

2025年 9/21（日）開催

1-（1）インフルエンザワクチン接種会詳細確認 ＜報告事項＞

管理センターから資料に基づき説明があった。前回理事会で実施が承認されており、進捗状況、詳細内容の確認を行った。

【主な確認内容】

- ・コロナウイルスワクチン接種金額16,500円（税込） ※65歳以上の方は自己負担額は異なる
- ・待ち時間に参加できる資格者によるセミナーや介護器具の商品紹介の実施は保留。※執行部で内容確認
- ・一日の最大接種数が200名とのこともあり、接種会対象をマンション居住者のみとし、近隣住民に呼びかけは行わない。

1-（2）防犯カメラ更新工事実施 ＜報告事項＞

防犯カメラ更新・増設案の各棟部会からの意見集約状況等を確認。棟部会の日程との兼ね合いから、この時点で全棟からの意見がそろっていないため、次回理事会にて再確認することとした。

1-（3）中央監視盤更新検討 ＜報告事項＞

まもなく長期修繕計画対象である「中央監視盤」がすでに不調。修復範囲の調査も必要であることが管理センターから報告され、更新および修繕方法を検討。

【状況】

・最終更新は2005年、同規模の監視システムは存在しないため、メーカーへのオーダーメイド発注。そのため、現在修理部品が無く、修理および更新にかかる費用と代替え手段がないか慎重に検討中。

◆中央監視盤とは・・・中央監視盤は各設備の集中監視システムであり、管理センター内に設置されている

◆中央監視盤の機能・・・

- ・各棟の共用部分における火災警報、ガス警報、非常警報
- ・各設備（給水、排水、電気）の発報 ※それぞれ警備会社へ自動的に共有

◆中央監視盤が使えなくなったら？

- ・各棟の火災発生や駐車場の水没センサーなどの通知が行われなため、管理センターで気づけない。
- ・警備会社への発報は行われない ※警備会社への外部移報は中央監視装置を介し発信しているため

【現時点の結論】

・一時見積金額は、長期修繕計画にて想定した金額よりも価格高騰により高額であり、故障原因の検査も踏まえると想定金額を上回る可能性あり。また修理後も、関連設備（各棟と中央監視盤をつなぐ地中の通信網など）の老朽化に伴う更なる故障の懸念もあるため、代替え案も踏まえ慎重に検討する。

・理事会終了後に理事数名にて管理センター内の中央監視盤を視察し、現状と更新の必要性を確認を実施。

以上より、引き続き検討することの賛同を求め、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

1-（4）植栽専門部会からの答申 ＜承認事項＞

福岡県最低賃金と同額で推移してきた花の会報酬額の再検討の提案があった。

【協議の結果】

提案内容を協議した結果、今年度の花の会作業報酬改定を保留とすることを承認案件として採決した結果、賛成が過半数を超えたため、これを承認した。

1- (5) 第30期アクションプランの件（継続審議） <報告事項>

議長から説明があった団地管理費会計支出項目を再確認したうえで、数名の理事ごとで班に分かれワークショップを行い、収支改善のアイデアを出し合った。

<収支改善の主なアイデア>

■ 支出削減

「固定電話をIP電話に変更」、「資料のペーパーレス」、「植栽管理費の見直し」、「照明時間の見直し」
「DIY等住民で行える作業の実施」、「コミュニティセンター開館時間削減」、「夜間常駐警備の廃止」
「日常清掃の見直し」、「共用部火災保険の見直し」、「駐車場ゲートの廃止」等

■ 収入up

「来客用駐車場使用料の値上げ」、「理事会運営YouTube配信での収入」、「宅食サービスの導入」
「キッチンカーの導入」、「駐車場の外部貸し」、「会議室の貸し出し（パン屋等）」
「資産運用」、「公開空地の活用（デイサービス、保育園誘致）」等

※今回はアイデア出しのみを実施。団地住民に対しても同様にワークショップを実施し、提案内容から精査を行い、引き続き検討を続けることとした。

棟部会からの報告

<主な報告>

- 【A棟】 9月28日 臨時棟部会総会開催（議案：排水管更生工事）
- 【C棟H棟】9月19日、20日 大規模修繕工事説明会実施

専門部会からの報告

<主な報告>

【植栽】議事録記載の市民活動保険の対象箇所訂正について

福岡市市民活動保険の対象範囲は北人工地盤含む公開空地となっている。

誤）花の広場、海の広場等の人工地盤スペースは対象外

正）花の広場、子供の広場は対象外

管理センターからの報告

- 1) 補修対応等の事後報告
 - ・自走式駐車場内バリカー交換
 - ・ロボットゲート1番インターホン不良の修理
- 2) 管理会社から第29期理事を対象に行った理事アンケート結果
- 3) 外部区分所有者等協力金開始に向けて、該当する区分所有者に文書発送済（8月31日）
外部区分所有者から意見文書の提出があり内容を確認
- 4) G棟相続人不明の住戸に関し、相続人調査を実施中、今後の流れを確認
「終活」・「高齢者施設選び」のセミナー開催（無料）について、10月に管理会社から提案予定
- 5) 29期に手配していた（J棟横）排水枳・本管の補修工事が完了
- 6) 手配中のI棟給水ポンプ2号機交換工事は団地管理費会計から支出予定
- 7) 継続・ペンディング案件一覧を確認

各詳細は管理センター保管の議事録などをご確認ください

◆ 第30期第4回定例理事会

2025年10月19日（日）午前9：30開催



ホームページはこちら



自治会イベント・理事会活動
・ゲストルーム予約状況
・各種申請書・棟別情報など