



発行日：2025.10.31

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 町田 健嘉

2025 年 10 月 19 日開催の第 8 回理事会での主な議題と審議事項は下記の通りです。

1. 東急コミュニティー（以下「東急」）の管理業務報告（2025 年 9 月度） 管理事務所 杉林所長

- (1) 定例報告 区分所有者変更：****件◆会計報告：9 月末残高****円、預金残高****円◆駐車場稼働率：****%（上段****%・中段****%・下段****%・平置****%）、空区画****（㊦****・㊧****・参****）／バイク置場稼働率：****%（機械式****%・平置****%）、空区画****（機械式****・平置****）◆共用施設利用状況：ふれあい館取扱サービス収入 ****円（来客用駐車場・洗車場・共用施設・コピー機使用料、自転車シール販売）◆管理費等未収状況：未入****件（前月同）、未入額****円（前月比****円増）／遅延損害金請求：****件（前月同）、遅延損害額****円（前月比****円増）◆保守点検業務報告（給排水・電気・消防・昇降機・付属設備・建物）、各設備不具合箇所◆年間業務予実績（組合運営・会計出納・維持修繕・保守点検・緊急対応・清掃・フロント・警備）◆理事会への報告事項（フロント・警備、清掃等）：ゴミの分別に要した時間＝延べ****分（前月比****分減）、鳥糞等清掃に要した時間＝延べ****分（前月比****分増）◆その他：理事長への依頼事項／共用部扉シリンダー在庫状況／報告事項（管理組合への投書＝****件）／支払事項（理事会お茶代 600ml 24 本 ****円、郵送切手代****円、参番街大規模修繕工事設計説明会資料外部所有者へ郵送****円、小平市指定ゴミ袋****円）
- (2) 情報提供 緊急時の夜間警備員の対応・警備員の直近の緊急対応事例・警備会社からの料金改定要請について／管理委託契約（東急）の更新および見積書、これまでの委託費改定経緯について／建物設備総合調査書（東急仕様）／第 30 期事業報告、会計報告、第 31 期事業計画（案）、第 31 期予算（案）／㊦番街電気設備更新工事に伴う専有部・共用部停電のご案内
- (3) 審議、議論など 第 30 期臨時総会（11/2 開催）の運営手順を確認、各理事の役割分担を決定／管理委託契約更新について／警備業務の見直し等について検討

2. 各委員会の活動報告

修繕委員会 ①㊦番街排水管亀裂箇所改修工事完了。②㊧番街宅配ボックスパワーユニット交換工事完了。③参番街西側エントランス左側通用口ビーム灯交換工事完了。

防災委員会 ①自衛消防訓練実施への準備。実施時期 11/15（土）。自衛消防訓練・進行表作成、各理事の役職選定。②秋の普通救命講習会 11/29（土）に決定。③来季の防災関連予算検討。④とん汁・おやき会を、コミュニティ委員会と協同訓練実施として協議。

植栽委員会・ペット委員会 ①後期庭園維持管理の予定は 11～12 月、薬剤散布は来年 3～4 月の予定。②本年最後の草取りを 10/19（日）に実施しました。[告知] まいまいずの広場横花壇の植え替えを 11/15（土）14：00 より実施します。多くの方の参加をお願いします。

コミュニティ委員会 ①10/26（日）開催の BBQ の打ち合わせ。②今後の活動の検討。③毎週土曜夜のパトロール報告。

ホームページ委員会 ①団地ニュースの作成。②ホームページの更新。③問い合わせメールの管理。

3. その他の審議、指示など

- (1) 理事会承認事項 ①修繕委員会：機械式駐車場フリッカーリレー交換、㊦番街**階住戸トイレ共用部排水管補修、㊧番街エントランス車止めポール補修、ふれあい館ウッドデッキ階段補修、㊧番街宅配ボックスパワ

ーユニット交換、共用部消火器交換について承認。②植栽委員会：11月花壇植替え用苗・球根の購入、庭園年間管理前期分（常緑樹手入れ、芝・草刈、薬剤散布2回）の支払いについて承認。

- (2) 来年度予算関連 ①植栽委員会：剪定間隔の延長は毛虫の発生、カラスの営巣などが危惧される。高木撤去による植栽デザイン見直しは景観価値を大幅に低下させるため慎重な対応が必要。②防災委員会：防災訓練の部分訓練における炊き出し訓練の一助を担うものとして、コミュニティ委員会と協同して「とん汁・おやき会」を実施予定。③コミュニティ委員会：「夏まつり」は現状規模を維持しつつ「秋の住民交流会」に変更。「秋のBBQ会」「映画観賞会」は中止。「日本酒セミナー」は「落語会」に変更。「とん汁・おやき会」は防災委員会と共同開催とする。

- (3) 報告事項 ①修繕委員会：参番街大規模修繕工事設計説明会（9/28開催）、壹番街大規模修繕工事3年目アフター点検立会い（10/2実施）。[今後の予定] 貳番街連結送水管耐圧試験（11/6実施）、壹番街電力引込・電灯・電力盤更新工事（12/1～5実施）、壹番街給水管老朽度調査（日程調整中）。②植栽委員会：後期庭園維持管理・薬剤散布の支払いは来期となる予定／参番街大規模修繕工事足場設置に伴う植栽移動について11～12月に施工業者と協議を予定／委託造園業者より樹木調査（現在の樹種・形状寸法・本数等）の結果およびそれに基づく第31期庭園年間管理費の見積書を受領したが、高額のため従来の金額での受託を要請。③防災委員会：自衛防災訓練（11/15実施）の進行および理事の役割分担を確認／秋の普通救命講習会（11/29開催）への未受講理事の参加を要請。

- (4) 理事長からの提案・報告 「九小青少対まつり」への協力について：募集をかけたが定員に達しなかったため、人的な支援は見送る方向としたが、理事会後に人員確保の目途が立ち、応諾の方向で検討。

- (5) 第9回機械式駐車場更新検討PT会議（報告） 貳・参番街機械式駐車場長期修繕計画最終確認／機械式バイク置場利用者からのご意見について、理事会からの説明・回答を要請（次回理事会で回答文確認予定）。

■ 11月の行事と活動の予定

行 事 ・ 活 動	開 催 日 時	開 催 場 所
コミュニティ委員会	11月1日(土) 20時～	ふれあい館2階
第30期臨時総会	11月2日(日) 9時～	参番街ラウンジ・キッズルーム
防災委員会	11月2日(日) 14時～	ふれあい館1階
植栽委員会 ペット委員会	11月2日(日) 14時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	11月2日(日) 15時～17時	参番街ラウンジ
機械式駐車場更新検討PT会議	11月8日(土) 10時～	参番街ラウンジ
自衛消防訓練	11月15日(土) 9時20分～11時25分	まいまいずの広場 他
花壇の植替え	11月15日(土) 14時～	まいまいずの広場横花壇
理事会	11月16日(日) 9時～	参番街ラウンジ
次期理事候補 理事会見学		
ホームページ委員会	11月22日(土) 10時～	ふれあい館1階
秋の普通救命講習会	11月29日(土) 9時30分～12時30分	参番街ラウンジ・キッズルーム
参番街大規模修繕工事説明会	11月30日(日) 10時～、13時～	参番街ラウンジ・キッズルーム

■ 連絡事項

- ▶ 役員以外の方も理事会に陪席できます。希望される方は事前に管理事務所へ連絡してください。
- ▶ 管理組合・管理事務所：TEL/FAX 042-344-1635（夜間、祝日は留守番電話が応答）
各番街エントランスの管理事務所ポスト利用可。ご意見ご要望には連絡先を明記してください。
- ▶ 団地ニュースバックナンバーは ホームページ（<https://www.kodairags.com>）で閲覧できます。

