

# フォレスタビアーレ

発行日：2025.12.29  
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12月21日開催の第10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11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：11月末残高\*\*\*\*円、預金残高\*\*\*\*円◆月別収支：11月度決算で第30期は約\*\*\*\*円の\*\*\*\*に◆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 (\*\*\*\*件減)、未入額\*\*\*\*円 (前月比\*\*\*\*円増) / 遅延損害金請求：\*\*\*\*件 (前月比\*\*\*\*件増)、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) 11/6入金、令和7年度自治会等事務交付金 (\*\*\*\*円) 12/10入金/支払事項 理事会お茶代 600ml 48本 \*\*\*\*円、大規模修繕工事説明会資料外部所有者へ郵送\*\*\*\*円、小平市指定ゴミ袋代\*\*\*\*円
- (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など) / 管理委託契約の更新について / 第30期通常総会議案書案 / 区分所有法改正に伴う管理規約改正資料 / LifeTimePortal (マンション居住者向けWEBサイト) 資料
- (3) 審議、議論など 第1号～第7号議案書案 (第30期事業報告及び会計報告、管理費の改定及び予算案修正、区分所有法改正に伴う管理規約改定、電子署名の利用及び電子署名運用細則制定案、管理組合運営事務の一部電子化及び規約・細則変更、管理委託契約更新案、第31期事業計画案および同予算案) の内容を確認

## 2. 各委員会の活動報告

**修繕委員会** ①壱番街駐車場フリッカーリレー交換工事完了。  
③壱番街電力引込・電灯・電力基盤更新工事完了。

**防災委員会** ①秋の普通救命講習会実施 (11/29)。②エレベーター防災キャビネット点検、発電機試運転 (12/7)。③豚汁・おやき会 (コミュニティ委員会との協同訓練) の実施日 (2/8) 決定。④自衛消防訓練・秋の普通救命講習会アンケート結果。

**植栽委員会・ペット委員会** ①第31期予算案作成 (経費削減のため例年より低い額を提案)。②クリスマスツリー飾り付け。

**コミュニティ委員会** ①2/8開催「豚汁・おやき会」の打合せ。  
②4月開催「落語会」の検討。③毎週土曜夜のパトロール報告。

2月8日 (日)  
「豚汁・おやき会」のご案内  
美味しい防災意識を高めよう！

炊き出し訓練を兼ねた  
**豚汁・おやき会**  
2026年  
**2月8日**  
■8時～ 炊き出し調理開始  
■12時頃～ 配布開始



**実施内容**  
災害時を想定した炊き出し訓練として開催します。  
住民の皆様の防災意識の向上を図るために、炊き出し訓練として開催します。  
豚汁・おやきを受け取りに来られるだけでなく、ぜひ薪を使用した火起こしや調理の段階からご参加・見学ください。

**調理・提供内容**  
■豚汁  
■おやき  
(萬屋本店製)  
※いずれも数に限りあり  
※おやきは1人2個まで  
※参加者分のみ配布

**お手伝い募集！**  
当日のスタッフを募集します。  
ご協力いただける方は  
2月1日 (日) までに  
管理棟にお申込み下さい。

主催：グランスクエア橋学園 防災委員会/コミュニティ委員会

炊き出し訓練を兼ねた「豚汁・おやき会」を開催します。8時～薪を使用した調理を開始し、12時頃～配布開始予定です。当日スタッフで協力いただける方は、2月1日までに管理棟で申し込みください。  
注・豚汁、おやきとも数に限りがございます。おやきは1人2個まで。参加者分のみ配布させていただきます。

**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。パソコンとプリンターの廃棄について検討。

### 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：消防設備（連結送水管ホース4本、移動式粉末消火設備4台）更新。②防災委員会：EV防災キャビネット内の電池・カイロ交換。③植栽委員会：第31期庭園管理予算、敷地内植栽補植工事費、第30期庭園維持管理費（後期）、花壇維持管理費、クリスマスツリー飾り費用。④コミュニティ委員会：豚汁・おやき会予算。落語会開催(4/5)。⑤ホームページ委員会：パソコン2台とプリンター1台の廃棄。⑥東急：管理委託契約更新に関する議案の通常総会への上程。以上について承認。
- (2) 来年度予算関連 ①修繕委員会：壱番街給水ポンプ分解整備の経費、長期修繕計画策定経費に関して見積依頼中。②植栽・ペット委員会：第30期の後期庭園管理維持費の支払いは作業の遅れにより第31期に繰り延べ。／枯死したサツキの撤去・処分及び再植栽を第31期に実施予定。③管理業務：予算削減効果の高い夜間警備・清掃業務について再度議論したが、安心安全で良好な住環境の維持などの観点から、来期予算では削減・廃止しないこととした。
- (3) 第30期通常総会関連 電子署名および管理組合事務の一部電子化に関する第4号・第5号議案は、これまで紙ベースで作成・保管・運用していた議事録、総会議案書や総会の出欠票、議決権行使、各種契約時の押印等をデジタル化し、WEB上で行うためのもので、東急が提供するアプリ「Life Time Portal」を使用する。
- (4) 理事長からの提案・報告 第31期以降の管理費改定の方向性について：第31期予算及び第31期以降の一般会計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、区分所有者向けの説明会を1月10日に実施することを決定。
- (5) 第9回機械式駐車場更新検討PT会議 壱番街機械式駐車場更新の提案書と長期修繕計画内容を確認。

### ■ 1月の行事と活動の予定

行 事 ・ 活 動	開 催 日 時	開 催 場 所
植栽委員会・ペット委員会	1月4日(日) 10時～	参番街ラウンジ
管理費改定に関する住民説明会	1月10日(土) 10時～、13時～	参番街ラウンジ、キッズルーム
コミュニティ委員会	1月10日(土) 18時～	ふれあい館2階
修繕委員会	1月11日(日) 13時～15時	参番街ラウンジ
防災委員会	1月11日(日) 14時～	ふれあい館1階
防災備蓄品点検	1月11日(日) 委員会終了後	防災倉庫、ふれあい館
機械式駐車場更新PT検討会議	1月17日(土) 10時～	参番街ラウンジ
理事会・次期理事候補理事会見学	1月18日(日) 9時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	1月24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。

