

- 日 時：2023年7月16日（日）午前9時30分～午前11時20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. 鹿倉・柴野 副理事長

- (1) ご不幸のあった組合員へ香典をお届けした。

#### 2. 黒瀬 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。

#### 3. 豊田・野中 総務・渉外担当理事

- (1) 志村親和町会よりの連絡事項
  - ・7/13 : 班長・部長会議は中止
  - ・8/5 : いたばし花火大会
  - ・9/9～10 : 第1回スポーツフェスティバル in 板橋
  - ・9/15～17 : 城山熊野神社祭礼
  - ・10/21～22 : 板橋区民まつり
  - ・70周年の記念品が配付される予定

#### 4. 水井・勝田 防災・防犯担当理事

- (1) 令和5年度災害緊急時連絡網を作成した。
- (2) 警備日誌を確認し、対応が必要な「重大警報」は無し。
- (3) 11月に防災訓練を開催予定の為、11月の理事会開始時間を午後に変更する必要あり。

#### 5. 伊藤・吉永 植栽・環境担当理事

- (1) 6/3に中庭の植木鉢（16個）の植替えを実施。（20名のボランティアが参加）
- (2) 総会で予算承認となった「コミュニティ棟北東部分」「サウススクエア南側駐車場東側」の植栽手入りを11月までに実施予定。
- (3) 植栽管理業者の山次造園に、中庭の点字ブロックの上には駐車しないよう要請した。
- (4) 保存樹木について
  - ①板橋区より、保存樹木剪定経費助成金交付決定通知書を受領済み。
  - ②板橋区より、保存樹木等指定解除通知書及び保存樹木管理工事助成決定通知書を受領済み。（保存樹木1本が枯死した為）

#### 6. 齋藤・山道 営繕・設備担当理事

- (1) 7/9の大規模修繕委員会で、コンサルティング会社の(株)リノシスコポーレーシ

ョンから、以下についての説明があり、今後、詳細を継続検討していく。

#### ①工事仕様及び工事費用について

- ・基本的に足場が必要な工事を中心に検討。
- ・工事仕様については、最低限の仕様・一般的な仕様・フルスペック仕様の提示があったが、現在想定している予算金額に対して、最低限の仕様でも概算で5億円かかる為、最低限の仕様で検討を進める。※板橋区からの補助金を活用予定。

#### ②スケジュール

- ・来年の通常総会で承認後に着工予定。（2024年8月）
- ・秋ごろに、工事内容についての住民説明会を開催予定。

#### 7. 北村・岩田 フレンドリークラブ担当理事

- (1) 以下のイベントを開催する事を決定したが、その他の定例イベントについては今後検討する。
  - ・花火大会の見物（8月）
  - ・クリスマスイベント（12月）
  - ・さくら祭り（4月）

#### 8. 黒田・市野 書記担当理事

- (1) 議事録確認メールには、他の要件のコメント等はしないよう、ご協力をお願いします。

#### 9. 鷲山・関 広報担当理事

- (1) ヴィオス通信（主な内容：役員の自己紹介）は8月ごろに発行予定。

#### 10. 双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2023年6月）
- (2) 月次決算報告（2023年4月1日～2023年6月30日）
  - ・3ヶ月以上の滞納者1名については電話及び文書で督促中。
- (3) 共用部不具合関係
  - ①工事承認案件
    - ・専有部内新規感知器取替工事 ⇒ 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）
  - ②不具合等報告
    - ・PS内配管漏水修理作業⇒工事实施中。
    - 各戸減圧弁交換工事後に、工事対象外の配管に不具合が発生（4箇所）した為、以下の補修工事を手配済み。
      - PS内配管漏水修理作業（追加作業）

## (4) ホームページについて

ヴィオスガーデン城山の Web サーバーの管理・運営を請け負っている株式会社芳林社より、サーバーを閉鎖・解約する旨の連絡あり。

⇒ホームページの運用等を熟知している当マンションの理事経験者も含めて、芳林社と今後の運用方法等を打合せする事に決定した。

## ■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、現在の検討状況及び専門委員会の発足（前期からの引継事項）についての説明があった。

検討の結果、専門委員会を発足する事とし、以下の要領で委員を公募する事に決定した。

- 委員会名称 ヴィオスガーデン城山 駐車場検討委員会
- 委員構成 4～5人程度
- 組織の役割 理事会の諮問機関。  
駐車場改修工事に関わる審議等を行う専門部会
- 活動内容 月1回程度、管理会社と工事に向けた打合せを実施
- 委員任期 機械式駐車場改修工事完了まで
- 委員資格 ヴィオスガーデン城山の区分所有者
- 募集期限 2023年8月1日（火）

### 2. 総会でのご意見について

①電力使用量削減（共用照明の点灯時間の調整や、あまり利用されない屋内階段の照度を落とす等）

⇒現在、管理会社が調査中の為、次回理事会で審議する事に決定。

②中庭の点字ブロック（コの字に施工されており、利用者にとって不便）

⇒すぐに改善出来る内容では無い為、利用者の妨げにならないよう、植栽業者や引越し業者等に点字ブロックの上への駐車をさせないようにする事とした。

### 3. ダストスクリュ更新工事について

管理会社より、今期の修繕積立金会計に予算計上（48,400,000円）されているダストスクリュの更新工事について、新明和工業㈱から取得した提案書及び見積書を基に説明があった。

検討の結果、高額な費用がかかる工事であり慎重に協議が必要である為、新明和工業㈱から詳細説明を受ける必要があると判断し、次回理事会に出席要請する事に決定した。

### 4. 国債について

管理会社より、6月20日満期（第329回 利付国債10年）に伴い、野村證券㈱

より新たな国債購入の提案がある旨の報告があった。

検討の結果、次回理事会で野村證券㈱から詳細説明を受けた上で、購入商品を決する事としたが、次回理事会に野村證券㈱が出席できない場合（基本的に日曜日の参加は難しいとの連絡あり）には、説明日を平日に設定して、参加出来る役員で説明を受ける事とした。

### 5. 来客駐車場について

利用頻度が多い車両が見受けられる為、利用制限を設ける必要があると判断し、今後、管理規約等への条文追加を検討する事に決定した。

## ■その他

### 1. 施設見学について

理事会終了後、共用棟及び防災センターの設備を確認した。

### 2. 次回理事会について

8月20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20分、閉会を宣した。