若葉台住宅管理組合協議会
２０１８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。

2018年度（第30回）新旧合同役員会

日時：2018年6月3日（日）18時～21時00分

会場：4－21 棟「とちのき」集会所

2018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〕

2018年6月

2018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　2017年度活動報告、委員会報告
第２号議案　2017年度決算報告、会計監査報告
第３号議案　2018年度幹事及び監事選出の件
第４号議案　2018年度活動計画(案)
第５号議案　2018年度予算(案)

５．閉 会

6. 懇 親　会

2018年6月

議案書目次

議 案

第１号議案　2017年度活動報告、委員会報告----------P.　1

第２号議案　2017年度決算報告、会計監査報告----------P. 17

第３号議案　2018年度幹事及び監事選出の件----------P. 18

第４号議案　2018年度活動計画(案)----------P. 19

第５号議案　2018年度予算(案)----------P. 24

付属資料

若葉台住宅管理組合協議会会則----------P. 25

2018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

2018年6月

第1号議案

2017年度活動報告

○ 2017年度新旧合同役員会（第1回役員会）

2017年6月4日（日） 18時00分～21時00分

（書記：協議会幹事）

会　場 ：3－7棟「しらかし」集会所

出席者 ：56名(内、管理組合39名、まちづくりセンター14名、来賓3名)

議　案 ： 第1号議案 2016年度活動報告、委員会報告

第2号議案 2016年度決算報告、会計監査報告

第3号議案 若葉台住宅管理組合協議会会則改定の件

第4号議案 2017年度幹事及び監事選出の件

第5号議案 2017年度活動計画(案)

第6号議案 2017年度予算(案)

柿沼議長の進行により、第1号議案の2016年度活動報告、委員会報告から第6号議案の2017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。

連絡事項として、配付資料の中に委員会専門委員の推挙の件について（承認願い）と言うのがあるが、本件、従来、7月度役員会にて承認頂いているが、CATV等委員会が6/中から動き出すため、この役員会で承認して頂く必要あるとの事で審議した結果、特に異議なく承認された。その他、配付資料について説明・依頼等があった。

引き続き、来賓（協議会・山本顧問、連合自治会・山岸会長、まちづくりセンター・森本理事長）各位のご挨拶を賜った後、関係各位の活躍を期して懇親会を行なった。

○ 第2回役員会

2017年7月7日(金)　20時～22時10分、3-6棟「施設会議室」

（書記：第11住宅管理組合）

冒頭、①イッツ・コミュニケーションズ（株）より、資料に基づき、今秋予定のテレビ共聴設備の定期点検作業（共用部テレビ設備点検、各家庭のテレビ端子の信号測定）に対する協力依頼があった。②引き続き、まちづくりセンター・野口部長より、資料に基づき、平成28年度事業報告及び決算報告について報告・説明があった。但し、今回は全体の概要報告であり、詳細は9月度役員会にて補足説明して頂く事になった。

(1)議事録の確認　①5月度役員会、②2017年度新旧合同役員会

2018年6月

⑵協議会役員会および各委員会の構成について

①役員会メンバーの確認用として、名簿に基づき自己紹介（但し、第一管については、道地副理事長が代理として継続的に参加する）

②委員会の各管理組合選出委員を確認

③「団地共益費監査機関」の監査委員として下記2名を選出

清水理事長（くぬぎ）、金子氏（協議会監事）

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役員会お茶代の昨年度収支報告と本年度徴収の要否

繰越金があるので、本年度は徴収しない事で対応する事になった。

④委員会等の体制並びに運営方法について（確認）

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、配付資料に基づき、説明・依頼があった。特に高層住宅における防火管理の重要性に関するレポートについては、参考とするよう要請があった。

⑸協議会関係諸機関の情報等

丸野課長より、今年はスズメバチの発生が多い旨の注意喚起があった。

○ 第3回役員会

2017年8月度は「夏休み」につき休会

◇ 2017年度理事研修会

2017年8月6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：47名（内、管理組合37名、まちづくりセンター10名）

・講演Ⅰ：大規模修繕工事の周期延長について

講師：松原　重智氏　（まちづくりセンター・工事課長）

・実地見学会：集中監視施設(防災センター内)

・講講Ⅱ：設備配管等の改修工事について

講師：阿部　喜久氏（まちづくりセンター・工事課）

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

2017年9月1日（金）　20時～22時10分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第12住宅管理組合）

2018年6月

冒頭、①まちづくりセンター・野口部長並びに川口氏より、平成28年度事業報告及び決算報告に関して、資料に基づき補足説明（具体的な取り組み状況と管理組合受託費の収支状況）がなされた。②鴻谷事務局長より、新しい協議会のホームページについて、プロジェクターを利用して説明があった。

⑴前回議事録の確認 ①7月度役員会、②2017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、若葉台未来づくり協議会等について報告あり。

⑶CATV等委員会からの情報共有の許可のお願い

鴻谷委員長より、諮問事項を検討する上で、今後予想されるイッツコムの定期点検結果、BS4K・8K放送の受信の可否等の調査結果については、委員会として情報共有する必要があるため、許可をお願いしたい旨申し出があり、審議した結果、共有する範囲として、管理組合の理事会メンバー、役員会メンバーも追加する事で了承された。

⑷第9回若葉台住民シンポジウムの企画書並びに実施体制について

柿沼会長より、資料に基づき提案があり、審議の結果、原案通り了承された。

⑸協議会関係諸機関の情報等

センター・佐藤（竜）氏より、各管理組合との懇談会の件について、案内・報告あり。

○ 第5回役員会

2017年10月6日（金） 20時～21時50分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第13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、若葉台未来づくり協議会、オープン型宅配便ロッカーの設置の件、若小全校遠足の件、集団扱いの損害保険に係る集金事務費送金の件、等について案内・報告あり。

⇒オープン型宅配便ロッカーについては、PR不足ではないかとの指摘あり。

③丸野課長より、イッツコムの定期点検に関連して、強引な営業行為等の苦情がセンターに何件か寄せられた旨の報告あり。

⑶第9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、資料に基づき、詳細な説明があり、原案通りにて了承された。

⑷協議会関係諸機関の情報等

丸野課長より、戸別補助金（経済産業省）対象の二重ガラス工事の案内チラシの配付（既に第1次～第3次チラシを配付済み）に関して、各管理組合に混乱を招いている事に対するお詫びと事情説明あり。

2018年6月

センターとしては、申し込みを受ける際、以下の3点の確認書を頂いて申請を出す事になっている。合意頂けない場合は申請を出していない。

㋑補助金を確約するものではない ㋺管理組合の承認が必要 ㋩将来的に管理組合で修繕計画に則ってサッシを改修する場合は管理組合の方針に沿って下さい

この説明に対し、加藤副会長から、チラシ配付前に協議会に相談して欲しかったという前提の基に以下の様な意見が出された。

㋑戸別補助金対象の二重ガラス工事は、本来は戸建て住宅を主として対象としている制度であり集合住宅にはなじまない ㋺今後、管理組合で全戸サッシ交換を行う場合は、二重負担になる恐れさえある ㋩従って、本来チラシ配付には管理組合の同意が必要であり、今回は同意がない ㋥センターの提案は、ガラスの交換だけで、将来のサッシ交換に影響が出ないのか十分検討する必要がある

⇒了解。ご指摘の点を確認出来なければ第4次チラシは中止する。（丸野課長）

(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（蜂の巣対策、電力自由化対応等）に関する貴重な情報交換があった。

○ 第6回役員会

2017年11月10日(金)　20時～21時55分、3－6棟「施設会議室」

（書記：第14住宅管理組合）

(1)前回議事録の確認　10月度役員会

(2)委員会等の案内・報告

①住民シンポジウム実行委員会報告として、柿沼委員長より下記の報告があった。

㋑実行委員会は、予定通り、10/25並びに11/8の2回行われた。

㋺ポスターについては、既に掲示或いは回覧されているが、10月度役員会で諮る事が出来なかったので、事後承認して頂きたい。⇒承認

㋩発表用資料の本文（除く、参考資料）については、協議会のホームページに掲載する予定。

②柿沼会長より、若葉台未来づくり協議会、「みんなの若葉台」記事の件、若葉台公園再整備工事の件、3－6棟耐震改修工事の件、等について報告・説明あり。

(3)「住宅管理に関する定期懇談会」（第13回）の議題審議

柿沼会長より、資料に基づき、説明があり、原案通りにて了承された。

(4)イッツコムの定期点検結果について

鴻谷委員長より、資料に基づき、報告と一部審議のお願いあり。

①各家庭内の測定結果では問題はなかったが、共用部の増幅器で一部不具合が発生している。追加調査が必要なので、該当管理組合・号棟には協力を頂きたい。

②元々、イッツコムと各管理組合の契約書上、「保全を目的とした点検等は協議の上別途定める」となっている。今回の点検で住民からまちづくりセンターに幾つかのクレームが寄せられた状況もあるので、この際、今後の定期点検への対応についてイッツコムと協議し、協定書を締結する事にしたい。

2018年6月

管理組合側からは、若葉台全体に関する事でもあるため本契約時と同様に、協議会の会長、副会長、事務局長の3名で対応する事を提案する。協議に際しては、各理事長の意見を吸い上げて対応する。但し、協議の結果としての覚書はあくまでもひな型であり、各管理組合とイッツコムとの間では個別事情により更なる書類を交わす事まで拘束するものではない。⇒役員会として了承。

⑸管理組合間の情報交換

税務署から本年度3つの管理組合に来ている「事業内容等についてのお尋ね」に関して、その扱いが議論された。

◇ 第9回若葉台住民シンポジウム

2017年11月18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：80名（管理組合・住民：69名、外部：4名、公社：2名、センター：5名）

テーマ：「防災・減災フォーラム～マンションの防火管理と大地震対策」

・趣旨説明（柿沼会長）
・事例報告（90分）
①第5住宅管理組合（小林氏）
②第6住宅管理組合（鈴木氏）
③第11住宅管理組合（藤田氏）
・火災保険と地震保険の必要性（ミルボード：沓掛会長、大塚支店長）
・大地震時のまちづくりセンター・防災センターと地域防災拠点（センター：丸野課長）
・大地震後のトイレの使用管理（加藤副会長）

引き続き、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）

2017年12月1日(金) 19時～19時40分、3－7棟「しらかし」集会所

（書記：協議会幹事）

⑴前回議事録の確認 11月度役員会

⑵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。

②第9回若葉台住民シンポジウムについて柿沼委員長より報告がなされた。

③柿沼会長並びに加藤副会長より、全管連からの資料「アンケート調査へのご協力のお願い」に基づき、民泊新法への対応について、詳細説明あり。各管理組合は、民泊を禁止する場合は、規約改正或いは理事会で議決し議事録に残す事、かつ、区分所有者への広報が必要である事を理解して頂いた。

◇ 住宅管理に関する定期懇談会(第13回)

2017年12月1日(金)　19時45分～21時00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21名、まちづくりセンター8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.「横浜若葉台みらいづくりプラン」と「旭区大規模団地再生ビジョン」の進捗について

公社・水上氏並びに吉田（祥）課長より、以下の順に資料に基づき説明あり。

①横浜若葉台みらいづくりプラン策定委員会を終えて

②「横浜若葉台みらいづくりプラン」の進捗管理について

③「旭区大規模団地再生ビジョン」の中での「若葉台みらいづくりプラン」の位置付け

④都市計画変更に向けての横浜市との協議

⑤スケジュールについて

⑥コンサルタントに検討をお願いしている事項

2. まちづくりセンターの活動等について

まちづくりセンター・小倉部長より、資料に基づき昨年度来まちづくりセンターと各管理組合間で実施している懇談会の中で出た意見等について説明あり。

尚、主として意見交換された内容は以下の通り。

①センター職員の外部での業務経費の扱い

②管理組合間の情報共有（修繕履歴情報システムの活用等）

説明を受けての質疑応答の詳細については、ここでは省略する。
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

2018年1月12日(金)　20時～21時45分、3－6棟「施設会議室」
（書記：第15住宅管理組合）

冒頭、まちづくりセンター・森本理事長から新年の挨拶と「健康と暮らしの調査」の結果をまとめた概要版の発行状況等についてお話しを伺った。

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

CATV等委員会　鴻谷委員長より以下について報告あり。
本年12月よりBS右旋4K放送が始まるため、現状の棟別BS設備等を利用して受信が可能かの測定をイッツコムにお願いしているが、イッツコムからは現状では測定出来ないため、受信可否を推定する方法として「Dlifeの受信状況確認」の提案があった。
これに対し、CATV等委員会として、小委員会での結論も踏まえ

「Dlife受信状況の確認」は、推定の域を出ないため積極的には実施する方針とはせず、管理組合単位での実施判断に委ねる事とした旨報告があった。⇒役員会として検討した結果、推定の域を出ないのであれば役員会として統一し行わないとの結論に至った。

幹事会　①柿沼会長より、若葉台みらいづくりプラン推進会議の検討体制、運営方法等について資料に基づき説明。

②蜂須賀会計並びに金子監事より、17年度会計中間報告がなされた。

③柿沼会長より、東京都都市整備局からの依頼で1/22に都庁で若葉台の団地活性化の取り組み等について山岸連長とともに講演する件、西自治会の安全・安心カードの参考配付の件、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、横浜市建築局の「横浜市マンション登録」の件について、登録を進めるよう依頼あり。申請書等については、まちづくりセンターで取りまとめる。

(4)管理組合間の情報交換

詳細は省略するが、若葉台が広域避難場所に指定されている事に関連して、種々意見の交換があった。

○ 第9回役員会

2018年2月2日（金） 20時～21時35分、中央商店街「旧ハンドベル・ケア店舗」

（書記：第一住宅管理組合）

(1) 前回議事録の確認　1月度役員会

(2) 委員会等の案内・報告

①各委員長より、第4回委員会の概要について報告。

・施設等委員会報告として、第7管、第9管の給水設備改修工事（直結増圧給水方式、高性能ポリエチレン管）の現場見学会の実施報告があった。

②柿沼会長より、若葉台みらいづくりプラン推進会議ニュース1号、東京都都市整備局の「団地活性化・再生セミナー」の件、3－6号棟耐震改修工事の件、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、民泊禁止に係る件、地震保険、大規模修繕工事の件、等について種々意見の交換があった。

○ 第10回役員会

2018年3月2日（金） 19時半～21時20分、中央商店街「旧ハンドベル・ケア店舗」

（書記：東マンション管理組合）

冒頭、まちづくりセンター・野口部長より、資料に基づき、コミュニティーバスの見直し内容について説明があった。見直しは、「運行ルート」、「運行時間」、「増便と減便」、「停留所の新設と廃止」と多岐に及んでおり、4/1から試験運行、7/1から本格運行の予定。

2018年6月

(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
①CATV等委員会（鴻谷委員長）
・資料に基づき、諮問事項に関する検討状況について報告。結論としては、棟内同軸ケーブルの劣化に伴う改修は必要ない。また、新4K8K衛星放送の受信に関しては、不確定要素が多いため、2018年12月以降の対応になる模様。
・本件について、住民への広報用にひな型原稿を用意したので参考とされたい。
②管理運営委員会（福田委員長）
資料に基づき、「個人情報保護法の改正と管理組合としての対応」に対する答申書として報告。具体的には、まちづくりセンターが関係している「専有部分の修繕工事」に係わる帳票類について個人情報保護法対応の帳票として作成した。各管理組合におかれては、参考として活用されたい。
③幹事会（柿沼会長）
みらいづくりプラン推進会議ニュース2号、若葉台未来づくり協議会での報告事項、若葉台公園再整備工事と遊水池水門工事、等について報告。
(3)みらいづくりプラン推進会議に向けての管理組合協議会としてのアクションプラン
柿沼会長より、資料に基づいて、詳細説明。
一部理事長より、資料には、ペット問題の記述があるが、本件は住民を二分する様な微妙な問題でもあるので、問題提起して欲しくない旨の異議が出されたが、「あくまでも永遠のテーマの一つとして挙げただけであり、現状では協議会として検討する立場にはない」旨、説明。了承された。

○ 第11回役員会
2018年4月6日（金）20時～23時00分、中央商店街「旧ハンドベル・ケア店舗」
（書記：第3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
①各委員長より、第5回委員会の概要について報告。
②柿沼会長より、健康とくらしの調査報告（概要版）、若葉台未来づくり協議会議事録、三保町墓地建設対策委員会立ち上げの件、こども憲章プロジェクトの件、3－7棟免震ゴム交換工事、横浜にLRTを走らせる会ニュース、若葉台公園再整備工事報告書、東京都HP掲載の事例集、等について報告あり。
(3)イッツコムの定期メンテナンスに関する協定書について
今回の定期点検では、幾つかのクレームがまちづくりセンターに寄せられた。それらを受けて、今後の定期点検への対応策として、イッツコムと協議し、協定書（ひな型）として纏めたものである。ポイントは、①昨年の点検の時点では点検の主体者が不明確であった事、それ故、管理組合とイッツコムの契約に則りイッツコムが行うものである事を明確にした（別紙2）。②イッツコムとの協議で最も時間を費やしたのは、第7条4項の営業活動（サービス等の案内）と5項の契約手続きであるが、営業活動については全面的に禁止するのは難しいと判断し、利用所帯の了承を得られた場合に限るとした。また、5項の契約手続きは、最後まで一致に至らず、本協定書から削除し、各管理組合とイッツコムの話し合いに委ねる事にした。

2018年6月

これらの説明を受け、審議した結果、第7条4項、5項に議論が集中し、①定期メンテナンスの協定書に営業活動と契約手続きを入れる事自体おかしい。営業活動等は別の方法（例えば、集会所に興味のある人を集めて行う）で行うべき。②本件は理事会に諮る必要があり、今期中の調印は不可能。③各管理組合とイッツコムの話し合いに委ねる部分があるのも困る。出来るだけ、同じ協定書であるべき。

と言った意見に集約される形になり、柿沼会長からの発言で、①第7条4項、5項については、イッツコムとの間で仕切り直しする。②今期中の調印に繋げるのは断念し、次年度に持ち越す。と言う事になった。

(4)東地区駐車場問題研究会からの報告と提案について

本件は、資料記載の通り、同研究会の山本専門委員（協議会顧問）から、協議会に申し出（研究会の解散と今後については協議会に委ねたい）があった。西地区でも同等の研究会があるが、実質、機能していないとの事。これらの現状に鑑み、申し出は妥当と判断し、本役員会に諮りたい。⇒役員会として了解。

(5)協議会関係諸機関の情報等

丸野課長より、資料に基づき、まちづくりセンターの新組織、電気工事のお願い（東京電力が各借室内の変圧器を経年により順次交換する件：これにより、停電等が発生する）について説明あり。

○ 第12回役員会

2018年5月11日(金) 20時～22時40分、3－6棟「施設会議室」

（書記：若葉台くぬぎ管理組合）

冒頭、①まちづくりセンター・松原課長より、センター所有の「修繕履歴情報システム」について、デモオペレーションして頂いた（本件は、昨年12月の定期懇談会の中で出た話で、少なくとも共用部の修繕履歴の情報がこの中には入っているが、その事自体をご存知ない理事長さんもおられるとの事で、企画した）。②4/26に実施された「平成29年度団地共益費監査」の結果について、丸野課長より行われ、併せて、監査人（くぬぎ：清水理事長、協議会：金子監事）より、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

①柿沼会長より、三保町墓地建設対策委員会（月光寺との協議）、4/21若葉台未来づくり協議会への報告事項、5/10若葉台みらいづくりプラン推進会議への報告事項、みらいづくりプランの推進に関する事業連携協定（横浜市記者発表資料）、若葉台小学校たてわり遠足の件、等について報告あり。

②イッツコムメンテナンスに係る協定書の件については、柿沼会長より、4/23に、4月度役員会での議論を基に、㋑第7条4項、5項、並びに別紙（3）の4項（2）は協定書から削除する。㋺基本契約書21条に規定する「追加契約」の覚書（ひな型）をイッツコムとの間で別途作成する。㋩「追加契約」の覚書は、管理組合側にとって許容出来る営業活動と契約手続きについて、具体的に書き入れたものとする。と言う趣旨の申し入れをし、現在、回答待ちの状況にある事を報告。

③鴻谷委員長より、イッツコム再点検作業報告書について報告。

2018年6月

⑶「若葉台住宅管理組合協議会2018年度議案書」の骨格審議

－幹事より提案の「2018年度議案書」(5月度役員会用)に基づき説明－

①第3号議案・幹事及び監事選出の件（柿沼会長）

任期満了幹事2名はともに再任となる事、残任期1年の幹事の中から蜂須賀会計に副会長を兼任して頂く事、等を説明。

②第4号議案・2018年度活動計画（案）（柿沼会長）

活動計画案に沿って、順次説明。

④第2号議案・決算報告、第5号議案・予算案（蜂須賀会計）

5月31日付の予想決算数字であり、最終的なものと若干異なる可能性あり。

以上の説明を受け、審議した結果、議案書骨格は了承された。

⑷協議会関係諸機関の情報等

丸野課長より、①センター主催セミナー（平成30年度第1回）の件、②東京電力の変圧器交換に係る停電の件、等について報告あり。

⑸その他

①柿沼会長より、「2018年度新旧合同役員会＆懇親会のご案内」について説明。

②丸野課長より、7月度役員会の会場は「施設会議室」ではない（現時点では未定）旨の連絡あり。

2018年6月

委員会報告

1. 施設等委員会の報告

委員長　畠山 正

本年度の活動としては、2017年度の議案書に記載された5項目のうち、次の項目につき協議、検討、情報共有を行いました。

1 アルミサッシの更新時期と交換方法について、既に採用された管理組合の実施例を紹介し、関連情報を共有する。
2 耐震工事の現場見学会実施する。
3丁目賃貸住宅で施工された耐震工事の見学会を実施する。
3 修繕工事の現場見学会を実施する。
本年計画されている管理組合の大規模修繕工事の現場見学会を実施する。
4 エアコン増設に伴う外壁穿孔問題について、各管理組合の実態を調査し、若葉台としての指針作成を目指す。

【 委員会活動 】

第1回　7月13日(木)　20時～21時30分

1 2016年度活動報告及び2017年度活動計画
施設委員会と長命化・再生委員会の活動報告と今年度施設等委員会としての取り組みを説明した。
2 第9回若葉台住民シンポジウムについて
今年度のテーマや構成メンバーなどを説明し、実行委員を選出した。
3 各管理組合の関心事項
委員会で検討してほしい事項など情報交換を行った。

第2回　9月14日(木)　20時～21時30分

1 アルミサッシの更新時期と交換方法について
藤井専門委員より資料に基づき説明を受けた。
・アルミサッシの交換時期は30～45年。
・交換方法は4つの方法がある。(部品の交換、内窓の新設、ガラスの交換、サッシ本体の交換)
・第10・第一管理組合では、サッシ本体の交換をカバー工法で実施。

第3回　11月11日(土) 10時～11時30分

1 3-4棟耐震改修工事　現場見学会
見学に先立ち、県住宅供給公社・仲戸川課長及び青木あすなろ建設から別紙資料に基づき説明を受けた。
・耐震補強は、耐震、免震、制震構造があり、3-4棟は制震構造にて改修した。
・制震構造は、建物の揺れのエネルギーを吸収する部材(ダンパー)を入れて建物の揺れを小さくする構造。
・制震構造について、補強原理、スラブ増し打ち、袖壁、耐震壁の説明、工事の流れの説明を受けた。

2018年6月

第4回　1月13日(土) 10 時～11 時 30 分

1　修繕工事の現場見学会

第 7・第 9 管理組合給水設備改修工事の現場見学会

見学に先立ち、まちづくりセンター・阿部氏より別紙資料に基づき説明を受けた。

・既設配管の経過年数、診断結果により改修が必要となった。

・使用材料については、水道用高性能ポリエチレン管を使用する。

・衛生面、ランニングコストの面から直結増圧給水方式とした。

・第一、東、第 3、くぬぎ、第 5、第 6 組合が直結増圧給水方式に変更している。

第5回　3月8日(木) 20 時～21 時 30 分

1　エアコン増設に伴う外壁穿孔問題について

まちづくりセンター・松原課長より別紙資料に基づき説明を受けた。

・第一組合にて、アルミサッシ更新工事に伴い、従前サッシの小窓にエアコンのドレンを通している住宅もあったが、新設のサッシには小窓がないため、その対応策として外壁穿孔工事を行った。

・穿孔工事にあたり、建物壁の構造、コア抜き位置、鉄筋調査、コア抜き径、エアコンの電源について、注意が必要である。

・東マンション管理組合も実施に向けて準備している。

2018年6月

委員会報告

2. CATV等委員会の報告

委員長 鴻谷 豊

活動概要

本年度は、委員会を5回開催し、2017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た。その結果、指針作成までには至らず、協議会役員会に検討状況報告書により報告するに留まった。（詳細は検討状況報告書を参照ください）

（1）若葉台各棟内テレビ放送再送信用等の伝送路の推奨改修方法・改修時期に関する検討。

現状の棟内同軸ケーブルの劣化に伴う改修の必要性は見いだせず、また、4K・8K衛星放送の受信のために光ファイバー化への改修が必要か否かに関しては、イッツ・コミュニケーションズ(株)〔イッツコムと略す〕による調査が出来る状況にはない※1ため、並びに、住民のニーズを把握できる状況ではないため、改修の判断が現状では出来なかった。

（2）若葉台でのBS並びに110度CSでの4K・8K衛星放送の受信等に関する検討。

イッツコムの調査が出来ない現状、並びに、調査の結果に伴うイッツコムからの現実的な提案がなされていない現状では、委員会としての検討はイッツコムからの案内※2に基づく委員会委員へのアンケートレベルにとどまった。アンケートからは、BS右旋4K放送が棟別BS設備を含む現状の棟内設備で多少の設備増設等で視聴可能であれば、当面、この対応がベターと言える。

尚、イッツコムの調査はBSでの4K・8K衛星放送の実用放送(本放送)が始まる2018年12月以降になる見込みである。

※1：調査が出来る状況にはない理由は、①測定器がまだ無いこと ②受信機がまだ販売されていないこと ③現在放送されている試験放送が実用放送と技術的に同じ条件で放送されていないため、である。

※2：イッツコムからの案内に関しては、調査等行わないと実現ができるかどうかが分かりませんので、議案書の公開に当たり、掲載は割愛させて頂きます。

各委員会での主な議題・内容

第1回CATV等委員会：2017年6月15日（木）20時～

1） 2017年度の委員会を開催するに当たっての概要説明
2） 検討テーマ、並びに、スケジュールの説明
3） 若葉台のCATV施設に関する説明
4） BS等4K・8K放送に関する紹介動画(総務省のホームページから)の視聴
5） 防災センターの見学

2018年6月

第2回CATV等委員会：2017年8月17日（木）20時～
1）　イッツコムの定期点検について
2）　イッツコムとの契約内容の概要説明
3）　各種テレビ放送の使用周波数帯と同軸ケーブルとの関係についての説明
4）　若葉台でのBS4K・8K放送の受信に関するイッツコムからの案内の説明
5）　NTT東日本からの光配線方式の紹介とお願い
第3回CATV等委員会：2017年10月19日（木）20時～
1）　各棟内テレビ放送再送信用等の伝送路の推奨改修方法・改修時期に関する検討
2）　各委員へアンケートをお願いした(現在までの情報を基に、所属管理組合理事会の見解ではなく個人の回答で良い前提で、また今後の状況の変化により回答が変更することも可の前提でのアンケート)。
第4回CATV等委員会：2017年12月21日（木）20時～
1）　棟別BS受信設備でのBS右旋4K放送の受信の可否の調査に関して
2）　アンケート結果を基に、棟内テレビ放送再送信用等の伝送路の改修、並びに、4K8K放送への対応に関する検討
第5回CATV等委員会：2018年2月15日（木）20時～
1）　検討状況報告書(案)の審議

その他：
・当初第6回委員会を2018年4月19日(木)20時からに設定したが休会とした。
・2018年3月11日(日)15時から任意参加のもと2－19棟電気室内並びに階段室にあるCATV施設の見学会を行った。

2018年6月

委員会報告

3. 管理運営委員会の報告

委員長 福田　正勝

活動概要

本年度は、委員会を5回開催し、次の、2項目を諮問事項として取り組みました。

(1)「個人情報保護法の改正と管理組合としての対応」

2005年に制定された個人情報の保護に関する法律が、大きく改正され2017年5月30日に施行された。従って、個人情報保護法の改正に伴う、管理組合が早期に対応しなければならない事項について検討する。

(2)緊急時(大地震・火災・事故・事件等)に、高齢者、乳幼児等への適切な対応を図るために、管理組合としてプライバシーを侵害しない範囲で「個人情報」取る方策、またそれらを管理する仕組み等の構築について検討する。

＊この事案は日程の関係で取り組みができなかった。

第1回(2017年7月20日)(木)20:00～21:30

1)改正個人情報保護法の全面施行(平成29年5月30日)に関し説明(プロジェクター投影)

資料:「個人情報保護法の基本」(個人情報保護委員会事務局作成)

2)「第9回住民シンポジウム実行委員会」の委員選出(第5管)

今後、輪番制を取り入れる　＜出席者全員から了承される＞

3)個人情報保護法の取扱いに関する帳表の調査依頼

個人情報が含まれる帳表類について(目的の明示、公表の方法等)

第2回(2017年9月21日)(木)

1)個人情報保護法の取扱いに関する帳表のアンケート調査結果

一部の管理組合を除いてほとんどの管理組合が未対応であった。

2)管理情報の整備・保管・開示の状況の事例の説明

資料:マンション管理情報の適切な整備・保管・開示に取り組む管理組合事例集」(平成28年3月　国土交通省発行)より

第3回(2017年11月16日)(木)

1)「専有部分の修繕工事と届出書(仮称)」の雛形を作成し、役員会に成果として上程する決定

以下の帳票を検討した。(委員長・事務局作成)

①手続きおよび審査・承認の流れ(フローチャート)

②専有部分の修繕工事等届出書

③専有部分の修繕工事等承認申請書

④居住者承認書

⑤決定通知書

⑥専有部分の修繕等に係る工事計画のお知らせ

各帳票に「管理規約・細則　第○○条(見出し)目的以外は使用しない」表示することにより個人情報保護法対応とした。

2018年6月

第4回（2018年1月18日）（木）

前回帳票の内容を帳票名、各帳票の項目等を検討、修正を行い完成品とした。

①手続きおよび審査・承認の流れ（フローチャート）

②専有部分の修繕工事等承認申請書

③居住者同意書

④承認通知書

⑤専有部分の修繕等に係る工事計画のお知らせ

第5回（2018年3月15日）（木）

「答申書」の承認について報告

1年間の総括：出席者全員が意見をのべた。

① 管理費滞納問題

・一部の管理組合を除いては中期、長期、大口の滞納解消（徴収）に苦労している。

② 施設関係

・熱源機を屋外へ設置するための配管用の穿孔問題（一部の管理組合）

・クーラー用ホース穿孔問題（一部の管理組合）

・床改造指針の見直し

2018年6月

第２号議案

２０１７年度決算報告

自　平成２９年６月　１日
至　平成３０年５月３１日

（単位：円）

	予　算	実　績	2016年実績
1.収入の部			
前年度繰越金	391,226	391,226	286,632
管理組合年会費 （管理組合基本額：15組合×@15,000） （戸当り分担金　：5,195戸×@40）	432,800	432,800	432,800
雑収入（会合費残金、利息）	15,000	12,952	22,115
合　計　①	**839,026**	**836,978**	**741,547**
2.支出の部			
事務費	40,000	22,616	0
備品費	40,000	0	0
通信費	10,000	7,340	14,340
会議費	90,000	69,635	76,481
研修・広報費	40,000	13,000	0
調査・研究費	10,000	0	0
浜管ネット年会費	125,000	125,000	125,000
協賛金	70,000	70,000	70,000
渉外･交通費	65,000	55,000	64,500
慶弔金	10,000	0	0
予備費	20,000	0	0
合　計　②	**520,000**	**362,591**	**350,321**
収・支差（繰越金残高）①－②	**319,026**	**474,387**	**391,226**

＜繰越金明細＞

横浜銀行口座残高	196,167
スルガ銀行口座残高	213,264
現　金	64,956
仮払金	0
合　計	474,387

＜協賛金明細＞

VOSC協賛金	30,000
NPO法人若葉台	10,000
社会福祉協議会	30,000
	70,000

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　　２０１５年３月購入
- ウィルス対策ソフト（３ヶ年版）　　２０１５年７月購入

上記の通り相違ないことを認めます。

2018年5月19日

監　事　金子三昭

2018年6月

第3号議案

2018年度幹事及び監事選出の件

（会則第4章〔幹事及び監事〕による。5月度役員会にて事前承認済）

＜ 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4名と監事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）

副 会 長
兼 会 計(再)　蜂須賀益美（第12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）

＜監 事＞(残任期1年)

監　　事(再)　金子　三昭（第一住宅管理組合）

＜ 顧 問 ＞

顧　　問(再)　山本　育三（第3住宅管理組合）

2018年6月

第4号議案

2018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29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39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

本会議は、2011年9月に組織されたもので、県住宅供給公社、若葉台まちづくりセンター、並びに、若葉台内の主要な住民組織代表が参加し、最近はほぼ2カ月に1回の頻度で開催されている。中心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おり、活発な情報交換と意見交換の場となっている。

2015年には、同会議の議論の中から、将来を見据えたまちづくり構想、即ち、「横浜若葉台マスタープラン」策定の構想が生まれ、策定委員会（横浜国大・野原准教授が委員長として参加）としてのほぼ1年間の検討期間を経て、「横浜若葉台みらいづくりプラン」策定に至っている。

（2）横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議

2018年6月

「横浜若葉台みらいづくりプラン」の策定は、2017年2月に終了したが、取り組みを実践し進捗を管理して行く機能が必要であることから、同12月より「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」が組織され、現在、活発に活動している。

尚、本会議には、横浜市の「大規模団地再生モデル構築事業」との関係もあり、旭区も主要メンバーとして参加している。

(3)若葉台福祉のまちづくり検討会議

同検討会議は、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」の推進母体です。

本件の核となる「若葉台地域交流拠点ひまわり・あさがお」は、一昨年3月に開所の運びとなったが、協議会としては、今後とも、主要な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、かつ、行政からの助成を受けることで事業としても成り立つよう、運営面でも協力して行く。

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、一昨年4月の「WJP事業報告会」を以って一旦収束する運びとなったが、引き続きフォローアップが必要な課題も残っているため、協議会幹事等の限られたメンバーで対応して行く。また、本プロジェクトの成果に関連し、昨年度、東京都や外部管理組合組織から問い合わせ・取材等がありました。協議会としては、この様な動きには、本年度も引き続き真摯に対応して行くものとします。

3. 共通イベントの計画について

(1)理事研修会について(8月上旬)

毎年、各管理組合では理事のほぼ半数が改選されるため、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開催します。本年度は、「CATV並びに監視警報関係の施設について」、「中央監視施設の見学」、「若葉台におけるフローリング施行基準について」をテーマとすることを予定しています。

(2)若葉台住民シンポジウムについて

本シンポジウムは、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のもと、実行委員会を組織し、隔年で開催しています。本年度は、2019年度開催に向けて、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について(12月度役員会時)

「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。

2018年6月

尚、今年度より、駐車場問題研究会の解散に伴い残された課題を検討する場ともなりましたので、必要に応じ、対応することにします。

4. 施設等委員会の取り組み

今年度は、前年度の活動結果を踏まえ、施設等に関する以下の５点を主要課題として取り組みます。

（１）アルミサッシの更新時期と交換方法について、既に採用された管理組合の実施例を紹介し、関連情報を共有する。

（２）耐震工事の現場見学会

３丁目賃貸住宅で施工された耐震工事の見学会を実施する。

（３）修繕履歴情報システムの活用推進

まちづくりセンターの修繕履歴情報システムについて、各管理組合に正しく理解して頂くため、デモオペレーションを実施する。

（４）長期修繕の周期と設備配管の改修工法について

100 年マンションプロジェクトの成果と若葉台の実績を調査する。

（５）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

・省エネ関連の情報収集・周知・検討

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行きます。

(1)若葉台での新4K8K衛星放送(BS並びに110度CSでの4K8K衛星放送)の受信等に関して将来を見据えて検討を行い、指針を作成する。

・イッツコムによる棟内伝送路の調査への対応を行い、その結果、並びに、今後のイッツコムからの提案をもとに検討を行い、指針の作成に繋げる。

(2)その他、検討が必要になった事項が発生した場合、その事項に関して検討する。

尚、(1)に関してイッツコムによる棟内伝送路の調査が具体化しないと検討が進められないため、調査が見えてくるまで委員会は休会とします。但し、(2)の事項が発生した場合は、その限りではありません。

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。

2018年度は下記項目を諮問事項として取組みます。

「理事の成り手不足解消への指針」を作成する

2018年6月

2017年4月「若葉台住宅管理組合の標準的な管理規約改正への指針」に「外部の専門家も、理事長や理事、監事などへ就任ができる」条項を入れているが、各管理組合の上記以外の取り組み状況等を調査して、管理運営委員会としての指針を作成する。

7. 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（神管ネットの会長も兼任予定）。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。

8. 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、旧来、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。

2014年度からは、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。

更に、昨年度には、旧来の協議会ホームページ（2011年度まで情報が掲載されているが、手を加えられない状況にあった）を廃止し、新たな協議会のホームページを立ち上げました。

また、2015年度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。

9. 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」については、2014年4月に施設篇の一部改訂版を発行しましたが、2019年6月には、協議会設立30周年の節目を迎えることになりますので、記念事業の一環として、2019年改訂版の発行を目指します。具体的には、7月度役員会にて実行委員会を立ち上げ、即、検討を開始する予定です。

2018年6月

10. 協議会としての共用パソコンについて

本件、2015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、引き続き持ち越しとなります。

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、実施して行きます。

2018年6月

第５号議案

２０１８年度予算（案）

自　平成３０年　６月　１日
至　平成３１年　５月３１日

（単位：円）

	１８年度予算	
1 収入の部		
前年度繰越金	474,387	
管理組合年会費 （管理組合基本額　：　15x@15,000） （戸当り分担金　：　5,195x@40）	432,800	
雑収入	15,000	会合費残金、利息
合計　①	**922,187**	
2 支出の部		
事務費	30,000	事務用品・インク代
備品費	52,000	書棚、ウイルス対策ソフト
通信費	10,000	
会議費	90,000	各委員会、幹事会
研修・広報費（Ⅰ）	40,000	研修会・広報関係費
研修・広報費（Ⅱ）	30,000	協議会30周年記念行事費
調査・研究費	10,000	
浜管ﾈｯﾄ年会費	125,000	浜管ﾈｯﾄﾜｰｸ年会費
協賛金	70,000	※VOSC・社会福祉協議会・NPO若葉台
渉外･交通費	65,000	
慶弔金	10,000	
予備費	20,000	
合計　②	**552,000**	
3 収支差　①－②	**370,187**	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
NPO若葉台　：　認定NPO法人若葉台

2018年6月