

2020（令和2）年7月22日

2020（令和2）年度 第3回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 山岡 信司

開催日時：2020（令和2）年7月12日（日） 午後7時00分～午後8時40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30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：藤井総務委員長

議題

- I 理事長 挨拶
- II 各委員会からの報告・審議
- III 大規模修繕工事推進組織の説明および審議
 - 各委員会に大規模修繕実行委員会の方が赴いて説明させて頂いた内容を改めて説明させて頂く
- IV その他
 - 理事会終了後、各グループに分かれて顔合わせと簡単なミーティングを行う。

議事

- I 理事長 挨拶

皆さんこんばんは。お忙しい中、お集まり頂きありがとうございます。先週、住民説明会の方、無事に終了することが出来ました。ご協力頂いた皆様、ありがとうございます。来週から足場の組み立てが始まり、本格的に工事が動くこととなります。皆様のご協力無しでは成し得ないことと思っておりますので、引き続きご協力の程よろしくお願いいたします。

II 各委員会からの報告・審議

第2回 総務委員会 報告

- 日時 2020年7月5日（日） 16:00～16:30
- 場所 管理組合事務所 洋室
- 出欠 出席者6人、欠席者1人

● 管理費等滞納管理

滞納期間	管理費	修繕積立金	駐車場使用料
1 か月	7	7	5
2 か月	3	2	0
3-12 か月	1	2	0
13 か月以上	1	1	0
滞納金額 TOTAL	171,600 円	365,230 円	34,000 円

※3 か月以上の滞納者へは理事会からの督促状を発行する予定。

● その他活動状況

1. 前年度理事からの財務引継ぎ(6/21)。
2. 緊急連絡先改訂版作成・配布済み。
3. 新規入居者表札作成済み(4戸分)。
4. 7/5 の大規模修繕工事住民説明会の司会・受付

● 理事会承認申請事項 なし

● 報告事項

1. 7/4-7/5 に開催された大規模修繕工事住民説明会の出席戸数は 252 戸で出席率は 41.3%。全体としては約 40%ということだったが、階ごとを見ると 5 階の方の出席率が低かった。今回、屋根の工事をする時に音や振動等、5 階の方は影響を受けることがあるので、工事が始まってからトラブルにならないように注意が必要と感じた。また、1 階の方も専用庭の片付け等に時間を要することが予想される。住民の方にご理解いただけるように注意したほうが良いと感じた。

● 委員会議事内容

1. 前回委員会からの活動状況
2. 今後工事担当委員会組織(案)について

● 次回委員会 2020 年 8 月 2 日(日) 16:00～

第 2 回 整備保健委員会 報告

● 日時 2020 年 7 月 5 日(日) 18:00～19:30

● 場所 管理組合事務所 洋室

● 出欠 出席者 8 人、欠席者 1 人

● 委員会活動進捗

1. 住民からの要望による小修理工事・・・4 件(内容は添付資料参照)
2. 不要自転車処分
 - 6/27(土)に不要自転車明示用のエフを各棟掲示板に取付けた。
 - 7/5 現在で自転車 24 台、バイク 1 台。
 - 回収日は 7/15(水) 13:00～ の予定。
3. 団地内見廻り

- 6/15（月）～6/19（金）に実施された JS（株）の団地見廻り点検結果は報告書取得後に施工検討行う。
- 6/28（日）に団地内の道路・公園・ゴミ置場等を巡回調査した結果 31ヶ所の不具合箇所が見つかり報告書を作成した。見積取得案件検討する。

● 理事会承認申請事項

1. リフォーム申請 6月7月承認分 3件（内容は添付資料参照）【承認可決】

● 事後報告事項

1. 給水施設棟地中埋設給水管漏水修理 JS（株） ￥46,420（理事長承認 4/21）
2. 24棟5階流し排水不良通管洗浄 日本水理（株） ￥22,000（理事長承認 6/27）

● 委員会議事内容

1. 雑排水管取替に供して行なわれた JS（株）によるタイアップリフォームは6/14（水）で終了。タイアップリフォームに 19 件の申請があった。
2. JS（株）による高架水槽受水槽の電極ケーブル取替工事を施工（7/8（水）～、第1回理事会承認済）。
3. 理事会より今後の工事担当委員会組織（案）についての説明を受ける。

- 次回委員会 2020年8月2日（日） 18:00～

第2回 植栽委員会 報告

- 日時 2020年7月4日（土） 11:00～12:40
- 場所 管理組合事務所 洋室
- 出欠 出席者7人（+協力委員2人）、欠席者0人

● 植栽管理状況

1. 剪定 20件（延べ日数；20日／延べ人数；78名）
 - 棟集会の要望として上がった 10棟と 11棟前通路の樹木の剪定は協力委員にて実施済み。

● みどりの会

1. 活動再開

- 6月28日より活動を再開した。
- 23名が参加し、1棟～3棟周辺の草刈りなどを実施。
- 次回以降は7/12、7/19、7/26に活動を行う予定。
- コロナの影響で4、5、6月と出来ていない分、草が多いため早急に対処する。
- 2. 「みどりの会の活動再開における感染防止を徹底する為のガイドラインについて
 - 第2回理事会における指摘事項に対して、自粛要請が解除されているが世間情勢を鑑みて、コロナウイルスの感染防止のため以下の考えにしたがって活動を行うよう理事会から指示を行う。

- ① 体調に不安がある方は参加を見送る。

→ 体調が問題ない場合でも、参加する場合はマスクを着用する。

- ② 三密を避ける（「密集・密閉・密接」の注意について）。

→ 作業時は出来る限り一人で作業を行い、作業者間はソーシャルディスタンスを考え1M以上の間隔を空ける。マスクに関しては密集しない限り脱着も可能とする。(脱水防止のため)

- ③ 休憩時も人と人との間隔はソーシャルディスタンスを考え、1M以上空ける。また対面での会話は出来る限り控える。
- ④ 作業終了時の打合わせや懇談に関してもソーシャルディスタンスを考え、対面での会話は避けて1M以上の間隔を空ける工夫を行い行動する。
- ⑤ 当面は室外にて行う様に検討する

● 理事会承認申請事項

1. 第2回 夏の植栽草取り、芝かりの業者への依頼(費用;800,000円)【承認可決】

- 今年度計画事業(予算計上済み)。
- 大規模修繕工事の日程に基づき実施時期を検討するが、各棟における進行に合わせて様子を見計らって部分的に実施する。

● 委員会議事内容

- 1. 理事会より今年度植栽委員会に対しての要請案件作成の主担当者選任。
- 2. 前回承認事項の南西角の「クスノ木」の伐採は、現状の石垣状況を理事会ニュースに写真付きにて掲載して周知をしたのちに、伐採を行う。
- 3. 棟壁に密接している「ナンキンハゼ」の剪定は、大規模修繕工事の植栽計画に基づいて実施時期を検討する。まずは10棟から片側を剪定し足場を組めるようにしていく予定。
- 4. 専用庭の管理について、大規模修繕工事との関係に合わせてチラシを配布してお知らせ・お願いを行う。
- 5. 理事会より今後の工事担当委員会組織(案)についての説明を受ける。

● 次回委員会 2020年8月1日(土) 11:00～

第2回 駐車場運営委員会 報告

- 日時 2020年6月27日(日) 18:30～19:30
- 場所 管理組合事務所 洋室
- 出欠 出席者4人、欠席者1人

● 駐車場契約状況

区分	団地内		第2駐車場
	川北	川南	
契約台数	99	286	31
空き台数	8	2	3
来客用	0	0	4

工事車両用	0	0	5
合計	107	288	43

- 駐車場利用料金の納付状況
 1. 2か月滞納者；なし
 2. 1か月滞納者；5戸（34,000円）
- 違法駐車
 1. 前回以降は報告なし。
 2. 団地内駐車場を住民の共用設備と誤認して自分の契約位置の隣に無断で来訪者の車両を駐車させてトラブルとなるケースがあるため、違法・無断駐車について住民への周知と協力をお願いする文書を掲示する（掲示物作成は広報委員会に委託）。
- その他活動状況
 1. 駐車場番号のプレートのメンテナンス（プレートなし；4か所、剥がれ落ち；4か所、文字消え；9か所）
 2. 車庫証明発行（団地内；川南3件、第二駐車場；2件）
- 理事会承認申請事項　なし。
- 委員会議事内容
 1. 第二駐車場の草刈りは、今回はみどりの会には依頼せず駐車場委員会で実施する予定。
 2. 駐車場のパトロールを7月より月2回程度、夜間を中心に実施する。
 3. 駐車場白線引き（前年度からの引継事項）
→ 昨年、全施工箇所393のうち43か所を実施。
今年度、残りの350か所について上記パトロール時に状況を確認して現状把握の上、次回委員会で意見集約し方向性を固める予定。
 4. 理事会より今後の工事担当委員会組織（案）についての説明を受ける。
- 次回委員会　2020年7月25日（土）　18:30～

[質疑応答]

- Q. 委員会議事内容にある実行委員会組織（案）とは何のことか？
- A. 理事会で配布された資料の記載が間違っており、正しくは工事担当委員会（案）。各委員会の報告の中で修正して訂正する。（議事録では修正済み）

第2回 広報委員会 報告

- 日時　2020年7月4日（土）　19:30～20:30
- 場所　管理組合事務所 和室
- 出欠　出席者5人、欠席者0人

- 委員会活動進捗
 1. 理事会議事録 第1回理事会および第2回理事会の議事録を作成済み。
 2. 理事会報告 第1回理事会および第2回理事会の報告書を作成・回覧配布済み。またHP掲載用理事会報告をHP委員会担当に送信、掲載済み。
 3. 理事会ニュース 第1号の掲載事項を検討中。
 4. その他掲示物 不要自転車処分、雑排水管工事完工、工事ボランティア募集などのお知らせの掲示・配布物作成。

- 理事会承認申請事項

1. 理事会ニュース第1号の発行（A4見開き4ページの予定）【承認可決】

→ 下記内容を掲載し、7/20までの発行を目指す。

- ① 理事長挨拶（所信表明；理事長に原稿依頼）
- ② 自主防災会に関する記事
- ③ 雑排水管工事完工、引き渡し完了の様子（写真あり）
- ④ 大規模修繕工事関連
 - 4日・5日開催の住民説明会の様子（写真あり）
 - 説明会での質問事項からいくつか（説明会資料のQ&A以外のもの）
- ⑤ ホームページのお知らせ 大規模修繕に関する情報も発信していくということ。
- ⑥ 管理事務所からのお願い
- ⑦ その他 印刷については、ネット注文の印刷にするか集会所でコピーして手折りするのか、予算・日数・手間など検討して決定する。

→ 発行費用は印刷手配後にわかり次第理事長に報告して承認を得る予定。

なお、承認の後、記事の内容について大きく変えることはないが、明らかな誤字脱字や文章的におかしなところがあった場合は修正することがある。また、色やイラスト、写真のレイアウトを変える可能性がある。（クスノキの写真をもう少し石垣のひび割れが分かり易いやすいものに変えるなど）その点を踏まえての承認を頂けるようお願いしたい。

- 次回委員会までの予定

1. 7/11(土) 第1回HP委員会開催予定（18時～ @管理事務所洋室）
2. 理事会ニュース第1号発行の理事会承認が得られれば、印刷手配を行う。

- その他委員会議事内容

1. プレHP委員会のオンライン会議を行った。
2. 理事会より今後の工事担当委員会組織（案）についての説明を受ける。

- 次回委員会 2020年8月1日（土） 19:30～

[質疑応答]

- Q. 理事会ニュース第1号（案）P.4、Q&Aの内、2つ目のQ（質問）に対する、A（回答）で手すりを必要としている人への対処方法が記入されていないのではないか。答えが不十分では。

A. 説明会では、階段の壁と手すりの塗装は同時にされますかという質問で、両方塗られた場合は上がることが出来ないのでは、とのことだった。それに対するニットクメンテの回答では、両方同時に塗ることは無いので、手すりか壁かどちらかを伝ってご利用いただくことが出来るという説明があったはず。記事のQ&Aについて、よく検討して修正させていただく。(→趣旨に沿った内容に修正して発行済)

Q. 日頃、理事会の議事録を作成頂きありがとうございます。それで、そういう回覧物は戻ってきた後、どうすべきものなのか。重要だから保管する必要があるのか。

A. 各戸居住者の押印を頂くことで、きちんと読んでいただいたという記録になるので理事の方が保管しておいて頂きたい。

Q. 確認として、それはいつまでか？

A. この年度中、次の総会までの間は保管しておいていただきたい。

Q. 理事会ニュースの記事にクスノキが育つと大きくなりすぎるということがあるが、団地内には他にもクスノキがあるのか、あるなら対策しなくてはならないと思うがどうか。

A. 団地内のクスノキで、今まで問題になってきたものとしては、16棟から17棟の間のクスノキと24棟前の公園のクスノキがあり、伐採するかどうか色々と審議された中で、それぞれ近隣の住民のご理解を得られるよう時間をかけて対応し解決してきている。

Q. この会議の資料として理事会出欠表があるが、これを出す目的は何か。印刷費用もかかるのにどうして出す必要があるのか、確認だけなら全員に配る必要はないのではないかと。詮索されているようで気分が悪い。

A. 出欠表は総務委員会が出欠状況確認のために出している。費用は白黒で紙代含めて1枚2円程度。総務委員会としてはできる限り多数の方に出席してもらいたいという意味も含めて、これだけの方が活躍されているということで出席状況表を出させていたでいる。それでも、今日出席の皆様が過半数を持って要らないということなら、掲載はやめさせていただくということでしょうか。

⇒この件について挙手による採決が行われた。

- ・ 出欠状況表を廃止すべきという方 3名
- ・ 存続しても良いという方 26名
- ・ 保留 1名

【結果】 多数をもって「会議での出欠状況表を存続する」ことになった。

《採決後、監事より補足・意見として》

理事会というのは各棟を代表している理事の方々の集まりであるので、それぞれの棟の人たちは、自分の棟を代表している理事がちゃんと出席して棟を代表して意見を

述べているということを知る権利があるといえる。ですから、例えば自分の棟の代表理事が常に欠席している状況が分かれば、理事として出てほしいという要望を出す根拠にもなる。個人情報ということで、これを公開するべきではないという意見もあると思うが、棟を代表している理事という役割からみれば出欠というのは大きな情報なので、むしろ全住民に公開してもおかしくない情報だと考える。少なくともこの理事会の中で、誰がどれくらい出ているのか、名前というよりはその棟の代表者がどれだけきっちり出ているかというのは、情報として知っておいた方が良くと思う。実際に(回覧するときに)個人名前を出すかどうかというのは、また別に賛否のご意見があるとは思う。

第13回 第3回大規模修繕実行委員会 報告

- 日時 2020年7月3日(金) 19:30~21:00
- 場所 洛西境谷会館
- 出欠 出席者20人(+オブザーバー4人)、欠席者2人

- 流し系雑排水管更新工事
 1. 6/24に工事費(清算含む)および工事検査書類・引渡し書類等の成果物の確認をWGグループ立会いのもとで実施。
→ 流し系雑排水管更新工事清算金額(¥81,400,000)の報告を承認。
 2. 6/27に仮設事務所等の撤収後の現地確認の後、JS(営業部長以下5名)、理事会(理事長)、WGメンバーが参加して工事引渡式が開催され、JS向け感謝状贈呈や記念撮影が実施された。

- 大規模修繕工事
 1. 6/21(日)18時からニットクメンテ(株)と管理組合との間で大規模修繕工事請負契約書の調印式が行われた。
 2. 6/21(日)19時から境谷会館において第2回理事会が開催され、その中でニットクメンテ(株)より理事向けの工事説明を実施。

- 理事会承認申請事項
 1. 流し系雑排水管更新工事費用の支払い・・・税込み81,400,000円(計上済み予算どおり)
…【承認可決】
→ システムキッチン移設費用(減額)、横引き管工事費(追加増額)および最終値引きにて。
 2. 大規模修繕工事契約締結に伴うニットクメンテへの第1回支払い・・・税込み135,806,000円(計上済み予算どおり)・・・【承認可決】
 3. MTKコンサルティング業務中間支払い・・・税込み827,798円(計上済み予算どおり)
…【承認可決】
→ 施工会社選定補助業務及び工事監理業務の2割相当額。

《追加の審議事項として》

4. 今年度の大規模修繕実行委員会に、前年度オブザーバーであった3名の方（4棟の足立さん、22棟の賀戸さん、24棟の福島さん）を正式な委員として加入してもらう。…【承認可決】

→前年度のオブザーバーとして一年間の経験がある方々なので、今後の長計の話や大規模修繕工事に伴う色々なアドバイスを頂きたいということで、オブザーバーから委員になって頂きたい。

● 次回委員会までの予定

1. 7/4(土)、7/5(日)に住民向け工事説明会を開催（理事会主催）。

● その他委員会議事内容

1. 長期修繕計画の追加業務として「サッシ問題」に対して時間をかけて取り組む。
2. 工事計画フローについて2018年のコンサル会社選考から現在の工事着手、また工事竣工後の長計作成および次期委員会への引継ぎまでの工程について説明を行った。

● 次回委員会 2020年8月7日（金） 19:30～（予定）

[質疑応答]

Q. 承認申請事項について3項目すべて予算通りのようだが支払期日が書いていない。わかるのか。

A. 契約上、ニットクメンテの場合だと工事着手後30日以内。6月16日から着手ということになっているので、本日の理事会で承認がされれば、支払いに向けた調整に入りたいと考えている。銀行によって手続きがちがうので理事長と相談して進めていく。MTKに対しての中間支払いについては、元契約で工事着手より30日以内ということが決まっている。また、JSに対しての流し系雑排水管工事代金支払いは、工事竣工後30日以内になっているので、同様に7月に支払いが発生するということになる。

Q. 追加の承認申請事項4. については本来ちゃんとした資料があるべきではないか。

A. 説明不足、資料不足で申し訳ない。今回の理事会で承認いただければ、今年度の大規模修繕実行委員会の新しいメンバー表を作成してお渡しできるようにしたい。

Ⅲ 大規模修繕工事推進組織の説明および審議

理事長よりの提案と説明【承認申請事項】

● 工事担当委員会の開設について…【承認可決】

[理事長より]

皆様お疲れ様です。別紙第3回大規模修繕工事の理事会工事担当委員役割分担の表を参照ください。理事の皆様にはご自分の棟をまとめて頂くことが先決なことですが、それと同時に、理事会が主体となってこういった役割でもって動いていきたいと考えています。→目的、業務内容について

各棟の住民から何か不安な要素やご質問などがあれば、まずは棟の理事さんが対応していただくことはもちろんですが、それを各ブロックのリーダーに一旦上げていただきたい。その各ブロックのリーダーを含めた各グループの長が集まった会議を、ニットクメンテさん、MTKさんとの三者工事協議ということで月に2回行わせて頂きます。その会議で集まった問題などを話し合っ解決していく。大規模修繕実行委員会の方々にも助けていただきながら、理事会にかけなければいけないような内容ならば理事会にかけて皆さんの承認を頂いて対応していきたいと思っています。

[質疑応答]

Q. 業務の流れが全然わからない。業務のスキームを示してほしい。前回あったような表をもってお話しされた方がわかりやすいと思う。

A. 理事の皆さんと共に、ということで役割分担表にお名前を書かせて頂いたが、実際に動いてみないとわからない部分もある。今回の理事会で工事担当委員会についての承認を頂いて、組織図、体制を早急に作成します。

Q. 工事に関する各委員会の関係性がわかりにくい。混乱すると思う。

A. 今回の工事は、理事会主導で行うので、理事会の工事担当の委員会をつくり、各理事がその担当に基づいて動いて頂く。繋がりはこの一本の線だけになる。ただし、それに対して例えば諮問委員会として活動している大規模修繕実行委員会は、あくまでも理事会の工事進捗に伴い活動のフォローをする。というのを理事会から依頼を受けてやっている。また、工事協議会というのは、工事を進める中で、①工事監督者であるコンサルタント会社MTKと②施工会社であるニットクメンテ、そして③我々発注者側、この3者の定例会議を月々行って、工事の進捗状況や住民に対する諸対応を、この3者で検討していくという会議。これは①と②が我々③に対して工事に関する説明をする機会の場所でもあり、その場所に、各棟理事から選ばれたグループ長が出ただけならば、当然そこで理事会側からのいろんな工事に対する取り組む姿勢を確認できる。そしてその報告をまたグループ長から意見が出れば理事会に報告して理事会で討議するという流れになっている。したがって、組織としては、大規模修繕工事に対して取り組んでいく理事会があって、35名いる各理事が、基本的にはそれぞれの各棟メインの活動ではあるけれども、棟、ブロックによって問題も解決方法も違うので、場合によってはいろんな会議を部分的にやる必要がでてくる。ということ考えた役割分担表になっている。

Q. 分かりにくい。全然わからない。

A. 今回の理事会で工事担当委員会について承認を頂き、組織図・体制を早急に作成する。

●大規模修繕工事要望書（案）について

住民の方々の工事に対する不安やご質問は、今後工事が進むに従って各戸対応をしていく。高齢者の方も多くて個人で出来ないなど、まずは早めに理事の方で各棟にまと

めていただいて管理事務所にだしていただく。それを整理してみどりの会やボランティアグループで順番にお手伝いしていきたい。

[質疑応答]

Q. 要望書には説明を入れておかないと、まだ工事について要望が言えるのかと誤解される方もいらっしゃるのではないかと。表現の仕方を工夫された方が良いのでは。

A. 検討させて頂く。

Q. 解答欄で個人が回答するのか、委員会で回答するのか、これから正式にメンバーが決まったということでそれもよく検討していただきたい。

A. 検討させて頂く。

次回 第4回理事会は来週8月23日(日)午後7時から 洛西境谷会館にて開催。

以上

(別紙) 植栽委員会資料

6月度 植栽管理作業記録		
(植栽協力委員にて継続して実施)		
日付	作業内容	協力者
6月1日	21棟入口 ツツジ・アベリア剪定 仲良し公園 ツバキ・ツツジ・アセビ等剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
2日	仲良し公園・23棟前 サザンカ・ツツジ等剪定	16棟松田氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
3日	18棟東側 ツツジ・ネズミモチ剪定 14棟南側 ツツジ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
4日	18棟北側 ツツジ・ユキヤナギ・サザンカ剪定 17棟北側 サザンカ・ツツジ・キンモクセイ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
5日	16棟17棟間 ツツジ・プリペット剪定 12棟13棟間 プリペット・アベリア剪定	17棟先山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
8日	16棟前キンモクセイ3本・ユキヤナギ・ライラック剪定 12棟南側ツツジ・キンモクセイ剪定	16棟杉山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
9日	洛西高校前入口 ツツジ・ツバキ剪定 16棟前サザンカ・ライラック剪定 16棟・12棟横 カイズカイブキ剪定	16棟杉山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
10日	12棟入口 ツツジ・ドウダンツツジ・モチノキ・ツバキ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
12日	13棟入口 ツツジ・ドウダンツツジ・ツバキ・キンモクセイ・アベリア・ユキヤナギ剪定	17棟先山氏 16棟松田氏 25棟小菅氏
15日	13棟から14棟への通路 ツツジ・ツバキ・キンモクセイ・モチノキ・ヤスデ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
16日	時計公園 ツツジ・ドウダンツツジ・ツバキ・キンモクセイ・アベリア等剪定	17棟先山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
17日	時計公園・9棟側 ツツジ・クロガネモチ・キンモクセイ・アベリア等剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
18日	11棟入口 サザンカ・キンモクセイ・アベリア・ツバキ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
22日	11棟駐輪場 サザンカ・モチノキ・ツバキ・ツツジ・ユキヤナギ剪定	11棟沓名氏 17棟先山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
24日	10棟11棟間 サザンカ・キンモクセイ・アベリア・ツバキ・ツツジ・スモモ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
25日	10棟西入口付近 サザンカ・キンモクセイ・ツツジ剪定 7棟 ツツジ・キンモクセイ・アベリア剪定	17棟先山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
26日	8棟入口 キンモクセイ・ネズミモチ・ツバキ・ツツジ・ユキヤナギ剪定	16棟松田氏 24棟福島氏 25棟小菅氏
27日	12棟西ゴミ置場裏側 ツバキ2本剪定	16棟松田氏 25棟小菅氏
28日	みどりの会 1棟～3棟 草取り・剪定作業	みどりの会
29日	9棟前 ツツジ・アベリア・ユキヤナギ・カン剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 24棟福島氏 25棟小菅氏

(別紙)整備保健委員会資料

住民からの要望による小修理工事

発生棟	不具合内容	原因	対策
17棟	バルコニーが抜け出る	経年による錆腐食	整備保健委員会にて修理方法を検討中。
10棟～13棟	外灯不点灯	木根の成長による地中配線不具合	修理実施済(JS、6/25)。
4棟5階	台所排水不良	原因場所の特定が不明	配管内の油垢を高圧洗浄にて除去済み(日本水理、6/27)。 費用は管理組合負担とする。
26棟3階	下階の台所天井への漏水	台所給湯管エルボ銅管劣化による漏れ	JSにて修理完了(7/9)。 費用は個人負担となる。

2020（令和2）年度 リフォーム申請状況 及 改修内容一覧

7月理事会承認分

承認日：7月12日

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	備考
4	6月23日	システムキッチン設置	7月13日 ～7月15日	10	日本総合住生活(株) 大阪支社京都支店 075-365-1010	承認	
5	6月24日	洋室1/天井・壁クロス貼替、CFシート貼 和室1/天井・壁クロス貼替・フローリング トイレ/天井・壁クロス貼替、CFシート貼、便器取替	7月7日 ～7月31日	12	(株)赤塚工務店 075-391-2340	承認	トイレ漏水対策
6	7月4日	和室2/天井クロス貼替、トイレ/天井・壁クロス貼替	7月2日 ～7月3日	18	日本総合住生活(株) 大阪支社京都支店 075-365-1010	承認	