

令和5年度棟会議集計

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		駐輪場所は申込時に決定して欲しい	駐輪場使用料金は、年払いで徴収のため、納付確認後に決定します。駐輪場所については、階段下を除いて、前年度の配置図を参考に決定します。	6
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		振込完了は管理組合でも把握できるのでは	賃貸契約等一部の方は、口座振替でなく、振込票で取扱いの方もいます。	7
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		受付時に事務所が混雑しないか	受付は、申込書の提出のみです。現状では、窓口での混雑はありません。	7
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		駐輪場所に関する特例とは管理組合が定め、許可するのか	管理費及び使用料の徴収方法は、第63条より理事会の決定事項とあり、今回は徴収方法の変更のため問題ないと考えます。	7
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		駐輪場所は管理組合で決定するのか	評議員の活動負担軽減及び現金取り扱いリスクの回避を目的としています。前年度の配置図を参考に管理組合で決定します。尚、階段下駐輪の方は、変更させていただき	7
1.駐輪場使用料徴収方法		ホームページ	ネットでの申し込みが出来れば良い	外来駐車場の予約、集会所の予約も含めましてネットからのカード、コンビニ決済等のキャッシュレス決済のシステム構築を目指し調査、準備を進めております。導入時期について明確なお答えは出来ませんが、条件が整い次第、開発に着手して導入したいと考えております。	10
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		駐輪場所は誰が決めるのか。希望は通るのか	前年度の配置図を参考に管理組合で決定します。尚、階段下駐輪の方は、変更させていただきます。すべての方が、希望通りになるように努力いたします。	13
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		不動産仲介業者に本システムを伝えて欲しい	令和6年6月より、駐輪場のナンバーリングで管理組合が管理します。契約者以外の車両は、順次撤去します。	17
1.駐輪場使用料徴収方法	駐車場		駐輪場の配置は高齢者、頻繁に利用する人に配慮しますか	管理組合で協議の上、状況を把握し決定します。利用頻度等は、個々の判断によるため対応は困難だと思えます。	14,16
2.松・藤の木の伐採	園芸		松の伐採が1本1万円ならば予定以上伐採してもよいのでは	良好な住環境の保全に留意しつつ、管理費の適切な使い方に務めます。	1
2.松・藤の木の伐採	園芸		自然環境の保全の観点から安易に伐採すべきではない	自然環境の保全に考慮するも、住民の安全にも考慮しなければなりません。	3
2.松・藤の木の伐採	園芸		松、藤以外の伐採も選定予定の木に札をかける。ホームページでの告知等、事前に知らせて欲しい。	適切な手段で、住民の皆様にお知らせするようにします。	9
2.松・藤の木の伐採	園芸		松、藤以外の樹木で管理対象物となるものを知りたい	管理組合に資料があります。コピーをお渡しできます。	13
2.松・藤の木の伐採	園芸		松が危険な所、花を付けない藤棚は伐採して欲しい	今後も適宜、検討していきます。	27
2.松・藤の木の伐採	園芸		藤棚の跡地はどうするのか。日よけは作ってもらえるのか。くつろぐ場所(東屋等)として欲しい	撤去した後、要望に応じてヘチマ、ゴーヤ等の植物を栽培する棚(竹製等)を設置することはできます。	1,3,6,7,26
2.松・藤の木の伐採	園芸		駐車場脇の松はその枝がクルマに損害を与える可能性あり。伐採すべき	今後検討していきます。	20B
2.松・藤の木の伐採	園芸		伐採対象を他の樹木にも広めたらどうか	高木の丈つめ、不要木の伐採を順次進めています。	24,26
3.自由討論	管理組合全般		評議員の業務から自転車の管理がなくなると棟会議の司会のみが業務となる。評議員は廃止して、代議員が全て行えばよいのでは	評議員の役割については、例年6月に開催する初回評議員会の際年間予定を説明いたしておりますが通常概ね①駐輪場契約更新手続き②管理組合業務中間報告③棟会議開催案内及び次期管理組合役員候補者選出委員の選任④通常総会開催議案書配布及び議決権行使書の回収等があります。令和6年以降については①の駐輪場更新契約につきましては、管理組合事務所で実施しますので役割から除外いたしますが、棟の代表として管理組合への要望等をまとめ提案する大きな役割がありますので引き続きご協力の程願います。代議員のご指摘がありますが、代議員につきましては自治会の組織で、会費の徴収納付、各種イベント(団地祭、文化祭等々)のお手伝いが主であります。いずれにしても役割が全く別であり一括でできる役割ではありません。」	1
3.自由討論	駐車場		勝手に他人の場所に停める住民がいる。	利用者は、管理組合で駐輪番号を決定します。未契約者は、順次撤去します。	3

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論	管理組合全般		どんな人が住んでいるのか、どこが空き家なのかわからない	住民間のコミュニティ醸成の目的で棟会議を年1回開催しております。主旨をご理解いただき棟会議には、全員参加いただきます様活動ください。	3
3.自由討論	その他		行事に参加しない住民との関わりをどうするのが課題だ	行事の参加については、強制力はありません。しかし災害等が発生した場合には近隣の住民が助け合うことが生命を守る最大の手段です。日ごろから声がけには心がけてください。	3
3.自由討論		園芸管理	果樹を勝手に採っていく人がいる	園芸管理実行委員会が計画し、植栽会が採果しています。住民の皆さんに適宜、配布するようにしています。個人的に採果する人については把握が困難な状況です。	3
3.自由討論	管理組合全般		『犬、猫の飼育は禁止』の看板を立てて欲しい	当団地では、数年前に委員会を立ち上げ「犬、猫の飼育は禁止」を決議し、団地内数か所に看板を設置いたしております。	4
3.自由討論	管理建築		大雨、台風の際にトイレの水が溢れそうになり悪臭あり。対策を望む	トイレの逆流はトイレペーパーなどの詰まりが原因がほとんどですので適量の水を流してください。大雨の時はゴミ置き施設の排水は污水管に接続されていますのでゴミ置き施設に逆流する場合があります。逆流した場合はゴミ置き施設を消毒します。	4
3.自由討論	駐車場		6棟第3階段妻側の駐輪場は液状化の影響で地面がへこんでいるので直して欲しい	現状を把握し、管理担当と協議して改修の方向で進めていきます。	6
3.自由討論	駐車場		駐輪場の狂風対策を施して欲しい	現状を把握し、転倒防止柵等の方向で進めていきます。	6
3.自由討論	管理組合全般		評議員会の開催スケジュールをもっと早めに連絡して欲しい	大まかな日程ですが、初回時にお伝えしております。	6
3.自由討論	その他		中学校横に出来たマンションの住民によるペットの散歩等問題が増えるのでは	可能性は否定しませんが、新設マンション住民か団地内住民かの識別は不可能でありまた、門を設置し住民以外の立ち入りを禁止はしておりません。	6
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪禁止は昨年の総会等での説明もない。該当者には管理組合から通達、あるいは掲示を依頼したが出来ていない	一昨年より、駐輪場稼働率等を理事会で協議の上、管理組合ニュースや評議委員会、棟会議の中でも階段下駐輪場廃止について説明をしてきました。	7
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪スペース廃止の理由で美観を上げているが正しく駐輪していれば美観は悪くない	居住者の皆様が玄関として利用する共用部分です。美観だけでなく、災害時の避難経路の確保、障害のある方、高齢者の利便性を考慮し決定しました。	7
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪スペース廃止の理由で高齢者や障害者の安全、利便性を上げているが乳幼児の安全を考えていない。駐輪中に親の目が離れ事故を招く	居住者の皆様が玄関として利用する共用部分です。個別の事情はいろいろ考えられますが、全体的な安全面や住環境の向上を考慮し決定しました。	7
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪スペース廃止の件で21棟だけ例外とのことだが全棟でないのであれば理由付けの意味がない	階段下駐輪場は、居住者の出入り口に関わる箇所は廃止としています。21棟第3階段下外側は、出入口と無関係の箇所です。	7
3.自由討論	管理組合全般		イルミネーションの色に品がない。20万はかけすぎ。現在は外向けに感じる。住民のためならば団地内の他の場所に移すべきだ	イルミネーションの設置は入居50周年を記念して総会に諮り設置した経緯があります。住民の中には心待ちにしている方がおられるのは事実です。また他の団地の方からは、うらやましいとのご意見もありました。一つのご意見として受け取ります。	7
3.自由討論	管理組合全般		管理組合に住民の声が届いていない。評議員会は理事会からの報告ばかりで意見交換がない。要望を言ってもその場で却下、或は反論される	管理組合としては、組合員の住環境の改善、利便性の向上更には資産の維持・向上に努め運営を行っております。個別に要望、改善提案がありましたら管理組合事務所迄書面又は口頭で申し出下さい、内容を理事会に諮りご回答いたします。	7
3.自由討論	管理組合全般		何かを実施する場合、実施の前後に住民へのアンケートをして欲しい	年間計画については、通常総会議案書に記載し総会承認を得て実施いたしております。具体的実施内容については、事前に管理組合ニュース、階段下掲示等で広報活動を実施しております。大きな計画についてはアンケート調査、住民説明会、通常総会議案提案を経て実施いたします。	7
3.自由討論	管理組合全般		棟会議で意見を言っても回答がない	『管理組合法人ニュース』並びにHPにて昨年より「回答集」を公開しております。	7
3.自由討論	管理組合全般		日々の生活を安全快適に過ごすことを最優先に。住環境を良くして欲しい	当団地としては、住環境の改善のために、窓サッシ、玄関扉更新、専有部の給水管更新、宅配ロッカー設置等々実施来ております。他にご提案があれば理事会で検討いたします。	7

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論	管理組合全般		予算設定に優先順位は考慮しているのか	修繕費予算につきましては、長期修繕計画（5年ごとに見直し）で優先順位を決定しております。	7
3.自由討論	管理建築		公園の砂場は風が吹けば飛んでしまい、利用するのは近隣の保育園の園児。高価(抗菌)なものはない	砂場の有無を含めて検討します。	7
3.自由討論	管理建築		7棟横の細道、6棟の自販機前は雨天時水がたまり歩けない。整備を望む	検討します。	7
3.自由討論	管理組合全般		当番に直ぐ回ってくる。管理組合も関わりながら各役員の選出方法を見直して欲しい	役員の選出にあたっては、高齢化が進み「役員なりて不足」が当団地を含め社会問題となっております。役員選出にあたってはいろいろな方法で実施してきているが一番多いのは公平公正の観点から棟ごとの輪番制であります。当然デメリットがあり役員任期1期2年では長期的な対応が出来ない等であり、現状当団地では、棟会議より推薦役員候補選出により委員会で役員候補者を選任し総会で承認を得て就任となりますが、近年定年延長、女性の社会進出等々で後継の役員就任が遅れております。皆様ご理解いただき是非手を上げて参加ください。	8
3.自由討論	園芸		公園から藤のツルが飛び出ているので切って欲しい	フジは樹勢が旺盛なので、年2回の剪定をしています。	9
3.自由討論	その他		階段等の掃除用のほうき、ちりとり購入に際して助成して欲しい	階段につきましては、棟の共有として階段ごとに管理をお願いしております。棟で管理方法を含め協議いただき管理組合に申し出下さい。以前は、階段清掃用に高圧洗浄機を管理組合で購入し、都度洗浄機を貸出ししていました。現在は、借りる階段が皆無のため、年1回業者に清掃を依頼しております。	10
3.自由討論	その他		評議員、代議員未経験者に担当をお願いする際の例文(手紙)を作成して欲しい	通常、棟ごとに、評議員、代議員、階段当番に関しては輪番制のルールで選んでいるかと思えます。評議員、代議員につきましては初回会議の際に役割内容、年間スケジュールの説明をいたしております。棟会議当日予定者が欠席された場合を想定しているかと思えますが前出の通り棟のルールですとの説明しかないと思えます。	10
3.自由討論	駐車場		12棟前の駐車場が雨が降ると水たまりが深くなる。水はけを良くして欲しい	駐車場の雨水対策工事と合わせて、部分的に改修を検討していきます。	12
3.自由討論	管理建築		国道14号側の遊歩道への出入り口をもっと作って欲しい	利便性を求めれば、防犯性が失われます。特に犬の散歩口に使われていると批判もあります。現状維持と判断します。	12
3.自由討論	管理建築		団地内の歩道が夜間暗すぎる	具体的にどこかを指摘してください。	12
3.自由討論	管理建築		階段下の掲示板の画鋲が刺しづらい、子どもに危ない。磁石に変えて欲しい	マグネットタイプも検討しましたが、風に対する固定力が下がります。	14
3.自由討論	駐車場		バイク置き場は別に設置して欲しい	バイク所有者の意見や騒音等の問題を検討して、設置場所を理事会で協議していきます。	16
3.自由討論	駐車場		新しく駐車場を借りた人が、前の番号から変えてくれない	新契約者は、管理組合に申し出て、登録番号を変更してください。	16
3.自由討論	駐車場		クルマを20棟の6(?)の前に毎朝停めている人がいる	日頃の駐車違反パトロールにご協力いただきありがとうございます。違反を繰り返す場合は、登録番号を管理組合に通知してください。違反者に対しては、近隣の方からの苦情があった旨の連絡を管理組合から通知いたします。	16
3.自由討論	管理組合全般		ゴミネットが壊れたらどうするのか	ゴミネットの管理につきましては、管理組合事務所で対応いたします。申し出下さいネットの補修及び高官は稲三サポートの会へ依頼いたします。	16
3.自由討論	駐車場		外来駐車場の専有時間が午前0時から24時間では朝まだ駐車している車があるので、午前9時から24時間として欲しい	要望があったことは、承知しました。駐車違反を繰り返す場合は、管理組合で協議の上、今後の措置（使用許可書の未発行）で対応していきます。	17
3.自由討論	管理組合全般		公園内で遊ぶ保育園児の声が気になる。近隣保育園とは公園使用に関して取り決めがあるのか	近隣住民とのコミュニティー活動も管理組合としての重要な役割の一つです。近隣2保育園所より、敷地内公園の使用に関し事前申し入れ及び団地内居住者お子さんが通園されているご家庭もあり、子供たちの安全を考え利用許可いたしております（理事会に諮り決定）	17
3.自由討論	管理組合全般		空き家が事務所として貸し出されており多数の出入りある。最初の申請通りか把握できているのか	2丁目マンション建設の事業者より事務所として一部使用したいとの申し出であり、区分所有者につながりました、該当部屋は令和5年9月～令和6年3月末までの短期契約で賃貸中です。	17

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論		防災関係	マンホールトイレが欲しい	マンホールトイレの備蓄は有ります。しかし能登地震等でご存知の通り、電気、水がないとトイレは使用できません(下水管が破損している可能性が大のため)よって家 17 庭内で簡易トイレの備蓄をお願いいたします。	
3.自由討論	園芸		松の落葉で歩くとき滑る	通常の天候では滑るほど、道に落葉することはないはずですが。	17
3.自由討論	管理組合全般		当団地の将来像を提示して欲しい	総会で総意を得たのは「築80年マンションを目指す」であり、昨年策定した長期修繕計画においてこの方針で見直しを実施いたしております。将来像に関しましては、30代以降、40代、50代の方が、中心となり今後検討されるのがベストと思います。 19 近々に委員会を設置し議論を始めたいと思いますので若い方の出席を期待いたします。	
3.自由討論	管理組合全般		インフォメーション言語の多言語化を望む	世界がグローバル化し、当団地においても多国籍化状況が近年進みつつあります。一方国交省の定める団地型「標準管理規約」では多国籍対応が策定されておらず、各管理組合で個別対応しているのが現状です。当団地では、窓口に翻訳機(ポケトーク) 19 を設置しているが十分な活用はされていない。費用としてどこまで対応するかは考量すべき点と考えます。	
3.自由討論	管理組合全般		現在の掲示板は手狭。増設、拡大化を望む	階段下掲示板については、前回大規模修繕工事(2017年)の際に更新をいたしております。さらなる更新は次回大規模修繕工事予定の2028年で検討されるものと考え 19 ます。	
3.自由討論	駐車場		バイク音がうるさい。バイク置き場を遠くに設置して欲しい	騒音等の問題を検討して、設置場所を理事会で協議していきます。	21
3.自由討論	管理建築		21棟前の公園自体を撤去するのであれば、救急車等の駐車スペースとして欲しい	救急車等は現地に近い所に駐車しないと機能しません。防災訓練時の消防車等の駐車 21 場所は別途検討します。	
3.自由討論		ホームページ	ホームページから予約できる駐車場の数を増やして欲しい	ネットをご利用にならない方との予約比率を勘案して、逐次見直ししながら決定してい 25 ます。	
3.自由討論	管理建築		23棟横の藤棚にある照明に死角(小屋の横)があり暗い。死角をなくして欲しい	ポンプ小屋の前については、門灯を設置することで灯かりを確保します。	25
3.自由討論	園芸		剪定した桜の切り口のメンテナンスが不十分で枯れてしまった	切り口は十分な消毒をしています。ただし、樹勢が弱いなどの別の理由で、枯れるこ 25 ともあります。	
3.自由討論	園芸		果樹の実の所有者は誰だか知りたい	団地の敷地内にある果樹は管理組合員の共同保有物です。ただ、所有権を主張する者 25 のいて、トラブルの原因になっています。	
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪スペースがあっても階段幅は確保しているので問題ないはずだ	居住者の皆様が玄関として利用する共用部分です。美観だけでなく、災害時の避難経 26 路の確保、障害のある方、高齢者の利便性を考慮し決定しました。	
3.自由討論	その他		会議の開催日の告知を早くして欲しい(1ヶ月前)	評議員会は大まかな日程ですが、初回時にお伝えしております。	26
3.自由討論		はさみ公園	テーブル上のライトが寒々しく、夜は眩しい。通路と同様な暖色系に変えて欲しい	バーゴラ区域上部の照明は防犯灯の役割もあることから、防犯灯の色として一般的に 26 使用されている青色のライトを使用しています。(理由:夜は青色の方が見通しが 良く、また青色には鎮静作用があり犯罪を起こす気を抑える効果があると言われてい ます)	
3.自由討論		はさみ公園	12、13棟側の通路が暗い	通路の照明の殆どが防犯灯によるもので設置本数は変わっていないが、照度が落ちて 26 いないか確認します。	
3.自由討論		はさみ公園	12棟側に草木があり車道から人が見えにくく危険。低くして欲しい	ご指摘されている場所がわかりません。	26
3.自由討論	その他		台風の後、物干し竿が27棟の芝生に落ちていた。未だに放置したまま	気が付いた時点で管理組合事務所へ一報ください、稲三サポートの会へ撤去処分を依 27 頼します。	
3.自由討論	園芸		カメムシが異常発生している	2023年夏は暑さのせいで発生が目立ちます。薬の耐性が強いので、見つけ次第捕 27 殺しています。樹木に目立った損傷は見られないようです。	
3.自由討論	管理組合全般		現在のゴミネットは縦長。次回更新時には幅広の者にして欲しい	ゴミネットの現在の仕様を決定したのは、前回の大規模修繕の際であり数ある中から 1,24 現状の縦長がベストとして決定した経緯があります。	
3.自由討論	その他		ごみ出しのルールを守っていない居住者がいる。ルールを記した掲示物を作成して欲しい	管理組合としては「住まいのエチケット」の冊子を作成しております。(中国語の翻 10,18,19 訳分もあり)ご要望がありましたら管理組合事務所へ申し出ください。	

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論	その他		階段室に私物を常時置いている住民がいる	階段室は基本的に共有部分で私的に利用することも禁じております。気が付かれたら管理組合事務所へ申し出ください。管理組合より撤去依頼の「お手紙」を发出致します	10,20A
3.自由討論		はさみ公園	深夜まで騒いでいる人がいる。深夜は照明を消して欲しい	他の人や近隣の迷惑となる行為をしないように注意事項や禁止事項を掲示し周知徹底をはかります。また照明については、防犯灯の意味合いもあることから夜中に消灯させらることで問題がないか検討します。	2・25
3.自由討論		はさみ公園	子どもの危険防止のため、駐車場との間に草木等で60cm～70cm位の仕切りを作りたい	子どもたちが公園から駐車場や道路に飛び出す危険を防ぐ仕切りの目的で花壇を設けていますが、植えた植物の育ちが悪くその効果がでていないので、様子を見ながら他の植物に替えることを検討します。更に利用者(保護者など)に危険な行動をしないようチラシなどを配布し注意を呼びかけます。	2・26
3.自由討論	駐車場		20棟第8階段下の駐輪も廃止か	階段下駐輪場は、廃止とします。他の駐輪場に変更となります。	20B
3.自由討論	駐車場		階段下駐輪スペースの廃止後の有効活用は考えているのか	居住者の皆様が玄関として利用する共用部分です。美観だけでなく、災害時の避難経路の確保、障害のある方、高齢者の利便性を配慮したスペースと考えています。	20B
3.自由討論	その他		強風時にゴミの回収かごが散乱して駐車場のクルマに当たっていた。どこに申し入れすればよいのか	ゴミ収集は業者は美浜区の委託業者であり、被害が発生した場合は区役所へ被害申請が必要と思われます。自治会事務所へご相談ください。	20B
3.自由討論		ホームページ	『管理組合法人ニュース』のアーカイブをホームページに掲載してほしい	電子データ化されたバックナンバーから来期中には実現したいと思います。	20B
3.自由討論	駐車場		現在の1台当たりの駐輪スペースは現状に即していない。検証を依頼したが行われていない。階段下からの移動は検証、整備が完了してからはないか	駐輪場スペースは、ナンバーリングによって若干の余裕がとれるよう配慮してあります。今後の長期修繕計画によって、改修を予定しています。	3,7,13,16 23
3.自由討論	駐車場		階段下のスペースは車椅子でも回転できる。特例を設けるか、組合と要相談として欲しい	居住者の皆様が玄関として利用する共用部分です。美観だけでなく、災害時の避難経路の確保、障害のある方、高齢者の利便性を配慮したスペースとします。	6,26
3.自由討論	駐車場		駐車場のプレートの破損、駐車しているクルマとの整合性がとれていない場合がある。整備を望む	プレートの破損は、申し出により改修していきます。車両の大きさについては、今後の長期修繕計画等で検討していきます。駐車位置の変更など伴うため、継続しての協議が必要となります。	7,15
3.自由討論	駐車場		駐車場の白線が見えない、二重化している。対応を望む	駐車場の白線は、承知しています。部分的な補修工事で検討しています。	7,20A
3.自由討論	管理組合全般		ゴミネットからボックスへの変更を望む。1棟から2棟当たり1基の設置が望ましい	2017年大規模修繕工事の際にボックスの検討を行いました。他の団地視察結果ゴミ収集日数日前から投棄されている苦情が寄せられている状況も確認し、当団地としては、新たな費用をかけるよりは、現状で行くのが望ましいと考えます。	7,24
3.自由討論	駐車場		階段下の駐輪スペース廃止の理由で災害時の避難経路を上げているが災害時に階段下にいるのはむしろ危険だ。消防法等で決められているのか	階段下スペースは、災害時の避難経路です。退避場所では、ありません。安全な場所に避難をしてください。	7,26