

ファミリータイムズ

昭和62年10月 №17,18(合併号)中央の森式番街管理組合

62年度になつてはじめてのファミリータイムズです。
ファミリータイムズは中央の森式番街管理組合の機関紙で、
当組合理事会の活動内容を組合員の皆様にお知らせするもの
です。ご一読の上、大切に保管して下さい。

今回の内容は以下の項目です。

1. 第5回定期総会議事要旨
2. 新理事長あいさつ
3. 第6期役員の紹介
4. 理事会議事要旨
5. 修繕積立金の改正について
6. その他
 - ① 第3回町内会定期総会の報告
 - ② 植栽現場打合わせ会の報告
 - ③ 5号棟修繕のお知らせ
 - ④ 修繕積立金改正に関する公聴会のお知らせ

※ 管理組合と町内会は各々独立した別の組織ですが、
この「第3回町内会定期総会の報告」は町内会の要請
により紙面を提供しています。



1. 第5回定期総会議事要旨

去る5月31日(日)、式番街の第5回定期総会が式番街集会所にて開催されました。
各議案に熱心な討論がなされましたが、総会議事録を抜粋要約したもので報告とします。

会 議 名	第 5 回 定 期 総 会
開催日時	昭和62年 5 月 31 日 開 会 午後 1 時 30 分 ～ 4 時 45 分
開催場所	中央の森式番街集会所洋間
出席状況 (開始時)	総議決権数 476 議決権 出席数 316 議決権 (委任状 275 議決権含む) 総組合員数 476 人 出席数 316 人 (委任状 275 人含む)

第1号議案 昭和61年度決算報告について

福井理事が資料に基づき、

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. 一般会計収支報告書 | 2. 同貸借対照表 |
| 3. 1～5号棟修繕積立金会計収支報告書 | 4. 同貸借対照表 |
| 5. テレビ電波障害対策積立金会計収支報告書 | 6. 同貸借対照表 |
| 7. 修繕積立金会計収支報告書 | 8. 同貸借対照表 |

について、大筋の説明を行った。

つぎに、赤池監事から監査の結果決算報告が相違ないとの報告があった。

また、「規約の配布」という項目についての質問があり、次期の理事会で早期に配布するという回答があった。

(注) ファイルという形で作成し、10月に配布済みです。

===== 賛成多数にて可決 =====

第2号議案 中央の森式番街管理委託契約の改定について

関本副理事長から説明があり、佐々木理事長が補足した。提起された問題としては、

- (1) 植栽の問題、(2) 鹿島建設の管理業務の問題等がありました。

===== 賛成多数にて可決 =====

第3号議案 新役員改選について

議長より新役員の紹介があり、全員拍手をもって承認された。

第4号議案 昭和62年度収支予算案及び事業計画について

関本副理事長より説明があり、質疑に移った。修繕積立金の使途、改訂等の質問があった。

===== 賛成多数にて可決 =====

<一般質問>

- (1) 修繕積立金に関する議案書提出見送りの経緯について、議長から説明があった。
- (2) 不法駐車の問題
- (3) 道路標示(駅から家までの)
- (4) テニスコートの跡地 — 具体的計画なし

2. 新理事長あいさつ

理事長 大 山 邦 興

日頃当管理組合に対しまして格別のご協力を賜り誠に有難うございます。

志木ニュータウンも本年8月の有楽町線の乗入れ、来年3月に全街区の完成と一段と充実した街となっていくと思います。それだけに尚一層管理運営面でも解決されなければならない問題が多く発生し、我々理事一同も慣れない役目ではありますが努力いたしております。

特に懸案になっております修繕積立金の値上げの問題では理事以外の方々の多大なご協力を得て何とか提案をお示しできるところまで、着けることができました。

この問題は単なる金額の問題でなく、この街をどのように考え造って行くかという事にもつながる重要な問題と思っております。

公聴会を始め総会に於いて尚皆様方のご意見を十二分におきかせいただきご納得の行く結論を出して行きたいと思っております。

一年間という短い期間にどれだけ有効な施策を実行できることが可能か不安もありますが、一生懸命努力いたす所存です。

皆様方のご理解ご協力を心からお願い申し上げます。

3. 第6期役員の紹介

昭和62年度役員として下記のとおり選任されました。

中央の森式番街の管理共有物を管理し、組合員の皆様の利益を維持・増進するため活動してまいります。組合員各位のご協力の程よろしくお願い致します。

理事長	6-707	大山邦興	74-0296
副理事長	1-203	伊澤和平	71-5585
"	5-106	中村光宏	76-2319
環境整備	2-302	塚本静雄	71-5620
庶務	3-202	柴垣 誠	71-5681
環境整備	4-110	西浜健二	73-0578
文化厚生	4-201	山田英男	73-9694
会計	5-804	永野順治	74-0498
庶務	6-103	古屋 清	72-3146
環境整備	6-1402	落谷政幸	74-9263
文化厚生	7-104	天野高行	72-0766
渉外	7-105	永田賢了	73-9930
環境整備	7-1407	荒木 健	73-5767
監事	6-101	関本周二	73-0484
"	7-106	佐々木正廣	75-0419

〔敬称略〕

4. 理事会議事要旨

理事会の経過及び議事要旨は次の通りです。

(なお、理事会議事録は回覧でお読み頂いております。)

第1回理事会(62年6月8日)

1. 昭和62年度管理組合の運営方針について

前理事長より引継事項の確認を行った。

- | | |
|--------------|---------------------|
| ① 修繕積立金見直しの件 | ④ 放送大学・受信用共同アンテナの設置 |
| ② 新管理規約の配布 | ⑤ 防災管理者の選任 |
| ③ 違法駐輪、駐車対策 | ⑥ その他 |

2. 理事の役割分担業務の確認

3. 今後の運営方法と役割について

植栽の問題について業者と一度意見交換を行い、現状確認をすることとした。

4. 修繕積立金について

修繕積立金改定諮問委員会を設置し、検討を進めることとした。(組合員より委員を公募)

第1回臨時理事会(62年6月22日)

1. 副理事長の業務分担について

次のように決定した。

伊澤副理事長 — 修繕積立金、文化厚生、庶務

中村 " — 会計、環境整備、渉外

なお、環境整備担当理事の取りまとめを塚本理事が行う。

2. 積立金満期分の運用について

修繕積立金及びテレビ電波障害対策用積立金について、貸付信託(5年満期)の満期分を従来の方針通り中期国債ファンドで運用することとした。

3. 理事長懇談会の議題について

当街区としての対応を検討

4. 修繕積立金のワーキンググループ発足に関して

組合員 5名、理事 4名にて発足。9月末をめどに案をまとめる。

5. 街区内共有部分等実施見聞会について

- ① 6月21日(日)午後1時半より実施した。植栽保護に関し、石勝エクスリアとの意志の疎通をはかり、改善していくことを確認した。(理事7名、東急コミュニティーより3名参加。)
- ② 植栽現場打合せ会の後、水道設備等を見聞した。

第2回理事会(62年7月13日)

1. 理事長懇談会の報告

- ① 電話回線の増設についてのアンケートについて、式番街では行わない。
- ② 水道メーターの交換が8年毎にあり、1戸当り16,500円かかる。他の都県では、都県が負担しているところもあり、市議会に町内会を通して要望を出す。
- ③ 防犯・暴走族対策について、信号機の設置を要望していきたい。
- ④ テレビ電波障害対策積立金について、中央の森式番街の高層が完成すれば明確となり、

テレビアンテナ管理会社に維持経費を一括支払えば終わりとなる。

- ⑤ 落下物に対する注意喚起の要望があり。

2. 修繕積立金諮問委員会からの報告

6月28日と7月11日に開催、検討を行い、状況が報告された。

3. その他

- ① テレビ電波障害対策積立金(127万円)、修繕積立金(122万円)の満期分中期国債ファンドへの預け入れを了承した。
- ② 夏まつりについて町内会へ協力することとした。
- ③ 中学校地区懇談会の集会所使用を了承した。
- ④ チカン問題について掲示板で注意喚起することとした。
- ⑤ 大東ガスのガス管腐蝕防止作業を了承した。
- ⑥ 6号棟屋上の三角点の設置を了承することとした。

第3回理事会(62年8月10日)

1. 弔慰金の支出について

2. 森の祭り(8月22日(土)～8月23日(日))に町内会より要請があり、6名の理事が協力することとした。

3. 東急コミュニティからの報告

- ① 7月28日、6号棟屋上に新座市の要請により三角標識を設置した。

- ② 貸付信託への預け入れについて

修繕積立金	7月20日	112万円	計 5,199万円
-------	-------	-------	-----------

- ③ 中期国債ファンドへの預け入れについて

修繕積立金	7月24日	43万円	計 1,650,539円
-------	-------	------	--------------

テレビ電波対策積立金	7月24日	81万円	計 2,080,561円
------------	-------	------	--------------

- ④ 通帳残について

一般会計口	3,443,799円
-------	------------

テレビ電波障害対策積立金貸付口	2641万円
-----------------	--------

- ⑤ 玄関、アプローチ、ホール等の破損状況の調査を行い、修理を行うか否かを検討することとした。

- ⑥ 集会所の階段付近が暗いので照明の設置について見積りをとった。見積金額198,000円。

- ⑦ 一般会計の小修繕について、各種の小修繕について見積りを取り、修繕を進める必要がある。

4. 衛星放送の受信設備について

衛星放送については、放送大学の受信設備と一緒に設置する方向で費用等を調査することとした。

5. 管理組合の名を悪用した家財保険の勧誘について

6. 修繕積立金改訂諮問委員会からの報告

第4回理事会(62年9月14日)

1. 理事長懇談会が開かれ、当街区からは伊澤副理事長が出席した。

- ① テレビ電波対策について
- ② 電話予備回線の使用について
- ③ バイク等の交通騒音について
- ④ 水道メーターの交換について
- ⑤ 富士見市(柳瀬川対岸田畑・年1回)の農薬空中撒布について

2. 東急コミュニティからの報告

- ① 貸付信託への預け入れについて

8月24日	修繕積立金	113万円	計 51,990千円
-------	-------	-------	------------

- ③ 8月分中期国債ファンドへの預け入れについて

8月24日	テレビ電波対策積立金	75万円	計 2,828,906円
-------	------------	------	--------------

8月24日	修繕積立金	53万円	計 2,187,522円
-------	-------	------	--------------

- ③ 一般会計口通帳残 9月14日現在 5,150,524円

- ④ 衛星放送の受信設備の見積りは、まだできていない。

3. 敷地内での青果販売について

5号棟前、毎週水曜日 3:20より4:20まで、販売を許可した。

4. 南の森式番街で雑排水設備の清掃を行うために、9月24日から27日までの昼間のみ、車を当街区の駐車場に置かせて欲しいという要請があり承認した。

5. 防災管理者の件

6. 集会管理事務所のまわりの放置自転車については、一定期日までの引取りをお願いした上で、廃棄することとした。

7. 修繕積立金の改正について

改正案をファミリータイムズに掲載、配布することとした。

5. 修繕積立金の改正について

当街区では、現行の修繕積立金のままでいくと将来大幅な不足が生ずるとの認識から、その改定を検討してきましたが（ファミリータイムズ10,11,15,16号参照）、種々の事情から前々回および前回の定期総会でのその実現はなりませんでした。

しかしながら、この問題は我街区の質を保つ上で非常に重要な問題でありますので、当理事会では、これまでこの問題に携わってきた理事経験者や御意見をお持ちの一般組合員の方々の参加をお願いして修繕積立金改定諮問委員会（メンバー・1-203伊澤、2-201赤池、3-403矢野倉、4-106中島、5-106中村、6-102宮下、6-1402落谷、7-105永田、7-106佐々木の各氏）を6月に発足させ、この問題の検討をまいりました。

そして、このたび、諮問委員会の答申に基づき、理事会としては後に述べるような一応の理事会案を作成いたしました。つきましては、この問題につき11月8日（日）に武番街集会所において公聴会を開催いたしますので、万障お繰り合わせの上御出席下さいますようお願い致します。なお、理事会といたしましては、公聴会での御意見を踏まえた上で、12月6日（日）に臨時総会を開催し、この問題の決着をはかりたいと考えております。

§ 改定にあたっての問題点

修繕積立金の改定に関しては、大きくいって3つの問題があります。

1. 修繕費と積立金の過不足を計算する場合、第1回目の大修繕時（築10年）を目安として考えるか、第2回目の大修繕時（築20年）を目安として考えるか。
2. 修繕積立金の将来の不足に備えて予め値上げをする場合の各戸の費用の負担方式として、各棟の修繕計画上的見積額を基準として各棟別に負担金額を算定するか（各棟区分方式）、それとも、各棟を区別せず、全体の金額を各戸の専有面積割合で負担するか（一括均等方式）。
3. 1～5号棟別途修繕積立金をどう処理するか。

以上3つの問題のうち従来一番大きな問題となっているのは2の負担方式の問題ですが、1から順次説明いたします。

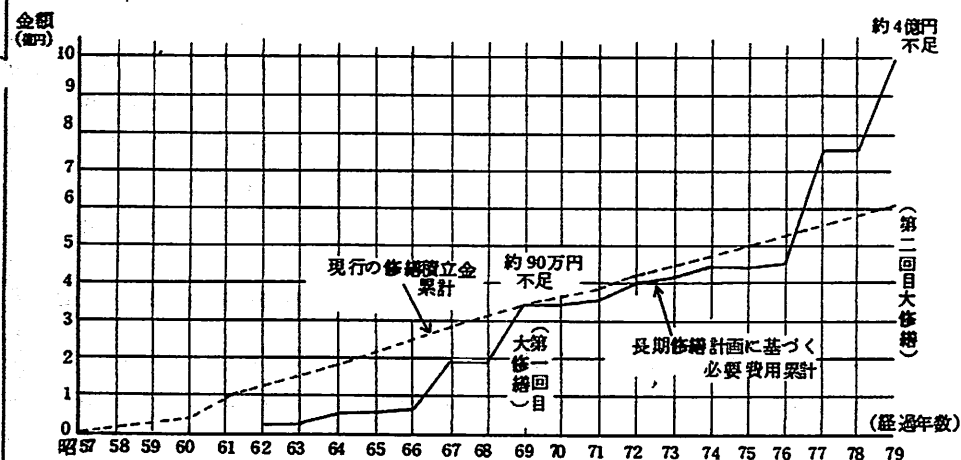
1. 計算目安の期間

現在私たちが積立っている修繕積立金は毎月1,780円～3,520円（平均約2,360円）であり、前々年度・前年度の理事会の検討結果により（ファミリータイムズ11号の別表1,15号の図-1参照）、このままの積立を続けていくと図-1に示すように、第1回目の大修繕時（6,7号棟の第1回目の大修繕時、昭和69年度末を想定）において約90万円の不足が、第2回目の大修繕時（6,7号棟の第2回目の大修繕時、昭和79年度末を想定）において約4億円の不足が見込まれます。

前年度理事会では、現時点で見通しのきく期間として、第2回目の大修繕時まででは長すぎると判断し、第1回目の大修繕時を計算の目安としました。

しかし、当理事会としては、第2回目の大修繕時に約4億円不足という数字が一応はでている以上、少なくとも大幅な不足が第2回目の大修繕時には生ずることが確実であり、やはり第2回目の大修繕時までを計算の目安とすべきであると考えました。そして、不足した時点で各戸に大幅な一時金の負担（平均約83万円）を求めるのは得策ではなく、現時点で積立金の値上げをすべきであると判断いたしました。

【図-1】 現行の修繕積立金での将来予測



- 年度末 注-1. 長期修繕計画に基づく費用算定上の仮定（工事費上昇率年3%, 工事費値引率20%）
 注-2. 修繕積立金（年利5.5%, 期中金利2.979%, 1～5号棟57・58年度修繕積立金を含む、1～5号棟別途積立金は含まない）
 注-3. 修繕積立金累計には一般会計（使用料）の余剰金の繰入れ（約1,000万円/年、年度により繰入れ額は異なる）を考慮している。既に61年度に3,000万円繰入れ済。

2. 負担方式

- 現在の修繕積立金の算定方式は

$$\text{修繕積立金} = \{ (\text{一般管理費}) - (\text{テレビ電波障害対策費}) \} \times 20\%$$

であり、一般管理費を基準として定められています。

- これに対し、各棟区分方式とは、修繕計画上の全体的見積金額のうち、全棟共用部分については全棟で、各棟共用部分については各棟でその費用を負担するというもので、現在の算定方式とはかなり違った算定方式となります。

この方式には2種類のものが考えられ、

A) 全体でサイフは1つにしておいて、各棟共用部分の修繕費用だけその棟より徴収する方式と、

B) 各棟共用部分に関しては、サイフを各棟別々につくり、すべて各棟の責任で修繕を行わせる方式とがあります。

○ また、一括均等方式とは、修繕計画上の見積金額とは関係なく、全修繕費用について当街区(476戸)の総専有面積に対する各戸の専有面積割合で費用を負担するもので、現在の算定方式の基準となっている一般管理費は全棟共有持分比を一応ベースとしていますので、現在の算定方式とあまり異ならないものとなります。

各棟区分方式と一括均等方式の違いは、結局、各棟共用部分の修繕費につき、各棟で負担するか、全体で負担するかということになります。そして、各棟区分方式は「自分の棟は自分の棟の負担で」という考え方に基づくものであり、一括均等方式は「全体が全体をみる」という考え方に基づくもので、考え方としてはいずれも成り立つものです。

しかし、当理事会は、現在の当街区のように1つの管理組合が全体を管理しているシステムの下では、各棟区分方式は以下に述べますように問題点多すぎると考え、比較的無難な一括均等方式を採用した方がよいとの判断をしました。

<各棟区分方式の問題点>

この方式のうちのA)の方式、すなわちサイフは全体で1つにして負担だけは各棟別にする方式を考えますと、問題は……

まず、この方式が基準としているのがあくまでも修繕計画上の見積額(各棟共用部分についての見積額)であるので、実際に修繕する場合当然見込違いが予想されるということです。その場合、将来において、各棟で拠出した額と実際の支出額に差異が生じますので、例えば不足した場合、差額を一時負担金として徴収すべきか否か、仮に徴収するとしても、そもそも差額はどのよう算定されるべきなのか等の問題が生じると思われます。また、このことは逆に将来実際に執行する理事会に対して、見積額と異なる額での修繕をためらわせ、適切な修繕をさせにくくすることにもなりかねません。

次に、仮に、ある棟から費用負担の繰延べおよび修繕の先延ばしの要求が出た場合、その棟の負担がかなり重い場合などには、その要求ももっともであると考えられる場合も予想されますが、街区全体の管理責任を負う管理組合としてはどう対応すべきか困難な問題が予想されます。負担は各棟、サイフおよび執行は全体の1つの管理組合という、義務と権利が対応しないこの方式の問題点といえましょう。

そこで、このような問題が生じないような方式として、B)の方式、すなわちサイフも各棟別にしてすべて各棟の責任で修繕を行わせることにする方式が考えられます。しかし、こ

の方式は、各棟間の利害の対立は回避できますが、各棟ごとの管理組合を作るようなもので現在の当街区の管理のシステムの大幅な変更となり、現実的ではありません。

<一括均等方式>

前記の各棟区分方式のような問題点がなく、しかも基準がはっきりしている点において、この方式が一番無難ではないかと考えます。

なお従来、これらの方式の他に、前々年度の理事会によって立案された方式として、修繕計画上の全修繕費用の $\frac{1}{2}$ を全棟で負担し、残り $\frac{1}{2}$ については各棟で各棟の共用部分の修繕見積額に比例して負担する方式(一括比例方式)が考えられますが、当理事会としては、この方式は $\frac{1}{2}$ という基準の根拠がわかりにくいとの理由により採用しませんでした。

以上、各負担方式について説明しましたが、あまり各棟の利害を主張するのでなく「全体が全体をみる」という考え方に立って、当街区全体がまとまりあるコミュニティーになるよう考えていただければと存じます。

なお、その他の細かい問題点等につきましては、公聴会の議論の中で説明したいと思っております。

3. 1～5号棟別途修繕積立金

これは57・58年度(6,7号棟入居前)の一般会計の余剰金を別途プールしたものです。2で述べましたように「全体が全体をみる」という考え方からして、1～7号棟全体の修繕積立金会計に繰入れることを理事会としては提案いたします。

§ ま と め

1～3の問題についての当理事会の結論をもう一度まとめますと、

1. 計算目安の期間は、第2回目の大修繕時(築20年・昭和79年度末)までを目安とする。
2. 負担方式は専有面積割合による一括均等方式とする。
3. 1～5号棟別途修繕積立金は1～7号棟全体の修繕積立金に繰入れる。

§ 改 正 案

以上のような結論を前提として、当理事会は次のような修繕積立金の改定案を考えました。すなわち、現在の修繕積立金を、昭和63年4月、64年4月にそれぞれ30%、65年4月に20%と3段階に分けて値上げをする案です。これにより試算上は一時負担金を生じないようにすることができます。なお、試算にあたっては、毎年一般会計(使用料)から約1,000万円を繰入れること(繰入れ額は年度により異なる)、72年4月に20%値上げをすることを想定

しています（試算はすべて前々年度理事会の試算（ファミリータイムズ11号に掲載の別表1の試算参照）を踏襲しており、工事費上昇率、金利など前掲 図-1の脚注と同じで、これに値上げ時期の遅れ、1～5号棟別途積立金の繰入れ等、新たな要素を加えている）。

これによりますと、各戸の負担額は後の表-2のようになります。ただし、これはあくまでも現在の理事会案ですので、公聴会の御意見等により修正は勿論可能ですし、また、少なくとも数年先には当然見直しが必要になるかと思います。

当街区では種々の事情により修繕積立金の改定が遅れ、しかも、5号棟の外部鉄部塗装等修繕をすぐにでも行う必要のある箇所が生じております。これらの事情もお察しいただき、皆様の御協力をお願い致します。

表-1 他 街 区 の 状 況

改定 方法 街区	負担方式	改定前の 平均月額	改 定 平 均 月 額			備 考
			1 回 目	2 回 目	3 回 目	
当 街 区 (案)	一括均等方式 3段階 up	2,360 円	3,070 円 30% up 63/4~	3,990 円 30% up 64/4~	4,790 円 20% up 65/4~	62年12月の 総会に 提案予定
中央の森 参番街	一括均等方式 3段階 up	2,355 円	3,059 円 30% up 60/7~	3,824 円 25% up 61/4~	4,591 円 20% up 62/4~	60年5月の 総会で決議
南の森 沓番街	各棟区分方式 3段階 up	1,196 円	1,525 円 27.5% up 57/11~	3,989 円 161.6% up 58/9~	5,388 円 35% up 59/9~	57年10月の 総会で決議
南の森 式番街	一括均等方式 3段階 up	1,971 円	2,998 円 52% up 60/4~	4,029 円 34.4% up 61/4~	5,060 円 26% up 62/4~	60年3月の 総会で決議
東の森 沓番街	一括均等方式 3段階 up	1,556 円	2,791 円 80% up 59/4~	4,020 円 44% up 60/4~	5,251 円 30% up 61/4~	58年12月の 総会で決議
東の森 式番街	各棟区分方式 3段階 up	2,840 円	4,507 円 59% up 61/11~	6,179 円 37% up 62/11~	7,855 円 27% up 63/11~	61年10月の 総会で決議

表-2 改 定 案

号棟	タイプ	戸数	専有面積	現行月額	現行㎡単価	月 額	㎡単価	up率	月 額	㎡単価	up率	月 額	㎡単価	up率
						1 回目 63/4~			2 回目 64/4~			3 回目 65/4~		
1	C	6	93.00	2260	24.30	3,510	37.73	1.55	4,560	49.05	1.3	5,470	58.86	1.2
1	C'	6	93.46	2280	24.40	3,530	37.73	1.55	4,580	49.05	1.3	5,500	58.86	1.2
2	C	10	93.00	2260	24.30	3,510	37.73	1.55	4,560	49.05	1.3	5,470	58.86	1.2
2	C'	10	93.46	2280	24.40	3,530	37.73	1.55	4,580	49.05	1.3	5,500	58.86	1.2
3	B	10	73.33	1,780	24.27	2,770	37.73	1.56	3,600	49.05	1.3	4,320	58.86	1.2
3	B'	10	73.79	1,800	24.39	2,780	37.73	1.54	3,620	49.05	1.3	4,340	58.86	1.2
4	H	32	74.52	2,200	29.52	2,810	37.73	1.28	3,660	49.05	1.3	4,390	58.86	1.2
4	H'	16	75.17	2,220	29.53	2,840	37.73	1.28	3,690	49.05	1.3	4,420	58.86	1.2
4	J	32	75.55	2,240	29.65	2,850	37.73	1.27	3,710	49.05	1.3	4,450	58.86	1.2
5	D	16	69.04	2,040	29.55	2,610	37.73	1.28	3,390	49.05	1.3	4,060	58.86	1.2
5	E	16	69.62	2,060	29.59	2,630	37.73	1.28	3,420	49.05	1.3	4,100	58.86	1.2
5	F	16	63.24	1,880	29.73	2,390	37.73	1.27	3,100	49.05	1.3	3,720	58.86	1.2
5	G	16	77.14	2,280	29.56	2,910	37.73	1.28	3,780	49.05	1.3	4,540	58.86	1.2
6	M	70	78.97	2,340	29.63	2,980	37.73	1.27	3,870	49.05	1.3	4,650	58.86	1.2
6	N	42	82.21	2,440	29.68	3,100	37.73	1.27	4,030	49.05	1.3	4,840	58.86	1.2
6	P	28	99.08	2,940	29.67	3,740	37.73	1.27	4,860	49.05	1.3	5,830	58.86	1.2
7	M	70	78.97	2,340	29.63	2,980	37.73	1.27	3,870	49.05	1.3	4,650	58.86	1.2
7	N	42	82.21	2,440	29.68	3,100	37.73	1.27	4,030	49.05	1.3	4,840	58.86	1.2
7	P	14	99.08	2,940	29.67	3,740	37.73	1.27	4,860	49.05	1.3	5,830	58.86	1.2
7	R	14	118.66	3,520	29.66	4,480	37.73	1.27	5,820	49.05	1.3	6,980	58.86	1.2
	合 計	476	38708.2	1,123,520	29.03	1,460,740		1.3	1,898,280		1.3	2,278,580		1.2

※ 1回目改定時においては、現行の1～3号棟と4～7号棟の㎡単価に違いがあるため、

1～7号棟の平均㎡単価（29.03円）×1.3×各専有面積で算出した。

したがって、up率はタイプにより若干異なる。

6. その他

① 第3回町内会定期総会の報告

町内会長 佃 正 晃

去る5月31日、管理組合の総会に引き続き、中央の森武番街集会所において、第3回の町内会定期総会が開催されましたのでご報告致します。

第1号議案 昭和61年度活動報告及び決算報告について

田畑副会長より、一年間の活動について報告がありました。その主たる内容は次の通りです。

4月	志木ニュータウン老人クラブ結成(中央の参合同)
6月22日	映画会「オズの魔法使い」開催
7月26日	「夕涼み会」
8月23、24日	ニュータウン森の祭りに参加
9月7日	ガレージセール開催
10月10日	志木市民体育祭に中央の参合同参加
12月21日	第3回「餅つき大会」開催
2月22日	第1回「町内会スキー大会」開催
4月19日	志木ニュータウン町内会対抗ソフトボール大会

【順位は第4位でした】

引き続き、宮下会計より決算について説明があり、細谷監査より、内容が適正である旨の報告があり了承されました。

61年度決算の内容は次の通りです。

【収入の部】		【支出の部】	
繰越	356,078	森の祭り	227,257
会費	918,600	夕涼み	47,105
寄付	10,000	映画会	19,225
その他	193,400	餅つき	114,135
(補助金を含む)		体育祭	73,975
利息	3,240	慶弔費	0
合計	1,481,318	小計	679,622
		現金残高	68,177
		預金残高	733,519
		次期繰越	801,696
		総計	1,481,318

その他

1. 最近、サークル活動の衰退が目立ってきましたので再度募集することになりました。責任者宛に連絡下さい。

囲碁クラブ 横山 (4-801・71-6323)

バトミントクラブ 田畑 (4-101・71-5718)

なお、他街区と合同で活動できるクラブとして、卓球・野球・コーラス等です。

役員宛に連絡下さい。

お願い

- (1) 各棟ごとに、規約に従って階段(床)委員をお願いにあがるがありますが、その節は何卒よろしくお願い致します。
- (2) 62年度の町内会費2,400円を、役員又は階段委員が領収書をもってお伺い致しますので、よろしくお願い致します。
- (3) 町内会の活動をお手伝い下さる方々を歓迎致します。また、ご意見等ございましたら、役員宛にどしどしお寄せ下さい。

② 植栽現場打合わせ会の報告

環境整備担当理事 塚本 育 雄

去る5月31日の第五回定期総会の席上、植栽についての厳しい批判と意見が交換され、結果は「これらの意見を踏まえて次期理事会に引継ぎ、管理を十分にやる」と云う付帯条件付きで、管理業務契約の締結の案件が可決されました。

そこで、理事会では早速に造園業者石勝エクステリアを招き、去る6月27日(日曜日)午後1時半から、植栽の現状見学と打合わせ会を実施しましたので、以下に報告致します。

(大山理事長以下7名参加)

- 問題のあじさいの花は昨年より若干大きくは感じられましたが、やはり本来のものではなく、刈り込みの時期や方法に問題があるのではないかと苦言を述べました。ただ、今年は極度の降水不足が第一の原因の種子で(散水も現実には不可能)、降雨を期待する以外に方法がないようであります。
- 芝生の問題も毎年5%の補充の契約にこだわらず、積極的に補充補修を行うよう要望しましたが、時期的には既に遅く、特に今年のような水不足の年の夏場の芝補修は好ましくありません。最適期は毎年3月～4月頃とのことです。したがって来年3月～4月頃に、部分的に(限定して)芝の完全補修を行う計画です。(補修期間中は芝生への立入禁止として、芝の完全育成を実施していく計画です。皆様方のご協力をお願いします。)

c 更に大、中木の剪定や、日蔭小木の移植など、個々についても打合わせを行いました。
石勝エクステリアに対して第五回定期総会での苦情について説明し、今後の細かい気づけ
りと質の高いサービスを強く要望した。石勝からも今後の積極的な提案とサービスの実行
を約束されて、同会を終了としました。

理事会としては、今後東急コミュニティーの方々と共に石勝エクステリアとより親密な連
絡のもとに、植栽のより一層の管理をすすめてゆきたいと考えております。
皆様の御協力をお願い致します。

③ 5号棟修繕のお知らせ

5号棟 鉄骨階段及び1階廊下 手摺の発錆により、鹿島建設にて年内に 塗装の修繕を実施す
ることとなりました。

具体的日程、実施内容等について、追って掲示致しますので、該当棟の組合員の方々には
ご承知おき下さるようお願い致します。

④ 修繕積立金改正に関する公聴会のお知らせ

5項にて理事会にて検討を進めてきました「修繕積立金に関する管理規約の一部改正案」
についてご提示させて頂きましたが、非常に重要な問題でもあり、組合員各位のご意見とご
理解を賜りたく、11月8日(日)午後1時30分より集会所(洋間)で公聴会を開催致します。

詳細は追ってご案内申し上げますので、万障お繰り合わせの上ご出席下さいますようお願い
致します。

以 上

