

- 日 時：2025年3月16日（日）9時30分～10時50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ない事を確認した。

■報告事項

1. 杉本 会計担当理事

- (1) 2月17日～3月16日分の内容を確認し、特段問題無し。

2. 安宅・石塚 総務・渉外担当理事

- (1) 志村親和町会関係
  - ・3月13日（木）：班長・部長会議
  - ・3月16日（日）：令和7年度新入学児童（小学校）に記念品贈呈
  - ・3月23日（日）：桜まつり

3. 田村・岡本 防災・防犯担当理事

- (1) 3月9日（日）開催の合同防災訓練について  
志村親和町会と連携して参加。
- (2) 防災マニュアルについて  
本部用のマニュアルを作成し印刷予定（50部程度）。※住民用は全戸配付済み。
- (3) 助け合い名簿について  
例年通り、実施予定。

4. 平賀・近藤 施設担当理事

- (1) 駐車場リニューアルについて  
臨時総会で承認された工事は発注済み。  
※機械式駐車場全面リニューアル工事の契約書は3月中に締結予定。

5. 伊藤・羽鳥 植栽・環境担当理事

- (1) 板橋区保存樹木について  
2月28日（金）に板橋区が保存樹木の確認で来館。  
※枯れているソメイヨシノ（2本）は保存樹木から除外される可能性あり。
- (2) 植栽管理について  
大規模修繕工事の足場撤去後に、建物回りの傷んだ植栽等を確認する。

6. 飯田・青山 営繕・設備担当理事

- (1) 大規模修繕工事について
  - ①3月11日（火）に足場解体前の立会確認を実施済み。
  - ②大規模修繕工事の総費用について

最終的には予備費を含めた総予算を超過しない予定。

③現場事務所について

工期延長に伴い6月1日から7月初旬まで4階パーティールームを現場事務所として利用。

7. 大森・北岡 フレンドリークラブ担当理事

- (1) 映画上映会について  
3月21日（金）に開催予定。

8. 安楽・川本 広報担当理事

- (1) ヴィオス Web サイトリニューアルについて  
現在、テスト中。（掲載したい写真等があれば広報担当理事まで提出）

9. 設楽 監事

- (1) 大規模修繕工事会社の談合に関する報道について  
当マンションの大規模修繕工事の工事会社である建装工業(株)は、公表されている10社には入っていないが、公表されていない会社に含まれている可能性がある為、確認が必要。  
⇒建装工業(株)及び(株)リノシスコポーレーションから書面で回答を求める事にした。

10. 双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2025年2月）
- (2) 月次決算報告（2024年4月1日～2025年2月28日）  
3ヶ月以上の滞納者報告⇒3ヶ月滞納者は無し。
- (3) 共用部不具合関係  
(工事承認案件)
  - ①ポーチ門扉錠交換工事⇒2月17日（月）に実施済み。  
■156,200円（税込）・・・(株)繕
  - ②共用廊下天井の照明器具・外灯管球交換工事⇒2月27日（木）に実施済み。  
■165,000円（税込）・・・(株)ユーナイト
  - ③斜面側溝改修工事⇒3月3日（月）～28日（金）に実施中。  
・・・(株)丸光國井建設
  - ④エレベーター機械室（4号機）換気扇取替工事⇒4月以降に実施予定。  
■143,000円（税込）・・・三菱電機ビルソリューションズ(株)
  - ⑤防火戸オートパワーヒンジ改修工事⇒4月1～3、8、9日に実施予定。  
・・・弘栄設備(株)
  - ⑥消防用設備点検指摘改修工事⇒4月1～3、8、9日に実施予定。  
■84,700円（税込）・・・弘栄設備(株)
  - ⑦高圧受電盤 VCB・OCR・DGR 更新工事

⇒6月頃に実施予定。

※全館停電（平日1日）を伴い、大規模修繕工事にも影響が出る可能性がある事から、(株)リノシスコオペレーションに連絡済み。

・・・(株)トーシンオペレーション

#### (4) 機械式駐車場Dブロックへの落下物（どんぐり等）について

伊藤植栽・環境担当理事より、板橋区役所 土木部 南部土木サービスセンター補修係（吉本氏）から、以前に要望した件（どんぐり等が落ちており、樹木の手入れを願いたい）についての連絡があった旨の報告があり、内容を確認した。

(連絡内容)

3月28日（金）に、城山おおぞら広場の法面（木製階段付近）の剪定を実施する。なお、予算の関係上、児童館屋上およびウエルカムロード上については、4月以降の検討。

#### (5) ドメイン更新料について

管理会社より、ヴィオス Web サイトリニューアル委員会から、ドメイン管理をしている WADAX サービスからの請求書の提出がある旨の報告があり、内容を確認した。

■更新費用：3,850円（税込）

■更新期間：2025年2月28日～2026年2月27日

### ■審議事項

#### 1. 駐車場リニューアルについて

平賀施設担当理事より、「防犯カメラ閲覧」及び「今後のスケジュール（資料配付に伴う印刷費用含む）」についての資料提出及び説明があり、内容を確認し、何れも承認する事に決定した。

#### ■防犯カメラ閲覧について

重機を搬入しての工事になり、車両の通行を制限する必要があるため、今後の工事計画を検討するのに、車両の入出庫状況を確認する必要がある。

#### ■今後のスケジュール

- |       |                |                  |
|-------|----------------|------------------|
| ①3月下旬 | 仮配置抽選の実施のお知らせ  | 掲示板に掲示予定         |
| ②4月上旬 | 仮配置の抽選用資料      | ABEブロック各契約者に配付予定 |
| ③4月中旬 | 仮配置の抽選会実施      |                  |
| ④4月下旬 | 仮配置の結果発表       | 駐車場契約者に配付予定      |
| ⑤4月下旬 | 抽選区画抽選の実施のお知らせ | 掲示板に掲示予定         |
| ⑥5月上旬 | 抽選区画抽選申込書      | 希望者に配付予定         |
| ⑦5月中旬 | 抽選区画抽選の実施      |                  |
| ⑧5月下旬 | 抽選区画抽選結果発表     | 抽選区画当選者のみに配付予定   |

#### 2. ウエルカムロード頂上の垣根（竹製）について（第6回理事会での依頼事項）

管理会社より、前回理事会で依頼した既製品のフェンスを取付ける仕様での相見積の提出があった。

検討の結果、工事費用が安価な日本建物サービス(株)に発注する事に決定した。

#### ■敷地内柵更新

・日本建物サービス(株)：594,000円（税込）⇒ 発注

#### 3. 第25回通常総会について

第25回通常総会、役員選任について、次の通り確認した。

①開催日時：6月29日（日）10時00分～ ※総会前に重要事項説明会を開催

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)

・第25期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件

・管理委託契約更新 承認の件・修繕積立金取崩し 承認の件

・第26期一般会計等収支予算案 承認の件・第26期管理組合役員選任 承認の件

(付加議案)

・駐車場リニューアル関係の議案

④来期役員について

再任候補者の決定 → 立候補の募集 → 輪番表に基づく就任依頼 → 役職内定（臨時理事会）

#### 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今期の修繕実績及び次期の修繕予定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、次回以降の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。

#### 5. 管理委託契約更新申し出について

管理会社より、第8回理事会で承認した「定期清掃業務費」を以下の通りに値上した内容での更新申し出があった。

検討の結果、理事会では承認し、6月の通常総会に議案上程する事に決定した。

#### ■定期清掃業務費

現行：349,100円（税別）⇒改定後：444,100円（税別）

### ■その他

#### 1. 次回理事会について

4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10時50分、閉会を宣した。