

- 日 時：2026 年 1 月 18 日（日）9 時 30 分～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. 西井・川合 総務・渉外担当理事

(1) 各種案内について

共用棟 5 階掲示板と Web 掲示板に掲示済み。

(2) 主な活動（志村親和町会）

①1/25（日）：防災懇談会

②2/ 1（日）：新年会 ※4～5 名参加予定。

2. 植月・木佐貫・岡本 防災・防犯担当理事

(1) 「結ネット」について

①1/16（金）：ヘルプデスク開設の案内を掲示板と HP で案内

②1/17（土）：「結ネット」への参加案内チラシと各戸別の QR コードシートをポストイン

③1/18（日）：ヘルプデスク開催 1 回目（13～15 時 共用棟 3F 集会室）

④1/25（日）：ヘルプデスク開催 2 回目（14～16 時 共用棟 5F ホール）

(2) 志村親和町会との合同防災訓練の報告書について

補助金を受領する手続のため、報告書を作成し、東京都に提出済み。

3. 若林・荒木・狐塚 施設担当理事

(1) 駐車場リニューアルについて

①新設した平置駐車場の車止めについて

駐車場検討委員会の平賀委員長より、以下の報告があった。

・車止めが 60 cm 程前に設置されているため、機械式駐車場と同じ位置に修正する事を要請。

・設計図面も修正する事を要請。

・3 月中旬に工事完了予定。

・修正が完了するまでは工事費用の支払いは行わない。

②(株)千代田組から提出された月次報告書の報告

■安全関連報告：歩行者及び自動車の交通量が増えてくる事が予想されるため、警備員を 3 名から 4 名に増員する。（ウエルカムロード側限定）

■今後の工事内容

・1 月 5 日～2 月 6 日【C1 区画：搬入・組立・電気工事・完成検査】

・2 月 9 日～3 月 27 日【C2 区画：解体・撤去・搬入・組立・電気工事・完成検査】⇒第一期工事 完成

・4 月 1 日～5 月 15 日【C3 区画：解体・撤去・搬入・組立・電気工事・完成検査】⇒第二期工事 着手

③駐輪場について

・更新手続については、全て完了済み。

※1 台目（無料）：308 台、2 台目（有料）：192 台

・駐輪場の自転車をチェックしたところ、明らかに使用していないと思われる自転車が 60 台あるため、今後、対応策等を提案する。

4. 小川・内藤・種村 営繕・設備担当理事

(1) リフォーム工事に伴う養生について

消防法では、高さ 31m を超える建築物では、防災ラベルの付いた素材の使用が求められると思われるため、管理会社に他の高層マンションでの対応状況等の調査を依頼中で、資料が纏まり次第、理事会に提案する。

5. 川上・山崎 フレンドリークラブ担当理事

(1) ワイヤレスアンプスピーカー（1 台）及ワイヤレスマイク（2 本）の消失について以下内容の報告書の提出があった。※前回理事会でも報告済み。

(購入品)

①ワイヤレスアンプスピーカー・ワイヤレスマイク 2 本セット

②ワイヤレスピンマイク 1 個

(2) 各種備品について

各種備品については棚卸を実施し保管場所の検討を行うので、改めて報告する。

(3) 各種イベントについて

①新年会：1/17（土）に実施済み。

②映画上映会：1/23（金）に実施予定。

③バレンタインお菓子作り教室：2/7（土）・2/8（日）に実施予定。

(4) パーティールームについて

経年による汚れが顕著であるため、専門業者によるクリーニングの実施依頼。

⇒理事会で検討の結果、実施する方針としたが、費用が分からないと決議出来ないため、フレンドリークラブに見積取得を依頼した。

(5) さくらまつりについて

例年 4 月に開催しているが、さくらの開花予想が 3/20 前後であるため、3 月末開催の提案。⇒理事会で検討の結果、今回は 25 周年記念イベントを開催したため、さくらまつりの予算をフレンドリークラブ会計の今期予算に計上していないが、4 月開催では桜が散ってしまう事、フレンドリークラブ会計には繰越金がある事を鑑み、今年は 3/29（日）に開催する事に決定し、フレンドリークラブに企画の検討を依頼した。 ※本件については、6 月の通常総会で経緯を説明する。

(6) 親和町会のジャケットの保管等について

総務・渉外担当理事で確認する。

6. 佐々木・安楽 広報担当理事

(1) 理事会議事だより（第 7 回）について作成・掲示予定。

(2) クラブサロン・パーティールーム・音楽室の椅子の買い替えについて 1/19（月）に納品予定。

(3) エントランスの絵について

季節に応じて定期的に入替を実施中。

双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2025 年 12 月）
- (2) 月次決算報告（2025 年 4 月 1 日～2025 年 12 月 31 日）
- (3) 共用部不具合関係（工事承認案件）
 - ①消火器交換工事（6 本）⇒12/23（火）に工事実施済み。
- (4) 共用部エアコン更新工事について
 管理会社より、前回理事会で指摘があった「仕上がりが悪い部分の補修」については、完了済みである旨の報告があり、内容を確認した。
- (5) 共用棟 3 階サロンの倉庫について
 管理会社より、倉庫扉の鍵があったため現在は施錠済みで、鍵の貸し出しは防災センターで取り扱っている旨の報告があり、内容を確認した。
- (6) ネズミについて
 管理会社より、前回理事会で決議した内容（マンション全体で対応する案件ではないため、個別対応してもらう）の文書を申請者に提出済みである旨の報告があり、内容を確認した。
- (7) 防災センター保管の車椅子について（前回理事会で買い替えを承認済み）
 管理会社より、購入・納品済みである旨の報告があり、内容を確認した。
- (8) 大規模修繕工事の電気料金について
 管理会社より施工業者に請求書を提出済みで、1 月末に入金予定である旨の報告があり、内容を確認した。
- (9) 防災センターの携帯電話について
 管理会社より、管理組合法人が契約している防災センターで使用している携帯電話のサービス（NTT ドコモの 3G 通信サービス「FOMA」）が 2026 年 3 月 31 日に終了するため、今後は、警備会社が無償支給する携帯電話で対応する事になった旨の報告があり、内容を確認した。

■ 審議事項

- 1.住宅用分電盤について 管理会社より、以下の通りアンケートの結果報告があった。
 【アンケート結果】 総戸数 417 戸 提出戸数 272 戸 提出率 65%
 設問 1 分電盤を交換したことの有無
 ■ある：11 戸 ■ない：256 戸 ■未回答：5 戸
 設問 2 感電機能付分電盤によるマンション全体の防災化に取り組むことについて
 ■賛成：209 戸 ■反対：4 戸 ■理事会一任：56 戸 ■未回答：3 戸
 検討の結果、賛成多数で大きな反対意見もなかったため、一斉交換を実施する方針とし、次回理事会で提案会社から詳細説明等を受けることに決定した。
- 2.長期修繕計画・管理費の改定について
 管理会社より、説明会資料案の提出及び説明があった。
 検討の結果、3/15（日）に開催する予定とし、次回理事会で説明資料を最終決定する事に決定した。

- ・管理費の改定⇒㎡単価を改定する方針で進める。
 - ・長期修繕計画⇒住宅用分電盤の一斉交換費用も計上した内容に修正する。
- 3.管理規約改定について 管理会社より、改定案の提出及び説明があった。
 検討の結果、本案を 6 月の通常総会に議案上程する事に決定した。
 ※改正理由 令和 7 年マンション関係法（区分所有法等）の改正を踏まえ、令和 7 年 10 月にマンション標準管理規約が改正され、今回の標準管理規約に準拠した管理規約の変更をしない場合、区分所有法に抵触する条項があるため。
 - 4.タバコのポイ捨てについて
 居住者から火のついたタバコが上階から落ちてきたとの報告があった。
 火災の原因にもなる大変危険な行為であるため、まずは状況を確認し、対策については今後検討する事に決定した。

■ その他

- 1.次回理事会について
 2 月 15 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 11 時 20 分、閉会を宣した。