

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7年1月10日
第970号

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

第3回大規模修繕工事(2023-2025)を成功させよう!

①新年のご挨拶 理事長 坂本條樹 ②令和6年度下半期事業計画スケジュールのお知らせ ③駐車場抽選・選定のお知らせ予告

あけましておめでとうございます



2025

新年のご挨拶

理事長 坂本條樹

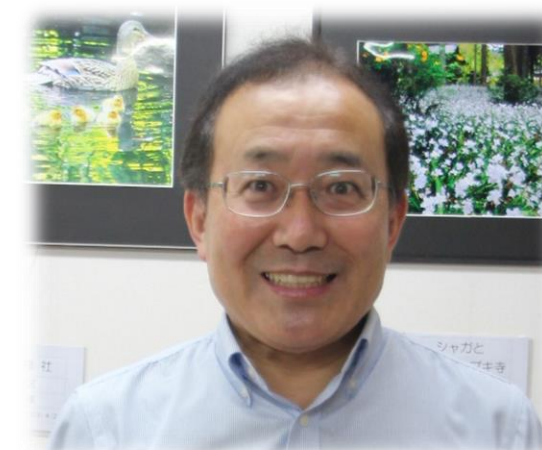
「取らぬ狸の皮算用（とらぬたぬきのかわざんよう）」

2025年が明けました。3年に渡って進めてきた第3回大規模修繕工事も進捗率が99%を超え、いよいよゴールが見えてきました。

国に「マンション長寿命化促進減税」という施策があります。一定の条件を満たすマンションが大規模修繕工事を行う場合、翌年度の固定資産税が1/6～1/2の範囲内で減額されるというものです。減税を受けるためにはいくつかの条件があります。例えば、①築20年以上が経過していること、②総戸数が10戸以上であること、③過去に1回以上の長寿命化工事（外壁塗装、防水工事など）を実施していること、④大規模修繕工事が終了して、3カ月以内であること。④市町村の管理計画の認定を受けているマンションであること、または、助言・指導を受けている管理組合に係るマンションであること、⑤修繕積立金の最低月額水準を満たす、または、近年に修繕積立金の引き上げを行っていること、など一定の要件をすべて満たしていることが減税の条件です。

昨年末、この件で狭山市役所に相談に行ってまいりました。市街地整備課、資産税課の担当者が丁寧に対応してくれました。①つつじ野団地は狭山市の管理計画認定に適合しそうなこと、②直近に大規模修繕工事を行い、長期修繕計画も団地自体の管理もしっかりしていること、③総戸数はつつじ野団地を一括して一つとみなすことができること（テラス棟など、1棟で10戸に満たなくても）、④区分所有者が一人一人申請しなければならないが、登記事項証明などは一括して取り扱えること。心配していた事項を含め次々に条件をクリアしていきました。

しかし、すべて満たさなければならない唯一、ただ1点のみクリアできませんでした。それは、「修繕積立金の最低月額水準を満たすこと」でした。市役所担当者の手持ちの資料を横目でのぞくと、そこには1㎡あたり190円という数値が記されていました。この数値は国土交通省の「マンションの修繕積立金に関するガイドライン（令和6年版）」の中で調査された、366事例の3分の2が包含される範囲の最小値のようです。つつじ野団地は住民で構成された長期修繕委員会の皆様の努力で、「廉価な修繕積立金の維持・一時徴収金なし」で最良の工事ができたのです。この努力を評価して今回の大規模修繕工事に対する固定資産税減額の措置が受けたかった、と考えるのは間違っていないと思います。「取らぬ狸の皮算用」の報告をもって新年の挨拶といたします。



令和6年度下半期事業計画スケジュールのお知らせ

- 令和7年1月から次期通常総会までの主な事業計画スケジュールをお知らせします。
- 主な行事
3月2日(日) 駐車場抽選・選定
5月25日(日) 第45回通常総会(10:00～ 第三集会所)
 - 次期役員等の選出
次期役員等選出のための会議スケジュールを組んでいます。
次年度役員立候補受付:～ 令和7年1月31日(金)まで
2月2日(日) 第1回次期班長会(次期地区委員の選出等)
2月16日(日) 第1回次期地区委員会(次期理事候補者の選出等)
3月8日(土) 第1回次期理事候補者会議(次期理事会の体制等)
 - 次期通常総会議案関係
総会に提案する通常総会提案議案については、今後広報で順次説明を行います。
4月12日(土) 第21回理事会(総会議案書の最終確認)
4月20日(日) 令和6年度監事監査
5月10日(土) 第45回総会議案書配付(予定)
 - 次期役員等へのスムーズな業務引継ぎ
次期役員、次期地区委員、次期班長に業務、活動内容を事前に説明することで、速やかに活動できる体制作りを行います。
4月12日(土) 第2回次期理事候補者会議(総会議案書の最終確認等)
4月19日(土) 第2回次期地区委員会(地区委員の役割・活動内容、次期体制等)
4月20日(日) 次期地区委員会正副委員長会議(現・次期による業務引継ぎ等)
5月10日(土) 地区委員活動デモンストラーション
5月17日(土) 現・次期役員等合同会議
5月25日(日) 第45回通常総会
 - 防災関連スケジュール
3月16日(日) 震災時等マニュアル(案)試行訓練

駐車場抽選・選定のお知らせ予告

令和7年度使用の駐車場抽選・選定を3月2日(日)に実施します。
次回広報(広報971号、1月25日発行)以降順次3回に渡って選定方法詳細、スケジュールを掲載します。次回広報に駐車場使用申込書を添付します。優先選定の方も含めて駐車場を申し込む方は全員が駐車場使用申込書を提出してください。

理事会の予定議題

- 第15回理事会(1/18): 12月分会計報告/令和7年度事業計画案/令和7年度予算案/第1回次期班長会資料 他

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
1月	11日(土)	第8回地区委員会 資料配布	13日(月)	古紙・古布
	18日(土)	第15回理事会	15日(水)	ペットボトル
	19日(日)	第8回法務・企画委員会	16日(木)	プラスチック
		第6回防災委員会 第8回長期修繕委員会	20日(月) 23日(木)	びん・缶・乾電池 プラスチック

※ごみは収集日当日、朝8時までに出してください。

1月の古紙回収は、1月16日(木)です。(新聞・雑誌のみ)
正午までに、指定の場所に出してください
5階建・8階建にお住まいの方は、1階の階段の下
2階建・3階建にお住まいの方は、門の外へお出してください。

“ささえ愛つつじ野” からのお知らせ

お問合せ・お申込み 090-4360-1233

☆うたごえサロン

: 1月16日(木) 14時～15時15分 参加費 400円

コーヒーカップをご持参願います。

☆おしゃべりサロン

: 絵手紙サークルが7月よりおしゃべりサロンと改称しました。

毎週(火曜日) 13時30分～

☆手芸サロン

: 毎週(金曜日) 13時30分～

☆脳トレ麻雀

: 毎週(月・水・土)の午後

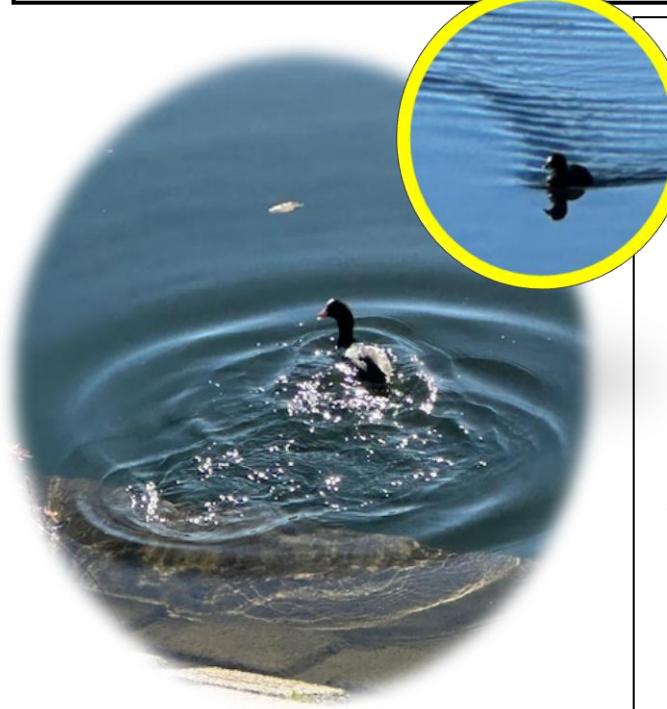
☆健康体操教室

: 1月20日(月)・27日(月)

参加費 500円

☆いきいき卓球サークル

: 現在は休会中



「編集後記」

年末の12月は、寒かったけど毎日良い
天気。風がなければ太陽の光を浴びて居
眠りできるくらいでした。ということ何
回か午前中にヤオコーの先の入間川まで
散歩に行きました。川沿いの遊歩道から河
川敷の芝生の上はフワフワ歩いて歩く
のも気持ち良いです。火曜日は保育園の子
供たちがサッカーしたりしています。犬を
連れて散歩している人もちらほら、お犬様
はボールを追いかけてたり寝転がって背中
を芝生に押し付けたり大喜びしています。
川の中ではカモたちが水の上を走ってい
ます。本当に走っているのです。
一度見に来てください。

広報 真野

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、
独身寮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。