

若葉台第7住宅管理組合

令和元年度第7回定例理事会議事録

日時：令和元年12月14日（土）19：00～21：00

場所：とちのき集会所 中会議室

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、  
〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇監事、〇〇監事、まちづくりセンター〇〇様

欠席者：〇〇理事、〇〇理事、〇〇管理員

出席理事12名をもって、規約第56条により本理事会は成立した。

【主要報告・討議】

I. 令和元年度第6回定例理事会議事録の承認 ……承認

II. 各委員会報告（担当理事）

(1). 管理組合協議会、研修会、その他…〇〇理事長（定例理事会資料 No. 1）

1. 管理組合協議会役員会の報告及び住宅管理に関する定期懇談会

日時／場所：12月6日（金）19：00～19：45「とちのき大会議室」  
議事

- ① 若葉台住宅管理組合協議会2019年11月度役員会議事録の承認。
- ② 施設委員会2019年11月7日（木）の活動報告。（〇〇委員長）
  - ・次年度開催の若葉台住民シンポジュームのテーマ
  - ・水漏れ事故と保険、専用部配管の改修、現状と対応すべき配管次回：サッシ改修工事の補助金の紹介など。
- ③ CATV等委員会：休止中につき報告無し。
- ④ 第四回管理運営委員会報告及び議事録の承認
- ⑤ 幹事会：11/4 若葉台未来作り協議会、11/14 オムロン殿からのヒヤリング  
11/17 こどもみらいづくり、11/22 台風19号による停電に関するセンターの打合せ。11/29 から社会福祉協議会からの、挨拶運動のぼり旗設置の依頼あり（孤立防止）旗のデザインは2月に完成予定。

2. 住宅管理に関する定期懇談会 19：45 から 21：00 「とちのき大会議室」

- ① 横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議の進捗について（公社）
- ② 団地共益費の現状について
- ③ まちづくりセンターの活動について。
- ④ 台風等常時のまちづくりセンター（含む防災センター）の対応について

3. その他

3丁目、4丁目の駐車場契約者に対する改選・利活用に関するアンケート。  
12/22 迄

(2) 顧問会、かし管理委員会の報告 . . . . . ○○副理事長

・災害対策委員会の件

第7、第9住宅管理組合ととちのき自治会の3者で独立組織を検討中。

実務を行う人は、継続してやれる人を選ぶ。顧問会からも参加してもらう予定。

- ・15棟の防犯カメラ設置位置変更の件：現在夜間に、エントランス下部に位置するカメラと、被写体の間にあるダウンライトが点灯し、その光で露出オーバーとなり被写体が見えない状態となっている。その為に適切な位置に変更する予定。

- ・4-19棟の前の道路車両がUターンできない（広場前に進入禁止のチェーンがあるため）救急車などの運行に支障があるためチェーンやプランターを撤去する必要があるか検討する必要がある。

【対応案】

①チェーンのみ撤去

②チェーンとプランターを撤去→プランターをどかすと違法駐車懸念

③違法駐車をなくすため、空スペースを有料の駐車場とする。（今後検討事項）

(3) 管理運営委員会 . . . . . ○○副理事長

2019年度第3回管理運営委員会が開催された。

日時：11月8日（金）19：00～21：00

場所：施設会議室

全組合の委員出席のもと、開催された。

議題

① 第2回管理運営委員会議事録（案）の確認 → 承認

② 団地公益費に関する公社の動きについて○○委員長より報告有り。

委員長から公社に問い合わせているが、未だ値上げ申請の提示はない。

設備更新の際の費用は公社が持つのかという質問が出たが、わからないとの返答。議論の材料が出ていない状況では、委員会として検討できないので、提示してくれないと困る。トータルとして話し合っていかなければ意味がないのではないかな等、意見がでた。

③ 防災対策に関するアンケート調査結果報告

課題として

・管理組合と自治会が2：1のため財政的な問題が発生する。

・高齢化のため防災活動を活発化するのが難しくなった。

・防災組織及び防災対策のより一層の充実を図る必要あり。

アンケート結果をもとに、管理組合同士で情報交換して欲しいし、活動のきっかけにして欲しいと委員長より話された。当初、この会議が情報交換の場と言われていたはずで、アンケートをもとに更に深めていくのかと思っていたら、これで打ち切りと言われ不信感を持った。

その後で第8管理組合からの防災訓練について実際に行っている内容の

具体的説明が有った。その他組合からは、管理組合と自治会が協力体制を作り、資金は管理組合で支出し自治会が動いている。あるいは、別組織を作り進めているなどの報告も有った。防災対策について管理組合間で取り組みにかなりの温度差があることが分かった。

- (4) CATV 等委員会、防犯検討委員会の報告 . . . . .〇〇理事  
今回は報告事項なし
- (5) 施設委員会（長命化・再生含む）の報告 . . . . .〇〇・〇〇理事  
今回は報告事項なし
- (6) 防災検討委員会の報告 . . . . .〇〇理事  
今回は報告事項なし
- (7) 広報関係の報告 . . . 〇〇・〇〇理事（定例理事会資料N o. 7）  
12 月度（11 月 10 日～12 月末日）広報担当活動報告

#### 1.11 月

- ①11 月 28 日（木）広報紙「とちのき」第 318 号（11 月号）の発行・各戸配布  
【編集内容】
  - ・令和元年度第 5 回定例理事会議事録（要旨）
  - ・とちの木緑花クラブ 10 月の活動報告
  - ・「横浜わかば学園パン工房わかば」12 月のお知らせ
  - ・入居者台帳の配布と回収について
  - ・地震保険について

#### 2.12 月

- ②パン工房わかば 12 月 10 日（火）11 時 45 分～
- ③広報誌「とちのき」第 319 号（12 月号）の発行・各戸配布  
12 月 29 日（日）予定  
【編集内容】
  - ・令和元年度第 5 回定例理事会議事録（要旨）
  - ・とちの木緑花クラブ活動内容（写真入り紹介）
  - ・「横浜わかば学園パン工房わかば」、1 月のお知らせ

#### 3.ホームページ関係

- ④若葉台第 7 住宅管理組合ホームページのアップロード
  - ・広報誌「とちのき」318 号（11 月号）（12 月 7 日）
  - ・令和元年度第 5 回定例理事会議事録（11 月 15 日）
  - ・とちの木緑花クラブ活動報告 9 月分（11 月 15 日）
  - ・集会所の写真をアップ（不都合なことや意見があればお願いします）（12 月 10 日）
  - ・若葉台第 7 住宅管理組合ホームページの一部レイアウト変更（11 月 9 日、14 日）

#### 4.その他

- ・ツイッター 広報活動の一環として、管理組合情報等の投稿

(8) 樹木管理委員会の報告 . . . . . ○○理事 (定例理事会資料No. 8)

11 月度 緑花クラブ活動報告

活動内容

○11 月 2 日 (土) 10 : 00 ~ 12 : 00

参加者数 15 名 (男性 14 名 女性 1 名)

1. 前週回収した台風による落下枝の処理
2. 14・15・24 棟周りの台風による落下枝の回収

○11 月 9 日 (土) 10 : 00 ~ 12 : 00

参加者数 16 名 (男性 15 名 女性 1 名)

1. 19 棟南側やまもも 3 本強剪定、19 棟南側垣根内やまもも 1 本伐採
2. 21 棟前バラ花壇の手入れ

○11 月 16 日 (土) 10 : 00 ~ 12 : 15

参加者数 18 名 (男性 16 名 女性 2 名)

1. 19 棟南側やまもも 3 本強剪定
2. 剪定枝葉類をとちのき広場へ移動 (枝束類 152 束 葉物 38 袋)

○11 月 23 日 (土) 雨のため作業中止

○11 月 30 日 (土) 10 : 00 ~ 12 : 00

参加者数 16 名 (男性 14 名 女性 2 名)

1. 19 棟南側やまもも 3 本強剪定

III. その他の議題

- 1). 地震保険について . . . . . ○○理事長  
費用、今後の経費などを考慮し、地震保険には入らない方向で検討中。
- 2). 駐輪場細則について・区画番号表示方法について . . . . . ○○理事長  
台風で表示が破損した。区分を確認して表示を作り直す予定。
- 3). 住民台帳の回収について . . . . . ○○理事長  
12/21 (土) AM11 : 00 より集会場にて作業  
古い住民台帳の返却を希望する声があったが、原則返却しない方向で検討。
- 4). クジラ公園ポンプ室空き部屋の利用 (緑花クラブ) について . . . ○○理事長  
クジラ公園ポンプ室空き部屋を緑花クラブの物置として使用することを承認
- 5). ペット飼育について . . . . . ○○副理事長  
規約はペット禁止である。5 月の総会で信任を得た規約であり、それに関して、何らかの行動を起こす必要があると思う。まずは、「とちのき」号外にて飼育禁止の案内をする。ペット禁止に関しては、組合内で異論が出ているという意見や、これに縛られているとペット容認派の家族を若葉台へ呼ぶ事が難しくなるのではという意見もある。しかし、過去、犬の鳴き声と臭いでトラブルが発生している事、鳴き声被害を受けておられる家族が引越せざるを得なかった事例もある。今後、更なる問題が発生した場合は検討課題とする。

- 6). 令和二年役員候補について . . . . . ○○理事長  
現在、次期理事長候補は○○さん、副理事長候補が○○さん、会計は○○さんが候補として推薦されております。

IV. 管理員の報告 . . . . まちづくりセンター○○様 (定例理事会資料No. 9)

住宅などの改造・改修・公開申請、TES 熱源機器の取替申請

- 1) 住宅の改修申請 3件
- 2) 軽易な修繕申請 なし
- 3) 住宅の一般公開申請 なし
- 4) TES 熱源機器の取替申請 なし

V. まちづくりセンターの報告 . . まちづくりセンター○○様 (定例理事会資料No. 10)

1. 共益作業

- ・防犯カメラ更新作業を実施した。
- ・高木剪定見積金額の変更 (経費・税込)  
10/10 付見積 4,047,951→3,863,151 (12/5) に変更
- ・11月24日に22棟で自動火災報知設備受信機故障の為緊急修理を行った。  
見積金額 ¥83,160 (経費・税込)
- ・外壁塗装面剥離  
22・23・24棟 3件でまとめて補修工事をする提案がセンターよりなされたが、コスト節約の為、もう何件かまとまるまで待つこととし、今回は見送りとする。

2. 経年修繕工事

【完了】

- ・21棟 ガラス修理 (ガラス交換)
- ・22棟 自動火災報知設備受信機電源基板等交換工事
- ・24棟 ベランダ手摺ポリカ板張替
- ・19・22・23棟防草シート台風被害補修
- ・14・21～24棟 エレベーター前押え金物取替工事

【実施予定】

- ・19棟生垣枯木植え替え作業 1月中を予定

【検討・承認願ひ・報告】

- ・15棟南側 (いこいの森) 高木伐採作業 高木伐採作業 年内完了予定

3. 計画修繕工事

- ・特記事項なし

書記 総務担当 ○○○○ 印

議事録署名人 (規約第56条第2項による)

理事長 ○○○○ 印

副理事長 ○○○○ 印

副理事長 ○○○○ 印