第31期
第4回
定例

理事会だより

発行:リベーラガーデン
住宅管理組合法人

2026年　10/18(日)開催

1. 臨時団地総会開催検討（I 棟給水ポンプユニット更新）＜承認事項＞

【検討内容】

1）臨時団地総会開催すること。 議案：「加圧給水ポンプ（I 棟供給用）ユニット更新の件」 ※ 開催日程案： 11 月 15 日（日）10 時

2）給水ポンプユニット納入まで半年以上かかり、更新工事完了までの故障リスク低減および安定給水確保のため、暫定的な保全措置として水漏れしている低層用 3 号機ポンプの分解整備を実施すること。

3）2）と同様の観点で、異音がしている高層用ポンプを更新すること。※補修対応は不可

【協議の結果】

1）臨時団地総会を開催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。

2）低層用 3 号機ポンプを一旦停止し、残る 2 基で運転を続け、2 基に支障が出た際は 3 号機の分解整備を行う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。

3）高層用ポンプを更新することを承認案件として採決した結果、賛成が過半数を満たなかったため、高層用ポンプはこのまま運転を続けることとした。

3. ビューラウンジ使用時間検討 ＜承認事項＞

10 月 1 日からコミュニティセンター閉館時間が 変更することに伴い、ビューラウンジの使用終了時間の運用を協議した。

案 A：管理員の勤務時間に合わせで使用終了時に確認ができるように変更する。

案 B：従来通り ※夜景が見える施設を確保することはリベーラガーデンの資産価値としてプラスになる。

【協議の結果】

B 案運用が可能か、ルール・詳細な運用方法など引き続き協議を続けることとした。

3. 団地共用部大規模修繕委員募集状況 ＜報告事項＞

団地共用部大規模修繕工事の委員応募状況の報告があった。

【協議の結果】

引き続き各棟からの委員選出を整理したうえで、大規模修繕工事の準備を進めることとした。

4. 機械式駐車場一部平面化工事進捗 ＜報告事項＞

IHI 機械式駐車場への移動対象住戸に、移動のご協力と移動先の希望アンケートを行っており、進捗状況を確認した。

棟部会からの報告

＜主な報告＞【A 棟】コスト削減を目的とし、共用部照明の間引きも視野に LED 化工事を検討中。

専門部会からの報告

＜主な報告＞
【管理委託】前期実施した管理組合アンケート（植栽・駐車場・その他）の自由記述を整理・回答の検討を管理委託専門部会に依頼した。
【防災】・防災訓練日：2027 年 3 月 7 日（日）時間未定
・防災訓練内容（案）：訓練内容を 3 つのブースに分け、参加グループも 3 班に分　かれ、時間を区切り、班ごとに回っていくスケジュールを検討中。
【植栽】・ヒイラギモクセイ食害虫問題の対応検討
・敷地内に枯れ木数か所あり、近々に対応の検討が必要。
・J 棟脇植栽帯の花の会管理に関する答申あり。
＜答申内容＞①前提として花の会は花（草木）の管理のみ
②樹木と花（草木）の区分けが難しく、また、どのような植栽帯にしたいのか J 棟棟部会または理事会で整理してもらわないと判断出来ない
③抜本的にデザインするのであれば、大規模修繕工事の際に実施してはどうか。
それまでの地植えの花（草木）の水やりは要請があれば可能、鉢植え管理は出来ない。
【広報】自治会でもコミュニティセンター内のモニターを利用したいとの申し出がありこれを承認した。

管理センターからの報告

1）補修対応等事後報告を受けた。 ※金額は税込
① ゲストルーム、ビューラウンジトイレ修理 ※ロータンク水漏れ
2）2027 年新春を迎えるにあたり今期も門松を購入することとした。
3） 共用部不具合等対応検討事案
・ 共用マンホールからの排水溢れ事案が 2 件発生
4）継続・ペンディング案件一覧を確認した。
5）ワクチン接種会 10 月 17 日実施 接種者 137 名、トラブル等なく終了
6）自転車整理期間を確認した。
11 月 8 日（日）～ 22（日） 処分札付け ※各棟部会作業
11 月 23 日（月）～30 日 （月） 各自で自転車移動作業
12 月 1 日（火）～14 日（月） 各棟部会役員による自転車移動
12 月 21 日（月）～23 日（水） 予備日 24 日（木） 処分業者にて撤去
7） 2026 年 10 月 1 日からのコミュニティセンター閉館時間変更に伴い、D 棟是正工事関係会社からゲートリモコン購入の申し出があり、これを承認した。朝の通学時間帯は作業員など配備できないか当該工事関係者に打診する。
8）近年多発している豪雨・浸水被害を踏まえた注意喚起を目的とし、管理会社保険部署からアナウンスがあった。現状、水災補償が未付帯、J 棟以外は東京海上日動社「水災補償」を期間途中で追加が可能であるため、今後検討する。

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 31 期第 2 回団地臨時総会
2026 年 11 月 15 日（日） 10:00～
◆ 31 期第 5 回定例理事会
2026 年 11 月 15 日（日）
臨時団地総会終了後

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