

団地管理組合法人 若葉台くぬぎ
第41回通常総会 議事録概要

日 時 : 令和4年5月22日(日) 13:30~15:25
場 所 : 若葉台地区センター 体育館

1. 司会者挨拶 副理事長

2. 理事長挨拶 理事長

3. 議長団選出

議長団選出に先だち、司会者より本通常総会の承認案件の賛否の意思表示について、参加者の挙手によって採決する旨説明がなされ、承認されました。

司会者より、議長の立候補を募ったが候補者が無かったため、司会者より議長を指名し、拍手多数により承認されました。

議長より書記2名、及び議事録署名人2名が指名されました。

4. 資格審査報告(区分所有者総数 883名)

出席票提出組合員数7名、議決権行使者数523名、委任状227名、合計757名(参加率86%)で、組合員総数の過半数を上回ることが確認され、管理規約第51条1項に基づき、第41回通常総会が成立した旨の報告がありました。

5. 議事

[1] 第1号議案(2021年度事業報告) 報告者:理事長
議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答(要点のみ)】

質問者:

・理事のみなさんに大変ご苦労いただいたことに御礼と感謝を申しあげます。この2年間、くぬぎ集会所を自粛で使えなかったことは、相当悔しい思いをしています。これは大変大きな問題で仕方がないと思います。しかし、私達は押しつけられたと思っています。国や自治体も緩和しているので、理事会と老人クラブの代表者がよく話し合って、感染防止対策を含めて、早く利用できるようにしていただきたい。みんな不利益になっています。なぜ、くぬぎだけができないのでしょうか。我々高齢者ですから感染の危険性は身にしてみています。

理事長:

・昨年の理事会で、くぬぎ集会所の利用をどうするか検討しました。くぬぎ

会は60才以上の方が多いため、重症化リスクも高いです。今は、あまり近接的なものとか、唾を飛ばすようなものは、避けていただきたいです。理事全員の賛同で、囲碁・将棋、麻雀、カラオケ、飲食等は自粛してもらうことを決めました。開放するのは世間がマスクを取っていいというまで、このままいきます。全てが使用できないわけではありません。

質問者：

- ・LEDの工事についてです。「先に延ばしてもよいものは先に延ばす」「我慢できるものは我慢する」「自分でできるものは自分でやる」ここがこの管理組合で一番素晴らしいところです。そして歴代の管理組合はそれを踏襲してこられたから非常に感謝しています。
- 今、その理念の反するような、わずか7年でLEDを廃棄することには耐えられません。みなさんが、委員会でご苦労なされたのと同じように7年前のLED委員会も同じような研究をして調べました。2022年にこだわらないで、外壁の工事と一緒にやっていただきたい。

理事長：

- ・器具はもう耐用年数が来ています。2001年に器具を交換して、もう22年経っています。今回は、LEDが2~3年残ることかもしれないですが、一式替えた方が有利であるという検討結果を基に決めました。

質問者：2点、まちづくりセンターとの連携と円滑な遂行と若い理事の活躍について質問させていただきます。

- ・まちづくりセンターですが、円滑な遂行といわれても、昨今（ここ数年）ショッピングセンターでの閉店が増え、残っているほとんどが介護系の店舗になっている。今後もし、イトーヨーカドーがなくなったら、若葉台の買い物事情がどうなるのかが、まちづくりセンターから聞こえてきません。
- ・管理組合では、1丁目の転落事故やくぬぎ組合での屋上の旧給水管の鉄蓋の落下について、考えるだけでも怖いぐらいのことですが、まちづくりセンターからは緊張感が伝わってきません。実際に住んでいる住人として、円滑にするのは当然ですが、もう少し緊張感をもって管理組合でも議論していただきたい。

理事長：

- ・まちづくりセンターと各管理組合は、毎月、管理組合協議会で商店街の在り方や若葉台全体の問題等について、協議・議論しています。

質問者：

- ・若い管理組合員の方の活躍ということですが、抽象的な言葉だけで、具体

的な策が見えません。今の管理組合自体が、若い世代の方が圧倒的な少数派で、いろんなものが通らないということを若い世代の方が薄々感じています。その結果が今日のこの総会の参加者数です。本当にこれで、若い世代の活躍ができるのか、理事長の考えをお聞きしたい。

- ・理事会の規約で1期2年間、3期6年と決められていますが、事務の方たちは規約もないように思います。事務職の方にも任期を決めていただきたい。そして、公募して、公平にみなさんにチャンスがあるようなやり方を理事会で議論し、組合員全員に広く伝えて欲しい。みなさんに、仕事内容を知らせることから始めて欲しい。今やられている方が継続することがいけないということではないが、できれば任期をつけていただきたい。

理事長

- ・前任の事務長から替わるときもいろいろ検討しました。簡単に代替えの人が見つかるとは思えません。これについては理事会でも相談しますが、現状維持という形で考えたいと思います。

質問者：

- ・ホームページに「くぬぎ集会所新型コロナ感染防止対策基本方針を定め、集会所の使用基準とします。体温計、消毒液、換気用扇風機を設置します。」と記載されています。ということは、感染対策として温度計、消毒、換気用扇風機を使用すれば、集会所を使えるんですよ。というようにも受けとれます。ところが、「感染防止基本方針」や「使用基準」は、一切公表されていません。私どもが全く知らないで、ただ使っちゃダメというだけです。なぜこんな大事なことを公表しないのか。集会所に貼ったって、通る人しか見ないです。そういう「基準」はちゃんと文書として全員に配布していただきたいかった。

理事長：

- ・「感染防止基本方針」や「使用基準」は、くぬぎの入口に貼ってありますし、集会室の入口の机上にもあります。見ていただければわかると思います。

議長

- ・議長が意見を述べてはいけないかもしれませんが、理事長にお願いしたいと思います。集会所の利用に関しては、いろいろ不満があるように私も耳にしております。政府もマスクの着用に関して、緩和する動きの検討を始めているようです。是非、頑なにならず、コミュニケーションが多々遮断されているように受け止めたので、同じくぬぎ管内で暮らす住人の仲間ですから、理事長および理事会で、お互いが理解しあえるように進めていただきたく、お願いします。

採決に入ります。冒頭、司会の方から説明がありましたように、まず棄権の方、続いて反対の方の挙手をお願いしたいと思います。残りは挙手なしで賛成の方と見なします。

<第1号議案の採決>

棄権：出席者2名、議決権行使書7名。

反対：出席者0名、議決権行使書2名。

圧倒的多数で第1号議案は原案通り承認されました。

[2] 第2号議案（2021年度収支決算報告） 報告者：副理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

上記に続いて、監事が議案書20ページ「会計および業務監査報告書」の通り監査結果を報告しました。

【質疑・応答なし】

<第2号議案の採決>

棄権：出席者0名、議決権行使書8名。

反対：出席者0名、議決権行使書1名。

圧倒的多数で第2号議案は原案通り承認されました。

[3] 第3号議案

（一般財団法人若葉台まちづくりセンター管理業務委託契約改訂（案））

報告者：副理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答（要点のみ）】

質問者：

- ・CATVの管理費ですが、若葉台で何か使われているのですか。

副理事長：

・CATVは、みなさんがTVを見ますね。あの回線がCATVの回線になっています。ここで記載されている値上げというのは、まちづくりセンターの中にある昔の防災管理センターにかかる費用のことです。これは、団地共益費です。昨年の秋頃から値上げをされました。今年は、1年間通してその価格になるのでこの価格変更として記載しました。

副理事長：

- ・各ご家庭のTVは、CATVのラインを使って電波が入ってきます。そのCATVのインフラの使用料+管理センターへの費用。この2つをCATV費用と呼んでいます。

まちづくりセンター：

- ・みなさまのお宅にあるTVのジャックに線を繋いだらTVをご覧いただけます。あのTVはCATVケーブルテレビです。会社はイツコムさんです。若葉台の全管理組合とイツコムさんと契約されています。TVを見るにあたって、全部のお宅で1ヶ月当たり定額の費用がかかっています。それがイツコムさんのケーブルテレビの使用料です。ジャックにさせばTVが見られているは、実は無料で見ているのではなく、全部のお宅で月々定額をご負担頂いています。それがCATV管理費として管理組合が予算立てされているうちの1つです。もう一つあって、先程のTVの情報は、イツコムから各家庭に送られて来ますが、同じ設備を使って逆方向に情報を送っています。各棟で発生した火災発報の警報とかの情報がまちづくりセンターの裏にある警報監視センターに届くようになっていました。ここに24時間常駐している警備員が現場に駆けつけ対応を行うことになっていました。その2番目の警報監視センターに係わる費用が、前年度価格改定されました。前半のケーブルテレビ使用料の価格改定は、今回は特にありません。

<第3号議案の採決>

棄権：出席者0名、議決権行使書6名。

反対：出席者0名、議決権行使書1名。

圧倒的多数で第3号議案は原案通り承認されました。

[4] 第4号議案（2022年度役員を選任・選挙管理委員の選任（案））

報告者：副理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答なし】

<第4号議案の採決>

棄権：出席者0名、議決権行使書6名。

反対：出席者0名、議決権行使書0名。

圧倒的多数で第4号議案は原案通り承認されました。

[5] 第5号議案（2022年度事業計画ならびに運営方針（案））

報告者：理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答（要点のみ）】

質問者：

- ・女性という言葉が出てきますが、ジェンダーハラスメントという言葉をご存知なら、とても出てくるような言葉ではありません。是非、女性という言葉削除してもらいたい。

理事長：

- ・事実として女性が増えたと言って、何がジェンダーなのかよくわかりません。

質問者：

- ・削除しないということですね。そういう認識だということがわかりました。

<第5号議案の採決>

棄権：出席者1名、議決権行使書5名。

反対：出席者1名、議決権行使書0名。

圧倒的多数で第5号議案は原案通り承認されました。

[6] 第6号議案（2022年度収支予算（案））

報告者：副理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答（要点のみ）】

質問者：

- ・30ページの公共料金の項目ですが、ガス・水道料金が前年度並の予算ということですが、今後も相当値上げになります。全部合わせると10%以上になると、その分プラスするべきではないでしょうか。次期役員の方々が、かなり苦勞されるのではないのでしょうか。もう少し支出予算額を増やした方が良いのでは。

副理事長

- ・大変貴重なご意見ありがとうございます。確かに昨今の情勢を見ますとご指摘の通りです。この予算を組んだのは、かなり早い段階です。新年度の担当役員の方々の苦勞を考えると予算の増額をとという話ですが、そのために予備費を若干なりとも組んでいます。このままご承認していただきたい。

質問者：

- ・私が理事の時に事前調査の入札がありました。1社しか金額を提示できな

かった中で、決まってしまったという経緯がある。監査の方も今回は承認するが、次回は、こういうことがないようにと話があったので、今後入札をする際は、ちゃんと複数社の入札があるように、よろしく願います。1社だけだと、それが適正なのかがわからない。安く、悪く、仕上げられることがないように。

副理事長：

- ・入札に関してのご指摘は、おっしゃるとおりです。施設部門もまちづくりセンターとの関係の中で、必ず複数の業者との入札を。という話を進めています。

<第6号議案の採決>

棄権：出席者1名、議決権行使書6名。

反対：出席者0名、議決権行使書2名。

圧倒的多数で第6号議案は原案通り承認されました。

[7] 第7号議案（LED照明工事（案））

報告者：副理事長

議案書の通り説明、報告がありました。

【質疑・応答（要点のみ）】

質問者：

- ・個人のLED化をしたいが、組合は補助をしてくれますか。

理事長：

- ・今回は共用部分のLED化です。個人のお宅は個々でやっていただくしかありません。

<第7号議案の採決>

棄権：出席者1名、議決権行使書5名。

反対：出席者0名、議決権行使書1名。

圧倒的多数で第7号議案は原案通り承認されました。

以上にて全ての審議を終了しました。

6. 書記、議事録署名人解任

7. 議長解任

8. 2022 年度の役員の紹介

第 4 号議案で承認された新役員を、ひとりひとり名前を読みあげ、前方に整列して紹介しました。

9. 閉会の挨拶

司会者が閉会を宣言しました。