

## 平成25年度 第4回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合  
理事長 田中 康之

開催日時 : 平成25年8月17日(土) 午後7時5分～午後9時  
開催場所 : 管理組合事務所 会議室  
出席者 : 理事長、副理事長、各委員長、各棟理事、計29名(定数42名)  
他に監事1名出席  
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 (田中理事長)

### 1. 理事長挨拶 2. 各委員会からの報告・審議事項

#### 第4回 総務委員会 議事録 8月8日(木) 実施

##### [報告事項]

1. 子守りボランティア募集の件で一名の申し出と本日更に2名の申し出を頂きました。
2. 管理事務所のパソコン93,000円・シュレッダー42,500円で購入致しました。
3. 議事録の無駄を省いて分かりやすい議事録のスリム化を目指す。理事の仕事の軽減。
4. 管理費未納 312,500円

\*管理費未納金額が多いが詳細を教えてください。

未納者は当団地に入居してまだ新しく、未納が1ヶ月という方が多い。また複数月の滞納者からは返済計画書を入手しています。

\*みどりの会のボランティアに参加された方の報告があり、酷暑の中の作業につき、健康面を考えて、理事会より真夏の作業は控えるように話をされてはとの意見。

\*ボランティア活動については理事会とみどりの会で一度話をしてはとの意見。

\*ボランティアの活動について理事会での子守の報告があったが、これはボランティアの活動として記載されていないとの意見。

子守のボランティアについて最近のことであり、活動としては本日からです。

\*ボランティア活動への募集が数多く出されているが。活動状況を教えてください。  
詳細についてはまだわからない活動もあるのでこれからつめていきます。

次回、総務委員会の開催予定日は、9月6日(金) 午後7時～

#### 第4回 駐車場運営委員会 議事録

8月3日(土) 実施

[報告事項]

1. 駐車場現況調査の実施及び補修について

(1) 7月21日(日) 団地内駐車場・第2、第3駐車場の現況調査を実施

- ・塗装補修の必要箇所を確認
- ・車止めプレート(駐車場番号記載)の剥落・紛失箇所について確認。その場で補修可能なもの(プレートの剥落、駐車場番号が薄くなっている等)については簡易的な補修を実施した。

(2) 7月22日(月)

- ・7月21日の現況調査において確認した車止めプレートの紛失箇所(5箇所)についてプレートを再設置した。
- ・第3駐車場の駐車場ナンバー表示プレート(緑)の紛失箇所にプレートを再設置(1箇所)した。

2. 第3駐車場における不法駐車車両について

(1) 8月1日(木)

駐車場利用者より、第3駐車場(62番)に不法駐車車両(泉ナンバー)がある旨の連絡がある。それを受けて、管理事務所から警察に通報。車両の持ち主への連絡先が不明のため、車両に「不法駐車禁止」の張り紙をワイパーに挟む。

(2) 8月2日(金)

不法駐車車両は依然として駐車されたままであったが、車内に「竹の里府営住宅」の駐車許可証と思われる物が置かれているのが視認できた。第2住宅管理事務所を通じて竹の里府営住宅自治会に確認をとったところ、同住宅の住民であることが判明。ただちに持ち主に、第2住宅管理事務所へ連絡をするとともに、車両を撤去するよう連絡した。

(3) 8月3日(土)

不法駐車車両は持ち主により移動されていた。竹の里府営住宅駐車場が第3駐車場の付近にあり、駐車場を混同したものと考えられる。

[承認事項]

1. 内部駐車場路面表示の劣化部分補修(塗装補修)に係る業者決定について

- (1) 当該補修に係る見積もりを、昨年度に塗装補修を実施した明清建設興業(株)および2社に作成を依頼した。なお、見積もりには工事費だけでなく、工事実施時における歩行者・車両等の安全対策を行う費用も含めるよう依頼している。

(2) 3社見積結果

(単位:円)

社名	㈱建巧社	B	C	備考
見積金額	140,700	195,300	151,620	諸経費、消費税含む

上記見積もりの結果、最も安価である㈱建巧社に当該補修を発注して良いか承認を求める。

【採決の結果 承認可決】

次回、駐車場運営委員会 開催予定日は、9月6日（金）午後7時～

## 第4回 植栽委員会 議事録

8月3日（土）実施

### [報告事項]

#### 1. 第2回植栽工事（植治造園）

(1) 各棟南側緑地と団地外周の芝刈、低木剪定

予算：733,000円（税込）

- ・各棟南側緑地と団地外周の草刈、芝刈 見積額：693,000円
- ・低木剪定（アジサイ等） 見積額：40,000円

(2) 工事日程：平成25年9月9日（月）から20日（金）の平日、9時～17時。

(3) 作業日程、該当場所について事前に広報掲示する。

#### 2. 樹木伐採の行動計画案の作成（総会決議事項）

(1) 意見交換会に向けてのスケジュール作成（11月中旬実施を予定）

(2) 伐採に関する住民要望書、伐採樹木リスト（伐採理由含む）の作成と要望書提出手続、広報内容等を検討、準備を進めている。

9月度理事会時に要望書、伐採樹木リストを配布予定。

(3) 伐採時期は、常緑樹は年内に先行して実施し、落葉樹は翌年2月頃に実施予定。

#### 3. 中高木の剪定

- ・剪定樹木の調査パトロールを9月28日（土）に行う予定。（植治造園協力）
- ・剪定時期を伐採時期と併せて、常緑樹を先行して実施予定。

#### 4. 各棟間（東西）の低木剪定

これまで各棟間（東西）の低木剪定は第1回植栽工事（6月）の中で実施しているが、予算的制約もあり、剪定高さの不ぞろい、繁茂等も多く、住民の剪定要望も受けている。

上記の中高木剪定樹木調査と同時に現状を再度確認し、費用見積をとり、剪定を実施する方向で進めたい。

\*ヒコバエの根が残っているのでそこから枝が生えてきて歩行路を妨げているので、この枝を切れないかとの意見。

状況に応じて処置が必要かどうか判断しますので要望書にて連絡ください。

\*年2回の草取り時にヒコバエを摘み取ってはどうか、生えてから長らく放置せず早い時期であれば小さいので草として処理も出来るとの意見。

次回植栽委員会 開催予定日は、9月7日（土）午後7時～

## 第4回 整備保健委員会 議事録

8月4日（日）実施

[報告事項]

1. 26棟前に放置されていた不明バイクは7月末頃にはなくなりました。
2. 24棟 ホースの散水部分の買い替え。  
7棟 ホースの買い替え。  
管理事務所 ホースの買い替え。
3. 18棟より要望されている糞害防止のための鳩ガード商品に関してはJ Sに見積もり依頼中。
4. ゴミ収集場所の掲示プレートが取れているとの連絡有り。  
全てのプレートを点検し、取れているところは付け直す。  
京都市のプレート（黄色のプラスチックプレート）に関しては西京まち美化事務所に早急に付け直しを依頼。

【承認事項】

リフォーム申請状況 別紙参照

【採決の結果 承認可決】

- \*鳩の糞害対策として過去にも防止用のプレート（SUS製）が取り付けられた経緯があり、当時は依頼があった棟にのみ取り付けました。今回取り付けるならば18棟に限らず対象の全棟に取り付けるべきではとの意見。  
過去の経緯より判断してすべての棟が対象とならないので実態調査の上検討する
- \*すでに工事が実施されているがパーゴラに木材を使用している、工事費も高額であり木材に変わりもっと安価で堅牢な材質のものに出来ないのかとの意見。  
構造物の変更について検討しましたが種々の規制や住民の同意の取り付けが必要ということもあり、現状復帰とした。寿命としては現在のものが30年強の耐久性があったので今回取り替え後も同じ耐久性があると聞いています。

次回、整備保健委員会の開催予定日は、9月8日（日）午後7時～

第4回 広報委員会 議事録

8月3日（土）実施

[報告事項]

1. かわら版 発行に関して
  - ・初版は磯田さんの原稿通りで第3回の理事会議事録と一緒に配布する。
  - ・第3回理事会議事録の確認、総務委員会より差し替え依頼有り、対応済み。
  - ・ベビーシッターのボランティア募集のポスターは7/24総務委員会に返信し、掲載済み。
2. 検討項目
  - (1) 9月の理事会ニュースについて原稿作りを始めたい。
    - ・表紙の写真、ホームページの紹介および整備、駐車場、植栽、総務のすべての委員会に記事を依頼する、

- ・団地の活動報告（7月6日の見回り風景、7月7日七夕風景、7月13日茶話会、8月夏祭り、9月の防災訓練等）を取材予定。
- ・6月号の経験より判断して配布を9月25日頃とすると、9月10日までの完成を目標とする。

(2) 団地内の見回りについての意見等を前回の理事会で理事長より提起されたが発言無し。これを受けて、今会、理事会にて7月6日の見回り時の状況をプロジェクターで説明。

### 3. 8月の活動内容

通常会議以外に工事实行委員会（11日、25日）および31の夏祭り関連で前日の30日の前準備、および終了後の9月1日に後片付け等の作業が多くありますので皆さんの参加をお願いします。

次回、広報委員会 開催予定日は、9月7日（土）午後7時～

## 工事实行委員会

### 【承認事項】

1. 第6号議案～第9号議案の内容は、プロジェクターにて説明されたように多数の項目があります。この計画修繕工事の契約に関する事前準備作業については、工事实行委員会に委任いただきたいので承認をお願いします。

【採決の結果 承認】

\*鉄部塗装で階段の塗装が上塗りのために手を持つところがゴツゴツしているので工夫できないのかとの意見。

さびている箇所は下地からはがしますが、それ以外は上塗りで考えています、塗装全体をやりかえると高額となり、又手すりの上部を覆う事も費用の点で上がるのでご意見のあった両方の案については次回の大規模修繕時に実施するほうが良いと思います。

### 関連行事（防災訓練、夏祭り）について

\*防災訓練（9月8日）について、理事長より本日実配布された資料についての説明。

\*夏祭り（8月30日）の管理組合の分担作業の依頼にたいして、各委員会の当番時間を決定、および、午前10時から始まるキャベツ切りへの協力依頼がありました。

- ・各委員会の当番時間は、下記のとおり。

午前10時～正午 : 植栽委員会

正午～午後2時 : 広報委員会

午後2時～午後4時 : 駐車場委員会

午後4時～午後6時 : 整備保健委員会

午後6時～午後8時 : 総務委員会

※ 次回、理事会開催日：25年9月21日（土）午後7時～午後9時