

2022（令和4）年4月27日

## 2021（令和3）年度 第11回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合  
理事長 足立 卓

開催日時：2022（令和4）年4月17日（日） 午後6時30分～午後7時35分

開催場所：洛西境谷会館

出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計25名（定数35名）

他に監事2名、

成立要件：過半数の出席により成立

議事進行：谷総務委員長

### 議題

#### 1. 各委員会からの報告・審議

- ① 総務委員会
- ② 整備保健委員会
- ③ 植栽委員会
- ④ 駐車場運営委員会
- ⑤ 広報委員会

#### 2. その他

### 議事

#### 1. 各委員会からの報告・審議

##### ①総務委員会

委員会名	2021年度第11回総務委員会
開催日時	2022年4月3日(日曜日) 16:30
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	6名/8名(75%)
協議事項	1. 次年度理事会発足と総会にむけて 2. 2022年度(令和4年)管理組合総会の開催に向けて 2022年5月15日(日) 10:00～ 西京区洛西支所会議室 70名規模で開催要請があり、現理事、監事及び次期理事候補の出席を見込む。 3. 議案書作成と工程 ① 議案書6版 ② 作業分担 (別紙) ③ 4月16日監査実施予定、4月17日理事会承認の予定

理事会承認事項	1. 第 42 回通常総会の開催(協議事項の 2)について …【承認可決】 2. 総会議案書の内容について …【承認可決】
---------	--

【補足説明】

- ・ 総会に出席されない方の「委任状」または「議決権行使書」をしっかりと回収お願いする。総会が成立するために必要なもので、どうかよろしく申し上げます。
- ・ 理事会承認事項 1. 2. については、事前に、理事会資料として総会議案書 6 版を各棟理事に配布している。委員会報告の後で改めて内容について確認、また議案書の各委員会の内容については各委員長から対応するので、理事会の承認を頂きたい。
- ・ 4 月 16 日の監査（業務・財務）は無事に完了した。
- ・ 総会議案書の財務に関する部分については、総務委員会の財務担当委員（理事）から、今年度収支と来年度予算についての説明あり。

②整備保健委員会

委員会名	2021 年度 第 11 回整備保健委員会
開催日時	2022 年 4 月 3 日(日曜日)18:00～19:00
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	5 名/9 名(56%)
検討事項	1. 2021 年度整備保健委員会活動報告 2. 消火器点検結果報告 3. 異臭に伴う水漏れ問題経過報告 4. 今期予算実績及び来期予算検討 5. その他
決定事項	1. 2021 年度整備保健委員会活動報告 資料参照 2. 消火器点検実施要領 ・ 実施期間 3 月 12 日(土)～3 月 19 日(土) 調査シート回収:3 月 20 日(日) ・ 調査結果:全数問題は発見されなかった。 ・ 2022 年度は業者(中川産業)による点検、消防署への届け出必要。 3. 異臭に伴う水漏れ問題、水漏れ調査経過報告 ・ 3 月 26 日付け理事長名回答文を当事者へ送付。 日々事象の報告をいただいているが、合意の通り調査会社決定をいただきたい。 解決に向け早急に見積・調査の実施をお願いした。 水漏れの有無が判明しなければ管理組合として対処できない。 4. 今期予算実績及び来期予算検討 ・ 保健衛生費 今年度:5,000,000-、来年度:5,450,000- 修理保全費 今年度:2,500,000-、来年度:3,500,000- ・ 現在迄の費用消化状況 → 概ね予算通りの進捗 4 月 20 日までに実績纏める ・ 来年度予算検討 → 前回総額として本年度同等の予算とすることで合意したが、異臭に伴う水漏れ関連他として、各棟個別工事費 200 万円予算化。

	<p>来年度の消火器点検は、3年毎の業者による点検/消防署への届け出が必要</p> <p>5. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不要、不明自転車の回収について、今年度はコロナ禍に於ける草取りの中止により、回収時期が遅れたが、来年度は通常の草取り時期に実施する。 来年度草取りは5月22日となっており今年度委員で準備を行う。 実施期間:2022年5月22日(日)~5月28日(土) 不明自転車の特定は5月22日(日)草取り時各棟理事が協力して行ってください。</li> </ul>
報告事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢化及び女性委員の増加に伴い日々の団地内軽作業(電球交換他)対応について検討が必要</li> </ul>
理事会承認事項	<p>1. リフォーム申請 5 件</p> <p>申請No.57、58、59、60、61 …【承認可決】</p>
次回開催予定	2022年5月1日(日)18:00 (予備)

### 【補足説明】

- ・ 決定事項 3. について、調査会社がようやく決定した。
- ・ 5. 不要・不明自転車の回収について、掲示とエフの準備をお願いする。  
実施日の5月22日は次年度になるが、案内を1か月前に出す必要があるため、準備は今年度の理事が担当する。

## 2021(令和3)年度 リフォーム申請状況 及 改修内容一覧

### 2022年4月理事会承認分

受付NO	受付月日	リフォーム内容	工事期間	工事棟No	施工業者	承認
57	3月22日	便器・洗面台交換工事	承認後決定	4	(株)エディオン亀岡 0771-25-2811	承認
58	4月7日	浴室改修工事(システムバス)	4月23日 ~4月28日	13	JS京都 075-365-1010	承認
59	4月14日	床の貼り替え工事	理事会承認後	8	(有)万殿建設 075-333-2630	承認
60	4月11日	キッチン・トイレ機器取替工事	5月30日 ~6月1日	19	(株)ふじもと工務店 06-6324-0866	承認
61	4月16日	給湯器取替工事	4月20日 ~4月20日	26	(株)エネルギーステーション 075-933-7600	承認

### ③植栽委員会

委員会名	2021年度第11回 植栽委員会
開催日時	2022年4月3日(日曜日)10:00～11:00 管理事務所洋室
出席者	植栽委員 5/6名、植栽協力員 2名、副理事長、みどりの会会長
議題	<p>1. 春の草取り</p> <p>5月22日(日)午前10時～11時30分 実施予定  (植栽委員会で今後の感染状況を考慮し直前で中止とする場合もある)  →中止の場合は各棟に掲示します(中止の場合も花の苗は配布する)  花の苗配布について棟理事から提出された要望を別紙にまとめた  合計は 苗 490 土 28 バーク 26 となる</p> <p>5月21日(土)8時20分～ 管理事務所 で前日準備  準備終了後に 2022年度第1回植栽委員会開催</p> <p>5月22日(日)8時40分～ 植栽委員集合 当日準備  9時20分～ 2022年度棟理事集合 苗と道具受け渡し  10時～11時30分 草取りと花の苗配布 の予定</p> <p>雨天は5月29日(日)に延期 29日も雨天の場合は中止  中止か延期かは当日9時に植栽委員長が決定する  軍手、ボランティア袋の不足分は購入予定</p> <p>2. 春の草刈り芝刈りについて</p> <p>5月1週頃に業者により実施予定(日程が決まれば掲示します)</p> <p>3. 植栽協力員より</p> <p>3月より活動を再開している(活動内容は別紙参照)</p> <p>4. みどりの会より</p> <p>3月末より活動再開 4月は2回実施予定(実施日時は各棟に掲示済)</p> <p>5. その他</p> <p>来年度に向けての課題などを各植栽委員より</p> <p>○団地内の樹木にネームプレートをつけてはどうか</p> <p>○団地内の公園などリノベーションに合わせた補植などの検討</p>
次回開催予定	5月21日(土)午前10時頃～ 管理事務所洋室 第1回 2022年度植栽委員会

#### 【補足説明】

- ・春の草取りは翌週も雨天の場合は中止となるが、その場合も花の苗はお配りする。
- ・花の苗について回答の無かったところは再度ご確認頂き、対応お願いする。

棟別 花の苗配布についての要望

4/2集計

棟	配布希望	苗	土	パーク
1	-	0	0	0
2	○	20	1	1
3	-	0	0	0
4	×	0	0	0
5	×	0	0	0
6	○	15	1	1
7	○	20	1	1
8東	○	20	1	1
8西	○	20	1	1
9	○	20	1	1
10	×	0	0	0
11	○	20	1	1
12	○	20	1	1
13	○	20	1	1
14	○	0	2	1
集会所	○	57	5	5
16	○	20	1	1
17	○	30	1	1
18	○	30	1	1
19東	○	20	1	1
19西	-	0	0	0
20	○	20	1	1
21	○	20	1	1
22東	-	0	0	0
22西	○	8	1	1
23	○	20	1	1
24	○	20	1	1
25	○	20	1	0
26	○	30	1	1
合計		470	27	25

## R4年 3月度 植栽管理作業記録

(小菅植栽協力員記録 安田作成)

日付	作業内容	作業実施者
3月7日	業者高木剪定立ち合い	小菅氏 長田氏
3月8日	業者高木剪定立ち合い(23棟南東、26棟東、19棟北西高木)	小菅氏 長田氏
3月9日	集会所裏カシ2本、黒ガネモチ1本剪定	小菅氏
3月10日	集会所裏ヤマモモ剪定	小菅氏
3月11日	集会所裏カシ1本剪定、清掃	小菅氏 山下氏
3月14日	集会所裏カシ2本、椿2本トウカエデ1本ヤマモモ1本剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月15日	集会所裏カシ、ヤマモモ剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月16日	集会所前ネズミモチ5本剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月17日	9棟前カシ3本、ネズミモチ1本剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月21日	9棟前カシ1本、ネズミモチ2本剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月23日	9棟前カシ、ネズミモチ剪定後の清掃	小菅氏 山下氏
3月24日	8棟前ネズミモチ、9棟北カシ剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月25日	26棟南カシ4本、北側ヤマモモ剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月27日	みどりの会 剪定木の処理事業	
3月28日	26棟南カシ2本、23棟南カシ剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月29日	14棟専用庭 黒ガネモチ2階へ伸びた枝、16棟ヤマモモ2本黒ガネモチ剪定	小菅氏 山下氏 松田氏
3月30日	16棟剪定分処理	小菅氏 山下氏
3月31日	18棟北黒ガネモチ剪定	小菅氏

## ④駐車場運営委員会

委員会名	2021年度第11回 駐車場運営委員会
開催日時	2022年4月3日(日曜日)18:30
開催場所	管理組合集会所 和室
出席者	2名/6名 次期委員長候補が参加
報告事項	<p>1. 迷惑駐車なし</p> <p>2. 第2駐車場の整備</p> <p>①雑草が伸びてきたので、4月1日に除草剤を散布する。 (効果はゆっくり、長く効くタイプ) → 現在効いてきたので草の刈り取りに入っている</p> <p>②傷んだ虎ロープの張り替え2か所 4月4日</p> <p>③車止めが埋没、地盤が軟らかい、車の後輪が乗り上げる、駐車場 No3の1か所 (4月5日 コンクリートブロックで応急処置をする)</p> <p>3. 内部川南駐車場位置交換1件</p>


	<p>4. ゴールデンウィーク期間中の来客駐車場の利用、従来通り掲示する。</p> <p>①期 間 4月27日(水)～5月5日(木)</p> <p>②受付開始は 4月20日(水)より</p> <p>③管理事務所は 4月29日(金)～5月1日(日)と 5月3日(火)～5月5日(木)休みの予定</p> <p>④来客駐車場ご利用の際には、「来客駐車許可証」(黄色カード)を必ず表示してください。</p>																																		
利用状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th>3月末現在</th> <th>内部川北</th> <th>内部川南</th> <th>外部第2</th> <th>計</th> <th>(参考)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>契約</td> <td>100</td> <td>286</td> <td>31</td> <td>417</td> <td>2021年度契約数の変動</td> </tr> <tr> <td>来客用</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>解約者数 11人</td> </tr> <tr> <td>空き</td> <td>6</td> <td>2</td> <td>6</td> <td>14</td> <td>新規契約者数 9人</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>106</td> <td>288</td> <td>43</td> <td>437</td> <td>契約減少 2人</td> </tr> </tbody> </table>					3月末現在	内部川北	内部川南	外部第2	計	(参考)	契約	100	286	31	417	2021年度契約数の変動	来客用	0	0	6	6	解約者数 11人	空き	6	2	6	14	新規契約者数 9人	合計	106	288	43	437	契約減少 2人
3月末現在	内部川北	内部川南	外部第2	計	(参考)																														
契約	100	286	31	417	2021年度契約数の変動																														
来客用	0	0	6	6	解約者数 11人																														
空き	6	2	6	14	新規契約者数 9人																														
合計	106	288	43	437	契約減少 2人																														
検討事項	<p>1. 第2駐車場の整備 駐車場 No31、32、33、の車止め</p> <p>①地盤が軟らかい、長い期間手入れせずに使っている。</p> <p>②埋没、後傾が発生</p> <p>③今の所、実害は無いが見栄えが悪い</p> <p>④対策、専門業者に検討、見積もりを依頼する 次月以降</p> <p>2. 次期委員長候補と引き継ぎの日程(5月15日総会以降早い時期に)など打合せをする。</p>																																		

### 【補足説明】

- ・ゴールデンウィーク期間の来客用駐車場の利用について、申し込みは4月20日から。すでに管理事務所に問い合わせが来ている。案内の掲示をお願いする。事務所の休み期間にご留意頂きたい。
- ・通常、来客駐車場は6台のところ、このゴールデンウィーク期間は12台分を用意しているので事務所でよくお尋ねになって頂きたい。

### ⑤広報委員会

委員会名	2021年度第11回 広報委員会
開催日時	2022年4月3日(日曜日)10:00～
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	広報委員5名/5名、次年度広報委員長候補、次年度副委員長候補
報告事項	<p>1. 第10回理事会議事録作成:3月20日(日)開催分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3月30日(水) 理事会報告(回覧用)を管理事務所にメール送信し印刷・配布を依頼。</li> <li>・理事会報告(HP 掲載用)を HP 委員会担当者にメール送信。</li> </ul> <p>※次回、第11回理事会議事録の担当を確認。</p> <p>2. 3月25日 理事会ニュース第4号(自治会との合同発行)印刷配布済</p>

	<p>3. ホームページ(HP)委員会の活動報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4月1日、新ホームページへの統合切り替え作業完了。 《新しい第2住宅公式ホームページの特徴》 シンプルで分かり易いトップページ(ホーム画面) 「第2住宅とは」「第2住宅の魅力」「ブログ」 「更新情報(更新日付)」「管理組合」「自治会」 「地域・環境情報」「データ(規約・規則・細則他)」 「管理事務所(申請書・緊急連絡先等)」</li> </ul> <p style="text-align: right;">QRコード</p>  <p>※理事会の議事報告書や自治会の班長会議事録の閲覧には パスワード『610-1146』が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4月中旬以降、第3回ホームページ委員会開催予定 …4/23(土)開催</li> </ul> <p>4. ゴミ集積所のコンテナ周辺注意書きなどの更新 掲示データを確認、今年度中に順次更新予定。</p>
検討事項	<p>1. 第42回通常総会について(広報委員会の役割)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・議案書印刷の手配 4月17日第11回理事会で承認後 予算 ¥250,000(税込)見積依頼中 議案書完成により金額確定予定 (株)冊子印刷ドットコム 表紙:空色、2穴加工 4月19日原稿提出(入稿)、4月26日または27日納品予定</li> <li>・総会終了後、「結果報告」を作成して掲示する。</li> <li>・総会の書記を担当し、議事録を作成する。</li> </ul> <p>2. 広報委員会の引継ぎについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総会后、書面とデータファイルで行う。</li> </ul> <p>3. 2021(令和2)年度広報委員会実施事業概要及び理事会活動報告(案)</p>
理事会承認事項	総会議案書印刷代(700部) 予算 ¥250,000(税込) …【承認可決】
理事長承認事項	境谷西第2住宅ホームページ Wix 契約の継続 プレミアム(無制限)年間契約 ¥16,720(税込)

### 【補足説明】

- ・理事会ニュース第4号の配布ご協力ありがとうございました。
- ・LINE公式アカウントの配信実験にご協力頂いた方々ありがとうございました。

## 2. その他

《 総会議案書の内容について説明と理事会承認 》 …【承認可決】 ※総務委員会報告参照

○理事長より 理事会活動総括について…議案書 P2、P3 参照

第3回大規模修繕工事については無事に完了できた。感染症の影響で理事会が中止となった回もあり、理事会を時間短縮して開催せざるを得ない状況の中で、今年度内にもう少し進めておきたかったことが、時間がなくて進めることが出来ないこともあった。ただし、各委員会レベル

ではコロナのまん延している状況の中で、理事の方々が委員会や理事会にご参加・ご協力頂き、例年実施している内容のほぼ90%以上を実施できたことに感謝している。

- 財務担当理事より 今年度決算について・・・議案書 P49～参照  
来年度予算について・・・議案書 P62～参照

◆出来上がった議案書の配布については各棟理事に各戸配布して頂く。

- ・4月28日(木)午後5時～6時  
集会所で各棟分をお渡しするので各棟理事はこの日時に取りに来てください。  
各棟理事は、各戸の玄関ポストに配布をお願いします。  
4月29日(金)から管理事務所は閉所なので必ず上記時間内に受け取りをお願いします。
- ・出席されない方は「委任状」または「議決権行使書」を各棟理事まで出して頂く。  
総会成立のために、610戸中306戸以上の出席もしくは委任状が必要。  
5月5日(木)締め切り → 各棟理事は5月6日(金)に管理事務所へ提出。
- ・総会・議案書に関する質問書(ご意見・ご質問・ご要望)も締め切りは5月5日(木)。  
頂いた質問書については、三役で回答を作成し、5月15日の総会までに掲示する。

◆総会当日9時半開場、10時開始予定。お手伝いなど要請があればご協力をお願いします。

◆次年度への引継ぎは、5月15日(日)の総会后以降にして頂くこと。

《理事長より挨拶》

5月15日総会は残っていますが、今年度の理事会は本日が最後ということで一言お礼申し上げます。何とか大過なく一年終えることが出来そうです。これもひとえに皆様のご理解ご協力のたまものと感謝しております。また来年度以降、団地の行事などありましたら、ご協力いただけるようお願いいたします。第42回総会には出来るだけのご参加をお願いいたします。一年間本当にありがとうございました。

第42回通常総会は、2022年5月15日(日) 午前9時半受付 午前10時開始  
京都市西京区洛西支所 会議室(洛西総合庁舎2階)にて開催します。

※会場や日程については感染拡大への対応等によって変わる可能性があります。  
変更のある場合はその都度、案内でお知らせするので確認をお願いします。