



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

6月号



第350号

令和8年6月13日

発行人：理事長 甘粕弘志
編集：理事会 広報担当

発行：団地管理組合法人若葉台くぬぎ（横浜市旭区若葉台二丁目22番 くぬぎ管理事務所）

TEL・FAX：045-924-1088 E-mail：kunugi@atlas.plala.or.jp

ホームページ URL：http://WWW.kunugi-4.hs.plala.or.jp



若葉台くぬぎで検索

若葉台くぬぎ

←または、スマホのカメラからQRコードで



第45回 通常総会 総務報告（5月17日開催）

議決権基礎数	883	実出席数	39
議決権行使書総数	489	委任状数	257
総議決権数	785	参加率	88.3%

普通議決について、全て過半数を超える賛成で承認されました。

特別議決について、出席（実出席・委任状・議決権行使書）の4分の3以上で承認されました。

※以降、普通議決＝（普）、特別議決＝（特）と表記。

第1号議案（普）：2025年度 事業報告

第2号議案（普）：2025年度 収支決算報告

第3号議案（特）：管理規約一部改正（案）

第4号議案（普）：一財）若葉台まちづくりセンターとの
管理業務委託契約（案）

第5号議案（普）：2026年度 役員の選任・選挙管理委員の選任（案）

第6号議案（普）：2026年度 事業計画ならびに運営方針（案）

第7号議案（普）：2026年度 収支予算（案）

第8号議案（特）：また公園を防災公園へと改修する工事についての提案（案）

第9号議案（普）：集会所使用細則改正（案）



2026年度 第1回 臨時理事会の内容（5月17日開催）

1）2026（令和8）年度の理事長、副理事長、理事担当が決定承認されました。

2）理事会の議事録署名人が指名されました。

3）理事会の議事進行役が指名されました。

2026年度 第1回 定例理事会の内容（5月23日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・23棟火災の続報について、火災原因の分析結果の情報は、区分所有者からの連絡待ちです。
- ・4棟南側底で雨水が滞留しており、雨水管の詰まりで排水が遅くなっていると推察されます。再発時は清掃を検討します。

共益作業

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）
作業内容：敷地内共用部分清掃（掃き・拭き作業）、ゴミコンテナ清掃（収集日）
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月 有人点検/年4回）
4月：有人点検 ※特段の異常なし
5月：遠隔監視点検 ※特段の異常なし
6月：遠隔監視点検
- ・避雷針保守点検（年1回）※特段の異常なし
22B棟の屋上ハッチが固着により開かず、1本が未着手の状態です。塗材凝固が原因のため、現在施工業者・点検業者と協議中です。
全16本中3本で発錆指摘あり。
- ・消防設備点検・機能点検（年2回）

7月3日～7月14日予定、予備：8月1日
近日中に各棟へお知らせします。

工事関係（積立金工事）

- ・23棟火災玄関扉交換は4月23日に完工しました。アルミサッシ交換の工期は6月中の見込みです。（情勢により遅れる可能性あり）

工事関係（小口修繕工事）

- ・特になし

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（4月18日～5月22日）

- ・オープンルーム 0件
- ・共用部分一時使用 0件
- ・住宅改造／模様替え 6件
- ・フローリング施工現場確認 0件

特記事項

- ・4月20日：21棟1階階段下で水たまりの通報があり、確認したところ漏水ではなかったため様子見としています。
- ・4月22日：22A棟駐輪場内の防災倉庫扉内で多数の吸い殻が見つかり、注意掲示を行いました。が剥がされたため再掲示しました。

- ・ 4月22日：4～6棟屋上で楽天モバイルによるアンテナ設置の下見が行われました。
- ・ 4月28日：20棟4階より階段照明が点灯しないとの報告があり、1か所の消灯で全体が点灯しない仕組みのため様子見としています。
- ・ 4月30日：24棟住戸の異常、異臭の通報があり、警察・消防が入室し住人の方が室内で亡くなっていることが確認されました。
- ・ 4月30日：21棟南側自動ドアがセンサー故障で開閉不可となり、常時開放の掲示を実施し、ゴールデンウィーク連休中に修理が完了しました。
- ・ 5月7日：24棟と4棟間トンネル付近の桜の枝の腐食が通報され、注意表示を設置し、9日の緑花活動日に剪定されました。
- ・ 5月11日：5棟14階よりベランダ物干しアンカー未対応の連絡があり、6棟3階の雨水管漏水と合わせて業者へ依頼し、5月16日に両件とも対応されました。
- ・ 5月12日：6棟4階でEV表示盤下部の部品破損が通報され、施設理事が交換しました。
- ・ 5月16日：5棟西側自動ドアが開閉不能との通報があり、21棟同様にセンサー故障とみられるため、施設理事に報告しました。

3. 理事長報告

- (1) 2026年通常総会議決結果について
 - * 議案はすべて可決されました。ご協力ありがとうございました。
 - (第45回 通常総会 総務報告参照)
- (2) 長期修繕計画策定委員会の委員変更について
 - * 管理組合：長沼委員 → 森本委員
 - * センター：佐武委員 → 藤井委員
- (3) 駐輪場防犯カメラ設置費用について
 - * 現在設置のカメラ72台＋全棟駐輪場用カメラ11台の設置費用が承認されました。
 - * 契約は6年リースになります。

4. 各部門報告

1) 会計

- ・ 管理費滞納は5月22日現在、11戸48ヶ月分発生しています。3ヶ月以上の滞納者には督促状を送っています。

2) 施設

- ・ 21棟集会室3（防災室）用トイレ設置工事について、5月16日に完工しました。
- ・ 25棟1階号室トイレ污水管部腐食の漏水補修工事について、5月12日に完工しました。
- ・ 防犯カメラ契約更新に伴うカメラ更新工事について、6月15日から22日を予定しています。EV停止は30分程度です。
- ・ 24棟1階ベランダ下雨水管外れについて、修理方法を検討中です。
- ・ くぬぎ集会所女子トイレウォシュレット便座故障について、交換費用が承認されました。
- ・ 21棟南側自動ドア外側センサー故障について、修理費用が承認されました。

3) 広報

- ・ 広報誌くぬぎ5月号：5月16日発行
- ・ ホームページくぬぎ：4月25日更新

4) 総務

- (1) 3団体連絡会の報告について
 - * 2026年度の活動方針と新体制を確認し、新年度の活動を開始しました。
 - * 3団体の合意形成と協働体制を構築し、住民の状況やニーズに合った新たな取り組みを具体化していきます。
- (2) 委員会委員への謝礼（外部委員）
 - * 今年度も管理組合の各会議の参加者と長期修繕計画策定委員会、また公園改修工事委員会も対象として、謝礼を支給することが承認されました。（慰労金細則に基づく）

5. 緑花委員会の活動報告

- (1) 活動報告（5月）
 - * 21棟、22棟B、23棟の周りの樹木の剪定、伐採を行いました。
 - * 作業予定日前日に雨で剪定作業が困難な場合には、強風で落下し遊歩道周辺に積もった枝の回収や、通行の妨げとなるイチヨウの垂れ枝の切り落としなどの環境整備を実施しました。
- (2) もみじの木の増え方をご存じですか
 - * もみじの木は25年前にはくぬぎ全体で50本もありませんでした。しかし、今は200本以上になっています。
 - * これは秋に「もみじの種（翼果）」がヘリコプターの様に遠くまで飛んで子孫を増やすからです。今、もみじの木を見ると「もみじの種（翼果）」の赤ちゃんが沢山出ています。秋の飛ぶ日を待っているのでしょうか。



管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

4月18日～5月22日

6件の加入脱退がありました。

6月の防災標語
 備蓄第一トイレ用品
 飲食よりも
 がまんできない

