

令和 7 年度

自治会・管理組合協定書

双方の協定書関係

令和 7 年 5 月 1 8 日

自治会・管理組合協定書目次

- 1) 自治会・管理組合協定書について
- 2) 借証書（集会所鍵関係）
- 3) 防災関連について
- 4) 自走式芝刈り機等のメンテナンスに関する覚書
- 5) 委嘱状
- 6) 和泉中央南ハイツ管理組合及び自治会
 防災・防火に関する相互支援に関する協定書
- 7) 和泉中央南ハイツ管理組合及び自治会の防災計画書
- 8) 管理組合理事会へのご出席のお願い
 佐藤 茂自治会長様・海老根防火管理者様

令和7年5月18日

管理組合理事長
三田 千鶴子 様

自治会長 佐藤 茂

自治会・管理組合協定書について

常日頃、自治会発展のためにご尽力いただいていることに、感謝申し上げます。

和泉中央南ハイツの発展、安心・安全な居住空間樹立のために管理組合と自治会とは切り離せないものがあります。

ここ10年にわたって、管理組合と自治会とで綿密な打ち合わせを開催し、運営してきております。管理組合発足してまもなく、どのように運営していいのか、暗中模索かと思われます。

毎週木曜日に行われているパトロールでは、管理組合と合同で「防火防犯パトロール」として開催しております。巡回では防火防犯のみでなく、不法駐車や駐車場廻りの除草状況、などさまざまなことまで、気の付いたことを見て回っています。終了後には集会所に置いて、ミーティングを行い、車の両輪のごとく運営してきております。

多忙なため、詳細な打ち合わせの時間が取れませんが、とりあえず書面での交流になろうかと思いますが、宜しくお願いします。

令和7年5月18日

和泉中央南ハイツ管理組合
理事長 三田 千鶴子 様

和泉中央南ハイツ自治会
会長 佐藤 茂 印

借用書（集会所入り口の鍵について）

常日頃、自治会活動に対して、深いご理解とご協力に感謝申し上げます。

さて、東日本大震災にも見られますように、緊急災害はいつ起こるか想定できません。自治会としては緊急災害時における「自主防災組織」を持っております。集会所は居住者全員の緊急時の運営本部となっております。

従来、集会所には管理人が常駐して居りましたので問題はなかったのですが、今は月・火・木・土の昼間しかありません。

また、自治会運営のために会長として事務処理など多岐のわたって集会所を必要としています。この問題も、管理人が常駐しているときは問題はなかったのですが、非常に不自由を感じておりました。

上記の2点にわたって、自治会長に「集会所の鍵」を借用しております。今年度も引き続き借用していただけますよう、ご配慮願います。

以 上

令和7年5月18日

和泉中央南ハイツ管理組合
理事長 三田 千鶴子 様

和泉中央南ハイツ自治会
会長 佐藤 茂

防災関連について

(1) 防災計画届出書について

14年前より、管理組合に於いては、消防署に防災に関する届出書を提出しております。

これには、防火管理者として「甲種防災管理者第0040641号」の海老根 孝氏の捺印と、自治会の「和泉南ハイツ自主防災組織表」を資料一式に添えて提出しております。なお、管理組合より依頼され、113佐藤茂は「甲種防災管理者第0118348号」を取得しております。今年度は海老根氏が監事を退任したため、甲種防災管理者は431の海老根氏が妥当と思われます。

(2) 防災備蓄庫備品購入について

備蓄庫内の備品については、昨年度は理事会では論議され購入致しました。一覧表は議案書にとじられております。災害はいつ起こるかわかりません。今年度も予算も少し取ってあるので、検討していきたいと思います。

(3) 防災担当理事の家庭防災員研修参会について

消防署におきまして、毎年家庭防災に関する研修会を年3回開催しております。これは、緊急災害時における必要事項を最小限に研修を受けるものです。防災担当に携わる方は、是非受講をお願いいたします。

(4) 自治会・管理組合合同の防災訓練について

7年前までは、自治会の総会終了後、翌週に防災訓練を行ってきましたが、管理組合理事さんは、任務終了間際な為、参加者も少なく理事さんにとっては余り意味がないものと思われます。数年前からは、管理組合総会終了の翌週に開催する事に致しました。今年度は、5月18日に開催しました。

予算：自治会 40,000円 (お茶・他飲み物)

管理組合 10,000円 (備蓄食品関係)

合同訓練ということから、管理組合から10,000円出していただいております。

(5) 芝刈り作業における機器材の管理について

TBS の芝刈り作業に関する機器材については、現在管理組合より委託を受け、113佐藤がメンテナンスや燃料購入・混合ガソリン調合などを行っております。

- ★ 原っぱの管理は行政より自治会長に依頼されておりますが、緊急災害時には一時避難場所に指定されております。6月・8月・10月の3回にわたって除草作業を行っておりますが、自治会だけでなく管理組合理事も共同で作業を行ってきております。

また、8月は管理組合にてお茶を40本購入してきていただいておりますので、今年度もよろしくお願いいたします。

(6) 防火・防犯パトロールについて

南ハイツの安全安心な居住空間樹立の為、合同でパトロールを行ってきております。

時間の取れる理事さんのご協力をお願いします。この機会が自治会との詳細な打ち合わせの場所にもなっております。

また、管理組合よりパトロール時のお茶代として、年間4万円の補助をいただいております。今年度も宜しくご配慮下さい。

自走式芝刈り機等（ホンダ型式含む）のメンテナンスに関する覚書

和泉中央南ハイツ管理組合（以下「管理組合」という。）及び113号佐藤茂氏（以下「佐藤氏」という。）は自走式芝刈り機等（ホンダ型式含む）（以下「自走式芝刈り機等」という。）のメンテナンスについて、次の通り覚書を締結する。

第1条（目的）

管理組合が所有する自走式芝刈り機等の日常的メンテナンスについては、知識ある者が、維持管理をする必要があり、強いては、自走式芝刈り機等の長期使用を促す事となるので、管理者を決めて、管理組合理事長によって委嘱された者が、実施する事とする。

第2条（管理者委嘱の方法）

管理組合の理事長は、自走式芝刈り機等について、習熟度や知識度を考慮して、日常メンテナンスが可能と判断した者に、管理者として委嘱状を与えて、自走式芝刈り機等の維持管理を依頼するものとする。

1. 次年度以降については、双方の一方より継続不可を申し入れた場合は、その時点で、新規の管理者を選任するものとする。

第3条（管理者の業務）

管理者は、自走式芝刈り機等の使用前後のメンテナンスを実施し、必要に応じて、起動操作によって機械の不具合が無いかどうかを確認することができる。

1. 自走式芝刈り機等の保管状況については、適切に保管されている事を確認する。
2. 特に、機械の燃料やオイル等の保管状況について適切であるか確認する。

第4条（業者使用後の確認）

管理者は、自走式芝刈り機等が適切に保管されているかどうか確認する。必要に応じて、業者の使用者に芝刈り機の運用状況、作動状況及び燃料状況について聴衆することができる。

令和7年5月18日

令和7年度管理組合
理事長 三田 千鶴子



113号 佐藤 茂



令和7年5月18日

佐藤 茂 殿

和泉中央も菜美ハイツ管理組合

理事長 三田 千鶴子

委 嘱 状

令和7年度和泉中央南ハイツ管理組合保管の芝刈り機等の日々メンテナンスや燃料管理について適切な管理を実施して頂く様、管理者として委嘱いたしますので、宜しく願います

ただし、委嘱期間は、令和7年5月18日から一年間とします。

和泉中央南ハイツ管理組合及び自治会 防災・防火に関する相互支援に関する協定書

和泉中央南ハイツ管理組合(以下「甲」という。)と和泉中央南ハイツ自治会(以下「乙」という。)は、防災・防火における甲と乙の相互支援について、次のとおり協定する。

(目的)

第1条 この協定は、甲の防災・防火に関する業務と乙の自主防災組織委員会の機能を有機的に結び付け、大規模災害や小規模火災が発生したとき、又は、平時における活動について相互に支援を行うことにより団地住民の生活の安定をはかることを目的とする。

(相互支援の内容)

第2条 災害や火災の内容に応じ、甲は、乙の自主防災組織委員会の配員等の相互利用を可能とし、下記の活動事項を積極的に支援するものとする。

- (1)防災に関する知識の普及及び出火防止の徹底
- (2)初期消火、救出救護、避難所開設等各種訓練の実施
- (3)消火資機材、救助用資機材等の保守管理
- (4)地域内の危険箇所(がけ、ブロック塀等)や災害弱者等の把握
- (5)組織の役割分担の明確化、情報連絡体制の確立

(平時における支援経費の負担)

第3条 平時における相互支援に要した経費は、甲と乙両者が負担する。ただし、経費の額が著しく大きい場合にあっては、甲と乙が協議して定めるものとする。

(自主防災組織委員会への甲の役員編入)

第4条 甲は、乙の組織する自主防災組織委員会に、甲の理事を数名編入し、自主防災組織の一員になる事とする。役割等については、その都度、甲と乙の協議によるものとする。

(情報資料交換及び役割分担実施)

第5条 甲及び乙は、この協定に基づく相互支援が円滑に行われるよう「和泉中央南ハイツ管理組合・自治会の防災計画書」に基づき、必要な情報資料交換及び役割分担を相互に実施するものとする。甲乙からのそれぞれの提案事項については、甲と乙の協議によるものとする。

(連絡会の重要性)

第6条 甲及び乙は、あらかじめ相互支援に関する連絡会を定め、災害が発生したときは、速やかに相互に連絡するものとする。

2. 連絡会メンバーは、甲方は、理事長、総務担当理事、防災担当理事とし、乙方は、会長、総務、防災担当とする。追加メンバーについては、相互に連絡して決定する。

(防災用備蓄庫及び資機材の使用・運用)

第7条 災害時において、甲の管理する防災用備蓄庫及び資機材の運用については、災害対策本部の管理下に入るものとする。なお、平時における防災用備蓄庫及び資機材等の維持管理については、管理組合及び自治会の連絡会メンバーの基で、話し合いに従って管理するものとする。

(協定の期間及び更新)

第8条 この協定の有効期間は、協定締結日から次年度の6月30日までとする。

2 有効期間が満了する30日前までに双方又はいずれか一方から更新をしない旨の書面による通知がない場合は、この協定は更新されたものとする。ただし、3年毎に、新規に協定を締結するものとする。

(協定及び防災計画書)

第9条 この協定に基づく実施細目は別に定めた「和泉中央南ハイツ管理組合及び自治会の防災計画書」によるものとし、協定に定めのない事項及び実施に関し必要な事項は、その都度甲と乙が協議して定めるものとする。この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保管するものとする。

令和7年 5 月 18 日

和泉中央南ハイツ管理組合

理事長 三田 千鶴子



和泉中央南ハイツ自治会

会長 佐藤 茂



和泉中央南ハイツ管理組合及び自治会の防災計画書

1. 目的

この防災計画書は、和泉中央南ハイツ管理組合の防火管理細則と自治会の自主防災組織規約(以下「防災組織規約」という)に基づき防災活動に必要な事項を定め、もって火災、地震その他の災害による人的、物的被害の発生及びその拡大を防ぐことを目的とする。

2. 計画事項

この防災計画書に定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 防災組織規約の編成及び任務分担に関すること
- (2) 防災知識の普及啓発に関すること
- (3) 防災訓練に関すること
- (4) 情報の収集伝達に関すること
- (5) 避難に関すること
- (6) 出火防止、初期消火に関すること
- (7) 救出、救護に関すること
- (8) 給食、給水に関すること
- (9) 他組織との連携に関すること
- (10) 防災資機材の購入、管理に関すること

3. 自主防災組織規約の編成および任務担当

災害発生時の応急活動を迅速に、かつ効果的に行うため、また平常時の活動をより円滑に行うため、次のとおり自主防災組織を編成する。また災害時には自主防災組織委員会はそのまま災害対策本部となり、その本部を和泉中央南ハイツ集会所に置く。

- (1) 会長(本部長) 1名(本部長は自治会長が兼務する)
- (2) 副会長(副本部長) 2名:本部長を補佐する(副会長及び理事長又は防災担当理事が担当する。)
- (3) ブロック長 3名;(和泉中央南ハイツ自主防災組織表による)
1, 2, 3号棟ブロック長、 4, 6, 8号棟ブロック長、 5, 7, 9号棟ブロック長
- (4) 班長(各ブロックごとに1名) 5名:各班 1~2名
 - ① 情報収集班(広報含む)
 - ② 初期消火班
 - ③ 救出救護班
 - ④ 避難誘導班(防犯含む)
 - ⑤ 給食給水班(調達含む)

5班を組織し、各班には各棟から1~2名ずつ選出し各班の班長 1 名と委員数名を定め班長は副会長に報告する。

各班の活動は次のように定める。

班	平常時の役割	災害時の役割
情報収集班 (広報含む)	情報連絡方法の研究 情報伝達訓練 住民への広報活動と対外広報活動 無線機器の維持管理	状況把握、情報収集活動、デマ防止 安否確認カード、避難者名簿管理 住民への広報活動 関係先との無線連絡、情報共有
初期消火班	器具点検整備 消火訓練	初期消火活動 行政機関への救助要請
救出救護班	救助訓練 共有資機材の点検、	初期救出活動、共有資機材の使用
避難誘導班 (防犯含む)	避難場所、避難路、誘導方法の確認 避難訓練	広場で階段別に要救出者の確認と救出指示 避難誘導 団地内巡回による防犯活動
給食給水班	資機材調達、点検管理 オフライン対策(給水、ガス、発電、トイレ等) 共有・個人備蓄啓発活動	資機材の配布 オフラインの確保 給水、給食活動
消防団	消防団としての活動のほか、地域住民として自主防災会や地域団体等の活動	火災に関する情報収集を行い、火災が発生している場合は、消火活動、延焼防止等の消防活動

4. 防災知識の普及啓発

居住者の防災知識を高めるため、次により防災知識の普及啓発を行う。

(1) 普及啓発事項

- ①.防災会組織及び防災計画に関すること
- ②地震、火災、水災等についての知識に関すること
- ③各家庭における防災上の留意事項に関すること
- ④地震発生後 72 時間における活動の重要性に関すること
- ⑤個人で飲料水と食料等を3日分確保することの重要性に関すること
- ⑥その他防災に関すること

(2) 普及啓発方法

防災知識の普及啓発方法は次の通りとする。

- ① 広報誌、パンフレット、リーフレット、ポスター等の配布、掲示
- ②講演会、座談会、映画会、見学会等の開催

(3) 実施時期

火災予防運動時期、防災訓練等、防災関係諸行事の行われる時期に行う他、他の催し物に付随する形式で随時実施する。

5. 防災訓練

災害の発生に備えて、情報の収集伝達、消火、避難、救出救護等が迅速かつ的確に行うことが出来るようにするため、次により防災訓練を実施する。

(1) 訓練の種別

訓練は、個別訓練、総合訓練、体験イベント型訓練、図上訓練とする。

(2) 個別訓練の種類

- ①情報の収集伝達訓練
- ② 消火訓練
- ③ 避難訓練
- ④ 救出救護訓練
- ⑤給食給水訓練

(3) 総合訓練

総合訓練は、2つ以上の個別訓練について総合的に行うものとする。

(4) 体験イベント型訓練(煙道体験、耐震車体験等)

防災を意識せずに災害対応能力を高めるために行うものとする。

(5) 訓練実施計画

訓練の実施に際しては、その目的、実施要領等を明らかにした訓練実施計画書を作成する。

(6) 訓練の時期

原則として毎年12月第2又は3日曜日及び4月第2又は3日曜日を防災訓練の日とする。また個別訓練にあつては随時適切な時期に実施する。

6. 情報の収集伝達

被害状況等を正確かつ迅速に把握し、適切な応急措置をとるため、情報の収集伝達を次により行う。

(1) 情報の収集伝達

情報収集班は、地域内の災害情報、防災関係機関、報道関係等の提供する情報を収集すると共に、災害対策本部が必要と認める情報を地域内住民、防災関係機関等に伝達する。

(2) 情報の収集伝達の方法

情報の収集伝達は、アマチア無線、電話、テレビ、ラジオ、インターネット、広報車の活用、伝令等による。

7. 避難

大災害の発生、火災の延焼拡大等により、地域住民の人命に危険が生じ、または生ずる恐れがある時は、次により避難を行う。

(1) 避難誘導の指示

泉区等の避難命令が出た時、又は自主防災組織(管理)委員会が必要であると認めた時は、自主防災組織(管理)委員会は災害対策本部を和泉町共同住宅集会所に設置し、避難誘導班に対し避難誘導の指示を行う。

(2)避難誘導

避難については、自主避難を原則とし、自宅内または団地内の家族の安全が確認された住人に対し、自主防災組織(管理)委員会(避難誘導班)の指示により避難誘導活動を行う。

(3)避難場所

- (ア)初期避難場所:団地内プレーロット広場:各階段別に集合したら、避難誘導班(防犯含む)が階段別安否確認点呼を行う。
- (イ)一時的避難場所として、「はらっぱ」を利用する。
- (ウ)上記場所で不十分な場合は、中和田中学校が避難場所(地域防災拠点)となる。

8. 出火防止及び初期消火

(1)出火防止

大地震発生時等においては、火災の発生が地震そのものによる被害をさらに大きくする主な原因となっている。出火防止の徹底を図るため、各家庭においては主として次の事項に重点を置いて点検、整備を行う。

- ①石油、電気、ガsstoveまたはガス器具等については耐震自動消火等の火災予防措置の整備、及びその周辺の整理整頓状況
- ②燃えやすい危険物品等の保管状況
- ③消火器等の整備状況
- ④家具その他落下倒壊危険箇所の状況

(2)初期消火対策

大地震が発生した場合には、多数の火災が同時発生し、建物の倒壊や地割れ、水道管折損等による消火栓の使用不能等、消防機関の活動が非常に制限される場面を想定し、平素から出火防止、初期消火や延焼防止活動を心がける。

- ①地震が発生した時は、初めに身の安全を確保し、地震が収まってからガス栓を閉める等火元を断つ
- ②家庭内の消火器の確認、非常ベルスイッチの確認

9. 救出・救護活動

(1)救出・救護活動

大災害が起った場合、消防、警察、自衛隊などの公的機関による救護活動がすぐに行われない可能性もあるため、住民が力を合わせた救出・救護活動が必要になる。

- ① 大地震発生後団地内プレーロット広場に集合、避難誘導班による階段別点呼の結果、被災の可能性のある住民に対し、初期消火班及び救出救護班は活動できる住民と共に安否の確認と救助に向かう。
- ②災害時要介護支援者(名簿登録者)については、泉区役所発行の『災害時要介護者支援手引書(ハンドブック)』により、救護活動を実施する。

(2)災害時の医療について

災害時にけがをしたり、病気になった場合は、症状の重さに応じた医療機関等で診療や手当を受けます。

① きわめて軽度の負傷

市民の自助・共助による応急手当・保健師等による巡回保健相談等

② 軽傷

診療所・地域防災拠点での巡回診療

③ 中等症

泉区内の災害時救急病院 区内6病院

(医療法人社団昌和会泉中央病院 和泉中央南 4-4-3 802-1151)

④ 重傷

近隣区の災害拠点病院

横浜医療センター(戸塚区)

聖マリアンナ医療大学横浜市西部病院(旭区)

10. この防災計画書の有効期間は、締結日から次年度の6月30日までとする。

有効期間が満了する30日前までに双方又はいずれか一方から更新をしない旨の書面による通知がない場合は、この計画書は更新されたものとする。ただし、3年毎に、内容を見直し新規に計画書を締結するものとする。

令和7年5月18日

和泉中央南ハイツ管理組合

理事長 三田 千鶴子



和泉中央南ハイツ自治会

会長 佐藤 茂



令和7年5月18日

佐藤 茂 自治会長様

和泉中央南ハイツ

管理組合 理事長

三田 千鶴子



管理組合理事会へのご出席のお願い

平成22年度より、自治会と管理組合は車の両輪であって、どちらもなくてはならないものとして、管理組合理事会にご出席を
していただいております。

今年度の理事会にもご出席を賜り、ご意見及びアドバイスをい
ただければと思います。

ご多忙のところ、恐縮ですが今後の理事会へのご出席方よろし
くお願い申し上げます。

尚、採決には参加できませんのでご承知下さい。

敬具

令和7年5月18日

海老根 孝 防火管理者様

和泉中央南ハイツ

管理組合 理事長

三田 千鶴子



管理組合理事会へのご出席のお願い

平成22年度より、自治会と管理組合は車の両輪であって、どちらもなくてはならないものとして、管理組合理事会にご出席をいただいております。

今年度の理事会にもご出席を賜り、ご意見及びアドバイスをいただければと思います。

ご多忙のところ、恐縮ですが今後の理事会へのご出席方よろしくお願い申し上げます。

尚、採決には参加できませんのでご承知下さい。

敬具