

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
1	<p>大変お世話になります。よろしくお願い申し上げます。</p> <p>→これからも汚水処理管理を着実にやっていきます。ありがとうございます。</p>
2	<p>理事全員の解任、事務所の移転等々の騒動にも拘わらず、施設の維持管理を着実に実施されている事、大変ご苦労様です。</p> <p>しかしながら小俣会長時に承認された統合案は現在すっかり宙に浮いてしまいました。以前管理組合から「自治会と協働し、事態の打開を目指す」とされた話はどうなっているのでしょうか</p> <p>→「事態の打開を目指して」杉山前自治会長と共同で「千福が丘の新しいかたち」を提言しました。小俣会長時に承認された統合案は、相互の立場を考慮し法律に違反しないルールの下に協力関係をつくるという前提がありました。しかし、現在の会則にはその考慮がありません。</p> <p>「法律に違反しない、みんなが納得するルールのもとで、協力関係を築きたい」と思っていますので、ご協力よろしくお願い致します。</p> <p>特に、管理組合は汚水処理施設を運用するための管理費を預かっている財産管理団体ですから、金銭面では明文化された厳格なルールの下に運用する必要があると思っています。</p>
3	<p>令和5年改定の規約の中で第19条2項の(7)で”町内会”とあります。第5条5項の用語にあわせ”千福が丘自治会”とすべきと思います。</p> <p>→用語を統一します。ご指摘ありがとうございます。</p>
4	<p>仕事をしている為協力したいが休みがとれない。班長に兼務できないか。班長は必ず組合員ですのでお願いしたい。</p> <p>自治会で会計の不正があったので会計士等にチェックを定期的(2年に1回位)実施できないか？</p> <p>→住民の負荷を減らす意味からは兼務が良いと思いますが、そのためには、自治会がそれを拒否する姿勢を変えて頂く必要があります。</p> <p>→協力関係があれば、「不正」といった事件は起きなかったと思います。依頼があればできる限り協力します。</p>
5	<p>大変ご苦労様です。当日は所用があり欠席とさせていただきます。C定期総会議案書の議事で第4号議案につき以下に記します。</p> <p>代議員制度の導入は必要かと思いますが、今回の議案説明だけでは「反対」します。</p> <p>〈理由〉1. 11/14頁にある議案説明では組合員の負う三つの具体的義務のひとつに「組合活動への協力」と謳っています。規約改定案の第39条2で代議員は自治会と同一班から1名ずつ即ち38名(38班)を選出するとしています。38名もの代議員が集まって行う「組合活動」とは具体的に何をやるのでしょうか。詳しく例を上げて説明願います。各丁目単位で在世帯数比率で必要人数を割り出しても良いのでは。</p> <p>2. 代議員の年齢による免除は定めないのでしょくか。80歳、90歳になっても代議員をやらねばなりませんか？高齢者免除があっても良いかと思ひます。</p> <p>→代議員制度の復活が承認された時点で、その役割を説明した回覧をいたします。具体的には次のような内容になる予定です。</p> <p>①代議員は、組合員全員が対象となる活動に対して、班単位のまとめ役となり、次のような職務を担います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・組合活動に関する回覧や総会資料の配付・回収 ・地震等の災害時にマンホールから汚水が溢れている等の異常を管理組合に報告。 ・その他、組合員全員を対象とする活動の取りまとめ(施設見学会等) <p>②また、代議員は、代議員会に出席して、次のような事項について審議する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次期役員候補について、代議員間の互選による役員候補者の選出(2年に1回)。 ・その他、規範の作成が必要になった際の審議参加(開催頻度:不定、年1回未満)。 <p>→代議員を自治会の班単位に合わせるのは、以前の代議員制度がそうであったことに加えて慣習にあわせた方が、まぎれがないとの判断です。</p> <p>→代議員の年齢による免除等については、適用するよう検討致します。</p>
6	<p>預貯金について各行への預貯金合計が10,000,000円を超えないようにすべきではないでしょうか？(銀行破綻対策)</p>

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
	→ご指摘ありがとうございます。検討致します。
7	<p>コスト削減に御努力されていることに敬意を示します。ただ自治会との共通化(特に事務費等)を計ることで無駄なコストも防げるのではと思います。そのためにも自治会との協力を願うものです。(組織を統合しなくても協力できることは結構ありそうに思います。(事務所のの共用や事務員の統合等)</p> <p>→みなさんから預かっている会費や管理費を無駄にしない協力関係を作ることはその通りです。杉山前自治会長と共同で提言した「千福が丘の新しいかたち」の骨子の一つであり、実現にむけた協力をよろしく願いいたします。</p>
8	<p>・高齢者ばかりになって代議員の仕事が出来ないと断る人が多くなる。 ・知識がないので代議員になっても不安とを感じる人が多い。</p> <p>→代議員の年齢による免除については適用を検討致します。また、汚水処理の知識など専門的な知識は要らないのでご安心ください。</p>
9	<p>書面を読んでも良く分からないしどちらでもないです。</p> <p>→正直な感想ありがとうございます。これからはご理解いただける文書を増やすように努力致します。</p>
10.1	<p>質問・意見です議案4について⇒棄権とさせていただきます。理由は下記。 代議員制度の目的・意義・位置づけがよく理解できなかった。具体的には、 ①議決事項が明確に定義されていない(第33条や第38条相当が無い?) ②代議員会の位置づけ・権限・開催頻度が不明(総会や理事会の下部組織?) ③代議員の役割・役目が不明(班内の意見集約が必要?) ④第21条3の改正案の文言が判りにくい・現行の“役員候補者は、～”を改正案で“役員は、～”に変更した意図は?この主語の変更で、判りにくい文言になっている・“第6節に規定する代議員の互選”とは?互選に関する記載はないのでは?</p> <p>→議案4に関する疑問点は、質問5の回答を参照してください。 →21条3項は、ご指摘のとおり、変更前の表現に訂正します。“第6節に規定する代議員の互選”については”代議員(第6節に規定)の互選”という意味です。</p>
10.2	<p>議案1について ⇒ 賛成ですが、質問・意見があります。 ①大修理充当積立金で、当期取崩額が14,013,127とあるが、一般会計部門決算書での大修理充当積立金取崩は14,012,577で差異がある。 ②2ページの汚水処理場施設安全対策(4,994千円)と不明水状況調査(3,000千円)が、一般会計部門決算書のどの支出費目と対応しているか判りやすく表現して貰えるとありがたい。 ③一般会計部門決算書の管理業務委託費について、生活サポートへの委託費用とそれ以外を分けた方が良いように思われる。</p> <p>→議案1の大修理充当金積立金の金額に間違いがありました。訂正してお詫びいたします。(14,012,577円が正しいです) →費用の表記の仕方については、今後見直しを図り改善致します。</p>
11	<p>施設管理組合定期役員各位様へ 町内汚水処理施設の設備管理は老朽化が進んでおり何かと御苦労されていると思います。とにかく定期点検と補修は今後もmustでありかかる費用は大きく予想されます。大規模な補修、リニューアル、そして裾野市との将来的な道筋をどうするか難問が待ち受けていますが一步一步前進させていただき事よろしく願い致します。</p> <p>→ご理解ありがとうございます。裾野市への移管問題と並行して、移管が決まるまでは管理に手を抜くことなく、汚水処理施設が安心して利用できるように活動いたします。</p>
12	<p>代議員の導入必要性ない</p> <p>→理由を書いて頂けると幸いです。</p>

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
13	<p>早く市への移管を行なうべきです。滞納者対応も「民対民」ではなく「官対民」で行なう事になり効果的です。</p> <p>→移管計画は、市での検討が開始されています。早い移管を期待していますが、市側で予算と移管方法について見通しが立つかどうかです。管理組合は見通しを立てる為の技術支援(汚水処理施設の耐久性、代替手段等)や契約関係の確認などに協力しています。実務レベルの支援をこれからも実施していき、移管の確度をあげるように協力してまいります。</p>
14	<p>転勤等の不在者への対応は行なっているか？下水料の割引が有るはずだが案内も無い。基本的に組合の活動に不信が有る。</p> <p>→転勤等で家に居住者が居なくなる場合は、申請することで管理費を減額する制度があります。お配りしている管理組合規約の運用細則第8条に説明していますのでご確認お願いします。また、「基本的に組合の活動に不信が有る」とする点については、具体的にご指摘して頂ければ改善してまいりますので、よろしくお願いいたします。</p>
15	<p>9940千の予算の内役員報酬と給料手当で7730千を支出されているのが納得がいきません。合計金額ではなく詳細を添付してもらいたいです。</p> <p>→生活サポートにおける給与制度は、仕事内容、作業量、作業時間、熟練度、及び資格などを考慮し運用しています。今後は、施設の老朽化、諸経費の値上げなど支出の増加が予想されることから、人件費を抑えるように労働条件の見直しをはかり、みなさんから預かっている管理費を有効に使うよう努めてまいります。</p>
16	<p>資料の訂正について</p> <p>1. 7/14「2024(令和6)年度特別会計部門予算書(案)」は、前年度繰越金 86,011,062 収入 1,000,000 支出 0 なのに次年度繰越金 86,011,062 この分反映なし</p> <p>2. 添付1第18回株式会社千福が丘生活サポート株主総会報告で 3. 損益計算書 3項目目の郵便関係販売手数料 17,540 と 9,986,390 と同列に記載があるが、その下の「売上総利益金額」にまとめた方が良いのではと思う。そして金額横右も左に集約した方が見やすいのではと思う。</p> <p>3. 議案書表紙にある添付資料名などで若干表記がちがうものがあるので統一した方が良い 例 添付1:(株)千福が丘生活サポート報告 実際 第18回株式会社千福が丘生活サポート株主総会報告</p> <p>→資料訂正のご指摘ありがとうございます。訂正してお詫びいたします。(87,011,062円が正しいです) →表記の仕方については、今後改善いたします。</p>
17	<p>下記事項を質問させていただきます。</p> <p>①2023年度一般会計部門決算書(4/14ページ)にて”事務所運用費として”生サへの会館改修費用支払分が増加”と記載されていますが、実績支払額はいくらでしたか？</p> <p>②上記①の2023年度支払いにて生活サポートへの会館回収費用(立替え?)の支払いは完済ですか？支払い残が有る場合は明細を教えてください。</p> <p>③生活サポート株主総会報告(15ページ目)の資産の部/流動資産/立替金として¥7,784,296の計上が有りますが、どこに対して、何の項目で、立替金額はいくらかを明示していただければ幸いです。(3損益計算書には上記①が含まれていない様に見受けますが…)</p> <p>以上宜しくお願い致します。</p> <p>→自治会館の改修費用は生活サポートが全額負担しましたが、目的に応じて、事務所改修費(2,228,864円)は管理組合が、他全般の改修費(7,726,216円)は自治会が、それぞれ負担する調整ができています。</p> <p>①:「生サへの会館改修費用支払分」は、管理組合負担分の生サへの支払金のことです。但し、事務所立ち退き要求を受けた現状から事務所改修費も自治会が負担すべき事項に変わったと判断し、現在は、管理組合がその金額を自治会に支払請求しています。</p> <p>②③:生活サポートが立替えた費用の内、まだ、自治会負担(7,726,216円)が支払われておらず、「立替金」の中に計上しています。</p>
18	遅くなりすみません。よろしくお願いいたします。

No. 管理組合総会 コメント & 回答(→)

→どういたしまして。よろしくお願いします。

19 施設維持管理費の件で私の家も夫婦年齢を重ねてきましたのでいずれか別荘になる事と思いますので、管理費は現状の金額か知りたいと思います。(別荘の場合金額が半額とのことを耳にしましたので確実の事を知りたいです。)5/19に出席できないのでメモを書かせて頂きました。よろしくお願いします。

→別荘になる場合は、申請することで管理費を減額する制度があります。お配りしている管理組合規約の運用細則第8条に説明していますのでご確認お願いします。ご都合の良いときに事務所へお越しいただければ説明いたします。

20 第3号議案 施設維持管理費滞納者への対応について！滞納の理由、管理費の必要性等を説明して個々に対応すべき。

→滞納者に対して、一律に「氏名公表」等を実施するわけではありません。ご指摘の通り、公表するか否かは、個々に対応し、理事会にてその事情を考慮して悪質と判断された場合にのみ実施するものです。

21 基本的なことですみません

・住民以外のゴルフ場や小学校等もそれぞれ利用口数があり、管理費も徴収しているんですね？教えてください。
・生活サポートの給料手当が700万円以上ありますが時給はいくらでどのような仕事で何人雇っているのでしょうか。資格が必要な仕事なんですか。

→住民以外のゴルフ場や小学校も汚水処理施設を利用していますので、口数に応じた管理費を支払っています。
→生活サポートの給料手当については質問15の回答を参照してください。

22 汚水処理業者に丸投げ委託している現在は生活サポート(株)そのものの存在意義を感じない、そこで以前小泉社長に生活サポート社員の報酬を尋ねたが答える義務はない、と一蹴された、その後会計の中嶋氏にも問い合わせしたが回答はない、生活サポートは一時期週三日勤務にして在宅勤務と表現していたが在宅でどんな業務があるのか尋ねたい、しかも賃上げを通知したと記憶している、現在は週五日勤務に戻しているようだが何故そのような勤務にしたのか疑問、汚水処理場では仕事がないのでは？と懐疑的です、長くなりましたが一般会計部門決算書では生活サポートへの支出が詳細でなく管理業務委託費となって汚水処理業者と生活サポートが一括りになっているのですね、そこは区切って決算書を作成していただきたい

→管理業務委託費の内、生活サポート分については、生活サポート株主総会報告の損益計画書の科目(受託売上高)にて確認がとれますので、そちらを参照して下さい。
→在宅勤務については、自宅から事務所へのリモートアクセスができる環境を設定して、コロナ感染対策の一環として導入しました。現在は通常勤務にしています。
→生活サポートの存在意義については、確かに起業当初のミッションである4つの項目(①施設運用管理②登記名義人③生活支援④事務・業者対応・住民窓口)についてその重みづけが変わってきており、見直しが必要な時期にきていると思います。今後、汚水処理施設の改修費確保及び経費値上げへの対応に備えて、委託費の適正化など生活サポートのあり方を検討してまいります。

23 第1号議案(4)不明水状況調査(3,000千円)第3工区(なかよし公園、むつみ公園周辺エリア)の組合員宅で雨水配管の接続を調査しました。
とあるが、なかよし公園近くの人に聞いた話では大々的な調査は行なわれていなかったようだがどのくらいの規模でやったのか、金額は適正なのか知りたい。

→第3工区エリアはマンホール数126、組合員数324です。
組合員宅の雨どい等から水を流し、汚水桝への流入が無い確認調査をしました(調査は1日に2から3件程度)。
また対象エリアの道路上のマンホール蓋のコーティング等、簡易な降雨時侵入水防止対策を行いました。
調査にあたってのは組合員説明資料(チラシ)と調査許諾伺いを作成し、配布・回収作業を行いました。

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
24	<p>中・長期保全計画書を見せていただきたいのですが可能でしょうか。</p> <p>→事務所にてお見せすることは可能です。連絡してください。</p>
25	<p>お金の管理も明確にさせていただくことを希望します。</p> <p>→疑問な点など具体的に示して頂ければ、ご回答いたします。</p>
26	<p>当日は所用があり出席できません。申し訳ありません。管理組合の活動に感謝しております。</p> <p>→ありがとうございます。</p>
27	<p>千福ニュータウン団地施設管理組合をなくし自治会とすればもっと若い人達が増えると思います。</p> <p>→奇抜な提案ですが、主旨が理解できません。若い人たちが増えない原因に管理組合が存在するからと理解しましたが、何故そのように考えるのかももう少し理由を教えてください。</p>
28	<p>多額のつかい込みがあって気がつかなかったではすまないでしょう！！会計責任者はどう説明するのか知りたいですね。</p> <p>→”つかい込み”とは、自分のものでない金銭を私用に使う横領のこと意味すると理解しますが、具体的な内容を示して下さい。気付かなかったとは、会計責任者のことをいっているようですが、申し訳ありませんが、もっと具体的に質問して頂ければ、おこたえできると思います。なお、管理組合では、使い込みの事実はございません。</p>
29	<p>・生活サポートと管理組合の関係(現在)がよくわからない ・早く市に移管してほしい</p> <p>→生活サポートは、管理組合が100%出資の子会社で、管理組合の全ての事務、経理を請け負っています。質問22の回答をご参考ください。 →市への移管に関しては、質問13、質問33の回答をご参考ください。</p>
30	<p>議案3, 4 ③賛成としたが、滞納者公表は慎重に対応すべきで、悪質との線引きが難しいのではないのでしょうか？公表者と非公表者の違いが合理的に説明できるでしょうか？ ④代議員制度の復活が管理組合と自治会の統合の妨げにならなければ良いが？本来は管理組合と自治会の統合による合理的な運用が目的だったはず！！多数の賛成によってスタートしたはず。</p> <p>→公表者と非公表者の選別については、情報の内容や詳しさの違いで難しいところがありますが、理事会で十分に審議します。質問20の回答をご参考ください。 →代議員の復活が直接の弊害になることはないと考えます。自治会設立当初は、班長と代議員のみならず役員も互いに兼務して合理化を図り、それぞれの資格を守った運用を想定していましたが、今の自治会会則にはその配慮がなく、残念です。</p>
31	<p>静岡新聞に「千福が丘で400万円用途不明、業務上横領などの疑いも」との記事が掲載されておりますが、その後事実として明らかになった点、今後の動きについて教えてください。</p>
31	<p>→静岡新聞に掲載された記事は、自治会での出来事なので管理組合には情報がありません。自治会総会で皆が説明を求めるのが良いと思います。</p>
32	<p>理事の役職毎の手当の金額を規約などに明記して欲しい。</p> <p>→理事の役職ごとの手当については、規約に規定するに相応しい内容とは思っていません。総額は予算書に記載していますのでご参考ください。</p>
	<p>・なぜ途中から東急の手を離れたのですか？ ・下水道処理は市に管理移譲で出来ないのですか？ ・電気代高騰の折、初期費を掛けても長期的に環境にも経済にも優しい太陽光を利用するなど検討されましたか？ ・自治会もそうですが、住民がメンバーの生活サポートの従業員はボランティアで宜しいのでは？その意味でも東急など第3機関の企業に委託した方が、管理費の活用がより効果的では。 ・計画保全費は妥当ですか？業者複数に相見積り取られましたか？</p>

No.

管理組合総会 コメント & 回答(→)

33

→千福ニュータウンが誕生した当初、入居者は東急との間で「維持管理等の覚書」を交わしていました。その中に「維持管理は、東急に代わって管理組合ができ次第、管理組合が代行することを承諾する。」旨が記載されており、管理組合の設立に伴い東急から移管されています。

→施設の市への移管については、管理組合はみなさんを代表して市に要請する立場です。

移管にあたっては、住民への負担(初期費用、下水処理料月額料金)が軽減されることが大前提です。それに加えて災害時に被害が小さく復旧期間が短くなる配慮が望まれます。

移管をどのように実現するかは決定権は市にあり、わたしたちは、前提がどの程度受け入れられているかを判断して交渉することになると思います。市としては移管を引き受けるに当たって解決しなければならない課題(①財政的根拠②法的根拠など)があります。

2年以内に計画の道筋をたてるとの市長発言がありました。

それに向けて、管理組合が出来る事は協力し、施設に関わる諸々の情報(設備データ、施設の能力情報、機器寿命等)、維持管理技術等を提供して援助し、応援いたします。

→維持費を抑えるためのアイデアとして有効なものがあれば検討したいと思います、太陽光が有効か否かは大量な電力を使う施設と設置可能面積との関係かと思いますが、未検証なので調査したいと思います。

→管理組合の仕事は、ボランティアでは継続した管理が出来ません。管理費の有効活用については、計画的な保全を含め継続して検討してまいります。相見積もりについては、現在は契約が継続していますので、必要となる時点で検討いたします。

34

大修理充当金の目的は災害により施設を復旧の為のお金で現在の老朽化で取り崩されているのは反対です。必要なら修理特別徴収すべきでは？

不明水の調査目的でかなり取崩されていますが施設の能力内であれば問題ないのでは。施設の半分が使えない状態で運営されている様な話も聞き半分の能力で大丈夫なら本当に修理必要なのと思います。不明水はどの地域もかかっていると聞きます。10~20%程度は問題ないのでは雨天時は特に…。

→大修理充当金は、「災害での復旧費に加えて、本体又は主要部分の取替、大規模清掃、行政指導による増改築…などに充てるものとし、不足の場合は、別途徴収する。」となっています。したがって主要部分の取替に該当することから、大修理充当金を使っています。

→施設の維持管理に当てる費用をいかに効率よくまわすかについての提案と理解致しました。提案のとおり過剰な保守費用があれば削減していきたいと思います。また、半分が生きて半分が使えないと明確に分かれている訳ではなく、故障個所によっては全ての能力が停止しますので、全体を通して保全を継続し能力相応を維持することが必要と思っています。

35

一日も早く裾野市への維持管理をお願いする方針で合同検討会を進めて欲しいです。

→市への移管に関しては、質問13、質問33の回答をご参考ください。

36.1

管理組合定期総会 質問と意見

・自治会の横領の様な事件について。現在、管理組合が自治会から出てくれていて本当に良かったと思った。もし、一緒になったままでガラガラボンのままだったら抜かれていただろう、と想像すると背筋が凍る。管理組合のお金の方が何倍も大きい。それが無くならなかつただけでも良かった。管理組合は自治会には入らないで独立していて欲しい。

・入会退会自由(自治会会則第9条の1)な任意団体である自治会の中に、法的縛りがある管理組合が入る事に違和感がある。その点がどうなのか弁護士に確認して欲しい。

→自治会との統合に関しては、弁護士に確認をとっています。弁護士の答えは次の通りです。

①活動目的の違う団体を一つにすることは推奨しません

②但し、千福が丘の事情(9割の人が2つの団体に加入)を考慮した場合、各々の特殊性を反映した規約制定や運用が可能ならば、一概に違法とは判断されないかと思料いたします。

そのため、管理組合は、上記の弁護士見解を尊重して、そのようになる規約の改正を求めています。

No. 管理組合総会 コメント & 回答(→)

36.2	<p>・2023年3月10日付け組合回覧に《なお、管理組合は自治会に参加する意思は変わりませんが、現在の自治会則のままでは参加できません》とあり、また2023年5月21日の配布物コメントと回答によれば、《千福が丘の抱える課題、将来構想などは協力すべきと考えています》とあります。例えば、コミュニティ交通の確立や市と共同しての空き家対策、千小の富一小への合併問題を管理組合が考える事は必要でしょうか。汚水管理全般のみが管理組合の業務かと思えます。自治会が抱える問題にまで手を広げる理由を教えてください。</p>
	<p>→管理組合が自治会に参加する理由は「施設を市に移管する活動」を自治会で一緒になって活動したいということが主眼です。他の課題については、防災など一緒に取り組むと効果が期待できることもあり協力がはかれると思っています。但し、ご指摘の通り自治会が本来行うコミュニティー活動については協力が限られます。</p>
36.3	<p>・第34回定期総会議案書4ページ一般会計部門決算書表、下から5行目の事務所運営費備考欄について。これは令和5年4月15日に行われた自治会定期総会7ページ会館建設積立金支出の部備考欄にあった《管理組合から支払い不要と連絡を受けたため》の772万6216円も含まれての事でしょうか。19.9%とは余りにも増えすぎているので、その説明をお願いします。明細書や領収書等の詳細を知りたいです。</p>
36.4	<p>→自治会館の事業所改修費が含まれています。質問17の回答を参照してください。</p>
36.5	<p>・今年3月末のNHKおはよう日本で見た話。マンション法(区分所有法)がR6年4月から変わる。総会出席者の1/3だかの賛成で決められるとの事だった。うろ覚えなのだが、弁護士に聞いて確認してみたい。</p>
36.6	<p>→区分所有法(令和6年)改定では、立替え決議が「5分の4」から「4分の3」に、変更決議が「4分の3」から「3分の2」に変わります。他大きな変更はありませんでした。</p>
36.7	<p>・管理組合くみあい通信100号によると、現在の処理施設の計画処理人口8353人で、実際の処理人口は2763人。居住区人口2532人、居住地区以外の処理人口は231人。(2763-2532=231)令和6年4月1日住民基本台帳によると千福が丘人口は2442人であり、居住地区以外をプラスすると2673人が現在の全処理人口となる。計画人口8353人の約32%です。処理場がどの様な形で動いているのかは分からないのですが、もし、数個の処理槽とかに分かれているとしたら先ず処理場の半分を使って処理を続けて、もう半分を大修理や大規模修繕やら行い修繕が済んだら、先に残した半分の修繕を行う、という様な事ができませんか？(実際の処理場を知りもしないで、数字だけで提案して申し訳ありません)</p>
36.8	<p>→面白い発想です。管理組合でも施設を修繕するに当り、切り替え方式が可能か否かを検討しています。これによって施設を修復して移管することが出来れば、月額料金を抑える効果が期待されます。</p>
36.9	<p>・東急がこの地を開発するに当たり、裾野市(国土法を使っての開発だと建設業者から聞いているので、県や国も関わっているのかもしれない)と色々な協議(約束事等)があったと思われる。それら約束事等の中に汚水処理に関する事は無かったのか？東急が撤退して何年も過ぎるが、撤退したからといってそれらの約束事が消えた訳ではないと思うのだが、開発当時の事を確認する術は無いのか？もし、汚水処理は住民が行うなどという約束があったならば、市へ移管を訴えても市が受ける訳は無いと思う。市(県や国も)に確認して欲しい。</p>
	<p>→アドバイスありがとうございます。移管に当たっては、確認すべきことと認識しています。時間の壁がありますが調査いたします。</p>
36.10	<p>・裾野市役所の出前講座(水道課)を利用して、組合員に現在の裾野市の計画や今後の予定などを知らせて貰う事は出来ませんか。間違った理解をしている組合員が余りにも多いので、一度クリアにする方が良いと思います。管理組合は決して移管を止めている訳ではないし、ましてや東急から袖の下を貰っているなんてあり得ないです。</p>
36.11	<p>⇒水道部上下水道工務課からの回答は以前から、《千福が丘地区の集合浄化槽の移管等の計画はございません。》←と一貫していますので、管理組合が止めている訳ではない事理解してもらえないでしょうか。</p>

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
	<p>→「出前講座」を使った、広報活動、市との話し合いを企画したいと思っています。市の準備と合わせて調整を図ります。</p> <p>→管理組合は移管を止めていません。誤った認識をしている人がいれば事実を再確認してほしいと思います。袖の下？とは何でしょうか、ありません。</p>
36_8	<p>・不明水の検査について。葉書を出したままで何も連絡がないが、どうなっているのか。検査が終わった家にはポスト等で結果が知らされるのか。もしかしたらと不安でならない。</p> <p>→現時点で調査が未実施の組合員宅が存在します。調査により不具合があった組合員へは個別報告を行います。</p>
36_9	<p>・汚水処理費の滞納について。トイレやお風呂、台所を使う者の義務として支払わなければならない費用です。未納者には強く出て欲しいです。</p> <p>→未納者を減らす対策について、ご理解よろしくお願いたします。</p>
36_10	<p>・生活サポートについて。業務用冷凍冷蔵庫やボクシー購入について、当時の社長や管理組合理事長、副理事長に購入理由を確認し、明らかにして欲しい。</p> <p>→生活サポートの資金が、業務用冷凍冷蔵庫、ボクシー購入、自治会館改修に当てられました。その時の生活サポート社長及び管理組合理事長は、全て現区長が兼ねていました。そのため、組織としては良くない状況だったと言わざるを得ません。</p> <p>資金の運用に当たっては、使い道を「決定」するのが管理組合の理事会、実際に金を使って「実行」するのが生活サポート、そして使い道を「制御・監督」するのが管理組合の理事会となりますが、この決定、実行、制御・監督にあたる全ての責任者が「一人に独占」された状況になっていました。その為、いわゆる「暴走状態」になっていたことで歯止めががからなかったと反省しています。</p> <p>自治会総会にて当事者から、購入の理由、不正の有無を確認するようにはかりたいと思っています。</p> <p>組合員から徴収した管理費は、いわゆる「公金」です。公金の使い道の説明を求める事は、組合員の当然の権利だと思っています。</p>
36_11	<p>・自治会会則第9条の1により自治会を退会した場合について。自治会会則補則第2条によれば、自治会費は月4500円で、徴収は年4回各1万3500円となっている。退会したら自治会費を払う事は無いのだから管理組合への汚水処理費は払わなくてもよい事となるが、これを管理組合側はどう考えるか。</p>
36_11	<p>→自治会会則の変更が必要と認識しています。自治会会則は、住民の承認を得るに足る賛成票を集めていない事実もありますが、会員の定義も会費の徴収も曖昧です。例えば、借家の人は会員とみなしますが会費は月500円で月4500円ではありません。組合員資格だけを持っている人も自治会の設立主旨から考えれば特別会員で、会費は月4000円になり、脱会という概念がないと考えるのが妥当と判断しています。</p>
36_12	<p>・(大きなお世話でつまらない事だが)同じく自治会会則補則第2条の4では、未だに生活サポートが事務処理委託を受けている事になっている。補則の変更が必要だと思われるので、教えてあげて。</p> <p>→ありがとうございます。自治会会則は多くの箇所運用との不一致があります。例えば、自治会の最高執行機関である運営委員会は開催されず、規約に無い役員会なる名前の議事録が回覧されています。会則を最初から見直して、管理組合にも適合できるようにして頂きたいと思っています。</p>
37	<p>1. 現状における生活サポートの存在について疑問を感じます。生産性は有るのでしょうか？</p> <p>2. 管理組合費の1,000万円の報酬？約16%にもなっているが問題ではないのか？</p> <p>3. 管理組合の業務が外部に依頼しているのに対してメンバーが多いのではないのか？</p> <p>→生活サポートについては、質問15,質問22の回答を参照してください。</p>

No.	管理組合総会 コメント & 回答(→)
38	<p>1. Page7/14 2024年度特別会計部門予算書(案):2024年度予算らん の次年度繰越金額がおかしい</p> <p>2. 第3号議案議決に際して、以下について説明・言及が欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滞納者の人数・期間・金額規模など ・滞納者の実情(滞納の事由・理由・) ・滞納者へのインパクトになり得るのか？(回収成果が得られるものなのか？) <p>3. その他(汚水処理 行政側との話し合い(”合同検討会”)について組合として向き合う姿勢、何を達成することを目標とするのか、論点の整理など事前に組合員に説明して欲しい。</p> <p>→資料訂正のご指摘ありがとうございます。訂正してお詫びいたします。(87,011,062円が正しいです)</p> <p>→3号議案に関しては、質問20、質問30の回答を参照してください。</p> <p>→移管に関しては、質問33回答を参照してください。</p>
39	<p>住民全員が関心を持つという事においても代議員制度復活は賛成です。任期は2年でその中から役員を選ぶ。同じ人がずっと続ける事は好ましくありません。</p> <p>→ご賛同ありがとうございます。役員交代を含めてこの仕組みを活かしてまいります。なお代議員の任期は1年です。</p>
40	<p>◎7/14ページ 2024(令和6)年度特別会計部門予算書(案) 4 次年度繰越金 2023年度実績 86,011,062 2024年度予算 <u>86,011,062</u> →87,011,062</p> <p>→資料訂正のご指摘ありがとうございます。訂正してお詫びいたします。(87,011,062円が正しいです)</p>
41	<p>拝啓 管理組合の方々には、ご協力あり難うござ居ます。第1号議案一般会計部門決算書汚水処理電気使用料 その他太陽光発電・水力発電設備についても、今後検討課題の1つとなります。</p> <p>→維持費を抑えるためのアイデアとして有効なものがあれば検討したいと思います、太陽光が有効か否かは大量な電力を使う施設と設置可能面積及び谷間での日照時間との関係かと思いますが、未検証なので調査したいと思います。</p>
42	<p>管理業務に経費がかかりすぎと思います</p> <p>→生活サポートについては、質問15,質問22の回答を参照してください。</p>
43	<p>千福が丘のために、大変なお仕事をいつもありがとうございます。</p>
43	<p>→ありがとうございます。</p>
44	<p>いつもお世話になりましてありがとうございます。 先日自治会で不祥事が有ったと聞いています。今後の対策としてetc書いてありましたが当然しなければならない事をしてなかったのには、びっくりしました。私達は総会の書類を信じることしかありません。どうぞ自治会の様になりませんよう宜しくお願いします。</p> <p>→ご忠告ありがとうございます。気を引き締めて対応いたします。</p>
45	<p>2024年度予算 4.次年度繰越金 86,011,062→87,011,062では？</p> <p>→資料訂正のご指摘ありがとうございます。訂正してお詫びいたします。(87,011,062円が正しいです)</p>
46	<p>①冷凍冷蔵庫②新規管理業者選定③車両④会館改修 上記4点が管理組合に対する疑問が残っているがシッカリ説明して下さい。</p> <p>→質問36_10の回答を参照してください。</p>