

第 34 回 千福ニュータウン団地施設管理組合 定期総会議事録（概要）

開催日：2024 年（令和 6 年）5 月 19 日（日）9 時 30 分～13 時

場所：千福が丘区自治会館集会室

出席者（敬称略）：組合役員 8 名、一般組合員 70 名

第 34 回定期総会集計結果

議決権総数 1,217 口組合員総数 1,060 名に対して以下の通り、1, 2, 3 号議案が可決された。

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	可決
【賛成】議決権数：1012	
【反対】議決権数：21	
第 2 号議案 2024(令和 6)年度事業計画および予算の承認	可決
【賛成】議決権数：1012	
【反対】議決権数：23	
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	可決
【賛成】議決権数：1011	
【反対】議決権数：20	
第 4 号議案代議員制度の導入について規約改定の承認	否決
【賛成】議決権数：856	組合員数：787
【反対】議決権数：67	組合員数：64
【白紙・棄権】議決権数：162	組合員数：86
【合計】議決権総数：1,217(100%)	組合員総数：1,060(100%)

I 議題

1. 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
2. 第 2 号議案：2024(令和 6)年度事業計画および予算の承認
3. 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
4. 第 4 号議案：代議員制度の導入について 規約改定の承認

II 議事

はじめに

- ・ 司会：組合員総数 1060 名、議決権数は 1217 口。このうち、書面による議決権行使を含めた出席者が 937 名、議決権数は 1085 口で、千福ニュータウン団地施設管理組規約第 32 条 1 項に定める議決権総数 1,217 の半数 609 を超えており総会は成立。
- ・ 規約第 28 条 5 項に基づき、出席組合員の中から中河さんが立候補し選出された。
- ・ 書記の選出方法について不備が指摘された。今後、司会選出と同様に行なう。

1. 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
 - ・ 理事長から役員就任依頼とコスト削減等により施設維持管理費の値上げはしなかった報告

- ・ 施設担当理事から設備改修と安全対策及び污水管調査と処置に関する報告。
- ・ 広報担当理事から『くみあい通信』による情報公開と掲示板設置に関する報告。
- ・ 会計担当理事から電気使用量の抑制による污水電気使用料の削減と管路状態調査の内容変更による設備修繕費の削減により支出削減した等の決算報告。
- ・ 監事から監査報告。

《質問・回答、意見》

【処理場設備の寿命と処理場移管について】

Q1: 理事長挨拶にある裾野市との将来の道筋に関する検討会はどういう形になるか？ メンバーに区長は参加するのか？

A1: 市は水道部が担当する。市への情報提供は組合として行う。メンバは未定。

Q2: 昨年度改修交換した設備の寿命は？ 前回改修後、何年使用出来たか？ 処理場の寿命は何年か？ 市への移管はいつ頃になりそうか？

A2: スカム除去装置と越流トラフは今まで1回交換した模様だが最近では20年以上交換していない。

処理場には設備部分と土木部分がある。設備部分は管理台帳の目安により適宜交換修繕を行うが、土木部分は関連業者によるとあと30年くらいは持つと言われている。それまでにリニューアルの方針を考える必要がある。次世代に対してリニューアルに関する現時点での考え方を残す必要がある。

移管に関する市の公式見解は「2年以内に道筋をつける。」だけである。いつ引き受けるとの回答は無い。引き受けない可能性もある。

意見： 污水設備を理解するため処理場見学を行なってほしい。

自治会館は入居時供託金を支払った住民のもの、自治会のものではない。

污水处理施設を市に移管すると移管費用が発生する。明確にして欲しい。

【事務所運営費について】

Q1: 一般会計部門決算書の事務所運営費は予算比199%とある。昨年自治会総会で説明があった会館建設費の組合支払い不要の772万円との関係は？また冷蔵庫、車との関係明細の開示を求める！

A1: 事務所改修総工費1,467万円で組合負担は222.8万円で合意した。事務所は組合（生活サポート）使用なので222.8万円を負担としたが、退去となったので負担分を自治会に請求した。

詳細資料は回覧する。

【処理場作業の業務委託について】

Q1: 委託業務について 契約はどうなっているか？業務の監査は行なっているか？

A1: 三友水処理、生活サポートとは業務委託契約を締結、西島工業とは業務ごとの契約を行なっている。

業務監査については理事会に出席し業務内容を確認している。会計は関連する資料を確認している。いずれも問題はない、

Q2: 生活サポートへの管理業務委託について、具体的にどのような仕事をしているか？

A2: 個別詳細は把握していないが、見直しを考えている、今後分析し報告する。

Q3:生活サポートの2023年4月以降2023年10月までの在宅勤務継続にも関わらず、人件費を8%値上げした理由は何か？

A3:世間並み給与水準への是正である。

Q4:業務時間・内容を考えても世間並みか？共に減少しているのに賃上げはおかしい。

A4:(特になし)

Q5:生活サポートで実施した在宅勤務の実態は？在宅勤務とした理由は？

A5:銀行関係はリモートで行った。理由は従業員家族のコロナ罹患。

Q6:管理業務手数料 55万円はなにか？

A6:主として銀行の手数料である。

【誤接続調査について】

Q1:誤接続調査の内容は？施設の維持のためある程度の雨水は必要と考える。処理場への流入量等データはどうか？また処理能力との関係はどうか？

A1:誤接続調査は組合員宅で雨水が污水管に流れ込んでいないかの調査。加えてマンホールの蓋からの雨水侵入を防ぐシール貼付も実施している。

常時侵入水と降雨時侵入水があり晴天時も水はある程度流れている。

処理場への流入量は晴天時800m³、降雨時は最大1,200m³になる。差が降雨時の不明水。

処理施設の設計容量は1日2,000m³、現在は設備が改修され当初よりも少ない。降雨時には能力一杯となるので曝気調整などで対応している。

Q2:誤接続調査で誤接続があった場合は教えてもらえるのか？

A2:今までは誤接続は発見されなかったが、あった場合は個別に通知し、個人で修繕いただく。

意見:18年くらい前に同様な誤接続全軒調査を業者に依頼して実施し、3軒誤接続があった。新築・リフォーム等を行ったケース以外では誤接続はないと思われる。

2. 第2号議案:2024(令和6)年度事業計画および予算の承認

・理事長、総務担当より、令和6年度の電力料金予想とコストダウン対策の継続・追加の説明。

・施設担当理事から設備管理台帳に基づく計画的保全のための実施予定事項の説明。

・広報担当理事から『くみあい通信』による情報公開と広報活動を行なうことの説明。

・会計担当理事から電気使用量の抑制による処理施設運用費の削減と管路状態調査の中断による設備修繕費の削減に努め、大修理充当積立金の積み立てを行なうことの説明。

《質問・回答、意見》

【管理業務委託費について】

Q1:管理業務委託費が2023年度実績と比較し約67万円下がっているが生活サポートの分か？

A1:生活サポートへの業務委託は時間を短縮して価格を下げる。さらに下げられるか理事会で検討して変更があれば回覧で通知する。

Q2:生活サポートがどのような業務を行なっているのかを知らずに発注するのか？

A2:スポットではどのような業務を行なっているか分かるが、全ての業務を把握している訳

では無い。興味がある方は是非現場で確認していただきたい。

Q3: 生活サポートの給料はこの20年位あげていないのではないか。状況を教えてほしい。

A3: 過去を調査したところ、かなり長い期間、値上げを凍結していた。見直しをしていきたい。

R3 年度決算は 6,622,580 円、R4 年度は 7,193,990 円、R5 年度は 7,777,200 円、今回の予算では時間勤務を 6 時間勤務にして 728 万円だが、時給換算では上がっている。ほぼ 8%程度の値上げ。

Q4: 調査するにあたって、生活サポート以前には住民サービスという名称だったが、その当時の分も調査するのか。

A4: 1ヶ月程度で調べられる範囲を調査して回答する。

【大修理充当積立金について】

意見：・大規模修理が続くと繰越金や積立金が減っていくのが心配である。

【設備修繕の説明について】

意見：・我々は素人なので、機械の名前や部品の名前を言われてもよく分からない。写真等を提示して説明してほしい。

【処理場見学について】

意見：・質問や意見のある人は是非、管理組合に入るとか見学会に参加するとかして理解を深めてほしい。

Q1: 最近では処理場の見学を行っていない。汚水設備を理解するためには処理場見学が必要ではないか。

A1: 多くの人に参加してほしいので、いつ行なうかは回覧で通知する。

3. 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
- ・理事長、総務担当より、滞納者の氏名公表に関する使用細則改定について説明。

《質問・回答、意見》

【使用細則修正時の扱いについて】

Q1: 使用細則を修正するときは規約と同じ扱いになるのではないか？

A1: 議決権数 3/4 以上、かつ組合員数 3/4 以上の賛成が必要とは考えていない。インターネットで使用細則変更の規則をみると、確かに規約は議決権数 3/4 以上、かつ組合員数 3/4 以上の賛成が必要だが、使用細則は議決権数 1/2 以上の賛成で改定できると記載されている。

【弁護士からの督促通知について】

Q1: 氏名を公表する前に弁護士から督促の通知を出す方法を実施した方が良いのでは？

A1: それは既に実施している。それでもまだ未払いが解消されないので本議案を提出している。

【使用細則に違反したときの罰則規定について】

Q1: 平成 19 年頃に汚水処理の配管を止めたことがあったのではないか？90%位で可決したはず。しかし、今の規約ではそうになっていない。いつどのように変更されたのか確認してほしい。

- A1: 使用細則の第 12 条に罰則規定があつて、組合員がこの使用細則に違反した場合には管理組合はその組合員に対して施設の利用を禁止することまたは組合員資格を剥奪することが出来るとともに、それによる損害賠償を請求できると記載されているので、止めようと思えば止められる。
- Q2: どの様に利用を禁止できるのか？
- A2: 配管にバルーンというものをに入れて空気で膨らませて流れない様にする。
- 意見：あの人は施設維持管理費を一切を払ってないという話を聞いたことがある。つまり、施設維持管理費を払えるのに払ってない人がいる。
- 意見：年間 48000 円を払う人と払わない人がいるのは不公平なので、厳しい対応が必要。
- Q3: 土地の持ち主がアメリカにいたり、親の相続を子供たちが放棄したとかの事例を除くと(払える状況にある人が払ってないという状況は)どれ位あるのか？
- A3: 居住している人も勿論います。なかには悪質っぽい人もいることはいるが、それぞれのご家庭の事情、例えば、住んでいる人が高齢の一人暮らしで年金しか入ってこないというような状況までは把握できていないのが実情。
- Q4: 厳しい対応が必要だという意見に反対する人はいないと思うが、状況によってどう対処するかということは理事会できちんと話し合つて決めてほしいがどうか。
- A4: 理事会でも毎月、滞納者についてどれだけ解消されているかとか、滞納額が増えているか、払うと言つたけどまだ払ってないとかいう状況を会計報告と共に報告されているが、弁護士を通して通知したし、それでも払わない場合は裁判をするのかというと、裁判をしたら弁護士費用の方が高くなるとか、こちらが裁判費用をかけてまで裁判をするメリットがあまりない。そのようなことも理事会ではどうするか話し合っている。その上で弁護士にも相談して氏名の公表もあり得るといふことにして解消を目指すという方法が妥当なのではないかと考えて、今回の 3 号議案を提案することにした。
- 意見：取り敢えずこの 3 号議案で対処してもらつて、それでも解消されなかつたら、更に厳しい対策を考えるということにしてはどうか。
- Q5: 自分も厳しく対処するのに賛成だが、公表でどのような効果があると期待しているのか。公表したら払ってくれると期待しているのか？ 自分はあまり効果が無い様に思える。公表して恥をかかせるつもりなのか、周りの人からのプレッシャー、ハラメントを期待するのか、その辺が疑問だ。いきなり止めるという方法もあるが、氏名の公表で本当に効果があるのか疑問に思う。
- A5: 公表しても余り効果がある様には思えないが、裁判をすると 60 万円をとるのに 200 万円位かかる。更に管理組合は法人では無いので、あくまで告訴人は管理組合の理事長個人になり、その決着がつくまで理事長は辞められない。それは許してほしい。ハラメント(嫌がらせ、イジメ)とかパニッシュメント(罰)になると思う。その辺は慎重に進めていく。
- 意見：滞納者は昔に比べて少なくなった印象がある。かつては、滞納者の家は競売にかかつて家を手放したりしていた。そういう形で清算されることが多かつたので、払わないことは悪いことだとは思つたが、家が売られたり競売にかかつてやがて未払いは解消されるだろうから、そんなにしゃかりきにやる必要はないのではないかと思う。
- Q6: 未払い者は何人ぐらいいるのか？

A6: 20 人から 30 人位。

Q7: 未払い者に説明をしているのか？

A7: 何度も行って説明している。

Q8: そのときに名前を公表すると言って説明をしているのか？

A8: 総会で規約が承認されてからでないと言えない。だから 3 号議案を提案している。

意見：私の班には施設維持管理費を払ってない人が 3 人いる。不公平だ。

4. 第 4 号議案：代議員制度の導入について 規約改定の承認

- ・ 理事長、総務担当より、代議員制度の導入に関する規約改定について説明。

《質問・回答、意見》

【代議員制度と規約改定案の整合について】

Q1: 第 33 条 議決事項の“(9)使用細則の設定・変更・廃止”を追加することと代議員制度を導入することとはどういう関係があるのか？

A1: 確かに数ヶ所、代議員制度の導入とは関係ない条項が入っている。議案が主として代議員制度の導入などと書かれていれば問題無いが、代議員制度の導入と記載されているので整合がとれていない。

意見：代議員制度を行なっていたときには、総会で承認するという事は無かった。だからこの項目は無かった。総会で使用細則に関する設定、変更、廃止という項目を承認するというのはおかしいのではないか。

【規約の改定と使用細則の変更について】

Q2: 使用細則の変更は 3/4 条項ではないという説明が先程あったがなぜか？管理組合の使用細則には、本来使用細則に書くべき内容以外に、本来なら規約に書くべき内容が沢山記載されている。例えば（施設維持管理費が）1 か月 4000 円ですと書かれているが、あれは使用細則で書くべき内容ですか。（使用細則とは）関係ないでしょう。規約を読み返してみると、規約そのものにおかしなところが沢山ある。例えば第 1 条に「この規約は施設の管理及び使用に関する事項等・・・」と記載されているが、この規約には使用に関する事は何も記載されていない。使用細則を含んだものは規約等となっている。変更するときには規約等とすれば良いのだが、そうすると 3/4 条項が適用される。もしも 3/4 条項が適用されないということになればそれは区分所有法が適用されないということになるのでそれは考えられない。考え直した方がいいと思うがそれに対して説明が出来るなら回答してもらいたい。利用口数の求め方も書いてあるがこれも使用細則ではない。

A2: 規約の改定については色々勉強してきたが、今の千福が丘の管理組合の使用細則の中には本来規約で書くべきものがあつたりしたが、様々な制約の中で全部の規約を見直したりすることが難しかった。管理組合の人数も少なくなり、なかなか難しかった。今回の指摘については、管理組合の規約と区分所有法に基づいたマンション管理規約とを照らし合わせて精査する必要があると感じている。今この場で（規約と使用細則の変更案を照らし合わせても）何が正しいかは判断が難しいと思います。今回はこういう形で変更

を承認していただきたいという形をとらせていただきました。

意見：管理組合は規約に定められた事項について管理組合の業務実行に必要なものという形で使用細則は書かれている。だから規約の中に入っている。その辺も直していかないといけない。使用細則の変更だから規約改定の条件を満たさなくてもいいということにはならない。

意見：かつて、裁判で、使用細則に“管理組合は口数の変更を組合員に通知することが出来る”という文言を入れようとしたが、訴えられて負けた。それと“新たに管理組合に加入するものは金 50 万円を払わなければならない。”という文言も細則に入れようとして負けた。これらは誰が見ても使用細則ではない。だけど、使用細則に入れてしまえば（過半数でいいということになるので）3/4 条項は適用されないから色々な条項を入れてしまえばいいということになる。

意見：一度認めると区分所有法はそのまま継続してしまう危険性があるので気を付けてほしい

【区分所有法と管理組約の整合について】

意見：区分所有法と管理組合の規約は完全に同じではなく若干違っていてその適用についてはルーズだということは知っておいてほしい。使用細則は使用するためのものという意味で、細則の方がメイン。使用という言葉に囚われない方が良い。それから条項を細則に入れるか規約に入れるかは、そのときの管理組合の考え方で決まる。

意見：区分所有法は三つに分かれる。一つは絶対にこれを守らなければいけない【強行規定】、それから、規約で別段の定めを置くことが可能な【任意規定】とがある。例えば組合員が総会の開催を要求する場合に組合員数及び口数のそれぞれ 20%以上を持っていれば要求できるという条項が区分所有法にあるが、これを規約で 20%以下に下げることが可能。また、区分所有法に無いものもある。

規約には議案以外の決議は出来ないと書いてある。区分所有法とは異なる。

【代議員の選任について】

Q1：第 39 条 2 に、“代議員は、組合員の属するブロック（自治会と同一の班）からそれぞれ 1 名を選出する。”と記載されている。自分は自治会を脱退したので班に入っていないがどうするのか？

A1：班は分け方を決めている。自治会に入っていないなくても班には入っている。

Q2：第 39 条 3 に代議員の選任方法が記載されているが具体的な決め方が良く分からない。

A2：細則でまだ決めていない。

5. その他

議長が、何か言いたいことがあれば発言してほしいと提案した。

《質問・回答、意見》

【汚水処理場の災害対策について】

Q1：災害のときには停電になる可能性があるが、汚水処理場の災害対策はどうなっているのか？

A1：考えようとはしているがなかなか出来ていないのが現状。最近、くみあい通信で災害の

ことを多少掲載したが、どのような事態が想定されるかという点、一つは汚水管路がつぶれてしまって汚水が溢れてしまう、それから汚水処理場が駄目になって処理が出来なくなるなどのケースが考えられる。最近、色々な災害が発生していて実際にどういう状況が起こっているかという点、トイレが流せない、使えない状況が発生している。災害の程度にもよるが、本当にダメージを受けてしまうと仮設トイレをどこかに設置する必要が出てくる。しかし、これらのことは一般的なことなので、他の事例を参考に出来る。管理組合としては、そこまで重大な事態ではなく、軽微な災害が発生した場合について検討をしている。例えば、停電した場合は発電機を動かして処理場の機能を維持するようにするという準備はしている。また、管路については、バイパスできるのであれば破損箇所をバイパスして流すということは考えている。また、ポンプや非常用発電機の準備は今もある程度はあるが、これから整備していく。ただ、日本の色々な災害を見てみると、激甚災害が本当に起こったらお手上げだというのが正直なところ。

意見：防災のことは自治会と一緒に考えたらどうか。

【管理組合の業務委託について】

Q1：業務委託した業者の作業内容をどれだけ把握して管理しているのか、業者の言い分が妥当かどうかを適切に判断出来ているのか疑問に思う。

A1：役員はぎりぎりの人数で施設を維持管理している。三友水処理さんの言い分が妥当かどうか理事長は判断できない。そういう技術を持った人がこの中にいけば是非、役員になってほしい。現在の役員は忙しく、毎日、午前中処理施設に行って業務委託業者の作業内容が正しいかどうかチェックするという事はできない。

【処理場の裾野市への移管について】

Q1：災害に関しては、管理組合の手に負えないケースもあり得る。行政への移管の働きかけも大事。管理組合としては、汚水処理施設の維持管理と行政への移管の働きかけとどちらに重点を置いて進めていくのか。

A1：防災に関しては、処理場のどこにトラブルが発生したらどうすればよいのかは把握している。ただ、全ての想定されるトラブルに対して備えるのは不可能。問題はその対策費用をどう捻出するのかということ。我々で対応できない事態になれば行政に依頼して助けてもらうということになると思う。

Q2：早い段階から行政への移管の働きかけを行なうとともに、（施設にトラブルが発生した場合には）ぎりぎりになってから行政に依頼するのではなく、行政には早めに連絡して不測の事態に備えたほうが良いのではないかと？

A2：（行政に早く移管したいが、）この処理施設を引き受けるということは十数億の負債を裾野市が引き受けるということであり、議会は簡単にはOKしない。こちらとしては1銭も払わずに移管してほしいが、行政に働きかけても今は「糠に釘」状態になっている。働きかけは当然行っているが、市長に「予算を付けて、やる」とのことだが、どうなっているのか先日聞いたところ、「いつ予算を付けると書いてないでしょう」と言われた。

意見：どちらに力をいれるのかを聞きたい。

意見：裾野市の水道局に確認したが、昨年、広域下水道に接続することはないと言われ、移管に関しても市長は議会で2年後までに道筋を付けるという回答で、予算を付けるとか

どういう風に実現するとか、具体的な話は無かった。水道局では施設を綺麗にして移管するしかないと言われた。管理組合は市長に会いに行って行政に働きかけたり、嫌がらせを受けながら頑張っている。管理組合も頑張っていることをわかってほしい。

意見：私が管理組合にいたときには、時間の制約が無かったので、大雨が降った時には処理場に行っていたし、週に3回程は処理場に行っていた。しかし、これを他の理事にやれというのは無理がある。それと、雨が降った時や停電のときに何もやってないかという、50KWの発電機があるので、一定時間運転することができる。あと、移管できるなら移管した方が良いが移管するためにはお金がかかる。個人的な負担が結構あって、平米当たり幾らと決まっている。それに規格に合わせて宅内柵の変更等を行なうと1軒当り100万円は必要になる。

【代議員制度の過去の採決結果について】

Q1：代議員制度を否決したというが、議決があやふやだった気がしている。否決したと言っているときの議決権数と組合員数の帳尻が合っていない気がしている。否決されていないのではないか。議事録を確認してほしい。

A1：確認します。

【管理組合への強制加入について】

Q1：規約に関することだが、細則の中で、土地だけを持っている人が今後家を建てる予定がない場合に、加入金の10万円を貰って組合員資格がなくなるという項目があるが、区分所有法では、土地を購入した時点で自動的に管理組合に入らざるを得ない。つまり管理組合は強制加入団体になっている。ところが10万円を貰って年間1万円も払わなくてもいいという記載があって、問題無い様に思うが、この土地を販売したり、やはり家を建てようとしたときには、また10万円を払って組合員になれる。これは何を言っているかということ、強制加入団体でありながら、土地だけ持っている人は（管理組合に）出入り自由だということになり、おかしい。この規約を変更した時点では気が付かなかったかもしれないが、この件を弁護士に相談して規約を変更した方がいい。

A1：10万円を返したお宅は10軒ある。これをきちんと直していかなければいけない。強制加入なので、払ってしまったお宅に返してもらうか、弁護士に相談して対処する。規約も変更する。

【組合員からの議案の提案について】

意見：議案に無いことは採決出来ないことになっている。しかし、誰かがこれを議案に入れてほしいと思っても、議案を作るのは理事会で、議案に無いものは採決できないと言われると議案に出来なくなる。なので、総会に出席した人の例えば3/4以上の賛成があったら次回の総会で議題にしなければならないという様に規約を変更してほしい。

【土地を分筆したときの扱いについて】

意見：分筆についてです。今は分譲一区画に一口（の議決権数と組合員数が）割り当てられている。300坪の土地であろうが60坪の土地であろうが一口になっている。ところが、300坪の土地だけを持っていた人が最初に10万円払っておいて40年後に分筆した場合、10万円だけ貰えばいいのか、分筆した数分10万円を貰うのか、年間1万2千円の組合費を分筆するまでの40年分払うのか検討してほしい。さらに規約を読み返しておかしいのではないと思われる個所が複数あったので、これについては別途メールするので

検討してほしい。

【使用細則への区分所有法の適用について】

Q1: 3/4 条項をみると、3/4 必要なのは「規約」の設定・変更・・・についてであって「規約等」ではない。使用細則はこれに当たらないと思うが？

A1: 判決文に書いてある。使用細則も当然のこと区分所有法の適用を受けると書いてある。区分所有法の適用を受けると 3/4 になる。

【代議員制度の再提案について】

意見: 代議員制度についてですが、理事になった家族をみると調査や行動が多くて結構大変だった。今の理事の方々はもっと大変なのではないかと思った。その様な状況で業務委託業者の作業内容を見るなどというのは現状では無理だと思うので、代議員制度を次回の総会でも再度提案して、代議員にも分担して役員の負荷を減らすことが出来る様な体制をとれるようにしてほしい。

【生活サポートの人件費について】

意見: この先、管理面でお金が必要になるのは皆分かっていると思います。それで生活サポートの人件費についてですが、7 時間勤務を 6 時間勤務にすると 2023 年度の給料手当の 7,777,200 円は 6,666,000 円になると思う。賃金を減額したというが、実際は 7,280,000 円と（想定よりも）614,000 円多くなっていて、9%の賃上げが行なわれていると思われる。給料手当は 50 万円程少ない予算だが、実質的に賃上げの予算ではないか？ 是非検討して、決算時にはこの数字よりも少なくなっていることを期待します。

【管理組合と自治会の関係について】

Q1: 先程、管理組合が自治会と緩く繋がるという表現をされたが、これは管理組合が自治会の中に入るということか、それとも自治会は自治会、管理組合は管理組合で独立していてそこを結ぶ協定のようなものがあるよということですか？

A1: 町内会の機能と管理組合の機能は一緒には出来ません。お金も別だし、法律の適用が有ったり無かったり、緩くていいのは町内会で、管理組合は法律でがちがちです。ですから、これを一つの総会で、一つのルールで管理することはできない。だから、必ず分かれています。この 2 つの組織が協議会のような会を通して緩く繋がるということ。例えば回覧を共同で回すとかは連携できる部分もあるかもしれない。

以上