

2026年 2/15 (日) 開催

(1) D棟是正工事・大規模修繕工事に伴う団地共用部分使用許可の件 <承認事項>

【工事期間】

2026年3月～12月（予定） 約9か月間

【主な内容】

- ・工事会社現場事務所、資材置き場等を敷地に設営
- ・工事車両の駐車のため、工事期間中の敷地「中央広場」の利用
- ・特殊車両（ミキサー車・ポンプ車）の一時駐車およびD棟脇の花壇の一部撤去

●賛成が過半数を超えたため、これを承認

(2) 楽天モバイル携帯電話基地局設置提案 <承認事項>

【主な内容】

- ・楽天モバイルの基地局をJ棟屋上に設置したい旨の提案
- ・設置想定面積…約1.2～3.5㎡ 重量…約100～200kg
- ・賃料収入あり

●J棟棟部会にも検討を打診した上で、引き続き詳細な協議を続ける

(3) 機械式駐車場更新工事の検討 <報告事項>

第6回理事会での提案から引き続いての検討

【検討理由】

- ・現状のまま維持すると極めて大きな支出が見込まれ、財政的に維持が困難となる
- ・近年の車両大型化、維持費の問題、経年劣化による故障、事故などもあり、周辺含め平面化が進んでいる

【主な内容や確認点】

- ・全撤去となると、1住戸1台の規定を守るのが難しくなる
- ・1住戸1台の規定を守るのに、まず65区画から段階的に進める場合のシミュレーションをした
⇒長期的にコスト削減が見込める
- ・各種埋め戻し方式（鋼板を敷く・コンクリートで埋める・枠はそのまま中段のみ使用etc.）の検討も必要
- ・全撤去をした場合のコストシミュレーションや対応策なども検討する必要がある

●引き続き検討を続け、6月の団地総会に議案上程できるように進める

(4) 管理委託契約仕様変更検討 <報告事項>

【管理会社から】

- ・次期更新時（2026年10月）より業務費や委託内容の変更をお願いしたい
- ①人件費上昇や物価高に伴う管理委託業務費の変更 ※詳細内容は議事録を確認ください
- ②コミュニティセンターの閉館時間（現状20:30）の前倒し

●より費用を抑えた管理仕様にするため、住民説明会（3月29日予定）までに審議を続ける

(5) 第30期アクションプラン検討（継続審議） <報告事項>

【ロードマップの確認】

団地管理費収支改善に向け、各棟ワークショップであがってきた住民からのアイデア・意見を集約し、3月住民説明会→6月団地総会へと理解を上げながら進めていく

【住民説明会での検討予定内容】

- ①団地管理費のUp
- ②管理委託契約仕様変更 ※上記（4）の議案
- ③チャリチャリの導入 ※第7回定例理事会での議案
- ④機械式駐車場の改修 ※上記（3）の議案にも関連
- ⑤防犯カメラの増設 ※第5回定例理事会での議案

●住民説明会（3月29日予定）に向けた資料作成など、引き続き協議を続けることとした

専門部会からの主な報告

- 【管理委託】・駐車場・植栽管理その他に関する管理組合アンケートを実施する
- 【防災】・防災訓練開催前に、火災時の行動ポイント（初期消火・通報・避難）をまとめた案内文と家具転倒防止対策資料を各住戸に配布する
 - ・I棟前で、はしご車での Gondola 体験の実施も検討（I棟居住者への事前周知を行った上で）
- 【植栽】・2月下旬～3月上旬にB棟D棟南側の高木剪定予定
- 【図書】・図書館認知度Upや有効活用のため、パン屋の出張販売やコーヒーの試飲会などを検討中
 - ・寄贈本の募集案内を予定
- 【DIY】・インターロッキング浮き補修（生垣根っこの除去）、フェンス補修など延べ41時間の作業を行った
 - ・DIY組織を正式に有償ボランティア組織とするため、6月の団地総会に議案上程する

管理センターからの主な報告

- ①補修等の報告があった…I棟前ベンチ石補修
- ②エレベーター保守点検の半年に一度の報告があった〈2025年8月1日～2026年月31日分〉
- ③I棟屋上北西部外壁欠損部分の工事を2月13日から開始 ⇒火災保険が受理された
- ④中断していた高圧ケーブル更新工事（A棟西・公園側入り口付近）が再開された
工事期間：2月9日～3月6日 ※コミュニティセンターの電気復旧は2月27日予定
- ⑤E棟ゲストルーム内4台のエアコンに不具合。竣工時から交換履歴もないことからエアコン入替を決定
- ⑥外部区分所有者等協力金制度が2026年1月より開始となったが、現時点でクレーム・問合せなどは無し
- ⑦ロボットゲートチェーン接触事故件数：4件
- ⑧管理会社が代行している駐車場契約の運用フローの一部変更を確認

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

◆第9回定例理事会
2026年3月15日（日）9:30～

◆住民説明会
2026年3月29日（日）時間未定



ホームページをスマホに入れましょう！

この団地の歴史・管理センターサービス・各種申請書・
ゲストルーム予約状況・理事会活動・自治会イベントetc.

