



令和元年(2019年度)  
●第15回定例理事会開催

●日時 令和2年(2020年)9月6日(日)  
9時～13時15分

●場所 第一集会所 A・B室

●議題 一、8月度経過報告  
二、各代会報告・提案 (予算変更等)  
三、第49回通常総会に向けて選挙管理委員会報告  
四、その他

●出席役員 理事 14名 監事 0名

開会に先立ち、横関理事から辞任の申し出があり  
9月1日付で受理した事の報告がありました。

●総務部会報告 部会開催8月29日(土)

- 滞納状況について
  - ・督促状を送付した1名について、面談を行った結果納入額を変更して暫く様子を見ることとし、再度判断します。 <承認されました>
  - ・督促状を送付した1名について入金があり、面談の申し出がありました。

●団地再生委員会報告

- ・土曜日、団地再生委員会については当面、中止と  
しています。
- ・数年前にフェスティバルで子供たちが作った椅子を  
ショッピングの店舗に預けてあったのですが、引き  
上げることになったので事務所2階に保管させて  
くださいとお願いし、了解されました。

●「役員及び各種委員の報酬等に関する規定(案)」

- ・第3条4)「監事 月額3,000円から6,000円」  
に改定する案は、総会の予算が承認後変更となりま  
す。

「第7条補足 この規定は令和2年  
10月12日より改定施行する。」

<承認されました>

- 防災会議開催 8月22日(土)
  - ・ショッピング広場に防災倉庫設置の件：区役所へ  
補助金等について相談に行く。
  - ・消火器の設置について：当団地に設置の義務はな  
いが、今まで通りとして設置場所を周知させる。
  - ・災害フローチャート、防災マップなどを修正し、  
住民に配布予定。
  - ・防災訓練を「防災フェスティバル」として開催：  
11月15日(日)予定。

●その他

- ①ホームページから【問い合わせ】からメールが出  
来ます。管理組合として住民の方のご意見を伺う  
場と考えます。最近は駐車違反関連が多いのです  
が、すぐに対応できない場合もありますので、緊  
急の時はできるだけ電話での連絡をお願いする  
ことにします。

②自動車保険(トラック)の更新について

103,990円 <承認されました>

- ③財産保全として中長期修繕積立金で住宅金融支  
援機構の住宅債券の購入を新たに申込みます。

●管理部会報告 部会開催8月25日(火)

●6月度外来駐車場収支報告

売上	115,500	－	委託料	33,000	=	82,500	円	
管理組合収入			82,500	÷	2	=	41,250	円
デイパーク(株)支払金額							74,250	円

- ・デパークから違法駐車が多いので、施錠措置を行いたいと申し入れがありました。あくまでも団地の外来駐車場であり、施錠には問題もあるので断ることになりました。

### ● 8月作業報告

①第6 駐車場補修工事・駐車場区画線整備工事見積りについて

- ・3業者に9月3日(木)17時締切で見積り依頼し、同日17時30分部会で開示し検討しました。  
(株)弘洋 5,530,000円

②1～5号棟横千葉市道、白線ライン消しについて

- ・業者への見積り依頼に対して千葉市道のため白線を消す作業はできないと回答がありました。
- ・8月26日(水)自治会古橋会長、足羽理事で土木事務所に白線消し他の要望を行いました。検討することによって返事待ちです。

③「駐車場使用細則」・「駐車違反取締細則」・「駐車場契約書」・「駐車場抽選会 応募状況と抽選方法のお知らせ」の見直しについて

- ・それぞれの内容を見直し細則変更を提案します。
- ・「駐車場契約書」・「駐車場抽選会 応募状況と抽選方法のお知らせ」については細則に合わせて文言を訂正します。
- ・「通知書」「勧告書」についても一時保留し改正後の細則に沿って見直します。

④駐車違反对策

- ・細則変更で「車両写真の公表を全棟に行う」と提案しています。

⑤消火器について

- ・防災会報告にもあるように、住民の安心の確保のために従来通り各階段3階と4階の間の踊り場の消火器を入れ替え、集会所・防災倉庫の外側にも消火器を設置することになりました。予算(案)に見積額869,000円を計上します。
- ・1～3階の住民は知らないなど周知が不足していたことも指摘されているので、階段に所在を掲示するなど、今後は広報に努めます。

⑥事務所の発電機について

- ・事務所の発電機購入を予算(案)に計上します。

⑦発電機点検 8月8日(土)

### ● 9月作業予定

- ・自転車オートバイ未登録チェック 9月16日(水)

### ● その他

①貝塚公園に看板を設置するお願いあり

- ・「鳥込貝塚」の案内板を団地の看板の下部分に表示したいと千葉市より要望がありました。
- ・歴史の勉強にもなると考えます。

<承認されました>

## ● 営繕部会報告 部会開催8月29日(土)

### ● 8月作業報告

①芝刈り・除草剤散布 光陽(株) 8月1日終了

②棟北側他ツツジ剪定 継続作業 作業員

\*風呂釜にかかっている草木の剪定も依頼

③ツゲ・サンゴジュ剪定

東邦レオ(株) 8月24日～28日終了

④ネズミモチ・ヒイラギ生垣・サカキ・ハマヒサカキ剪定 東邦レオ(株) 8月24日～28日終了

⑤30号棟第一階段ベランダ下陥没

- ・房総メンテナンス(株)…芝生の根詰まりで水の流れが悪い又は勾配等の原因の可能性もあり、原因がわからないためカメラ調査をしたい。
- ・30号棟ベランダ下雨水管調査・清掃 28日終了

### ● 9月及び今後の作業予定

①害虫防除(サンゴジュ、夏季) 9月4日(金)5日(土) 東邦レオ(株) 承認済み

②貝塚公園法面草刈り 9月16日(水)、17日(木) 光陽(株) 429,248円 承認済み

③雑排水管清掃 9月9日(水)～30日(水)

房総メンテナンス(株) 3,212,550円

\*清掃後不具合が生じた場合 調査・根切り作業あり 1,100,000円 承認済み

④サクラ薬剤散布 9月23日(水)予定

東邦レオ(株) 132,000円

<承認されました>

⑤30号棟ベランダ系雨水管割れ補修 見積り依頼中

### ● その他

①光陽(株)との打ち合わせより

- ・雑草の伸びが酷く芝刈りの歯が絡むため今回は長めに刈りました。棟によっては複数日かかり住民の方にご迷惑をお掛けしました。
- ・次回は反省を踏まえ、打ち合わせを密に行い進めていきます。2回目は11月に予定しています。

## ②房総メンテナンス(株)との打ち合わせより

- ・予備日(留守宅、横引き管清掃)を9月26日(土)10月1日(木)、10日(土)に設けています。
- ・一昨年・昨年に実施した汚水管清掃で、清掃されていない箇所並びに不具合が生じそうな箇所のリストを作成し、来年度(2021年)に清掃実施を提案します。23号棟トイレ吹き上げ事故から2年が経過しているので合わせて提案します。

## ③31号棟住民より汚水管清掃依頼

- ・1階が留守のため今回の雑排水管清掃時に実施してほしいと要望があり、見積りを取得しましたが上記のとおり来年度以降に対応する事で了解を得ました。

## ④遊具点検について

新規見積取得 (株)中村製作所 354,200円  
9月25日(金)に点検の予定です。

## ●第49回通常総会に向けて

- ・各部会から事業計画(案)、予算(案)の修正があり、内容について精査しました。9月末には議案書を配布する予定です。未だコロナ禍にあり、感染防止に配慮して開催の準備を進めていますが密を避けるため、できるだけ委任状・議決権行使書での対応をお願いすることとします。

### 第49回通常総会までの日程

9月12日(土) 役員立候補受付開始  
19日(土) 役員立候補受付締切  
24日(木) 役員立候補者告示  
30日(水)~10月3日(土)  
役員選挙期日前投票  
10月4日(日) 役員選挙投票日  
5日(月) 選挙結果公表  
当選者公表  
11日(日) 第49回通常総会

※立候補者が改選定数以内であれば  
選挙投票は行われません。

## ●第3回選挙管理委員会報告

- ・8月29日(土) 委員長：土谷、委員：安藤、神谷  
理事会：杉山(記録)
- ・通常総会を10月11日に決定したことを伝え出席の調整をお願いしました。
- ・立候補受付用紙、委任状の様式確認・校正。  
立候補者届け出用紙を棟集会の意見を基に変更しました。今回は立候補者抱負欄を設けたが、写真貼付は今後の課題としました。
- ・8月31日告示予定掲示物の確認。
- ・9月2日資格審査の件報告。(組合員数939人)

## ●その他

### ●中長期プロジェクト報告 9月5日(土)

出席者 大場、帯川、(栗田)、佐藤、(中路)、小原  
田中、土谷、浜岡 ( )は欠席者  
オブザーバー 杉山  
(株)協和建築設計事務所：池田、佐々木氏

### 1. チーム長、書記、その他の選出について

- ・チーム長 大場 営繕部会長
- ・書記 浜岡 理事
- ・サポート 杉山 理事長

### 2. 今後の運営、日程について

#### ①運営目標

- ・提出された基本計画案を精査し住民に説明できる資料を作成する。
- ・住民説明会並びに臨時総会運営のサポートをしていく。

#### ②日程として

- ・資料作りを目標として定期的にプロジェクトを開催していく。 <プロジェクトチームを運営して進めていくことが承認されました>

### 9月の予定

6日(日) 第15回定例理事会  
9日(水)~30日(水) 雑排水管清掃  
16日(水) 自転車・オートバイ等  
未登録チェック  
27日(日) 日曜開所

\*引き続き土曜日・団地再生委員会は  
中止となります。

## ● 8 月度管理事務所日報から抜粋

- 漏水件数 1 件 ・ 階段灯 1 件
- 駐輪場灯・門灯切れ 1 件 ・ NTT 東日本工事 8 件
- 駐車違反 10 件

● 25 号棟防災倉庫前の低木が伸び過ぎていて、歩道を歩くことが出来ません。

▣ 営繕部会長が作業員に指示し、翌日剪定完了しました。

● 駐輪場の屋根に樹木が覆いかぶさるように茂っている。せっかく植えてもらった椿だか花も咲かない。何とかならないですか。

▣ 理事、事務局で確認。東邦レオ(株)の担当者を確認してもらい、翌々日伐採しました。

● 19 号棟公園裏のミカンの木にハチの巣があります。

▣ 業者に駆除を依頼しました。業者が来所し確認したところスズメバチの巣で直径 25cm、駆除費用が 27,500 円との事。理事立会いの元、作業が完了しました。

● 児童公園前の道路にゴミが散乱していました。今朝カラスがきちんと蓋をしていないゴミボックスからゴミを引っ張り出していました。

▣ 今一度ゴミボックスの蓋や扉の閉め方などを広報でお知らせすることにします。

## 事務局からのお知らせ

● 日曜開所

9 月 27 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。

● 最近ゴミボックスがカラスに荒らされるケースがあります。ゴミボックスのふた・扉はきちんと閉めてください。

● 役員立候補受付をしています。

9 月 19 日 (土) 締切 (10 時～12 時)

## 西小中台ニュース

● **居住者名簿の確認を!**

安否確認実施時に緊急連絡先の電話番号が間違っていて記入されている事例がありました。

お手許の居住者名簿を今一度確認され、変更等のある方は必ず、管理事務所に連絡して下さい。

● **自転車・オートバイの登録は?**

未だ登録されていない方は早急をお願いします。また購入されたステッカーは分かりやすい場所に貼して下さい。

● **団地ホームページについて**

ホームページへのお問合せ等有難うございます。最近その中で駐車違反に関する件が増えていますが、すぐにメールがチェック出来ず対応することが出来ない場合があります。

お急ぎの時は申し訳ありませんが電話(043-271-3793)でご連絡いただけたらと思います。

よろしくをお願いします。

編集後記

並木

今回の通常総会の議案に「規約改正(案)」があります。これは「特別決議事項」で組合員及び議決権の 3/4 以上の多数による議決を得なければなりません。皆さまのご理解とご協力をお願いします。

