

2025年 2/16 (日) 開催

1. 公開空地の件 <承認事項>

福岡市建築指導課と主な打ち合わせ内容（公共性の高い提案内容が望ましいと市の担当者より依頼）

- ・公開空地の利用が可能か ・公開空地（空地）に係る法令の確認
- ・公開空地変更の事例が少ないため、建築審議会に見解を求める具体的な提案を提示してほしい

<主な意見> 総論賛成、各論反対というケースにならないよう住民アンケートや説明会等で合意形成していくべき

- 公開空地の有効活用内容を具体的に企画したうえで引き続き福岡市に相談することを賛成過半数を持って承認

2. リベラガーデンLINE 公式アプリプラン変更の件 <承認事項>

LINE公式アプリが運用開始。登録者数が180となり、配信無料の制限を超えているためプラン変更の提案

※LINE公式アプリは任意参加とし、災害時に理事会から情報発信予定。並行して正式な防災リスト作成は検討

- 賛成が過半数を超えたためこれを承認

3. 団地臨時総会振り返り <報告事項>

2025年1月26日開催の団地臨時総会での意見内容から理事会で今後対応すべき事項を整理

携帯基地局収入の7：3（棟：団地）の割合、給水設備等の棟ごとの公平性担保の事案など運営において

大切な考え方が必要と認識しているが、基本的には棟部会から棟の総意として理事会に提案後理事会として

取り組んでいく準備があるとの見解が確認された

4. 次期管理委託契約書一部改訂の件 <報告事項>

次期管理委託契約更新（2025年10月）の際に契約書の一部が改訂となること

◎背景 国交省から2023年9月にマンション標準管理委託契約書及び同コメント見直し公表

【主な改訂内容】

第三者への再委託の明確化、カスタマーハラスメント未然防止、重要事項調査報告書を宅建業者等に提供する際の明確化、個人情報の取り扱い、IT活用、管理組合通帳等の管理責任者の明示、修繕積立金不足の際の助言、専門的な技術見解（地質調査、耐震診断調査等）が必要な事案の取り扱いなど

5. I棟携帯基地局の件 <報告事項>

I棟携帯基地局設置工事に関し工程表をもとにKランド（株）からの説明

◇工期 2月26日 アスベスト含有調査 3月3日～3月28日日本工事（7日までは振動を伴う大きな音が出る作業あり）

各専門部会からの報告

【管理規約】・検討中の内容：「協力金に係る管理規約改正・細則制定」、「届出書の印鑑廃止」等

【管理委託】・集計中の管理委託アンケート進捗報告

【防 災】・3件の制作物配付内容を承認した

【植 栽】・今期予算のうち予備費用からK棟周りの生垣対応代支出予定 ・樹木医による樹木調査結果報告等

【図 書】・図書室内にアンケート用紙設置予定 ・寄贈本募集案内告知提案 ※募集期間 3月1日～ 31日

管理センターからの報告

1) 補修対応等事後報告

2) エレベーター保守点検報告 2024年8月1日～2025年1月31日の期間

3) A棟・E棟 大規模修繕工事に伴う工事期間中（2025年2月～8月）が定期清掃休止となるため清算金返金報告

4) 防火管理者公募

※次期役員交代時期（6月末）防火管理者講習期間を鑑み4月頃までに公募期間を設け応募がなければ次期役員から選出することも想定する

5) 1月17日～2月10日までのチェーンゲート事故数：4件

各詳細は管理センター保管の議事録等にてご確認ください