

27期 第12回定例理事会 6/18開催

1 - (1) 団地総会出欠票提出状況等確認事項 (報告事項)

通常団地総会当日のスケジュール等について確認、各担当者決めを行った。

現在までの総会出欠票の提出状況の確認を行った。10棟合計：375/906の提出。(6/18時点)

※特別決議議案のための票集めが必要(賛成680)のため出欠票回収については各棟ごとに督促活動を行う。

1 - (2) 人工地盤上の松についてH棟棟部会報告 (報告事項)

H棟北側人工地盤上にある松の木の伐採についての再調査アンケートをH棟棟部会にて実施しており、アンケート結果内容H棟棟部会内での意見交換内容踏まえ意見書が提出された。また、植栽専門部会より、H棟アンケート結果及び台風対策を踏まえた今後の対応についての提案があった。

<H棟意見書内容>

2023年3月26日の「北人工松の診断結果に関する住民説明会」で報告された松の診断結果で総合Cと判定されたH棟北側にある24本の松については伐採を要望。

<植栽専門部会提案>

- ①樹木医調査で危険木と認定された北側塀沿い№61の樹木の早急な対応が必要
- ②H棟北人工地盤上の保留中の強剪定の早急な実施と機械式駐車場側への傾斜木4本(8.11.16.18番)は台風による落下の危険性があるため伐採を答申
- ③強剪定に耐えられない16本の松間引き伐採案と総会上程案C判定24本の松伐採案とを台風シーズン後に精査のうえ再度の総会上程

植栽専門部会提案内容を今後の対応策とすることについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

<H棟意見・植栽専門部会提案内容を踏まえた理事会方針案>

1. 北人工地盤を生活空間として日々利用するH棟住民にとって地盤上の松24本が危険で伐採すべきという要望を理解して尊重する。
2. 現在の業者のリソース等の理由でまず緊急に車道側に傾斜した4本(8.11.16.18番※)の伐採と他の危険な松の2/3の高さまでの強剪定等を台風シーズン前の早期に実施する。また歩道と車道に注意喚起の『倒木注意』『頭上倒木注意』等の掲示をする。台風接近時には歩道を通行止めにする。
3. 台風シーズン後の年内速やかに残りの処置を実施する。
4. 費用は植栽部会提案97万円程度で必要に応じて見直す。
5. H棟に対する回答レターは執行部と管理センターに一任する。

※資料記載の4本の松のうち7番は8番に訂正

<その他確認事項>

- ・11月以降で予定している北人工地盤松強剪定作業についても、台風シーズン前に実施時期を早めることができないかグリーンコーポレーションへ依頼する。7月9日の植栽部会までに適切な日程が決まっていなければ、スポット的に他の業者に依頼を検討する。
- ・台風後は残りの安全対策と眺望に関する松について検討再開

H棟棟部会からの意見書、植栽専門部会提案内容を踏まえ、北人工地盤H棟側の松の木対応については「理事会方針案」をベースに進めていくことについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

1 - (3) 専門部会活動報告・申し送り事項について (報告事項)

各専門部会からの今期活動報告内容・来期への申し送り事項用紙の確認を行った。来期理事会での専門部会設置検討に必要となるため、報告・申し送りシートの作成・提出について各専門部会長へ依頼があった。

1 - (4) E棟埋設排水管費用負担について (承認事項)

2023年4月21日、E棟1東側～排水桝間の排水管(棟共用部分)へ植栽(団地共用部分)の根が入り、1階東側住戸の排水不良発生、緊急対応作業・緊急工事を実施した。

排水不良について健全な排水管に植栽が入り込んだのか、元々排水管がずれた所に植栽が入り込んだのかはっきりとした原因が分からないため、今回の費用は団地と棟で折半することについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

※今後団地共用部分と棟別共用部分の境界で発生した工事で、原因が明確なケースは本事案とは切り離して協議となる。

1-（5） リバーラガーデンホームページ改修の件（承認事項）

リバーラガーデンホームページを「①分かりやすく見てもらいやすいよう」、「② P C だけでなくスマホでも気軽に見れるよう」
「③知りたい情報へのアクセスが、視覚的・感覚的にできるよう」にするため、ホームページ改修提案があった。
<改修費用>

247,500円（税込） ※現ホームページ保守会社にて作業予定

本提案通りホームページを改修することについて採決の結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

2. 棟部会からの報告（主な報告）

特になし

3. 専門部会からの報告（主な報告）

【防災】

・5月5日（金）～6月4日（日）開催のV R 消防訓練結果レポートの報告

参加世帯数 参加住戸 263戸/906（29%）、一世帯あたり平均1.73人参加⇒455人

※前回参加住戸 397/906 44% 例年の実地訓練参加者数は約200人

※訓練については概ね高評価 3.98点/5点（昨年は3.75点）

※V R 消防訓練視聴延長について各戸投函を実施する

・防火管理者の募集について応募者なし。役員にて防火管理者資格者無し。防火管理者講習を受講した過去役員に打診
または、防災専門部会委員より選出する案も至急検討必要。

・3年前に作成した防災マニュアルのブラッシュアップなど防災組織づくりについて次期検討予定

管理センターからの報告

1) 補修対応等事後報告（金額は税込）

①花の広場庭園灯灯具取替 ¥38,500 ※経年劣化による器具上部破損

②機械式駐車場No.5259ブロックの操作盤不良 ※シリンダー経年劣化

機械式駐車場No.3057パレットのフック不良 ※金具の変形 合計¥49,500

③保管庫20扉補修 ¥35,200 ※経年劣化による開閉不良

④ A 棟北側ごみ置き場天井部ワイヤー補修 ¥145,200 ⇒ A 棟棟部会にも確認後引き続き検討

⑤北人工地盤系統漏電調査 ¥143,000

※築山系統のブレーカーが落ちて庭園灯が点灯しない、漏電調査で原因箇所を要確認。現状点灯しているため、様子見中。

2) 第28期の自転車登録期間が7月1日から開始、新自転車シール（黄）へ更新となる。

自転車シール購入費用：¥125,400（税込）

3) 9月16日（土）に愛宕浜海浜公園にて「博多湾芸術花火2023」が開催予定。当日のリバーラガーデン廻りの警備に
ついては主催者側で準備中だが詳細は不明。警備体制について自治会経由で大会主催者に確認し、管理組合が望む
内容でなければ大会主催者へ詳細な警備体制を要請する。

※理事会議事録は管理センターで申請の上、閲覧できます。

