

ベランダ菜園

最近、家庭菜園等に活発に活動している方もおられると思います。マンションによっては、共用部分の利用を管理組合等が行事の一つとして、取り入れていることもあります。多くの人が住むマンションでは、いい面や課題もあると思います。まず、個人で対応ができるベランダ菜園は、ある意味で区分所有者に体験・気持ちの部分で役に立つと思いい対応して参りました。

右の写真の一番上は講師の小島先生の畑の写真です。真中の写真は、ジャガイモの収穫の様子、下の写真は、大豆の苗の発育状況が掲載されています。今後の協議会の講習は、8月29日のベランダ菜園が秋・冬の季節野菜の講習会となります。秋冬の時期は、葉物が多いので、ある意味で素人でも楽しく育てることができます。

しかし、白菜等は葉の枚数や育成状況により、難しい場合があります。

植栽の種類を選定することで、素人でも上級者でも新しい発見があるかもしれません。



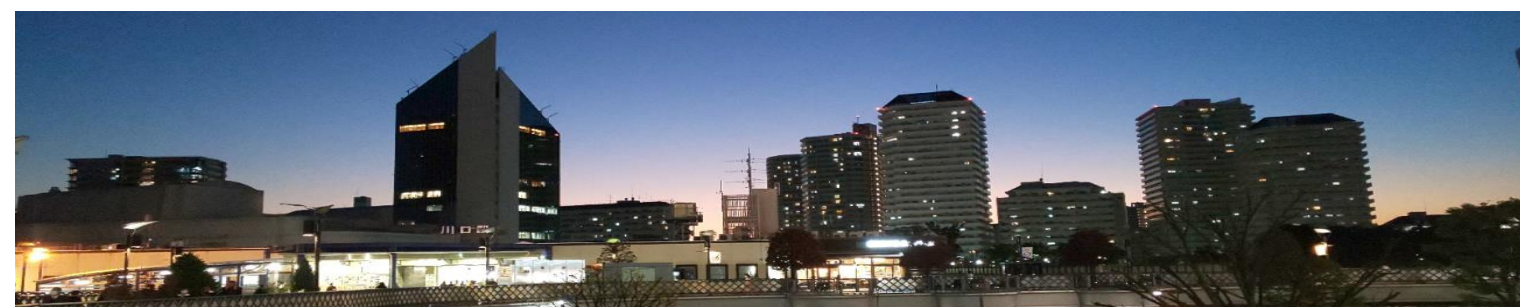
マンション協議会だより

～ マンションの課題あれこれ ～

川口市マンションコミュニティ連絡協議会

2021.7.1 vol.19目次

- 1頁 新任のご挨拶
協働推進課長
- 2頁 マンション問題を考える
- 3頁 マンション自治会をつくろう
第13期総会報告
- 4頁 ベランダ菜園



新任のご挨拶

川口市市民生活部協働推進課長 五十川 三津子

川口市マンションコミュニティ連絡協議会の皆様におかれましては、マンションに関わる管理組合の円滑な維持・運営や地域コミュニティの醸成を図るため、マンション同士の情報交換・交流支援など、多岐にわたる活動により、マンションに居住されている方々の快適な住環境の創出にご尽力をいただき、御礼申し上げます。

本市における区分所有によるマンションは、横曽根地区、中央地区、青木地区を中心に広く普及しており、分譲マンションの戸数が住宅総戸数のおよそ二割を占めています。マンションのような集合住宅に居住するメリットとして、高度なセキュリティ、立地の利便性、集住の安心感など、安全・快適な住環境が備わっていることなどがあると思います。更に、近年では、異常気象ともいえる集中豪雨などの災害で避難が必要な際には、上層階や高い建物に避難する「垂直避難」が謂われ、まさに高層建物のマンションなどの重要度が上がっています。

これらのメリットの一方で、集合住宅ならではの課題として、共同生活に対する意識の相違、多様な価値観による意思決定の困難さ、大規模修繕への対応などが挙げられるのではないのでしょうか。今後は、経年とともに、建物の老朽化と所有者の高齢化が懸念されると思います。こうした課題に対して、貴協議会の日頃の活動により、マンションの適正管理、地域とのコミュニティ形成の促進や防災及び防犯体制の確立が図られ、安全で安心して暮らせる地域社会を形成しているのではないのでしょうか。最後に、貴協議会の日頃の活動に、敬意を表すとともに、今後のご活躍・ご発展を心より祈念致し、挨拶とさせていただきます。

川口市マンションコミュニティ連絡協議会とは？

マンションには、管理組合の円滑な運営や定期的な実施しなければならない大規模修繕など、マンション特有の課題があります。住民同士のコミュニケーション作りも大切です。

「川口市マンションコミュニティ連絡協議会」は「マンションに関わる管理組合・自治会・居住者などが情報交換や課題を話し合うことで、マンション内及び地域でのコミュニティ醸成と(管理組合の)円滑な運営に寄与する」事を目的として、平成20年8月17日に川口市との協働事業として設立し発足しました。

<スケジュール今年度>

- ◆ 7月25日(日)14時～ マンション問題を考える
- ◆ 8月7日(土)18時～ マンション自治会を作る
- ◆ 8月29日(日)14時～ ベランダ菜園
- ◆ 10月17日(日) ボランティア見本市
- ◆ 10月23日(日)14時～ 情報交換会
- ◆ 12月4日(土)18時～ 情報交換会



「携帯からホームページが表示されます。」

編集後記

コロナ緊急宣言など各種制限が課された生活がはや一年半続いています。こんな暮らしはいやだ、と思いつつも馴れてしまい先行きに暗いイメージを持ちがちです。しかし、ワクチン接種や免疫の浸透が進んでいくので、半年後にはきっと、全く違う景色が広がるはずですよ。H生

会員募集

みんなで

聞こう 話そう つなごう

会費:無料

川口市マンションコミュニティ連絡協議会

●マンション管理組合 会員(団体会員)

●マンション居住者等 会員(個人会員)

お問合せ(随時受付 月曜休館)

川口市川口1-1-1 キュボ・ラ本館M4階

かわぐち市民パートナーズステーション

TEL: 048-227-7633 / FAX: 048-226-7718

E-MAIL: volun@city.kawaguchi.saitama.jp

マンション問題を考える

マンションの問題は大きく分けると、費用の掛からない「日常生活問題」と費用発生がある「共用設備」の二つの問題ではないでしょうか。そこに、最近では高経年マンションで築50年以上の建替え問題が加わり、更に高齢化等で役員となり手不足問題が上乗せされます。

日常生活問題では「ゴミの捨て方」「騒音」「ペットの管理」日常生活問題(モラル)で相手の考え方や生活習慣なども起因しており、市条例や管理規約を理解していないものと思います。外国人のゴミ出し問題は、市で作成した八か国語の説明書を利用する方法もあります。又、騒音は、管理組合との連携によって発生場所を特定し、文書配付や警察への通報による注意喚起をする方法が、あります。トラブルなどは規約による規制等が必要です。入居時にきちんと説明ができるような規約や仕組みを整えておく。そのような管理組合・管理体制を作りたいものです。どんな問題でも、いつでも入居者同士の話し合いができる環境づくりが大切です。

共用設備管理では管理組合の責任において解決することが基本です。これらは管理会社が主にやりますが、頼りきりでは問題です。管理組合も提案内容の適否を見抜く力が必要となります。その為に管理組合の中に専門家はいるか居なければ、コンサルタントを依頼するか、となります。

特に重要なのは経年劣化(長期修繕計画)による修繕であり、修繕積立金が必要額積み立てられているかが重要です。現在お住いのマンションには、「長期修繕計画」はできていますか。委託先の管理会社の他に、コンサルタントによるアドバイス等を受けることも役立ちます。大規模修繕費用は区分所有者にとって一番重要な課題で、不足ならば問題です。

なお、大規模修繕計画については前号「2021.1.1 vol.18」2ページに紹介しています。

築年数が増えていくと、建物以外にも居住者の高齢化・役員となり不足なども起きてきます。この問題はマンションを買う時には思いもしないことですが、家族・親族で後継者(代理人)や委任できるような準備です。これらは管理組合としても関与が必要となることも出て来るでしょう。

自分だけではなく、周囲の方々も関係すると、早いうちに対応策を考えておきましょう。如何でしょうか皆様のマンションでも心当たりはありませんか……。

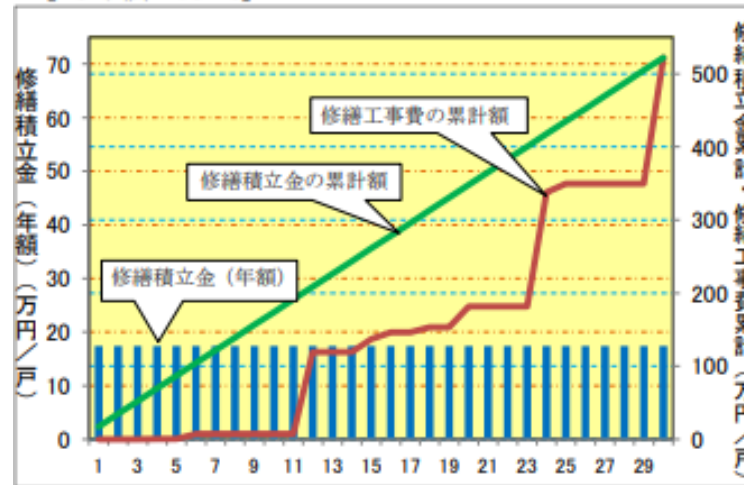
なお、個人として考えるならば、マンションを売却をしての「終の棲家」を考えることも有りでしょうか。



分譲マンションにおけるゴミ問題(ゴミを分別しない居住者への対策)



【均等積立方式】



マンション自治会をつくりませんか

川口市には、232の町会自治会があり、私たちのマンションの住民は、この何れかの町会に加盟して居ります。

なぜ、新築の入居当初から、町会に加盟しているのでしょうか、それは川口市の条例で「マンションの販売及び管理を業とする会社は地域の町会に加入の促進に努める」と、定めているからです。

川口市にお住いの多くの方々の生活は、早朝に東京へ行き夜遅く帰宅する“埼玉都民”で、地元、川口との接触がほとんどないのが当たり前でした。

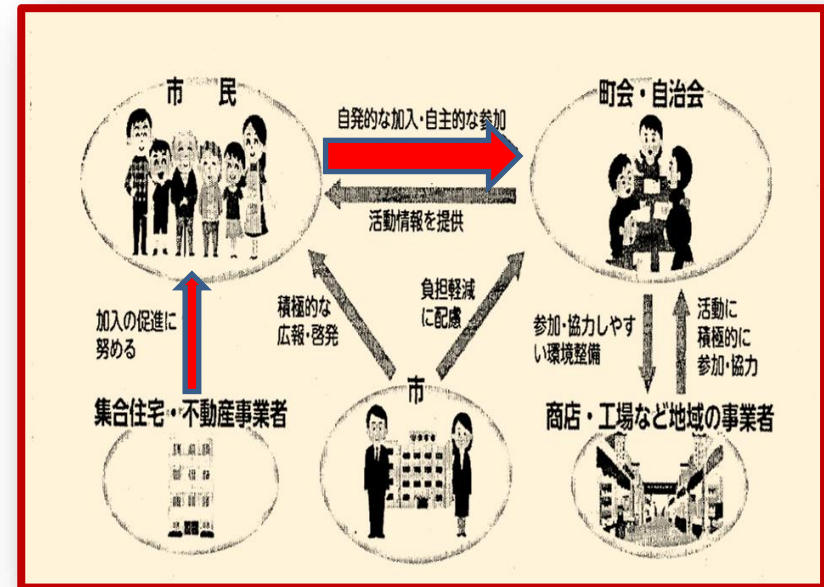
ところが、昨今のコロナ禍でマンションで過ごす時間が長くなり、マンションの実態が見えてきたと思います。

戸建にお住いの方々と集合住宅(マンション)に住んでいる我々とは、様々な自治活動、又は、考え方や行動についても、合わない処が幾つかあると思いませんか。

そこで、自治会(町内会)の設立には、50世帯以上の集合住宅(マンション)であれば容易に設立をすることができます。

自分たちのマンションの住環境に合った快適な地域社会の実現に向けて、有志を募って設立を考えてみては如何でしょうか。

自治会に入っていないところや町会と意見が合わないところは一度、考えてみて下さい。



- 自治会設立について**
- 1.川口市発行『町会・自治会設立の手引き』の冊子
 - 2.内容について：町会・自治会設立の手順
 - ①設立準備会を設ける
 - ②隣接する町会・自治会の区域と重複しないよう区域を決定する。
 - ③設立趣意書を作成し、町会・自治会の加入世帯を取りまとめる。
 - ④会則 規約(案)を作成する。
 - ⑤予算(案)、事業計画(案)、会員名簿などを作成する。

※基本例及び届出に必要な書類
 - 3.相談及び受付窓口:川口市 自治振興課 ホームページ参照

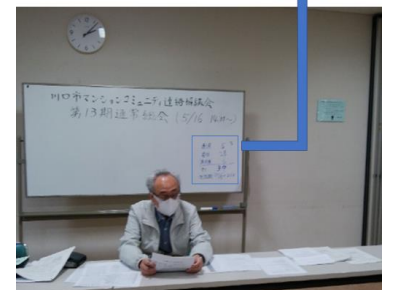
第13期通常総会報告 及び 役員(幹事)会報告

「議案」 13期事業及び決算の報告・役員選任の件・14期事業及び予算の計画

今回は新型コロナウイルス感染防止対策のため、参加者へは委任状及び議決権行使による参加要請をしました。その結果、規約第7条6項の総会は構成員の5分の1以上(出席5名・委任状28・議決権行使6総数39個30%)とあり、議案審議に入る前に確認し、第13期総会は成立。その後議案毎に委任状及び議決権行使にて確認し、満場一致で賛成承認となりました事をここに報告致します。その後出席役員により役員互選を実施しました。

出席	5名
委任	28
議決権	6
計	39
定足数	127/5 = 26.8

- 会長 臨海 美和
 副会長 尾市 守弘
 幹事(編集) 石井 秀一
 幹事(監事) 森 一六正
 副会長 吉澤 康博
 幹事(会計) 畑中 博司



◎本年は上記のメンバーにて行いますので宜しくお願い申し上げます。