佐倉白銀ニュータウン自治会
第28回定期総会議事録

1. 日時：平成31年4月21日（日）13：00～14：30
2. 場所：白銀小学校 体育館
3. 議長、副議長、書記の選出
花田総務委員長より議長以下の選出について立候補を募ったが立候補者がなく、次の推薦者を議場に諮り承認された。
議長：鈴木 義行（4-3-2）
副議長：谷 登（1-12-4）
書記：新道 かな子（3-11-5）
書記：圖司 勉（3-23-6）
4. 総会成立確認
鈴木議長は、事務局より提出された以下の集計結果に基づき、定足数 1/2 以上であり本総会は有効に成立したことを報告した。
会員数：1,167名（4月21日付）
出席者 156名 委任状 984名 合計 1,140名
5. 議 事：議案と質疑及びその回答
I. 佐倉白銀ニュータウン自治会
【第1号議案：平成30年度事業活動報告 第2号議案：平成30年度収支決算報告】
『質疑応答』
 - ① 3丁目18-2 許さん
≪質問≫東集会所リフォーム工事の件について、佐倉市補助金支給の内示の知らせを聞いていない。また、業者選定についてはどのように考えているのか。
≪回答≫（共用施設管理委員長）3月末日に佐倉市から来年度補助金が支給できるとの知らせを受けている。また、業者選定については、西集会所をリフォームした業者も含めて佐倉市内の3社を予定している。『結論』：第1号議案は報告であり、第2号議案について質疑応答の結果、原案のとおり承認された。

【第3号議案：自治会会則・規約の改正】

(1) 共用施設維持管理規約改正関係

『質疑応答』

① 2丁目13-11 本郷さん

《質問》3条2項について、対象がよくわからない。誰が議決権を持っているのか、定義を考えたほうがよいのでは。

《回答》(総務委員長) 建物を借りている方々もいるため、建物使用者ということにした。具体的な文言については、再度検討が必要であれば関係者に話していただければと思う。

《質問》4人家族なら、4人が投票するのか？

《回答》(総務委員長) 基本的に1軒に1票です。

② 3丁目18-2 許さん

《質問》管理組合解散時に、非自治会員は費用を負担しなくてもよい状態となってしまった。そのため、非自治会員も含めるようにした。

(管理組合員は、一家に一票)管理組合と同じ書き方をすればよかったですのではないかと。

《回答》(防犯・交通委員) 今回は、防犯・交通委員から提案している。

共用施設維持管理規約第1条に誰に対してかが記載されている。今回の条文は、その第1条に合わせた表現を使用している。議決件数については、1世帯あたり1票という意味と受け取れる。表現が曖昧であるならば、今後、第1条を改めるとし、今回についてはそのまま進めさせていただきたい。

③ 4丁目15-11 押木さん

《質問》規約を曖昧にせずに、明確にしてはどうか。

《提案》(防災委員長) 旧管理組規約第6条に、組合員の資格という項目があるので、この条文を参考に改正内容を見直すということで了解をいただくことでどうか。

《提案》(2丁目15-5 花澤さん) 防災委員長の提案で進めて欲しい。

2点追加で、

・所有者または使用者ではなく、所有者および使用者の4分の3にしてはどうか。

・4分の3は厳しいのではないかと。当時の規約では、共有物も含まれていた。今回もそのままでは、新設以外の変更についても4分の3となってしまう。もう少し時間をかけて検討して欲しい。

- ④ 1丁目22-13 北沢さん
《意見》所有者と使用者は違うのではないか。それと全居住者または建物使用者とあるが及びではないか。また、総会の委任状の提出状況から4分の3でも3分の2でも、どちらでもよいのではないか。
- ⑤ 4丁目15-11 押木さん
《意見》3分の2が一般的ではないのか。また、重要なことを決めていくのであれば、アンケートで全体の意見を確認することが出来ればよいのではないか。
- ⑥ 3丁目18-2 許さん
《補足》共用施設の件で誤解されている点がある。現在、我々が所有している共用施設は看板だけである。ごみ集積所や集会所は佐倉市のものとなる。集会所及びゴミ集積所は無償の貸与となっており、建て替えると無償の貸与ではなくなる。ごみ集積所は我々の費用で修復することをやってはいけない。
- ⑦ 3丁目14-12 佐藤さん
《質問》共用施設維持管理規約をみると、共用施設にごみ集積所が記載されている。こちらは消し忘れなのか。
《回答》（許さん）消し忘れではなく、ごみ集積所にペンキを塗ったことで記載している。
- ⑧ 3丁目14-12 佐藤さん
《質問》どのような場合に4分の3を適用するのか明確ではない。記載すべきではないのか。
《回答》（防犯・交通委員）旧管理組合の規約では、総会で4分の3、書面では90%と記載されている。これは「総会という決議の機会があるにもかかわらず、あえて書面での決議という手段を選択する場合は90%にハードルを上げる」というものであるという認識である。現在の「共用施設」については自治会の総会に出席できない人もいるので、共用施設維持管理費を負担している全員が意思表示をすることができる機会であれば、どのような場合においても全て4分の3が適用されるという意味で記載している。
- ⑨ Aさん【申し訳ありませんが質問者の住所、氏名確認できず】
《質問》ごみ集積所は共用施設に入るのか。
《回答》（議長）共用施設の範囲が何になるのかを確認するのは別途明確にすることにする。
- ⑩ 2丁目9-10 倉島さん
《質問》旧管理組規約は、高額なものを対象としていたため4分の3としていた。そのため、今回も4分の3とするのはハードルが高いのではないか。

《回答》(防犯・交通委員)3月下旬に防犯カメラ設置の意向確認をするため、何%での可決がよいのか検討を進めてきたが、誰もが納得できる根拠のあるものがみつからなかった。例え何%にしても必ず不満は出ると思われる。そこで100点満点ではなくても、より多くの人に納得してもらえる選択肢はないかと探した結果、旧管理組合の条文の中に、施設を新設するにあたり4分の3という条文を見つけ、少なくとも白銀地区ができて管理組合が解散されるまでの約20年間という長い間、そのルールにより運用されてきた経緯から、ベストがない中でこれがベターであろうと考えた次第である。一旦、条文を定めて、もしそれが現状にあわなくなっているのであれば、今後、必要に応じて討議の上変更していただくとして班長会で決議した。

⑪ 4丁目18-11 西尾さん

《質問》共用施設の定義が不明確なため慎重になってしまっているのではないか。ごみ集積所の備品購入だけでも4分の3以上の賛成が必要なのか。4分の3以上の賛成が必要な項目はどういったものを想定されているのか。

《回答》(防犯・交通委員)対象項目はそれほどないと想定している。

⑫ 3丁目12-21 池田さん

《質問》(1)~(3)の略は何になるのか教えて欲しい。

《回答》(総務委員長)住居表示案内板等施設、ごみ集積所、集会所となっている。

《質問》防犯カメラについては別途検討してはどうか。

《回答》(防犯・交通委員)(4)に記載されている“その他居住者または建物所有者の快適安全な住環境を維持向上する施設”に、防犯カメラは該当すると思う。

(2) 集会所管理規約の改正関係

① Bさん【申し訳ありませんが質問者の住所、氏名確認できず】

《質問》集会所の管理規約に“月ごとに相応”とあるが曖昧過ぎないか。

《意見》(1丁目7-4 三宅さん)

改正理由に詳細が記載されている。

《回答》(総務委員長)現状、統括管理人の想定外作業が度々発生しているため、時間給で少し上げてはどうかということで改正案をあげた。

『結論』:第3号議案について質疑応答の結果、(1)共用施設維持管理規約の改正で議決権を有する対象者については、旧管理組合規約を参考に見直しすることで承認された。なお、見直し内容については、第28回定期総会議事録に記載して回覧することとする。

また、(2) 集会所管理規約の改正及び(3) 自治会個人情報管理規約の改正については、原案のとおり承認された。

【共用施設管理規約第1条の見直し結果】

1. この規約は、旧管理組合からの引継ぎにより、自治会に加入しているか否かに関わらず白銀ニュータウン内の全居住者及び建物使用者に対して適用される。

【共用施設管理規約第3条の見直し結果】

2. 前項に定める共用施設の新設・変更または処分を行う場合は、白銀ニュータウン内の各建物居住者の代表者(世帯主等)及び店舗等各建物使用者の代表者(オーナー、店長等)の総数の4分の3以上の賛成をもって決する。

【第4号議案：平成31年度事業計画 第5号議案：平成31年度収支予算】

『質疑応答』

① 2丁目13-11 本郷さん

《要望》東集会所集会所のリフォームについて、男女トイレの悪臭が酷いため、リフォームで改善されるようにしてほしい。

《回答》(共用施設管理委員長) 男女トイレもリフォーム対象となっている。悪臭については、次年度の共用施設管理委員会に申し送りします。

② 3丁目18-2 許さん

《要望》東西集会所の建替えを30年後くらいに計画しているが、建替えにはかなりの費用がかかるので現在積み立てている予算が無くなってしまうことになる。できれば佐倉市に補助金申請のノミネートしていただきたい。

《回答》(共用施設管理委員長) 次年度の共用施設管理委員会へ引き継ぎます。

『結論』：第4号議案及び第5号議案について質疑応答の結果、原案のとおり承認された。

【第6号議案：平成31年度役員及び班長の選出】

『結論』：第6号議案については原案のとおり承認された。

II. 佐倉白銀ニュータウン自主防災組織

【第7号議案：平成30年度事業活動報告 第8号議案：平成30年度収支決算報告】

『結論』：第7号議案は報告であり、第8号議案について原案のとおり承認された。

【第9号議案：自主防災組織規約及び組織図並びに防災基本計画の改正】

『結論』：第9号議案については原案のとおり承認された。

【第10号議案：平成31年度事業計画 第11号議案：平成31年度収支予算】

『結論』：第10号議案及び第11号議案については原案のとおり承認された。

【第12号議案：平成31年度防災役員及びチーム員の選出】

『結論』：第12号議案については原案のとおり承認された。

以上