

## 評議委員会より組合員の皆様へ

### 長期修繕計画の臨時総会について（評議委員会決定）

平成21年3月9日

評議委員長 前川豊志

前川豊志

この団地は建築後すでに40年以上経過し全体的に老朽化しつつあります。今後建て替えまでのおおよそ20年前後、組合員（居住者）が安全で快適な生活を楽しめるようにするには、高齢者や子育て世代を含む全組合員が、自分自身の生活プランを念頭に、大いに議論し十分に納得できるような団地全体のビジョン、個々の施設整備のあり方を決め、修繕積立金をベースに、計画的に実施していかなければなりません。長期修繕計画はこのような観点から樹立される必要があります。

ところが現在、理事会は長期修繕計画の臨時総会を4月5日に予定することを決定しようとしております。

評議委員会はこれに対し2回の会合（2月22日と3月1日）を持ち議論の結果、臨時総会は時期尚早で開催反対と決定しました（2月は出席者36人中30人が反対（賛成0、保留6）、3月は出席者27人全員が反対、賛成は0）。

その理由は、長期修繕計画は、専門家による団地全体の調査診断（耐震、バリアフリー、防犯対策など）と組合員からの要望を十分に聞き取り、それらを踏まえて、コンサルタントなど専門家と組合員の開かれた議論によって、組合員が本当に理解し納得できるようなものにすることが最重要と考えたからです。これらの点において現在の長期修繕計画案はかなり必要とする要件が欠落しているものであり、このような不十分な計画案について臨時総会で急ぎ決定してしまうとそれ自身がひとり歩きし、多くのことが自動的にとり進められ、組合員にさまざまな不利益を与える可能性が大きいと考えられます。長期修繕計画はいつでも変更可能であり、具体的工事はそのつど工事検討委員会で検討されるものといわれていますが、一度総会で決定されたという事実は大きな重みをもつものでありますから、慎重な調査と議論、住民の納得が不可欠であります。

以上のことから3月2日付で、評議委員長は理事長に対しまして、4月5日（予定）の臨時総会は時期尚早であり開かないようにと申し入れたところであります。

なお長期修繕計画の策定につきましては、引き続き次期理事会に担っていただきたいと考えております。

組合員の皆様方におかれては、上記事情をご理解いただいたうえ、評議委員会の決定にご賛同いただき、別紙賛同書にご署名いただけるようお願いいたします。