

一般社団法人奏の杜パートナーズ
第10回定時総会 事前に頂いた質問・意見等

本総会の議案についての質問等

<会計>

- * 雑収益を小科目ごと分けて明示してほしい。
 - 来期検討いたします。
- * 夏祭りは毎年あるのに特別に積み立てる理由は？
 - 2022年の初めての開催に向けて積み立てています。
- * 商標権取得について説明を。
 - 土地区画整理組合が所有していた「奏の杜」のロゴマークの商標権を、パートナーズに移転、更新したものです。
- * 収支計算書の実績金額・次期繰越金と、予算書(案)の予算金額・前期繰越金の金額が一致しない。
- * 負債に預り金の表記がなく正味財産額が合っていない。
- * 減価償却累計額が合っていない。会計数値は公開前に十分な確認を。
 - 総会にて差し替え資料の配付・確認・説明をいたしました。内容をご確認されたい方は事務局にて閲覧できますのでご連絡ください。今後このような間違えがないように確認を徹底いたします。
- * 経常収入・支出の差額が579,600円プラスになる。防犯委員会活動費やその他(居住者会等)の活動費が少額のため、もっと予算を割り当てても良いのでは？
 - ご意見を参考にさせていただきます。
- * 災害積立金について具体的に教えてほしい。保険に加入する、会員へ還付するなどは出来ないのか。
 - パートナーズ黎明期より土地所有会員の方々に多大な財政負担をして頂いたものを繰越金として計上してきましたが、そのうちの500万円を災害時に対応すべく積立金として計上したものです。従いまして、還付もしない方針です。
- * オレンジロード再生整備活動費50万円について具体的に教えてほしい。
 - 住まいのまちなみコンクールの入賞により、(一財)住宅生産振興財団からまちなみ維持管理のための「調査検討経費(50万円)」が交付されており、これを外部専門家への委託費等に充当することとしています。
- * 運転資金額の根拠を教えてください。
 - 運転資金(運営費)は、パートナーズ会員の会費、協賛金などで賅われています。
- * コロナ禍、新しい生活様式、今後の社会の在り方に照らし合せた予算と予算項目を見直してみても？
 - 例えば、理事会議事録は各掲示板(メールBOX)に貼り出し、またはPC(個人名などの表示には個人情報考慮)で掲載して印刷・投函などのコスト削減をおこなう。
 - ご意見を参考にさせていただき、今後の検討課題といたします。
- * 旅費交通費は、誰が、いつ、何の目的か不明だが予算化している。使われていないので不要では？
 - 名目予算として計上しています。
- * 可能であれば「管理費」内の「雇賃金」の算出根拠を示してほしい。
 - 事務局職員(2名)に対する給与として、10:00~17:00の勤務体制で算出しています。
- * 理事・監事の理事会、各種イベントなどへの出席率を開示してほしい。
 - 理事会等への出席が無いまま、役員報奨を全員同一に支払う事には、疑問が生ずる。
 - 理事会(総会を含む)の出席率

100%~80%の理事・監事	9名
80%~50%の理事・監事	4名
50%以下の理事・監事	6名

<その他>

- * 活動報告だけでなく、次の計画の方向性を示すようなマイルストーンを見える化してほしい。
 - ご意見を参考にさせていただき、今後の検討課題といたします。
- * 理事に留任が多い。選任方式にガイドラインを設けているのか？
 - 現在は 他薦、立候補制などの選任方式をとっています。

一般社団法人奏の杜パートナーズ
第10回定時総会 事前に頂いた質問・意見等

パートナーズへの意見等

<防災>

- * AED訓練などをもう一度やってほしい。
→ 避難訓練開催時には実施を予定しています。

<防犯>

- * 奏の杜公園付近を中心に防犯を強化してほしい。
谷津奏の杜公園内は毎週末(金・土・日)及び祝日(正月三ヶ日含む)の夜8:00～市のパトロールを実施しております。
→ また、パートナーズにおいては、一中学区青少年健全育成連絡協議会に加盟し、谷津・奏の杜地区全体のパトロールに参加し、防犯の啓発に努めております。今後も自治体と連携し、パトロールの強化、子ども110番の協力を要請して参ります。
- * 街灯をもっと明るくしてほしい。防犯のためにも市と協議していただきたい。
当該地区は、土地区画整理事業において奏の杜全体の照明計画を監修された照明デザイナーを講師として防犯性能の高い照明について学び、
→ 街づくり検討部会、防犯まちづくり推進部会にて専門家の助言により防犯灯及び街路灯を設置しました。
その後、市役所に移管し市が管理を行っておりますので、防犯灯及び街路灯の明るさの変更は難しいものと考えています。
- * コンビニの駐車場でタバコを吸っているのを見かける。喫煙場所でないので取締りを強化してほしい。
→ 店舗にお伝えいたします。
- * 人口の増加、保育施設の増加に併せて、防犯カメラを増設したり、死角がないか等チェックしてほしい。
→ 今後、更新時に行政と協議をしていく予定です。
- * 防犯カメラをユザワヤ倉庫側、早稲田塾入り口側に設けてほしい。
→ 警察が設置した防犯カメラで対応できるものと考えています。

<環境>

- * ペットオーナーが路上で集い、通行の妨げになっていることが散見される。
新規のペットオーナーが増えており、奏の杜地区外の方々を含めたマナー向上が重要と認識しております。
→ つきましては、スマートペットプロジェクトメンバーを通じて、マナー向上の意識向上を図って参ります。
- * 谷津奏の杜公園の緑化、芝生の補修を市に働きかけてほしい。
谷津奏の杜公園の緑地がはがれている件につきましては、習志野市担当部局に要望し、対策をお願いしております。
→ 令和4年3月末をもって、谷津小学校の運動場としての利用期間が終了することから、原因の一部は解消される見込みです。
- * オレンジロードの再生整備の早期実現を。
- * 地域イベントとして緑化に取り組むような企画があったら参加したいと思う。
具体的な整備工事については、習志野市と協議を重ね、令和3年度以降順次荒廃状態を改善に取り掛かる予定です。
→ 尚、オレンジロードを理想的な空間に再整備し、これを良好に維持管理していくためには、我々住民のかかわりが重要と考えており、「HappyオレンジロードProject」と称する住民活動を開始しています。改善を要望する多くの皆様の参画をお願いしているところです。
- * 公園内の芝生への立入り防止のため、柵(低いもので可)などを設けたらどうか。
→ 公園等の管理については、習志野市の所管ですので市にお伝えします。
- * 環境緑地について、最低でも年に1度剪定をパートナーズ側が持主に求めて、無理であれば委託業者によって剪定し、会費請求の際に併せて費用を求めたらどうか。
環境緑地の適正な維持管理については、維持管理マニュアルを配布するとともに剪定機材の貸出により、年1回程度の呼びかけを行っております。
また、対応が不十分な会員さまには個別に対応を求めてきております。
→ 一方で、環境緑地は私有地であり、第三者が強制的に剪定を行うことは不法行為となります。
ただし、道路にはみ出し通行を阻害する等の場合には、道路管理者である習志野市から対応を行うよう促しています。
パートナーズとしては、引き続き粘り強く対応を求めて参りたいと考えております。

- * アパートと共同のゴミ集積所のため、パートナーズ負担でゴミ箱を設置してほしい。
または、アパート住民に班員になってもらうか、アパート専用のゴミ箱を設けてもらいたい。
→ 当該アパートの持ち主にお伝えし、対応を依頼しております。
- * 少し前にできたパン屋の看板が下品で景観を損ねるので撤退してほしい。それか、街並みにあった看板にしてほしい。
奏の杜地区には、建築物の位置や用途を規制する「地区計画(習志野市所管)」とデザインの詳細を定めた「景観形成ガイドライン(パートナーズ所管)」があり、ご指摘の件については問題があると考え、開業時より事業主及び習志野市と協議を重ねて参りました。
→ 市の見解では、建築物には該当しないトレーラーハウスのため地区計画の規制はかけられないとの判断です。パートナーズとしては、ガイドラインの存在を示し事業主側に理解を促しているところであり、最低限現状以上に景観を損ねることがないことを注視しています。
- * 集合農地付近、イオンバイクから京葉銀行の間、ラビット公園周辺の駐停車車輛の取り締まり強化。
→ ホームページや掲示板などで注意喚起を行います。また、市役所や警察等関係機関と具体的な対策を協議して参ります。
- * 集合農地周辺は吸い殻やポイ捨てが多いので困っている。
→ ホームページや掲示板などで注意喚起を行うとともに、ゴミ拾いも実施して参ります。
- * 奏の杜地区の道路は全面路上喫煙禁止にしてほしい。吸い殻のポイ捨てや受動喫煙は目に余る。
- * 空き缶が路上に落ちているのが散見されるので、ゴミ拾いボランティアなどを募ってほしい。
→ 市と協議するとともに、看板等を設置してマナー向上を推進していきたいと思っております。

<イベント>

- * イルミネーションですが、もっとメインストリートにしてほしいです。
なぜ、それほど人通りも多くないマンションとマンションの間で毎年設置するのか？
→ 公園を起点に町の中央を流れる「オレンジロード」が奏の杜のシンボルストリートと認識しており憩いの空間としての位置づけで、冬に光の演出をしています。大通りでの展開は、イルミネーションに相応しい木の選択が困難と思われる。
- * イルミネーション点灯は、点灯場所が強風などでダメージを受けやすく最近は一斉にも感じられない。
オレンジロード活性化プロジェクトと併せて、新しい形の点灯を模索すべきではないか？
→ 今後の検討課題とさせていただきます。
- * 芋掘りイベントを継続してほしい。
→ 個人の協力のもとに実施しているので、継続して実施できるように努めて参ります。
- * オレンジロードでマルシェやフリーマーケット、手作り品の販売等が出来るイベントの開催は難しいでしょうか？
- * 年配の方、お子様が同居してなくても参加しやすいイベントを開催してほしい。(何か作ったり、運動など)
- * 奏の杜マラソン大会などいかがでしょうか。
- * 子どもを中心とした季節のイベント・行事を拡充してほしい
- * 奏の杜Caféが実現できるよう期待しています。
→ 今後のイベント案の参考にさせていただきます。
- * 夏祭り2022年、期待しています！
→ 2022年開催を視野に社会情勢を見極めつつ検討して参ります。
- * イベントの一環としてキッチンカーを定期的に誘致してほしい。周辺に飲食店も少ないので、需要はあると思う。
→ パートナーズが管理している土地が無いため、難しいものと思います。

<居住者会>

- * 子供会の設立や夏祭りの企画は素晴らしいと思う。子ども関係に予算を多くしても良いかと思う。
→ 今年度中に、子供会設立準備の具体化を検討しております。

<行政・管理組合・管理会社などへの意見>

* 行政への要望

- ・ 谷津奏の杜公園の遊具付近は芝ではなく、ゴム舗装にしたらどうでしょうか？
- ・ ベルクの駐車場出入口の歩道のブロックがでこぼこでつまずき・転倒の恐れがあります。
- ・ ガス灯とフォルテの間の横断歩道が消えかかっているのでラインを引き直してほしい。
- ・ 地球温暖化、気候変動対策について、企業・政府・自治体の他、コミュニティによる対応が求められます。SDGSやサーキュラエコノミー他。例えば、ガス灯は炭酸ガスを排出していると思うのでご検討下さい。
- ・ 街灯の下の三角形の土地の雑草に困っています。習志野市に伝えていただければ幸いです。
- ・ 谷津奏の杜公園に遊具を増やしてほしい。習志野市の公園は全体的に遊具が少ないと思う。
- ・ 谷津奏の杜公園には日陰のできる大木を植えてほしい。
- ・ シェアサイクルを導入してほしい。
→ 習志野市など行政と連携してより良い街づくりを進めて参ります。

* マンション管理組合等への要望 → マンション管理会社へお伝えいたしました。

- ・ 特定の部屋(洋室3)の携帯の電波が非常に入りにくい状態(当初より)対応可能かご検討ください。 パークハウス
- ・ マンション販売社へ以下の善処法を申し入れてください。
- ・ 各戸廊下側の窓に設置されているブラインド用ジャロジー端部のプラスチック劣化が進んでおり、耐久性のある物への交換が必要と考えます。 レジデンス
- ・ マンション敷地内のツツジが、雑草が茂りすぎて全く咲かない。手入れに予算を割けないのでしょうか。 レジデンス
- ・ 今後は踏まえ、EVチャージャーを敷地内に欲しいと考える人が増えるのでは？ご検討をお願いします。 レジデンス

<パートナーズへの意見>

* 会費が世の中のスタンダードの町会費に比べて割高。運営内容を見直し、スリム化を図るべき。

奏の杜パートナーズは、奏の杜地域の価値向上に資するエリアマネジメントを行う組織です。一般的な町会機能を内包し
→ つつ、奏の杜地区内の土地所有者や事業者を含めた防犯・防災、景観向上・景観美化等の活動に取り組んでおり、一定に評価を得ております。いただいたご意見につきましては、理事会等において継続的に検討して参ります。

* 理事会の議事録のHPでの公開をご検討ください。

→ 議事録につきましては、一般縦覧が出来ないことからHPには掲載しておりませんが、事務局にご連絡いただければ閲覧は可能です。また、ご希望でしたらメールにて送付いたします。

* 市に「バス通学に関する対応」についてのヒアリングを実施された結果・内容公開のご検討を。

→ パートナーズでは、習志野市教育委員会と打ち合わせをしております。市の教育委員会が保護者に行ったヒアリングについては特に意見はなかったとのことです。

* オンライン会議が一般化している現代で、会場を借りてライブでの総会開催はコストの無駄・非効率。

→ 昨年も、リモート開催の環境について検討しましたが、パソコンなどの有無による会員間の公平性・平等性の担保が難しいことに比べ、準備の労力とコストを鑑み国公益法人協会や法的見地等の専門家の意見、地域コミュニティにおける実例等を踏まえての開催となりました。

* 議決権の行使や意見書についてインターネットで出来るようになるとありがたい。

→ 議決権行使書や委任状につきましては、現状では難しいものと考えています。ご意見につきましては、HPより、いつでもメールで受け付けております。

* 総会資料は手間とコスト削減のため基本的にメール送付、希望者にのみ印刷物配付としたらどうか。

→ 頂いたご意見の実現は、手間とコストの削減にならないと思われます。

* 会員から挙がった意見・要望について会誌等で公表し、どのような対応がなされたのか公表してください。

→ HP、回覧、掲示にて公表しております。ご連絡いただけましたらメールでの送付も致します。

* 一中前の並木道を奏の杜の顔としてアピールすべきでは？オレンジロードより印象的。

→ 今後の活動における一案として参考にさせていただきます。