポジウムのテーマ、実施体制について確認。

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5回役員会

2015年10月2日（金） 20時～22時40分、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　9月度役員会

⑵委員会等の案内・報告

①各委員長より、第2回委員会の概要について報告。

②柿沼会長より、「100年マンションプロジェクト」の進捗、「若葉台未来づくり協議会」等について報告。

⑶協議会関係諸機関の情報等

新井課長より、①まちづくりセンターとして、「入居者台帳に関するセミナー」開催を10/31に予定しているので、参加されたい。②NTTより、Bフレッツマンションタイプ用装置（VDSL）の台数が間違っている可能性があるため、10月より現調査を実施し、結果により、遡って電気料金の精算をするとの通告があった。旨の案内・連絡あり。

加藤副会長より、浜管ネット・田邉会長が9/4急逝された旨の報告。

⑷第8回若葉台住民シンポジウムの実施体制、企画書、次第について

柿沼会長より、住民シンポジウムの実施体制、企画書、次第等について報告。ポスターは10月末までに各管理組合に配付・掲示依頼する旨、説明あり。

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6回役員会

2015年11月6日（金）　20時～22時、3－6棟「施設会議室」

（書記：第11住宅管理組合）

冒頭、森本理事長、吉田理事、小倉事務局長、野口課長より、平成27年度まちづくりセンターの具体的な取り組みの進捗について2回目の報告。役員会側からは、管理委託費値上げの件に関する結果・経過についてきちんと報告してほしい等の要望あり。

⑴前回議事録の確認　10月度役員会

⑵委員会等の案内・報告

施設委員会　柳楽委員長より、①若葉台は蚊が多いので何とかしてほしいとの要望がある。米国のメーカーからレーザーで駆除する装置が来年発売されるとの情報もあり、注視していく。②第12管・蜂須賀理事長より紹介のあった電力を安くする電子ブレーカーの件は、施設委員会でフォローして行く。

住民シンポジウム実行委員会　柿沼委員長より、実行委員会で決定した事項等について説明。当日は各組合から複数名（中層は除く）の参加をお願いしたい旨の要請あり。

(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・田邉会長のお別れ会に関する御礼の報告。（加藤副会長は、これを受け、浜管ネット・会長に就任する事になった）

(4)住宅管理に関する定期懇談会（第11回）について（議題審議）

幹事会提案通りとなった。但し、杭打ち不正問題については、議題として取り上げる方向で県公社に打診する事にした。

(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8回若葉台住民シンポジウム

2015年11月14日（土）　13時～16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：68名（管理組合・住民：50名、外部：2名、公社：5名、センター：11名）

テーマ：「100年マンションプロジェクト・報告会」 ～ 「建物等の長寿命化」と「世代循環型団地の創出」を目指して

・趣旨説明（柿沼会長）

・各ワーキンググループ報告（100分）

①改修技術WG（松原座長）

②設備小委員会（阿部座長）

③昇降機WG（柿沼座長）

④転出入WG（水上座長代行）

・パネルディスカッション（80分）

司会：柿沼会長

パネリスト：連合・山岸会長、センター・森本理事長、公社・渡辺事業部長代理、各WG座長または座長代行

引続き、関係者間の情報交換と親交を深めるための懇親会を行った。

○ 第7回役員会（定期懇談会前の短時間開催）

2015年12月4日(金)　19時～19時50分、3－7棟「しらかし」集会所

（書記：協議会幹事）

(1)前回議事録の確認　11月度役員会

(2)委員会等の案内・報告

①各委員長より、第3回委員会の概要について報告。

報告に関連し、くぬぎ組合より、長命化・再生委員会議事録の中の高圧一括受電に関するくぬぎ組合報告に間違いがある旨、指摘があった。

2016年6月

②柿沼会長より、「100年マンションプロジェクト」の進捗等について報告。
転出入WG関連で、若葉台保育園の移管先が決定した事を受け、今後は連合自治会と連携を密にしていく必要がある旨、説明あり。
③第15管・寺沢理事長より要請のあった「役員会の進行に関する問題」について、幹事会としての見解を説明。しかし、広報誌の配付も事前配付とすると、不都合が生じる旨の意見が出たため、本件は、次回役員会に向けて再検討する事になった。
(3)協議会関係諸機関の情報等
①小倉事務局長より、各管理組合からの管理業務委託費の改定の件は、11月末の時点で全ての管理組合が終了した旨の報告あり。（但し、東マンションは暫定）

◇ 住宅管理に関する定期懇談会(第11回)
2015年12月4日(金)　19時50分～21時25分、3－7棟「しらかし」集会所
（書記：協議会幹事）
出席者：32名（内、管理組合22名、まちづくりセンター7名、県公社3名）
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」

1．県公社の国交省等応募案件と若葉台活性化プランの進捗について
水上課長代理より、資料に基づき説明。
①中央部の賃貸住宅・賃貸店舗を活用しながら、団地全体の流通促進を図る取組みの説明がなされた。
②“そらまめ”“体験入居室“”タウンガイド“等の現状報告と課題への取り組み
③公社・まちづくりセンターとして、住民の声を具体的な取り組みに生かしていく事を課題としてとらえ、今後の施策を考える。
2．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）に係る進捗について
吉田（直）課長代理より、資料に基づき説明。
①本年5月に公社・まちづくりセンター・コンサルタントを交えたプロジェクトを発足させ、8月に終了している。その中で若葉台の現状と課題の洗い出しを行った。
②ここで整理した課題は、全国的な課題と若葉台の課題とがある。今後作成するマスタープランは、この様な課題解決というマイナス面だけでなく、プラス要素も視野に入れて、30年後の長期スパンを見据える中、作成して行きたい。
③検討するにあたり、「マスタープラン策定委員会」を組成する。多岐にわたる内容を検討していくため、行政、地元関係者等すそ野の広い組織としたい。
3．一般財団法人として3期目の活動等について（センター）
森本理事長より、資料に基づき説明。
一般財団法人として、強い体質の企業に生まれ変わるべく取り組みを推進中。魅力あるまちづくり、多世代が安心して暮らせる若葉台の実現を目指している。
①経営体質、基盤の強化：各住宅管理組合・公社からの業務受託費の増額に協力頂いた。
②企業体質の強化：組織面で、工事課長の配属、管理課の担当参与等強化に

努めている。職員に経理状況を説明し理解させている。職員もマンション管理士、管理業務主任者の資格取得に努力。来年度新卒の職員を採用予定。

③まちづくりの取り組み：八百屋の入れ替えは迅速に行え、好評を頂いている。“そらまめ“も、中心街に子供たちが見られる変化に繋がり活性化に貢献。

4. 杭打ち不正問題と若葉台について

武田課長代理より、口頭にて説明があった。

本日の説明に際して、当時の関係者に状況確認して来た。若葉台団地は公社にとってスケールの大きい団地なので、開発を行うにあたり、工事だけの現場事務所を設置し、公社の職員が常駐していて団地建設の最後まで残っていた。支持層についても全ての杭について原則確認していた（当時はデータがあったが、現時点ではないので証明出来ないが）。公社が工事監理の立場で現場に常駐していたので現地を確認出来る環境が整っていた。発注者としてのチェック機能は出来ていた。建築後30年以上経過している状況の中で、傾き等の大きな問題がないと言う事は、建物は正常な状態にあると考えている。

説明を受けての質疑応答の記述については、省略する。
引続き、出席者間の親交を深めるための懇親会を行なった。

○ 第8回役員会

2016年1月8日（金）　20時～22時、3－6棟「施設会議室」
（書記：第12住宅管理組合）

冒頭、小倉事務局長からセンター職員の会合出席に係る実態把握への協力依頼があったが、業務委託契約との兼ね合い等、不明な点があるため、整理して、再度書面にて依頼し直す事になった。

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　①柿沼会長より、「100年マンションプロジェクト」の進捗、「若葉台未来づくり協議会」等について報告。
②橋本会計より、15年度会計中間報告について報告。
③柿沼会長より、左近山団地中央地区の団地再生コンペの公開プレゼンテーション審査会（1/24@左近山中学校体育館）の案内あり。
⑶協議会関係諸機関の情報等
新井課長より、センター主催の第2回セミナー「マンション標準管理規約改訂を巡って（仮題）」開催の案内があった。
⑷役員会の開催日時並びに進行に関する提案の件
第15管・寺沢理事長より提案のあった役員会の開催日時を変更する件について、幹事会・センターとの打合せた結果、現状の第1金曜日を変更する事は好ましくないとの見解に達した事を報告の上、採決した結果、賛成1組合で否決された。また、開始時間を30分早める提案も賛成者なく、現状通り20時開始となった。

2016年6月

但し、役員会を早く終わらせるための改善点として下記事項については推進する。
・資料の事前配付の最大化を図る。・資料の改めての確認は省略する。・管理組合広報誌を管理組合間の情報交換の素材として有効活用する。・議長は時間のコントロールを遠慮しない。
尚、事前配付物の受付締切日は、原則役員会開催週の月曜日とし、配付日は同火曜日となる。

○ 第9回役員会

2016年2月5日（金） 20時～22時10分、3-6棟「施設会議室」
（書記：第13住宅管理組合）
冒頭、小倉事務局長、野口課長より、平成27年度まちづくりセンターの具体的な取り組みの進捗について3回目の報告。次回報告は7月度となる予定。

(1)「100年マンションプロジェクト」国交省助成対象WGの検討結果報告と審議
資料に基づき、2つのWG等の2015年度報告書作成にあたり、その骨格となる部分について報告があり、内容について審議した。結果、2つのWG等の報告について基本合意された。
(2)前回議事録の確認 1月度役員会
(3)委員会等の案内・報告
①各委員長より、第3回委員会の概要について報告。
・施設委員会報告として、センター・松原氏より、大規模修繕工事は全国的に秋に集中するため工事費は割高となる。工事日程はこの事を考慮すべきとの提言あり。
・CATV等委員会報告として、来年度の委員会の開催について打診があった。取り上げるテーマについて要望がなければ本年度に引き続き休会となる。
・管理運営委員会より、入居者台帳に関する答申書の提出があり、承認された。
②柿沼会長より、「100年マンションプロジェクト」の進捗、「若葉台未来づくり協議会」、「地域交流拠点“ひまわり”」の開設等について報告。

○第10回役員会

2016年3月4日（金） 20時～21時35分、3－6棟「施設会議室」
（書記：第14住宅管理組合）
冒頭、小倉事務局長より、センター職員の会合出席に関し、①時間短縮への配慮、②平成28年度より事前に依頼書の提出をお願いしたい、旨の依頼が改めてなされた。質疑の中で、依頼書の提出範囲は、管理委託契約に含まれる総会、理事会及びセンターに依頼の工事監理に係る会合は依頼書の提出は不要との事。また、書式には、こだわらないとの事であった。

(1)前回議事録の確認 2月度役員会

(2)委員会等の案内、報告

施設委員会　電力自由化に関連して、第8管の共用部の電力料金を東京ガスに試算してもらったところ、8．7％安くなるとの試算結果を得た。また、現状（東京電力）のままでも2．7％程度安くなるとの事であった。

CATV等委員会　来年度の委員会で取り上げてほしいテーマの依頼がなかったので、来年度も本委員会は休会となる。

管理運営委員会　来年度の活動テーマとして、役員のなり手不足の問題を取り上げる予定。柿沼会長より、国交省のマンション標準管理規約改訂に対応する若葉台としての標準的なものも検討して頂けないかとの要請があったので、委員会の中で検討して行きたい。

幹事会　柿沼会長より、「100年マンションプロジェクト」の進捗、「第1回マスタープラン策定委員会」、「地域交流拠点“ひまわり”」の互助会員の件、「バイク侵入防止対策」の件、等について報告。

(3)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

2016年4月1日（金）20時～21時40分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第一住宅管理組合）

冒頭、森本理事長より、まちづくりセンターの新組織について概略の説明あり。また、鵜崎課長、丸野課長、他から自己紹介があった。

引続き、「地域交流拠点“ひまわり”」に関して、NPO法人若葉台・白岩理事長より、説明を受けた。

(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　電力自由化の関係で、東京ガスを採用した場合、第8管の共用部電力料金は8．7％安くなるとしたが、集会所、作業員詰所等で使っている場合、ガス代は安くならないと修正報告があった。

管理運営委員会　来年度の活動計画に、マンション標準管理規約に関する勉強会と若葉台としての指針的なものの作成を加えたい。

長命化・再生委員会　来期は、「100年マンションプロジェクト」の成果を委員会にどう取り込むか検討して行きたい。第9回若葉台住民シンポジウム（2017年秋開催予定）のテーマについても企画・検討する。

幹事会　①「100年マンションプロジェクト」は、ほぼ終了した。同プロジェクトの成果については、「みんなの若葉台6月号」に特集する他、WJPのホームページに最終報告書を載せる事を計画している。

②「コミュニティダイニング春」が、3/28にリフレッシュオープンした。公社ではなく、センター主導で低コスト、家庭的な雰囲気になっている。

(3)協議会関係諸機関の情報等

新井課長より、担当が替わったので御礼の挨拶があった。この事に関連して、そもそも森本理事長より組織変更の趣旨説明がないのはおかしい、等の意見が出された。本件については、柿沼会長より、センター側に善処を要望する事になった。

2016年6月

○第12回役員会

2016年5月6日(金) 20時～22時5分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第15住宅管理組合）

冒頭、損保ジャパン・西條氏、ミルボード・沓掛会長、大塚氏より、マンション総合保険の現状並びに若葉台の損害保険集団割引制度等の現状について説明を受けた。

①マンション総合保険の件：この数年、築25年以上経過しているマンションの保険引き受けはストップしていたが、昨年10月より若干の保険料値上げと併せ、「リスクチェックシート」を提出する事で、良好に修繕し、維持管理していると確認出来れば、保険契約出来る事になった。

②若葉台の損害保険集団割引制度の件：各個が入っている損保ジャパンの損害保険については、協議会のひとくくりで集団扱いとなったため、昨年10月より集金事務費が協議会に入っている。これらを各管理組合に配賦したので確認されたい。

③あいおいニッセイの件：ミルボードとしては、集団割引制度を損保ジャパンだけでなく他にも拡げたい。但し、あいおいニッセイの場合は、手続き上、各管理組合の規約が必要という内規になっている。本件は、各管理組合に、あいおいニッセイに管理規約を見せる事に対する了解を得る必要があるが、理事長交代のタイミングでもあり、7月以降の役員会で再度お願いして頂く事になった。

引続き、渡邉顧問、野口部長、小倉部長より、まちづくりセンターの機構改革等について、説明を受けた。説明後の主な質疑応答は以下の通り。

・機構改革の様な若葉台全体への通知事項がある場合は、協議会への連絡だけではなく、同時にすべての管理組合に連絡する様にすべきでは。
　→おっしゃる通りなので、今後、直ちに実行する。

・電気関係の専門家がいなくなり、各管理組合も相談しにくい状況になっている。早急に手当てしてもらいたい。
　→即答は出来ないが、理事長と相談し対応したい。

・組織図上は、工事課は我々とは直接関係ないように見える。
　→管理組合との関係は、従来通り変わらない。
　→そう言うが、組織図としては、1本線が抜けていると思わざるを得ない。

更に、成澤課長代理より、平成27年度団地共益費の監査報告について説明があり、監査を実施した道地副理事長（第一）、井坂氏（協議会会計監査）からも会計処理が適切に行われている旨の報告があった。

(1)前回議事録の確認　4月度役員会

(2)委員会等の案内・報告

幹事会　柿沼会長より、「若葉台未来づくり協議会」、「WJP事業報告会」、「第2回マスタープラン策定委員会」、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、全管連情報として、資料に基づき、熊本地震によるマンション被災に関する報告があった。

2016年6月

(4)「若葉台住宅管理組合協議会2016年度議案書」の骨格審議

－幹事より提案の「2016年度議案書」(5月度役員会用)に基づき説明－

①第3号議案幹事・会計監査選出の件（柿沼会長）

任期満了2名の幹事の再任を説明。また、同2名の幹事に対し、出身母体となる管理組合においては、文書による幹事への推薦を要請し了承を得た。

②第4号議案2016年度活動計画案（柿沼会長並びに各委員長）

活動計画案に沿って、各幹事から順次説明。

③第2号議案決算報告（橋本会計）

5月31日付の予想決算数字であり、最終的なものと異なる可能性は残っている。

④第5号議案予算案（橋本会計）

2016年度は備品費としてスチール製収納庫の購入を見込んでいる。

以上の説明を受け、審議した結果、

①パソコン等の協議会備品については、備品リストとして、決算報告書の中に書き入れる。

事を条件に、議案書は了承された。

(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。

2016年6月

委員会報告

1. 施設委員会の報告

委員長　柳楽 勲

・活動概要：当委員会は今年も「100 年マンション憲章」に示された理念にそって、奇数月に５回開催し、活動計画に基づき課題に取組みました。

1）第 1 回　2015 年 7 月 17 日(金)　20 時～21 時 30 分
委員は、新任 9 名、再任 6 名、まちづくりセンター専門委員として藤井氏と事務局として工藤氏の構成とし、2015 年度の活動計画、①広場、プレイロットの遊具の調査、②高島平団地の現場見学会、③大規模修繕工事の現場見学会、④リフォーム関係のフローリング仕様、LED 階段灯、感震ブレーカーなどの調査を行うことについて確認した。

2）第 2 回　2015 年 9 月 18 日(金)　20 時～21 時 30 分
・若葉台全 15 管理組合の管理費、組合費、修繕積立金一覧表を配付した。
若葉台における管理費等は第一組合から第 10 組合までは戸当たり均一方式になっており、第 11 組合、第 12 組合は一般と２世帯の２種。第 13 組合から第 15 組合は専有面積割合により異なる方式をとっている。
・広場・プレイロットの遊具に関して実態を調査し、一覧表にまとめた。
今後、遊具の選定のためにカタログを紹介した。名称表示板（エクステリアサイン）として大きさの異なる 3 点の見積書、参考写真を紹介した。
・若葉台くぬぎ、第 5 組合の床仕様断面図及びフローリング仕様の模型を提示した。
・感震分電盤（感震ブレーカー）のカタログ写 4 社分を配付した。
感震分電盤は設定値以上の揺れを感知して、自動的に電気を遮断することにより、地震後の通電火災の発生を防止する。

3）第 3 回　2015 年 11 月 7 日(土)　8 時 50 分～16 時 10 分
高島平団地の現場見学会を行った。高島平団地(東京都板橋区高島平)は、日本住宅公団(現都市再生機構)が高層マンションとして、当若葉台団地より 10 年早く建設した団地である。
・分譲住宅では、駐車場は組合管理につき入口には組合名での看板等があった。また、ペット禁止の表示として、敷地内入口の看板設置、地面にはシール設置があった。表示は「飼育禁止」ではなく「進入禁止」「犬の散歩禁止」等強い内容であった。
丁度第 3 回目の大規模修繕工事中につき足場が組まれていた。主な修繕内容として
・外壁塗装…「エレガンスタイル」、ざらつきのあるあずき色系の表面に黒系目地
・廊下等床改修…CF シート貼りに変更
・玄関扉取替え…親子扉、ノブはプッシュプル式に変更
・サッシ交換工事…廊下側の居室窓及び浴室窓の取替、網戸は黒色、サッシ改修はカバー工法と思われる。また、エレベーター内には防犯カメラがついており、そのモニターが１階エレベーターホールに設置されていた。

2016年6月

・賃貸住宅は、1 階は 2 軒のスーパー（東武ストア、ピーコックストア）及び商業店舗数軒があり、２階は個人病院等事務所系店舗、上階は住宅となっていた。外観は開放廊下部分には面格子が設置(飛び降り自殺の防止)されていた。自転車をエレベーターに乗せ、各階ホールの駐輪場に止めていた。
北側外観は 1 スパンあたり雨水管、給水管が縦に配置。開放廊下天井には給水管等が配置されて露出配管が多い建物であった。また、エレベーターは 3 基。1 階停止は共通だが、偶数階、奇数階停止用エレベーターに分かれていた。

4）第 4 回　2016 年 1 月 16 日(土)　10 時～11 時 30 分
第 11 住宅管理組合の大規模修繕工事の現場見学(説明は松原課長代理)を行った。
・総戸数 199 戸 2 棟の住宅で、大規模修繕工事としては 2 回目になる。
当日は足場を解体しているところと、完成した外壁塗装の一部等を見学した。
・工事用メッシュシートに今回採用したものは色が黒色であり、理由は室内外への明るさ影響が少ないとの事で採用された。若葉台では初採用である。
・今回の塗装は前回の塗装の上に重塗りだが 3～4 回目の大規模修繕になると塗装は今まで塗装を剥がしてからの塗装となる。作業としては機械的に剥がす、薬剤により剥がす方法がある。その判断は工事前の調査診断時に付着力を検査して判断する。
・階段灯 LED 非常照明の見積りを報告した。昨今、電気料金節減の面から共用部分の照明は LED に替わりつつある。見積りに当たって製品はパナソニック製にした。現在 100 台ある蛍光灯式の非常照明から LED 式の非常照明に更新した場合とした。3 社の見積り金額は 599 万円～816 万円であり、1 台当り工事費込みで約 6～8 万円となる。なお、現状の蛍光灯非常照明器具の更新は工事費込みで 22,000 円程度と安く、LED 非常照明の採用はまだ高いと言えます。

5）第 5 回　2016 年 3 月 11 日(金)　20 時～21 時 30 分
・電力自由化について東京ガスに試算をお願いした結果、約 500 戸のマンションの共用部電灯とエレベーターの場合、東京電力の年間料金が約 525 万円に対して東京ガス 479 万円と約 46 万円（8.7%）の節約プランとなった。ただし、使用料が月に 250kWh より少ない場合は東京電力より高くなるデメリットもある。
・2016 年度の施設委員会の取組みについて検討した。
①電力自由化の各住宅管理組合の状況と情報交換
②100 年マンションプロジョクトの成果として、外壁フッ素塗料について
③アルミサッシの交換について
④免震及び、制震工事を行っている 3 丁目賃貸住宅を見学したい。

2016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

本年度は休会としましたが、専門委員等で構成する小委員会を５回開催しました。主な内容は、①若葉台での４K･８K放送の受信に関すること②若葉台各棟内テレビ放送伝送路の改修に関すること、でした。但し、その内容はまだまだ初歩的な段階であり、次年度以降も小委員会で詰めて、ある程度詰まった段階で、ＣＡＴＶ等委員会で審議頂くことになると考えております。

尚、４K･８K放送（除く、１２４／１２８度ＣＳ）に関しては、放送業界、ＣＡＴＶ業界、並びに、セットメーカー業界の対応が確認出来ていない現状です。

各小委員会での主な内容

・８月９日（日）１５時～１７時
総務省からの４K･８K放送に関する情報（平成２７年７月広報「４K・８Kロードマップに関するフォローアップ会合　第２次中間報告（案）」）を基に、その内容の把握と若葉台での４K･８K放送の受信に関する検討事項の整理、並びに、その時点における基本的考え方や疑問点（含む、イッツコムへの質問）の整理を行いました。

・９月８日（火）１０時～１２時
上述イッツコムへの質問に関してイッツコムからの説明を受けました。

・１１月度の協議会役員会（１１月６日）で「４K・８K放送の受信に関して」お願いを含めて非常に簡単に概要を説明しました。

・１月３０日（土）１５時～１７時
主に、棟内テレビ再送信用伝送路の改修に関して検討の方向性を整理しました。

・３月５日（土）１０時～１２時
今年度小委員会のメンバーに変更があったため、改めて若葉台のＣＡＴＶ施設に関して、２０１２年５月に県公社から提案があった改修に関する内容と、イッツコムとの契約内容について勉強会を行いました。

・４月２日（土）１０時～１２時
イッツコムから若葉台の住戸の棟内テレビ再送信用伝送路の改修に関して説明を受けました。

2016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、委員会を５回（７/１６、９/１７、１１/１９、１/２１、３/１７）開催し、下記２項目を諮問事項として取り組みました。「入居者台帳に関する実態調査」結果については、協議会役員会（平成２８年２月開催）に答申・居住者台帳を成果として提出しました。

１）入居者台帳に関する実態調査
２）組合役員のなり手不足および高齢者対策

活動内容

第１回　２０１５年7月１６日（木）２０：００～

・２０１５年度取り組みについて
　①入居者台帳に関する実態調査について
　②管理組合役員のなり手不足及び高齢者対策
・各管理組合に入居者台帳に関する実態調査（8項目）を依頼した。

第２回　２０１５年9月１７日（木）２０：００～

・４－２棟の火災に関する入居者台帳の取扱いに関する問題点（避難、安否確認）と、今後の対策と改善策について詳細な報告を受けた。
・入居者台帳に関する実態調査の集計結果報告を受け内容を検討した。
・既に調査を実施した管理組合より、今後調査を実施する注意点と改善策についての報告、説明があった。
・台帳または名簿関係の項目についての議論し重点３項目を決定した。
　（携帯電話番号・メールアドレス・緊急時要支援）

第１回まちづくりセンター主催セミナーに参加（勉強会）

平成２７年１０月３１日（土）
施設会議室　１０：００～

・参加人員　１２名
・個人情報保護法改正（平成２７年９月）に伴う入居者台帳の整備と記載内容、活用について、以下主な項目。（講師：佐々木　好一弁護士）
　①従来の取扱い規定が撤廃され個人情報取扱業者となる可能性がある。
　②個人情報取得する際は利用目的をあらかじめ明確にしておく必要がある。
　③理事会は、提供者に、いかに個人情報の提供が必要かを丁寧に説明し、理解をしてもらうことが重要である。

第３回　２０１５年１１月１９日（木）２０：００～

・居住者台帳に記載する個人情報等の「取扱いルール」の一部として「利用目的」を明記することとした。

2016年6月

・居住者台帳の記載内容及び項目等（レイアウト）について討議し帳表の様式を決定した。
（将来的な考えとして外国人が理解できる帳表の提案があった。）

第４回　２０１６年1月２１日（木）２０：００～
・答申書の内容を検討し、役員会へ提出することを委員会から了承を得た。
・居住者台帳の最終意見交換を行い、答申の添付資料として役員会へ提出することを委員会から了承を得た。

第５回　２０１６年３月１７日（木）２０：００～
・２月５日の役員会に「答申書」「居住者台帳」提出したこと。
・「答申書」「居住者台帳」を役員会用Webに掲載すること。
等々を報告した。

2016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

本年度の活動としては、２０１５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・検討を行ないました。

１　「第８回若葉台住民シンポジウム」（２０１５年度秋開催）の企画推進と実行委員会への積極的参加
２　緑のまち横浜若葉台「１００年マンション憲章」の勉強会の実施
３　「１００年マンションプロジェクト」の改修技術WG、設備小委員会の報告について、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
４　その他
　・省エネ関連設備の情報収集・検討

活動としては、１１月１４日に開催された「第８回若葉台住民シンポジウム」の実行委員会への積極的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」、１００年マンションプロジェクト･改修WG、設備小委員会の報告について、長命化・再生委員として理解を深めるべく、勉強会を行いました。さらに、省エネ関連設備の情報収集・検討を行いました。

委員会の開催日程としては、７月から３月までの奇数月の第２木曜日としました。

【 委員会活動 】

第１回　　７月９日(木)
１　２０１４年度活動報告及び２０１５年度活動計画
２　「第８回若葉台住民シンポジウム」（本年秋開催予定）の企画検討及び協力体制
３　緑のまち横浜若葉台「１００年マンション憲章」の解説
４　１００年マンションプロジェクト・改修WGの「改修周期１８年を目指した大規模修繕工事の仕様案」の概要
５　省エネ関連設備の情報収集・検討

第２回　　９月１０日(木)
１　「第８回若葉台住民シンポジウム」今秋開催について
　開催日２０１５年１１月１４日（土）　午後１時～午後４時３０分
　・当委員会より４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報告会」建物などの長寿命化と世代循環型団地の創出を目指して

2016年6月

・実施体制（案）について
２　省エネ関連設備の情報収集・検討

第３回　１１月５日(木)
１　「１００年マンションプロジェクト」勉強会
２　省エネ関連設備の情報収集・検討

第４回　　１月１４日(木)
１　「１００年マンションプロジェクト」（１１月１４日）開催報告
・「改修技術ＷＧ」
・「改修技術・設備小委員会」
・「昇降機ＷＧ」
・「転出入ＷＧ」
・パネルディスカッション

第５回　　３月１０日(木)
１　「１００年マンションプロジェクト」の開催報告と長命化・再生委員会としての総括（意見交換）
・省エネ関連設備の情報収集・検討
・今年度の総括

2016年6月

第2号議案

２０１５年度　決算報告

自　平成２７年６月　１日
至　平成２８年５月３１日

（単位:円）

	予　算	実績		2014年実績
1 収入の部				
前年度繰越金	261, 425	261, 425		405, 778
管理組合年会費	432, 800	432, 800		392, 120
（管理組合基本額　：　15組合×@15, 000）				
（戸当り分担金　　：　5, 195戸×@40）				
雑収入（会合費残金、利息）	15, 000	11, 755		18, 581
合　計	709, 225	705, 980	①	816, 479
2 支出の部				
事務費	10, 000	10, 591	※1	6, 723
備品費	40, 000	0		128, 304
通信費	10, 000	8, 750		10, 340
会議費	90, 000	77, 752		96, 549
研修・広報費	40, 000	47, 475		36, 000
調査・研究費	10, 000	0		0
浜管ネット年会費	125, 000	125, 000		118, 000
協賛金	60, 000	60, 000	※2	60, 000
渉外･交通費	65, 000	79, 780		67, 000
慶弔金	10, 000	10, 000		32, 138
予備費	20, 000	0		0
合　計	480, 000	419, 348	②	555, 054
収・支差（繰越金残高）①－②	229, 225	286, 632		261, 425

繰越金明細

横浜銀行口座残高	114, 085
スルガ銀行口座残高	139, 741
現　金	32, 806
仮払金	0
合　計	286, 632

※1　事務費明細

1. ウィルスソフト	10, 310
合　計	10, 310

※2　協賛金明細

1. VOSC協賛金	30, 000
2. 社会福祉協議会	30, 000
合　計	60, 000

3 備品リスト

（1）パソコン　　1式
- 本体・外付けハードディスク　　２０１４年３月購入
- ウィルス対策ソフト（３ヶ年版）　　２０１４年７月購入

上述2か所 2014年を2015年に訂正

上記の通り相違ないことを認めます。

2016年5月21日

会計監査　井坂 登

2016年6月

第3号議案

2016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）

なお、下記幹事5名並びに会計監査1名は任期中です。

＜ 幹 事 ＞(残任期1年)

副 会 長(再)　加藤　壽六（第7住宅管理組合）

幹　　事(再)　柳楽　勲（第8住宅管理組合）

幹　　事(再)　福田　正勝（若葉台くぬぎ）

幹　　事(再)　畠山　正（第11住宅管理組合）

会　　計(再)　橋本　義夫（第15住宅管理組合）

＜会計監査＞(残任期1年)

会計監査(再)井坂　登（東マンション管理組合）

＜ 顧 問 ＞

山本　育三（第3住宅管理組合）

2016年6月

第4号議案

2016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27年が経過します。協議会では、15の全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・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・小委員会が活発に活動し、答申等を頂きました。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感謝申し上げます。

若葉台の開発、入居が始まってから37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3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、若葉台内の主要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）横浜若葉台マスタープラン策定委員会

若葉台未来づくり協議会と同様に、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、横浜国立大学大学院・野原准教授を委員長とし、若葉台内の主要な住民組織代表が参加している（横浜市並びに旭区役所もオブザーバー参加）。

都市計画決定から40年が経過している中、横浜若葉台が抱える諸問題への対応として、団地関係者が協働して将来を見据えたまちづくり構想（マスタープラン）を策定し、持続性のある団地の実現を目指すことを目的としている。

2016年6月

(3)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、介護支援・生活支援事業者等を中心に、協働事業として検討を進めてきた「若葉台24時間見守り事業」の推進母体である。

本件の核となる「若葉台地域交流拠点ひまわり」は、本年3月に開所の運びとなったが、協議会としては、今後とも、推進団体の一つとして、真に住民にとって信頼され役立つ事業となるよう協力して行く。

2. 100年マンションプロジェクト(WJP)について

本プロジェクトは、本年4月の「WJP事業報告会」を以って一旦収束する運びとなりました。関係各位のご理解・ご支援に感謝申し上げます。

しかしながら、転出入WGにおける若葉台保育園の民間移管問題においては、本年度以降も移管法人に対するフォローアップが必要であり、連合自治会の特別委員会に協議会幹事も参加して行くことになる。また、改修技術WGや設備小委員会においては、一部残している課題もあるため、協議会幹事並びに若葉台まちづくりセンターの限られたメンバーで引き続き対応して行く。

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。その為、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月上旬に開催します。

本年度は、「電力自由化への対応について」、「中央監視施設の見学」、「100年マンションプロジェクトの成果報告」をテーマとすることを予定しています。

(2)第9回若葉台住民シンポジウムについて

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(2017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12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2日(金)の開催を予定しています。

2016年6月

4. 施設委員会の取り組み

2016年度の施設委員会は、「100年マンション憲章」に示された理念にそって下記の課題に取組み、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取組みます。

(1)電力自由化の各住宅管理組合の状況と情報交換

昨年度は、東京ガスによる電気料金の試算結果として、電気料金が 8.7%削減できることを報告しましたが、今年は、「ENEOS でんき」の場合について検討します。

(2)100年マンションプロジョクトの成果、外壁のフッソ系塗料について

大規模修繕工事の外壁塗装は、下地処理をきちんと行ない、フッソ系塗料を採用することで、修繕周期を現在の 13 年から 18 年に延ばすことができるとの報告があります。

そのデータを分かり易く公表し、今後の大規模修繕を計画中の住宅管理組合が採用されるように働きかけます。

(3)アルミサッシの更新について

アルミサッシのレール枠ごとの更新は、40～45年経過がその目安と言われますが、どの様な方式があり、既に採用された住宅管理組合の実施例を参考に調査します。

(4)耐震工事の現場見学会

3丁目賃貸住宅で施工された免震工事の見学会実施と本年施工開始予定の制震工事について学びたいと思います。

(5)修繕工事の現場見学会

本年度に計画されている第12住宅管理組合の大規模修繕工事の現場を見学し、情報の共有化を図ります。

(6)その他、各委員の関心事である提案と意見の検討

汚水管・排水管のサンプル調査、電気室のブレーカー、エアコン増設問題(室外機の取付方法と貫通穴)

5. CATV等委員会の取り組み

本委員会は、3月度役員会で了承頂いたとおり、昨年度に引き続き休会となります。但し、専門委員等で構成する小委員会で、以下の検討を行います。

(1)若葉台での4K・8K放送の受信に関する検討

(2)各住戸の棟内テレビ放送再送信用等の伝送路の改修積立金に関する検討(若葉台まちづくりセンターと協同して行う)

(3)その他、検討が必要となった事項が発生した場合、その事項に関する検討

2016年6月

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・検討を行うものとし、本年度は、下記項目に取り組むものとします。

(1)「マンション管理の適正化に関する指針」及び「マンション標準管理規約」の改正に伴う規約改定に向けて、若葉台としての指針作りを行う。
・近隣での本件に関する勉強会・セミナー等の参加も計画する。
(2)管理組合役員のなり手不足及び高齢者対策
・①独居高齢者対策②非居住者③賃貸入居の代理出席④報酬問題

7.　長命化・再生委員会の取り組み

本年度は、前年度の活動結果を踏まえ、以下の4点を主要課題として活動します。

(1)緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」の勉強会を実施する。
(2)「100年マンションプロジェクト」の改修技術WG、設備小委員会の報告について長命化・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9回若葉台住民シンポジウム(2017年秋開催予定)のテーマについて、企画、検討する。
(4)その他として、①外断熱工法の比較、検討②省エネ関連設備の情報収集・検討

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、当協議会からは、現在、加藤副会長が同ネットの会長の任にあります。

今後とも同ネット事業の企画・展開に積極的に協力して行くものとします。

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誌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。

2016年6月

一昨年からは、役員会用Webを立ち上げ、役員会時の配付資料等の一部のアップを実施しています。併せて、協議会幹事と各管理組合理事長間の電子メールによる情報連絡網を整備し、防犯情報等の速報に役立てています。

また、昨年からは連合自治会の広報誌「みんなの若葉台」の2面に管理組合枠を確保できることになり、各管理組合にも持ち回りで記事の提供等をお願いしているところです。

10. 若葉台管理ガイドブックの改訂について

「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、一昨年4月に施設篇の一部改訂版を発行しましたが、引き続き、次の改訂に備え、フォローアップを継続します。

11. 協議会としての共用パソコンについて

本件、昨年3月に、共用のパソコン並びに外付けポータブルハードディスクを購入、その後ウイルス対策ソフトも購入し、役員会資料等の管理に役立てています。

尚、設置場所、運用要領等に関しては、検討が進んでいないため、今年度に持ち越すことになります。

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。

2016年6月

第5号議案

２０１６年度予算（案）

自　平成２８年６月　１日
至　平成２９年５月３１日

（単位:円）

	１６年度予算	
1 収入の部		
前年度繰越金	286,632	
管理組合年会費	432,800	
（管理組合基本額　：　15x@15,000）		
（戸当り分担金　　：　5,195x@40）		
雑収入	15,000	会合費残金、利息
合計	734,432 ①	
2 支出の部		
事務費	10,000	事務用品
備品費	40,000	スチィール書棚・ソフト
通信費	10,000	
会議費	90,000	各委員会、幹事会
研修・広報費	40,000	研修会・広報関係費
調査・研究費	10,000	
浜管ネット年会費	125,000	
協賛金	60,000	ＶＯＳＣ・社会福祉協議会　※1
渉外･交通費	65,000	
慶弔金	10,000	
予備費	20,000	
合計	480,000 ②	
3 収支差		
①－②	254,432	次年度への繰越金

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８住宅管理組合	474
(法)東マンション	642	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
(法)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15住宅管理組合	306
		総計	5,195

※1
VOSC：若葉台スポーツ文化クラブ
社会福祉協議会　：　若葉台地区社会福祉協議会