

令和4年度棟会議集計

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答
1.居住者による清掃業務		新規事業	登録希望者なし	
1.居住者による清掃業務		新規事業	了承	
1.居住者による清掃業務		新規事業	現在の作業品質は維持して欲しい	現在、清掃しているクリーンメイトの指導を仰ぎ、現在の品質を維持できるように努めます。
1.居住者による清掃業務		新規事業	現在の募集人数、時給は	若い方2名程募集しています。報償金は1時間当たり1,000円。ボランティア活動ですので「給与」ではなく「報償金」となります。また社会保険税法上の源泉徴収を考慮して週20時間以内としています。
1.居住者による清掃業務		新規事業	天候不順でも掃除は行うのか	雨天・悪天候は中止です。ただしごみ収集日は雨天でもごみ置き施設は清掃します。
1.居住者による清掃業務		新規事業	ネットは巻いてくれるのか	ネットの巻はそれぞれの棟及び階段の皆さんでお願いします。
1.居住者による清掃業務		新規事業	カラスにより散乱されたゴミも掃除してもらえるのか	ごみ収集日のごみの散乱は雨天でも清掃しますが、カラスに散乱されないように各棟でルールを守り、工夫をお願いします。
1.居住者による清掃業務		新規事業	時給千円で30%削減できるのか	稲三サポートの見積は30%以上削減できる見込みです。
1.居住者による清掃業務		新規事業	労災はどうなっているのか	協力者は有償ボランティアですので労働基準法第9条の労働者に該当しません。したがって労災保険は適用外です。協力者の補償については稲三サポートの会で独自に傷害保険及び賠償保険に加入します。
1.居住者による清掃業務		新規事業	作業着の提供はないのか	作業着の支給はありません。ボランティア活動ですから、各自で業務に支障の無い服装で参加してもらいます。
1.居住者による清掃業務		新規事業	業務が慣れ合いにならないことを期待する	現在の作業品質を維持するよう努めます。
1.居住者による清掃業務		新規事業	午前の班と午後の班で作業の密度に差がある	午前と午後では作業内容が異なる場合がありますが、いずれも軽作業で、「密度」にそれほどの差はないと考えています。
1.居住者による清掃業務		新規事業	高齢者が多いので草取り用のカマ等の管理に留意する必要あり	ご指摘のとおり十分注意いたします。
1.居住者による清掃業務		新規事業	居住者の意見を再調査すべき	今回の棟会議のテーマ「住民参加による団地清掃業務について」は住民の皆様の意見をお聞きしたのが、再調査ですのでご理解願います。
1.居住者による清掃業務		新規事業	定年後に働きたい	是非お願いします。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	ビニールプールの排水場所は大丈夫なのか	排水施設は設置しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	同時に多くの利用希望者がいた場合、使用場所、時間など検討が必要	専有使用時の事前申し込み方法やその優先順位などは使用細則（案）に明記しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	使用者は責任をもって使って欲しい	使用細則（案）の「使用上の遵守事項」をしっかりと守っていただきます。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	マナー、広範なルール作りの徹底を望む。掲示板の作成(外国人用も併設)	皆さんが気持ち良く利用してもらえるように、利用にあたってのルールなどをわかりやすくしたリーフレットを配布します。また注意事項などを書いたサイン（看板）を設置します。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	藤棚の下が暗くなった	今回の公園改修工事との関連はありません。別件として検討をしたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	了承	
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	災害時にどのような設備が利用できるのか→マンホールトイレ等	井戸水が使用できるようにしました。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	断水時に水道は使えるのか	水道は使用できません。

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	ベンチがほしい	ベンチとしては3台、またパーゴラ周りには4台設置しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	外部の人、保育園が誰でも入れることは問題	保育園の関係では正式に公園使用の申し入れがあり、管理組合として承認しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	夜間対策が問題	自治会による夜間防犯パトロールを実施しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	住民の安全を考えた細則にして欲しい	十分考慮しています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	近隣住民への配慮を望む	十分配慮した設備の設置や使用上の注意事項などを決めました。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	各世代がゆっくり過ごせる場所として欲しい	皆さんが自由に楽しんでもらえる公園を目指して改修しました。利用される皆さんのご協力をお願いします。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	火を使う、煙、臭いが発生するのは反対、不安	周囲に迷惑をかけないための注意事項などを設けます。また、使用する設備や場所なども必要により制限をさせていただきます。尚、直火の使用は禁止とします。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	火の元確認の為見回りが必要では	見回りは考えていません。使用者が責任を持って対応してもらう。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	芝生内は遊んではいけないはずだがハサミ公園は良いのか	芝生内で遊ぶことについて明確に禁止されてはいないが、一部芝生が削げてしまうことなどがあったことから遊ぶことがなくなったと思われます。ハサミ公園では芝生の上で自由に楽しんでもらいたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	ハサミ公園の範囲があいまいであるため25、26棟のベランダ前まで入ってくるようになるのでは(プライバシーへの配慮が必要)	プライバシーの配慮については、ベンチの設置方向やパーゴラからの視線を遮る目隠しなどの対応をしました。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	キッチンカーが来てくれると嬉しい	実施の方向で検討中です。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	井戸水と水道水の区別を表示してほしい	表示します。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	プール等使用時の管理体制を明確にして欲しい	使用者の責任範囲と考えます。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	移動図書館は今まで通りを希望する	管理事務所前は場所として狭く、また来客の駐車にも支障がでることから、場所を変更することとします。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	住民に対する説明が不足。意見を聞く機会を設けるべきだった	管理組合法人ニュースでも関連する記事を掲載。住民説明会は、昨年4月16日・17日の両日に亘り計8回開催させていただきました。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	トイレの設置を希望	ちょっと離れますが、管理事務所横のトイレの利用をお願いしたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	公園利用者用の駐車スペースは	外来駐車場を利用させていただきます。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	花火ができると子どもが喜ぶ	ロケット花火や打ち上げ花火は禁止とし、手持ち花火程度であれば容認したい。ただし、場所は指定させていただきます。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	子どもたちのあそび場、散歩道、流れ星観測などとしてよい	他に迷惑がかからないように、自由な使い方をして楽しんでもらいたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	散歩道の自転車走行は良いのか。高齢者との接触を目撃した。出入口にポールを設置してはどうか	自転車での走行は禁止とします。出入口のポールの間隔を広くした理由は車椅子でも通行が出来るよう配慮したものです。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	山が高すぎる。視界が妨げられる、危険	完全に視界を遮ってはいないので、問題ないと考えます。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	子どもが遊んでいる際に車がバックで突っ込む危険性があるのでは	駐車場には車止めを設置しました。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	喫煙、飲酒に対する対応は	公園内は禁煙としたい。飲酒について特に規制することは考えていないが、節度(良識)ある行動をお願いしたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	「マルシェ」等の野菜市場が定期的にかかれるとよい	検討項目に上がっています。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	トンネル内の遊びには注意が必要	現段階ではどのような危険があり、何を注意すべきかが明確でない。全面オープンしてからの様子を見ることとしたい。
2.ハサミ公園使用細則		ハサミ公園	完成していないので結論を出せない	皆さんが実際に利用されてからのご意見などを寄せていただく場は必要と考えています。

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答
3.階段下駐輪場	駐車場		了承	各棟居住者の賛同にそって、対処させていただきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		道路から階段までの段差をなくして欲しい	管理建築と相談の上、検討を行っていきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		車椅子、シルバーカー、ベビーカー掃除用具の置き場所を確保して欲しい	階段下以外に置き場所が設置できるか検討を行っていきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		スロープの素材、高さ、角度等設置物に関して住民、専門家も入れて協議して欲しい	管理建築と相談の上、構造上の問題について検討を行っていきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		廃止反対。自転車の使用率が高く空きがない、救急搬送に問題はない、棟前、妻側がきつくなる、子どもの乗り降りが危険になる、重いバッテリーを持つての移動が困難等	各棟居住者の意見にそって、対処させていただきます。今後の駐輪場稼働率を確認の上、改修の必要性を検討させていただきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		妻側の駐輪場は強風時に自転車が倒れ、出しづらい	転倒防止策の検討を行っていきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		了承を前提に個々のスペースを広げて欲しい	駐輪場配置区分については、今後の駐輪場稼働率を検討の上、判断させていただきます。
3.階段下駐輪場	駐車場		物置にならないか	居住者間のコミュニケーションを大切に、共用部分であることを確認してください。
3.階段下駐輪場	駐車場		バイク置き場と自転車置き場を明確に区別して欲しい	長期修繕計画で検討しています。
3.階段下駐輪場	駐車場		必要のない自転車は回収して欲しい	個人の所有物である自転車は、各人で廃棄処分をお願いいたします。
3.階段下駐輪場	駐車場		居住者の同意が取れば全部フリースペースにしてはどうか	階段下は共用部分です。居住者相互の話し合いと同意が大切です。ゴミ出しルールに関しましては、ホームページに千葉市のゴミ回収日等の掲載をいたしております。
4.自由討議	管理組合全般	ホームページ	新規入居者への規約、ゴミ出しルール等の周知を望む。HPを活用してはどうか	『入居にあたっての手引き(仮題)』をホームページに掲載することを前提に、ホームページ運営委員会にて細部を検討します。
4.自由討議	管理組合全般		ゴミ置き場のカラス対策の強化。ダストボックスの設置、強化したゴミネットへの差し替え、パイプ・ボックスへの差し替え、他の団地も参考に改善して欲しい等	カラス対策については、苦情のある場所及び全くない場所に分かれます。苦情がある場所の特徴は、ゴミの出し方に問題が多く見受けられます(ネットをかけない等) 階段の皆さんでよく話し合い改善が必要です。
4.自由討議	管理組合全般		野辺氏の件のようなことがあると誰も理事に推薦できなくなる	理事の役割は、資産価値の維持及び向上のために知恵を出し合い、いかに住みやすい住環境を作るかにあり、皆さんの共感を得て、運営することで、個人的な意見が優先するものではありません。積極的な参加を期待します。
4.自由討議	管理組合全般		ベランダ等への防犯カメラの設置希望	防犯カメラの設置に関しては、プライバシー保護の観点もあり非常にデリケートな問題です。今後皆さんの意見をお聞きし設置可否から検討が必要と思います。
4.自由討議	管理組合全般		評議員、代議員、階段当番の業務、年間スケジュールがわからない	管理組合関係としては評議員ですが、お手持ちの管理規約集に評議員の役割が記載されておりますさらに、評議員引継ぎファイルが、前年評議員より申し送りされその中に概略スケジュールが記載されております。
4.自由討議	管理組合全般		高齢化、現役の多忙等により役員の成りてが不足している。不安	当団地のみならず、他の集合住宅でも同様の問題を抱えておりますが、現状では、皆様のご協力を得て自主管理で運営をいたしており、他方なり手がない他集合住宅では外部業者へ管理を全面的に委託しているところが見受けられます。当団地はあくまで自主管理にこだわりたいと考えております。
4.自由討議	管理組合全般		賃貸は役員を免除か	ご存じの通り。当団地は分譲団地で区分所有者の組合員より、管理費及び修繕積立金を徴収し運営いたしております。よって管理組合役員は組合員の中から選任いたします。

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答
4.自由討議	管理組合全般		ここ数年無駄と思える工事が多い。管理費の値下げを望む	ご指摘の工事について具体的に何を指して言われているか不明ですが、工事に関しましては毎年5月末日に開催する通常総会の際議案書に工事計画及び予算を計上し皆様に諮り承認を得た上工事いたしております。
4.自由討議	管理組合全般		掲示物等の中国語版の併設を望む	「住まいのエチケット」の中国版冊子及びゴミ出しについては千葉市ホームページ中国版等々ありますが、各種掲示物に関しては、今のところ検討していない。
4.自由討議	管理組合全般		棟会議の出席者が少ない。対策を講じる時期だ	今回は、4年ぶりの開催で約270名の方（平均10名/棟）の参加をいただきました。棟会議の目的は棟の皆様とのコミュニケーションの醸成及び管理組合への意見等の聴取であり今回も多数の意見が寄せられ今後の管理運営の参考にいたします。
4.自由討議	管理組合全般		階段当番が高齢で不安	高齢者及び弱者に対する対応については、階段単位でよく話し合い決めてください
4.自由討議	管理組合全般		評議員が区分所有者に限定されている事実を知らなかった	評議員に関しては、組合員を原則とするところがあるが、一方棟の特別な事情により合意があれば占有者（賃借人を含む）に委嘱することができるとの記載がある。
4.自由討議	管理組合全般		次期評議員候補者に所有者か賃貸か聞くのは失礼では	棟会議に依頼している次期役員候補者推薦に関しては、ご本人の事前確認を必要がないことを条件にお願いしております。推薦を受けた候補者に関しましては、管理組合で、資格に合致するかの調査を行います。
4.自由討議	管理組合全般		個人情報の保護は承知しているが表札は明示してもらわなければ棟会議の招集にも支障をきたす	表札表示に関しましては、ご指摘通り個人情報の問題から強制をいたしていませんでしたが、管理組合で一時的に作成し表示をお願いしたことはあります。あくまで個人の判断にゆだねる事としたい。
4.自由討議	管理組合全般		評議員を区分所有者に限定していると成りてが不足する	20Bに同じ
4.自由討議	管理組合全般		外国人向けの既約、ルールを説明する研修会を開催すべき	外国人の組合員数に関しては、事務所対応できている。問題は外国人の賃借人であり仲介業者の問題と認識している。
4.自由討議	管理組合全般		強風時を考慮して階段下の掲示板は開閉式のを希望。(外国人用もへ移設)	開閉式にすると鍵の管理が必要等を含め、現状考えていない。
4.自由討議	管理建築		手摺りを1階の掲示板の奥まで延長して欲しい	各棟入口の手摺設置は管理組合ニュース289号(2022年9月28日発行)を参照してください。今回工事の手摺の目的は棟入口で降雪時の転倒防止などの安全対策で実施しました。1階段室内の手摺については階段を降りて来た時に、歩行中の引っ掛かりとなるので邪魔だと言う意見もあり実施しておりません。
4.自由討議	管理建築		散歩道路から12棟に入る部分に段差がある	場所の確認が必要
4.自由討議	管理建築		第3階段ポスト横の床下入口のドアが壊れている	日常修繕で対応します。
4.自由討議	管理建築		14-104ベランダ側溝の流れが悪い	今年度は大規模修繕後7年目点検を実施いたします。点検時に申し出をしておきます。調査に専有部に入りますのでご了承ください。
4.自由討議	管理建築		スロープが壊れているところがあり。直して欲しい	該当する場所がありません。
4.自由討議	管理建築		棟前の駐輪場と車道の段差を・・・※これ以降判読不可	棟前の駐輪場前のスロープがひび割れしている場所については日常修繕で対応します。
4.自由討議	管理建築		19棟～20棟のグリーンの道が隆起しており危険	現状確認の後、必要な場合は対応します
4.自由討議	管理建築		出入口の手摺りが知らない内にできた	各棟入口の手摺設置は管理組合ニュース289号(2022年9月28日発行)を参照してください。また工事前には1階段室掲示板に工事のお知らせを掲示してありました。
4.自由討議	管理建築		メーターボックスの鍵の位置がズレていて閉められない	日常修繕で調整しました。外住戸の木製PS扉は次回大規模修繕で交換する予定
4.自由討議	自治会	ホームページ	外国人に対する自治会費の徴収が困難。HPに中国語版を用意できないか	『入居にあたっての手引き(仮題)』をホームページに掲載することを前提に、ホームページ運営委員会にて細部を検討します。
4.自由討議	自治会		回覧板を廃止して欲しい	
4.自由討議	自治会		「さつき会」からの連絡がこない	

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答
4.自由討議	その他		駐輪場代金、自治会費を口座引き落としにしてほしい	駐輪場に関しては、来年から実施を検討中、自治会費は会計が相違しており実施不可
4.自由討議	駐車場		1棟前の駐車場と道路の排水が悪い→H27年度の棟会議、工事時に申し入れ済 個別の案件は放置か	駐車場の雨水対策工事と合わせて、改修を検討していきます。
4.自由討議	駐車場		駐車場の白線が消えている	駐車場の雨水対策工事と合わせて、改修を検討していきます。
4.自由討議	駐車場		業者の無断駐車が多発している	駐車違反のステッカーで警告していきます。
4.自由討議	駐車場		階段下駐輪スペースの壁、電気が老朽化している修繕を希望	長期修繕計画で検討しています。
4.自由討議	駐車場		妻側駐輪場が暗い	管理建築と相談の上、検討を行っていきます。
4.自由討議	駐車場		外来駐車場の料金を時間単位にできないか	外来駐車場の時間対応は、機械式など検討を行っていきます。
4.自由討議	駐車場		駐車場に水がたまる	駐車場の雨水対策工事と合わせて、改修を検討していきます。
4.自由討議	駐車場		作業者がラインを越えて止めている	駐車場の枠内を逸脱する場合は、ステッカーで警告していきます。
4.自由討議	駐車場		第7階段奥の駐輪場の屋根が短く自転車が濡れる	管理建築と相談の上、対処していきます。
4.自由討議	駐車場		駐車場の場所は一定周期で抽選を行ってはどうか	駐車場契約者の要望が多数であれば要検討
4.自由討議	駐車場		駐輪場の電灯が昼間でも点灯している	対応済です。
4.自由討議	駐車場		駐車場の老朽化により柱が錆びついて、ポロポロ崩れる	長期修繕計画で検討しています。
4.自由討議		ハサミ公園	ハサミ公園でラジオ体操をやってほしい	・自治会の方で検討していただくこととします。
4.自由討議		防災関係	「無事です」カード非所有者への配布の徹底を望む	当団地では、年2回防災訓練を実施しており各回とも「無事です」カードの掲示確認をお願いしております。その際、未掲示上に対しカード保有の有無も合わせ確認し未保有住戸については、訓練終了後、管理組合事務所より、毎回個別に配布いたしております。尚、カードは磁石になっており、常時ビニール袋に入れ玄関扉内側に貼り付けて置き、訓練時及び災害時玄関扉外側に掲示ください。
4.自由討議		防災関係	「無事です」カードの確認が高齢なため困難	高齢化問題は、あらゆるところで指摘を受けており、今後の管理組合の大きな課題と認識しております。防災訓練の際の確認方法については、棟間でよく話し合いいただきたく願います。