

NPO法人旭川マンション管理組合連 合会 第2回総会 議案書

2025年5月18日 トヨーホテル（旭川市7条通7丁目）

1. 2024年度事業報告に関する件…2ページ

- (1) 相談事業
- (2) セミナー事業
- (3) 工事見学会の実施
- (4) 情報交流会の実施
- (5) ニュース発行とホームページの新規作成更新
- (6) 正会員が5組合増で61組合となる

2. 2024年度活動計算書（決算書）…4ページ

3. 2025年度活動計算書（予算案）…4ページ

4. 2025年度事業計画に関する件…5ページ

- (1) 相談事業は75件を目指す。
- (2) セミナーを年3～4回開催
- (3) 情報交流会の開催
- (4) 年間12回以上のニュース発行とホームページの充実
- (5) 大規模修繕見学会を2回実施
- (6) 旭管連の正会員6増めざす

5. 定款変更に関する件…6ページ

個人会員の役員就任を可能にする

6. 役員に関する件…10ページ

理事新任 3人 監事新任 1人

NPO法人旭川マンション管理組合連合会 第2回総会 議案書
2025年5月18日 トヨーホテル

1. 2024年度事業報告に関する件

「NPO法人旭川マンション管理組合連合会」は、2024年3月24日開催の設立総会、4月7日のNPO法人として旭川市からの認証、4月18日の旭川法務局への設立登記完了を経て、設立された。

設立初年度の方針は、定款第3条「この法人は、旭川市とその近郊における分譲マンションの管理組合に対して、管理について適正な指導、相談、支援及び情報提供を行い、マンションの居住性の向上及び建物の適切な保全、さらに街のスマート化の防止等を図り、もって市民生活の向上に寄与することを目的とする。」に沿って次の事業を実施した。

(1) 相談事業

マンションの長期維持と適正な管理のために、マンション住民からの対面36回、電話39件、合計75件の相談に対し、助言を行った。

相談内容は、特に旭川市のマンションの特徴である219棟の6割が築40年以上となっている現状から、多岐にわたった。

大規模修繕をどこにどのように依頼すればよいのか、区分所有者の高齢化に伴う役員のなり手不在、規約の改正、管理会社が撤退する問題、マンション内の騒音・ペット問題などの住民トラブル、固定資産税が何年たっても下がらない等々の相談に、相談者の都合にあわせ、時間制限なく何度も相談に応じた。対面では1回の相談が4時間に及んだこともあり、電話での相談も1時間を超える場合もあったが、丁寧に応じた。

弁護士相談3回、一級建築士による技術相談2回など専門的な相談にも会員・非会員の別なく無料で応じた。

(2) セミナー事業

独立して、「魅力あるセミナー」を目指して、3回開催した。

7月28日には熊本地震で被災したマンションの復興に現地で尽力された古賀一八福岡大学元教授を招いて、「コスト縮減につながる維持管理」を55人の参加者で開催した。古賀先生は講演前日に旭川に入られ、市内のマンション16個所を見て回られ、それを元に具体的な指摘をされた。質疑を含め約2時間にわたる講演は、ホームページに動画として掲載している。

11月24日には、情報交流会で各マンションからマンション総合保険の保

険料値上がりが大変だとの多くの声が寄せられたため、共栄火災海上保険(株)の的場洋史旭川支社長代理による「保険料値上がりの推移と背景」を解説していただきた。これもホームページにお話の内容を掲載している。45人の参加だった。

2月2日には、廣田信子マンションコミュニティ研究会代表による「高齢化だからこそ長寿命化を実現できる～将来ビジョンの共有から始める～」は、高齢の区分所有者が取り壊し費用として200万円を管理組合に贈与しているとの事例が印象的だった。55人の参加だった。

(3) 工事見学会の実施

マンション建物の長期維持のため、工事現場を見ながら手順を学びたいとの要望に応え、6月15日に会員のロジエエストのご協力を得て見学会を行った。旭川ではまだ少ない設計管理方式で賛助会員の盛永組施工で19人が参加した。

(4) 情報交流会の実施

相談事業の中で、マンション同士の情報を交流したいとの要望があり、7月13日に18人、11月24日に20人、同日に22人と少人数の3組に分かれて実施した。管理費・修繕積立金・駐車場代・除排雪料金・マンション総合保険料・エレベーター保守料・管理会社情報などを交流した。

(5) ニュース発行とホームページの新規作成更新

理事会の結果や各種セミナーの案内と内容報告などを掲載したニュースを年13回発行した。ニュースは会員のみならず、相談に来られたなどで関係ができる非会員にも郵送している。全てのニュースはホームページに掲載し、全国誰でも「旭川マンション連合会」とパソコンかスマホで検索すれば閲覧できる。

ホームページには、定款・正会員名簿・賛助会員名簿など基礎的な資料、交流会の基本的な情報、国交省パブリックコメントへ提出した意見などを掲載した。毎月更新しており、常に最新の情報が掲載されているようにしている。

(6) 正会員が5組合増で61組合となる

管理組合に寄り添って各種事業を地道に行ない、その結果として正会員が5組合増え、旭川としては過去最高の61会員となった。

道管連旭川支部のときには56組合だったが、輪番制で理事長が交替して会えないなど意思を確認できないところが2組合、理事長に会えてもまだ入会の決断ができないところが2組合、事情がよくわからないのでとりあえず旭管連に入会しないと意思表示した組合が2組合、合計6組合が入会していない。

一方、この1年間で新たに11組合が入会、相談に訪れる中で入会したところが4組合、会員の紹介で入会したところが4組合、セミナー参加が契機で入会したところが3組合だった。会員のご努力に感謝申し上げます。

2. 2024年度活動計算書（決算書）

3. 2025年度活動計算書（予算案）

2024年4月18日から2025年3月31日の決算

2025年4月1日から2026年3月31日予算案

特定非営利活動法人旭川マンション管理組合連合会

(単位：円)

| 科目 | 2024年度 決算 | 2025年度 予算案 | 摘要 |
|----------------|--------------|---------------|---------|
| I 経常収益 | | | |
| 1 受取会費 | 1,653,633 | 1,853,400 | |
| 正会員受取会費 | 860,300 | 993,400 | 61会員 |
| 賛助会員受取会費 | 783,333 | 840,000 | 21会員 |
| 個人会員受取会費 | 10,000 | 20,000 | 2名 |
| 受取利息 | 240 | 600 | |
| 経常収益計 | 1,653,873 | 1,854,000 | |
| II 経常費用 | | | |
| 1 事業費 | | | |
| (1) 人件費 | 0 | 0 | |
| (2) その他経費 | | | |
| 相談用事務所の間借り | 240,000 | 240,000 | |
| セミナー開催費（年3回） | 219,650 | 360,000 | 1回12万円 |
| 会場費（情報交換会） | 4,840 | 5,000 | |
| 弁護士相談 | 33,000 | 33,000 | 3回 |
| 技術相談 | 20,000 | 20,000 | 2回 |
| 旭管連ニュースコピー代 | 40,035 | 90,000 | |
| ホームページ初期デザイン料 | 150,000 | 0 | |
| ホームページ維持更新料 | 141,484 | 180,000 | 毎月1万5千 |
| 車両借上げ代（出張相談ほか） | 36,000 | 36,000 | 円 |
| 電話代 | 52,593 | 60,000 | |
| 事務所電話相談業務対応 | 60,000 | 60,000 | |
| 相談員名刺作成 | 5,000 | 5,000 | |
| セミナー講師と役員の飲料 | 3,643 | 5,000 | |
| 事業費計 | 1,006,245 | 1,094,000 | |
| 2 管理費 | | | |
| (1) 人件費 | 0 | 0 | |
| (2) その他経費 | | | |
| 事務所間借り代 | 240,000 | 240,000 | |
| 旅費交通費（全管連総会出席） | 88,290 | 180,000 | 全管連総会2名 |
| 印鑑作成 | 31,000 | 0 | |
| 登記費用 | 1,350 | 2,000 | |
| 名刺作成 | 8,800 | 10,000 | |
| 封筒デザイン料 | 20,000 | 0 | |

| | | | |
|-----------|------------------|------------------|--|
| 封筒作成料 | 51,095 | 60,000 | |
| 郵送料 | 113,614 | 140,000 | |
| 全管連年会費 | 77,152 | 80,000 | |
| 振込み手数料 | 4,480 | 5,000 | |
| 管理費用計 | 635,781 | 717,000 | |
| 経常費用計 | 1,642,026 | 1,811,000 | |
| 当期正味財産増減額 | 11,847 | 43,000 | |
| 前期繰越正味財産額 | 0 | 11,847 | |
| 次期繰越正味財産額 | 11,847 | 54,847 | |

4. 2025年度事業計画に関する件

(1) 相談事業は来所電話合わせて、昨年並みの75件を目指す。

弁護士相談については、会員はこれまでどおり何回でも無料、非会員は30分で5千5百円、1時間で1万1千円の実費をいただくように改める。

(2) セミナーを年3～4回開催

既に5月18日には篠原みち子弁護士が決定している。その後のセミナーも魅力的なテーマで、その道の日本を代表するような講師を招くよう務める。北海道マンション管理士会からセミナー開催協力の依頼がきている。

(3) 情報交流会の開催

各マンション管理組合が、他組合の情報も十分得られるよう、年間2回の交流会を行なう。

(4) 年間12回以上のニュース発行とホームページの充実

事業案内とセミナーの結果報告、全国的な最新の出来事を中心に年間12回以上のニュース発行をめざす。ホームページにはニュースを中心に、政策提言も含め、多面的な内容にしていく。

(5) 大規模修繕見学会を2回実施

今年度は大規模修繕を実施している会員が多いので、異なる施工会社の現場を2個所見学させてもらう。そのため、正会員と賛助会員の協力をお願いする。

(6) 旭管連の正会員6増めざす

旭川市の全マンション221棟（タワマンとロジエ1棟を加える）のうち

6組合増の67会員=組織率30%達成を目指す。

5. 定款変更に関する件

*以下の下線・網掛け部分が改正（追加）部分

第4章 役員及び職員並びに顧問

(種別及び定数)

第11条 この法人に次の役員を置く。

- (1) 理事 3人以上 9人以下
- (2) 監事 1人以上 3人以下

(役員の選任)

第12条 役員は、総会において正会員の現理事長及び元理事長及び個人会員の中から選任する。

- 2 監事は、理事及びこの法人の職員を兼任することはできない。
- 3 理事の互選により、次の役職を選任する。
 - (1) 会長 1人
 - (2) 副会長 1~2人
 - (3) 必要に応じて事務局長 1人、事務局次長 1人を置くことができる。
- 4 それぞれの役員について、その配偶者若しくは3親等以内の親族が1人を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び3親等以内の親族が役員の総数の3分の1を超えて含まれることになってはならない。

(理事の職務)

第13条 会長は、この法人を代表し、その業務を統括する。

- 2 会長以外の理事は法人の業務について、この法人を代表しない。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代行する。
- 4 理事は、理事会の構成し、この定款の定め及び理事会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。

(監事の職務)

第14条 監事は次の業務を行うものとし、その執行にあたって必要なときにはいつでも理事に対して報告を求め、調査することができる。

- (1) 理事の業務執行の状況を監査すること
- (2) この法人の財産の状況を監査すること
- (3) 前2号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実があることを発見した場合

は、これを総会又は所轄庁に報告すること

- (4) 前号の報告をするために必要があるときは、総会を招集すること
- (5) 1号、2号の点について理事に個別に意見を述べ、必要により理事会の招集を求めるこ

(役員の任期及び欠員補充)

第15条 役員の任期は、2年とする。ただし再任は妨げない。

- 2 棚欠又は増員により選任された役員の任期は、前任者又は現任者の残任期間とする。
- 3 役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。
- 4 理事又は監事のうち、その定数の3分の1を超える者が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

(解任)

第16条 役員が次の各号のいずれかに該当するときは、その役員に理事会での弁明の機会を与えた上で総会において出席者の過半数の決議に基づいて解任することができる。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき
- (2) 職務上の義務違反があると認められるとき
- (3) その他役員として相応しくない行為があると認められたとき

(役員の報酬)

第17条 役員はその総数の3分の1以下の範囲内で報酬を受けることができる。

- 2 役員には、その業務執行に必要な費用を弁償することができる。
- 3 前2項に関し必要な事項は、理事会において別に定める。

(顧問)

第18条 この法人は、理事会の決議により、役員とは別に、顧問を置くことができる。

- 2 顧問は、会長の諮問に応じて助言を行い、又は理事会の要請があるときは、これに出席して意見を述べることができる。
- 3 顧問に関する必要事項は、理事会において別に定める。

第5章 総 会

(総会の構成)

第19条 総会は、この法人の最高の意思決定機関であって、正会員と個人会員を以て構成する。~~個人会員は総会で意見を述べることはできるが、議決権は~~

ない。

2 総会は、定時総会と臨時総会とする。

(総会の機能)

第 20 条 総会は、この法人の運営に関する次の事項を議決する。

- (1) 定款の変更
- (2) 解散
- (3) 合併
- (4) 事業計画・活動予算及びその変更
- (5) 事業報告及び活動決算
- (6) 役員の選任又は解任
- (7) 長期借入金その他新たな義務の負担及び権利の放棄
- (8) その他理事会において重要であると認め付議された事項

(総会の開催)

第 21 条 定時総会は、毎年事業年度終了後 3 か月以内に開催する。

2 臨時総会は、次に掲げる場合に開催する。

- (1) 理事会が必要と認め、招集の請求があったとき
- (2) 正会員・個人会員総数の 5 分の 1 以上から会議の目的たる事項を示して招集の請求があったとき
- (3) 第 14 条第 4 号の規定により、監事から招集があったとき

(総会の招集)

第 22 条 総会は、前条第 2 項第 3 号によって監事が招集する場合を除いて、会長が招集する。

- 2 会長は、前条第 2 項第 1 号及び第 2 号の規定による請求があったときは、その日から 30 日以内に臨時総会を招集しなければならない。
- 3 総会を招集するときは、総会の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面または電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他情報通信の技術を利用する方法であって内閣府令で定めるものをいう。以下電磁的方法）をもって、少なくとも 5 日前までに正会員・個人会員に対して通知しなければならない。

(総会の議長)

第 23 条 総会の議長は、その総会において、出席正会員・個人会員の中から選出する。

(総会の定足数)

第 24 条 総会においては、この定款に他に定めがない限り正会員・個人会員の 2 分の 1 以上の出席がなければ開会することができない。

(総会の議決と議決権数)

第 25 条 総会の議事は、この定款に規定するもののほか、出席した正会員・個人会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

- 2 議決権数は、正会員・個人会員について各々 1 議決権とする。
- 3 理事又は正会員が総会の目的である事項について提案した場合において、正会員・個人会員の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の総会の決議があったものとみなす。

(書面又は代理人による議決権行使)

第 26 条 やむを得ない理由のため総会に出席できない正会員・個人会員は、あらかじめ通知された事項について書面又は電磁的方法をもって表決し、又は他の正会員・個人会員を代理人として表決を委任することができる。

- 2 前項の規定により表決した正会員・個人会員は、第 24 条及び第 38 条の適用については、総会に出席したものとみなす。
- 3 総会の決議について、特別の利害関係を有する正会員・個人会員は、その議事の議決に加わることができない。

(会議の議事録)

第 27 条 総会の議事については、議長において、次の事項を記載した議事録を作成する。

- (1) 日時及び場所
 - (2) 正会員の総数及び出席数（書面表決者又は電磁的方法による表決者、若しくは表決委任者がある場合にあっては、その数を付記すること。）
 - (3) 審議事項
 - (4) 議事の経過の概要及び議決の結果
 - (5) 議事録署名人の選任に関する事項
- 2 議事録には、議長及びその会議に出席した正会員・個人会員の中からその会議において選任された議事録署名人 2 人以上が署名しなければならない。この議事録をこの法人の事務所において 5 年間備え置く。
 - 3 前 2 項の規定に関わらず、正会員・個人会員全員が書面又は電磁的方法により同意の意思表示をしたことにより、総会の決議があったとみなされた場合においては、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。
 - (1) 総会があったものとみなされた事項の内容
 - (2) 前号の事項の提案をした者の氏名又は名称
 - (3) 総会の決議があったものとみなされた日
 - (4) 議事録の作成に係る職務を行った者の氏名

6. 役員に関する件

2025年度総会 提案 役員名簿

2025年5月18日から2026年5月31日まで

特定非営利活動法人 旭川マンション管理組合連合会

| 役職名 | 氏 名 | 居住マンション名 | |
|-----|-------|-----------------|----|
| 理事 | 水島 能裕 | 第3美園マンション | 再任 |
| 理事 | 佐々木 允 | ロピア8条通 | 再任 |
| 理事 | 恒松 繁幸 | グリーンコート | 再任 |
| 理事 | 成田 征子 | シャルム宮下 | 再任 |
| 理事 | 角 公 恵 | サバーブ泉 | 再任 |
| 理事 | 谷口 久恵 | 第二5条ビルマンション | 再任 |
| 理事 | 堀内 弘文 | ロジエエスト | 新任 |
| 理事 | 中村 幸一 | サークル2番館 | 新任 |
| 理事 | 朝倉 尚子 | マンション管理士(個人会員) | 新任 |
| 監事 | 松原 哲男 | ロジエ常磐パークテラスイースト | 再任 |
| 監事 | 若井 正一 | リバーハイツ | 新任 |

備考)

- 1 用紙の大きさは、日本産業規格A4列4番とする。
- 2 「役職名」の欄には、理事、監事の別を記載する。
- 3 「住所又は居所」の欄には、特定非営利活動促進法施行条例第2条第2項に掲げる書面（住民票等）によって証された住所又は居所を記載する。