

- 日 時：2022年3月6日（日）午前9時30分～11時55分
- 場 所：コミュニティ棟3階 集会室（東京都板橋区志村2-16-33）  
および、WEB 会議システムを用いて開催

## ■報告事項

## 1. 富田 総務・渉外担当理事

- ① 志村親和町会から新一年生を対象に配付されるお祝い品の希望者を募ったところ7名の応募があった。3月20日（月）に配付する予定。

## 2. 平原・中野 防災・防犯担当理事

## ① 警備記録について

2月1日～28日の警備記録を作成した。重大警報はない。

換気扇をまわさずに調理していたために発生した警報の事例が目立つので、換気扇の活用を呼び掛ける文章を掲示する。

## ② 防災委員会

共用棟5階でアマチュア無線による災害時の通信訓練を実施した。個人所有のアンテナを使用したが、電波が受信しにくいいため、居住棟の高い場所に専用アンテナの設置を防災委員会で検討中。

## ③ 備品購入

非常用発電機の子機の軽油を入れているドラム缶を開ける器具の購入を理事会として承認した。

## 3. 伊藤・（小川） 植栽・環境担当理事

## ① ウェルカムロード保存樹木11本剪定時（2月上旬実施）作業の件

ウェルカムロード中腹から坂の上にある保存樹剪定時、住民の方から「部屋が暗くなる」と桜の木の間ヒマラヤスギ（5本）の剪定要望があった。

・この5本は生育が悪く、桜の木に近く植えられており桜の成長を阻害していたため、前々の植栽担当理事時、順次伐採する方針で、当時1本を伐採し5本が残っていた。

・板橋区景観アドバイザーの方からも、このヒマヤラ杉は桜の生育のため不要と指摘があった。

以上の状況から、協議してヒマラヤスギ5本を伐採した。

今回の保存樹木剪定にあたり、板橋区剪定助成金が見込まれ11本の保存樹木の剪定ができた。

## ② 板橋区保存樹木等 追加申請の件

マンション敷地内に板橋区保存樹木が32本あり、助成金を受けている。

前回の保存樹申請から約20年経過していたので、板橋区みどりと公園課に追加で保存樹木、および保存生垣の申請を行った。同課に口頭で確認したところ、追加認定により助成金を受けられることになる。但し、次年度

申請となり支給は再来年度予定とのこと。認定を確定するため、理事会で書類を作成し、みどりと公園課に提出する必要がある。

→ 保存樹木・保存生垣について、今回の理事会で審議した結果、同意事項に同意し、申請を行うことを承認した。

## 4. 岡部・渡辺 施設担当理事

## 共用棟インターネット導入について

共用棟インターネット導入について、サロン以外のフロアへの導入要望を踏まえ引き続き検討することとした。

## 5. 倉・伊藤 営繕・設備担当理事

## 土砂災害警戒地域の対応について

昨年9月の理事会で報告した土砂災害警戒地域の対策案検討のために板橋区から派遣（無償）されるサービスについて、4月1日に申請する。

## 6. 黒川・坂倉・竹田 フレンドリークラブ

## ① オンライン海外旅行「バルセロナ旧市街散策ツアー」

2月23日（水・祝）に開催し、22世帯の参加があった。

## ② さくらまつりについて

新型コロナウイルスの関係で昨年同様見送る。

## ③ 桜のライトアップ

3月下旬から4月上旬にかけて、昨年同様に桜のライトアップを行う。

## 7. 金馬監事

会計担当理事と監事とで5月開催の理事会前に会計監査を行う。4月の理事会時に日程を調整する。

## 8. 双日ライフワン

## ① 月間管理業務報告

## ② 月次決算報告

(1) 滞納者についての内訳の報告を受けた。

(2) 会計年度締めのため、支払、未払い、立替処理、小口現金（一旦戻す）手続きの説明があった。

(3) みずほ銀行の口座を3月11日に解約予定

## ③ 共用部不具合関係

（工事承認案件）

(1) 消防設備点検指摘事項（10月21・22日点検実施）

・感知器不作動交換10個、連結送水管耐圧試験、粉末消火器10型蓄圧式8本

2月25日（金）工事完了

- ・移動式粉末消火設備1台 格納箱破損（保険対応）

工事日確認中

- (2) 神社側消火器格納箱落下（1月31日(月)発見）
  - ・2月25日（金）交換工事完了
- (3) ウエルカムロード カーブミラー基礎補強
  - ・土留砕工事
  - ・2月7日（月）工事完了

（不具合報告）

- (1) パーティールーム温水器故障
  - ・2月22日（火）交換工事完了
- (2) 点検口開閉不良
  - ・1階開放廊下の点検口2箇所が開かないため蓋ごと交換を要する  
→ (株)富士ライフサービスへ発注することを、承認した。
- (3) バルコニー雨水配管（雨樋）からの漏水
  - ・8階、12階雨水配管が45°になっている箇所が破損
  - ・両方とも、雨水配管に応急措置用のテープを巻いて対応中  
→ (株)富士ライフサービスへ発注することを、承認した。
- ④ シーリング材の補修工事について（シーカ・ハマタイト(株)）
  - ・前回の理事会で、工事時期が3月上旬との説明があったが、作業員確保が困難なことから、6月～10月にかけて工事を行う予定に変更となった。
  - ・管理組合法人名での書面は、工期が近づいたらあらためて確認する。
- ⑤ 共用棟地下階段壁面、清掃員控室壁面カビ除去の提案  
→ 審議した結果、地下階段壁・清掃員控室の2箇所について発注することとした。
- ⑥ 「マンション管理適正評価制度」および「管理計画認定制度」について  
→ 審議した結果、継続審議とし、次期理事会へ引き継ぐこととした。
- ⑦ 管理員について（本多管理員の後任）
  - ・根本 英雄管理員が3月3日にマンションに着任した。
- ⑧ 管理委託契約更新申出書の提出  
→ 契約規定に基づく事前申し出を受け、理事会として、同条件にて更新することを承認した。

#### ■ 審議事項

1. 防犯カメラ更新、増設について  
防犯カメラ入替工事で、エレベーターホールのモニターの設置方法について指摘を受け、プレートを設置して配線をパテで埋めたと報告があった。  
続いて、防犯カメラの増設について審議をした。前回理事会で審議した箇所での図面、映る範囲の写真の資料が提出された。引き続き審議することとした。
2. 大規模修繕委員会設置について  
前回の大規模修繕委員を務められた方7名に再任を依頼したところ、結果、立候補はいなかった。今後の委員会活動については、改めて審議することとした。
3. 第22回通常総会、来期役員について  
例年総会会場として使用しているグリーンカレッジ4階ホールが今年には使用できないため、同3階の教室1AB全面で午前、午後の枠で抽選申し込みをすることとした。
  - ① 来期役員について、立候補募集、輪番表に基づく募集について確認し、次回理事会で再任者について確認することとした。
4. 規約改正専門委員会開催について  
次回理事会までに開催することで日程調整することになった。
5. 電源確保事業補助金報告  
板橋区自主防災組織電源確保事業補助金制度を利用して「折り畳み式太陽光パネル」「リリックポータブル蓄電池」を購入したため、助成金申請の「電源確保事業補助金報告書」を板橋区へ提出した。これから入金される。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は11時55分、閉会を宣した。