２０１９年度新旧合同役員会メモ

文責：協議会事務局長

１．日時：2019 年６月２日(日)　　17：00～18：30　役員会
　　18：40～20：00　懇親会

２．会場：とちのき集会所（4-21 棟）

３．参加者：50 名(含む､懇親会)

【概要】

１．5 月 11 日付で第一住宅管理組合から脱会の申出があった(12 日受理)。本申出は、特に意見等無く挙手にて決を採った結果、14 の全住宅管理組合の賛成で承認された(会則第 12 条：構成管理組合の 2/3 以上の同意)。よって、本日をもって第一住宅管理組合は加盟管理組合の資格を喪失した。

２．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、2018 年度の活動報告､委員会報告がなされた。

・第２号議案では、2018 年度決算報告・会計監査報告がなされた。

・第３号議案では、2019 年度幹事及び監事の選出が提案された。

・第４号議案では、2019 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 ・昨年度と同様「若葉台未来づくり協議会」「横浜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、これからも若葉台のまちづくりに協力する。

・10 月に協議会設立３０周年記念祝賀会を予定する。

・「若葉台住民シンポジウム」は隔年で行っており､本年は開催年であるが､十分な準備期間が取れないため開催を１年先送りし､本年は企画･検討のみを行う。

② 施設等委員会：㋑「若葉台住民シンポジウム」のテーマ検討 ㋺大規模修繕工事等の周期について「100 年マンションプロジェクト」の成果を念頭に若葉台の実態を調査する(アルミサッシ更新､配管･電気等の設備改修なども含む)。

③ ＣＡＴＶ等委員会：本年度は休会。

④ 管理運営委員会：㋑団地共益費の現状と今後について検討する ㋺防災組織等の現状を調査する。

・第５号議案では、2019 年度予算(案)が提案された。

○ 以上議案の詳細は議案書をご覧ください。

以上

２０１９年７月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 7 月 5 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：１４名、幹事･監事：７名
　　まちづくりセンター：３名

○ 冒頭､まちづくりセンター監物新理事長から挨拶､並びに､センター理事より､まちづくりセンターの 2018 年度事業報告と 2018 年度決算報告がなされた(尚､各管理組合からの受託業務関係は９月度役員会で報告)。

○ ７月度役員会は、2019 年度の実質スタートとなるめ、本年度の運営のため主として、①承認事項 ②確認事項･依頼事項 ③連絡･報告事項 等が行われた。

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

２．確認事項･依頼事項
- 管理組合協議会役員会メンバー(名簿に基づき自己紹介)
- 月例役員会の運営方法･日程･書記の持ち回り､他
- 協議会年会費納入のお願い
- 各委員会の各管理組合選出委員の確認
- 各委員会日程
- 各委員会の今年度テーマの確認
- 浜管ネットへの登録名簿の確認

３．連絡事項･報告事項
- ガイドブック編集委員会からの状況報告
- 6/15 若葉台未来づくり協議会(第 42 回)報告：①協議会からの報告事項の説明：8/4 理事研修会について等 ②オンデマンドバス第 2 回実証実験について ③要介護認定率と高齢化率について
- 横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議ニュース(第７号)の紹介
- 6/25 都市計画市案説明会の報告
- 7/15 ケアプラザ 2F にて旭区 TM in 若葉台の内容紹介
- 協議会ホームページ､並びに､役員会用ホームページの説明
- 「みんなの若葉台」原稿 ： 9 月号を第 12 管、10 月号を第 13 管に依頼
- 2019 年度理事研修会(8/4)の案内
- まちづくりセンターから､水道工事のお知らせ､並びに､供給用変圧器室内消化器点検作業のお願い

※ 各管理組合間の情報交換は次回以降時間を取って行ってゆく

以上

２０１９年９月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 9 月 6 日(金)20:00～22:00
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：7 名
まちづくりセンター：2 名

１．若葉台まちづくりセンター報告

若葉台まちづくりセンター理事より、管理組合受託事業並びに取り組み等に関する 2018 年度業績報告がなされた。

・2015 年から管理費のアップを承認頂き、且つ人件費圧縮等の自助努力も行った結果、利益が計上できる体質に転換を果した。組合各位のご理解に謝辞があった。
・新管理費に移行し５年が経過。依って、現行形式での報告は当年にて終了としたい。次年度以降は年末の定期懇談会や７月の役員会等を活用して実施したい旨提案あり、役員会として了承された。
・『わかまちインフォメーション』オープンに伴う案内があった。

２．委員会報告

１）施設等委員会
・委員長から 2019 年度第 1 回委員会(7/11)に関して議事録(案)に基づいて説明がなされた。
・委員会では、昨年度の活動並びに今年度の活動計画(明年度の住民シンポジウムのテーマの検討、大規模修繕工事に関する事項)に関して説明がなされ意見交換が行われた。

２）管理運営委員会
・委員長から 2019 年度第 1 回委員会(7/12)に関して議事概要(案)に基づいて説明がなされた。
・委員会では、今年度の検討課題(団地共益費、防災組織)に関して説明がなされた。また、今年度は女性委員が増えた点等も勘案し定例会の開始時刻を１時間前倒し、19 時開始に変更した。

３．幹事会報告

１）8/18 未来づくり協議会(第 43 回)報告
・住宅管理組合協議会からの報告内容
・若葉台生活ガイドブック改訂版の進捗について
・8/4 開催の理事研修会報告・・・漏水関係をテーマに研修会を開催
・連合自治会からの資料「マンションタイムズ」(7/1、8/1)の記事は“若葉

台団地のまちづくり”の紹介が良く書かれているので一読を頂きたい。

２）若葉台生活ガイドブック改訂版の進捗状報告
原稿は既に印刷会社に渡しており、９月末に納入予定。見積報告。

３）第６住宅管理組合の高木伐採に関する報告
・第６管では、８月下旬に防犯、防災、日照等に加え今後のメンテ費用等の諸問題も鑑み高木を伐採した。若葉台地区は第４種風致地区ということもあり５メートル以上の高木伐採は市当局への事前申請及び承認が必要。又、伐採と同数の補植をする必要がある。今後の事を考慮し、各管理組合に於いても樹木管理には戦略的視点を持った対応が必要と言える。

４．協議会設立 30 周年記念祝賀会（10 月 6 日）実施計画について

・配付資料に基づき祝賀会の概要説明がなされた。出席者は、各管理組合から理事長含めて２名とし、招待者の最終調整は幹事会に一任された。

５．理事研修会資料に係わる補足説明

・漏水関係で、専有部分を管理組合が改修できるようにするために規約を改定する提案があったが、（専有部分の修繕等）の規約（国交省の標準管理規約第１７条）改定提案の具体的記載の中に一部誤解を招く可能性があるため協議会幹事から補足説明がなされた。

補足説明：組合員から、室内の壁の「テレビ受口」の交換工事等に関して申請があった場合は、他の家庭に影響する可能性があるため、理事会（理事長）の判断ではなく、必ずイッツコムに相談して欲しい。（iTSCOM 若葉台テレビ相談窓口は 10 月 21 日をもって閉店、現行業務は 11 月オープンの南町田グランベリーパーク店に移転し継続する。閉店後の相談は、グランベリーパーク店又は電話やＨＰで対応する。“ひまわり”での「映画鑑賞会」は、１回/月、継続し、その日に住民等からの相談の場を設ける予定）

６．管理組合間の情報交換等

・サッシ交換に係わる国の補助金申請等につき意見交換がなされた。
・ＴＥＳ熱源機の交換に関して平成８年（平成 20 年一部改定）に協議会発行の指針から変更が無いかの質問があり、変更ない旨会長から回答。

以上

２０１９年１０月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 10 月 4 日(金)19:55～21:35
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：1 名 保険代理店：2 名

１．保険代理店からのご案内

保険代理店から「水漏れ事故」の保険対応に付いて案内があった。

・若葉台で建物設備による水漏れ事故が年々増加しているため、特に新規入居者が、水漏れ事故時に、無保険で自己負担とならないように、契約目的ではない無料の相談窓口を開設する案内。

⇒ 各管理組合から新規入居者等に案内して、居住者から直接保険代理店へ相談の申し込を行う。

２．委員会報告

１）施設等委員会

・委員長が欠席のため会長から 2019 年度第 2 回委員会(9/12)に関して議事録(案)に基づいて説明がなされた。

・委員会では、①100 年マンションプロジェクトの成果と若葉台の実態 ②アルミサッシの交換周期と交換方法 ③フローリングの施工基準 ④長期修繕の周期と設備配管の改修工法、について、まちづくりセンター専門委員から説明がなされた。

２）管理運営委員会

・委員長から 2019 年度第 2 回委員会(9/13)に関して議事録(案)に基づいて説明がなされた。

・委員会では、①まちづくりセンター専門委員から団地共益業務の内容が説明された ②防災対策に関するアンケート調査の内容について説明があった。

３．幹事会報告

１）8/18 未来づくり協議会(第 43 回)議事録配付

・会長から、若葉台諸団体の活動を把握するため、管理組合協議会以外の報告を各理事長はよく読んでおくようにとのコメントがあった。

２）森本前理事長ご逝去について

まちづくりセンターより、10/25（金）午後３時から県公社でお別れ会を開く旨連絡があった。

３）台風１５号被害について(まちづくりセンターから報告)

センターで把握（組合処理は含まず）しているものは以下の通り。

①倒木	15 件
②隔壁板破損	3 件
③ガラス破損（賃貸含む）	2 件
④雨水管脱落・廊下シートめくれ	3 件
⑤エレベーター停止	20 件（20 台、停止及び不具合）

原因は籠の上に水が入り込んだため。なお閉じ込め被害なし。

４）こどもみらいづくりプロジェクトについて
11/17（日）２丁目けやき集会所・なのはな公園・2-19 棟ピロティーを会場に多世代交流を行う。

５）若葉台小学校の縦割り（１～６年生でグループを作る）活動が 11/1（金）に行われる旨、説明があった。

６）住宅管理組合協議会設立３０周年記念式典・祝賀会（10/6（日）17 時）の最終確認が行われた。

４．協議会関係諸機関の情報等

・神奈川県では他に先行して「10 月から自転車損害賠償責任保険等の加入が義務化されたこと」に関して各管理組合で徹底するよう連絡があった。

以上

２０１９年１１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 11 月 1 日(金)19:55～21:45
○ 場所：3-6 棟 施設会議室
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：7 名
まちづくりセンター：1 名

１．台風 19 被害報告とその対応等

・まちづくりセンターから、台風 15 号並びに 19 号の被害(停電)と防災センター＆まちづくりセンターの対応状況が報告された。
・台風 19 号で停電被害の大きかった第 15 管理組合から、被害状況と管理組合対応の説明があり、防災センターとまちづくりセンターの正確な情報収集欠如と電話対応の不備が指摘された。
⇒ 12 月 6 日開催予定の定期懇談会で、まちづくりセンターの大震災・台風時等の災害対応の現状を報告頂き、今後の対応を協議する予定。また、台風 19 号による第 15 管理組合の停電に関して東電から別途説明を頂く予定。

２．委員会報告

１）施設等委員会
・10 月度は委員会開催なく次回は 11 月 7 日に実施予定。2020 年秋に開催予定の若葉台住民シンポジュウムテーマを検討する予定。

２）管理運営委員会
・10 月度は委員会開催なく次回は 11 月 8 日に実施予定。懸案となっている団地共益費値上げに関して、現状、進展がない旨報告された。

３．幹事会報告

１）未来づくり協議会(第 44 回)は 11 月 4 日開催予定
・管理組合協議会からの報告予定事項が説明された。

２）こどもみらいづくりプロジェクトについて
・連合自治会の役員会に出席して協力依頼を行った。
・11/17（日）２丁目けやき集会所・なのはな公園・2-19 棟ピロティーを会場に多世代交流を行う。

３）若葉台小学校の縦割り（１～６年生でグループを作る）活動が 11/1（金）に行われた。

４）「みんなの若葉台」の原稿執筆に関する事項
・「みんなの若葉台」12 月 1 日号への第 15 管原稿掲載で各管理組合の記事が三巡するため、ひと段落させて頂く。今後は、各管理組合への記事割り当ては行わず、協議会幹事として必要に応じてスポット的に記事を掲載

頂く予定。

５）10 月 6 日付け読売新聞の「レジェンドかながわ」欄に若葉台関連記事が掲載された旨紹介された。

４．「住宅管理に関する定期懇談会※」（第 15 回）に付いて

12/6（金）開催予定の「住宅管理に関する定期懇談会」に関して、資料により趣旨、並びに、議題（案）の説明がなされ、議題（案）は承認された。

※：「住宅管理に関する定期懇談会」は、毎年 12 月の役員会後に、神奈川県住宅供給公社、若葉台まちづくりセンター、各住宅管理組合理事長で、住宅管理に関する諸課題について意見交換と認識の共有を行う懇談会。

５．管理組合間の情報交換

・第 8 管理事長から資料により、①直結増圧給水方式に切り替えた管理組合に対して、災害時の飲料水確保の対応方法、②北側解放廊下など共用部分へのエアコン設置に関する規約・細則の対応、③災害（停電）時の管理組合の対応、について情報提供のお願いがなされ議論された。

以上

２０１９年１２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2019 年 12 月 6 日(金)19:00～19:40
○ 場所：集会所「とちのき」4-21 棟
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：1 名

※ 今回は、定期懇談会がこの後に予定されているため短時間開催となった。

１．委員会報告

１）施設等委員会

・11 月度(第 3 回)委員会では主に、①若葉台での水漏れ事故と保険対応 ②専有部配管漏水事故の改修に関して事例を基にした対応、の説明がなされた。次年度開催の住民シンポジウムのテーマについては次回の委員会から審議予定。

２）管理運営委員会

・11 月度(第 3 回)委員会では、①防災に関する各管理組合へのアンケート調査の結果報告 ②団地共益費に関する公社の現状対応状況(具体的な提示は未だされていない)等に関して、説明がなされた。

２．幹事会報告

１）11/3 第一の 40 周年記念祝賀会が行われ、自治会長から招待を受け協議会会長が出席した。

２）11/4 未来づくり協議会(第 44 回)の議事メモが配付された。一読下さい。

３）11/14 オムロン殿からのヒアリング
オムロン社として、少子高齢化の到来に伴い様々な社会課題を解決してゆくことで社会貢献をすることを目指しているが、若葉台が、高齢化率が高い割に介護認定が非常に少ないことを知って、その実態を知りたく、連合自治会はじめ管理組合協議会にもヒアリングの要望を受け、対応した。

４）11/17 こども未来づくり PJ の多世代交流@2-19 報告

５）11/21 駐車場問題に関わる公社との打合せ
主に改選の要否に関して３、４丁目へのアンケート調査が行われる(１、２丁目は済)。アンケート回収にあたり各管理組合のポスト借用依頼。

６）11/22 台風 19 号による停電問題に関するセンターとの打合せ
・１月度協議会役員会へ東電に来て頂き説明を受ける予定。
・防災センターのあり方に関して、管理運営委員会で各管理組合からの要望を挙げて頂き、その後、公社、まちづくりセンター、協議会幹事、役員会代表で委員会を立ち上げて、検討する予定。

・停電時に給水設備（ポンプ）が止まった場合、ポンプの故障で信号が防災センターに通知される。エレベーターも同様。停電に関しては通知されない。

７）11/29 社協からの“のぼり旗“設置依頼

地域での孤立を防止するために困ったときに声があげられるよう“挨拶運動のぼり旗“を設置したいので、各管理組合にご理解と旗の設置の許可を頂きたい。

３．協議会関係諸機関の情報等

１）浜管ネット

ＮＨＫスペシャル「ドラマ パラレル東京：体感 首都直下型地震ウイーク」(12/1～12/8)の放送を見た関係か「防災に関する委員会を立ち上げたいので浜管からアドバイスが欲しい」との問い合わせがあった。このような放送の影響は大きいと言える。非常に良い番組であった。これを機に若葉台の全管理組合が防災組織を考え直して欲しいと感じている。頭の中では分かっていても、この番組からその内容を若葉台に置き換えたときの状況が推測できるので、対応を図る必要がある。

４．管理組合間の情報交換

・本日配付の東マンションの広報誌にある「住戸内漏電遮断器（ブレーカ）取付についてのご提案書」は参考になるので是非見ておいてほしい。

以上

２０２０年１月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2020 年 1 月 10 日(金)20:00～22:00
○ 場所：施設会議室(3-6 棟)
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：2 名
東京電力パワーグリッド(株)神奈川総支社：１名

１．まちづくりセンター理事長から新年にあたり挨拶

昨年協議会発足 30 周年の記念行事として「生活ガイドブック」の改訂版が刊行され、皆様も活用されていると思うが私も活用している。このような活動が、若葉台が注目されている要因の一つと思っている。まちづくりセンターは本年も頑張るので宜しくお願いしたい。などの趣旨の挨拶がなされた。

２．台風 19 号に伴う４丁目 30～32 棟の停電事故に関する東電からの説明

事故発生時の状況、停電が長時間継続した理由などの説明があった。
また、今回復旧を優先する余り利用者への対応が不充分であったとの反省を踏まえ、利用者側への情報発信の在り方を社内で検討し、停電・配電設備に関する問い合わせ窓口として、コンタクトセンター(コールセンター)を台風の後、増設してきている旨説明があった。

○ コンタクトセンター：TEL 0120-995-007

３．委員会報告

12 月度は、施設等委員会、管理運営委員会共に開催されていないため、報告事項等は無し。

４．幹事会報告

１）12/14 若葉台未来づくり協議会
・管理組合協議会からの報告事項の説明がなされた。
・こどもみらいづくりプロジェクトの一環で行われる次回の第 6 回多世代交流イベントは東マンション管内で行われるが、大規模修繕工事との関係で 4 月実施となる予定。
・若葉台オンデマンドバスの第 3 回実証実験が、一般車両は 1/14～3/13、福祉車両は 2/13～3/13 の期間で行われることが紹介された。

２）若葉台公園のアスレチック広場(遊具広場)の復旧が終わり、12 月半ばから全面開放されたことが紹介された。

３）若葉台小学校の縦割り活動について、昨年までは春・秋の年 2 回実施していたが、授業時間の増加により令和２年度以降は秋だけの実施になるとの連絡があった旨紹介された。

５．2019 年度中間決算報告

会計から中間決算報告がなされた。特に、問題はない。

６．幹事推薦委員会の設置について

今年度で１名の幹事が退任するに当たり、次期幹事推薦委員会の設置について提案があったが、再度、幹事会で検討することになった。

７．防災センターの在り方と団地共益費の検討体制について

防災センターの在り方と団地共益費に関して幹事会で検討した結果としての“取り組みの考え方”が説明された。審議が行われ、提案された“取り組みの考え方”は了承され、今後の詳細検討は管理運営委員会に委ねることとなった。

＜取り組みの考え方のポイント＞

・昨年の停電事故の教訓からも、防災センターに過大な期待を持つことは無理がある。防災センターの業務範囲は、現状の警報監視とそれらに付随する一次対応までにすべきと考える。

・団地共益費の大幅な値上げは避けるべきであり、そのためにも防災センターに高度な要求・要望は行うべきではない。

・管理運営委員会で、災害時等の対応に関して、自助・共助・公助の役割分担を整理し、その結果を基に、公社・まちづくりセンター・協議会幹事等と検討の場を設けて、防災センターの在り方と団地共益費に関して、ハード・ソフト面で検討したい。

以上

２０２０年２月度役員会メモ

文責：協議会事務局長

○ 日時：2020 年 2 月 7 日(金)20:00～21:15
○ 場所：施設会議室(3-6 棟)
○ 出席者：各住宅管理組合理事長：14 名、幹事・監事：6 名
まちづくりセンター：1 名

１．委員会報告

１）施設等委員会

1 月度(第４回)委員会では大規模修繕工事現場見学会が行われた。

「東マンションの外壁塗装」と「くぬぎのアルミサッシ交換」の見学会での Q&A の報告がなされた。役員会では以下の補足説明がなされた。

・外壁塗装：費用対効果の点からシリコン系を使用した。フッ素系塗料の案もあったが、価格が高く一度使うとフッ素系を使い続けなければならない。下地処理を入念に行えばシリコン系でも一定の周期延長は可能であると判断した。

・アルミサッシ交換：総額並びに環境省からの国の補助金の状況の報告。光熱費の削減の具体的数値はないが、遮音・気密性が向上し好評である。エアコン冷媒管に関して、壁に穴開けできない場合は、サッシの換気カマチを冷媒管貫通に使用したが、その場合そのサッシ窓は固定となる。

・管理運営委員会、ＣＡＴＶ等委員会は休会

２．幹事会報告

１）12/14 若葉台未来づくり協議会【第 45 回】

議事録の配付が行われた。また、役員会では「認知機能低下の抑制に向けたプロジェクトの参加者募集」のちらし(タウンニュースわかばと共に全戸配布)が配付され簡単な説明がなされた。

２）1/21 こどもみらいづくりプロジェクト

「第 6 回多世代交流イベント」は、4/26 に東マンションにて行う予定。

３）次期幹事推薦の件

先月の役員会で、幹事側で検討することになっていたが、現時点で選出できておらず、幹事側で今後も継続して検討する。

４）防災センターの件

協議会会長から公社の方に１月度役員会の内容を報告した(1/23)。

５）宅配ボックス IoT 化　再配達解消プロジェクト(1/31 横浜市記者発表)

I・ToP 横浜、KYOCERA、旭区の 3 者共同で、実証実験を行う。3 丁目 2～8

棟を対象に、2/1 から 6/15 に宅配ボックスを設置し効果を調べる。協力は、白山機工、佐川急便、日本郵便、公社、まちづくりセンター。これは、「SDGｓ未来都市・横浜」実現に向けて旭区が「SDGｓ若葉台フロント」を立ち上げて新たなまちづくりを推進するもので、既にオンデマンドバス実証実験、コミュニティバスわかば号や路線バスの位置が分かるアプリの配信開始、映画ロケ地等の活動をしている。

３．協議会関係諸機関の情報等

１）まちづくりセンター：

行合歩道橋点検のお知らせ

・行合歩道橋を 2/13、2/14 に点検を行う。一部進入制限はあるが、通行止めはない。

２）浜管ネット：

浜管ネットで、ホームページを持っていない管理組合に対し、資料を提出すれば当面無料でクラウド上にホームページを作成してもらえる。全員が見られるもの、限られた会員が見られるもの等、制約を設けることが可能。さらに、自分たちで書き換えられることもできる指導もしてくれる。浜管ネットでのホームページ作成については、説明会を行うことも可能なため、別途各管理組合の理事長・広報担当に通知を出す予定。

以上