

## 千福ニュータウン団地施設管理組合 第10回理事会（定例）議事録（概要版）

開催日：2024年2月17日（土） 15:00~17:11

場所：千福が丘自治会館

出席者（敬称略）理事：青木／酒井／山内／中嶋／村瀬／小泉

監事：今村／森田 副理事：内山／井上／加藤

議事録作成：森田

### 1：くみあい通信 Vol.98、Vol.99の構成について

報告（酒井理事・山内理事）

(1) くみあい通信 Vol.98について

前回の理事会で「汚水処理の工程についての記事を設備担当理事と話し合っ、掲載内容を考えていく。」としたが、今後、様々な視点から記事をシリーズで掲載する。

はじめに「令和6年能登半島地震」を受け、震災が起きた時に千福が丘の汚水処理はどうなるのか？を考える。

### 2：全戸配布の分担について

(1) 議案（村瀬理事）

今後の全戸配布についてのルールはどのようにするか？

全戸配布時に、一部の人に負担が偏らないようにしたいが、どのようにルール決めをするか。

(2) 議事

- ・協力者の組合員たちは快く引き受けてくださっているので今後もご厚意に甘えさせていただく。
- ・今後も全戸配布を実施する場合には、「自治会の新しいかたち」を配布するために作成した分担地図を使用し、協力者にも手伝っていただきながら臨機応変に対応していく。

合意

### 3：生活サポートの今後について

(1) 議案（小泉理事・村瀬理事・今村監事）

管理組合の支出の約16%を占める千福が丘生活サポートへの支出は、汚水処理場にかかるコストをなかなか削減できない中で、コストダウンできる可能性のある部分である。

必ずしも「解散」を前提とするわけではないが、様々な可能性を考えて、千福が丘生活サポートの今後について調査を始めたいがいかがか？

(2) 議事

- ・千福が丘生活サポートの「解散」を考えるにあたり、「管理組合はこれまで以上にコスト削減をしなければならない状況である」ということが根底にある。
- ・千福が丘生活サポートを「解散」することでコスト削減が図れる。
- ・現在、生活サポートの営業収入は、ほとんどが管理組合からの収入しかない。
- ・千福が丘生活サポートの定款にはいろんな業務ができるようになっている。
- ・千福が丘生活サポートを設立したときに、今後業務が落ち着いたら、いろんな業務を請け負うことで利益を出していくことを考えていたからだが、今後、その可能性はあるのか、ないのか。
- ・千福が丘生活サポートの社員も定年退職等でいつまでも同じ社員がいるわけではない。
- ・千福が丘生活サポートを解散した場合、千福が丘生活サポートが現在行っている業務を理事たちだけでやっていけるか。（現在の事務員がいなくなった場合のこと）
- ・長年勤めてきた知識のある人を引き留めたいのは分かるが、コストダウンを考えなければならない状況で、昇給はあり得ない。
- ・単純な報酬の減額ではなく、労働条件の調整でもって引き留めを図るべきである。
- ・千福が丘生活サポートの社員は、管理組合に直接雇用されるのは拒否している。
- ・在宅勤務をやっていた時期に多少の問題はあったかもしれないが、事務作業自体は滞りなくできていたのであれば、例えば勤務時間を短くするであるとか、正社員ではなくパートとして雇用する事も選択肢としてあるのではないか。

上記のような内容で、単純に千福が丘生活サポートの解散だけでなく、継続による事業拡大、及び、従業員の雇用についても議論された。

調査は実施するで可決

千福が丘生活サポートの今後の可能性を様々な立場、視点から調査する必要があるため、担当は小泉理事、中嶋理事、村瀬理事、井上副理事、今村監事とする。

調査期間については特に定めないが調査し、確認されたことについて随時報告をする。

#### **4：「自治会の新しいかたち」のその後について**

報告（青木理事・今村監事）

- (1) 2月17日（土）の午前中までに回収できたアンケートについて、約190件の回答があった。「大いに理解した」と「大体分かった」が全てにおいて80%を越えたが、「あまりわからなかった」と「全く理解できなかった」も一定数回答がある。こうした人たちは反論コメントが記入されている可能性があるため、それについてはしっかり返答すべきである。
- (2) アンケートの回答がたくさんあるので、返答についてはいつまでにどのように周知するか、今後自治会長も交えて検討する。現時点で対応については未定。
- (3) アンケートに記入されていたコメントは、都合の良い、悪いにかかわらず、脚色もせず、そのままのかたちでリストに残す。

#### **5：会計報告**

報告（中嶋理事）

- (1) 収入・支出とも順調で、例年並み。  
処理施設運用費が2022年度と比較して400万円ほど少なくなっている。  
電気料金は年間770万円程度の予定。2021年度と比較して60～70万円程度多くなるが、2022年度と比較すると230万円程度少なくなる見込み。
- (2) 施設維持管理費滞納状況について  
2月14日（水）時点で約312万円。

#### **6：施設業務報告**

報告（山内理事）

- (1) 施設関連予算案の提出と説明  
前回の理事会で提示した予算案は設備管理台帳に基づく概算数字だったが、今回全ての項目について見積を取り直し根拠のある予算案とした。
- (2) 議事
  - ・「設備定期点検費」「設備修繕費」が合計約2000万円は高いと感じる。  
数年後は急激に安くなるのかもしれないが、例えば設備の定期点検や緊急でない修繕などは1～2年先延ばしにして、年間平均金額を毎年1200万円程度で推移することはできないか。
  - ・今回提出した修繕計画等は「最低限これだけは」というものをチョイスして予算化している。  
コストを抑えるために、極端なことを言えば一切の点検を実施しないということも考えられるが、万が一故障した場合は当然に予防保全での実施費用よりも高額になり、処理への悪影響も出る。  
来年度予算案の「不明水状況調査」200万円と、「管路状態調査」約330万円は中止をする。  
ただし、マンホールのガタつきに対する改修は実施したい。
  - ・雨天時に不明水が増加する状況は変わらないので、雨水流入の原因と考えられるマンホールの蓋にシーリングを施したい。予算については改めて見積もりをとり、報告する。

## **7：汚水処理施設の将来検討会**

報告（山内理事）

- ・ 2月12日（月）「地震による下水道施設の被害と復旧」について議論した。
- ・ 千福が丘の汚水処理コストが高いのは、必要以上に大きく、古い方式の設備であるから。
- ・ 裾野市のコミュニティープラントは全部で4カ所。青葉台、公文名、呼子、千福が丘。千福が丘以外は問題は解決している模様。  
青葉台は汚水処理施設をリニューアルした。旧施設の隣の土地に建設。  
公文名は全戸個別浄化槽を導入。カーポートに個別浄化槽を埋め込んだ。  
呼子はまだ施設が新しいため、問題が発生していない。

## **8：生活サポートの業務報告**

報告（小泉理事）

- ・ アルバイトの2名について、危険な作業を伴うことがあるので傷害保険に加入する。

傷害保険に加入は可決

- ・ 次回、定例理事会は2024年3月16日（土）15：00～

（青木理事長、酒井副理事長、小泉理事 承認済 署名省略）

以上