

2025年 12/21(日)開催

1- (1) 中央監視盤更新検討 (継続審議) <報告事項>

- ・管理会社より中央監視盤に代わる他システムのコストの説明あり。比較検討を実施した。
- ・他システム新設コスト内訳（管理会社試算）として、各棟監視盤および制御盤新設（イニシャルコスト）、巡回業務 ※各棟巡回時に確認が必要となり人件費 up（ランニングコスト）、警備会社等管理費（10 棟移報）（ランニングコスト）が挙げられる。

【協議の結果】

他のシステム移行はコスト削減が見込めないことを確認、既設中央監視盤の更新工事を進めるため、2月の臨時総会に議案上程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- (2) 埋設高圧ケーブル更新工事に係る調査・追加工事 <報告事項>

- ・コミュニティセンターに電気を供給する高圧ケーブル更新工事中にケーブル管路の閉塞が発覚、11月の理事会で追加工事が承認されており、追加工事金額が確定したが、想定金額よりも高額であった状況について、管理会社が改めて説明を行った。

- ・追加工事金額の説明
- ・工事内容：ロボットゲート1番付近の車路脇に深さ1.3m、長さ約90mの掘削作業。新たなケーブル管路設置、アスファルト舗装。
- ・工事を実施している会社に加え、管理会社にもう1社の金額を比較済。
- ・別ルートでの管路新設でなく既設管路の掘削作業の方が作業範囲を抑えられ工事金額が安いのではないかととの質問があった。
⇒既設ルートが何らかの原因で閉塞していること、今後も同様のリスクが考えられること、車路脇への経路新設は今後の維持メンテナンスが行い易いとの観点もあり、工事金額だけでない判断が必要。

【協議の結果】

提案通りの追加工事を進め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- (3) 機械式駐車場更新工事検討 <報告事項>

- ・管理会社より機械式駐車場維持管理に関して現状の説明と提案があった。
- ・駐車場区画総数 947 台 機械式駐車場区画台数 381 台
- ・空区画：機械式駐車場 63 台、平置き駐車場も含めると 72 台（10月末時点）
- ・機械式駐車場更新工事 計 381 台 ※更新推奨時期
- ・極東から基板供給停止の通知あり

【協議の結果】

現在の機械式駐車場空き台数、過去工事履歴、更新時期を考慮したうえで、機械式駐車場の一部平面化を前提に全駐車場区画の最適化となる提案を管理会社に依頼（期限：2026年1月～2月）、引き続き検討を続けることとした。

1- (4) 第30期アクションプランの件（継続審議） ＜報告事項＞

団地管理費収支改善のためのワークショップ（アイデア出し）を11月に各棟で開催、各意見を確認しながら今後の進め方を検討した（議長説明）。

【協議の結果】

- ・電気代削減の観点から照明器具のLED化が重要。建物内LED化が進んでいない棟は、今後の方針の検討を行うよう議長から各棟理事に依頼した。
- ・各棟ワークショップでの収支改善アイデアを参考に理事会執行部で取り纏め、次回理事会で方針を検定する。
- ・団地修繕積立金運用のための商品提案を管理会社に依頼。
- ・コミュニティセンター閉館時間前倒し提案を管理会社に依頼。
- ・3月の住民説明会に取り纏めた団地管理費収支改善案を提示するため、協議を続けることとした。

専門部会からの報告

＜主な報告＞

【防災】2026年3月8日防災訓練開催日程を掲示する

【植栽】E棟大規模修繕工事の際の植栽枯れ箇所を工事会社請求予定。花の会イベント活性化のため、LINEの発信等バックアップを行う（志垣理事長）。

【図書】図書室認知度up、有効活用のための企画検討中。

※理事会終了後、数名の理事にて図書室視察。

【DIY】インターロッキングの浮き数か所を補修。

管理センターからの報告

1) I棟外壁破損について

I棟屋上北西部外壁が破損、地上に外壁の一部が落下。（12月8日）。人的被害の報告なし。補修見積書、手配中。

2) そろそろごとセミナー 12月6日（土）開催 参加者23名

内容：「終活」・「高齢者施設選び」、「相続」3部構成

3) 年末年始のゴミ置き場開放

年末12月31日（水）の可燃ゴミ収集がないため、例年通り可燃ゴミ置き場を12月31日（水）開放予定。（各棟掲示予定）

年内は12月28日（日）が最終ゴミ出し日。

4) コミュニティセンター休館日 12/31（水）～1/3（土）の間休館。

5) チェーンゲート チェーン接触件数4件（11月10日～12月17日）

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7回定例理事会

2026年1月18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