２０１７年度新旧合同役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．日時：２０１７年6月４日（日）　１８：００～１９：２５　役員会
　　１９：３５～２１：００　懇親会

２．会場：しらかし集会所（３－７棟）

３．参加者：５６名（含む､懇親会）

【概要】

議案書に従い、第１号議案から第６号議案に関し審議・議決が行われ、全ての議案が承認された。

・第１号議案では、2016 年度の活動報告､委員会報告がなされた。

・第２号議案では、2016 年度決算報告・会計監査報告がなされた。

・第３号議案として、協議会会則の改定が提案された。（９年ぶりに改定）

主な改定内容は、

① 「施設委員会」と「長命化・再生委員会」を統合し「施設等委員会」とする

② 「会計監査」を「監事」とする

③ 役員会議長について新たに規定する

④ 「幹事会」を新たに規定する

⑤ 役員会の議事録の作成並びに配付資料の保管と廃棄に関して規定する

・第４号議案では、2017 年度幹事及び監事の選出が提案された。

・第５号議案では、2017 年度活動計画（案）が提案された。

主な内容は、

① 「若葉台未来づくり協議会」「若葉台マスタープラン策定委員会」「若葉台福祉のまちづくり検討会議」等に積極的に関与し、若葉台内住民組織等と協働を図る中、これからの若葉台のまちづくりに協力する。

② 施設等委員会：㋑アルミサッシ更新関係、㋺エアコン増設に伴う外壁穿孔関係 の検討等を行う。

③ ＣＡＴＶ等委員会：㋑各住棟内の同軸ケーブルの改修、㋺若葉台での４K･８K衛星放送の受信 に関する検討を行う。

④ 管理運営委員会：㋑個人情報保護法の施行に伴う管理組合としての対応、㋺緊急時の管理組合としての対応のための「個人情報」の取得 に関する検討を行う。

・第６号議案では、2017 年度予算（案）が提案された。

以上

２０１７年７月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．日時：2017 年７月７日(金)２０：００～２２：１０

２．場所：施設会議室(３-６棟)

３．出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１４名、幹事･監事：７名、
まちづくりセンター：２名、外部業者(イッツコム)：３名

【概要】

若葉台全１５住宅管理組合中、１２の住宅管理組合の理事長が新規に就任され、また、協議会幹事・監事として２名交代(１名減)となったため、協議会役員会メンバーとして、７月度から新たなメンバーでの実質的なスタートとなった。

１）冒頭、イッツコムから資料に基づき、1回目の定期点検(テレビ放送の受信レベルの測定)の協力依頼があった。今後、個別に各住宅管理組合に連絡し具体的に対応を計る〔共用部並びに個人の家庭(全戸を対象とするが強制ではない)で調査〕。

２）まちづくりセンターから、まちづくりセンターの平成 28 年度事業報告及び決算報告がなされた。尚、詳細は９月度役員会で行う。

・まちづくりセンターの機構改革(組織づくり・人事)が行われて１年経過する中、管理組合関係では、各管理組合とのコミュニケーションの強化をはかる目的で全ての管理組合と個別に懇談会を行ったことが新たな取り組みであった。

３）７月度は役員会として実質的な年度初めであるため、各委員会のメンバーの確認、団地共益費監査委員の承認、並びに、役員会及び各委員会の運営等の事務的なことの説明が行われた。

４）各委員会の本年度の活動計画が改めて説明された。尚、ＣＡＴＶ等委員会は６月に第１回委員会が行われたので、議事録(案)により説明がなされた。

５）浜管ネット関係で登録名簿の確認、並びに、セミナーの案内が行われた。

６）まちづくりセンターから、センター主催のセミナー関係の説明がなされた。

７）各住宅管理組合間の情報交換は時間の関係で割愛された。次回に行う。

以上

２０１７年９月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2017 年９月１日（金）２０：００～２２：００

２．　場所：施設会議室（３－６棟）

３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１４名、幹事・監事：７名
　　まちづくりセンター：３名

【概要】

１．まちづくりセンターから、①「まちづくりセンター具体的な取り組み」に関して平成２８年度の実績と平成２９年度の予定、並びに、②平成２８年度管理組合管理受託事業の事業報告の説明がなされた。

　まちづくりセンターと各住宅管理組合との懇談会は今年度も行う中、受託業務に関連して契約外業務に関して意見交換をして行きたいとのことであった。

　幾つかのＱ＆Ａが行われ、資格取得サポートに関して計画的に目標を定める必要性の指摘やリフォーム業務の更なる促進､転入促進への 100 年マンションプロジェクトの転出入バンクの活用等の意見が出された。

２．リニューアルされた住宅管理組合協議会のホームページ(外部から閲覧可能)に関して事務局長から紹介がなされ、今後、皆様からのご意見を考慮しブラシュアップして行くこととした。

３．（施設等委員会委員長から）第１回施設等委員会(7/13)報告として、今年度から長命化･再生委員会と統合した経緯､今年度の計画の説明､住民シンポジウムの実行委員選出等を行った旨議事録(案)で説明がなされた。

４．（ＣＡＴＶ等委員会委員長から）第２回ＣＡＴＶ等委員会(8/17)報告として、第１回に引き続き予備知識に関して説明を行い併せて今までの予備知識の要点として「押さえておきたい要点」の説明を行った旨議事録(案)で説明がなされた。「押さえておきたい要点」に関しては､各理事長にも理解して頂くために、本役員会で説明がなされた。

５．（管理運営委員会委員長から）第１回管理運営委員会(7/20)報告として、今年度の取り組みの説明、個人情報保護法の基本の説明並びに帳票の調査依頼、住民シンポジウムの実行委員選出等を行った旨議事録(案)で説明がなされた。

６．第９回住民シンポジウムの企画書並びに実施体制に関して資料を基に、会長から説明があり審議し､了承された。

テーマは「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」とし､内容は①事例報告 ②火災保険と地震保険の必要性 ③大地震時のまちづ

くりセンターと防災センター ④大地震時のトイレ使用の制限と管理のあり方、とする。事例報告は、第５管、第６管、第１１管の各住宅管理組合が行うことになった。また、実施体制の役員会メンバーの実行委員として４つの管理組合にお願いし了承された。

７． 管理組合間の情報交換に関しては、今月、特に他の管理組合への相談事項等は無かった。

８． １０月度、１１月度の役員会の日程が確認された（10 月 6 日、11 月 10 日）。

以上

２０１７年１０月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2017 年 10 月 6 日(金)20:00～21:50

２．　場所：施設会議室(３-６棟)

３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１３名、幹事・監事：７名
　　まちづくりセンター：１名

【概要】

１．(施設等委員会委員長から)第２回施設等委員会(9/14)の概要報告がなされた。

１）アルミサッシの更新時期と交換方法に関して議論がなされた。２つの管理組合で実施済みであるが､施設等委員会の委員の方々の理解が十分でないため､次回以降､情報の共有を進めて行く。

２）11 月 18 日(土)開催の第９回若葉台住民シンポジウムの実行委員として本委員会から４名を選出済みであり､実行委員会への協力の確認が行われた。

２．(管理運営委員会委員長から)第２回管理運営委員会(9/21)の概要報告がなされた。

１）個人情報保護法に対応する帳票類に関してアンケート調査を行った結果の報告がされた。１つの管理組合を除いて､ほとんどの組合で手つかず状態であることが確認された。必要に応じて先行する管理組合の協力のもと帳票類の整備が必要である。

２）帳票類の書式を管理運営委員会でひな形を作成して共有する要望があった。各管理組合で現書式が異なるため難しい面があるが､委員長の方で事務局と相談して検討することとした。

３．(会長から)幹事会報告として主に下記の報告がなされた。

１）未来づくり協議会(8/19)報告

・トピックとして、県公社がショッピングタウン内に設置した「オープン型宅配便ロッカー」の設置(当面はクロネコメンバーズに入会が必要)の案内があった。ただ、住民への広報が十分になされていないため、対応が必要である。

・住宅管理組合協議会からは､①8/6 開催の理事研修会報告､②11/18 予定の住民シンポジウムの案内､③住宅管理組合協議会のリニューアルされたホームページの紹介､等がなされた。

２）若葉台内を巡り地域についての理解を深めることを目的とした若葉台小学校全校の遠足(11/1)への協力依頼があった。

３）一般家庭を対象とした住宅管理組合協議会として団体加入している損害保険（「損保ジャパン」と「あいおい損保」）の各管理組合への集金事務費の報告がなされた。一般家庭にとってメリットがあるため､団体加入へのＰＲも必要。

４．１１月１８日(土)開催の第９回若葉台住民シンポジウムの最終確認が行われた。

（企画、実行体制、３つの管理組合にお願いしている事例報告の資料依頼等）

５．若葉台まちづくりセンターからの報告

１）今年度の「住宅管理組合毎とまちづくりセンターとの間の懇談会」の開催に関して日程調整が終わった管理組合への開催案内が配付された。

２）「経産省の補助金を利用した個人向けリフォーム工事のお知らせ（高断熱ガラスへの取り替え）」に関して、若葉台内にチラシで案内を出したこと、並びに、同第４次を行う旨の報告がなされた。本件に関して、管理組合として経産省の補助金を利用した「アルミサッシ交換工事」との関係が議論になり、第４次に関して、まちづくりセンターとして再考することになった。

６．ＮＰＯ横浜マンション管理組合ネットワーク（略称：浜管ネット）からの報告

・１１月開催のセミナーのパンフレットを各管理組合へ発送するので積極的に参加して欲しい。浜管ネットホームページ http://www.hamakan-net.com/「イベント情報」でも見られます。

７．管理組合間の情報交換

①特に１丁目に多い蜂の巣対策、②電力自由化への対応、に関して情報交換がなされた。

８．今後の日程として、役員会 11 月 10 日（金）、住民シンポジウム 11 月 18 日（土）の確認がなされた。

以上

２０１７年１１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2017 年 11 月 10 日(金)20:00～21:55
２．　場所：施設会議室（３－６棟）
３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１５名、幹事・監事：６名
　　まちづくりセンター：１名

【概要】

１．(CATV 等委員会委員長から)第３回 CATV 等委員会(10/19)の概要報告がなされた。今回は各棟内の既設同軸ケーブルの改修方法・時期に関して､今までの小委員会での検討状況(含む､外部業者からの情報)の報告並びに委員の議論が行われた。

２．(会長から)住民シンポジウムの準備状況について確認等がなされた。
・実行委員会報告　・ポスターの事後承認依頼 ⇒ 承認された　・報告者の確認
・報告資料の確認　等

３．(会長から)幹事会報告として下記の報告等がなされた。
１)10/21 に行われた未来づくり協議会:管理組合協議会からは下記３つ報告した。他の内容に関しては次回役員会で配付する議事録を見て欲しい。
①「第９回若葉台住民シンポジウム」の件　②イッツコム定期点検の件
③「緊急車両等の停車スペース設置の件」のその後
２)11/1 実施された若葉台小学校全校の遠足に関して問題が無かったかの確認がなされ､各理事長から特に問題の報告はなかった。
３)「みんなの若葉台」の 2018 年１月号原稿は協議会幹事が担当し「住民シンポジウム」に関して投稿する〔第 11 住宅管理組合には２月号以降お願いすることになる〕。
４)「若葉台公園再整備工事」に関して配付資料をもとに説明がなされた。
本件に関する住民への対応の窓口は自治会となるが、特に､コンクリートの掘削に伴う騒音が住民へ迷惑をかけることが想定されるため、管理組合としても認識しておいて欲しい。工事期間：H29 年 11 月 6 日頃～H30 年 3 月 9 日

４．まちづくりセンターからの情報
・資料により､旭土木事務所からの「道路工事のお知らせ」の紹介
場所：若葉台４丁目３２番地から２８番地先までの道路等補修工事
期間：H29 年 9 月 25 日～H30 年 1 月 31 日（日曜・祝日は休工）

５．(会長から)「住宅管理に関する定期懇談会(第１３回)」の議題(案)が提示され審議の結果承認された。県公社並びにまちづくりセンターに申し入れる。
議題(案)：
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

渉について（県公社）

② まちづくりセンターの活動等について（センター）

６．イッツコムの定期点検結果について

（事務局長から）11 月 4 日に行われたイッツコムからの報告の内容が説明された。棟内幹線部の増幅器のモニター端子での測定結果に一部不具合があったため、イッツコムから関係管理組合に連絡の上、対応が図られる。

７．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。

８．今後の日程として、住民シンポジウム 11 月 18 日（土）、役員会＆定期懇談会 12 月 1 日 19 時からの確認がなされた。

以上

２０１７年１２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2017 年 12 月 1 日(金)19:00～19:40

２．　場所：「しらかし」集会所(３－７棟)

３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１３名、幹事・監事：７名
　　まちづくりセンター：１名

【概要】

１．施設等委員会：第３回委員会(11/11 開催)の報告が委員長からなされた。
①3-4 棟の耐震(制震工法)工事見学会。
②アルミサッシの更新について､若葉台ではカバー工法が望ましいことを再確認した。

２．管理運営委員会：第３回委員会(11/16 開催)の報告が委員長からなされた。
統一した各種用紙の作成依頼があったが､事務局と相談した結果､リフォームの申請書類一式(５種)を作ることとし､項目ごとに皆さんに検討頂き修正し(原案は完成)､来週以降､委員会メンバーに配付予定。

４．幹事会報告として下記の報告等が会長からなされた。
① 10/21 開催の「未来づくり協議会」について資料にて説明がなされた。
② 「みらいづくりプラン マネジメント体制」について、資料にて説明がなされた(特に､推進管理機能。12/6 に第１回推進会議が行われる予定)。
③ 全管連からの「アンケート調査へのご協力のお願い」に関して説明がなされた(民泊新法の件)。明年６月１５日以降全国の分譲マンションで民泊が可能になる。また、明年３月１５日から業者等により届け出手続きが開始される。各住宅管理組合として民泊を禁止する場合は､本来規約改正(総会で議決)での対応が必要であるが､少なくとも事前(2018 年 3/15 前)に理事会で禁止を議決し議事録に残すこと並びに区分所有者への広報(広報誌への記載でも可)が必要である(これがあれば行政として民泊禁止を認めると思われる)ため､その対応を検討して欲しい。
④ 若葉台公園再整備工事の１２月度月間予定に関して資料により説明がなされた。

以上

「第１３回住宅管理に関する定期懇談会」メモ

文責：協議会事務局長

◇開催日時：２０１７年１２月１日（金）　１９：４５～２１：００
◇開催場所：「しらかし」集会所(３-７棟)
◇出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１４名、協議会幹事・監事：７名
　　神奈川県住宅供給公社：３名､若葉台まちづくりセンター：８名
◇議題
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（県公社）
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）

◇議事

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（県公社）

公社から、資料「横浜若葉台みらいづくりプラン概要版」等により説明後､質疑応答が行われた。

「横浜若葉台みらいづくりプラン概要版」は下記ＵＲＬから入手できます。
http://www.danchimirai.com/sinchaku_file/20170424135040.pdf
また、本編冊子は下記ＵＲＬから入手できます。
http://www.danchimirai.com/img/170424.pdf

【説明の概要】

１）横浜若葉台みらいづくりプラン策定委員会を終えて

・このプランは、今年の３月末に策定され､５月に地域の皆様に説明会を行った。
・このプランは、誰が何を行うかを書いたものではなく、共通の指針の位置付けである。各団体(個人)等がこのプランから何を想起して、どういう行動を起こすかが重要である（公社・センター、住民の皆様、行政、の各立場から)。
・プランの作成で終わってはいけない。理念を共有する中、どのように具体化をしてゆくか。どのように進捗管理をしてゆくか。またメンテナンスをしてゆくか。の視点を確認してプラン作成を終えている（今年３月末に委員会を閉じた)。

２)「横浜若葉台みらいづくりプラン」の進捗管理について

・ 第１回推進会議を 12 月 6 日に開催する。その中でどのように進めるか､推進会議の内容を住民の方々にどのように発信するかが重要であり､オープンに幅広い議論をしてゆきたい。
・特に地域のニーズが高いこと､重点的に話し合うべき事について、部会として、Ａ部会、Ｂ部会､・・　を設定し、集中的に進めていきたい。

３）「旭区大規模団地再生ビジョン」の中での「みらいづくりプラン」の位置付け

・横浜市が市内先行して旭区の団地再生を応援している。旭区の区政推進課が団地再生に入り込んできてくれており、４月から旭区がビジョンを作成することとなった。若葉台、左近山、ひかりが丘、西ひかりが丘を動かすためのバックアップ体制が出来ていると言うことになる。

・「旭区大規模団地再生ビジョン」Ｂ部会（若葉台西中の跡地の利用）は、旭区にある大規模団地（若葉台、左近山、ひかりが丘、西ひかりが丘）が同じように学校跡地の課題を抱えている。旭区長が市に発信してくれている。

・若葉台のみらいづくりプランの部会の中に、旭区の団地再生ビジョンが主管となって動かす部会が存在することになる。

【主な質疑応答】

Q）未利用地のプランについて、概要版の最後のページに書かれている我々が望むような柔軟な使い方に対して、市がどのように対応しようとしているのかをお聞きしたい。

A）横浜市と都市計画の変更に向けた協議中である。市の指導を得ながら、これに書かれている用途【医療系・福祉系・住宅系・生活利便施設】と言った施設が出来るようにしていきたい。

Q）１丁目の ff マートは何代も経営者が変わり、結局は小売店としてやって行けない。利便設備含めて、有効活用を考えて欲しい。

A）旧 ff マートの跡地は物を売る建物しか建てられない。準医療と言われる針・灸やデイサービスの立地を許容できる制限への見直しを掛けている。「住宅として当たり前の用途を誘致したい」と言う事で協議している。

Q）スケジュールが見えない。例えば都市計画法変更を何年後までに行おうとしているのか。

A）都市計画変更の手続きが法律で定められており、公社や市の権限では変更はできない。内容がまとまった後、一通り行うのに少なくとも半年はかかる。

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）

まちづくりセンターから資料により、昨年度からまちづくりセンターと各住宅管理組合との間で実施している懇談会での意見等に関して説明がなされた。

・懇談会での各住宅管理組合から主な意見として、

① 管理組合からの委託業務に関して、まちづくりセンターには総じて良くやってもらっている。今後は発展的に改善し提案型の管理業務へ進化して欲しい。

② 工事関係では、工事の依頼から完成までの時間を短縮できるよう検討して欲しい。

③ 経験・実績の多い管理組合からの情報の提供が願えれば管理組合の運営上から助かる。

・懇談会でのまちづくりセンターからのお願いとして、清掃作業業務委託費用の引き上げに関して、各管理組合へ打診している。単純に値上げしたら幾らになるか、現状額の維持でどの程度の仕様になるかを明年１月には管理組合へ提案したい。等

以上の件のいくつかの項目に関して、本定期懇談会で話し合われた。特に、③に関して、本来管理組合協議会（役員会）の場で行う事であり、また行われているが、不十分な面があるとすると今後対応を図る必要がある。修繕履歴情報システムがあるが理事長・理事の交代で認識されてない面もあるので、改めて紹介する。

また、各管理組合で開示可能な情報を、セキュリティを確保して、ホームページへの掲載の希望があった。

以上

２０１８年１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2018 年 1 月 12 日(金)20:00～21:45
２．　場所：施設会議室（３－６棟）
３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１５名、幹事・監事：７名
　　まちづくりセンター：２名

【概要】
冒頭､新年にあたりまちづくりセンター森本理事長から挨拶があった。

１．施設等委員会：12 月は､委員会は開催されておらず、次回は明日(1/13)第４回委員会を開催し第７管と第９管の給水管工事見学を行う旨委員長から報告がなされた。
２．ＣＡＴＶ等委員会：第４回委員会(12/21)の報告が委員長からなされ､同報告に関連して､ＢＳ右旋４Ｋ実用放送に関して議論が行われた。
　① 各棟内テレビ放送伝送路(同軸ケーブル)の改修(時期・方法)について：委員会委員へのアンケート結果や小委員会での検討結果､委員会での議論の内容等を考慮して、検討報告書としてまとめる旨の報告がなされた。
　② 2018 年 12 月から始まるＢＳ右旋４Ｋ放送が棟別ＢＳ設備等(含む､一部増設)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､イッツコムから現状測定出来ない旨､また､同４Ｋ放送の受信可否を推定する方法として「BS258ch の Dlife の受信状況確認」の提案を頂いた。この提案に関して小委員会並びに第 4 回委員会での結論を報告する中､管理組合単位での実施判断を役員会として討議した。その結果､役員会としては行う価値が無いとの結論に至り各管理組合の判断は行わないこととした(提案は実施しない)。
４．管理運営委員会：12 月は､委員会は開催されておらず、各帳票に関しては、11 月度の第３回委員会で討議された結果により修正された各帳票が､既に各委員に配付されており、1 月 18 日開催の第４回委員会で検討する予定である旨委員長から報告がなされた。
５．幹事会報告として下記の報告等が会長等からなされた。
　① 「みらいづくりプラン推進会議(12/6)」について､資料にて説明がなされた。
　② 「未来づくり協議会(12/16)」について管理組合協議会からの報告事項に関して説明。
　③ 民泊に関して未確認の管理組合理事長に対応を確認し､若葉台内全管理組合が「民泊禁止」の意向である事が確認された。
　④ 管理組合協議会の 2017 年度中間決算が会計並びに監事から報告がなされた。
　⑤ 若葉台公園再整備工事の１月度月間予定､並びに､新たに遊水池放流施設(水門)の新築工事について説明がなされた。

以上

２０１８年２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2018 年 2 月 2 日(金)20:00～21:35
２．　場所：仮会議室(旧ハンドベル･ケア店舗)
３．　出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１４名、幹事・監事：７名
　　まちづくりセンター：１名

１．施設等委員会：1 月 13 日(土) に開催された第４回委員会の内容について報告がなされた。第７､第９管の給水設備改修工事の現場見学会の実施報告があった。従来の鉄管からランニングコスト､高性能で水圧も問題のないポリエチレン管に変更の話があった。
２．ＣＡＴＶ等委員会：1 月は委員会が開催されておらず､次回は 2 月 15 日開催。
３．管理運営委員会：1 月 18 日(木)に開催された第４回委員会の内容について報告がなされた。専有部分の修繕工事の帳票等を３月度役員協議会に提示予定。
４．幹事会報告として下記の報告等が会長からなされた。
①「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」(第 1 回会議は 12 月 6 日に開催)に関して､配付資料「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議ニュース 第１号」をもとに話があった。
・４つの部会(Ａ～Ｄ)が設定されている。(〔　〕内は､主な担当セクション)
Ａ部会：地域団体におけるアクションプラン策定(第１回部会は 2/4)〔旭区〕
Ｂ部会：旧西中跡地の活用〔旭区〕
Ｃ部会：土地利用の課題(都市計画の変更等)　〔公社〕
Ｄ部会：みらいづくりプランに係る広報全般〔まちづくりセンター・公社〕
・Ａ部会､Ｂ部会は現在動き出している。Ｃ部会､Ｄ部会は平成３０年度から動き出す。
・次回の「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」(2/15)で住宅管理組合協議会から提案する内容(構想段階)に関して説明がなされた。
②「未来づくり協議会(12/16)」の議事録が配付された(詳細説明は省略)。
③ 東京都主催の都内区市町村の住宅政策及びまちづくり担当者向けのセミナー「平成 29 年度団地活性化･再生セミナー」(1/22)に若葉台から連合自治会長、住宅管理組合協議会長が出席し､若葉台の団地活性化･再生の取り組みの事例として講演を行ったことが報告された。
④ 若葉台公園再整備工事の説明があった(～3/31 までの工事だが､大きな音がする工事は､ほぼ終わっている)。
⑤ ３－６号棟耐震改修の説明があった(改修工事：2 月 3 月)。
⑥ 修繕履歴情報システムの説明&デモは４月又は５月の役員会で行う予定。
５．まちづくりセンター､並びに､浜菅ネットから各種セミナーの案内等があった。
６．管理組合間の情報交換として､民泊関係等の情報が交換された。

以上

２０１８年３月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 3 月 2 日(金)19:30～21:20
○ 場所：仮会議室(旧ハンドベル･ケア店舗)
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１５名、幹事・監事：７名
まちづくりセンター：２名

１．まちづくりセンターから「コミュニティバスの利便性の向上に向けた見直しについて」説明があった。主な見直しの内容は「運行ルート」、「運行時間」、「増便と減便」及び「停留所の新設と廃止」。
・4 月 1 日から試験運行で 7 月 1 日から本格運行の予定。

２.施設等委員会:２月度は委員会が開催されておらず､次回委員会は 3 月 8 日(木)

３.ＣＡＴＶ等委員会:本年度諮問を受けた事項に関して検討状況の報告があった。新４Ｋ８Ｋ衛星放送の受信(含む､棟内伝送路等の改修)について、2018 年 12 月の実用放送開始以降の調査後の対応となる。

３．管理運営委員会：本年度諮問を受けた「個人情報保護法の改正と管理組合としての対応」に関して答申書が提出された。居住者から管理組合へ提出される書類に関して平成 29 年 5 月に改正･施行された個人情報保護法への対応の検討を行い、一例として各管理組合が統一して使用できる「専有部分の修繕工事に関する帳票類」を作成した。次回委員会は 3 月 15 日(木)

４．幹事会報告として下記の報告等が会長からなされた。

① 2 月 15 日開催の第 2 回「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」に関して「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議ニュース第２号」により説明がなされた。同推進会議では､各部会の進捗状況の報告と平成 30 年度の各団体の活動計画が報告された。

② 2 月 17 日開催の若葉台未来づくり協議会へ管理組合協議会から報告した事項の説明がなされた。
・都庁の「平成 29 年度 団地活性化 再生セミナー」での講演の件
・第 2 回「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」で管理組合協議会から説明した事項(アクションプラン)
・若葉台の各住宅管理組合の民泊への対応(禁止の方向で統一された。但し、近隣の学校から紹介を受けた学生等の身元の確かな人は許容する)

③ 子育て支え合い連絡会と打合せの報告がなされた。
・雨の日の子どもの遊び場の確保のために高層棟の１階ピロティ部の開放に関して話し合われたが､子どもの成長を住民みんなが見守る風土を醸成してゆくために､「若葉台こども憲章」の策定に向けて動き出すこととした。「若葉台こども憲章」の策定に関しては､「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」Ａ部会(2/4)でも取り上げられた。

④ 若葉台公園整備工事と遊水池水門工事に関して資料を基に説明があり、本工事は 3 月 30 日を以て完了予定である。

5．「横浜若葉台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に付いて会長から説明がなされた。

○ 若葉台の各住宅管理組合としての将来を見据えた共通の問題意識や課題とし、下記視点から幾つかの具体的なテーマが挙げられた。

・世代循環型団地を目指して

・高齢化してきている住民が住みやすい"まちづくり“へ向けて

・緊急時の広報手段(連絡手段)の確立に向けて

その中で、行政とタイアップする中、課題解決へ進めていきたいテーマとして

・可搬型階段昇降機の導入と活用

・テレビへのプッシュ式情報伝達機器の実証実験

を考えている旨説明があった。

以上

２０１８年４月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 4 月 6 日(金)20:00～23:00
○ 場所：仮会議室(旧ハンドベル･ケア店舗)
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１５名、幹事・監事：７名
まちづくりセンター：１名

１．施設等委員会報告：委員長から 3/8 開催の第 5 回委員会報告がなされた。
エアコン増設に伴う外壁穿孔について現状を整理して報告がなされた。また、今年度の検討結果のまとめと次年度のテーマに関して意見交換がなされた。

２．管理運営委員会報告：委員長から 3/15 開催の第 5 回委員会報告がなされた。
答申書の確認がなされ委員会として承認された。本委員会として次年度に向け現状の課題等が話し合われ、管理費滞納問題等が挙げられた。

３．幹事会報告として下記の報告等が会長からなされた。

① 健康とくらしの調査報告について
若葉台は高齢化率が高い(H29 年：46%)割に要介護認定率が低い(H29 年：11.6%)実態があり､その理由を調査することを目的としてアンケートを実施した(公社･まちづくりｾﾝﾀｰ等協力のもと)。その概要版が配付された。

② 第 34 回若葉台未来づくり協議会(2/17)の議事録が配付された。

③ 三保町墓地建設について
４年くらい前から霧が丘４丁目･若葉台中学校の北側に墓地建設の話が進んでいた。若葉台の資産価値の低下になり兼ねないとの懸念もあり気にしていたが住民説明の対象外であることから様子見をしていた。事業者(月光寺)と霧が丘の住民との合意(協定書締結)が出来たため工事が始まることになる。若葉台として連合自治会を中心に対策委員会を立ち上げ、若葉台の要望(工事期間中含めて車の出入りや緑地･桜並木の保全等)を整理して事業者に申し入れを行ってゆく。第一回対策委員会議事概要が配付された。

④ 若葉台こども憲章プロジェクトについて
若葉台子育てささえあい連絡会･子育て母の会から、雨の日の子供の遊び場として、高層棟の１階のピロティの開放の要望があり､話し合いが始まった。その中で若葉台が子どもたちに優しいまち(子育てし易いまち)であることを「こども憲章」を制定して謳い込むことが必要であるとの共通認識に至った。それを受け「こども憲章」を制定するプロジェクトが動き始めた(4/3)。4/9 に横浜創英大学こども教育学部長落合優教授をお呼びして「こども憲章」作成への知恵をお借りする催しを開催する。

⑤ ３－７棟免震ゴム交換工事について
３－７棟の耐震対策として３階部分に東洋ゴム製免震ゴム１０基が設置さ

れている。製品個々の性能値は全数基準の適合範囲内であるが、物件の平均値が基準値を外れている。物件平均値を基準値内に収めるために免震ゴム１基を交換する工事が行われる。工期(本体工事)は平成 30 年 5 月 7 日から平成 30 年 9 月 30 日まで。

⑥ 横浜にＬＲＴを走らせる会ニュースについて

「横浜にＬＲＴを走らせる会」が出来ており色々な活動をしている。瀬谷（横浜市が旧上瀬谷通信施設における国際園芸博覧会の招致検討）から十日市場にＬＲＴを走らせる(環状４号線に沿って)アイディアがある。本日配付の「横浜にＬＲＴを走らせる会ニュース No.22」の２ページに山岸連合自治会長が若葉台の声を書いている。

⑦ 若葉台公園整備工事報告書について

若葉台公園の整備工事が完了し報告書が出ているので配付する。なお、水飲み場（排水が雨水扱いであった）が撤去されたが、これは法律上汚水の扱いであり近くに繋ぎこめる配管が無いため。

⑧ 東京都ＨＰ掲載の事例集について

東京都のＨＰに事例集の事例 14「次世代を見据えたまちづくりの目標･方針の策定」(配付)として若葉台が掲載された。発端は、昨年８月に横浜市の紹介を受けて都の都市整備局の方が若葉台にいらした際、若葉台の先進的な取り組みについて説明を行った。また、1 月 22 日に都庁で若葉台の取り組みを講演した。それを受け、都行政の参考として掲載されたのが事例 14 である。

４．イッツコムの定期メンテナンスに関する協議書について

各住宅管理組合とイッツコム(社)との間で締結している「ケーブルテレビジョンサービスに関する基本契約書」の第 12 条４項で「施設の保全を目的とした点検等を協議の上別途定める」ことになっているが、協議が行われていなかった。昨年秋の定期点検を機に協議会３役とイッツコム間で協議を進めている。現時点での協定書(案)を本日の役員会に提示し、審議が行われた。その結果、各家庭へ入室して点検を行った後のイッツコム社のサービスの案内等に関して更なる協議が必要となった。

５．東地区駐車場問題研究会からの報告と提案について

若葉台東地区駐車場問題研究会（１、２丁目）の専門委員から資料を以って管理組合協議会宛てに申し出があった。一方、西地区（３、４丁目）でも同等の委員会があり、資料に記載と同様な提案をしようとしていることを確認した。協議会幹事会で説明を受け、同研究会の現状に鑑み申し出は妥当と判断し、本日の役員会に諮られた（詳細な内容が資料を以って会長から説明)。

その結果、役員会として了解された。

６．若葉台まちづくりセンターからの報告

① 平成 30 年４月１日付 組織・人事の報告があった。
② 東京電力からの、各借室内の変圧器を経年により順次交換する（停電等が発生する）ことに関する協力依頼があった旨資料を基に報告がなされた。詳細を 4 月 12 日に東京電力に確認をする。

以上

２０１８年５月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 5 月 11 日(金)20:00～22:40
○ 場所：施設会議室(3-6 棟)
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：13 名、幹事・監事：７名
まちづくりセンター：2 名
欠席者：住宅管理組合理事長：3 名

１．若葉台まちづくりセンターから､業務システム「修繕履歴情報」の紹介がデモを含めて行われた。今後の大規模修繕工事等に修繕履歴のデータを活用したい。
２．平成 29 年度の団地共益費の監査が 4 月 26 日に行われ､その内容が報告された。団地共益費は､防災ｾﾝﾀｰの警備員の監視業務等の費用､並びに､各棟等からの火災警報やｴﾚﾍﾞｰﾀｰからの非常呼び出し等の警報信号を監視するシステムの維持管理・改修等のための費用に充てられ、監査結果の報告書等は神奈川県住宅公社理事長から各住宅管理組合理事長に提出される。
３．各委員会(施設等委員会､CATV 等委員会､管理運営委員会)は既に 2017 年度の活動を終了しており､報告は無かった。
４．会長から､地域での各種活動状況等が報告された。
１）三保町墓地建設対策委員会(4/13)報告
先方から墓地建設の計画概要の報告を受け､質疑応答並びに若葉台側からの要望の申し入れが行われ､今後の対応が整理された。
２）若葉台未来づくり協議会(4/21)報告
議事録がまだ出ていないため､管理組合協議会からの報告事項の説明がなされた。主な内容は､「東地区駐車場問題研究会からの報告と提案」であり､今後の対応に関して未来づくり協議会として了承された。
３）若葉台こども憲章プロジェクト(5/8)報告
「こどものためのまちづくり宣言」的な方向で策定することで進み始めた。管理組合としては明年度以降､高層棟のピロティのこどもへの開放を検討することになる。若葉台みらいづくりプランン推進会議内のＡ部会から独立してＥ部会を作る方向で進んでいる。
４）横浜若葉台みらいづくりプランの推進会議(第３回)(5/10)報告
管理組合協議会からは３つ(可搬型階段昇降機､イッツコムのテレビ・プッシュ､こども憲章)の取組みを提出した。この会議の内容は「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議ニュース」として､自治会経由で住民に回覧される。
５）「横浜若葉台みらいづくりプラン推進に関する事業連携協定書」
神奈川県住宅供給公社、若葉台まちづくりセンター、横浜市で事業連携協定が締結された(4 月 20 日記者発表)
参考：https://www.kanagawa-jk.or.jp/news/?id=545

６）平成 30 年度若葉台小学校の遠足(5/15､10/26) に関して紹介があり協力依頼がなされた。

７）2017 年 11 月実施の CATV 設備点検時の増幅器不具合箇所の再点検報告
不具合箇所の再点検の結果と対応に関して､資料を基に説明がなされた。不具合があった管理組合へは別途報告が行われる。(CATV 等委員長)

５．若葉台住宅管理組合協議会 2018 年度議案書の骨格審議（会長）
2018 年度の幹事･監事､活動計画等の提案がなされ審議の結果承認された。

６．若葉台まちづくりセンターからのお知らせ

１）４月度役員会で説明があった「東京電力からの､各借室内の変圧器を経年により順次交換する(停電等が発生する)ことに関する協力依頼」の件に関して､その後調査が行われ具体的な計画が確定したため､その内容の報告があった。

２）まちづくりセンターの 2018 年度第１回セミナーの案内があった。

以上