

第30期  
第11回 定例  
第1回 臨時

# 理事会だより



発行：リベラガーデン住宅管理組合法人

2026年 5/17（日）開催

通常団地総会（6月28日）に向けて、上程する全13議案の確認を行いました。  
あわせて第1回臨時理事会（5/24開催）での最終確認内容もお知らせします。

## 1. 通常団地総会議案の確認 <承認事項>

### 1) 議案

通常団地総会までのスケジュールと、総会に上程する以下の議案について確認しました。

- 第1号議案 第30期 事業報告及び決算報告並びに監査報告の件
- 第2号議案 団地管理費改定の件
- 第3号議案 <特別決議> 機械式駐車場一部平面化工事実施および駐車場使用細則改正の件
- 第4号議案 防犯カメラ更新および増設工事実施の件
- 第5号議案 DIYの会（仮称）設立の件
- 第6号議案 団地共用部分面積に応じた大規模修繕工事費用負担の件
- 第7号議案 チャリチャリ導入の件 ※2を参照
- 第8号議案 高圧受電開閉器（K棟横）更新工事実施の件
- 第9号議案 駐車場火災受信機更新工事実施の件
- 第10号議案 長期修繕計画(案)及び収支計画承認の件
- 第11号議案 管理委託契約締結の件
- 第12号議案 第31期 事業計画及び予算(案)承認の件
- 第13号議案 第31期 住宅団地管理組合法人役員選任の件

### 2) 主な確認内容

- ・第4号議案について、防犯カメラは、保守、バックアップ体制が手厚いことから、現行会社でレンタル契約を進めるメリットが大きい。金額の妥当性を担保するため相見積を取得する。
- ・チャリチャリ設置の決議要件として特別決議が必要かの確認を行う。
- ・団地管理費会計予算書案は2案作成する（現行版・改定版）。

### 3) 協議結果

第1号～第13号議案を通常団地総会へ上程することを承認しました。臨時理事会で最終確認を行います。

## 2. チャリチャリアンケート 集計結果 <報告事項>

2026年5月に実施したシェアサイクル「チャリチャリ」導入アンケートの集計結果を報告しました。（実施期間：4/20～5/9）

406/906

回答数（回答率45%）

57.6%

賛成

21.4%

反対

20.9%

どちらでもない

### 主な賛成意見（期待）

- ・ 住民・周辺地域の利便性向上
- ・ 個人の自転車管理からの解放、不要自転車の減少
- ・ マンション資産価値の向上

### 主な反対意見（懸念点）

- ・ マナー違反（違法駐輪・騒音等）
- ・ 外部利用者の敷地内立ち入りによる安全面
- ・ 敷地内での事故

【協議結果】 チャリチャリの導入議案を通常団地総会に上程することを承認しました。

### 3. 各専門部会答申 <報告事項>

#### 【管理委託部会】次期への申し送り

管理組合アンケートの「自由記述意見」の取り扱い方法を検討し、次期専門部会へ改めて諮問してほしい。  
今後は管理サービス全体（管理組合／管理会社）を検討する組織として継続することが望ましく、部会名称の変更を検討してほしい。

#### 【図書部会】活動報告・申し送り

住民アンケートをもとに33冊購入、年間購読誌（女性誌・全12冊）も初導入。PRイベントを実施し、初めて図書室を利用した方が参加者の過半数を超えました。貸出し数は前年比152%（目標150%達成）、貸出し戸数97戸（目標100戸ほぼ達成）。引き続き図書室をコミュニティの場として活用したく、新刊購入・寄贈本募集を継続し、今期同様の予算計上を希望します。

### 4. 自治会イベント・共用部使用の件 <承認事項>

6月21日（日）『リバーラクリーンアップ活動2026』を実施。キッチンカー6～8台の設置、集会室・電源等の使用許可の依頼があり承認しました。

【協議結果】自治会からの共用部・備品使用申請を承認しました。

#### 専門部会からの報告

【植栽】第31期植栽管理費予算案を再提示。2026年度の年間管理費見積りが、提出されました。大規模修繕工事（C棟）中に剪定できなかった生垣の範囲を6月に実施するか検討中です。

#### 管理センターからの報告

##### 補修対応等の事後報告（執行部承認案件）

- ・J棟 受水槽 流入定水位弁の交換 ※経年劣化
- ・休憩室エアコン更新 ※コア抜きなしで再検討中

##### その他の報告

- ・西側車路の減速帯（2か所）の更新を実施することとしました。
- ・法令に基づく管理事務報告がありました（2025年4月1日～2026年3月末の管理受託業務に係る報告）。
- ・次年度の自転車シールは青色に更新予定です（2026年7月開始）。
- ・5月12日（火）発生のおボットゲート3番の引っ掛け事故は、申し出もなく対象車両も不明のため、管理会社に警察への被害届提出を依頼しました。

#### その他の協議事項

- ・駐車場の外部貸しの件 三井アウトレットモール（仮称）事業主から、従業員用駐車場として借用したいとの打診がありました。事業主側と協議を進めています。

### 第1回臨時理事会 2026年 5/24（日）開催

#### 通常団地総会 議案の最終確認 <承認事項>

##### 主な確認内容

- ・第3号議案（駐車場平面化／特別決議）工事対象区画の契約者の移動先希望をアンケート等で調整します。
- ・駐車場細則第6条（身障者対応）・第8条（2台目以降の契約制限）は棟区分を廃止します。
- ・第4号議案（防犯カメラ） 比較表でランニングコストのメリット・デメリットを明確にします。
- ・第7号議案（チャリチャリ） 恒久的な導入を前提とせず、必要に応じて早急に解約できることを前提に運用する。旨を追記。敷地のうち狭い範囲であることなどから、予定どおり普通決議で上程します。
- ・第12号議案（事業計画・予算）活動計画に団地共用部分の大規模修繕工事検討を行う旨を追記しました。

【協議結果】全議案を最終確認のうえ、通常団地総会への上程を承認しました。

#### 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12回 定例理事会 6/21（日）9:30～
- ◆ 通常団地総会 6/28（日）10:00～
- ◆ 第30期・第31期 引継ぎ理事会 7/5（日）10:00～

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

