

第 40 期第 6 回理事会議事録

日時・場所	平成 29 年 1 2 月 3 (日)9:30~11:30/鬼高公民館 2 階・大会議室	
出席者	理事	橋本 正一、中谷 美砂子、鶴田 光、竹内 米子、山本 隆大、大塩 密、岩谷 とみい、長嶋 茂、内藤 政彦、松永 一乃、塙 勝男
	監事	塚田 廣吉
	再生委員会	中村 久夫、高田 次男、
	防災管理者	西寺 喜三郎
	美建	星野、戸田、八巻
	傍聴者	

【1】美建より、管理状況月次報告(平成 29 年 11 月 5 日~平成 29 年 12 月 2 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 1 1 月 2 8 日、2 9 日 共用廊下の定期床清掃 (業者: アベニュー)
- ・ 1 1 月 3 0 日 給水設備点検(みやこ環境設備) * 異常なし

(2) 修繕工事等を実施

- ・ 1 1 月 1 3 日~2 2 日 玄関扉室名札および玄関扉戸あたりゴムの交換 (業者: マツカワ住器)
- ・ 1 1 月 2 7 日~3 0 日 インターネット設備・N T T 光配線方式の導入工事 (業者: 協和エクシオ)

(3) 管理費滞納状況報告

- ・ 1 2 月 2 日現在、合計 5 人 169,927 円。前回より 1 人、73,043 円増加した。

【2】1 1 月 2 6 日の防災訓練について

- ・ 理事長が訓練内容などを報告し、感想や意見、今後の課題などを述べ合った。
- ・ 参加者は A 棟 5 1 人、B 棟 5 1 人、合計 1 0 2 人。天気に恵まれたこともあり、子どもや家族数人で参加したのを含め、昨年を上回る参加になった。
- ・ 「無事です」等安否確認の表示をしたのは、A 棟 8 5 戸、B 棟 9 3 戸、合計 1 7 8 戸。訓練に参加できない人にも表示を呼びかけたこともあり、約 7 割近くの住戸で表示された。
- ・ 今回、各階ごとに理事または協力者をお願いし、安否確認の表示、参加者を把握することにし、避難誘導訓練の終了時点ですべての階で集約することができた。
- ・ 初めての試みとして、避難の際、各階ごとに一旦エレベーターの前に集合して顔あわせすることを呼びかけたが、バラバラに避難する階もあり、必ずしも徹底しなかった。
- ・ A E D 訓練については、管理人室前の A E D を実際に試してみることも必要であり、A E D 訓練を集中してやってみようという意見がだされた。また防災備

品として保管してある大鍋を使って豚汁などを作り、住民の親睦の機会をもってはどうか、といった要望も出され、検討することにした。

・備蓄食料品の水、乾パンなど賞味期限が切れているものについては入れ替え・更新することを確認した。

【3】外部汚雑排水管・柵の不具合と対策について

・保全担当の長嶋理事から、A棟の外部雑排水管の排水不良が発生した問題で、業者や公民館、市川市との協議・調査を進めてきた結果、早めに本格的な改善策＝修繕工事を行った方がいい、という結論に達したことが報告された。この件は、今期の修繕計画・予算には計上されていないが、来年7月の定期総会を待つのではなく、臨時総会を開催して住民の承認を得て早期に工事を行うこと、そのために、工事内容や予算など、その準備・具体化の作業を進めていくことを確認した。

【4】防犯カメラ・防犯対策について

防犯カメラ・防犯対策について再生委員会から具体的な提案があり、検討した。前回の理事会では、再生委員会から、防犯カメラは防犯対策の一環として考え、非常階段とエントランスホールに設置する、南・東側の樹木がある庭にはカメラでなくセンサーライトを設置する、という提案があったが、その後の検討で、センサーライトは、樹木の葉が風で揺れた場合も作動するなど誤作動が多く、当ハイツの庭には適切ではないことが明らかになった。今回は、それに代わって、夜間の暗い部分に防犯ライトを設置する案が示された。防犯カメラや防犯ライトの設置カ所、配置図、レコーダーやモニターなどの仕様についても説明を受けた。年内中に仕様書を作成し、1月に業者募集広告・応募、2月に現場説明・見積書提出、3月に臨時総会（住民説明会）を開催、4月に工事契約、工事実施というおおまかなスケジュールについても提案され、確認した。

【5】管理規約・細則集の発行について

作業を進めている管理規約・細則集の編纂について、最終的な仕上げ・校正を美建に依頼しているが、年内には仕上げることが報告された。

【6】住民懇談会の開催について

これまでの理事会や総会などでたびたび話題になってきた高齢者対策、耐震対策等について、住民の率直な意見を出していただく場をもつために、1月14日（日）午前9時半から鬼高公民館で、住民懇談会を開催することにした。

以 上