



ASAHIGAWA ROTARY CLUB

ROTARY INTERNATIONAL DISTRICT 2500 No.3 GROUP
Established on October 26th.1934 RI No.3744

国際ロータリー第2500地区 第3分区

旭川ロータリークラブ 会報

第3629回例会 Vol.77 No.30 2026(令和8)年4月3日(金)

▼ プログラム

新入会員卓話 「自動車用バッテリーの役割と重要性」
千代田電装工業株式会社 代表取締役 山内朋幸 会員

メニュー

・切り干し大根 ・色野菜 ・豚丼

環境月間

出席報告

第3628回例会

3月27日

会 員 99名
出 席 49名
出 席 率 49.49%

RIテーマ

会長 フランチェスコ・アレツツォ

“よいことのために手を取りあおう”

4月10日(金) 第3630回例会プログラム

ゲストスピーチ 一般社団法人北海道麻振興会 副代表理事 川江 修 氏

これからの予定

4月18日(土) IM(振替例会)

4月24日(金) ゲストスピーチ (株)北海道ポットラック 代表取締役社長 前田あやの 氏

5月1日(金) 休会(ゴールデンウィーク)

3月27日(金) 第3628回例会の記録

開 会 宣 言 新崎裕一 会場監督

点 鐘 会長 12:30

ロータリーソング斉唱 手に手つないで

- 会 長 濱岡雄史 ●編 集 会報委員会 ●委員長 大蔵真美 ●担 当 西口正士
- 例会日 毎週金曜日 12:30~13:30 ●事務局 五十嵐友紀子
- 例会場 星野リゾート OMO7 旭川 〒070-0036 旭川市6条通9丁目 TEL(0166)29-2777 FAX 24-2114
- 事務局 道北経済センタービル 2F 〒070-0043 旭川市常盤通1丁目 TEL(0166)25-1551 FAX 23-3398
- ホームページ <http://www.asahigawarc.org/> ●Facebook [facebook.com/asahigawarc/](https://www.facebook.com/asahigawarc/)



facebook

会長挨拶：濱岡雄史

皆さま、例会にご出席いただき、ありがとうございます。

本日のゲストスピーチはNPO法人旭川マシオン管理組合連合会 会長の水島能裕様です。後ほどのスピーチを楽しみにしております。

3月はロータリーにとって「水と衛生月間」です。私たちが日々当たり前のように使っている安全な水と衛生的なトイレ。しかし、世界ではいまだに多くの人々がその「当たり前」を手にすることができず、健康や生活、そして未来までもが脅かされています。

汚れた水を飲まざるを得ない地域では、下痢性疾患や感染症が広がり、幼い子どもたちが命を落とす悲しい現実があります。また、水汲みのために毎日何時間も歩かなければならない少女たちは、学校へ通う機会を奪われ、教育を受ける権利すら満足に得られません。

水と衛生の問題は、健康だけでなく、教育、ジェンダー、貧困、地域の発展など、あらゆる社会課題と深く結びついています。

こうした課題に対し、ロータリーは長年にわたり世界中で活動を続けてきました。

私たちの取り組みは、単に井戸を掘るだけではありません。水源の確保に加え、衛生教育、感染症予防の啓発、地域住民のトレーニングなど、「設備」と「教育」を一体として進めることで、持続可能な変化を生み出すことを大切にしています。

フィリピンでは、トイレや手洗い場、雨水集水機、浄水フィルターの設置により、1,000人以上が衛生的なトイレを利用できるようになり、約600人が安全な水を常時得られるようになりました。

パプアニューギニアでは、4,000人が利用できる雨水貯水タンクと配水センターが整備され、さらに地域の女性や学生への研修が行われ、地域全体の衛生意識が向上しています。

これらの活動を支えているのが、ロータリー財団の補助金と、世界中のロータリアンの献身的な行動です。

2013年以降、財団は100カ国以上で1,000件を超えるWASHプロジェクトに投資し、

浄水、衛生教育、仮設トイレの建設、廃棄物管理など、多岐にわたる支援を行って来ました。

私たちが例会で行う募金や、財団への寄付、そしてクラブとしての支援活動は、遠く離れた地域の子どもの未来を確実に変えています。

「水」は命を守り、「衛生」は尊厳を守るものです。

ロータリーが取り組む水と衛生の改善は、単なるインフラ整備ではなく、人々の人生そのものを支える活動だと言えます。

今月の「水と衛生月間」を通じて、ロータリーが世界に与えている影響の大きさを改めて感じながら、私たち自身がどのように貢献できるかを考える機会にしたいと思います。

それでは、お食事にいたします。



退会される高田会員と榎田会員から挨拶がありました。

会 務 報 告

公益財団法人ロータリー米山記念奨学会より『ハイライトよねやま312』を受賞

ニコニコボックス

丹保明大 君

入会以来、12回目の誕生日祝をいただき、ありがとうございます。

高橋宏典 君

誕生日プレゼントを頂き、ありがとうございました。

園田直之 君

妻の誕生日に、きれいなお花、ありがとうございました。

西田 稔 君

妻の誕生日に美しいお花、ありがとうございます。

桝田祐司 君

妻の誕生日に素敵なお花、ありがとうございました。

プ ロ グ ラ ム

ゲストスピーチ 「旭川市のマンション事情」
NPO法人旭川マンション管理組合連合会
会長 水島能裕 氏



本日は「旭川市のマンション事情」についてお話しします。お手元のプリントにまず「全国の政令指定都市のマンション化率」が書いてあります。世帯数をマンションの戸数で割った数値です。注目していただきたいのが4番目の福岡です。福岡では空港と繁華街の博多駅が地下鉄で直結しており、それだけ土地が少ないのかなと思います。それでマンション化率が30%と非常に高い。札幌は17%くらいです。旭川市の推定マンション化率は、北海道によれば、4.88%です。20軒に1軒ぐらいの方がマンションに住んでいる計算です。札幌、小樽、江別、千歳、北広島、いわゆる札幌圏以外、北海道ではマンションはまだまだ少ないと言えます。

旭川市では5年に1回、マンションの状況を調査しております。3年前の数字によれば、旭川のマンションの総数は223から219とか言われています。4棟については全然連絡がつかないので明確でない部分があります。60年を超えているマンションが1棟、これは緑橋ビルさんで、72年目になっています。

あと築40～50年のマンションが126棟あります。

10年以内に経ったのは6棟しかありません。ただ去年は、駅前のタワーマンション(151戸)、忠別川沿いの神楽のマンション(78戸)が建ちました。近年にまれなぐらい販売戸数の多かった年です。

タワーマンションは最上階の部屋が2億5000万円とのことで話題になっていました。神楽のマンションは広告に4500万円と書いてあります。私は土地関係の仕事柄、広告に関心があるのですが、今から14年前ぐらいに宮前に建ったマンションは2000万円を切っていました。東京ほどではないですが、旭川でもマンションの値段は随分上がっています。

しかし、マンションはだんだん古くなると空き室が増えてきます。チラシがあふれ出ている郵便受けなどは、管理不全の予兆だと私たちは見えています。所有者が所在不明な空き室もだんだん出てきます。先日、古いマンションの役員さんから電話が来て、例えば一括デベロッパーに売却したいと思っても、誰が区分所有者なのかかわからないところが5、6戸あるとのことで、どうしたらいいかと困っていました。占有部分管理不全ということで、弁護士さんにその部分の管理人になっていただいたうえで取引をするというのではないかと申し上げました。

マンションの管理や修繕を決めるのは管理組合が年に1回開く総会ですが、どのくらい人が集まるかということ、大体4分の1です。100戸のマンションなら20人から25人、役員を含めてもです。それでも決議ができるのは委任状と議決権行使があるからです。それを使って過半数とか、規約改正なんかは4分の3なんですけども、議決していくことになります。

「管理会社管理者方式」というのはあまり耳に馴染みがないと思いますが、管理会社が管理者(一般的には理事長と呼ばれる)になるしくみで、これが新築段階から採用されている場合が多いです。札幌のマンション広告を見ていると、新築では3割から4割がこの方式です。買う方は日曜日の夜に理事会な

どに集まらなくてもいいので大変楽ですよ、というのがうたい文句です。管理会社はこの方式を無償で引き受けてくれます。理事会がないので、管理会社の社員を日曜日の夜に時間外で働かせる必要もない。議事録も作らなくていいから安上がりです。この方式がだんだん広がってきています。

旭川の比較的新しいマンションから、先日4人の方が相談に来きました。外壁にヒビがあるので修繕したいという連絡があったと。マンションの管理人さんに連絡したところ、「私はわからないのでオーナーさんに聞いてみる」と言われたそうです。数千万円払ったのに「私たちオーナーじゃないの？」との疑問を持ったので相談に来ました。このマンションも調べてみると管理会社が、管理者（理事長）になっていました。

こういうマンションでは理事会がありません。住んでいる人たちが集まるのは年1回の総会だけ。ほとんどそのマンションについての知識がない、情報もないために、総会はシャンシャンで終わると思います。管理者が管理に必要なお金を払い、それを管理者の勤務先である管理会社が受け取りますから、利益相反の危険性が常に付きまといまいます。

ガイドラインによれば、一定の条件を満たせば、管理会社が管理組合の印鑑と通帳を同時にあずかってもいいことになっています。例外的な場合とされていますが、例外の方が普通になりそうです。一度管理会社管理者方式のマンションを買うと、理事会を新たに立ち上げるのはほぼ困難とされています。よく規約の内容に注意してマンションを買う必要があると私たちは思っています。

4月1日、(マンションについて定めた)区分所有法の「20年に1度」の大改正が行われました。建物の高経年化に対応して、例えば取り壊しとか一括売却とか、それらは民法の原則に戻って全員一致じゃなきゃダメだったんです。改正により5分の4、あるいは条件が合えば4分の3で決議ができるようになります。二つ目に、総会の決議の定足数が変わりました。今までは規約を改正するには、全組合員の頭数、それから持ち分に応じた議決権の両方を満たす必要がありましたが、今

後は出席者の過半数でいいというふうになります。総会の案内に返信せず、委任状も送らない人は母数から除くので、決めやすくはなりますが、実際に管理組合を運営していると、多数決で押し切ろうとしてもなかなか難しいと思います。実際には全員の賛成で進めていくのが一番いいのかなと思っています。

最後に大規模修繕ですが、12年に1回と国交省の基準ではなっていました、実際には15～20年に1度のところが多いと思います。旭川市内では、例えば15年から20年ごととして、毎年11～15か所くらい大規模修繕が行われる計算になります。

いつかは大規模修繕をあきらめて、取り壊すことになるかもしれません。いまマンションの解体には1戸あたり200万円がかかると言われています。私が住んでいるマンションは、80年目で取り壊すことを想定して取り壊し費用の積み立てを開始しています。80年目に私はいないと思いますが、未来の所有者がもう1回修繕して100年持たせようと思うのなら、積み立てたお金を使えばよいと思います。全国的にもだんだん取り壊し積立金が修繕積立金とセットになるのではないかと思います。

ご清聴ありがとうございました。

点鐘 会長 13:30

今月誕生日を迎える会員

1951年4月23日	石田佳代子	会員
1954年4月12日	石平 洋二	会員
1954年4月22日	生駒 雅彦	会員
1959年4月7日	濱岡 雄史	会員
1964年4月3日	前田 昌己	会員
1968年4月11日	小川 雅与	会員
1968年4月13日	宗万 脩史	会員
1976年4月14日	飯野 健一	会員
1978年4月5日	竹澤 一樹	会員
1991年4月10日	照井 太陽	会員

計10名