２０１８年度新旧合同役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．　日時：2018 年６月３日（日）　18：00～19：30　役員会
　　19：40～21：00　懇親会
２．　会場：とちのき集会所（4-21 棟）
３．　参加者：５４名（含む､懇親会）

【概要】

議案書に従い、第１号議案から第５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、2017 年度の活動報告､委員会報告がなされた。
・第２号議案では、2017 年度決算報告・会計監査報告がなされた。
・第３号議案では、2018 年度幹事及び監事の選出が提案された。
・第４号議案では、2018 年度活動計画（案）が提案された。
　第４号議案の主な内容は、
　① 「若葉台未来づくり協議会」「若葉台みらいづくりプラン推進会議」「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の情報共有､㋺修繕履歴情報システムの活用推進､㋩長期修繕の周期と設備配管の改修方法について「１００年マンションプロジェクト」の若葉台での実績調査､等を行う。
　③ ＣＡＴＶ等委員会：若葉台での新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：理事の成り手不足解消への指針を作成する。
・第５号議案では、2018 年度予算（案）が提案された。

以上

会場風景

２０１８年７月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 7 月 6 日(金)20:00～22:10
○ 場所：「とちのき」集会所（4-21 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：2 名

○ 冒頭､若葉台まちづくりセンターから､平成 29 年度事業報告及び決算報告(全体概要)が行われた。主な事項として、
　１）平成 28 年度に地域住民および神奈川県住宅供給公社と共に作成した「横浜若葉台みらいづくりプラン」を平成 29 年度に始動させた。
　２）平成 29 年度の基本執行方針による取組みの説明がなされた。
　３）住宅管理組合受託業務に関しては､管理受託業務並びに工事等受託業務の面から報告がなされた。
　４）平成 29 年度貸借対照表並びに正味財産増減計算書により報告がなされた。

○ ７月度役員会は､2018 年度の実質スタートとなるため､本年度の運営のための主として①承認事項 ②確認事項 ③連絡･報告事項 等が行われた。また、2019 年 6 月に協議会設立３０周年の節目を迎えるため､記念事業の一環として「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－」を改訂(2019 年改訂版発行)するための編集委員会の立ち上げが提案された。

１．承認事項(各事項は承認された)
　・各委員会の専門委員の推挙　・「団地共益費監査機関」監査委員の選任
　・管理ガイドブック改訂のための編集委員会の立ち上げと委員会メンバー
２．確認事項･依頼事項
　・管理組合協議会役員会メンバー　・管理組合協議会の目的･性格･運営等
　・月例役員会の運営方法･日程･書記の持ち回り等　・協議会年会費納入
　・各委員会の各管理組合選出委員　・各委員会の日程
　・各委員会の今年度テーマの確認
　・浜菅ネットへの提出名簿の確認
３．連絡事項･報告事項
　・若葉台未来づくり協議会(第 36 回：6/16)：議事メモの配付
　・旭区タウンミーティング in 若葉台(7/1)：資料を基に簡単に説明
　・「みらいづくりプラン推進会議」に関連して「未利用地の計画変更案(都市計画法の変更が必要)について８月に住民説明会を行う予定」旨報告
　・協議会並びに役員会のホームページの紹介
　・「連合自治会･関係組織の年間スケジュール」の配付
　・８月５日開催の理事研修会の案内

以上

２０１８年９月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 9 月 7 日(金)20:00～21:50
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：１４名、幹事・監事：6 名
　　まちづくりセンター：１名
　欠席：住宅管理組合理事長：1 名､幹事：1 名

１．施設等委員会報告：委員長から 7/12 開催の第 1 回委員会報告がなされた。
今年度の取り組みとして６項目※1 挙げているが､情報共有すること自体も目的の一つである旨の確認がなされた。
※1：①アルミサッシの更新時期と交換方法 ②耐震工事の見学会 ③修繕履歴情報システムの活用推進 ④長期修繕(大規模修繕工事)の周期と設備配管の改修工法 ⑤汚水管･排水管のサンプル調査 ⑥省エネ関連の情報収集

２．管理運営委員会報告：委員長から 7/13 開催の第 1 回委員会報告がなされた。
今年度の取り組みとして、「理事の成り手不足解消への指針作成」であるが、理事選出について各住宅管理組合の規約等でどのように定めているかの現状を整理し､まとめて共有することで､進めて行く。

３．CATV 等委員会：委員長から以下の説明がなされた。
・本年度の検討テーマは 12 月から始まる新４Ｋ８Ｋ衛星放送の若葉台での受信に関することであるが、イッツコムの調査が明確にならない状況であるため休会にしている。
・新しく委員になられた方々を対象に予備知識の説明会を開催した(8/16)。
・現状､コミュニティー新聞みんなの若葉台 No.396 に掲載した内容以上の事は言えないので､居住者から質問があったら､その範囲で回答しておいて欲しい。

４．幹事会報告
① 若葉台未来づくり協議会【第 37 回】(8/18)報告
その中で､管理組合協議会から以下の事項を報告した。
㋑イッツコムからの見守りサービス提案書に関しては見直しを行っている。
㋺３､４丁目の駐車場問題研究会から東地区と同様に解散することに同意頂いた｡解散後は管理組合協議会､まちづくりセンター､連合自治会の３者に引き継がれることになる。
㋩訪問介護車両の駐車スペースについて、住民の駐車場の出入りに支障が出ているところがあり、見直しが必要。
② みらいづくりプラン推進会議･住民説明会報告
「若葉台団地における今後の土地利用に関する住民説明会」が開催された(8/16､8/19､8/26)。若葉台の未利用地等が現状都市計画で用途が限定され

ているため、今後を見据えて、幅広い用途変更を可能にするために、都市計画を変更するものである。

③ 若葉台こどもみらいづくりプロジェクト

こども憲章を作成する流れの一環として、ピロティーを交流の場として活用するテストケース（2 丁目 25 号棟・26 号棟（10/20）並びに 3 丁目 9 号棟・10 号棟（日時未定））実施について、紹介された（主催：子育てささえあい連絡会、共催：こどもみらいづくりプロジェクト）。

④ 月光時との第２回協議

「三保町墓地建設対策委員会議事概要」の資料を基に現状の報告があった。

・みんなの若葉台 10 月 1 日号に記事が掲載されるので参照ください。

⑤ 未病改善を実践する若葉台団地への知事現場訪問

若葉台の高齢者の要介護率が低い理由の調査の為、黒岩知事が来訪(8/24)。

⑥ MLCP（Mansion Life Continuity Plan）（マンション生活継続計画）検討会提言の紹介

地震発生後マンション居住者が自助と共助で生活を継続するための行動計画であり、共同生活・共同行動をとることで、お互いに助け合い被害の拡大を防ぐとともに、スムーズな復旧・復興が進むようにすることを目標に作成する。⇒ 内容的には優れていると思うので、各管理組合で参考として検討して欲しい。　参照：http://www.malca.or.jp/kyoukaiannnai

５．管理ガイドブック 2019 年改訂版編集委員会立ち上げについて

委員会構成メンバーに変更があった関係で、委員会は９月中旬からスターする。

６．若葉台まちづくりセンターからの報告

① 東京電力の変圧器交換作業(秋の工事)について、対象管理組合と日程調整を開始する。工事中は棟全体が停電する。

以上

２０１８年１０月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 10 月 5 日(金)20:00～22:05
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 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
　欠席：無し

１．施設等委員会報告：委員長から 9/13 開催の第 2 回委員会報告がなされた。
今年度の取り組みとしての６項目※1に関し情報共有の場とすることの再確認が行われた。また､各委員へ本委員会関係での関心事項を挙げてもらった。
※1：①アルミサッシの更新時期と交換方法 ②耐震工事の見学会 ③修繕履歴情報システムの活用推進 ④大規模修繕の周期と設備配管の改修工法 ⑤汚水管･排水管のサンプル調査 ⑥省エネ関連の情報収集

２．管理運営委員会報告：委員長から 9/14 開催の第 2 回委員会報告がなされた。
第 1 回委員会で「理事のなり手不足解消」の調査として各管理組合に依頼した件は方向転換した。今週中に新たな調査用紙を作成し、再配付するのでご協力をお願いしたい旨依頼があった。

３．CATV 等委員会：委員長から以下の説明がなされた。
10 月 18 日(木)に以下の趣旨で委員会を開催する。
(趣旨)12 月 1 日から新 4K･8K 衛星放送が開始される。その際に在京民放５社と NHK の BS4K 放送が新 4K 衛星放送対応の受信装置で受信できない場合の対応の仕方をイッツコムから提案頂く。受信できない原因が共用部にあった場合、当該管理組合の対応になる可能性もある。

４．「知っておきたいマンションライフ」2019 年改訂版編集委員会の件(会長)
・9/18 開催の第 1 回編集委員会に関して配付資料に基づき説明がなされた。
・副題を「若葉台管理ガイドブック」から「若葉台生活ガイドブック」に変更する。
・具体的な改訂･編集作業は､協議会幹事並びにまちづくりセンターの委員が担当する。担当項目の割り振りが一部修正された。
・見直しにあたっては､(主な内容として)
・今の時代に合わない内容は大胆に削除し､逆に今の時代に必要な情報は大胆に追記する。また､100 年マンションプロジェクトの概要を住宅管理組合に関する質問の中に追記する。
・管理組合として先進的な取り組みをしている事例は紹介する。
・現状に合っていない記載事項は修正する(解説、管理センター､古いデータや資料、等々)

５．幹事会報告(会長)

・第５回みらいづくりプラン推進会議(10/4)報告

・「こどもみらいづくりプロジェクト」関係の進捗の説明
「横浜若葉台こどもみらいづくり宣言」を作成中であり、“子育て母の会”からの意見を考慮中。

・みらいづくりプラン推進会議ニュース第４号を発行

６．若葉台まちづくりセンターからの報告・案内(まちづくりセンター)

① 台風 24 号の被害状況(若葉台全体)

・樹木被害 29 件、隔壁板の破損 39 件、ガラス破損 3 件、照明器具破損 1 件、その他 9 件

・隔壁板は件数が多く、まだ直しに入っていないので注意喚起が必要

・“ベランダには物は置かないこと”を共通認識とて徹底が必要

② 11 月 25 日(土)にセンター主催セミナー(第 2 回目)の開催予定

・講師：弁護士、テーマ：管理費滞納対応、場所：「しらかし」集会所

７．浜菅ネットからのお知らせ(副会長)

・11、12 月に集中してセミナーを開催する。参加して下さい。
推奨は、11 月 15 日開催予定の熊本地震で体験した内容の報告

① 地震の後に管理組合がどのように対応したか

② 災害が起こった時に管理組合はどういう対応をしたらよいか

NPO 熊本県マンション管理組合連合会(熊管連)の会長から説明をしてもらう。

ex：目安箱の作成(管理組合は理事等変わるため、継続性が難しい。この箱を開けると対応が順序立てて書いてある)→全国に斡旋(9,800 円)

８．管理組合間の情報交換(第 8 管～第 15 管)

懸案事項等に関して報告・相談等行われた。主な事項として、

・屋上に設置されている携帯電話アンテナ基地局設置料の税金に関して

・エレベーターのリニューアル工事に伴うエレベーター停止時の対応(特に、各階段室にエレベーターが一基の住棟)

・植栽管理関係

・大規模修繕を実施した際、グレードアップ工事として自動扉化した。扉の作動に伴う騒音・振動が問題となっている(１か所)。

・車いす利用者から、玄関から駐車場への階段部にスロープを設置して欲しいとの要求があるが対応が難しい。

・福祉車両の駐車で住民の車が出せない問題が解決していない。
⇒ 今後、協議会として取り組みたい。

・規約改正の見直し中。その中で、民泊禁止や反社会的勢力の問題について悩んでいる。
⇒ 管理運営委員会で若葉台としての標準を作成しているので参考下さい。

・管理費滞納者への対応

以上

２０１８年１１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 11 月 2 日(金)20:00～22:10
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 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
　欠席：無し

１．委員会報告
(施設等委員会､管理運営委員会は､10 月は開催されていないため報告はなし)
・CATV 等委員会(第１回 10/18)：
・委員長から以下(①～③)の委員会報告がなされた。
① ｲｯﾂｺﾑ社から､12 月 1 日から放送が開始される新 4K･8K 衛星放送の若葉台のテレビ共聴設備での受信に関して説明と提案を頂いた。
ポイント：
㋑ BS 朝日/BS-TBS/BS テレ東/BS フジ/(BS 日テレは 2019 年 12 月から)の在京民放５社と NHK の BS4K 放送は新 4K 衛星放送対応の受信装置を用意すれば受信できる可能性が高い。
㋺ 受信できない場合の対応として､受信できない家庭からｲｯﾂｺﾑに連絡し､ｲｯﾂｺﾑが一次対応を行う。一次対応とは､受信できない原因を家庭内､共用部同軸ｹｰﾌﾞﾙ､他の共用部に分け､対策を講じる。
㋩ 受信できない原因が共用部にあった場合で､且つ､現状の機器に原因がある場合はｲｯﾂｺﾑの責任で対応する。
㋥ 受信できない原因が共用部にあった場合で､且つ､当該管理組合の対応が必要な場合､ｲｯﾂｺﾑと当該管理組合で協議する。
② ｲｯﾂｺﾑの一次対応の提案に関して審議し委員会として承認した。
③ 上記㋥に関連して､当該管理組合が対応することを委員会として推奨した。
・以上の報告を受け､ｲｯﾂｺﾑからの説明と提案内容を役員会として審議し､委員会の結論(上記②③)に関して役員会として承認した。

２．幹事会報告(会長)
１）若葉台みらいづくりプラン推進会議(第 5 回：10/2)報告
第３回本会議時策定の基本方針に基づくアクションプランの推進状況の確認ついて、推進会議ニュース第 5 号に基づき説明があった。
２）若葉台未来づくり協議会(第 38 回：10/20)報告
管理組合協議会から以下の事項を報告した
① こどもみらいづくり宣言策定状況
② マンション管理センターから若葉台団地の長期ビジョンのヒアリング要請があり受けることにした。

③ 福祉車両とのトラブル

デイサービスの送迎車が増え、住民との間で駐車トラブルが発生しており、今後検討を進める。

3）若葉台第１共同住宅 3-7 棟免震ゴム交換の件

公社より、交換工事完了の報告を頂いた。しかし、ＫＹＢの問題(オイルダンパーデータ改ざん問題)が新たに発生した。3-7 棟、3-5 棟にＫＹＢのオイルダンパーが使用されているが、問題があるか否かは不明。

3．「住宅管理に関する定期懇談会」(第 14 回)について(会長)

・12 月 7 日 19:45～(1 時間程度)しらかし集会所で開催の公社･まちづくりセンターと各管理組合理事長との定期懇談会の議題について審議した。

(定期懇談会の趣旨：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)

下記の議題(案)が幹事会から提案があり、審議の結果、承認された。

① 「若葉台みらいづくりプラン推進会議」の進捗

② 団地共益費の現状

③ まちづくりセンターの活動等

4．協議会関係諸機関の情報等

1）まちづくりセンター報告(まちづくりセンター)

① 東電の高圧送電用鉄塔の塗装工事の実施

18/12/14～19/3/8 の間に実施する。近隣住宅管理組合(第 5、第 6)には別途連絡(作業日数は 2 週間程度)

② センター主催のセミナーの案内(決定)

日時･場所：11 月 25 日 10:00-12:00　しらかし集会所

テーマ：管理費滞納者への対応について

講師：弁護士とマンション管理士の資格を有する外部講師をお招きする

2）浜管ネット報告(副会長)

12 月 2 日に県のセミナー(神管ネット主催)として弁護士をお呼びして最近の裁判例(滞納の話も出てくる)を幾つか話して頂けるので出席されたら参考になる。詳細は先月パンフレットを各理事長へ送ってあるので参照ください。

5．管理組合間の情報交換(第 7 管～第 5 管、くぬぎ、東ﾏﾝｼｮﾝ)

・バイク置き場の不足問題(125cc が大型並みに大きくなってきいる)

・現状では消防車/はしご車が棟の前まで入れないので困っている(訓練で、はしご車に来てもらって確認した)。駐車場の位置を見直す必要がある。

・アルミサッシの交換を来年実施することに取り組んでいる。

⇒ 東ﾏﾝｼｮﾝから、実施に伴う報告を頂いた(ｺｽﾄ面、補助金、CO2 削減(電気代の削減)に効果のある遮熱効果の高い材料、等)。

・長期的見通しを検討するための「財政健全化委員会」を発足した。

以上

２０１８年１２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2018 年 12 月 7 日(金)19:00～19:45
○ 場所：3-7 棟 「しらかし」集会所
○ 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
欠席：2 名

１．委員会報告

1) 施設等委員会(第 3 回 11/8)：
修繕履歴システム「100 年マンションプロジェクトの成果と若葉台の実績」「若葉台のフローリング施工基準」に関して､まちづくりセンターから説明を頂き質疑応答を行った。

2) CATV 等委員会(11 月度は､委員会は開催していない)
10 月度委員会時希望があった「BS 右旋 4K 放送の受信に関するガイドライン」の作成をイッツコムにお願いし作成頂いた資料(本日配付資料)を委員の方へ配付し､各管理組合の住民への対応をお願いした。

3) 管理運営委員会(第 3 回 11/9)：
「管理組合の基礎データ」並びに「理事の成り手不足(10 項目)」の調査結果を集計し発表を行った。

4) ガイドブック編集委員会
11/13 に行われた第 2 回ガイドブック編集委員会に関して､議事メモの配付が行われた。本日は時間の関係で説明できないため､1 月度役員会で説明する。

２．幹事会報告

1) 第 38 回若葉台未来づくり協議会(10/20)
議事メモの配付が行われた(説明は省略)。

2) 横浜若葉台こどもみらいづくり宣言
「横浜若葉台こどもみらいづくり宣言」のプロジェクトとしての最終案が配付された。構成として､「前文」「本文(5 項目)」「それらを受けて地域関係者(団体)の行動指針」「制定に至る経緯と解説」から成っている。
⇒ 本日は時間の関係で説明できないので､1 月度役員会で説明する。

3) 台風 24 号による若葉台樹林地の被害と復旧について
若葉台「里山」検討会より､「台風 24 号による若葉台樹林地の被害と復旧」について､現在の取りまとめ状況の資料が回ってきている。各管理組合に樹木管理をしているボランティアグループがあると思うが､この情報を共有して頂き､且つ､その際動いて頂いたことへの御礼と､更なる､追加事項があれば追記したいので､情報を頂きたいとのこと。

4) このまちと住まいの「いい」を応援します(一財 ﾊｳｼﾞﾝｸﾞｱﾝﾄﾞｺﾐｭﾆﾃｨ財団)

横浜市から浜菅ネットを経由して、まちづくりセンターに来た情報として、資料が配付された。この資料は、まちづくりに貢献している管理組合等が行動するに当たり、資金面で援助してくれる案内である。各管理組合で利用できるようでしたら、検討下さい。

３．協議会関係諸機関の情報等

1) まちづくりセンター

① 配付資料「若葉台団地断水工事予定」により、説明がなされた。

水道本管の交換工事を行う(耐震性能が良い管に交換)。本管から各棟に分岐している管の接続のため断水する。

・第一(一部)、東ﾏﾝｼｮﾝ(全部)、第５(一部)、第６(全部)が影響を受ける。

② 司法書士の無料相談･セミナーの開催に関する紹介

センターが提携している司法書士が、配付資料にある相談会･セミナーを行うことができる。若葉台で相続の物件が増えてきていることやリバースモーゲージ等住まい方が変わってきている。司法書士の方が、集会所等で無料相談を行ってくれるので活用頂きたい。センターまで一報頂ければ紹介する。

以上

２０１９年１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 1 月 11 日(金)20:00～22:15
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 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
欠席：1 名

１．新年に当たり若葉台まちづくりセンター理事長挨拶

・平成最後の年がスタートした。気を引き締めて業務を行っていきたい。特に、①継続可能な事業の推進、②スピード感をあげる、③生産性向上を心がける。現在検討中の事項として１つ紹介：

・ 老朽化に伴い、水漏れがここ１～２年で５～６年前に比べ３倍位に増えてきた。専有部分の修繕が必要になってきている(含む､繋ぎ部分)。各棟の状況が異なるため､どの様に修繕を行っていくか､まちづくりセンターより各組合と相談し提案したい(事故の度に保険で対応するのではなく､管理組合・棟毎に一斉に修繕を考えたい)。

協議会副会長コメント)専有部分を管理組合の管理費等で修繕を行う場合は、管理組合規約の改定が必要になる。

２．委員会報告

施設等委員会､並びに､管理運営委員会は、12 月度は委員会の開催が無かったため､報告事項は無し。CATV 等委員会も開催されていないが「12 月 1 日から本放送が始まった BS 右旋 4K 放送に関して､12 月 24 日まで住民からのイッツコムへの受信不具合の連絡は無かった」旨報告がなされた。

1) ガイドブック編集委員会

第 2 回(11/13)､並びに､第 3 回(12/18)ガイドブック編集委員会に関して､議事メモ(配付)をもとに 2 点確認がなされた。

① 耐震基準と若葉台の項に関する再確認
② 形状・設備の異なる建物が同じ組合にある場合の不公平との疑問に関する再確認

３．幹事会報告

1) 横浜若葉台こどもみらいづくり宣言

「プロジェクト最終案２」が配付され概略の説明がなされた。「これらの内容を理解していただき各管理組合でもできる事を検討して貰いたい」旨協議会会長から依頼がなされた。

2) 三保町墓地建設対策委員会(12/13)議事内容説明

配付された議事概要で簡単に説明がなされた。

3) 「第 39 回未来づくり協議会(12/15)」への若葉台住宅管理組合協議会からの報

告事項

①こどもみらいづくり宣言 ② 駐車場問題に関するお願い　等
に関して配付資料をもとに説明がなされた。

4) 管理組合協議会の２０１８年度中間決算報告

配付資料により会計から、説明、並びに、「12 月時点でほぼ予定通り推移している」旨報告がなされ、監事(会計監査)から「問題ない」旨報告がなされた。

5) 来期幹事の構成

幹事１名から退任の意向があり、選出の相談がなされた。

４．協議会関係諸機関の情報等

1) まちづくりセンター

・資料により「下水道管改良工事」に関して説明がなされた。

以上

２０１９年２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 2 月 1 日(金)20:00～21:35
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：13 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：1 名
欠席：3 名

１．委員会報告

1) 施設等委員会

1/12 開催の第 4 回委員会に関して説明がなされた。
・3-4 棟耐震(制震)改修工事に関して､センターからの説明と現場見学会が行われた。

2) CATV 等委員会

CATV 等委員会は開催されていないが「12 月 1 日から本放送が始まった BS 右旋 4K 放送に関して､12 月 26 日から 1 月 17 日まで住民からのイッツコムへの受信不具合の連絡は無かった」旨報告がなされた。

3) 管理運営委員会

1/18 開催の第 4 回委員会に関して説明がなされた。
・「管理費滞納者への対応」に関して､11/25 センター主催のセミナーの資料を基に､標準管理規約に記載の重要事項･基本的な手順をﾚｼﾞｭﾒに添えて説明した。
・管理委託契約に基づく業務処理として､各管理組合とセンターとの繋がりに関し､センターから説明を聞いた。

4) ガイドブック編集委員会

第 4 回(1/15)､第 5 回(1/29)の編集委員会のﾎﾟｲﾝﾄに関し確認がなされた。
・損害賠償等保険に関する事項は､ミルボードの協力を得て対応する。
・挿絵に関して､現状に即して見直しを行う。
・個別の管理組合の事例を記載している部分は､削除する。

２．幹事会報告

１）横浜若葉台こどもみらいづくり宣言

・「プロジェクト最終案２」を基に各種団体･組織等にﾒｯｾｰｼﾞを依頼している。
・各管理組合でピロティの開放に関して検討頂ければと思っている。
・管理組合組織としてのﾒｯｾｰｼﾞ案(幹事会作成)を来月の役員会で提案したい。
・2019 年度もプロジェクトは継続する。例えば､“こども”を主体としたイベント(各種団体･組織等主催の)に関して一元的にまとめてカレンダー的なものを作成し､こども達に活用して頂く等。
・３－９､１０号棟で多世代交流のイベントを開催した(1/13)。参加者は前回より少なかったが、温かな集まりであったと評価している。

２）駐車場問題に係る公社との打ち合わせ(1/17)

公社、まちづくりセンター、連合自治会、管理組合協議会関係者で、未来づくり協議会での駐車場に関する内容について、ざっくばらんな話し合いを持った。

・改選、拡幅、舗装や防水、介護・福祉車両の駐車問題等に関して、長期的な計画を描いてほしい旨、また、定期的な打合せを公社にお願いした。

３）情報

2 月 13 日(水)、テレビ朝日の夕方 4 時 50 分からの「スーパーJ チャンネル」に若葉台が放映される(5 時 36 分から 14 分間位)予定。今週から来週の初めにかけて取材が入る。⇒ その後、放映日は 2/20 に変更された。

３．協議会関係諸機関の情報等

1）まちづくりセンター

・東京電力からの委託で関東電気保安協会が電気設備点検を行う。点検日は 2/1～2/28 であるが全ての日程は決まっていない。日程が届いたら対象の管理組合へメールで案内する。

・「キャンドゥ」跡の空き店舗に、東急系の「らくティブ (60 歳から始めるらくらく筋力アップ教室)」の入店の契約が本日(2/1)行われた。3 月 25 日開店の予定。

２）浜管ネット

先週「浜管ネットニュース」と「催し物のチラシ」を送った。

～事務局からのお知らせ～ にある各種イベントへの参加を検討頂きたい(若葉台は会員ゆえ何名参加されても無料)。

４．管理組合間の情報交換

① 検討中の規約改正の紹介

・専有部分の屋内配管の一括工事を可能とすることと、修繕積立金の取り崩しを可能とすること。

・高齢化に伴い部屋が空くことの対応として、民泊に関してどのようなことが考えられるかを検討し始めている(一定のルールや細則を作成し、有効活用ができないか)。

② サッシ交換工事(工事が終了した管理組合から報告)

・国の予算が削減方向にあるので、これからの組合は早めの計画が望ましい。

・管轄が環境省になったため、CO２削減の視点から、窓面積に応じて補助金が算出される。

・工事に伴い、携帯電話の電波が入りにくい問題が発生し、docomo は増幅器を無料でレンタルした。

・住民の評判は大変に良い。他の組合(住民)の関心も高い(北側の部屋のエアコン用穿孔も関係している)。

③ 独居世帯の管理費滞納と逝去の問題
・一人暮らしが多くなってきている。その中で管理費の滞納がある方が急に逝去された。相続人が分からず、区役所へ行っても個人情報ゆえ教えてくれない。弁護士に依頼したが、このようなケースの増加を心配している。
④ 樹木の高木伐採
・樹木が大きくなり高木は業者に依頼し、伐採で今年度 600 万円かかる。早い時点で低木にする必要があると反省している。高齢化に伴い、住民での対応が難しくなってきている。

以上

２０１９年３月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 3 月 1 日(金)20:00～22:15
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 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
　欠席：無し

１．委員会報告

1) 施設等委員会

2 月の施設等委員会開催はなし。次回 3/14 見学会とまとめを行う。

2) CATV 等委員会

・委員会は開催していないが､BS 右旋 4K 放送の受信に関する住民からイッツコムへの問合せ状況(1 月 18 日～2 月 17 日）について、資料により説明がなされた。4K 視聴不具合の問合せ 1 件があり訪問調査予定(調査日程はお客様からの連絡待ち)。

・10 月の消費税率変更に伴うイッツコムの利用料金の改定：イッツコムに対して各管理組合理事長あてに告知の依頼をした。

3) 管理運営委員会

2 月の管理運営委員会開催はなし。次回 3/8、30 年度総括を行う予定。

4) ガイドブック編集委員会

第 6 回の編集委員会のﾎﾟｲﾝﾄに関し資料により説明がなされた。

２．幹事会報告

１）2/7 第６回若葉台みらいづくりプラン推進会議報告

都市計画変更(住宅のみの建設に対して、福祉施設､こども施設等の建設も可能とする)に関して公社と横浜市との協議はまとまっており､都市計画審議会への段取りを進めているが当初計画より遅れる。

２）2/16 若葉台未来づくり協議会報告

① 管理組合協議会からの報告事項

・駐車場問題に関する公社関連部署との意見交換の件

・マンションにおける認知症高齢者の課題について
　1/28 神奈川大学､マンション管理業協会の方が来訪され認知症高齢者問題について打ち合わせを行った。

② 地域における新たな移動手段の充実プロジェクトについて
　若葉台でソフトバンク(株)の技術を活かしたオンデマンドバスを試験的に運行する。

③ 「バスロータリー前売店の情報発信拠点へのリニューアルについて

④ 来客用駐車場における運営会社タイムズ２４導入について
⑤ 3/3 平成 30 年度若葉台高齢者見守り活動報告会開催の件

３）こどもみらいづくり宣言への対応について幹事会案を審議

管理組合組織として下記３項目が承認された。

１．私たち管理組合組織は、この宣言に対する「地域関係者共通」の対応方針に同意します。

２．高層棟１階のピロティ開放の件は、現在、進められている多世代交流の試行に協力して行く他、具体的な開放案（どの棟のピロティをどういう条件の基に開放するか、等）について、2019 年度の活動の中で検討して行くものとします。

３.各住宅管理組合は、若葉台の樹木管理を適切に行い、緑の環境維持を通し、この宣言に貢献します。

３．協議会関係諸機関の情報等

１）まちづくりセンター

・「知っておきたいマンションライフ　－若葉台生活ガイドブック－　2019 年改訂版」に関して製本業者に仮見積もりを行った結果が報告された。

・資料により、下水道調査のお知らせがなされた。

２）浜管ネット

各管理組合にて計画中の大規模修繕工事等について 10 月より消費税率変更に注意するように要請。9 月以降に完了する物件は 3 月中に契約書を交わしておく必要がある。

４．管理組合間の情報交換

・滞納問題等の対応のための弁護士との顧問契約に関して意見交換がなされた。

以上

２０１９年４月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 4 月 5 日(金)20:00～21:40
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：14 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：2 名
欠席：2 名

１．若葉台まちづくりセンターの 4 月 1 日付新体制について

・まちづくりセンターより､4 月 1 日付人事異動・管理組合担当者の変更について紹介。各新体制担当よりあいさつ。

２．委員会報告

1) 施設等委員会

第 5 回委員会(3/14)で今年度総括が行われたが､本日委員長欠席のため､その内容については別途説明予定。

2) CATV 等委員会

委員会は開催していないが、BS 右旋 4K 放送の受信に関する住民からイッツコムへの問合せ状況(2 月 18 日～3 月 31 日) について資料により説明がなされた。この間､全 7 件の問合せがあったが視聴不具合はなし。

3) 管理運営委員会

第 5 回委員会(3/8)で、平成 30 年度総括､次年度の議題選定が行われた。

4) ガイドブック編集委員会

第 7 回(3/5)､第 8 回(3/19)の編集委員会のﾎﾟｲﾝﾄに関し資料により説明がなされた。

３．幹事会報告

１）2/16 若葉台未来づくり協議会【第 40 回】報告

資料(議事録)が配付された。

２）3/3 高齢者地域見守り報告会について

毎年のように自治会中心に行われているが､管理組合としても出席して､気付いていないことや課題を把握することが重要。

３）駐車場問題第 2 回(3/4)打合せ

公社にマスタースケジュール提示の申し入れを行った。

４）こどもみらいづくり宣言を受けての管理組合組織としての対応について

３月度協議会役員会で審議した内容を受け､3/29 に若葉台こどもみらいづくりプロジェクト事務局へ報告した。

５）オンデマンドバス試乗会(3/19～3/26)報告

今後、試乗会を通して出た評価・意見を検討した上で、運行できる体制作りが行われる予定。

４．協議会関係諸機関の情報等

１）まちづくりセンター

まちづくりセンターのゴールデンウイーク中の休業日に関するお知らせ

２）浜管ネット

セミナー紹介：「高齢者にやさしいマンションづくり」他

４．管理組合間の情報交換、その他

・管理組合間の情報交換は特になし。

・若葉台小学校の今年度新入生７０名（２クラス）。若葉台中学校の卒業生８８名。この数年間大きな変動はない。

以上

２０１９年５月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 5 月 10 日(金)20:00～22:20
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長(含む､代理)：15 名、幹事・監事：5 名
　　まちづくりセンター：1 名
　欠席：2 名

１．団地共益費監査報告

・まちづくりセンターより､「団地共益費監査報告」､「2018 年度団地共益費の収支」､「2019 年度団地共益業務計画」の説明がなされた。
・監事及び監査担当管理組合理事長より監査の結果「間違いない事」が報告
⇒ 役員会として承認された。

２．委員会報告

1) 施設等委員会
委員長欠席のため報告は省略
2) CATV 等委員会
委員会は開催していないが､３月度役員会で報告したＢＳ右旋４Ｋ放送の受信不具合は､イッツコムによる調査の結果、共用部ではなく個人家庭内の配線の問題であった旨イッツコムから報告があった。解決済み。
3) 管理運営委員会
報告事項無し
4) ガイドブック編集委員会
校了は 6 月末頃になる予定。年度を跨ぐことになるが､現委員が引き続き作業すること了承。

３．幹事会報告

１）4/20 若葉台未来づくり協議会【第 41 回】報告
・議事録が配付された。
・こどもみらいづくりプロジェクトには８団体より独自メッセージあり。4/23 同プロジェクトに報告。5/16 第 7 回みらいづくりプラン推進会議に正式に報告し最終になる。
２）「台風２４号による若葉台樹林地の被害と復旧について」の補足改版が配付された(管理組合からの若干の情報含む)。
３）若葉台小学校による「全校たてわり活動実施計画」（３年目)について説明

４．若葉台住宅管理組合協議会２０１９年度議案書の骨格審議

2019 年度活動計画(案)、2018 年度仮決算(案)、2019 年度予算(案)、2019 年度幹事及び監事の選出、に関して審議がなされ了承された。

５．協議会関係諸機関の情報等

１）まちづくりセンター

まちづくりセンター主催の講演会開催のお知らせ

２０１９年６月３０日（日）１０時～１２時　（於「しらかし」集会所）

講演テーマ「新任理事向け理事会運営のポイント」

受講者：管理組合理事他

２）神管ネット

神管ネットより、神管ネット７月号への執筆依頼があり、第３住宅管理組合に引き受けて頂いた。

６．２０１９年度新旧合同役員会＆懇親会のご案内

2019 年 6 月 2 日(日)17 時 00 分～20 時 00 分 4-21 棟「とちのき」集会所で開催

以上