

# 私たちが千福が丘の汚水処理を支えています

2023年10月21日  
千福ニュータウン団地施設管理組合  
理事会

この回覧は、皆さんが組合員である事の意識をお持ちいただくことが目的です。  
みんなで協力しあって支えていきましょう！！

## 管理組合の概略

### 経緯

- ・ 開発した東急のグループ会社が施設運営(昭和56年～、1981年～)をしていたが、移管合意書が結ばれてからは、私たちが管理組合をつくって引継ぎ(平成3年、1991年)。

### 組合員

- ・ 土地所有者 1,064 (居住、非居住、学校、ゴルフ場ほか企業)

### 加入義務

- ・ 土地所有者(区分所有者)は加入し規約を遵守する義務を負う。

### 処理施設、汚水管網の所有

- ・ 組合員の共同所有物。維持管理には全員の協力が欠かせない。

### 管理費

- ・ ¥4,000/口・月 企業等は利用口数により最大 67 口(¥268 千円/月)支払い。

### 大修理充当金

- ・ 10 万円/口 最初の土地購入者が支払い。

### 総会

- ・ 管理組合の最高意思決定機関⇒みんなの意見で運営。
- ・ 一般議案(予算・決算等)は口数による議決権数で決議。その他議案(規約改定等)は組合員数および議決権数で決議(組合員数の 3/4 および議決権数の 3/4、両方が必要)。

### 守らなければいけない法令

- ・ 区分所有法(団地型)。

## 班長さんは、管理組合の回覧に協力する義務がないってほんと？

自治会は、管理組合が自治会に参画しないことを理由に、班長さんに「管理組合に協力しないように」と要求していますが、もともと班長さんとは何かを知れば行き過ぎた行為の強要であることを、みなさんにもご理解いただけるのではと思います。

自治会の設立に当たっては、住民の負担軽減を図るという目標がありました。

町内会の班長さんと管理組合の代議員さんが回覧など同じような役割をしていることから、一緒にして活動の人数を削減するという合意がなされました。

町内会も管理組合も合わせて担当する新しい役割になるので、名称を何にするか、担当の選び方をどうするかも話し合いました。

「班長という名前にしたら、町内会の仕事だけをするように勘違いされるから変えるべき」という意見もありましたが、そんな勘違いはしないでだろうということで、班長というなじみのある名称と、選び方は各班にまかせるということに、落ち着きました。

だから、今の班長さんは、管理組合の代議員としての役割も担っています。

管理組合が自治会に異議をとなえているのは、守るべき法律・規約が無視されていることと、資産管理の曖昧さ(管理費を自治会のコミュニティ費用に使うことはできません)からです。

管理組合が自治会に参画できない理由は、はっきりしているにもかかわらず、自治会には、その課題を一緒になって解決する姿勢がありません。

それどころか、自治会は、班長さんには代議員の役割があるにもかかわらず、「回覧に協力するな」、「回覧への協力は自分の責任でやれ」と強迫めいた一方的な通達を出しています。

**ご安心ください、ご協力に対して、トラブルがあれば、管理組合がしっかりと対応いたします。**

**もともと代議員の役割をもっているみなさんです。**

**みんなで力をあわせて協力していきましょう！！**