

くみあい通信 Vol.102

令和6年6月26日発行

転入・転居の際には管理組合へ異動届の提出をお願いします



ハチを誘うステキシア



千福が丘に咲く、原木紫陽花

5月19日に開催された第34回千福ニュータウン団地施設管理組合総会は無事終了しましたこと、ご報告いたします。

千福が丘に居住されている組合員様の書面提出を含む出席率は95%に達しました。皆さまのご協力、ご参加に心よりお礼申し上げます。

理事長青木昇

第34回千福ニュータウン団地施設管理組合定期総会結果

第1号議案2023(令和5)年度事業報告、決算報告および監査報告の承認

【賛成】	【反対】	【白紙】	
議決権数:1012	議決権数:21	議決権数:52	可決

第2号議案2024(令和6)年度事業計画および予算の承認

【賛成】	【反対】	【白紙】	
議決権数:1012	議決権数:23	議決権数:50	可決

第3号議案施設維持管理費滞納者への対応について 使用細則改定の承認

【賛成】	【反対】	【白紙】	
議決権数:1011	議決権数:20	議決権数:54	可決

第4号議案代議員制度の導入について 規約改定の承認

【賛成】	【反対】	【白紙】	
議決権数:856	議決権数:67	議決権数:162	否決
組合員数:787	組合員数:64	組合員数:86	



シリーズ千福が丘の下水道を考える（5）

施設管理組合について

千福が丘地区の汚水処理施設は千福ニュータウン団地施設管理組合が管理運用しています。今回は千福ニュータウン団地施設管理組合の組合員について考えていきたいと思ひます

千福ニュータウン団地施設管理組合の組合員

千福ニュータウンに土地を所有する者（個人、企業、学校等を含む）、ファイブハンドレッドクラブを営む者及び500フォレストの所有者は組合員となります。

「組合員≠住民」です。組合員は居住者を含む土地の所有者です。

2020年春の管理組合定期総会で、それまで継続してきた代議員制度を廃止し、その機能を班長さんに集約しました。しかしながら、管理組合は自治会との統合はできず、代議員の機能が失われたままとなり、将来の役員の担い手もないまま、破綻の危機を迎えています。

そうした状況の中でも、管理組合は法令を遵守した運用をしっかりと固めることが重要との認識から、組合員と役員の間で代議員を置き、組合員が定期的な意識啓発活動や組合運営に必要なスキルや知識を身につける機会を提供し、役員業務の効率化も図ることを検討しています。組合員は代議員を経験することで、汚水処理の仕組みや、役員の仕事内容など、管理組合とは何か、自治会との違いは何か、ということを知ることになります。

私たち組合員は、ライフラインの一つである汚水処理施設を運転し保全していくとともに、自然災害対応、施設老朽化対策、運用保繕費用高騰対策、管理の担い手確保など、施設のあり方や最適な運用方法を考えていかなければなりません。

汚水処理施設管理組合の仕事とは

千福が丘の汚水処理施設（汚水処理場、中継ポンプ場、汚水管路網）を適切に保管理し、汚水処理機能を維持してゆくことが管理組合の責務です。このためには汚水処理事業遂行に必要な管理制度と体制の整備、技術・ノウハウの継承、資金の継続的な確保が必要です。

施設管理組合の仕事担い手と役割その1

担い手	役割
管理組合員 汚水処理施設の利用者（住民、土地所有者、ゴルフ場、別荘、小学校、幼稚園等）	1. 適切な下水利用を行う。例えば宅内配管等の整備、排水ルールの遵守など。 2. 施設管理を理解し、業務に参画する。 3. 施設維持管理費用を負担する。
管理組合代議員（設置予定） 組合員の属するブロック（千福が丘町内会と同一の班）からそれぞれ選ばれる。任期1年。	1. 代議員会を構成し、役員候補者の選出、管理組合の運営に関する事等理事会から付託された事項について、審議する。 2. 業務を通じて、汚水処理の仕組みを理解する。



施設管理組合の仕事担い手と役割その2

担い手	役割
管理組合役員(理事会) 管理組合員から自選、他選で選ばれる。任期2年。	1. 汚水処理施設の運転を日常的に確認する。 2. 施設の保繕内容の必要性を確認し実施する。 3. 維持管理費用の収支会計処理を行う。 4. 中長期的視点での維持管理方針を立案する。 5. 理事に不正がないかの監視する。(監事)
浄化槽保守点検業者 管理組合が業務を委託する、専門の技術、ノウハウを持ち、運転管理や危機管理の集团的バックアップ体制が取れる。	1. 汚水処理場に常駐し、施設の運転・機器の保守点検、水質管理、産業廃棄物処分手配、薬品・消耗品手配等を行う。 2. 維持管理上必要な設備改修の提案を行う。
(株)千福が丘生活サポート 管理組合が設立し、窓口業務、事務処理業務を委託する。	1. 汚水処理施設維持管理に関する法的処理、及び書類作成、文書・帳簿の整理、保管を行う。 2. 管理組合に関係する業務の窓口となる。 3. 金銭の出納、施設維持管理費、加入金の徴収、請求に関する業務を行う。



【水質検査のデータ】

5月7日に実施した放流水水質検査の結果は下表のとおりで問題ありません。

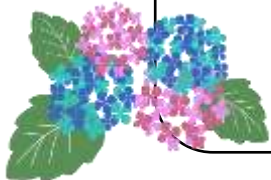
計量の対象	裾野市との協定値	4月の結果	単位	データの説明
水素イオン濃度指数(pH)	5.8~8.6	7.3	-	酸性/アルカリ性の指標。基準値を外れると下水管を腐食させる。
浮遊物質(SS)	25以下	5.8	mg/L	水中に汚れとして存在する不溶性の有機物、無機物の量。
生物化学的酸素要求量(BOD)	10以下	5.3	mg/L	水中の好気性細菌が有機性物質を摂取分解する際に要する酸素量。水質の汚濁を示す指標。
ノルマルヘキサン抽出物質含有量	10以下	2未満	mg/L	水中に含まれる油類の指標。
大腸菌群数	3,000以下	0	個/ml	病原生物の数。

【生活サポート】

- ・ 電気設備工事のため7月3日(水)は終日臨時休業とさせていただきます。

◇お知らせ◇

- ・ 我が家のアイドル(動物、植物等)、微笑ましい情景なども募集しています。下記のアドレス、または事務所窓口まで投稿をお願いします。
- ・ 管理組合に対するご意見、ご質問などお気軽にお寄せ下さい。



発行所

発行
 千福ニュータウン団地施設管理組合事務所
 裾野市千福が丘1丁目23-1(汚水処理場管理棟内)
 TEL 055-992-3106 FAX 055-916-7900
 E-mail senpukugaoka@ssk-senpukugaoka.jp
 窓口取扱時間 平日9~12時・13~16時



©裾野市