

# フォレスタービアーレ

NO. 2022-07 発行日: 2022. 9. 26

発行: グランスクエア橋学園 団地管理組合

発行責任者: 団地管理組合 理事長 高橋 静

## 大地震発生に備えて 持続的に防災意識を持つことに加え普段の備えが大事!

自衛防災訓練は、2020年以来続いている世界的なコロナ蔓延により開催見送りとなっています。近隣国での大地震発生による建物倒壊の様子は、とても他人事ではない、いつ起きてもおかしくない不安に駆られることと思います。大地震に備えるには、普段からの防災意識が大切です。大切な家族を守るため、以下の点にご留意ください。

- ①地震発生時には、まず自分自身と家族を守ることに専念してください。
- ②震度5強以上で震災対策本部が設置されます。各棟理事がそれぞれの役割を担当し、皆様の安全確保をサポート致します。階段やエレベーターの使用可否については、緊急連絡により情報提供致します。
- ③日頃から緊急用備蓄品(7日分の水、食料品、生活維持用品等)の用意(人数分の確保)を心がけましょう。  
～防災委員会

## 2022年9月18日開催の第7回団地管理組合理事会での主な議題・審議事項は下記の通りです。

- 今回より理事14名での理事会運営となりました。
- 8月度管理業務報告(管理事務所・杉林所長)
  - ・区分所有者変更なし
  - ・駐車場・バイク置場稼働率 72%
  - ・管理費等未収状況報告 壹番街 4件→4件 貳番街 2件→7件 参番街 2件→4件  
→滞納者に対して入金依頼状出状、また、遅延損害金請求対象者3名には支払督促対応
  - ・保守点検業務報告  
→不具合箇所一覧表でのランク別チェック Bランクにおいて監視継続
  - ・親水公園にゴミの不法投棄あり→小平市役所に連絡後、廃棄※見たらすぐ管理事務所へ報告を!
  - ・共有部にゴミ放置→防災の観点からも不法投棄にて注意喚起
  - ・機械式駐車場 稼働できず多発→経年劣化進み、長期的に対策必要※修繕委員会検討中
  - ・公園で花火→危険行為のため止めましょう
  - ・上階より落水→不用意な水まき禁止、また排水溝のゴミ放置は管理者である居住者の責任
  - ・清掃関係→プラ・不燃ごみ分別ルール違反による分別作業時間は8月245分(前月比-5分)でした。  
※参番街は幾分改善したものの、壹番街での分別違反が多発傾向でした。市広報ごみ分別仕方を参照し団地管理組合の民度を上げましょう!
  - ・警備関係→業務用駐車スペースへの無断駐車が散見、ちょっとした時間でもダメ!
  - ・管球類切れ対応、LED化が進んでいない→今後の対応(設備交換・費用対効果検証)を検討
  - ・団地管理組合活動中の識別のため、腕章等の付与を検討
  - ・次期(28期)理事候補者の方にガイダンス実施予定 10月16日 午後2時～予定
  - ・キャッシュレス化について→住民へのサービス提供につながる事、お試し期間は12月(予定)から  
※なりすまし防止対策のため、利用者カードを発行する(利用促進のため事務フローが必要)
  - ・管理委託契約の更新について→委託業務費 59,702,280円(税込み年額) 今後理事会で精査予定
  - ・コロナ禍での第27期定期総会(2023年2月26日予定)開催は広い場所での実施に向けて事前予約対応
  - ・理事会・各種委員会活動中、団地管理組合主催行事参加者の損害保険を手配→保険の窓口での見積もり検討、補償内容を検討し、10月1日付での加入手続きを進める。74,460円(561世帯で試算)
  - ・高橋理事長より情報提供→小平防犯協会支部長会議にてオレオレ・還付金詐欺などの特殊詐欺が多い傾向 8月末 67件 89百万の被害発生 注意喚起

## 各委員会の活動報告は以下の通りです。

### ○修繕委員会:9月10日(土)開催

- 1)理事会承認事項
  - ・貳番街大規模修繕工事の設計監理契約締結
  - ・参番街キッズルームエアコンのリモコン取替工事
  - ・壹番街宅配BOX電気錠の部品交換工事
  - ・管理事務所内のルームエアコンからの水漏れ修理
  - ・機械式駐車装置補修部品(リミットスイッチ)交換工事
  - ・参番街屋上補給水槽の一部改修工事
  - ・機械式駐車装置補修部品(油圧シリンダー・パッキン)交換工事
  - ・参番街エントランス扉立て付け調整工事



### 2)その他

- ・今後の機械式駐車装置修繕計画について二宮産業から説明を受けました。  
※機械装置全面更新予定は2031年、2036年のため、最適な駐車場運用体制の検討が必要です。

★次回開催:10月8日(土)10時～ 参番街ラウンジにて

**○植栽・ペット委員会:9月4日(日)開催**

1) 活動報告

- ・大規模修繕工事に関係(工事に伴う樹木の損傷等枯れ木交換)する補植の見積り(84万)検討中です。
- ・後期庭園維持工事(後期分見積額 2,353,144円)を10月10日から開始します。
- ・10月の草取りは10月23日(日)9時から実施予定です。
- ・秋の植栽プラン 11月初旬を予定(花壇整地、中旬に花苗植え替え)詳細は別途告知します。

★次回開催:10月2日(日) 9時30分～ 参番街ラウンジにて



**○コミュニティ委員会:9月3日(土)開催**

1) 今後のイベント開催について話し合いを行った結果、現在のコロナ感染状況でのイベント開催は行わないとの結論に至りました。

今後のイベント開催については状況注視の上、内容や時期を含めて定例委員会にて論議をする予定です。

★次回開催:10月1日(土) 20時～ ふれあい館2階和室にて



**○防災委員会:9月4日(日)開催**

1) 賞味期限切れ非常食の希望者への配布→全数配布完了

2) 防災備蓄倉庫衛生用品備蓄品→現状の据え置き救急治療セット(大)(小)各1ケースの他に機動性を確保する持ち運び用「携行救急バッグ」を3セット常備することで検討を進めます。

3) 小平市緊急防災関連情報受信先の変更完了→新理事長就任に伴う変更申請

※緊急時防災関連情報の入手先を小平市に申請登録し小平市との連携を確保しました。

4) 震災対策本部名簿の更新完了→新理事長就任に伴う変更

5) 自衛消防訓練→コロナ禍によるクラスター発生などのリスク回避として今年度開催を見送りました。  
→代替案として、東京消防庁発行のパンフレット「自衛消防訓練」を各戸に配布します。

6) 大震災発生時に備えたパンフレット「大震災発生に備えて」を各戸に配布します。

7) 普通救命講習(参加費用:管理組合負担)11月20日(日)13:30-16:30実施予定(小平消防署協力)  
→10月10日を期限としてポスター掲示により参加申請受付を実施します。

★次回開催:10月2日(日) 9時～ ふれあい館 1階ホビールーム



**○ホームページ委員会:8月27日(土)開催**

1) 27期 第6回「団地ニュース」発行・トピックス掲載対応

2) 現在のホームページの課題確認・共有(通期対応 第2回HP委員会で確認された課題について状況報告)

→理事会での活動内容はある程度「団地ニュース」で確認できるが、支払っている管理費がどのように使われているかまでは、紙面では判らない。

→内外に情報発信をする目的で作られたホームページであるが、住民が知るべき情報(理事会と各委員会活動の詳細)と外部の方に知らせる情報の仕切りがあまりなく、運用規定にある住民用開示ID・PW等の運用ができていない。

※改善策(決議事項)住民向けアンケートを実施し、住民の意向を把握してから、サイト運営に生かします。

→アンケート実施方法については、グーグルフォームでのWeb板アンケートを主体に掲示版への掲載と手書きアンケート対応を実施致します。詳細は別途掲示板等にてお知らせいたします。

3) ホームページ内 管理組合情報BOXへの管理規約掲載について

→情報BOXへの規約について、掲載を見合わせる条項を検討・決定

①第8章 棟総会 …現在、棟ごとに、その棟の区分所有者全員で組織するものではありませんが、棟単位での緊急総会開催(外部からの飛来物による倒壊など)の可能性はあります。と表記の上、そのまま掲載致します。

②別表4 土地及び共有部分等の共有持分割合 …部屋番号と広さ、持分割合の表示がありプライバシー保護の観点(要配慮個人情報)により掲載略として、その旨を明示致します。

※全規約のチェックを行い、10月中旬掲載予定です。改めてご連絡致します。\_\_\_\_\_

★次回開催:10月22日(土) 9時～ ふれあい館 1階ホビールームにて



次回理事会は10月16日(日)午前9時より 小平市天神地域センター2階 集会室

(小平市天神町4丁目3-1, 042-345-9016) で開催します。

理事以外の方のご参加も歓迎です、事前に管理事務室へ連絡をお願いします。

◇第27期理事会は、毎月第3日曜日・午前に開催します。(変更する場合があります)



☆管理組合・管理事務所への連絡



TEL/FAX : 042-344-1635(夜間・祝日は、留守番電話/FAXが応答)

メールアドレス: [kodairags@gmail.com](mailto:kodairags@gmail.com)でも受け付けております。

各棟エントランスの管理組合・事務所用のポストもご利用ください。

なお、ご意見・ご要望は、ご連絡先を明記して頂けますようお願い致します。

団地ニュースのバックナンバーは、グランスクエア橋学園ホームページで閲覧できます。

<http://www.kodairaGS.com>