

- 日 時：2023年3月19日（日）午前9時30分～午前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）
- 理事会冒頭、管理規約58条第4項を確認するとともに、理事会決議について特別の利害関係を有する理事がいない事を確認した。

■報告事項

1. 古原 会計担当理事

- (1) 月次決算報告書及び小口現金を確認した。

2. 石踊・高木 総務・渉外担当理事

- (1) 志村親和町会関係
  - ・3/12：志村坂上地区 合同防災訓練に参加した。
  - ・3/16：班長・部長会議は中止。
  - ・3/26：志村坂上地区 桜まつりが小豆沢野球場にて開催予定。
  - ・5/7：定期総会がグリーンカレッジホールにて開催予定。
  - ・令和5年度の新旧町会班長の届出については6月の通常総会後に提出する。
  - ・4月に入学する児童（7名）に記念品を贈呈する。

3. 有坂・壺見 防災・防犯担当理事

- (1) 防災委員会で、備蓄倉庫に保管されている組立式トイレを組立てたが実用的でない（不衛生、重くて運ぶことが困難、簡易トイレシートが使えない等）ので、大規模修繕工事の際に廃棄（10セット）した方が良いとの意見あり。
- (2) 対応が必要な「重大警報」は無し。

4. 伊藤・荒木 植栽・環境担当理事

- (1) ケヤキ剪定について
  - ・3/18に降雨の中、剪定作業（作業員3名・警備員1名）が行われたが、通行人（60～70代の男性）に切った枝が当たってしまう事故があった。
  - ・3/22に高所作業車をウエルカムロードに入れて、残りの剪定作業を実施予定なので、お知らせの掲示と業者への安全対策徹底の指導を行う。
- (2) シンボルツリーを剪定予定で、事故防止の為、剪定時は通行禁止にする予定。
- (3) 3/22以降にハンギングバスケットを設置予定。（8鉢）
- (4) 板橋区より、保存樹木剪定経費助成金確定通知書を受領済み。

5. 下石川・村上 営繕・設備担当理事

- (1) 4/2の修繕委員会で、大規模修繕工事で検討する項目と理事会で検討する項目の切り分けに関して協議を行うので、次回理事会で結果を報告する。

6. 岡田・長谷部 フレンドリークラブ担当理事

- (1) 桜の木の下にライトアップ用照明を設置し、以下の期間に点灯（夕方～深夜0時まで）する。・3/17～3/31 東門の外側 ・4/1～4/14 中庭のしだれ桜

7. 鷲山・安楽 広報担当理事

- (1) ヴィオス通信発行の為、記載内容についてのご協力をお願いします。

8. 双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2023年2月）
- (2) 月次決算報告（2022年4月1日～2023年2月28日）
  - ・3ヶ月以上の滞納者報告：3ヶ月以上の滞納者は無し。
- (3) 共用部不具合関係 工事承認案件
  - ・各戸減圧弁及びPS内排気弁交換工事 ⇒ 4月3日（月）から工事着工予定
  - ・自動火災報知設備改修工事 ⇒ 工事日程未定。（交換部材納品待ち）
  - ・避難器具設備改修工事 ⇒ 工事日程未定。（交換部材納品待ち）

■審議事項

1. 機械式駐車場リニューアルについて

管理会社より、神社側の駐車場（昇降式）を三段式から二段式（全高2,100mm 全幅2,000mm）に変更した仕様の資料提出及び説明があった。

◆神社側の駐車場（昇降式）

<変更前> 95区画（契約区画53、空き区画21、来客用区画9、故障区画12）

全高1,550mm以下・全幅1,850mm以下：60台

全高2,000mm以下・全幅1,850mm以下：35台

<変更後> 56区画

全高2,100mm以下・全幅2,000mm以下：56台

（特記事項）

①神社側昇降式で契約している全ての車両を改修後も同じ場所で契約する場合、上段契約者32台中4台が上段に停められなくなる。また、下段に移動してもらった場合、空き区画は3台しかなくなる為、外部契約者（サイズが大きい車両を保有）の空きを確保するためには、下段契約者（車高1550mmの車両）は、他の区画に移動してもらう必要がある。

②現在の来客駐車区画を契約区画に変更している事から、他の区画に別途来客駐車場を設ける必要がある。

【検討結果】

以下を管理会社に依頼し、次回理事会で継続検討する事に決定した。

- ・神社側の駐車場の「全高2,100mm以下・全幅2,000mm以下」の区画を8台分減らして総区画台数を増やす。

- ・駐車場使用料金収入のシミュレーション作成。

（神社側の駐車場の使用料金を値上げした場合と値上無しの2パターン）

- ・ 神社側の駐車場のみ改修した場合の工事見積の取得。
- ・ 全長 5,000mm を超える車輛を駐車する事が出来るか否かの確認。また、出来ない場合は理由も確認。

2. ウェルカムロード入口の門灯（左右）及びシンボルツリー（タブノキ）周辺の柵について管理会社より、以下の提案書及び見積の提出があった。

① ウェルカムロード入口の門灯（左右）

- 門灯交換工事（2 台）：現在、重厚な LED 灯具は無い為、一番大きな灯具を選定。少し見栄えの良い器具は、金額も高くなり小型の灯具になってしまう。
- 照明器具清掃（12 か所）：現状、照明カバーがかなり汚れている為、手が届かない高所にある照明の清掃見積を取得。

【検討結果】照明器具清掃（12 か所）を発注する事に決定した。

② シンボルツリー（タブノキ）周辺の柵

- 中庭シンボルツリー柵改修工事：現在の竹よりも長持ちする焼杉。ビス固定となり強度も向上。

【検討結果】大規模修繕工事と併せて検討する事とし、今回は見送る事に決定した。

3. 非常灯交換工事について管理会社より、非常灯交換工事の見積提出があった。検討の結果、以下の理由により工事を実施する事とし、工事金額が安価な(株)ユーナイトに発注する事に決定した。非常灯交換工事（109 台）  
(理由)

- ① 本年 4 月から値上になる事が決定している。
- ② 建築設備定期検査でも不具合報告がある。
- ③ 今期の修繕積立金会計で非常用照明バッテリー更新工事の予算が計上されている。※予算はバッテリー更新工事となっているが、既存の非常用照明はハロゲンランプで生産中止である為、LED ランプの機器交換を実施。

4. 長期修繕計画について

管理会社より、長期修繕計画書を基に、現状の各種設備劣化状況及び修繕実施状況を踏まえて修正した長期修繕計画書の提出及び説明があった。

検討の結果、次回理事会で内容の精査・検討を行い、次期の修繕予算を検討する事とした。（説明内容は省略：詳細は管理事務所保管の議事録参照願います）

5. 第 23 回通常総会について

- ① 総会開催日：6 月 25 日（日）午前 10 時 00 分～
- ② 開催場所：グリーンカレッジホール
- ③ 上程議案について（通常議案）+（付加議案）大規模修繕工事について
- ④ 来期役員について  
（スケジュール）

再任候補者の決定⇒梅木代表理事、伊藤植栽・環境担当理事、鷲山広報担当理事の 3 名を再任候補者とする事を本理事会で承認した

立候補募集（4 月 1 日(土)～4 月 14 日(金)）

輪番表に基づく依頼（4 月 17 日(火)～一次締切り 4 月 27 日(木)）

役職内定の臨時理事会（6 月初旬を予定）

6. 「どこでも支払承認サービス」について

管理会社より、前回理事会での質問等について、以下の回答があった。

検討の結果、2023 年 6 月末に解約して、7 月からエレクトロニックバンキングを利用した出納方式に変更する事を承認し、通常総会に議案上程する事に決定した。

- ① 誤出金があった場合の対応・補償
- ② 管理組合口座から資金移動する際の権限者数と権限者の管理
- ③ 業務委託契約への反映

7. 管理委託契約更新申し出について

管理会社より、前回理事会で報告があった管理員業務費を月額 27,000 円（税別）値上げした内容での更新申し出があった。

検討の結果、昨年と同様の値上げ依頼があったが、見送った経緯もある事から、理事会では値上げを承認し、通常総会に議案上程する事に決定した。

8. 業者のサブエントランスからの入館について

管理会社より、防災センターの防犯カメラで確認して、スピーカーで注意出来るシステムを新設する見積の提出及び説明があった。

検討の結果、費用が高額である事から今回導入を見送り、参考資料とする事にした。

9. 新型コロナウイルス対策で行われている共用施設の利用人数制限（10 名）について

フレンドリークラブ担当理事より、フレンドリークラブ委員から、5/8 から新型コロナウイルスの感染法上の分類が「2 類」から「5 類」に引き下げられる事から、共用施設の利用人数制限緩和の要望がある旨の報告があった。

検討の結果、5/8 から共用施設の利用人数制限は解除する事に決定した。但し、換気が悪いシアタールームについては、マスク着用の上、座席数の 18 名までの利用制限を設ける事に決定した。

■ その他

1. 次回理事会について 4 月 16 日（日）9：30 から開催予定とした。

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