

# 第24回通常総会平穩裡に終了

## 臨時総会 11月9日に開催予定



(発行所)  
若葉台団地  
第一住宅管理組合  
坂戸市千代田4丁目7番地30号  
電話 049-283-7950  
メール: karr@wakaba1.com  
http://www.wakaba1.com/



挙手する賛成者。年輩の出席者が多いようだ



### 全8議案可決 中村新理事長選出

出席者の出足好調

若葉台第一住宅管理組

合の第24回通常総会が

03年5月25日、千代田

公民館において開催され

た。新旧棟長と役員協

同により会場の設営は早

ばやと完了していた。午

前9時、受付には順番

待ちの列ができる。出足

はまことに好調。

9時30分、宮下理事が

「本総会を管理組合規約

第25条および第26条に基

づき開会いたします」と

開会の挨拶。次いで議長

に水崎、太田、書記に小

塚、村上の4氏が理事会

の推薦どおり選出され、

総会運営のかなめを担わ

れた。

水崎議長より議事進行

についてのお願いと注意

事項の説明があり、つづ

いて現時点における出席

者数「173名、議長委

任状422名、書面議決

票154名、合計749

名、よって本総会成立に

必要な過半数を充足して

いる」との報告があった。

審議に先立ち、夏野理

事長の「当団地も入居以

て24年を数え、当面の課

題である第2次大規模修

別会計予算」

太田議長に交代。4つ

の議案は相互に関連する

ため一括して提案された。

重要な第2号議案

第2号議案は11月9日

に予定されている臨時総

会の主議題の骨子ともな

るきわめて重要なものな

ので項目を列記すると、

①中長期計画

②管理組合新規約

③第2次大規模修繕工事

④リフォーム仕様の統一

基準の策定

⑤管理棟の改修と増築の

ための設計と工事

⑥団地配置図・建築設備

図面の電子化

などである。

説明後、4名の質問者

があり、応答が行なわれ

た。採決の結果、原案ど

おり承認可決される。

ここで10分の休憩があ

り、11時10分に再開され

た。

III 普通議決第6号議案

「組合業務の一部を委

託する件」

水崎議長に交代。

11時現在の出席者数2

12名。提案理由の説明

後、原案どおり承認可決

された。

IV 普通議決第7号議案

「組合管理物の処分」

申請棟の総意に基づく

樹木伐採等についての提

案説明があった。質問者

1名。採決の結果、原案

どおり承認可決する。

V 普通議決第8号議案

「03年度役員選出」

本案は議長から「議案

に記載されているとおり

なので、異議がなければ

採決にはいりたい」との

発言があり、挙手による

採決が行なわれ、賛成多

数。議長委任状427名、

書面議決票154名を加

え、原案どおり承認可決

された。

旧役員、「苦勞さま

司会進行の宮下理事に

より、出席者の協力に感

謝のことがおぐられ、

議長、書記の4氏に対し

ても熱いねぎらいのこと

ばが述べられた。

新役員による第1回理

事会が別室で開かれ、そ

れぞれの担務が決められる。

その間に夏野前理事長

から、退任役員を代表し

て挨拶があった。

新役員の自己紹介後、

不在の中村新理事長に代

わり、松下新副理事長が

新役員を代表して挨拶さ

れた。11時30分、第24回

通常総会は平穩裡に幕を

引くことができた。





五月の総会終了後、夏野雅博氏は七年の永きにわたり管理組合に尽くされたことにより、理事会より永年役員表彰を受けられた

### ちよつと 立ち寄った 理事会 夏野雅博

特にご事情がない限りこの7年の三役はすべて、理事会の何らかの事業に今なお参加され尽力されているということでした。組合創立以来の理事長、私は桑川元理事長とは面識はないのですが初代理事長の渡辺さん(29号棟)とは何度か仕事をさせてもらい、今年の総会の後に一升瓶を抱えて慰労会に参加して頂いたのには感激しています。小澤さんについてはご存知の方が多いので書きませんが、フラワークラブの前身となる団地周囲のU字溝ブロックの埋め込み作業で腰をいためたことは忘れられない楽しい思い出です。岡田元理事長(26号棟)に感謝いたします。

「あつ、小澤さん」と、仕事帰りの若葉駅で偶然小澤さん(26号棟、元理事長)と会ったことで、次年度、つまり7年前の理事会にブロックから出ることになりました。

「夏野さん、ちよつとこの木町定してみてよ」と、荒殿さん(植栽部長を6年された方)の声は今も聞こえるような気がしません。荒殿さんはすでに郷里へ帰られました。理事会で一緒したときは、植栽部の後継者作りというのでずいぶん鍛えられました。

私が一年目の時は、若宮理事長、藤村・石戸谷副理事長の三役です。次年度が石戸谷理事長、若田・夏野副理事長の三役、翌年も同じセットで三役を組み、その次が若田理事長、牧野・夏野副理事長、翌年が牧野理事長、中村・松本副理事長で、夏野理事長、中村・松本副理事長に引き継ぎ、昨年、夏野、中村・松下のセットで理事会三役を組みました。ほんとは、その時々

からには総会で何度か貴重な意見を頂きました。平田元理事長からは畑で穫れた二ガウリをもらいました。寺田元理事長は、最後まで当団地の将来に気をくだいて頂いたと感じています。こうした元理事長さんへの感謝の気持ちはずなおに伝えられないものですが、感謝しています。伝統を引き継いで私はこの伝統の一つの輪をつなぐことを心がけたいです。そして、確かに伝えられたと思っています。

「じゃ菅嶋さん(28号棟)植栽部長お願いします」ということで、荒殿さんが居ない植栽部で心細い思いをしていたのですが、見た目も立派な菅嶋部長さんが植栽を担当す

のの植栽部が中心になって植栽協力が翌年誕生し、今では20名を超える会員を誇るまでに成長しています。もちろんこの成長には植栽部のドン、荒井さん(14号棟)の支持があったことはいまでもありません。

▼コミニティ部自治会より新・老人クラブ発足 掲示板で御紹介した通り今度新しく老人クラブ(仮称)ができました。常時参加者を募集中です。団地にお住まいの六十五歳以上の男女の方なら誰でも気軽に参加できます。詳細等のお問い合わせは管理事務所まで。 ▼コミニティ協力会より 六月の理事会日よりお伝えした会長の件で訂正があります。当分の間

2003年度 役員名簿 ◎部長 ○副部長

担当	氏名	住所	電話番号
理事長	中村 満	19-304	281-5688
副理事長 (総務・広報・財務・施設担当) (自治会長・植栽・コミ担当)	松下 隆輝 宮下 通	28-1101 17-101	284-2338 283-2517
総務	◎ 遊佐 雄二 ○ 小塚 伸一	32-101 17-606	284-6235 284-8022
	◎ 星野 元宏 ○ 浅村 上光	14-402 26-1002	284-4017 284-5268
	◎ 川越 進 ○ 榎本 歌子	18-504 29-404 31-105	282-1326 283-7887 283-1749
	◎ 東山 行夫 ○ 田中 護男	21-103 9-302	284-5487 284-1140
	◎ 野村 正隆 ○ 田村 隆夫	5-304 7-403 21-403	282-2733 282-4234 289-3364
	◎ 龍土 至厚 ○ 土竹 富加	28-401 28-403 3-402	281-5198 282-0631 283-6357
	◎ 加小 弘志 ○ 山野 一則	10-502 14-102 18-601	284-2761 283-5090 283-5998
	◎ 山野 一則 ○ 山川 浩文	19-106 15-104	283-3319 281-4124
	◎ 山安 伊子 ○ 金牧 野	6-306 24-501 6-501 11-304	284-1673 289-1238 284-7954 283-8716

2003年度 棟長名簿

号棟号室	氏名	電話番号
1-204	佐々木 賢治	284-6004
2-103	北見 隆一	281-8573
3-303	宗像 透	283-9113
4-201	橋田 洋明	282-3879
5-204	阿部 宏勝	282-4949
6-205	牛久保 圭三	284-5681
7-502	伊藤 十三二	289-8066
8-202	荻谷 建彦	284-4524
9-504	太田 利一	283-3818
10-104	鹿倉 真由美	282-4569
11-101	高橋 幸英	284-1124
12-504	高橋 純男	281-3161
13-401	菱山 みつえ	283-0272
14-503	竹内 修博	284-4391
15-502	楠本 裕子	284-2747
16-201	山本 道子	289-4648
17-302	森田 代	281-9380
18-704	進藤 満子	289-2218
19-401	鈴木 京章	284-4698
20-103	大里 博	289-9636
21-201	中島 夕方子	281-9525
22-201	中村 康	283-1044
23-305	今坂 祐輔	281-5131
24-104	鈴木 春恵	284-5566
25-306	楠 数馬	284-5465
26-501	野村 三雄	284-4863
27-401	井田 繁男	284-2067
28-1402	瀬尾 武徳	281-2164
29-1203	高橋 美	282-5778
31-103	高田 昇	281-2481

情報公開と  
意見交換の場を

中村満  
理事長

こんにちは、私は19号棟304号室中村満です。今年度理事長を務めさせて頂くことになりました、と総会場にてご挨拶をさせて頂くはずでありましたが、仕事の都合で中国に出張しておりまして大変失礼をしました。この紙面をお借りしまして改めてご挨拶させて頂きます。理事長として若葉台第一住宅の皆様に向かしらお役に立てるよう理事会のメンバーと協力して役割を遂行していきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。

若干個人的な話になりますが、中国に出張していた間、SARSという病気が世間が騒いでいましたが、そこで感じた事は中国では情報が制限されており、中国国民はどこで何が起きているのかあまり知らない。一方、日本ではテレビの過剰報道によって原因も分からず病気に簡単になつてしまふというふうに伝えら

れているように思いまして。これは情報の一方通行による弊害ではないかと感じます。おそらく私も日本にいたら対岸の火事のごとく何も気にしなかつた事であろうと思いますが、この事は実は理事会としても非常に大切な事で、若葉台団地で今何が起きていて今後どうなっていくのかを住民の皆様にも感じていただくたいと願っております。そのために情報公開と意見の交換をする場をでき

るだけ設けて、総会議案書で決定した行事を遂行して行きます。特に11月の臨時総会で提案させて頂く案件に対する説明会を順次開かせて頂きますのでプロジェクト21の「すべての世代に住みよき若葉台団地を目指し」の主旨の下に建設的なご意見ご要望を若葉台第一住宅組合員の皆様から頂き、皆が参画しているんだと思える管理組合の運営を図っていきたくと考えております。

区分所有法の  
改正について

松下隆輝  
副理事長

区分所有法が、阪神淡路大震災以降に生じた区分所有建物に関する建替え及び管理の実状等に鑑み、改正前の法律では、建替え決議要件の明確さを欠いているため、建替えを円滑に実施できないとの指摘や、管理を巡って生じる様々なトラブルに十分な対応ができないとの指摘を受け区分所有法の改正が行われ、今年六月に施行されました。

路大震災以降に生じた区分所有建物に関する建替え及び管理の実状等に鑑み、改正前の法律では、建替え決議要件の明確さを欠いているため、建替えを円滑に実施できないとの指摘や、管理を巡って生じる様々なトラブルに十分な対応ができないとの指摘を受け区分所有法の改正が行われ、今年六月に施行されました。

いと致します。従来、大規模修繕工事の総会議案は、議決権の各四分の三以上という特別多数決議を要することになり、工事計画が中々進まないという例がありましたが、建物は年数を経るに従って劣化していくため、建物を適切に維持管理して行く上で、適切な時期に修繕工事を行うことが必要であり、管理組合が円滑に実施できるように決議要件が緩和され、過半数決議の對象となったものです。元々、共用部分の変更のうち「著しく多額の費用を要しないものは除く」とされて

いたしましたが、逆に「著しく多額の費用を要するものは特別多数決議を要する」という解釈が出てくることになり、今回の法改正で、共用部分の変更は四分の三以上の原則は堅持し、形状又は効用の著しい変更を伴わない、外壁塗装、屋上防水等のいわゆる大規模修繕工事は、費用の大小を問わず過半数決議で行うことができるようになったものです。この他に時代の変化に応じた組合運営を実現するために改正された条文が、多々ありますが、その詳細については、別途お知らせする予定です。

暮らしやすい  
コミュニティづくり  
宮下通  
副理事長

中村理事長の後任として、自治会長を仰せつかりました。理事三年目で、まだまだ経験不足は否めませんが、この一年間全力で取り組みますので組合員の皆様のご協力をお願い致します。

中村理事長の後任として、自治会長を仰せつかりました。理事三年目で、まだまだ経験不足は否めませんが、この一年間全力で取り組みますので組合員の皆様のご協力をお願い致します。そもそもコミュニティとは「自分たちが住んでい

ければならない課題が山積しておりますが、プロジェクト21の各委員会と連携しながら解決に向けて努力して参ります。(2)地域生活をみんなで作らねばならない課題が山積しておりますが、プロジェクト21の各委員会と連携しながら解決に向けて努力して参ります。

行政の行なう行事、各種活動、とりわけ夏祭り、秋の地区運動会には積極的に取り組みたいと思っております。また、今年度からは各行事のボランティア組織であるコミュニティ協会の発足いたしましたので、その活動が期待される所です。さらに、住民が、日常生活の場において、ともに集い、語り、学習や健康増進、あるいは趣味を深められるよう、その活動の拠点となる管理棟(集会所)の増改築のため市へ援助を要請する陳情を積極的に行なうて参ります。私たちは、もともと自分一人では生きていくことが出来ません。みんな力を合わせて解決していかねければ、個人の生活はもろろのこと地域全体の生活も良くなりません。組合員の方々の協力を得ながらこの一年間、コミュニティづくりを模索していきたくと考えています。(浅見)

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(榎本)

編集後記

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(浅見)

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(浅見)

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(浅見)

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(浅見)

「わかば」や「理事会だより」を通して、わかりやすく団地の出来事を、お伝え出来ればいいなあと、思っております。周囲の方々に助けていただきながらの、一年間になると思いますが、よろしくお願いいたします。(浅見)