

# 若葉台住宅管理組合協議会 2 0 1 1 年 度 議 案 書



「きんらん」

〔撮影・提供：松田 薫 氏（前・会計監査・第14住宅管理組合）〕

きんらん【金蘭】〔易經繫辭上「二人同心、其利断金、同心之言、其臭如蘭」〕  
友人どうしが力を合わせれば固い金をも断ち切ることができる、  
そして友人どうしが志を同じくすれば、蘭の花の芳しい香りがする。

2 0 1 1 年 度（第 2 3 回）新旧合同役員会

日時：2 0 1 1 年 6 月 5 日(日) 18 時～20 時 30 分

会場：3 - 7 棟「しらかし」集会所

2 0 1 1 年 6 月

2011年6月

# 緑のまち横浜若葉台

## 「１００年マンション憲章」

- １． 管理組合は、マンションの「長寿命化・再生」を目指し、さまざまな施策と活動を行っていきます
- ２． 管理組合は、「守る管理」から「攻める管理」を実践していきます
- ３． 管理組合は、この素晴らしい「住・緑環境」を守り、積極的かつ広域的に協調して管理していきます
- ４． 管理組合は、世代間の平準化を積極的に図り、「世代循環型団地」の創出を目指します
- ５． 管理組合は、オール若葉台組織の一員として、魅力ある１００年タウンを目指し、「緑のまち横浜若葉台」を創造します

〔若葉台住宅管理組合協議会 ２００７年度制定〕

２０１１年６月

## 2 0 1 1 年度新旧合同役員会次第

司会：若葉台住宅管理組合協議会

会計 柿沼 鉄雄

1 . 開 会

2 . 挨 拶

会長挨拶 若葉台住宅管理組合協議会 会長 柴田中夫

3 . 資格審査

4 . 議 事

議 長 若葉台住宅管理組合協議会 会長 柴田中夫

議 案

第 1 号議案	2 0 1 0 年度活動報告、委員会報告
第 2 号議案	2 0 1 0 年度決算報告及び会計監査
第 3 号議案	2 0 1 1 年度幹事・会計監査選出の件
第 4 号議案	2 0 1 1 年度活動計画（案）
第 5 号議案	2 0 1 1 年度予算（案）

5 . 閉 会

6 . 懇 親 会

2 0 1 1 年 6 月

# 議案書目次

## 議 案

第 1 号議案	2 0 1 0 年度活動報告、委員会報告-----P.	1
第 2 号議案	2 0 1 0 年度決算報告および会計監査-----P.	1 7
第 3 号議案	2 0 1 1 年度幹事・会計監査選出の件-----P.	1 8
第 4 号議案	2 0 1 1 年度活動計画(案)-----P.	1 9
第 5 号議案	2 0 1 1 年度予算(案)-----P.	2 3

## 付属資料

若葉台住宅管理組合協議会会則-----P.	2 4
2 0 1 1 年度若葉台住宅管理組合協議会役員会名簿-----P.	3 0
若葉台住宅管理組合協議会組織図-----P.	3 1
若葉台住宅管理組合位置図-----P.	3 2

## 議 案

- 第 1 号議案 2 0 1 0 年度活動報告、委員会報告
- 第 2 号議案 2 0 1 0 年度決算報告及び会計監査
- 第 3 号議案 2 0 1 1 年度幹事・会計監査選出の件
- 第 4 号議案 2 0 1 1 年度活動計画（案）
- 第 5 号議案 2 0 1 1 年度予算（案）

2 0 1 1 年 6 月

## 第1号議案

# 2010年度活動報告

## 2010年度新旧合同役員会

2010年6月6日(日) 10時～12時30分

(書記：幹事(事務局))

会場：3-7棟「しらかし」集会所

出席者：50名(内訳：管理組合37名、若葉台管理センター13名)

傍聴者：1名(若葉台くぬぎ 理事長)

参加費：一人2,000円(各管理組合負担、但し専門委員は協議会負担)

議案：第1号議案 2009年度活動報告、委員会報告

第2号議案 2009年度決算報告、会計監査報告

第3号議案 2010年度幹事・会計監査選出(確認)

第4号議案 2010年度活動計画(案)

第5号議案 2010年度収支予算(案)

会議に先立ち、団地管理組合法人若葉台くぬぎ(2005年6月協議会脱退)森野茂三理事長の傍聴依頼を許可する旨の会長提案を了承した。

役員会は柴田議長の進行により、第1号議案の2009年度活動報告から第5号議案の2010年度収支予算(案)まで審議を行ない、活動計画(案)の内、若葉台管理ガイドブック改訂版の印刷を業者に一括発注する件につき要望が出されたほか、特に異議なく議案どおり承認された。

引き続いて新年度の活躍を期しての懇親会を行なった。

## 第2回役員会

2010年7月2日(金) 20時～21時45分、3-6棟「施設会議室」

(書記：第7住宅管理組合)

(1)自己紹介

(2)議事録の確認 5月度役員会(5/7)、2010年度新旧合同役員会(6/6)

(3)協議会役員会および各委員会の新構成について

委員会の専門委員の推挙承認および管理組合選出委員を確認

(4)役員会および各委員会の運営について

・月例役員会の運営方法等、茶菓代(5,000円)の徴収及び2009年度収支報告

・団地管理組合法人「若葉台くぬぎ」よりの傍聴希望に対する扱いについては、都度出席を認めることで承認

2011年6月

- (5)委員会等の案内・報告
- (6)「若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会」の経過報告
- (7)協議会関係諸機関の情報等
- (8)「CATV管理費監査機関」の監査委員に、畠山理事長（第11）、佐伯氏（協議会会計監査）を選出
- (9)管理組合間の情報交換
- (10)会費の納入について（依頼）〔柿沼会計幹事〕
- (11)理事研修会(7/18)について
- (12)若葉台管理センターの平成21年度事業報告及び平成22年度事業計画説明並びに会計報告につき、若葉台管理センター小倉事務局長、川口課長補佐より詳細な報告・説明あり。

### 2010年度理事研修会（第19回）

日 時：2010年7月18日(日) 10時～16時

場 所：3-7棟「しらかし」集会所

参加費：一人2,000円(資料・昼食代) 各管理組合負担

参加者：45名(内、管理組合40名)

次第 総合司会：柿沼 鉄雄会計（第6住宅管理組合）

・開会挨拶・主旨説明 柴田 中夫会長（第一住宅管理組合）10:00～10:10

・講演：「マンションの設備改修」～100年マンションを目指して～

10:10～11:50

講師：町田 信男氏（(有)トム設備設計、NPO 浜管ネット 個人正会員）

（(社)マンションリフォーム技術協会 個人会員）

・実地見学会：中央監視施設(若葉台管理センター内) 11:50～12:30

・昼食・休憩（「しらかし」集会所にて） 12:30～13:00

・講演：「CATVシステムの役割と今後の課題について」 13:00～14:30

講師：鴻谷 豊幹事（CATV等委員長・第5住宅管理組合）

・まとめ・閉会挨拶 14:40～14:50

・懇談会 15:00～16:00

### 第3回役員会

2010年8月は「夏休み」につき休会

### 第4回役員会

2010年9月10日(金) 20時～22時、3-6棟「施設会議室」

(書記：第8住宅管理組合)

2011年6月



(1) 前回議事録の確認 7 月度役員会(7/2)

(2) 委員会の報告と案内

CATV 等委員会 今年度の設備補修工事の端末用無停電化電源装置の改修  
(更新)についての提案を承認

管理運営委員会 若葉台管理センターと各管理組合が契約している管理業  
務委託費の改訂(値上げ)に関する精査・検討状況の報告

(3) 協議会関係諸機関の情報等

「神奈川県住宅供給公社 創立 60 周年記念式典」参加報告(鴻谷委員長)

「浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会」の開催について(柿沼委員長)

(4) 管理組合間の情報交換

### 第 5 回役員会

2010 年 10 月 1 日(金) 20 時～21 時 45 分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第 9 住宅管理組合)

(1) 前回議事録の確認 9 月度役員会(9/10)

(2) 委員会の報告と案内

施設委員会 高齢者等・防犯・防災への対応共用部施設改善実施状況アンケ  
ートの依頼

CATV 等委員会 テレビ・デジタル放送受信に関する住民への説明会要領(案)  
について

長命化・再生委員会 「浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会」への協力  
依頼について

若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会 約 4,000 冊発注を承認

(3) 協議会関係諸機関の情報等

(4) 管理組合間の情報交換

### 第 6 回役員会

2010 年 11 月 5 日(金) 20 時～22 時 15 分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第 10 住宅管理組合)

(1) 前回議事録の確認 10 月度役員会(10/1)

(2) 委員会の報告と案内

施設委員会 現地見学会(11/21)について 第 5 組合の第 2 期大規模修繕工事、  
第 6 組合の LED 照明、第 5 組合・第 8 組合のポンプ室内の非常  
給水装置

CATV 等委員会 端末バッテリー取替工事实施を承諾

管理運営委員会 管理センターの管理業務委託費改定についての「答申」お

2011 年 6 月

び「管理業務委託費改定検討資料」を審議、「答申」を承認  
長命化・再生委員会 「浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会」(11/28)の  
進行表・役割分担の説明

(3)協議会関係諸機関の情報等

(4)管理組合間の情報交換

(5)住宅管理に関する定期懇談会(第6回)(12/3)のテーマの審議・決定

### 浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会

2010年11月28日(日) 13時～16時30分

若葉台地域ケアプラザ2階「多目的ホール」

参加者 約50名

第一部 報告2例

基調報告：「若葉台住宅管理組合協議会のマンション長命化と再生への取組」

報告者：柴田 中夫氏（若葉台住宅管理組合協議会会長）

横浜市のマンション施策の紹介：「団地の長寿命化と再生の手引きから」

報告者：長久 信子氏（横浜市住宅計画課係長）

第二部 管理組合交流会 分科会（＋全体報告会）

第1分科会 「管理運営；居住者の高齢化に伴う諸問題」

第2分科会 「高経年化に伴い長寿命化と再生への取組み」

### 住宅管理に関する定期懇談会(第6回)

2010年12月3日(金) 19時30分～21時30分

3-7棟「しらかし」集会所

（書記：幹事（事務局））

議題：「若葉台の住宅管理に関する諸課題についての意見交換と認識の共有」

（1）神奈川県住宅供給公社の民営化と若葉台管理センターの今後のあり方について 街のデザインと住民サービスのあり方を見通して

県公社民営化推進室室長代理より、DVD映像およびPowerPointデータを使用してのプレゼンテーションがあり、その後意見交換を行った。

県公社・協議会との間で下記を確認

・県公社の民営化に係る「街のデザインと住民サービスのあり方」についての継続協議の場を、若葉台住宅管理組合協議会（含む単位管理組合）と県公社との間で設置する

（2）CATVシステムの幹線光ファイバー化および付帯設備リニューアルについて

CATVシステムの高信頼度化とその高度有効利用に係る課題

・2010年度は「若葉台CATV施設・WG2010」を設置し、2009年度の「中

2011年6月

間答申」の更なる検討並びに他のソフト面およびソフト・ハード面に関する課題の検討を深める予定であったが、諸々の事情により進展しなかったため、次年度には進展を図りたい。

- ・ 現有 CATV 設備の老朽化、特に集中監視卓の改修の見直しおよび幹線増幅器の不具合に関する、現実的な対応を進めたい。
- ・ 「若葉台 CATV 施設・WG2009」の延長による検討継続を確認し、2009年度の「中間答申」の更なる検討並びに他のソフト面およびソフト・ハード面に関する課題の検討を、県公社・管理センター・協議会との間で進めることとした。

### (3) 修繕履歴情報システムの展開について

管理組合としての活用推進（長期修繕計画への反映など）

若葉台版の長期修繕計画標準ガイドブックの作成を進めることを通して、各管理組合への修繕履歴情報システムの有効活用、各管理組合ごとの年度ごとのレポート出力など、の提案を行っていきたい。

意見交換の結果、システムの展開について、長命化・再生委員会の下で、継続して検討・推進を行うこととした。

### (4) 若葉台管理センターからの情報伝達

ショッピングタウンわかばの活性化について -

「若葉台地区コミュニティバス(自家用車)運行事業計画(案)」に基づき、地区を循環する無料のコミュニティバス運行を計画中である旨の説明があり、事業の具体化に当たっては協力を得たい旨の依頼があった。

## 第7回役員会

2010年12月3日(金) 21時30分～22時05分

3-7棟「しらかし」集会所

(書記：幹事(事務局))

(1) 前回議事録の確認 11月度役員会(11/5)

(2) 委員会の報告と案内

CATV等委員会報告 デジタル放送の住民説明会について、各管理組合の意見聴取

浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会報告 11月28日開催、参加者総数約40名

若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会 12月15日頃各管理組合納品予定

(3) 協議会関係諸機関の情報等

(4) 管理組合間の情報交換

2011年6月

### 第 8 回役員会

2011年1月7日(金) 20時～21時50分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第11住宅管理組合)

- (1) 前回議事録の確認 第6回定期懇談会(12/3)、12月度役員会(12/3)
- (2) 委員会の報告と案内  
若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会 ガイドブックを各管理組合に配付  
CATV 等委員会 年末年始にテレビが受信できなくなることを避けるため、臨時に出力レベルの点検を行った。見積もり金額 334,000 円(諸経費、消費税別)を役員会にて承認  
チバテレビ、テレビ埼玉の受信可能測定(費用約5万円)の実施については委員長に一任することを承認
- (3) 協議会関係諸機関の情報等
- (4) 管理組合間の情報交換
- (5) 協議会会計中間報告及び監査報告
- (6) 管理組合協議会の幹事の改選について 幹事推薦委員会を設置し、委員会に選出を一任することとした。

### 第 9 回役員会

2011年2月4日(金) 20時～21時45分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第12住宅管理組合)

- (1) 若葉台地区コミュニティバス運行事業計画説明〔若葉台管理センター〕
- (2) 議事録の確認 1月度役員会(1/7)
- (3) 委員会の報告と案内  
施設委員会 神奈川県公共施設における受動喫煙防止条例による集会所への禁煙ステッカー配付
- (4) 幹事推薦委員会の設置について 幹事会で選出の委員4名を承認
- (5) 神奈川県住宅供給公社への申し入れについて  
協議開催に関する申し入れ、および公社駐車場へのバイク区画設置のお願い
- (6) 協議会関係諸機関の情報等
- (7) 管理組合間の情報交換

### 第 10 回役員会

2011年3月4日(金) 20時～22時20分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第13住宅管理組合)

- (1) コミュニティバス運行開始について 3月14日から4系統で巡回

2011年6月

- (2) 前回議事録の確認 2 月度役員会(2/4)
- (3) 専門委員会の報告と案内
- (4) 第 1 回幹事推薦委員会(2/23)の報告
- (5) 協議会関係諸機関の情報等
- (6) 管理組合間の情報交換

### 第 1 1 回役員会

2011 年 4 月 1 日(金) 20 時～22 時 24 分、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第 1 4 住宅管理組合)

会議に先立ち、今回(3/11(金))の東日本大震災でお亡くなりになった方々に謹んで哀悼の意を表し、全員起立して黙祷を行った。

- (1) 地震関連の報告〔若葉台管理センター〕
- (2) 前回議事録の確認 3 月度役員会(3/4)
- (3) 委員会の報告と案内
  - ・CATV 等委員会
    - ・「デジタル放送受信説明＆相談会」を、3 / 6 に第 5 , 6 住宅管理組合向けに開催。参加者約 50 名。
    - ・「地デジ；チバテレビ、テレビ埼玉」につき、測定の結果受信・再送信可能であったため役員会として再送信の実施を承認
    - ・「若葉台 CATV 施設の今後の方向性」(中間報告)の「答申」を承認
- (4) 協議会関係諸機関の情報等
- (5) 2011 年度新旧合同役員会開催日程について 6 月 5 日(日) 18 時～
- (6) 管理組合間の情報交換
- (7) 第 2 回幹事推薦委員会(3/10)の報告 5 月度役員会で最終推薦案を提出

### 第 1 2 回役員会

2011 年 5 月 6 日(金) 20 時～22 時、3 - 6 棟「施設会議室」  
(書記：第 1 5 住宅管理組合)

- (1) 前回議事録の確認 4 月度役員会(4/1)
- (2) 委員会の報告と案内
  - ・施設委員会 「施設改善アンケート参考資料」および「高齢者対応共用施設改善アンケート集計結果」の答申案の報告
  - ・CATV 等委員会 神奈川県住宅供給公社に提出予定の「CATV の老朽化対応のお願い」の説明
  - ・CATV 管理費(団地共益費)の監査結果報告 CATV 管理費監査機関より監査の報告があった。

2011 年 6 月

- (3) 幹事推薦委員会の推薦結果報告 新幹事候補者 4 名決定の報告  
香山輝明氏（第一）、加藤壽六氏（第 7）、山口日出男氏（第 10）、高瀬博氏（第 12）
- (4) 2 0 1 1 年度新旧合同役員会(6/5)の議案確認・承認について  
新旧合同役員会の議案の確認と承認を、議案（第 2 号議案から第 5 号議案まで、報告事項の第 1 号議案は省略）每に行った。
- (5) 協議会関係諸機関の情報等
- (6) 管理組合間の情報交換

2 0 1 1 年 6 月

## 委員会報告

### １．施設委員会の報告

施設委員会

委員長 塚越 敏雄

#### 活動概要

奇数月に４回（２０１０／７、２０１０／９、２０１０／１１、２０１１／１）委員会を開催し、３月の第５回は東日本大震災の影響で書類開催となりましたが、２０１０年度の活動計画に基づいて情報収集のための勉強会などに取り組みました。

#### 「高齢者対応施設改善（防犯・防災含む）アンケート」の実施

１９９４年度に策定された「高齢者居住のための施設改善指針」の実施状況を把握するためのアンケートを、２０１０年度においても各管理組合のご協力をいただいて実施し、２０１１年５月の役員会に報告しました。（別途配付済み。）

今回は、高齢者対応の改善指針で提案された内容全般について各管理組合の設置状況をまとめてみました。高齢者対応施設改善に関するアンケートは本年以降当分実施しないこととします。また、本年度も防犯対策、防災対策についても集約しました。

#### 「大規模修繕に関する情報集約」

「大規模修繕に関する情報集約」については、第１回大規模修繕の情報集約の最初の部分がワープロコピーで保存されていたのを電子データ化し、以降の情報と一体管理できるようにしました。第２回大規模修繕については、第５住宅管理組合の第２期工事が２０１１年２月、第８住宅管理組合が２０１１年３月に完了しましたが、年度末のため、情報集約については次年度にいたします。

#### 「各種勉強会の開催」など

- ・本年度もエレベーターの故障状況について若葉台管理センターから報告を受けました。また東日本大震災とその後の計画停電の実施はエレベーター設備について、各管理組合に再検討を迫ったものといえます。
- ・２０１０／１１月委員会において、若葉台の各管理組合の特徴的な設備について見学会を実施しました。
- ・計画した中高年齢者用遊具の研修会は実施できませんでしたが、遊具のカatalogと管理組合管理のプレイロットの一覧表を配付しました。
- ・神奈川県 of 公共的施設における受動喫煙防止条例に準拠し、管理組合が管理する集会室（条例の第１種施設に該当）の入り口に条例の指定する禁煙ステッ

２０１１年６月

カーを掲示することを役員会に提案し、ステッカーを配付しました。

- ・共用部外灯のＬＥＤ電球化による省エネの取り組み事例を紹介するとともに、住宅エコポイント制度について紹介しました。
- ・横浜市の花壇助成金制度（管理組合の管理するものは該当する可能性大）について紹介しました。

２０１１年６月



## 委員会報告

### ２．CATV等委員会の報告

CATV等委員会  
委員長 鴻谷 豊

本委員会は、次の方針のもとに、活動を継続してきております。

- (１) CATV施設の監視・維持管理の役割を果たす。
- (２) CATV施設の有効利用と付加価値を高める。

#### 活動概要

本年度は2010年8月、10月、12月、2011年1月の第3火曜日に開催しました。なお、2011年3月に予定していた第5回委員会は東日本大震災に伴う計画停電のために中止し、書面により主として報告書の検討・承認をお願いしました。

2010年度として役員会から本委員会に諮問を受けました事項に関して、一部実施できなかった項目がありましたが、「若葉台CATV施設の今後の方向性」の検討を主に行い、報告書として答申させていただきました。

#### 活動詳細

- (１) CATV施設の保守点検・補修工事 等

管理センターより本年度の定期点検の結果の報告があり、

- ・ 端末用無停電化電源装置の改修
- ・ 端末用バッテリーの取換え工事

に関し委員会として承認し、役員会で報告し承諾をいただきました。

幹線増幅器の不具合が多発していることから、年末に臨時点検を行い、不具合箇所(2か所)の対応を図りました。

CATV施設の維持管理業務についての報告が十分とは言えない面があるため、本年度は特に幹線増幅器の不具合に関して、4月～12月の分をまとめて委員会および役員会に報告を行いました。来年度以降は更なる充実を図る予定です。

地デジ：チバテレビ、テレビ埼玉の受信が可能かの測定を行いました。

- (２) 検討チーム「若葉台CATV施設・WG2009」の継続検討

本年度は諸事情により、県公社を交えての検討は行えませんでした。

2011年6月

( 3 ) 若葉台 C A T V 施設の理解促進

7 月 1 8 日開催の理事研修会において、「C A T V 施設の役割と今後の課題」というテーマで研修を行い、ご理解をいただいたと思います。

( 4 ) 若葉台 C A T V 施設の今後の方向性の検討

2 0 0 9 年度実施のアンケートの結果を踏まえて、「若葉台 C A T V 施設の今後の方向性」に関して検討を行い、中間報告書として役員会に答申し、受理されました。この中間報告書を基に役員会として、若葉台 C A T V 施設の老朽化への対応を県公社に申し入れます。

( 5 ) テレビのアナログ放送の終了に関する第 3 回目の広報の検討

本年度は、各管理組合をグループに分けて、説明 & 相談会を開催することとし、希望する管理組合に対して「デジタル放送受信相談会」を行いました。間近に迫ったテレビアナログ放送の終了に対して、若葉台管理センターの協力のもと、必要に応じて住民の方が問題なく対応できるようにして行きます。

関係委員会と協同して取り組むこととしておりました下記に関しては、本年度は検討を進めることができませんでした。改めて対応を考えたいと思います。

団地共益費(C A T V 施設維持管理費)の経理区分の検討

【管理運営委員会と協同】

各号棟別に監視・警報・防火関係の施設の現状を把握・広報することの検討

【施設委員会と協同】

資料 C D - R 版の配付について

C A T V 等委員会の議事録並びに答申書等の資料を、「C D - R」にして配付しています。なお、本「C D - R」には、2 0 0 7 年度からの C A T V 関係の委員会の資料が記録されています。

2 0 1 1 年 6 月

## 委員会報告

### ３．管理運営委員会の報告

管理運営委員会  
委員長 柴田 中夫

#### １）委員会活動状況

下記の日程で年間６回会議を開催しました。

２０１０年 臨時(第１回)・８月１０日(火) 第１回・８月２６日(木)  
臨時(第２回)・１０月７日(木) 第２回・１０月２８日(木)  
２０１１年 第３回・２月２４日(木) 第４回・４月２１日(木)

２０１０年度は前年度よりの継続課題としての２課題（下記、 ）を基本に委員会活動を行いました。

若葉台管理センターへの管理委託業務（特に事務管理業務と共益業務）の内容および費用のあり方を管理センターとともに研究・検討・審議を行い、年度内早期に集約し役員会へ答申する

大規模災害時の自助・共助による対応策を「防災対策マニュアル」（ガイドブック）としてまとめ、各住宅管理組合を通して住民に配付する

また、各委員が管理組合理事会への委員会報告をタイムリーかつ正確に行えるよう、委員会議事録(案)を早期に各委員へ配付することに努めました。

#### ２）委員会活動経緯

〔管理委託業務の内容および費用のあり方〕

- ・本課題については、管理センターより臨時を含め計４回の委員会において管理業務委託費の改定に係る詳細な説明を受け、改定内容および改定額について精査・検討・審議を行い、第２回委員会（１０/２８）において答申を承認し、１１月度役員会（１１/５）にて答申を提出し受理されました。

〔防災対策マニュアル（ガイドブック）の制作〕

下記２点を主とする制作を企図したが、次年度への継続としました。

- ・「自助・共助・公助」の概念を踏まえて、大規模災害発生後３日間程度までの対策としての自助および共助が大切であり、災害時でも自立した生活ができるマンションの実現を目指した対策が重要である。
- ・まずは、事前対策をどうするかをベースに若葉台に合った防災対策マニュアルとしては、高層住宅特有の避難の仕方等に工夫されたマニュアルをガイドブックとして作成し、住民に配付することとしたい。

２０１１年６月

## 委員会報告

### 4 . 長命化・再生委員会の報告

長命化・再生委員会  
委員長 柿沼 鉄雄

本年度の主要活動テーマは、2010年度議案書に記されているとおり、以下の3点にありました。

省エネ関連の情報収集・検討の開始

修繕履歴情報システムの管理組合としての活用推進の検討

第6回若葉台住民シンポジウム（2011年秋開催予定）のテーマの企画・検討

しかしながら、3月11日発災の東日本大震災に伴い第5回目の委員会活動を休止せざるを得なかった等々の事情により、上記の修繕履歴情報システムの活用推進の検討および上記の住民シンポジウムのテーマ検討については、十分な時間がとれず消化不良の状態で行われてしまったことにつき、委員長としてお詫び申し上げます。

一方、予定にはなかったものの、委員会として運営に協力したのものとして「11.28 浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会@若葉台」が挙げられます。本件については、NPO浜管ネットから、若葉台の組織力・動員力に対して賛辞の言をいただくことが出来ました。

#### 【委員会活動】

第1回（2010年7月15日）

- ・昨年度活動結果と今年度活動計画の説明
- ・緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」勉強会
- ・横浜市「団地の長寿命化・再生の手引き」勉強会

第2回（2010年9月16日）

- ・「11.28 浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会@若葉台」への協力依頼

- \* 委員会として当日の会場設営、撤去等に協力することとした。
- ・省エネ関連の情報交換会
- \* 若葉台におけるペアガラス採用の動き、LED照明採用の動き等の最新情報を整理した。

第3回（2010年11月18日）

2011年6月

- ・「11.28 浜管ネット地区別交流会・西部地区交流会@若葉台」関連の最新情報報告と設営、撤去要員の人選

- ・省エネ関連のテーマ別中間報告

- \* 省エネ照明に関して中間報告あり。

第4回（2011年1月20日）

- ・省エネ関連のテーマ別中間報告その2

- \* 「窓の省エネ・リフォーム」と題し、ペアガラス化と内窓設置について比較検討した中間報告あり。

- ・修繕履歴情報システムの現状把握

- \* 若葉台管理センター内に場所を移して、デモ操作見学、質問会を行う予定であったが、システム不調のため、質問会のみとなった。

第5回 3月11日の東日本大震災の発災に伴い中止とした。

2011年6月

## 委員会報告

### ５．若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会の報告

若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会  
委員長 柴田 中夫

２００９年度に役員会の決議により設置された若葉台管理ガイドブック改訂編集委員会は、２００９年１０月以降一年間に亘って、構成管理組合より選出いただいた委員の参加を得て、毎月１回委員会を開催してきました。

委員会においては、２０００年発行の若葉台管理ガイドブック初版および２００５年発行の同施設篇の改訂版を審議し全篇の見直しを進め、２０１０年１０月に２０１０年改訂版として発行することができました。

２０１０年度改訂版は、製本して各管理組合を通して全戸に配付するとともに、CD-ROM 版１部を各管理組合に配付しました。今後、各管理組合にて有効に活用されることを期待しています。

２０１０年改訂版で盛り込まれた主要点は次のとおりです。

- ・ ２０００年以降１０年間の変化（小・中学校の統廃合、行合橋（ユキアイバシ）エレベーターの設置など）の反映
- ・ 区分所有法の改正、管理組合規約・細則の変更、本協議会・単位管理組合・若葉台管理センターの組織変更などの反映
- ・ 施設篇では、TVのデジタル化対応（アナログ放送停止）やエレベーターのリニューアル、住宅用火災警報器設置などの反映
- ・ 解説、資料篇の見直し
- ・ １００年マンション憲章・同解説の掲載 など

２０１１年６月

第2号議案

# 2010年度決算報告（案）

5月31日  
会計担当 柿沼鉄雄

	予 算	実 績	前年実績
<b>1 収入の部</b>			
前年度繰越金	165,967	165,967	102,979
管理組合年会費 （管理組合基本額：13x@15,000） （戸当り分担金：3,670x@40）	341,800	341,800	341,800
雑収入（会合費残金、利息）	38,000	26,622	38,626
合計	545,767	534,389 ①	483,405
<b>2 支出の部</b>			
事務費・備品費	5,000	168	3,926
通信費	10,000	13,510	11,250
会議費	100,000	78,537	102,092
研修・広報費	40,000	20,000	40,000
調査・研究費	5,000	0	0
渉外・交通費	180,000	141,330	160,170
予備費	30,000	10,315	0
合計	370,000	263,860 ②	317,438
収・支差（繰越金残高）①－②		270,529 ③	
横浜銀行口座残高	82,206（利息：20）		
スルガ銀行口座残高	169,754（利息：24）		
小計	251,960 ④		
現金	18,569 ③－④		
仮払金	0		
合計	18,569		

上記の通り相違ないことを認めます。

2011年 5月 31日

会計 監査

佐伯 徳博



2011年6月

### 第3号議案

## 2011年度幹事・会計監査選出の件

（会則第4章〔幹事及び会計監査〕による。5月度役員会で承認済み。要確認）

### < 幹 事 >（任期2年）

副 会 長	<small>かとう ひさろく</small> 加藤 壽六（第7住宅管理組合）
事務局長	<small>やまぐち ひ で お</small> 山口 日出男（第10住宅管理組合）
会 計	<small>たかせ ひろし</small> 高瀬 博（第12住宅管理組合）
幹 事	<small>かやま てるあき</small> 香山 輝明（第一住宅管理組合）

なお、下記幹事2名、会計監査1名は任期中です。

### < 幹 事 >（残任期1年）

会 長	<small>かきぬま てつ お</small> 柿沼 鉄雄（第6住宅管理組合）
副 会 長	<small>こうたに ゆたか</small> 鴻谷 豊（第5住宅管理組合）

### < 会計監査 >（残任期1年）

会計監査	<small>さえき のりひろ</small> 佐伯 徳博（第7住宅管理組合）
------	--

-----

### < 顧問 >

<small>しばた なかお</small> 柴田 中夫（第一住宅管理組合）
<small>つかごし としお</small> 塚越 敏雄（第5住宅管理組合）

2011年6月



## 第4号議案

### 2011年度活動計画（案）

1989年6月に若葉台住宅管理組合協議会（以下協議会という）が発足して以来、本年6月で満22年が経過します。協議会では、13の管理組合理事長で構成する役員会を毎月定期に開催し、共通する問題について協議するとともに、常設の委員会を中心に研究会・小委員会や、臨時の委員会などで検討を進め一定の結論を「答申」や「具申」、「指針」、「提言」（以下、答申等）という形で役員会に提起してきました。

昨年度も、4つの委員会が活発に活動し、答申等をいただきました。ここに専門委員並びに構成管理組合より選出された委員の方々のご協力に厚くお礼申し上げます。

若葉台の開発、入居が始まってから32年が経ち、協議会レベルでの取り組みと構成各管理組合との協働がより重要になっていることは、改めて言うまでもありません。

本年度もこのような状況を踏まえつつ、「マンションの長命化と再生」を共通の視点として、ハード面だけではなく付随するソフト面も含めて諸課題を解決していくため、次の計画を立てて本年度の活動を進め、「100年マンション憲章」で掲げる理念の実現を目指します。

#### 1. 共通イベントの計画について

##### （1）理事研修会の開催

毎年、各管理組合で理事の交代が半数改選を基として行われています。そのため、新しく理事に選出された方々を主たる対象に理事研修会を行ないます。本年は8月の開催を予定しています。本年度のテーマは、「マンションの設備改修について～100年マンションを目指して～」、「中央監視施設の見学」および「CATVシステム等の役割と今後の課題」を計画しています。

##### （2）若葉台住民シンポジウム（第6回）の企画・検討

本シンポジウムは、マンションの長命化・再生を基本テーマとして、管理組合理事だけではなく一般組合員も興味・関心が持てるテーマを選定し、長命化・再生委員会を中心に実行委員会を構成の上、構成管理組合の協力を得て開催します。

##### （3）住宅管理に関する定期懇談会（第7回）の開催

より良い住宅管理のあり方並びに県住宅供給公社および若葉台管理センター

2011年6月

の民営化を見据えた今後の展開について、前向きな意見交換を行う場として、県住宅供給公社も交えた懇談会として開催します。１２月２日（金）の開催を予定しています。

## ２．施設委員会の取り組み

C A T V施設以外の共用部分の設備インフラに関して、経年変化や環境変化にともなう諸問題を中心に、１００年マンション憲章に示された理念にそって研究・検討していきます。具体的には、次の３点を役員会よりの諮問事項として取り組みます。

（１）大規模修繕工事についての情報整理を継続するとともに、エレベーター更新・改修工事や給排水管の更新・更生工事など準大規模工事について、実施組合からのヒアリングによる情報整理を行い、情報の共有化を図ります。

（２）若葉台管理センターと協力して、次の課題について継続して研究していきます。

中高年用遊具に関する研究

若葉台の設備見学会の実施

エコ化やバリアフリーに関する国・地方自治体の各種補助金制度情報の集約

共用部分エコ化項目の研究（具体的項目は長命化・再生委員会と調整）

（３）東日本大震災は、その後の計画停電の影響も含めて、若葉台でも共用部・専有部双方で施設面においても研究すべき課題を提起しました。これについて研究します。

## ３．C A T V等委員会の取り組み

本年度の活動は、昨年度に引き続き若葉台C A T V施設の老朽化への対応並びに県公社の民営化が現実となった現在での若葉台C A T V施設の住民への移管も視野に入れた検討を含めて、以下の３項目を役員会よりの諮問事項として検討を進めます。

（１）C A T V施設の保守点検・補修工事に関すること

（２）若葉台C A T V施設の理解と契約書・規約書等の検討

若葉台C A T V施設の経緯・役割

「販売期別譲渡契約」「若葉台有線テレビ共同受信施設利用規約」のレビュー等

（３）検討チーム「若葉台C A T V施設・WG 2 0 0 9」\*<sup>1</sup>の継続

主として、若葉台C A T V施設の改修に関して、県公社を中心に各種シミュレーションを行う予定です。

2 0 1 1年6月

\*1 「若葉台CATV施設・WG2009」とは：

2008年11月に開催された第4回定期懇談会で、CATV等委員会・小委員会からの「老朽化してきた若葉台CATV施設の今後の在り方（持続可能な施設としてゆくための総合的な見直し）を検討するチームの発足の提案」を受けて、若葉台住宅管理組合協議会、神奈川県住宅供給公社、若葉台管理センターの三者で構成する“自由な意見交換をすることを目的として”検討チーム「若葉台CATV施設・WG2009」が発足し、2009年度に意見交換を行った。その結果は、「報告書『若葉台CATVシステムの現状課題とその解決に向けて』2009年度」として、神奈川県住宅供給公社並びに若葉台住宅管理組合協議会に答申されている。

#### 4．管理運営委員会の取り組み

本委員会は、マンション管理において様々に発生するソフト面いわゆる管理運営に関わる課題について問題点を洗い出し、その要因の調査・検討を行い、より良い住まい方の方策を提言としてまとめたいと考えています。

本年度の活動については昨年度の検討・審議状況を踏まえて、下記2点を役員会よりの諮問事項として取り組みます。

- (1) 大規模災害時の自助・共助による対応策を「防災対策マニュアル」(ガイドブック)としてまとめ、各住宅管理組合を通して住民に配付する。

本事項は昨年度よりの継続事項です。

- (2) 若葉台管理センターの管理業務委託費の改定後の状況を継続的にフォローし、その内容および費用について若葉台管理センターより適宜報告を受け、委員会にて精査・審議の上、その結果を役員会へ報告する。

なお、上記課題以外に緊急を要する課題が出てきた場合は、緊急テーマとして採り上げ、対策を提言していきます。

#### 5．長命化・再生委員会の取り組み

2010年度の活動結果を踏まえ、以下の3点を主要活動テーマとします。

- (1) 第6回若葉台住民シンポジウム(2011年秋開催予定)のテーマ検討と実行委員会への主体的参加
- (2) 修繕履歴情報システムの管理組合としての活用推進の検討  
若葉台管理センターの協力を得ながら確実に進めたい。
- (3) 省エネ関連設備に関する情報の収集・検討  
中間報告の内容を更にレベルアップしたものにしたい。

その他、状況に応じ、「100年マンション憲章」等の勉強会実施、各種最新情報の提供・交換等に努めていきます。

なお、委員会の開催は、2011年7月から2012年3月までの奇数月

2011年6月

の第3木曜日開催を原則とします。

## 6．NPO 横浜マンション管理組合ネットワークへの協力

「NPO 法人 横浜マンション管理組合ネットワーク」(略称「NPO 浜管ネット」)(1996年6月創立、1999年10月NPO法人化)には、多くの正会員・賛助会員が加入し、活発に事業活動が行われています。

同ネットには、創立当初より引き続き団体正会員(協議会組織)として参画しています。今後も事業の企画・展開に積極的に協力していきます。

<2011年4月末現在の会員数等の状況>

正会員：134 管理組合(102 管理組合+4 法人管理組合+3 協議会(28 組合))、個人9名

賛助会員：団体94社、個人18名

## 7．広報活動について

本協議会より構成各管理組合向けの広報としては、1999年度より、各委員会や関連会議等の報告および各管理組合の広報紙を役員会時に配付し管理組合間の情報交換を行ってきました。

構成各管理組合の組合員を主対象とした本協議会の広報のあり方に関しては、インターネット上の本協議会のWebサイトの見直し・再編を行い、役員会の議事録や配付資料の公開、各委員会の答申、提言資料等の公開、並びにメールマガジン等による各管理組合広報紙へのコラム記事の提供を行い、積極的な利活用を図りたいと考えています。

また、2010年10月に構成管理組合の組合員全戸および関連組織等に配付した「知っておきたいマンションライフ～若葉台管理ガイドブック～2010年改訂版」の内容のフォローアップを継続し、次の改訂に備えます。

以上の計画の推進に当たっては、本協議会会則に制定の100年マンション憲章(前文)、目的(第2条)および性格(第3条)を踏まえ、構成各管理組合の自主性、独立性を尊重しながら、共通の問題について実施していきます。

2011年6月

第5号議案

# 2011年度予算（案）

5月31日  
会計担当 柿沼鉄雄

		11年度予算	
<b>1 収入の部</b>			
前年度繰越金		270,529	
管理組合年会費	①	392,120	
（管理組合基本額 : 14x@15,000）			
（戸当り分担金 : 4,553x@40）			
雑収入		20,000	（会合費残金、利息）
<b>合計</b>		<b>682,649</b>	
<b>2 支出の部</b>			
事務費・備品費		5,000	（事務用品）
通信費		15,000	（通信費清算）
会議費	②	110,000	（各委員会、幹事会）
研修・広報費	③	40,000	（研修会・広報関係費）
調査・研究費		5,000	
渉外・交通費	④	165,000	（各種分担金、慶弔見舞等）
予備費		30,000	
<b>合計</b>		<b>370,000</b>	

① 各管理組合構成住戸数（積算基礎数）			
第一住宅管理組合	662	第9住宅管理組合	38
第3住宅管理組合	44	第10住宅管理組合	260
団地管理組合法人若葉台くぬぎ	883	第11住宅管理組合	199
第5住宅管理組合	816	第12住宅管理組合	199
第6住宅管理組合	39	第13住宅管理組合	106
第7住宅管理組合	420	第14住宅管理組合	107
第8住宅管理組合	474	第15住宅管理組合	306
			総計 4,553

- ② 11年度は住民シンポジウムが予定されているため、会議費は増える予想
- ③ 理事研修会、住民シンポジウム等を予定
- ④ 浜管ネット年会費、若葉台スポーツ文化クラブ賛助金等を予定

2011年6月

2011年6月

## 付属資料

若葉台住宅管理組合協議会会則

2 0 1 1 年度若葉台住宅管理組合協議会役員会名簿

若葉台住宅管理組合協議会組織図

若葉台住宅管理組合位置図

2 0 1 1 年 6 月

2011年6月



# 若葉台住宅管理組合協議会会則

制 定1989年6月

第一次改定 1995年6月11日

第二次改定 2001年6月10日

第三次改定 2002年6月9日

第四次改定 2007年6月3日

第五次改定 2008年6月8日

## 緑のまち横浜若葉台 「100年マンション憲章」

1. 管理組合は、マンションの「長寿命化・再生」を目指し、様々な施策と活動を行っていきます。
2. 管理組合は、「守る管理」から「攻める管理」を実践していきます。
3. 管理組合は、この素晴らしい「住・緑環境」を守り、積極的かつ広域的に協調して管理していきます。
4. 管理組合は、世代間の平準化を積極的に図り、「世代循環型団地」の創出を目指します。
5. 管理組合は、オール若葉台組織の一員として、魅力ある100年タウンを目指し、「緑のまち横浜若葉台」を創造します。

## 第 1 章 総 則

(名称)

第1条 この会は、若葉台住宅管理組合協議会という。

(目的)

第2条 この会は、在若葉台各管理組合の共通の問題を協議し、生活環境の改善・向上、管理組合業務運営の向上を図ることを目的とする。

(性格)

第3条 この会の性格は、構成各管理組合の自主性・独立性を尊重し、かつ互いに

2011年6月

連帯して目的達成のための活動を行なうことにある。

(事務所)

第4条 この会の事務所は若葉台内に置く。

## 第 2 章 事業及び組織

(事業)

第 5 条 この会は、第 2 条の目的を達成するため、次の事業を行なう。

- (1)管理組合の管理運営についての経験交流,研修,提言
- (2)住宅の維持管理のための研究、情報収集、助言・斡旋
- (3)関係諸機関に対する交渉、提言、協同
- (4)住宅環境・住生活の管理に関して行なう若葉台自治組織との協同
- (5)前各号に関する広報活動
- (6)前各号に準ずることで、この会の目的に合う事項

(構成)

第 6 条 この会は、若葉台に組織された住宅管理組合をもって構成する。

(資格の取得)

第 7 条 この会に加盟しようとする管理組合は、文書をもって会長に申し出で、役員会の承認を得なければならない。

(資格の喪失)

第 8 条 次の各号の一に該当した時は、その時から加盟管理組合の資格を喪失する。

- (1)文書をもって会長に脱退の申し出でをし、役員会で承認されたとき
- (2)役員会で除名の議決がされたとき

## 第 3 章 役 員 会

(機関)

第 9 条 この会に各管理組合理事長又はその代理、及び第 13 条によって規定する幹事をもって構成する役員会を置く。

- 2.役員会の議決は、管理組合各 1 票の投票による。
- 3.役員会には、各管理組合役員(理事及び監事)及び第 22 条に規定する専門委員は、出席して意見を述べる事が出来る・

(議決事項)

第 10 条 役員会は次の事項を議決する。

- (1)年間活動計画
- (2)年間予算及び決算
- (3)会則の制定及び改廃

2011年6月

(4)幹事及び会計監査の選出と解任

(5)その他、会長又は各管理組合から提案された事項  
(開催)

第 11 条 役員会は会長が招集し、原則として月 1 回定期に開催する。

2.複数の管理組合から要求があった時、会長は役員会を招集しなければならない。

(定数及び議決数)

第 12 条 役員会は、構成管理組合の 3 分の 2 以上の出席をもって開会し、出席管理組合の過半数の同意をもって議決する。但し、第 10 条 3 号及び管理組合の入退会の議決は、構成管理組合の 3 分の 2 以上の同意を要する。

2.議決の結果が、特定の管理組合に著しく影響するときは、第 8 条 2 号を除き、前号の議決の他、当該管理組合の同意を得なければならない。

## 第 4 章 幹事及び会計監査

(種類)

第 13 条 この会に次の幹事を置く。

会 長	1 名	副 会 長	1 名以上 2 名以内
事務局長	1 名以内	会 計	1 名
委員会委員長	若干名		

(幹事の資格)

第 14 条 幹事は、各管理組合役員を含めて所属管理組合から推挙されたもので、その種類は役員会の議決による。

(幹事の業務)

第 15 条 幹事は会長の指示によって次の事項を行なう。

(1)役員会への提案

(2)第 20 条に規定する委員会の運営

(3)役員会の議決事項の執行

(4)その他、役員会より付託された事項

(会計監査)

第 16 条 この会に会計監査 1 名を置く。

2.会計監査は構成管理組合の組合員で、役員会構成員以外の者の中から所属管理組合の推挙した者。

3.会計監査は、役員会に出席し、意見を述べる事が出来る。

(幹事及び会計監査の任期)

第 17 条 幹事及び会計監査の任期は 2 年とし、毎年夫々約半数交替とする。但し再任を妨げない。

(顧問)

2011年6月

第 18 条 この会に顧問を置くことができる。

2.顧問は、役員会に諮って、構成管理組合の組合員の中から会長が推挙する。

3.顧問は、会長の諮問に応じ、かつ各種の会議に随意に出席して意見を述べる事が出来る。

4.顧問の任期は、これを推挙した会長の任期に従う。

(事務局)

第 19 条 幹事の下に事務局を置く。

2.事務局は役員会の承認を得て、(財)若葉台管理センターに委嘱することができる。

3.事務局は、会長及び事務局長が統括する。

## 第 5 章 委員会

(種類)

第 20 条 この会に次にかかげる委員会をおく。

(1) CATV 等委員会

(2)施設委員会

(3)管理運営委員会

(4)長命化・再生委員会

(4)その他、役員会が設置に必要なを議決した委員会

(性格)

第 21 条 前条の各委員会は、役員会の諮問機関とし、専門別に企画・計画・検討・その他役員会の承認事項を実行する。

(委員及び任期)

第 22 条 各委員会の委員は、次にかかげる条件のいずれかを満たすもので、役員会の承認を得たもの。任期は 1 年とする。再任を妨げない。

(1)各管理組合から選出する者

(2)構成管理組合の組合員の中から会長が推挙する者若干名

(3)その他、この会の目的に賛同の専門家で会長が推挙する者若干名

## 第 6 章 会計及び監査

(収入)

第 23 条 この会の経費は会費と寄付金で賄う。

(会費)

第 24 条 この会の会費は、構成管理組合が次の方法により、年度毎に徴収するものとし、支払い方法は役員会で定める。

(1) 各管理組合単位の基本額(15,000 円)と各管理組合の構成住戸数に戸当り額

2011年6月

(40 円)を乗じた金額の合計額。

(2)その他臨時に徴収する場合は、役員会の議決による。

なお納入された会費は、役員会の議決がないかぎり返還しないものとする。

(会計年度)

第 25 条 この会の会計年度は、毎年 6 月 1 日より翌年 5 月 31 日までとする。

(会計監査)

第26条 会計監査は半年ごとに行ない、役員会に監査結果を報告しなければならない。

## 第 7 章 付 則

第 27 条 この会則は、1995 年6月11日より施行する。

※第 13 条につき改定 副会長 1 名⇒2 名

※第 23 条(1)につき改定 基本額(12,000 円)⇒(15,000 円)  
戸当り額(30 円)⇒(40 円)

※第 26 条につき改定 施行日 1989 年 6 月 日⇒1995 年 6 月 11 日

第 27 条 この会則は、2001 年6月10日より施行する。

※第 4 章幹事及び会計監査に条項(顧問・第 18 条)を追加し、以降順次繰り下げる。

第 27 条 この会則は、2002 年6月9日より施行する。

※第5章専門委員会第 20 条(種類)につき改定

(1)の名称を変更 CATV 専門委員会⇒CATV 等設備インフラ専門委員会

(3)に新たに長命化・再生専門委員会を追加

第 27 条 この会則は、2007 年6月3日より施行する。

※第4章幹事及び会計監査の第13条(種類)並びに第16条(会計監査)につき改定

※第 13 条(種類)につき改定 副会長2名⇒1名以上2名以内  
事務局長1名⇒1名以内

第 16 条(会計監査)につき改定 会計監査 2 名 1 名

第 27 条 この会則は、2008 年6月 8 日より施行する。

第 1 章総則の前に、前文として「100 年マンション憲章」を挿入

※ 第5章専門委員会につき改定

章名称「専門委員会」を「委員会」に変更し、これに伴い関連する条項内の  
字句を変更

第 20 条(種類)につき改定

CATV 等設備インフラ専門委員会→CATV 等委員会、施設専門委員会→施設  
委員会、長命化・再生専門委員会→長命化・再生委員会  
共同生活ワーキンググループ 管理運営委員会を追加

2011 年 6 月

## 緑のまち横浜若葉台「100年マンション憲章」解説

### 1. 長寿命化・再生

1)長寿命化： マンション自体を対象とする時、「長寿命化」とは長期修繕計画上で少なくとも4～5周期程度、具体的には 50～60 年から 75 年以上は使用可能な状態を持続できるよう、日常を含め長期に亘って維持保全することである。したがって、100 年マンション憲章では、100 年の「長寿命化」を目標とする。

2)再生： ここで言う「再生」とは、マンションを長寿命化させながら、かつその時代の居住ニーズに沿って出来るだけ施設の改善・改良を施すことで、新たな供給マンションとの居住レベル格差を出来るだけ縮め、建物・設備の陳腐化を防止し、居住者層の活性化を促すことである。一方、国土交通省の「マンション再生」では、マンションの建替えによって既存都市の再生に通ずる要素という意味で、「再生」に「建替え」を含めているが、本憲章では建物・設備を維持保全しながら改善・改良することによる「再生」を目標とする。

### 2. 守る管理・攻める管理

一般にマンション管理で求められる最小限の管理業務は、その時点での管理規約や細則に準拠することであり、これを「守る管理」と位置づけるが、そのみでは、長寿命化や再生への視点に立った積極的な管理が期待出来ない恐れがある。その時代の居住レベルのニーズに管理規約や細則がそぐわなくなった場合には、それらを改正してでもニーズを取り込んだ管理が求められる。これを「攻める管理」として位置づける。

### 3. 広域的に協調

単一管理組合の領域にとどまらず、管理組合協議会及び他の「住・緑環境」向上に努める若葉台の諸団体との協調を言う。

### 4. 世代循環型団地

ここで言う「循環型」とは、特定の世代に年齢人口が団塊的に集中することのないよう、世代間で漸次交代していくような集合住宅団地社会を目指すことである。一般的に循環型社会という時の循環が広く自然環境のサイクルから社会・経済面での機会均等などまで広く使われることから、本憲章では、特に「世代循環型団地」とした。

### 5. 魅力ある100年タウン、緑のまち横浜若葉台

魅力ある100年タウンとは、マンションを「長寿命化・再生」するだけでなく、交通の利便性の向上や若葉台地区としてのコミュニティ形成を目指す必要がある。最も若葉台を象徴する「緑のまち若葉台」の創造を目指すものである。

2011年6月

2011年度若葉台住宅管理組合協議会役員会名簿（2011年6月5日現在）

区分	所属管理組合	氏 名	住戸番号	電話番号
会 長	若葉台第6住宅管理組合	かき ぬま てつ お 柿 沼 鉄 雄		
副会長	若葉台第5住宅管理組合	こう たに ゆたか 鴻 谷 豊		
副会長	若葉台第7住宅管理組合	か どう ひさ ろく 加 藤 壽 六		
事務局長	若葉台第10住宅管理組合	やまぐち ひでお 山 口 日出男		
会 計	若葉台第12住宅管理組合	たか せ ひろし 高 瀬 博		
幹 事	若葉台第一住宅管理組合	か やま てる あき 香 山 輝 明		
会計監査	若葉台第7住宅管理組合	さ えき のり ひろ 佐 伯 徳 博		
顧 問	若葉台第一住宅管理組合	しば た なか お 柴 田 中 夫		
顧 問	若葉台第5住宅管理組合	つか ごし とし お 塚 越 敏 雄		
理事長	若葉台第一住宅管理組合	おか じま いち ろう 岡 島 一 郎		
理事長	若葉台第3住宅管理組合	やま もと いく ぞう 山 本 育 三		
理事長	団地管理組合法人若葉台くぬぎ	もり の しげ ぞう 森 野 茂 三		
理事長	若葉台第5住宅管理組合	やま もと はる みち 山 本 東 満		
理事長	若葉台第6住宅管理組合	みず さわ あき ひこ 水 澤 昭 彦		
理事長	若葉台第7住宅管理組合	たけ うち ゆたか 竹 内 豊		
理事長	若葉台第8住宅管理組合	こ に た しんじ 小 荷 田 進 二		
理事長	若葉台第9住宅管理組合	ふる たち ひで き 古 舘 英 樹		
理事長	若葉台第10住宅管理組合	もり た しげる 森 田 茂		
理事長	若葉台第11住宅管理組合	な ぐも やす ひで 南 雲 保 秀		
理事長	若葉台第12住宅管理組合	わ だ けん じ 和 田 健 司		
理事長	若葉台第13住宅管理組合	あさ ぬま しん じ 浅 沼 信 爾		
理事長	若葉台第14住宅管理組合	おお くま きよし 大 熊 清		
理事長	若葉台第15住宅管理組合	てら さわ かず お 寺 澤 一 雄		

## 若葉台住宅管理組合協議会組織図

2011年6月5日

**名称**： 若葉台住宅管理組合協議会

**目的**： 管理組合の共通の問題を協議し、  
生活環境の改善・向上、  
管理組合業務運営の向上を図る

**性格**： 構成各管理組合の自主性・独立性を尊重し、かつ  
互いに連帯して目的達成のための活動を行なう

### 役員会

※月1回定期に開催、開会定足数は3分の2、通常の議決は過半数の同意

#### 理事長

第一住宅管理組合  
第3住宅管理組合  
(法)若葉台くぬぎ  
第5住宅管理組合  
第6住宅管理組合  
第7住宅管理組合  
第8住宅管理組合

第9住宅管理組合  
第10住宅管理組合  
第11住宅管理組合  
第12住宅管理組合  
第13住宅管理組合  
第14住宅管理組合  
第15住宅管理組合

CATV 管理費監査機関

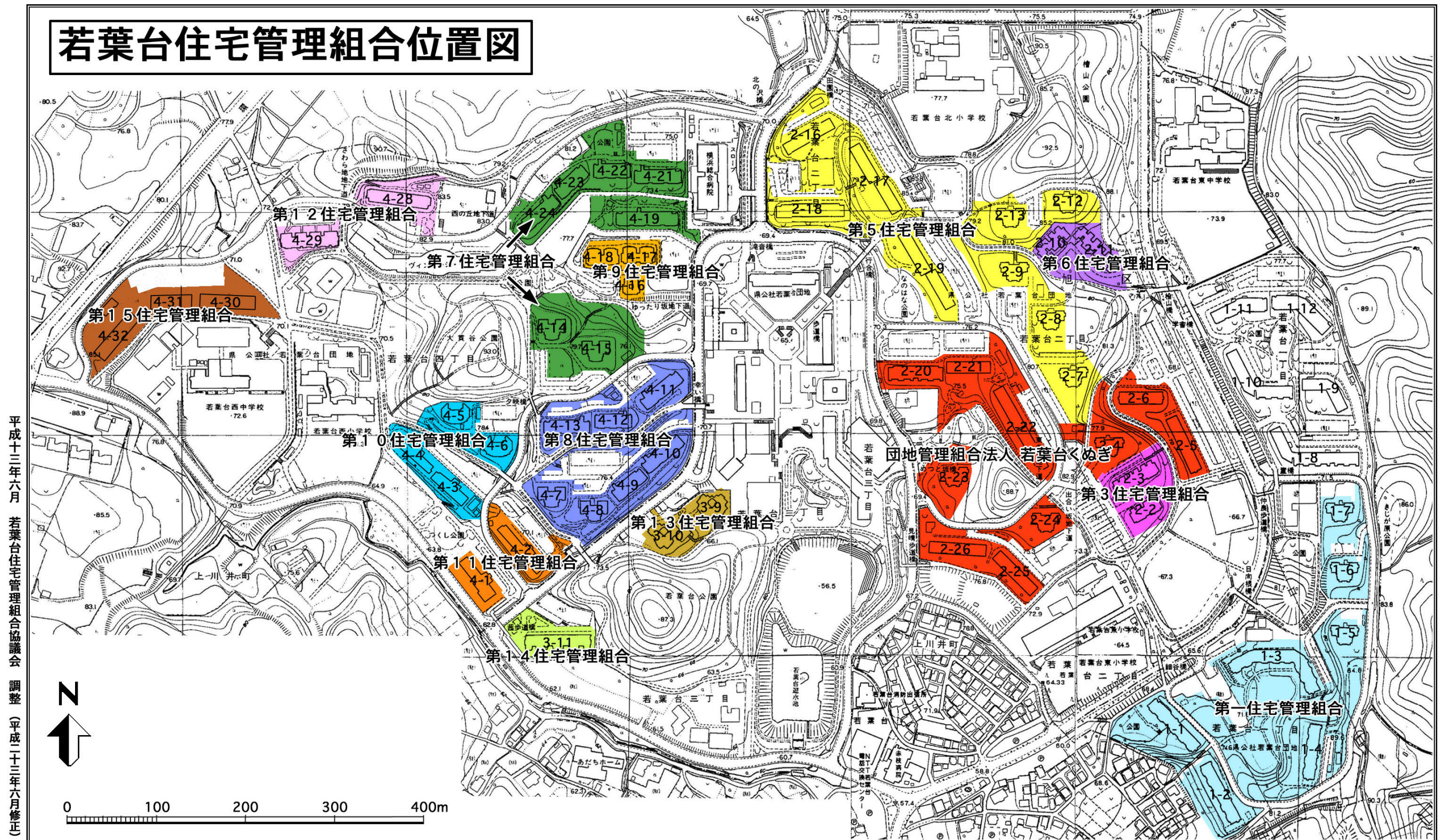
#### 幹事・会計監査・顧問

会 長 事務局長 (1名以内)	役員会招集 事務局統括	事務局 ※若葉台管理センターへ委嘱
副会長 (1名以上2名以内) 会 計 委員会委員長	委員会の運営 役員会への提案 役員会議決事項執行 役員会付託事項	<b>委員会</b> ：役員会の諮問機関 ・施設委員会 ・CATV 等委員会 ・管理運営委員会 ・長命化・再生委員会 ・その他(役員会で必要を議決)
会計監査 (1名)		※CATV 管理費監査も含む
顧 問		会長の諮問機関

2011年6月



# 若葉台住宅管理組合位置図



平成十三年六月 若葉台住宅管理組合協議会 調整 (平成二十三年六月修正)