

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

## 平成 27 年度 第 6 回理事会

平成 27 年 10 月 18 日(日) 19 時～20 時 30 分

- 1 修繕積立金の見直しについて
  - 中長期委員会から説明
  - 出席者（荒戸様、配島様、山内様）
  - (1) スケジュール案を 11 月の三役会に提出する。
  - (2) スケジュール案について 11 月の理事会で議論する。
  - (3) 修繕積立金の見直しについて、理事会で住民に対して説明会を開催する。
  - (4) 3 月中に、修繕積立金の見直しについて最終案を決定し、総会で承認を得る。
  
- 2 管理組合保管資料の電子化について
  - 尾之上副理事長から説明
  - (1) 第 1 回保管資料整理部会を次の通り開催する。
    - 日 時：10 月 31 日（土）17 時より
    - 場 所：集会所（和室）
    - 内 容：電子化の目的、保存期間の基準、電子化の行程など
  - (2) 会議の最後に理事の皆様にご協力をお願いする。
  
- 3 倉庫の購入について
  - 理事長から説明
  - (1) 購入個数 1 つ
  - (2) 購入理由
    - 屋外倉庫の管理組合資料及び集会所内のみどりの会の資料・用具を入替する為。
  - (3) 置き場所
    - 屋外
  - (4) 購入に関しては理事会の承認を得た。
  
- 4 総合防災訓練について
  - 理事長から説明
  - (1) 日 時 11 月 1 日（日）午前 9 時より
  - (2) 場 所 境谷小学校

- (3) 参加者 理事長、副理事長、総務委員長  
 (4) 10月25日(日)団地草取りの日が雨天の場合は11月1日に延期のため理事会からは参加しない。

5 JSからの報告について

理事長説明

- (1) 管理事務所からの領収書は、従来の手書きからパソコンを利用した領収書に変える。  
 (2) 団地清掃員の皆様に理事会から感謝状を出す。  
 感謝状はJSが作成し、理事長が手渡す。  
 \* 以上2項目は理事会で承認を得た。

6 中間決算及び監査について

総務委員長説明

- (1) 日 時 11月15日(日)午後5時より  
 (2) 場 所 集会所  
 (3) 出席者 監事、三役、財務担当理事、JS管理人、集会所山本様 以上

7 新年賀詞交歓会について

- (1) 主催は理事会。  
 (2) 自治会及びボランティア各団体の協力を得る。  
 (3) 予算は15万円。

8 各委員会からの報告

9 その他

第6回 総務委員会 議事録

日時：平成27年10月1日(木) 19時30分～21時

場所：管理組合集会所 会議室

出欠(○：出席、×：欠席)

委員長	副委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	理事
松原	小牧	芳田	花野	石倉	永田	土井	井上	岡田
3-304	17-502	5-504	9-303	17-103	18-105	21-101	8-503	22-508
○	○	×	○	○	○	○	×	○

[報告事項]

1. 福祉行事保険の加入手続きについて

10月4日の第3駐車場の草刈り、10月25日の団地内草取りについて福祉行事保険の加入手続きを10月2日に行なった。第3駐車場草刈り保険料 900円 (30名分)  
 団地内草取り保険料 13,500円 (450名分)

2. 中長期修繕計画について話し合った。

修繕積立金の見直し案については値上げは必要との認識を持っているが値上げの方法については総務委員会としての結論は出なかった。

## 3. 中間決算および監査について

10 月中をめどに財務関係書類を作成するので、11 月上旬か中旬に監査をお願いしたい。

出席者は、監事、三役、財務担当理事、J S 管理人を予定している。

中間監査にむけて、各委員会で各議案(予算)の執行状況を 10 月末までに確認、総務まで文書にて連絡をお願いします。

## 4. 予算編成会議の立ち上げについて

来年度事業計画および予算案の作成のため 12 月に予算委員会を立ち上げたい。メンバーは、総務委員会副委員長、財務担当理事、各委員会より 1 名(昨年度は各委員会とも副委員長)。各委員会では 11 月の委員会で担当理事の選出をお願いします。

## 5. 今年度の懸案事項

## (1) 会計処理に関する手順書について

前年度作成した手順書を各総務委員が次回総務委員会までに確認し、見直し点がないか検討することとした。

## (2) 資産運用について

資料を収集中。年内をめどに委員会案をまとめる。

## (3) ボランティアによる管理組合資料整理のメンバーが決定しました。

尾之上副理事長、松原総務委員長、小牧総務副委員長

横山駐車場運営副委員長、上野植栽副委員長、平井整備保健副委員長

石割広報委員

## 6. 管理費等の未収 12 名 263,500 円 (9 月 30 日現在) (参考 3 月末 15 名 251,000 円)

## 7. 当面の日程

秋季草取り	10 月 25 日(日)	10 : 00 ~
中長期計画検討諮問委員会	10 月 25 日(日)	19 : 00 ~
西京区防災訓練	11 月 1 日(日)	9 : 00 ~ 12 : 00

## [承認事項]

中長期計画検討諮問委員会より新たにメンバーの推薦がありました。

18 棟 202 号 松原 章様、18 棟 405 号 並河 史郎様、20 棟 301 号 朝倉 真一様  
24 棟 304 号 中村 篤義様、11 棟 305 号 浅田 正博様 26 棟 104 号 中野 敏夫様

次回、委員会開催予定は 11 月 5 日(木)19 時 30 分から

以 上

## 第 6 回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成 27 年 10 月 4 日(日) 午前 11 時 30 分 ~ 12 時 30 分

場所：管理組合 事務所

内容：

出欠 (○：出席、×：欠席)

委員長	副委員長	理事	理事	留任理事
藤村	横山	澤田	田中	和田
7 - 302	2 - 202	13 - 302	24 - 503	13 - 206

○	○	○	○	×
---	---	---	---	---

[確認事項]

1. 内部駐車場の駐車番号と契約者の棟・部屋番号の一覧表の現況（利用者異動情報）の確認及び駐車場運営員会の共有情報とした。
2. 10月4日（日）9時～11時に実施した第三駐車場と第二駐車場の秋期除草作業内容と完了を確認した。

[報告事項]

1. 10月4日（日）に実施した第三駐車場と第二駐車場除草作業内容について
  - ア. 参加者：緑の会16名、第三駐車場契約者1名、理事長1名、駐車場運営委員会5名 合計23名で実施した。
  - イ. 第三、第二駐車場とも安全で良好な駐車場環境に整備できた。
  
2. 第三駐車場の区画ロープの張り替えについて
  - ア. 日程と作業規模について、緑の会と調整及び確認をした。
    - ・ 予定日時10月18日（日）午前9時～（雨天順延時：11月1日（日））とする
    - ・ 資材〈ロープと杭〉調達は、緑の会に依頼（予算は5万円程度を見込む）
  - イ. 作業当日の車の移動先は第三駐車場の中央エリアとする。
    - ・ 第三駐車場オーナーの承認（了承）については、10月4日除草作業後に取り付け済み
  - ウ. 契約者の車移動については、個別に車移動依頼文を配付し来客駐車申込書にも当日の駐車位置のお知らせ文を添付して周知を図る。
  
3. 駐車場パトロールについて
  - ア. 駐車NOプレート脱落数件→発見分は全て駐車場運営委員会メンバーで修復した。
  - イ. 1棟ゼブラゾーンにての不法駐車対応→警告書を貼り移動を促した。
  - ウ. 川北駐車場の利用者より車両の当て逃げの被害報告が管理事務所に入る。
  
4. 駐車場運営委員メンバーによる駐車場点検について
  - ア. アスファルトのひび割れ（植栽の根の影響と思われる）
  - イ. 駐車区画NO表示の劣化、視認性低下
  - ウ. 軽度の舗装面の凹み

※ア～ウの3件の報告がされたので、修繕の可否判断（駐車行為及び車両に支障や悪影響の有無で判断）と修繕計画立案及び実施については、継続検討課題とした。
  
5. 次回駐車場運営員会開催予定日は、11月7日（土）19時を予定する。

以上

## 第6回 植栽委員会 議事録

日時：平成27年 10月 3日（土） 午後 7時～

場所：管理組合集会所 会議室

	委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事
姓	西村	上野	矢口	日方	松尾	先山	南村
棟番号	14-201	13-303	10-403	12-203	19-503	17-401	01-201
出欠	○	○	○	×	×	○	×

出欠（○：出席、×：欠席）

## 1. 報告事項

## ① みどりの会の活動について

10月4日（日）の9時より、第三駐車場の草取りがおこなわれました。又、10月18日には第三駐車場の車輛位置表示用の細紐を地面に張る作業がおこなわれました。

11月の活動予定は、8日と22日となっています。

## ② 秋の草取りについて

『秋の草取り』の告知用掲示をおこないました。又、『秋季草取り及び棟周辺清掃、不要・不明自転車処分について』のお知らせと『保険加入希望者リスト』の原紙を棟理事に配付しました。『秋の草取り』作業終了後に、棟理事は『保険加入希望者リスト』に参加者の氏名を記入して植栽委員に提出して下さい。

草取り時に、希望した棟に配る花の苗などは、

(希望棟)	(苗の数)	(花の土)	(腐葉土)
・ 8棟 東	20苗	不要	不要
・ 13棟	30苗	不要	1袋
・ 16棟	20苗	1袋	1袋
・ 17棟	30苗	1袋	1袋
・ 18棟	不要	1袋	1袋
・ 22棟 西	不要	1袋	1袋
・ 24棟	20苗	不要	不要
・ 25棟	20苗	1袋	1袋

以上、花の苗140苗・花の土5袋・腐葉土6袋です。加えて、棟前以外の花壇（みどりの会にお世話になっている花壇）用に、花の苗120苗を購入します。棟前以外の花壇の園芸用土については、みどりの会より、在庫があるので現時点では不要との返事をもらっています。

花の苗を希望した全ての棟が3種類の苗を要望していますので、ノースポール・アリッサム・ビオラの3種類を一苗55円、花の土を一袋200円、バーク（腐葉土）を一袋398円で向陽ガーデンに予約しました。

（別紙、「秋季草取りのスケジュール」を参照して下さい。）

## ③ 平成28年度の『春の草取り』における花の苗と園芸用土について

本年度の『棟集会』が年末から来年にかけて開催されますが、その折の議題に「平成28年度の『春の草取り』における花の苗と園芸用土が必要か？不要か？」を加えて下さい。

平成28年2月末を締め切りとして、『春の草取り』における花の苗と園芸用土の申告書を提出していただきますので、『春の草取り』時に、自棟が花の苗と花の土・腐葉土を必要としているのか？不要とするのか？を決めておいて下さい。

## ④ 植栽に関する意見交換会について

管理組合の『植栽管理に関する運用細則』の第2条2項で、「植栽問題について、意見交換会を年に1回以上開催するものとする。」とあり、この意見交換会を理事会主催でおこないます。理事会三役が棟住民（一般棟理事を含む）と意見交換します。意見の有る棟住民は、出来れば事前に『植栽に関する ご意見、ご要望書』（添付の用紙・管理事務所の用紙を使用）を提出して下さい。意見交換会で交わされた内容は、後日整理し、みどりの会に開示して協力を仰ぐ予定です。又、その後みどりの会の世話役さん達と植栽委員が、団地内を巡回し植栽状況を確認する予定です。

意見交換会は各棟をA～Dの4ブロックに分けて、ブロックごとに約1時間の意見交換をおこないます。開催日時は、平成27年11月29日午前10時より15時とします。又、みどりの会との話し合いと団地内の巡回は12月～1月を予定しています。

## ⑤ 団地内の巡回報告

平成27年9月24日に、1棟から9棟の植栽について巡回しチェックしました。

・ 中高木のひこばえ	… 1棟、2棟、3棟、5棟
・ 中高木の胴吹き	… 5棟
・ 中高木の枝折れ	… なし
・ 低木・生垣の徒長枝	… なし

- ・低木・生垣の枯れ枝 …… なし
- ・低木・生垣の害虫・病害 …… なし
- ・グランドカバーの枯れ …… なし
- ・グランドカバーの雑草 …… なし
- ・グランドカバーの害虫・病害 …… 2棟～9棟
- ・花壇の手入れが必要 …… 1棟
- ・みどりの会の方々に実施していただいた草刈り後のゴミの集積（刈り取った草など）が処理されていない棟 …… 1棟、2棟、4棟、6棟

以上が巡回報告です。特に、1棟・2棟・4棟・6棟の棟理事は、棟住民と協力し秋季草取りまでにゴミの集積を処理して下さい。又、10棟～26棟の棟理事にも自棟の状況確認をお願いします。

8棟東階段の花壇（東側）に40cm程の支柱が数本立てられ、これら支柱がテープ紐で結ばれていました。棟理事は状況を確認しておいて下さい。

- ⑥ 『花苗・園芸用土についてのアンケート』に書かれていた住民の意見アンケート結果を集計し、その集計結果と共に住民意見を列記した資料を全戸回覧にしました。
- ⑦ 第三回 植栽工事について  
過去の2回の工事と同様、緑地A・C・E（計14,050㎡）の芝生刈り・草刈りの見積もり額は、前月に報告したとおり総額は735,613円です。実施についての判断のタイミングになりましたので、理事会の判断を仰ぎます。  
緑地の雑草などの生長度合いは植物の種類によって差がありますが、例示すると、1ヶ月前に切り株の状況に刈り込んだミニバラは、現時点で約60cm茎丈が伸びています。

## 2. 承認事項

- ① 理事長決裁（10万円以下）
- ・ 秋季の花の苗・園芸用土 …… 19,103円 [ 向陽ガーデン ]
- ② 理事会決済（10万円以上）
- ・ 第三回 植栽工事 …… 735,613円 [ 植治造園 ]

【追記】 次回植栽委員会開催は、11月7日（土）午後7時～

## 第6回 整備保健委員会 議事録

日時：平成27年10月4日（日） 午後7時～

場所：管理組合集会場 会議室

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	留任理事	留任理事
高井	平井	岡村	牧井	井上	西河	田中	平田	山口
22-401	25-504	4-304	6-201	8-101	8-205	23-103	9-204	11-505
○	○	○	○	○	○	○	×	×

### 〔 報告決定討議事項 〕

#### 1. JSの団地内点検に関する報告会

10月4日17時より、JS日本総合住生活協会の白崎氏より団地内の点検に関する結果報告があり、整備保健委員会より3名、中長期計画委員会より1名で出席した。その結果について委員会で話し合った。

- ⇒ 早急に確認対応の必要な案件として、「24棟階段壁面のひび割れ及びハガレ」の恐れのある個所への指摘について対応を協議。小修理担当が即日確認し、崩落等の心配はなく表面的なひび割れであることを確認し、安全対策上の修理の必要はないと判断した。
- ⇒ 橋の欄干の規制線について（京都市の管轄）  
理事長に報告し、西京土木事務所へ早期工事実施のお願いを頂いた。

#### 2. 2棟理事からの連絡における雨どいのサビ、汚れの報告に関して

- ⇒ 1.（1）への対応を含め、下記計画の中で、団地全体の把握の上、対応を判断することとした。（緊急対応は別途）
- ⇒ 先月理事会で報告のとおり、草取り作業日（10月25日）に、各棟理事を中心とした不備箇所の点検を実施の上、点検報告として回収をする予定。
- ⇒ 点検報告リストを元に委員会で確認し、優先順位を決めることとする。その上で、今年度の小修理対応項目、次年度対応項目、予算化等を検討する。

その後の点検により、3棟、4棟、5棟、6棟でも同様のサビによる腐食が見つかった為、改めて草取り時の棟理事による点検を行って頂き、修理検討するものとする。

#### 3. 草取り時の各棟及び周辺の不備箇所等の自主点検の実施

（1）各棟の理事は、草取り当日の確認やヒアリングにより、別紙「簡易自主点検チェックシート」を記入し、提出して下さい。

（2）不要不明自転車の処理 ⇒ 春季実施時と同様に指定場所に移動して下さい。

#### 4. 雑排水管の洗浄に関して、

- (1) 雑排水管の清掃見積り、 2,477,888 円 (消費税含む) ⇒承認事項  
 (2) 11月10日より実施予定。(別紙参照)  
 (3) 過去2年未実施の方については、別紙「屋内排水管洗浄工事のお願い」を各棟理事よりお渡し頂き、協力をお願いして頂く。  
 (7-304・8-506・13-204・20-203・20-502・20-506・26-504)

【承認事項】

1. リフォーム申請状況の件 (10月18日 時点)  
 No,16~No,21 以上 6件
2. 雑排水管の洗浄、 2,477,888 円  
 洗浄実施に伴う、お知らせとお願い配布の件

次回 整備保健委員会の開催予定日 11月 1日 (日) 午後 7時～

以上

第6回 広報委員会 報告書

日時：平成27年10月3日 (土) 午後7時30分～  
 場所：管理組合集会所 会議室

出欠 (○：出席、×：欠席)

委員長	副委員長	理事	理事	理事	留任理事
山下 直子	青木 信一	中下 道夫	石割 進	一柳 美和子	山内 すなお
20-502	11-506	1-403	22-106	26-406	6-504
○	○	○	○	×	×

【報告事項】

1. 第5回理事会報告回覧板を10月下旬配布予定
2. 理事会ニュース第2号について検討
3. ごみコンテナスペースへの掲示
4. 日例水質検査の実施 (10月・11月担当)

次回、広報委員会の開催予定日は、11月7日 (土) 午後7時30分～

以上