

<h1 style="margin: 0;">広報 つつじ野</h1> <p style="margin: 0;">＝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</p>	<p>(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4年3月25日 第903号</p>
<h2 style="margin: 0;">「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう！</h2>	
<p>主な掲載内容</p> <p>①第42回通常総会のお知らせ（2回目）今回は「つつじ野団地管理規約の一部変更について」をお知らせします ②令和4年度駐車場使用開始と空き情報について ③2月度の不法駐車を公表します ④2月度のゴミ違反を公表します          &lt;添付物&gt;つつじ野団地管理規約の一部変更（現行条文・変更案条文）対比表          2022年度 狭山市生活ごみ・資源物収集カレンダー</p>	

## 第42回通常総会のお知らせ（2回目）

今回は「つつじ野団地管理規約の一部変更について」をお知らせします。

通常総会は、新型コロナウイルス感染症禍ですが、参集の必要があり中止ができないため、第41回と同様に「少人数参集・短時間開催」とします。組合員の皆様には、議決権行使書又は委任状提出をお願いします。ご理解、ご協力をよろしくお願いします。

- ・ 日時：5月22日（日）10：00～
- ・ 場所：管理組合第三集会所

今回は「つつじ野団地管理規約の一部変更について」お知らせします。

●つつじ野団地管理規約の一部変更に関する件（第3号議案予定）

理事会では、「賃借人が社宅として使用する件」について、法務・企画委員会に検討を依頼しました。法務・企画委員会が社宅使用を中心に改めて管理規約・細則の見直しを行いました。その後、国のマンション標準管理規約が改正（令和3年6月22日）されたため、その改正内容で対応した方が良いと考えられる規定を取り込み、改めて「つつじ野団地管理規約の変更について（提言）」が令和3年12月19日提出されました。これを受け、理事会で検討した結果、次のとおりつつじ野団地管理規約の一部変更を提案します。

1 変更概要

(1) 専有部分を社宅用途として使用する場合、居住と生計を共にする同一世帯が使用するケースでは、共同生活の秩序維持の観点から、通常の賃借人が居住する場合と特段の差は考えられず、特に制限を設ける必要は無いと言えます。対して、寄宿舍・独身寮等として複数名が居住する場合には責任も不明瞭となり、共同生活の秩序維持に問題が発生することが危惧されます。

そこで、住居専用規定の用途外事項に寄宿舍・独身寮等としての使用を明確に定める必要があることから、追加規定案を作成しました。

- (2) 給排水管改修工事の際に、専有部分の工事費用を修繕積立金から支出可能にするために制定した時限規定について、有効期限を過ぎ当初の目的を達成したことにより条文を廃止（削除）する手続きが必要になります。（規約第54条第四号）
- そこで、当該時限規定の廃止を関連条項に規定しました。
- (3) マンション標準管理規約改正への対応として、役員等の選任関連規定に「解任」を追加する改正を採用しました。その他の改正内容については標準管理規約への対応方針に従い、当団地には不要もしくは適さないと判断し不採用としました。
- (4) その他、今回の全体的見直しで追加・変更・削除が必要な条文がありましたので、合わせて変更案を作成いたしました。

- 2 変更内容
- (1) 第12条（専有部分の用途）第1項に住宅としての用途にあたらぬものとして、寄宿舍・独身寮等としての使用を、第四号として新たに追加する。
- (2) 同条第1項第一号の用語を変更する。  
「多人数（3人以上）」は「複数名」に、「脱法ハウス」は「シェアハウス」に
- (3) 第15条（駐車場の使用）第2項の「駐車場使用料」の定義を明確にする。
- (4) 第20条の2（暴力団員の排除）に第2項として、第20条（専有部分の貸与）第2項と同趣旨で確認のための規定を新設する。
- (5) 第22条（土地及び共用部分等の管理）第4項～第6項については時限規定で期限を経過したため条文を削除し、その旨を表示する。
- (6) 第29条（修繕積立金）第3項第一号を第22条第4項の削除に合わせ変更する。
- (7) 第37条（役員）標準管理規約改正に合わせ「解任」を明示。
- (8) 第57条（理事会）標準管理規約改正に合わせ「解任」を追加。
- (9) 第59条（理事会の会議及び議事）理事会議事録の作成要件を合理化
- (10) 第60条（議決事項）第1項第七号、第九号について不整合を是正するために変更し、削除後の第九号に理事長・副理事長の選任・解任決議を追加。
- (11) 第71条（理事長の勧告及び指示等）第3項について適正表現・重複部分整理を行う。

- 附則
- (1) 旧規約「つつじ野住宅管理組合規約」の全面失効を明示し、関連附則を削除
- (2) 変更規約の施行日及び時限規定の廃止日を附則として追加する。
- 3 各条文の詳細は、添付の「つつじ野団地管理規約の一部変更（現行条文・変更案条文）対比表」を参照してください。

次回は、経理事務細則等の一部変更についてお知らせする予定です。

## 令和4年度駐車場使用開始と空き情報について

新駐車場の使用開始は、4月1日（金）午前8時からとなります。このため、現在使用中の駐車場は、4月1日（金）午前8時までに車両の移動をお願いします。

3月20日（日）現在、1街区：9台、2街区1台の駐車場が空いています。管理事務所窓口において、駐車場空き待ち受付を行っています。2台目、3台目の受付も行っていきますので必要な方は窓口までお越しください。

## 2 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。



◇2月度の不法駐車車両は35台、バイクは1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。

## 2 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。



2月度のゴミ違反数は20件確認されました。

うち回収後に出しているゴミ違反は6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。

## 理事会の予定議題

●第21回理事会（3/19）：2月度会計報告／第42回通常総会議案書関係／令和3年度予算書／令和3年度事業計画と執行状況 他

## 理事会の議題

●第22回理事会（4/2）：令和4年度上半期事業スケジュール／総会告知文等／一部細則の変更について 他

●第2回次期理事候補者会議・第23回理事会合同開催（4/9）：第42回通常総会議案書の最終確認／次期理事候補者の担当分担 他

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
3月	27日(日)	第11回緑の委員会	28日(月)	古紙・古布
		第15回長期修繕委員会	31日(木)	プラスチック
4月	2日(土)	第3回理事研修会	4日(月)	びん・缶・乾電池
		第22回理事会		
	3日(日)	第8回自主防災会幹事会 第16回長期修繕委員会	7日(木)	プラスチック
9日(土)	第2回次期理事候補者会議 第23回理事会			

“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  
☆う  
☆絵  
☆脳  
☆手  
☆編み

生活支援活動、サロン活動は再開しています。

絵手紙教室：第2・第4火曜日10時から  
手芸カフェ：毎週金曜日 13時30分から



遅ればせながら昨年NHK大河ドラマ、日本資本主義の父と呼ばれる渋沢栄一を主人公とした「青天を衝け」を先日よりやく最後まで観終りました。今までは大河ドラマは数えるほどしか観ていませんが、渋沢栄一が埼玉県出身であること、2024年発行予定の新札のデザインに採用されること、主人公を演じた俳優の吉沢亮さんが好きであること、の理由から今回は観たいと思いました。

渋沢栄一について知ることができたのはこのドラマを観たからで、そのことについてはとても良かったと思っています。この勢いで渋沢栄一が眠るお墓（台東区谷中霊園内。ここには渋沢栄一と深くかかわった徳川最後の将軍慶喜公のお墓もあります。）や日本最初の銀行、第一国立銀行（現在のみずほ銀行兜町支店）、日証館（渋沢邸跡、この近辺は渋沢ロードと名付けられています。）なども見に行ってみました。

いつも思いますがこのドラマに限らず、史実に基づいた様々な作品に触れることでその時々を生きた人物や背景を知ることができることをとてもうれしく思います。もっと知りたくなります。

さて今年大河ドラマもそろそろ観てみようかな。今度は鎌倉に行きたくなるのかな。

編集後記  
山本 広報

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。