

若葉台第7住宅管理組合

令和6年度第5回定例理事会議事録

□実施日時：令和6年10月19日（土）19：00～21：00

□実施場所：とちのき集会所 大会議室

出席者：〇〇副理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、
〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事（記）
〇〇監事

欠席者：〇〇理事長、〇〇理事、〇〇理事
〇〇監事

若葉台まちづくりセンター 〇〇氏

※出席理事11名を以って、「若葉台第7住宅管理組合同規約」第56条の規定により本理事会は成立した。

□会議資料

- ・ 令和6年度第5回定例理事会開催のご案内
- ・ 令和6年度第4回定例理事会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 1：管理組合協議会令和6（2024）年10月度役員会報告
- ・ 定例理事会資料No. 2：令和6年度10月顧問会報告書
令和6年度第1回臨時理事会議事録（修正案）
- ・ 定例理事会資料No. 3：＜9月の広報活動報告＞
- ・ 定例理事会資料No. 4：9月度 緑花クラブ活動報告
- ・ 定例理事会資料No. 6：令和6年度第3回「防災458」会議覚え書き
- ・ 定例理事会資料No. 7：令和6年度第5回定例理事会・管理員報告
- ・ 定例理事会資料No. 8：まちづくりセンター月間報告
10月定例理事会 まちづくりセンター追補説明
- ・ 定例理事会資料No. 9：令和6年度（第6回）大規模修繕委員会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 9-2：令和6年度（第7回）大規模修繕委員会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 10：共用部分への私物放置について

□議題

1. 各議事録の承認

(1) 令和6年度第4回定例理事会議事録の承認

- ・ 出席理事11人全員の挙手による賛成により承認された。

2. 各委員会報告（各担当理事）

(1) 管理組合協議会令和6年10月度役員会報告（〇〇総務担当理事）

・・・資料No. 1

<概要>令和6年10月4日（金）20：00～21：30に実施された標記役員会の報告があった。下記事項の概要を共有した。

- ・損害保険の集団扱いに伴う事務手数料の扱いについて、（株）ミルボードの〇〇氏より説明があった。
- ・9月度役員会議事要旨（案）の確認を行い、承認となった。
- ・2024年9月10日付で第6住宅管理組合がマンション管理計画認定制度の認定を受けた。
- ・YouTubeで無料公開されている、マンション改修オンラインセミナーの案内があった。
- ・まちづくりセンターからの情報提供

「今後のマンション政策のあり方に関する検討会とりまとめ（概要）」について、説明があった。

スマートシティプロジェクトの一環として、JOYカートの試乗社会実装実験を行っており、についてはJOYカートのエレベーターホール等への仮置きに協力依頼があった。

<報告に関する議論>

- ・質疑無し

（2）顧問会会議報告（本多副理事長）・・・資料No. 2

<概要>令和6年10月5日（土）19：00～21：20に実施された顧問会での検討内容について報告があった。

- ・まちづくりセンター〇〇氏から、管理計画認定制度申請作業に着手するとの報告があった。申請にあたり、〇〇理事長が当住宅管理組合の理事長である明確な証跡が必要とのことで「令和6年度第1回臨時理事会議事録（修正案）」が提示され、出席理事11人全員の挙手による賛成により承認された。
- ・14棟施設担当後任理事選出について、検討を行った。
- ・令和7年度役員選出について、各棟理事の後任選出に向け調整すること。
- ・2年目理事の理事長、副理事長、各担当理事の内定まで令和7年1月を期限に調整すること。
- ・第3回大規模修繕工事住民説明会についての助言等があった。
- ・規約・細則改定作業へ参加可能であれば参加してほしい。

（次回10月26日（土）15時～17時30分）

- ・「緊急を要する工事」のスピード承認手続きについて、顧問会としては問題なしとの見解である。

<報告に関する議論>

- ・マンション管理計画認定制度の申請にあたり、第1回臨時理事会議事録に〇〇理事長

決定追記の修正、承認を行った。

- ・「緊急を要する工事」のスピード承認手続きについて、出席理事に異議なく、承認済である。

(3) 9月広報活動報告(〇〇広報担当理事)・・・資料No. 3

- ・9月27日(金)広報紙とちのき9月号(第375号)の印刷、各戸配布を行った。
- ・9月のパン販売は休止(次回は11月に実施の予定)。
- ・第7住宅管理組合のX(旧ツイッター)アカウント運用停止について9月広報紙へ掲載した。

<報告に関する議論>

- ・質疑なし

(4) 樹木管理委員会・緑花クラブ活動報告(〇〇施設担当理事)・・・資料No. 4

- ・9月度とちのき緑花クラブの活動報告があった。
 - 9月7日(土) いこいの森草刈、剪定残滓回収準備と依頼(参加人数延12人)
 - 9月14日(土) いこいの森草刈(参加人数延10人)
 - 9月21日(土) いこいの森草取り(参加人数延11人)
 - 9月28日(土) 22棟、15棟ポンプ室周りの草刈(参加人数延11人)
- ・とちのき緑花クラブ9月定期連絡会
 - 21棟と中央病院の境、溝掃除の件
 - 14棟北側敷地の土手への植え込みの件
 - 14棟下登り坂左側の大きな枯れ枝は撤去済。
 - 14棟下丸太腐食の件、センターへの依頼を検討。

<報告に関する議論>

- ・樹木に関する活動の件、〇〇施設担当理事より〇〇広報理事に原稿を送付し広報紙に掲載する。
- ・とちのき緑化クラブメンバーの新規参加者募集の呼びかけについて、〇〇施設担当理事よりクラブメンバーへポスター作成を依頼する。

(5) 会計報告

- ・特に報告事項なし。

4. その他議題

(1) 令和6年度第3回「防災458」会議報告(〇〇総務担当理事)・・・資料No. 6

<概要>令和6年9月28日(土) 16:00~18:00に実施された標記会議の報告があった。議題概要は下記の通り。確定事項はなし。

- ・自主防災組織規約改定案提示、継続審議。
- ・2024年度「防災458」役員名簿提示、継続審議。
- ・活動のイメージについての提案。詳細な議論なし。

- ・2023年度会計報告。詳細議論なし。
- ・広報活動として「防災458通信」について紹介。
- ・次回開催予定：10月19日（土）防災458事務局会議の予定。

<報告に関する議論>

- ・10月19日（土）の事務局会議参加状況について、〇〇副理事長より補足があった。人材が不足しており、現時点の人員協力体制（暫定的に理事を避難支援担当委員としている）を改め、管理組合から役員として理事2名、監事1名の参加要請があったとのことである。
- ・管理組合活動と防災458は別物であり、理事・監事から人員を役員として出すのは、組織の主旨から意味合いが理解を得られないとの意見が出た（各個人の自主的な参加は問題なし）。
- ・結果、防災458からの人員協力要請は目的が不明確のため、現時点では第7住宅管理組合理事会としては組合員に理解を得られないとの見解で一致した。

(2) 令和6年度大規模修繕委員会報告（〇〇施設担当理事）

・・・資料No. 9、No. 9-2

<概要>令和6年9月14日（土）に実施された第6回大規模修繕（委）、および令和6年10月12日（土）に実施の第7回同（委）の議事録が提示され、報告があった。

- ・オプション工事として戸車の交換を予定している。前回大規模修繕工事時に戸車メーカーから工事業者に出荷証明書の発行があった模様である。
- ・23棟のゴミ屋敷のバルコニー片付けについて、〇〇理事長とまちづくりセンターの〇〇氏で訪問予定である。

<報告に関する議論>

- ・〇〇副理事長より、共用部分への私物放置該当者への働きかけ文書案（資料No. 10）について提示があった。
- ・働きかけについては、初動より弁護士と相談して行うべきとの見解である。至急、〇〇顧問へ〇〇副理事長より連絡を入れることとする。
- ・弁護士とのやり取りについて、顧問経由で行うのではなく、管理組合としてやり取りすべきではないかとの意見があった。
- ・修繕工事中のリフォーム禁止について、15棟の新規取得者から禁止となる資料を頂きたいとの依頼が、まちづくりセンターにあったとのこと。〇〇副理事長に相談あり。事実として情報（ポスター等）を開示するのは問題ない見解である。

(3) 14棟、21棟選出理事の辞任に伴う後任理事の選任について

<概要>〇〇副理事長より後任理事として、14棟△△△号 〇〇〇〇氏、21棟△△△号 〇〇〇〇氏を選出との報告があった。

<報告に関する議論>

- ・出席理事 11 人全員の挙手による賛成により承認された。
 - ・広報誌の 10 月号に掲載とする。
- (4) 駐輪場への電動カート仮置きと駐車場の看板の件(〇〇副理事長)・・・資料無し
- ・電動カートを駐輪場へ仮置きする議論の件と、駐車場へ看板設置の議論の件が議事録上混同されており、誤認を招く記載となっていたため修正したい。

<報告に関する議論>

- ・議事録を確認して修正する。
- (5) 事前調査に各棟理事に協力いただいた件

<概要>問題なく完了した。

<報告に関する議論>

- ・住民向け大規模修繕工事説明会には 193 名の参加があった。想定を上回る参加人数となった。

(6) その他

- ・〇〇理事より提起頂いたゴミの話は本来自治会マターであり、自治会と管理組合が連携すべき事項である。引継書にも記載あり。

5. 管理員の報告(まちづくりセンター 〇〇氏)・・・資料No. 7

- ・報告事項なし、資料提示のみ。

6. まちづくりセンターの報告(まちづくりセンター 〇〇氏)・・・資料No. 8

- ・まちづくりセンター〇〇氏が欠席となったので、「10月定例理事会まちづくりセンター追補説明」を〇〇副理事長が代読し、報告とした。

7. その他

- ・次年度理事会体制については改めて相談とする。
- ・自転車の廃棄については、継続して広報誌に掲載する。

以上

総務担当 ○○ ○○ 印

理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印