

	棟	月	日	(最終の方は棟号)			理事まで返却願います)			
日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事が保管してください

## 回 覧

次回理事会 開催予定日は7月19日(日)午後7時～

平成27年6月29日

## 平成27年度 第2回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合  
理事長 朝比奈 恵二

開催日時；平成27年6月21日(日)午後7時00分～午後9時25分

開催場所；管理組合事務所会議室

出席者；理事長、副理事長、各棟理事 計29名(定数38名)  
他に監事1名

成立要件；半数以上の出席により成立

開会および議事進行 (朝比奈理事長)

1. 各委員会からの報告
2. その他

### 第18回 工事实行委員会 報告

6月19日(金)午後7時30分～

[報告事項]

#### 1. 階段等外構工事の進捗状況

##### (1) 桂建材担当工事・・・吉田部長説明

階段工事は階段「7」を除き終了、通路工事は「2」「6」「7」が終了  
排水工事は「1」「2」「3」「5」終了。今後の工事日程は以下の通り

「階段7」6月22日～27日、排水「4」6月24日、通路「3」「4」  
「5」6月29日～7月4日、通路「8」「9」7月6日～15日

##### (2) 明清建設担当工事「通路1」

6月1日～4日にかさ上げ歩道は終了した。今後歩行者の安全及び不法駐車防止のためにポールコーンを設置するが、在庫の関係で工事は6月末になる予定。

## (3) 排水「5」の対策について

排水「5」の工事は、雨天時の階段「8」の流水防止及び児童公園の水はけ促進を狙っての工事であったが、地下に埋設している排水管が土砂や木の根で詰まっており、改善に至っていない。よって、バイパス工事で排水路を確保する工事を追加する。このことにより、工事予算を880万円上限としていたが、僅かに超える場合もあるので、その場合は7月理事会で報告する（総会認可予算は約1,228万円）。

## 2. 工事検査について（結果は7月理事会で報告）

- \* 工事検査日 7月11日（土）13時30分～（予備日12日）
- \* 検査項目 工事検査委員会で作成する
- \* 検査体制 工事検査委員及び葩島、中村委員。  
理事会から副理事長及び整備保健委員会代表を要請。

## 3. その他

次回（第19回）工事实行委員会開催 7月24日（金）午後7時30分～

以 上

## 第2回 総務委員会 報告

6月4日（木）午後7時30分～

[報告事項]

1. 棟別理事名簿配布の件
2. 6月28日（日）の第3駐車場草刈りについて、福祉行事保険に6月17日申し込み済
3. 夏祭り実行委員会発足 6月20日（土）
  - 夏祭り開催日 8月22日（土）
  - 理事会の役割 6月20日（土）の実行委員会で決まる予定、その後理事の皆様具体的な協力をお願いする。
4. 5月末日現在 管理費等滞納者 12名 244,000円（3月末15名251,000円）
5. 当面の日程
  - 第3駐車場草刈り 6月28日（日）午前9時～
  - 夏祭り実行委員会 6月20日（土）午後7時～
  - 自主防災会企画委員会 6月28日（日）午後7時～

[承認事項]

1. 事務所備品であるEPSONのレーザープリンター（H21年購入）が故障のため廃棄処分
  - ① 保証期間の5年を過ぎているため修理にいくらかかるかわからない。
  - ② 現在使用中のカラー複合機で十分対応でき、コピー代も安い。

**【採決の結果 承認可決】**

次回、委員会開催予定日は7月2日（木）午後7時30分～

以 上

## 第2回 駐車場運営委員会 報告

6月6日（日）午後8時～

### [報告事項]

1. 階段改修等外構工事に伴う車両移動について
  - ア. 移動対象車の持主に対し、移動のお願い文書を配布する事を確認
2. 第三駐車場の草取りについて
  - ア. 実施予定日時：6月28日（日）9時～(午前中)
    - ・ 予備日：7月5日（日）9時～(午前中)
  - イ. アをお知らせする掲示物を作成する
    - ・ 第三駐車場を利用されている方及びボランティア参加も呼び掛ける
  - ウ. みどりの会に、作業協力を依頼する
  - エ. ウと合わせて、駐車区画表示ロープの張り替えについても協力と見積&工事内容の確認を進める
  - オ. 物品購入（飲料含む）、ゴミ袋、軍手等の手配と美化事務所への連絡&回収要請の手順を確認
3. 不法駐車パトロールについて
  - ア. 現在大きな問題・事故・事件等は生じていない
  - イ. 引き続き各委員は、パトロールの継続実施をする

### [承認事項]

1. 平成27年、お盆期間の来客用駐車場使用について
  - ア. 対象期間：8月12日（水）～8月17日（月）の6日間とする
    - ・ 申し込み受付期間は、7月1日(水)からとする

【採決の結果 承認可決】

次回、駐車場運営委員会の開催日は7月4日（土）午後7時を予定する。

以 上

## 第2回 植栽委員会 報告

6月6日（土）午後7時～

### 1. 確認事項

#### ①植栽管理に関する運用細則

植栽管理に関する運用細則の資料配付し、各自で熟読することとした。

#### ② 団地内の樹木伐採状況

団地内の樹木数（中高木）は平成22年で2,275本あったが、その後、中期伐採計画がまとめられ、この計画に基づいて平成27年3月末までに総数627本の中高木が伐採された。現在、団地内には1,493本の中高木がある。

#### ③植栽費の支出状況の確認

植栽費支出推移の一覧表を配付し、管理費収入 対 植栽費の構成比が急騰し

ていることを確認した。平成 19 年度に 10.7%だったものが、平成 26 年度には 19.9%となっている。また、平成 27 年度には、20.4%の予算が組まれている。

## 2. 報告事項

### ① 春季草取り作業の報告・反省

春季草取りの参加者数は、431 名 +  $\alpha$  ( $\alpha$  は、25 棟の参加者数)

- ・ 花の苗を配るより、昔のようにお茶を配る方が良いとの意見あり
- ・ 園芸用具の未返却→3 棟返却済み
- ・ 脚立・運搬具の貸出→5 棟返却済み
- ・ ゴミ袋・軍手の追加→3 件有り
- ・ 花の苗の交換→1 棟 1 苗有り
- ・ 保険加入者リスト回収→1 棟は未提出 (25 棟)
- ・ 受付場所を 2 カ所にして、2 名 1 組で受付作業をする方が良い。(受付担当者の指示を無視して、勝手に花苗や園芸資材を持って行く棟があった為)

### ② カラスの巣撤去の要請

3 棟 105 号の汐崎さんより、電柱 (シタ=210) にカラスの巣有りの連絡。  
5 月 29 日午後 2 時に関電が撤去。

### ④ 植治造園から意見聴取

- 5 月 31 日午後 7 時 30 分より、管理事務所で意見聴取する。
- ・ 緑地 (棟南側芝生、団地外周、生け垣など) の草刈り、剪定。
  - ・ 中高木の剪定、障害樹木の伐採、樹木の補植など
  - ・ 薬剤散布、鳥の巣除去など

### ⑤ 植治造園による第一回工事の一部剪定を順延

一部の低木剪定 (ヒトツツジ) を開花中のため 5 月予定から 6 月実施に変更し、この延期工事を 6 月 15 日～6 月 18 日に実施した。平成 27 年 3 月 28 日の理事会で承認された工事費用総額は 1,191,564 円で、内訳の費用は芝刈りと草刈りが税別 567,603 円・低木生け垣剪定が税別 351,880 円・諸経費 183,896 円・消費税 88,264 円・調整 -79 円だった。

### ⑥ みどりの会との意見交換

6 月 13 日午後 2 時より、管理事務所で意見交換する。  
みどりの会に参加している団地住民は現在 47 名おられる。理事会の要請により、総務委員会が事務局となり毎月第二日曜日と第四日曜日を基本に、他の平日の活動も含めてボランティア活動をお願いしている。  
みどりの会では、ボランティア活動をする新しい仲間を募集しているので、各理事より棟住民にお誘いの言葉を掛けるようお願いしたい。

### ⑦ みどりの会の活動

- 5 月 17 日および 31 日の日曜日、午前 9 時より、
- ・ 団地東側通路の清掃
  - ・ 北川 5 号橋から北川 4 号橋の間、両岸の草刈りと清掃

- ・活動日外に、団地外周垣根西側の一部生け垣を剪定と清掃

6月14日および28日（予定）の日曜日、午前9時より

- ・公園周りの草取り・清掃

- ・第二駐車場・第三駐車場の草取り・清掃

7月の活動予定日は、12日および26日の日曜日、午前9時より

⑧ 草取りで集積したゴミ袋の撤去

草取りのゴミ袋は当日撤去されず、翌日25日（月）の朝に撤去。撤去後の路面に、草の切れ端が散見された。

⑨ 伐採予定樹木（H26&H27）

『伐採検討調査』リストでは、18棟No42と20棟No15が伐採待ちとなっていたが、現地で伐採済みを確認し中期伐採計画は完了（データ管理を依頼している藤田氏へ連絡済み。）

⑩ 共用地に植えているトマト苗

6月1日に「支柱4本を立ててトマト苗4株を植え、花壇を畑化している。」と通報があり、自治会長から当人に「撤去するよう」に話していただいた結果、6月2日にトマト苗と支柱は撤去された。

⑪ 植栽委員による団地内の巡回

団地内の植物の状況を確認し、問題があれば該当する棟理事に勧告する。6月は1棟～9棟、7月は10棟から18棟、8月は19棟～26棟というローテーションで順次巡回する。（矢口委員より、6月の巡回報告）

⑫ 専用庭の整備状況の確認

団地内の1階住居にある専用庭の整備状況を確認し、手入れされていない未整備の専用庭を手入れするように住まいする住民にお願いする事とした。（年2回巡回）

⑬ 花の苗・花の土・腐葉土の配布について

秋の草取り時の花の苗・花の土・腐葉土の配布については、配布申込みがあった棟にのみ配布することとした。各棟で「必要」「不要」の意見を棟理事が集約し、別紙、「花の苗・園芸用土の申告書」に記載して申告する。期限内に申告書で「必要」と連絡のあった棟にのみ花の苗・花の土・腐葉土を配布する。

（別紙、「花の苗・園芸用土の申告書」および「花の苗・園芸用土についてのアンケート」）

⑭ 『年間 植栽管理計画書』について

『植栽管理に関する運用細則』の第2条1.①～⑧に対応した年間植栽管理計画書案について検討し、本年計画書とすることとした。

（別紙、「年間 植栽管理計画書」）

### 3. 協議事項

① タイワンフウ伐採

植栽管理に関する運用細則第6条3項により、タイワンフウ伐採を総会で

決議していないので当期中に伐採することはできない。従って、次年度の課題とし、その処置を継続して植栽委員会内で検討する。

#### ②植栽台帳の有効活用

一年交替の委員（理事）が、植栽台帳などのデータ管理をするのは非常に困難なので、継続して植栽データを管理していける別の組織が必要との結論を得た。現在は、継続して5棟502号の藤田喜代一さんにデータ管理をお願いしている状態なので、今後の三役会でその対応を協議する。

#### ③造園業者への委託事業

緑地 A・C・E の芝刈りと草刈りを、平成 25 年度までは年 2 回実施して費用が約 128 万円掛かっていた。平成 26 年度に年 3 回実施し約 211 万円となっている。

本年度の予算としては 3 回分計上されているが、理事会に諮って、予定通り 3 回か 26 年度以前の 2 回実施かを決めたい。みどりの会の意見は、2 回の場合には棟前芝生にヌスビトハギが茂って見苦しい状態になるので、予定通り 3 回の草刈りを行うべきと云うものであった。

しかし、3 回を 2 回にすると約 83 万円を節約できる。理事会の協議をお願いする。理事会での協議により、第二回工事終了後に各理事が対象緑地を見た上で、再度、第三回工事を実施するかどうかを協議することとした。

#### ④棟集会での茶菓子代の支出について

三役会で総務委員会への提言として、棟集会での茶菓子代（1 人 300 円）の取りやめをお願いしたが、理事会で協議することとなった。この協議事項の提示は、植栽委員会ですすものではなく、総務委員会ですすものであるとの監事からの指摘があり、総務委員会の判断を待つこととなった。各委員会とも矩を越えるなどの監事からの指摘であった。

### 4. 申し入れ事項

#### ① 7 棟の理事へ（平成 27 年度・棟集会での植栽に対する要望）

- i. 104 号の方の桃の木の伐採希望は、[基準点樹木 No18] の為、現時点での伐採は不可。
- ii. 7 棟西側にあるゴミ置き場の北側、ヒラドツツジに対する伐採希望は、要望書の提出を求める。

#### ② 19 棟および 21 棟の理事へ

- i. 棟の前に補植した植物（ツツジ）に、葉枯れが出始めている。補植の条件が棟の責任管理（水遣りを棟の責任でおこなう）であったので、手入れすることを求める。

#### ③ 25 棟の理事へ（平成 27 年度・棟集会での植栽に対する要望など）

- i. 25 棟北側の棟前への「ドウダンツツジ」補植希望は、要望書の提出を求める。
- ii. 春の草取り参加人数を、総務委員会と広報委員会に報告することを求める。

## ④理事各位へ

- i. 電柱にカラスの巣を発見した場合、発見者が関西電力に連絡（Tel：080-0777-8031）する。又は、管理事務所を通じて連絡する。植栽委員会は、団地内の高木などでのカラスの巣について対応するが、送電施設の電柱は対応できない。
- ii 以前に伐採した切り株から新芽（ひこばえ）の出ている木が多数ある。各棟の周辺のひこばえは、植栽委員会より棟宛にお願いするので、棟の責任管理でひこばえを処置してもらいたい。（別紙、『ひこばえ』処理のお願い）秋の草取り時に、『ひこばえ』の刈り取りを加える。

## ⑤三役会へ

- i. みどりの会活動日、朝夕の管理事務所の開閉錠の担当は、三役の持ち回りでお願いします。5・6月は植栽、7・8月は総務、9・10月は駐車場、11・12月は整備保健、1・2月は広報の各委員長、3月は理事長、4月は副理事長でお願いします。
- ii. みどりの会の事務局が『理事会 総務委員会』となっている。みどりの会との意見交換会の場で、「活動日の作業終了後に開催している反省会へ、理事会も同席して欲しい。」と要請された。

## 5. 承認事項

## ①理事長承認（10万円以下の支出）

- i. 害虫処理のために殺虫剤の備蓄・・・3,456円
- ii. ボランティア活動支援の為に防虫スプレー・・・2,192円

【採決の結果 承認可決】

## ②理事会承認（10万円以上の支出）

なし

次回の植栽委員会開催は、7月4日午後7時～

以 上

## 第2回 整備保健委員会 報告

6月7日（日）午後7時～

[報告事項]

## 1. 不要・不明自転車の処分の件

5月24日の草取りおよび、不要不明自転車の確認と処理について、6月9日に洛西交番の立ち会いの下、盗難届等防犯登録照会後、処分を実施した。

不要、不要自転車 合計40台。

引き取り業者より、代金として5,000円、管理組合雑収入に計上。

## 2. 日例水質検査の実施について

当該年度より、管理業務の委託先であるJSによる水道水の検査の内、日曜日、祝日等、管理事務所閉鎖日の検査について、総会に於いて住民承認の下、管理組合

業務となったことに伴う実施方法について検討・議論した。(平日については前年同様 JS に委託、予算計上有)

今年度 7 月からの対応について、団地内水道管南北 2 系統をそれぞれ管理組合理事の 1 ヶ月持ち回りで、自宅内水道水に於いて検査実施していくことで決定。理事会決議の上、実施とする。

検査キット使用法については、別途 JS より説明書配布予定。

3. 25 棟 501、502 玄関前踊場照明故障

住民の方より故障の連絡あり。前年度までの小規模電気修理依頼業者である辻電機様に連絡するも、廃業判明。JS に修理を依頼した。修理完了。

4. 1～2 棟間の電線切断事故について

5 月 30 日 (土) 引越業者トラックにより電線切断及び街灯の損壊事故発生。工事実行委員の方が偶然別工事対応で現場におられた事、1 棟理事が目撃者として連絡頂いたことで、速やかに、関西電力に切断事故発生通報頂き、感電防止処置がなされた。引越業者での復旧工事費用全額負担で、6 月 13 日電柱復旧工事開始、17 日終了。

5. 8 棟散水ホース破損

草引き実施の際、棟前散水ホースの先端が故障判明。住民より担当委員会による購入の依頼がありましたが、散水ホースについては、各棟費での購入案件とし、8 棟理事により購入頂き、管理事務所で清算頂く事です。

6. 4 棟リビング天井点検口より水漏れ発生 の件

前年度 3 月対応分。天井部雨漏り、JS により水漏れ原因調査と防水工事を完了し、今後水漏れがないかを確認後、リビング天井に設置した点検口を修復する予定としていた案件。

6 月 6 日 (土) 前日世り当日朝迄の雨により、住人の方より「再度水漏れしている、至急現場確認してほしい」連絡あり。6 月 8 日 (月) に JS に現場調査依頼。13 日 (土) JS により、天井部と屋根裏調査実施した。

3 月工事箇所が水漏れ原因部分では無かった可能性も判明した為、本原因箇所の屋根裏防水工事を無償で実施することとなった。今後、傾斜屋根全体の経過を観察していく必要があることとし、リビング天井点検口については、屋根部大規模修繕時まで修復せず、維持して頂くことで、住人の方との話し合いでご理解とご協力をお願いし、管理組合との間で覚書書を交わすこととした。現在作成中。

7. 「リフォーム申請」一覧表の件

申請の確認と承認を纏める月每一覧表に関し、事前事後の各棟の住民や理事の情報把握の意味もあり、棟番号、施工業者欄を新設した。該当棟理事は、工事実施等を把握され、問題等があれば、整備保健委員会に一報頂きたい。

[承認事項]

1. リフォーム申請受付日 5 月 23 日～6 月 8 日 3 件  
別紙添付のとおり

【採決の結果 承認可決】

2. 日例水質検査の件

【採決の結果 承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 7 月 5 日 (日) 午後 7 時～

以 上



## 第2回 広報委員会 報告

6月6日（土）午後7時30分～

[報告事項]

1. 第1回理事会報告回覧板を6月5日に配布
2. 理事会ニュース第1号について検討
3. 理事会ニュース第1号印刷費用について  
経費 1回 ¥28,080円（税込）  
A4サイズ 4P コート紙 90Kg 両面カラー印刷  
700部数を章美プリント社に依頼

次回、広報委員会の開催予定日は、7月4日（土）午後7時30分～

以 上

## 夏祭りについて（自治会主催）

副理事長から「夏祭り」についての協力要請があり、7月12日の三役会までに決定する旨、理事長より述べられた。

[開催日時]

- |          |      |         |
|----------|------|---------|
| 8月21日（金） | 前日準備 | 16時～19時 |
| 8月22日（土） | 夏祭り  | 10時～20時 |
| 8月23日（日） | 後片付け | 10時～12時 |

最後に理事長から中長期委員会と三役会との会合報告があった。

1. 中長期委員会のメンバーが少ないとのことで増員要望があった。
2. 長期修繕計画について意見聴取した。減価償却まで60年、後25年あり修繕積立金を見直す必要があるとの見解で、次回の理事会で討議することになるが、難しい問題であり、来年3月までには決定したいと理事長より述べられた。
3. 中長期委員会のメンバーは、理事会に出席していないため、中長期委員会に三役が出席してほしいとの要望があった。
4. その他、中長期委員会から8項目の要望がありましたが、①修繕積立金の見直し②修繕作業計画の見直し—の二点については、検討したい。

以 上