

フォレスタビアーレ

発行日：2025.11.30
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11月16日開催の第9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（以下「東急」）の管理業務報告（2025年10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：10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****（壱****・弐****・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（****件増）、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****分増）、鳥糞等清掃に要した時間＝延べ****分（前月比****分減）◆その他：理事長への依頼事項／共用部扉シリンドラー在庫状況／報告事項 管理組合への投書=****件、令和7年度資源回収補助金（上半期****円）交付決定／支払事項 理事会お茶代600ml 48本 ****円、資料郵送切手代****円、臨時総会資料外部所有者へ郵送****円、臨時総会資料返信用切手代****円／今後使用予定のない銀行口座を解約予定（****件）
- (2) 情報提供 警備業務について（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）の更新に係る見積書・委託業務費明細・補足説明（東急）／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）
- (3) 審議、議論など 管理委託契約更新について／警備業務、清掃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式番街連結送水管耐圧試験（1回/3年）11/6完了。②共用部廊下の消火器（有効期限切れ3本）交換完了。

防災委員会 ①自衛消防訓練実施 11/15（土）参加****名。②秋の普通救命講習会受講者募集及び救命技能認定証当日発行の受講申請者一覧表を（公財）東京防災救急協会へ申請。③とん汁・おやき会（コミュニティ委員会との協同実施）の日程調整。

植栽委員会・ペット委員会 ①まいまいづの広場横花壇の植え替えを 11/15（土）に実施。②参番街大規模修繕の足場設置に伴う樹木の緊急移植について現地視察。③後期庭園維持管理の予定は 11～12月、薬剤散布は3～4月の予定。

コミュニティ委員会 ①とん汁・おやき会の日程検討。②挨拶月間（12月）のチラシ作成。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。④第31期ホームページ委員会概算予算案の検討。

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：式番街エントランスインターホン復旧工事、式番街3階住戸排水管漏水箇所復旧工事、参番街吹抜け箇所の鳩糞除去に関する承認。②コミュニティ委員会：とん汁・おやき会を 2/8

- (日)に開催すること、12月を挨拶強化月間としポスターを各所に掲示することを承認。③東急：芝刈り機、電動自転車空気入れの買い替えを承認。
- (2) 来年度予算関連 ①植栽委員会：第31期の庭園管理については、委託造園業者と協議し従来の金額での同等の作業の受託を要請。植栽捕植は、枯れたサツキの復旧を中心に行う。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2月に実施。③コミュニティ委員会：「日本酒セミナー」は「落語会」に変更し4月に開催予定。
- (3) 報告事項 ①修繕委員会：[今後の予定] 参番街大規模修繕工事説明会(11/30実施)、排水ポンプ交換(参番街6箇所、参番街4箇所)工事依頼中。②植栽委員会：後期庭園維持管理(高木落葉樹剪定)・薬剤散布の支払いは来期／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設計管理会社、施工業者と現地視察。欠席の委託造園業者には後日の確認を要請。12/7の委員会終了後にクリスマスツリー飾りつけを実施予定。③防災委員会：11/15に実施した自衛消防訓練は理事を含む****名の住民が参加し煙体験・初期消火・応急救護・起震車による地震体験を行った。④ホームページ委員会：ホームページ委員会所有のノートパソコン2台(windows11非対応のため使用不可)の廃棄処分については次回理事会にて承認申請予定。
- (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：住民有志の協力により必要人数が集まったため、参加可能である旨を先方に通知した。31期以降の管理費改定の方向性について：31期予算及び31期以降の収支シミュレーションをもとに管理費改定の方向性に関して議論した。
- (5) 第9回機械式駐車場更新検討PT会議 2038年に更新予定の壱番街機械式駐車場の仕様について委託予定業者から提案書を受けとり内容を確認。長期修繕計画の作成を依頼した。
- (6) 第30期臨時総会 11/2に開催し、第1号議案(参番街大規模修繕工事実施に関する件)第2号議案(工事期間中の管理委託契約業務一部中止)共に原案可決。

■ 12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	12月6日(土) 20時～	ふれあい館2階
小平九小青少対まつり	12月6日(土) 9時～16時	小平市立第九小学校校庭
植栽委員会・ペット委員会	12月7日(日) 9時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	12月7日(日) 13時～15時	参番街ラウンジ
防災委員会	12月7日(日) 14時～	ふれあい館1階
発電機点検運転	12月7日(日) 防災委員会終了後	ふれあい館前
エレベーター防災キャビネット点検		各番街エレベーター
機械式駐車場更新検討PT会議	12月13日(土) 10時～	参番街ラウンジ
理事会	12月21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	12月27日(土) 10時～	ふれあい館1階

■ 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。

