

アメニティ新聞

# とちのき

第333号  
2021年3月号

発行/ 若葉台第7住宅管理組合  
横浜市旭区若葉台4-21  
電話・ファックス/ 045(922)1616  
Eメール: wakaba-7@f07.itscom.net

ホームページ: <http://home.e08.itscom.net/wakaba-7/>  
ツイッター: <https://twitter.com/wakaba7kan>

## 第7住宅管理組合活動報告 令和3年度第9回定例理事会議事録要旨

- 日時: 令和3年2月13日(土) 19:00~21:10
  - 場所: とちのき集会所 大会議室
  - 出席: 理事13名 監事2名  
まちづくりセンター ○○様
- 出席理事13名をもって、規約第56条により本理事会は成立した。

### 主な報告・討議事項

#### 1. 令和3年度第8回定例理事会議事録の承認 2. 各委員会報告(担当理事)

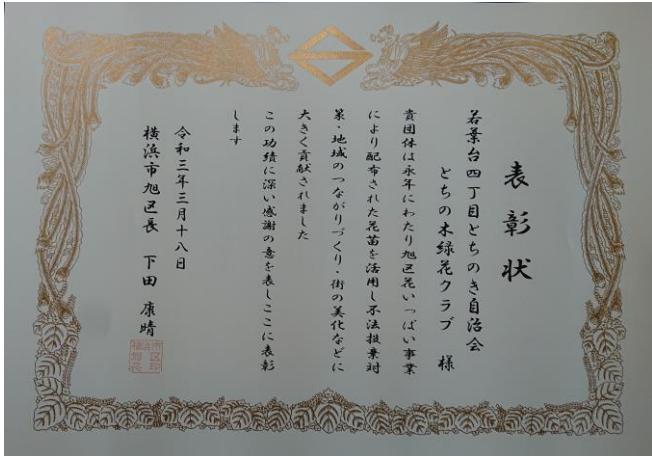
##### 1) 管理組合協議会の報告 1月8日(○○理事長)

- ① まちづくりセンター(○○理事長)挨拶  
団地共益費についてご理解のお願い
  - ② 施設委員会  
1月9日 第8住宅管理組合の修繕工事見学
  - ③ CATV 関係  
インターネット回線は管理組合が許可する。  
今後インターネット等の環境を検討していか  
なければならない。
  - ④ 協議会ホームページの紹介と管理組合のホーム  
ページ作成について
  - ⑤ 団地共益費の件  
2021年7月より 250円⇒300円。さらに  
2026年に50円の値上げが必要か検討
- ##### 2) 顧問会、かし管理委員会報告(○○副理事長)
- ・定例顧問会 2月6日(土)
    - ① 総会議案書の検討
    - ② 大規模修繕委員会運営細則作成、  
規約・細則の一部改定
    - ③ 修繕積立金の見直し冊子に対する質問・意  
見等と住民説明会スケジュール
    - ④ 理事長より報告
      - ・とちのき安全・安心・防災組織について
      - ・広報紙とちのきの紙面の改訂について
      - ・わかば学園、旭中央病院との交流の近況報告

- 3) 防災検討委員会の報告 1月9日(○○理事)
  - ① 第8回防災準備委員会議事録の確認
  - ② 5月総会の議案書の方針
    - ・とちのき自治会・第7管理組合・第9管理組合  
の3団体、5月の総会で提出する議案書は統一し  
たものに。
  - ③ 防災設備計画リスト
    - ・5年間で優先順位を決め備品購入計画を見直す。
- 4) 広報関係の報告(○○理事)
  - ① 1月23日「修繕積立金の見直しについてそ  
の2」の資料配布
  - ② 1月30日 広報紙「とちのき」第331号(1  
月号)の発行・各戸配布
  - ③ 1月30日 今後の広報紙発行についての検討
    - ・サイズをA3に変更し文字を大きくカラー化
    - ・自治会との広報内容が重複しないよう管理  
組合が発信すべきことに特化
    - ・管理組合のお知らせ内容を充実させる
    - ・理事会での討議内容をタイムリーに広報する  
ため要旨のみを載せる
  - ④ わかば学園パン販売は緊急事態宣言解除後に  
再開予定
3. その他議題  
○○副理事長より
  - 1) 駐車場使用登録スケジュールの理事会での承認  
(2021年4月~2024年3月までの3年間の登録)
  - 2) 令和2~3年度 第7管理組合スケジュール  
(1月~6月)について承認
  - 3) 各担当の引き継ぎ書の作成について  
以前作成のものを各自修正し4月10日まで提出
4. ○○理事長より
  - 1) 第38回通常総会は5月9日開催予定  
場所はコロナ禍の中での実施となるため今年度  
と同じ方法での総会の予定。
  - 2) 修繕積立金見直しの住民説明会について  
3月14日開催は決定、質問の回答は作成中  
開催方法は検討中だが、各棟で時間設定し理事  
長・副理事長・その他理事数名で質問・意見を受  
ける対応とする。

## 管理組合からのお知らせ

### とちの木緑花クラブが「旭区花いっぱい活動推進者」として表彰されました！



花壇の手入れが長年にわたり活発に続いており、街の美化に貢献したということで表彰されました。

とちの木緑花クラブは管理組合の組織で、樹木班と花壇班が主に毎週（土）の午前中に活動しています。

### とちの木緑花クラブへの参加のお願い

花壇や植栽に興味がある方。体を動かしたい方。人と人との交流を増やしたい方。経験の有無、年齢は問いません。緑花クラブの活動に新規の加入をお願いします。土曜日 10 時に集会所へお集まりください（3 月 27 日から通常の活動を再開します）

## 15 棟屋上補給水槽逆止弁交換工事実施

長期間使用による劣化破損で、バルндаの雨水管に絶えず水が流れていたため工事を実施しました。



## 3 月の花

破損個所のバルブを修正しました



### 種漬花

この花が咲くと種もみを水に漬けて田植えの準備を始めるそうです（3 月 5 日 21 棟前）

## 22 棟前樹木 No.354 補植を行いました



時計広場の愛称で子どもたちから親しまれている 22 棟前の広場です。

ベニバナトチノキの苗木を植えました。子供たちの成長を見守るように、大事に育てていきましょう。

## マンション管理適正化法改正



### ポイント

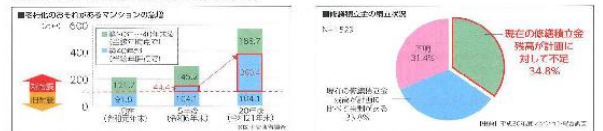
- マンション管理に関する認定制度がスタートします
- マンションの再生手法が充実されます

#### ● 新制築マンションも老朽化のおそれ

築後 40 年以上となるマンションが増加し、耐震性が確保されていないものも増えてもめが深刻化が懸念され、居住者・近隣住民等の生命・身体・財産に危険が及ぶおそれがあります。

#### ● 修繕積立金の不足

修繕積立金が計画に対して不足しているマンションは 3 割を超えており、必要額が確保されないことが懸念されます。



### マンション管理適正化法の改正概要（公布後 2 年以内施行）

#### 改正内容① 国による基本方針

マンション管理適正化のための国、地方公共団体、管理組合の役割分担等を定めます。

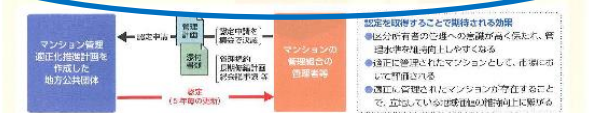
#### 改正内容② 地方公共団体による管理適正化推進計画

地方公共団体は、マンション管理適正化に関する施策、管理計画認定の独自基準等を定めたマンション管理の適正化に関する計画を作成することができます。

#### 改正内容③ 管理計画の認定制度

マンション管理組合は、管理の方法・資金計画・管理組合の運営等の基準をクリアすれば、地方公共団体から適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができます。

※ 管理適正化推進計画を作成した地方公共団体の区域に限られます。



#### 改正内容④ 地方公共団体による助言・指導等

地方公共団体は、必要に応じて管理適正化のための助言や指導を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切なときは勧告をすることができます。

※ 改正内容①-④の地方公共団体は、必要に応じて（対象は別添紙参照）となります。

## 改正内容③ 管理計画の認定制度

マンションの管理組合は、管理の方法・資金計画・管理組合の運営等の基準をクリアすれば、地方公共団体から適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができます（マンションの付加価値を上げることができます）。