



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

6月臨時号

第351号

令和8年6月20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2番2号 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



2026年通常総会 質問・意見・要望

通常総会議案書に関しまして、議決権行使書のコメント欄へ貴重なご意見・ご質問をお寄せいただきありがとうございました。Q&A形式で整理し、臨時号としてお知らせいたします。

No.	質問・意見・要望	回答
1	自販機の設置使用料、電気代の収支が不明ですので明らかにしてください。	設置使用料、電気代ともに設置事業者の負担となっています。 2025年1月から12月の1年間の購入本数は、62,093本でした。 販売手数料収入は、787,046円で、決算書に表示しています。
2	自販機の設置は事前に住民説明がないままに実行されました。 防災対策としても著しく有効ではありません。 住民意見をまとめて撤去を望みます。	最初の災害対応用自販機設置から約3年が経ちます。設置する際は、理事会にお諮りし、総会でも事業報告・予算書・決算書で承認をされています。 また、今日まで自販機の設置場所の移動の要望があり、具体的に対応したところもあります。 撤去の意見が多数であるならば、いつでも撤去はできますが、受け入れて活用している旨のご意見も多数いただいていて、撤去意見が多数であるとは考えておりません。
3	まるた公園以外、5, 6, 25, 26棟公園を防災公園に作り広く活用すべきです。	まるた公園の防災化及び多目的公園化にどの程度の費用が掛かるのか？ 現在「まるた公園改修工事委員会」で検討していますので、その結果を踏まえて検証します。
4	高齢化により宅配便による物品の受領が増加しています。 棟毎に専用ロッカーの設置を検討してください。	まず、若葉台管内で、専用ロッカーを設置している管理組合があるか？ 費用や効果等を調査します。 また、高齢化により3階以上の階の住人が、1階ピロティまで取りに来るのが妥当なのか？などを調査します。 今日、国土交通省の「標準管理規約」の改定により、共用部分に後付けで宅配用ボックスや宅配用ロッカーを設置する場合、かつてよりハードルが下がっていますが、建物の工事内容や消防法との関連など、慎重な検討が求められており、少なくとも総会での議決（普通決議か特別決議かのいずれかの採決）が必要です。 また、設置となれば、それを使用するためのルールづくりが必要であり、「利用細則（ルール）」の制定を行い、それを周知するなどの手続が必要です。
5	AEDの全棟設置と講習会の開催をお願いします。	AEDの設置範囲の考え方は、 心停止発生から5分以内に使用できる距離、誰でもすぐ取りに行ける場所、24時間アクセス可能な場所 目安としては、徒歩1分で取りに行ける、往復を含めて3分以内に現場へ戻れる配置が推奨されています。 この考え方に基いて設置されています。ご理解の程よろしくをお願いします。 また、AEDの取扱いの講習会は2025年度に実施しましたが、今後も実施できるよう努力いたします。
6	防火管理者は、組合員の中から選任されるのでしょうか？（国家資格だと思いますが） 外部？費用？説明されていませんが？ 万が一、火災が発生した場合に法的責任が問われますが、大丈夫でしょうか？その点確認したいです。	若葉台くぬぎの防火管理者は組合員ではなく、管理事務所事務長です。2025年12月20日開催の理事会の審議事項で承認されました。防火管理者講習の受講を経て、消防署への届出もいたしました。 主な責任は 消防計画の作成・更新、火災予防管理、消防訓練の実施、消防設備の維持確認、従業員への防火教育、火災発生時の対応指揮 などですが、すべての法的責任を単独で負うわけではありません。
7	第9号議案の改正後は、二丁目フェスタ、水曜カフェにおける楽器演奏は集会所1を今後も使用できるのでしょうか？	今までと同様に集会室1を使用できます。 集会所の使用細則の留意事項を踏まえ、ご利用ください。
8	なるべく必要な事に、多くの住民の利益になることを精査して予算を使っていたきたいです。	同感です。何が必要か？何が住民の利益になるか？費用対効果は？等その都度理事会に諮って予算を使っていきます。

No.	質問・意見・要望	回答
9	まるた公園の防災用トイレについて、災害断水時の水の確保は？水栓設置は？	ご指摘のような設備の設置や活用方法等が「まるた公園改修工事委員会」の議題になります。 慎重に検討してまいります。
10	80歳後半ともなると階段の昇降時、荷物の持ち替えは辛いものです。 バランスをくずして転倒しないよう注意していますが階段の両側に手摺を設置して頂くと有難いです。	高齢化により荷物の持ち運びが大変なのはよく理解できます。 しかし、両側に手摺を設置すると狭い階段がより狭くなり、大型荷物の運搬が出来るようになる可能性がありますので、設置はかなり厳しいです。
11	まるた公園の工事について現場をみながら説明していただきたい。	改修工事の概要が決まり次第、現場での説明は必要である、と認識しています。
12	まるた公園を防災公園にするにしても、なんの話もなく工事されるのは、おかしい。 まるた公園で説明してほしいです。	改修工事の概要が決まり次第、現場での説明は必要である、と認識しています。
13	まるた公園の防災公園への改修する工事の完成後の運用について、どの様に利用できるのかを明確にして設計して頂きたい。 (人数・設備等)	ご意見を「まるた公園改修工事委員会」で反映してまいります。
14	管理組合、自治会活動を明確に分ける方が良い。	管理組合、自治会では、それぞれの役割と機能があり、責任と活動内容は異なりますが、良好で住みやすい住環境の確保、コミュニティづくりのためには、管理組合と自治会の連携が必要不可欠であり、協働の仕事は避けられません。 それらの区別と関連を見極めて活動を進めます。
15	クリーンデーが少なくなった分、有志の方が無理をなさっているのが元に戻し、出来る人で集まってクリーンデーを行った方が良い。	自治会と調整しながらクリーンデーの在り方を調整してまいります。
16	エレベーター内簡易トイレの設置をお願いします。他管理組合（1丁目、2丁目けやき等）では既に設置されています。 会計監査は外部機関に依頼すべきだと思います。	エレベーター内の簡易トイレの設置は理事会で検討いたしました。停電や災害時にエレベーターが停止してしまった場合、エレベーター内蔵の蓄電池で最寄りの停止階まで動き扉も開きます。 そのため、エレベーター内に閉じ込められることはありません。 緊急時の仕組みを含め、これらのことは、エレベーター内のプレート（注意書き）に記されています。ぜひ、お読みください。 組合としてはさらに住民に周知してまいります。 会計監査とは、法人が作成した財務諸表や会計記録について、独立した監査人が適正性を検証し、意見を表明することです。 「マンション区分所有等に関する法律」により、団地管理組合法人には、監事を置かなければならないと定められています。 団地管理組合法人において、監事がいるにもかかわらず、さらに外部監査人（公認会計士や監査法人など）を置かなければならない、という法的義務は一般的にはないと認識しております。
17	管理規約改正は条文ごとに細かく賛否を問うてほしい。	今回の規約改正は、社会情勢の変化に伴い「国土交通省」が長い時間を掛けて検討を重ね「標準管理規約」を編成したものです。 「団地管理組合法人若葉台くぬぎ」の独自の改正ではなく、ほぼ「標準管理規約」に沿って改正した規約です。 ご理解の程お願いいたします。
18	第3号議案について改正が広範囲かつ大規模で、特に理事長の大幅な権限強化については、今後若葉台に居住する予定のない当方には判断いたしかねる部分が多く、棄権させていただきます。 みなさまの熟議を期待いたします。	理事長としても、区分所有法の改正の趣旨を踏まえての対応に努めます。 規約改正は、国土交通省の「標準管理規約」に準拠して改正したものです。 今後とも改正の内容への理解を深め、「管理組合」の運営をしてまいります。
19	共用部の除草、刈り取りについて 住民の高齢化に伴い、現状の自治会のクリーンデーや有志の方の作業は、困難な状況（特に斜面部）専門業者等への委託に予算づけをお願いしたい。 まるた公園の防災公園化 現拠点の「わかば学園」との兼ね合い（公的な援助の有無を含め）	「くぬぎ」の運営のモットーは「自分達で出来ることは極力外注しないで自分達で行う」ですが、住民の高齢化に伴い非常に難しくなっているのが現状です。 緑花委員会のご協力を得ながら、今年度は危険性のある高木剪定の伐採等を予算化しました。 また、日常の共用部分の除草、草刈りについても緑花委員会のご協力を得て他の管理組合では、考えられない程に緑化活動費が低く抑えられております。 しかし、いつまでこの状況を続けられるか？不安な面もあります。自分達で出来なかったら外注せざるを得ません。 その場合は、管理費の値上げを検討する必要があります。 その時期がいつになるか？注意深く見守ってまいります。 まるた公園の防災公園化と「わかば学園」との兼ね合いについては、理事会および「まるた公園改修工事委員会」の議題としてまいります。