



令和元年(2019年)度  
●第100回定例理事会開催

- 日時 令和2年(2020年)3月1日(日) 9時～12時20分
- 場所 第一集会所 A・B室
- 議題 一、2月度経過報告  
二、各部会報告・提案  
三、規約改正委員会  
四、その他
- 出席役員 理事 17名 監事 1名

棟集会にご出席ありがとうございました。皆様からのご質問等は、後日回答させていただきます。

●経過報告より

●合意書(案)の検討

- 先月報告がありました第3駐車場隣接の空き地を千葉市から借り受けた会社から当団地の土地を含め仮囲いをしたいとの使用許可願がありました。合意書(案)を審議した結果、賛成多数で承認されました。なお、放置されている車両処分等懸案事項もありますので口頭で伝え議事録に残します。

●ゴミボックスについて

ゴミボックス金具の曲がりが発生していますが直せる程度であれば随時対応しています。ボックス上部の注意書きも劣化しているので次年度予算(案)に計上し、交換・調整を行います。

●防犯カメラ設置について

ゴミの不法投棄等の対応として環境事業所でカメラの貸し出しを行っています。電気代は組合の出費になりますが32号棟と33号棟の間に設置したいと提案がありました。 <承認されました>

●総務部会報告 部会開催 2月22日(土)

●滞納状況について

- 調査継続になっている案件について、本人との連絡が取れない状況なので、弁護士に依頼し少額訴訟の手続きに入りたいと提案がありました。 <承認されました>

●団地再生委員会報告

①気軽に集まれる場所について

- 土曜日開催 2月15日(土)  
好天に恵まれ多くの方が買い物に見えました。「グランパ・グランマの会」が収穫した19号棟横の夏ミカンを配りました。

\*3月の土曜日と予定していた映画会は新型コロナウイルスの感染拡大の影響を考慮して、中止することになりました。残念ですが、ご了承をお願いします。

②団地再生事業について

- 全戸アンケートについて  
藤棚下ベンチ案等について134名よりご意見をいただきました。昨年より多い回収結果でした。今後の活動に活かしてまいります。
- 池広場を気軽に集まれる場所にする検討  
次年度予算化を視野に、回答の多かった既存のかさ上げベンチ、可動式テーブル・椅子等について担当部会に提案できるように準備を進めます。
- 第一集会所等建替えに関する検討  
次年度、規約及び法律等に関する勉強会と他団地の視察を予定しています。

③その他

- 再生委員会たよりNo.3を発行します。 <承認されました>  
\*配布されていますのでお読みください。

●令和2年度予算(案)に関連して  
 前回の理事会で触れた「点検結果指摘箇所是正工事」と「テレビ共同受信施設」機器の更新について検討しました。「点検結果指摘箇所是正工事」として1,067,000円の見積りが出ていますが、次年度マスプロ電工(株)との随意契約で進め、予算計上については営繕部の住宅施設管理費でお願いします。「テレビ共同受信施設更生工事」(見積り11,000,000円)については8K放送が視聴できない等があり現時点では対応しないことにします。

●清掃員採用について  
 現在清掃員は3名ですが、勤務希望者(女性)があり総務・営繕部会長が面談しました。  
 3月3日(火)からの採用で3ヶ月の試用期間があります。  
 <承認されました>

●規約改正委員会報告等について  
 1月14日付け東京福大(株)の代理人からの「要請書」については2月7日付けにて回答書を発送済みです。規約改正(案)は遅くとも通常総会に提案の予定で準備を進めます。

●総会までの予定等について  
 ・通常総会の日程(5月24日)は予定で、西小中台小学校の運動会の決定待ちとなります。  
 ・さかのぼって準備を進めていきますので、各部会の予算(案)希望を3月末までに提出予定です。

**●管理部会報告 部会開催2月21日(金)**

1 月度外来駐車場収支報告

売上	101,700	—	委託料	33,000	=	68,700	円
管理組合収入	68,700	÷	2	=	34,350	円	
デイパーク(株)支払金額					67,350	円	

- 2月作業報告
- ①15号棟西 掲示板根元補強工事 1月30日(木)  
 (株)弘洋 22,000円 (施設補修費)
  - ②28号棟横駐輪場 鋼板腐食部カット錆止め  
 2月4日(火) (株)弘洋 16,500円(施設補修費)
  - ③台風被害による駐輪場補修工事(22・25・29号棟及び16号棟横案内看板)の完了検査実施  
 予定工期1/8~1/29のところ、天候不良のため遅れが生じ2月6日(木)に実施しました。  
 \*なお、この工事は保険対応となっています。

④敷地内防犯カメラの点検実施 2月19日(水)  
 (株)スリーディ 委託分

- 3月作業予定
- ①未登録オートバイ対策  
 階段掲示を行い、警察に相談に行きます。
  - ②介護車両駐車許可証の再交付について介護業者にお知らせします。  
 審議の結果、時節柄説明会を開くのは問題があるので、許可証再交付の予定があることと、駐車に関する注意事項を介護事業所あてに文書で送付することになりました。
  - ③令和2年度事業案追加  
 管理事務所入りロドア更新  
 (三協アルミに見積り依頼中)  
 \*事務所に来られる高齢者から「ドアが重くて開けられない」という声が多い。  
 \*親子連れで来所された際に小さな子供がドアに手を挟みそうで危なく感じる。

- その他
- ①消火器の点検時に札なし5ヶ所、カバーなし15ヶ所の不備があったので取り寄せたいと報告がありました。  
 北原防災(株)から報告書の提出を受け、自治会と相談し防災会の扱いになるのか、また2020年に消火器の交換が予定されているので、前回の予算措置についても合わせて確認することになりました。
  - ②デイパーク(株)からの駐車場ライン消去・設置工事の見積りを提示されました。業者選定を含めて来年度の予算(案)に計上します。

**●営繕部会報告 部会開催2月21日(金)**

- 2月作業報告
- ①常緑樹剪定、落葉樹剪定・伐採  
 2月3日(月)~7日(金)  
 東邦レオ(株) 委託分
  - ②中低木剪定 2月15日(土)~29日(土)  
 ひつじ屋ヴェルデザイン(株) 935,000円  
 (緑地整備費)
  - 3月及び今後の作業予定
  - ①常緑樹剪定、落葉樹剪定・伐採(桜以外)  
 3回目 16号棟から 3月2日(月)~13日(金)  
 東邦レオ(株) 委託分 3,620,000円(税抜)  
 (害虫防除12万円、桜定期点検・診断、枯れ枝剪定等53万円、高木剪定・伐採297万円)

\*27号棟横、公園ケヤキ枝打ち  
27号棟南側のツツジ1~2本、生垣の一部を外し高所作業車を入れます。作業車、ツツジ植え戻し・生垣戻しは見積り内で行ないます。

②芝生除草剤散布 3月2日(月)~13日(金)  
東邦レオ(株) 867,900円 (緑地整備費)

③春季樹木消毒(桜以外)  
3月16日(月)~18日(水)  
ひつじ屋ヴェルデザイン(株) 231,000円  
(緑地整備費) <承認されました>

④29号棟4階 雨漏れ防水工事・調査費  
(有)ユア 100,000円  
<承認されました>

●その他

- 桜の花芽は花数調査(案)開催について  
3月20日(金・祝) 協力 東邦レオ(株)  
<主旨> 桜の花数調査を行なうことで元気度が分かります。桜並木の「いま」「これから」について住民の皆様と一緒に考えていきます。  
\*実施について検討していましたが、中止となりました。

● その他

- 給水特別会計精算について3月5日(木)に店舗管理組合理事長と面談します。凍結されている給水特別会計振替の提案をする予定です。
- 非常用水確保の助成金(災害に強い町づくりパック)が千葉市にある(4月から)という情報が足羽理事からありました。県水本管と増圧ポンプ(6ヶ所)の間に13口径蛇口を設置する方法との事でした。今後、千葉市住宅政策課を訪問し情報を収集します。

●50周年実行委員会 開催2月8日(土)

- 「これからに向けた50周年」の実行委員会が発足しました。
- 目的 住民のためと外に向けた発信
- 事務局体制  
共同代表 古橋 杉山 副委員長 服部  
事務局長 栗田 事務局次長 小倉  
書記 足羽 並木 並木
- 時期 令和4年の夏祭り、フェスティバルに合わせてと考えています。  
当面は今回のメンバーで進め、冊子づくり等に対して住民の参加を募っていきます。
- 資金計画  
令和2年~4年にかけて自治会・管理組合で予算化し積み立てを行う予定です。
- 次回は3月開催の予定。

新型コロナウイルスの感染拡大で不安になられていると思います。感染を防ぐには手洗い・マスクの着用・咳エチケットなどの対策が重要です。

感染を防ぐポイント

<p>こまめな手洗い</p> 	<p>マスク着用</p> 	<p>ティッシュやハンカチ袖で口・鼻をおおう</p> 
--	--	--

出典：首相官邸ホームページ

訃報

八木一衛氏(75歳)が  
2月27日に急逝されました。  
団地管理組合法人西小中台住宅の理事を務め多大なご尽力をいただいております。理事会だよりの編集も担当されておりました。心よりご冥福をお祈り申し上げます。

3月の予定

1日(日) 第10回定例理事会  
7日(土) 管理事務所臨時休業  
21日(土) 土曜日  
団地再生委員会  
29日(日) 日曜開所

## ●2 月度管理事務所日報から抜粋

- 漏水件数 6件 ●階段灯 0件
- 駐輪場灯・門灯切れ 0件 ●NTT 東日本工事 4件
- 駐車違反 13件

### ●自宅に電話したが繋がりません。管理事務所からかけてみてください（息子さんより）

- 電話したが「電波の届かないか電源が入っていない…」のメッセージで繋がりませんでした。
- 自治会・管理組合事務局が見に行ったところ、ご本人が在宅されていました。
- \*電話機の調子が悪かったのか、その場から電話したところ2回目で繋がるようになりました。
- \*ご無事だったことをその場で息子さんに連絡していただきました。

### ●9号棟3階隣のベランダの境目、爆裂が酷いです。明日2階のベランダ工事をやるようだが、一緒にやってもらうと助かります。

- 営繕部会長と事務局長で確認しましたが、大規模修繕工事の際で間に合うと判断しました。
- ご本人にその旨を伝え、了承いただきました。

### ●ゴミボックスの金具が曲がってしまっていて箱の形になりません。至急直してください。

- 事務局で確認しました。留め金具が曲がっていたので、ペンチで直しました。

### ●第6 駐車場を契約しました。まだ車は来ていないので大丈夫ですが、スペースの後ろの所に自転車がずっと置いてあります。何とかしてほしいのですが。

- 事務局で確認しました。小中台交番に連絡したところ、盗難車と判明。警察で引き取り、持ち主に引き渡すことになりました。
- \*別件で、せんげん広場の高圧線鉄塔前にも放置自転車が1台あり、こちらは盗難届が出ていませんでした。花見川・稲毛土木事務所に連絡し、処分方法についての回答待ちです。

### ●9号棟3階この間の雨の日にトイレの床に水が溜まっていた。調べてみたら壁紙が濡れていましたが、外からなのか上からなのかよく分かりません。気に留めておいてください。

- 次、濡れているときに事務所に連絡をもらうことにしました。その際に写真を撮ります。

### ●10号棟2階ベランダ側の部屋、天井に黒カビが出ている。外壁からの漏水かもしれない。

- (有)ユアが調査。ベランダ天井に小さいヒビがあった。3階のベランダを確認したが特に問題はなかった。今後2階のベランダ上の亀裂箇所を補修し、様子を見た後で変化が無ければ壁クロスの張替えとなります。

## 事務局からのお知らせ

- 当団地は床や壁が薄く音が響きます。夜間、休日などは特に注意して下さい。
- 新型コロナウイルス関連で集会所の利用を中止した場合は振替扱いとしています。

### ●日曜開所

3月29日(日)

9時~12時まで  
管理組合費の納入等  
にご利用ください。



### 編集後記

### 並木

レンガ通りにぼんぼりが飾られました。今年の春は新型コロナウイルス感染拡大の影響で子供たちの一斉休校を始めとして、様々な活動の自粛や日常生活に支障を来しています。ホントの春はいつ来るのか。皆さん、こんな時こそ落ち着いて行動しましょう。

