

# フォレスタビアーレ

発行日：2026.1.30

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

## 第30期 通常総会 開催のご案内

通常総会は、私達の大切な共有財産を守り、良好な住環境を維持・向上させるための方策を決定する重要な集会です。皆様ご多忙とは存じますが、ぜひご出席くださいますよう、お願いいたします。

《日時》2026年2月22日(日) 午前10時より

《場所》グランスクエア橋学園参番街ラウンジ・キッズルーム

・議案書は2月7日(土)に全戸配布します。議題内容を御確認いただき、同封の出欠票を2月14日(土)までにふれあい館管理事務所へ提出、または各番街の管理組合ポストに投函してください。

・総会に先立ち、午前9時30分から、管理会社 東急コミュニティーによる「管理委託契約締結に係る重要事項説明会」を開催します。会場には9時15分からご入室いただけます。

2026年1月18日開催の第11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12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：12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、自転車シール販売等）◆管理費等未収状況：未入\*\*\*\*件、未入額\*\*\*\*円（前月比\*\*\*\*円増）／遅延損害金請求：\*\*\*\*件、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＝0件、令和7年度自治会等事務交付金（\*\*\*\*円）12/10入金／支払事項：コピー用紙代（A3×2,500枚、\*\*\*\*円）。

(2) 情報提供 第30期通常総会議案書案／管理費改定に関する住民説明会実施報告書／総会運営手順書（案）。

(3) 審議、議論など 第1号～第8号議案書案（第30期事業報告及び会計報告／管理費改定及び予算案修正案／管理委託契約更新案／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／区分所有法改正に伴う管理規約改定／第31期事業計画案及び同予算案／第31期役員選任案）の議案書順、議案書内容変更経緯に関して説明を受け、議論した。第30期通常総会の運営手順、各理事の役割分担に関して説明を受けた。役割分担に関しては、来月の理事会にて決定。

### 2. 各委員会の活動報告

**修繕委員会** ①参番街大規模修繕工事進捗状況確認。②排水ポンプ交換工事依頼中（㊦番街6箇所、参番街4箇所）。**防災委員会** ①「豚汁・おやき会」業務分担等をコミュニティー委員会と調整。②防災備蓄品の棚卸し実施。③総会資料の提出。**植栽委員会・ペット委員会** ①クリスマスツリー飾付け撤去(12/27)。②庭園維持管理後期残務実施(1/19～2/6)。③薬剤散布は2月末～3月上旬。④枯死したサツキの植替えは2月中旬実施。**コミュニティー委員会** ①「豚汁・おやき会」打合せ。②「落語会」打合せ。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：㊦番街キュービクル更新工事(2/25～26)、㊦番街給水管老朽度調査(2/2)。

②コミュニティ委員会：落語会ポスター掲示、BBQ(5/24)・住民交流会(夏まつり、9/27)の開催。③東急：コピー用紙(A3×2,500枚)支払い代金\*\*\*\*円、ペット委員会の口座解約。以上について承認。

- (2) 来年度予算関連 ①修繕委員会：沓番街および式番街の駐車場で車両が操作盤に接触する事案が発生したが、現行の防犯カメラでは映像が不鮮明なため、より高性能な装置の導入を検討したい。②植栽委員会：第30期の後期庭園管理維持費は第31期で支払う／参番街大規模修繕工事に伴う植栽移植等の費用は参番街の修繕積立金から支出する。
- (3) 第30期通常総会関連 ペット委員会の銀行口座は解約し、一般会計にペット委員会専用の勘定項目を新設して支出入を管理する方向で同委員会の会則を改正する(通常総会に議案として上程)。理事長からの提案・報告 ①管理費改定に関する住民説明会：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角性に関して、区分所有者向けの説明会を1月10日に実施し、理事を含む合計40名が参加した。住民説明会の実施報告書は通常総会前に全戸配布する。②参番街大規模修繕工事中の共用部の自転車について：臨時置き場の確保に向けて、次回の修繕委員会時に施工業者と協議する。③第29期住民アンケート結果のフィードバック：QRコードの利用等、簡便な方法で住民に情報提供する。
- (4) 第9回機械式駐車場更新検討PT会議 沓番街機械式駐車場の長期修繕計画表の内容を確認。

## ■ 2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	2月 1日(日) 10時～	参番街ラウンジ
修繕委員会	2月 1日(日) 13時～15時	参番街ラウンジ
防災委員会	2月 1日(日) 14時～	ふれあい館 1 階
コミュニティ委員会	2月 7日(土) 20時～	ふれあい館 2 階
豚汁・おやき会	2月 8日(日) (準備) 8時～ (配布) 12時頃～	まいまいずの広場
理事会・次期理事候補理事会見学	2月15日(日) 9時～	参番街ラウンジ
ホームページ委員会	2月21日(土) 9時～	ふれあい館 1 階
機械式駐車場更新PT 検討会議	2月21日(土) 10時～	参番街ラウンジ
第30期通常総会	2月22日(日) 10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。



**4月5日(日)**  
**「落語会」を開催します**

グランスクエア橋学園

**ふれあい落語会**

かつらちょうのじ  
今回お迎えする落語家：桂蝶の治さん  
**蝶の治さんを囲んで住民親睦会も開催！**

**とき：令和8年4月5日(日)**  
**開演：14:00**

◆場所：参番街ラウンジ・キッズルーム

☺ 落語を楽しんだあとは、  
親睦会を開催します(15:30頃～)  
お飲み物(アルコール・ソフトドリンク)  
おつまみをご用意しております。

◆参加費：1,000円  
(落語会・親睦会費込み)

◆参加申込み：GS管理事務所まで  
申込み受付開始日時：1月19日(月)午前8時～

◆定員：60名  
※会場の広さの関係で先着申込み順の定員制となります。  
定員になり次第、締め切らせていただきます。

桂蝶の治さんプロフィール  
1997年生まれ 小金井市在住  
所属：公益社団法人 落語芸術協会  
2018年 三代目桂仲由門下へ入門  
2022年 ニッポン昇進

出演番組  
・BS日テレ：笑点特大型 若手大賞  
・NHKラジオ「ワールドJAPAN」  
・桂蝶の治YouTubeちゃんねる  
・岐阜FMわっち てにておラジオ  
・岐阜新聞コラム桂蝶の治の暮らしの手帳

4月5日(日)14時から、参番街ラウンジ・キッズルームにて「落語会」を開催します。ゲストは人気の若手落語家・桂蝶の治さんです。講演後は、蝶の治さんを囲んで親睦会も開催します。会場の広さの関係で60名の定員制(先着申し込み順)とさせていただきます。参加費は1人1,000円です。GS管理事務所でお申し込みください。

※ご参加はグランスクエア住民の方に限ります。