

広報 つつじ野	(昭和56年5月1日、創刊) つつじ野団地管理組合 Tel. 2953-7876 Fax. 2952-1499 令和3年4月25日 第881号
=マンションみらいネット登録全国第1号管理組合= 当管理組合は組合員全員による自主管理で運営しています	
「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう！	
主な掲載内容 ①『出席予定票・議決権行使書・委任状』の取り扱いについて【総会議案書は、5月2日(日)に配付します】 ②令和2年度監事監査を行いました ③令和3年度事業運営方針及び事業計画(第5号議案) ④地区委員活動デモンストレーション開催のご案内 ⑤3月度の不法駐車を公表します ⑥3月度のゴミ違反を公表します ⑦GWの管理組合事務所窓口休業のお知らせ <添付物：令和2年度会計報告>	

◇「第41回通常総会」を開催します。(受付：9：30～)

日時：令和3年5月16日(日) 10：00～11：00

場所：管理組合第三集会所(マスクの着用をお願いします)

議案：第1号議案 令和2年度事業報告
 第2号議案 令和2年度決算報告及び監査報告
 第3号議案 駐車場使用細則の一部変更に関する件
 第4号議案 遊具等新設工事の実施に関する件
 第5号議案 令和3年度事業運営方針及び事業計画
 第6号議案 令和3年度予算編成方針及び予算
 第7号議案 令和3年度役員選出



第41回通常総会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため少人数参集・短時間終了の開催とします。組合員の皆様方には多人数の方が総会会場(第三集会所)に参集しないように、「議決権行使書又は委任状」による出席を強く要請します。皆様のご協力をよろしくお願いします。

『出席予定票・議決権行使書・委任状』の取り扱いについて 【総会議案書は、5月2日(日)に配付します】

つつじ野団地管理組合では、総会で提案された議案に対して、その賛否の意思を表明する方法として、「三つの方法」を採用しています。
 いずれによる方法でも、その総会へは出席し、議決権を行使したものと取り扱われます。

希望されるいずれかの方法の色分けした用紙に必要事項を記入し、押印の上
1枚のみ を小封筒に入れ、5月9日(日)までに班長へ提出してください。

提出期限(5月9日)後は受付ませんので、ご注意ください。

◎「一つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、他の人に議決権行使を任せたい方 (今回の推奨)

- 議案書5頁の **委任状(橙色用紙)** に、必要事項を記入し押印の上、「班長」(個人に委任される場合は受任者＝任せる相手)へ提出してください。
- 「委任状」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は受任者(任された人)が行使します。

◎「二つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、提案された議案に対し書面で自己の意思を表明される方

- 議案書4頁の **議決権行使書(緑色用紙)** に、必要事項、各議案について賛成・反対かを記入(○で囲む)し押印の上、「班長」へ提出してください。
- 「議決権行使書」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は、既に提出いただいた書面にて行使されます。

◎「三つ目の方法」：どうしても総会当日、会場に来場し総会に出席したい方

- 議案書3頁の **出席予定票(青色用紙)** に、必要事項を記入し押印の上、「班長」へ提出してください。
- 当日、都合で出席できなくなった場合は、総会議長に議決権の行使を委任したものと取り扱われます。

令和2年度監事監査を行いました

つつじ野団地管理規約及び経理事務細則に基づき4月11日(日)に令和2年度の会計及び業務について監事監査が行われました。監査結果は会計については「各会計の収支計算書、貸借対照表及び正味財産増減計算書等は、管理組合の財産及び収支の状況を正しく示していると認める」また、業務については、「昨年の第40回通常総会で決議された事業計画等は、概ね妥当に執行されていると認める」との報告をいただきました。
 (添付の令和2年度会計報告を参照してください)



令和3年度事業運営方針及び事業計画（第5号議案）

1 基本方針

（1）つつじ野2025年問題への対応検討

自主管理の「自分たちで出来ることは自分たちで行う」の「自分たち」とは、本来組合員一人ひとりのことを意味しています。しかし実態は、熱意あるボランティア（専門委員会委員・役員）で維持されてきたのが現状です。組合員の高齢化は、この長年活動されてきた専門委員会委員・役員が引退されることも意味しています。

今までのつつじ野団地では、『専門性の高い組合員がその強い熱意で管理組合業務に貢献していた』のですが、2025年でもこの体制は維持・持続可能でしょうか？残念ながら、難しいのではないのでしょうか。

一般の組合員においても、高齢を理由に班長・地区委員・役員へ就くことを固辞されたり、健康上の理由で環境整備の日はきついと訴えたりする人が増えてきました。

子ども世代の独立による人口減少と核家族化の進行により、親世代が残した家を子が引き継いでも住まない、さらに、住戸の価値が低くなってしまい売却や賃貸にも出せないということは避けられるのでしょうか。今後懸念されるのは「終の住処であると信じてきたはずのつつじ野団地が廃墟への道を進み、資産価値も限りなくゼロとなりスラム化すること」です。これは誰もが避けたいと共有できる「つつじ野団地の近未来」です。

このようなことから、2025年を迎える前に、一部業務の外注化・班長等選出の困難化・行事への参加者減少等の種々の課題に対する対応策（高齢化による負担軽減策等）や新たな団地の魅力創造等を検討し実施していきます。

（2）長期修繕計画に基づく建物・設備等の適切な維持修繕の実施

「長期修繕計画書：2020年3月改定版」に基づき、建物・設備等の適切な維持修繕を実施し長寿命化を図ることを目指します。

（3）良質な住環境の整備

①規約順守の取り組み

良質な住環境は、「皆で決めた規約等を守り、他人に迷惑をかけない」ことにより作られ、「住民間のトラブルや事故等を未然に防止する」ことができるものと考えます。

その団地の住環境の良否は、外部から一目見れば「不法駐車の数やゴミ集積所の整頓状況等」によりマナーが守られているかどうかにより簡単に判断されます。

このため、不法駐車車両（バイクを含む）への警告書の貼付・不法駐車常習者の公表、ゴミ出しルールの徹底、防犯パトロール等を継続して実施していきます。

② コミュニティ活動の推進

非常時における共同住宅のメリットは、救助やその後の生活で助け合えることとされており、団地居住者のコミュニティ形成の推進のため、第三集会所活用など推進を図ります。

2 令和3年度の重点課題と取組み

（1）遊具等新設工事の実施について

4月10日号広報参照。

（2）団地40周年記念事業の企画・検討について

①記念事業の具体的な企画・検討を行います。

②組合員意識調査アンケート（4回目）の実施検討について

入居開始後40年が経過し、組合員の皆様の現状及び団地の居住性などや、上記の「つつじ野2025年問題」等について組合員の皆様の意向を把握すること等を目的と

して、「組合員意識調査アンケート（4回目）」の実施を検討します。

（3）新型コロナウイルス感染症拡大防止に関する管理組合の取り組みについて

新型コロナウイルス感染症が収束しない場合は、次のとおり感染防止のための取り組みを継続します。

①理事会は、決定事項があるため予定どおり開催しますが短時間開催とします。

②専門委員会、短時間開催又はWEB会議（非参集）とします。

③地区委員会・班長会は、原則開催せずに資料配布とします。

なお、環境整備の日作業等の行事は、感染症の収束状況により実施等を判断します。

（4）主な修繕工事等について

①高層棟非常灯LED化工事

高層棟住戸玄関ドア上の非常灯のLED化工事を行います。

②舗道等補修工事（2・4街区）

昨年度の1・3街区に続き、今年度は2・4街区を対象に行います。

③消防用設備の修繕等

法定点検で指摘のありました

ア.誘導灯設備交換（高層棟）

イ.非常警報設備器具交換（3街区14・15号棟）

ウ.連結送水管逆止弁交換（高層棟）

エ.消火器交換（43本）等

を行います。

（5）管理規約の一部変更の検討について

法務・企画委員会からの提言（令和3年3月6日）に基づき、第12条（専有部分の用途）に「寄宿舍・独身寮等」の用途制限を新設することや、給排水管改修工事の関連規定（第22条等）の有効期限経過による条文廃止などについて検討を進めます。

3 コミュニティ活動について

（1）つつじ野自主防災会

引き続き助成及び活動の支援を行います。

（2）ささえ愛つつじ野

引き続き助成及び活動の支援を行います。

4 令和3年度事業計画（総会議案書参照）

（1）理事会の専門部活動計画について

（2）各委員会の活動計画について

地区委員活動デモンストレーション開催のご案内

次期地区委員の方を対象に、地区委員活動デモンストレーションを次の日程により開催致します。

コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、短時間での説明を予定しています。

マスクの着用にご協力ください。

日 時：令和3年5月8日（土） 10：00～

場 所：第三集会所 及び 団地内

テーマ： ①地区委員活動の内容に関する実施説明

②団地内給水設備の見学 など

3 月度の不法駐車を公表します

不法駐車は、地区委員（生活秩序担当）の方が日々の状況を確認し、公表しています。

皆様にも不法駐車をしないようご協力をお願いします。

◇3 月度の不法駐車車両は3 3 台、バイクは0 台という結果でした。

◇不法駐車悪質車両の内容（過去3 ヶ月5 回以上不法駐車車両）

ありませんでした

●一時的に駐車する場合は、必ずハザードランプを点灯させる等、「地区委員ニュース」で度々、注意喚起しています。



3 月度のゴミ違反を公表します

ゴミ集積所の点検は、地区委員（環境保全担当）の方がゴミ回収時の状況（回収日でないゴミ、回収後に出しているゴミ）を確認し、注意喚起を実施しています。

3 月度のゴミ違反数は1 7 件確認されました。
うち回収後に出しているゴミ違反は、4 件でした。

◎広報にペットボトル、プラスチック、びん・缶・乾電池、古紙・古布、もやさないゴミの収集日を記載していますので良く確認の上その日に収集するゴミを出してください。



GWの管理組合事務所窓口休業のお知らせ

管理組合事務所窓口は、ゴールデンウィーク期間

4 月2 9 日（木）、5 月2 日（月）～5 月5 日（水）がお休みです。緊急連絡先は以下の通りです。

緊急連絡先		電話番号
電気関係	東電カスタマーセンター	0 1 2 0 - 9 9 5 - 4 4 2
ガス関係	武州ガス	0 4 9 - 2 4 1 - 9 0 0 0
給水関係	日本総合住生活	0 4 8 - 8 3 9 - 0 9 0 1
防犯関係	水富交番	0 4 - 2 9 5 4 - 3 1 0 0
共用部	つつじ野団地管理組合事務局	
専有部の給水排水関係（有償）	N-TECH（エヌテック）	0 4 - 2 9 6 8 - 3 2 2 6
		0 9 0 - 1 6 9 6 - 6 8 3 5（野村）

理事会の議題

●第2 3 回理事会（4 / 1 0）：監事監査資料／通常総会役割分担等／令和3 年度上半期スケジュール／4 月度資金運用計画／施設賠償責任保険契約、役員等傷害保険契約 他

●第2 4 回理事会（4 / 1 7）：通常総会委任状等集計作業について／第1 回環境整備の日作業について 他

理事会の予定議題

●第2 5 回理事会（5 / 8）：第1 回班長会内容／第1 回地区委員会内容 他

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 （火、金はもやすゴミ）
4 月			2 6 日（月）	古紙・古布
			2 8 日（水）	もやさないゴミ
			2 9 日（木）	プラスチック
5 月	8 日（土）	地区委員活動デモンストレーション	3 日（月）	びん・缶・乾電池
		第1 1 回地区委員会（資料配付のみ）	6 日（木）	プラスチック
		第2 5 回理事会	1 0 日（月）	古紙・古布
	9 日（日）	第 6 回自主防災会幹事会		
		第1 7 回長期修繕委員会		

“ささえ愛つつじ野” からのお知らせ お問合せ・お申込 090-4360-1233

☆健康体操

☆うたごえサ

☆絵手紙教室

☆脳トレ麻雀

☆手芸カフェ

☆編み物カフ

緊急事態宣言解除に伴い3 月2 2 日（月）から生活支援活動は開始しております。また、サロン活動は4 月から次のとおり再開しました。

絵手紙教室：第2・第4 水曜日1 0 時から

手芸カフェ：毎週（金曜日）1 3 時3 0 分から

編み物カフェ：毎週（水曜日）1 3 時3 0 分から

うたごえサロン及び健康体操教室・脳トレ麻雀は引き続き休会中です。

【編集後記】
防犯パトロール隊は、平成2 5 年6 月1 日から活動を始め、団地全地域を対象として見廻りを行っています。自分たちの生活の場は、自分たちで守るという「防犯意識」を住民全体で高め、「犯罪を未然に防ぐ」と共に、「住民同士の親睦」も深め、いつも住民の目が行き届いている団地にする事を目標に活動しています。犯罪が発生しやすい場所、ゴミの集積所、不法駐車の点検、煙草の吸殻や植え込みのゴミ等も拾い、片付けています。また、設備器具の不具合の点検等もしながら、季節の樹木や草花を楽しみ、健康的に歩く見廻りを行っています。パトロールは2 つの班に分かれ、月2 回、月曜午前、土曜午後、3 0 分くらい実施します。住民によるパトロールでも犯罪率は低下します。ぜひ皆さまの積極的な参加をお願いします。ご協力いただける方は、管理組合事務局（2 9 5 3 7 8 7 6）にご連絡下さい。

生活防犯
佐藤

当団地では、専有部分を民泊、シェアハウス、ウィークリーマンション等の用途に供することは規約で禁止されています。

規約を遵守し皆で住み良い団地を目指しましょう。