

第44期第10回定例理事会議事録

日時・場所	令和4年5月8(日) 9:30~12:10 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	関口 憲治、小林 俊佑、飯島 裕平、稲吉 英俊 竹本 玲子、塚原 義晴、水島 竜司、吉川 郁乃 増田 日出夫、大石 知寿子 (リモート参加) 真保 正嗣
	監事	早坂 笑美、関口 常雄
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	高田 次雄 (B605、WTメンバー) 小川 秀明 (A808、第45期役員予定者) 長嶋 茂 (B203)、西寺 喜三郎 (B211)、斎藤 昭彦 (B411)
	美建	星野、八巻

【1】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和4年4月10日~5月7日)があった。

(1) 定期点検等

- ・ 4月11日 エレベーター定期点検(業者:日立ビルシステム)
- ・ 4月11日 消防設備定期点検(業者:ハマゾノ消防設備) *異常なし
- ・ 4月13日 受変電設備年次点検(業者:川島電気主任技術者)

(2) 特別事項

◇工事

4月15日 A・B棟前の市道段差調整工事(市川市道路安全課が実施)

(3) その他連絡事項

① (B棟駐車場地下)旧浄化槽の照明器具交換について

共用部の電気工事を施工した実績のある業者より旧浄化槽の照明器具(7台)を交換する見積書を取り寄せたが、この見積額が適正か調べるため、他社の見積書も取り寄せることとした。

② 管理室コピー機の再リース契約について

現在、管理室のコピー機は6月30日までの再リース契約をしているが、コピー機の機能に問題が無いため、1年間の再リース契約を更新することとした(再リース料 年額29,172円)。

③ 第45期役員について

4月24日に第45期役員選任会議を開催したため、役員予定者の一覧表を確認した。

(4) 管理費滞納状況報告

5月2日現在、管理組合合計で5名、153,374円。前回報告時より人数は1名増え、金額は72,245円増えた。

【2】高齢者対策について

市川市高齢者サポートセンターの登藤氏、高山氏より、センターの活動内容等について説明を受けた。

高齢者サポートセンターは、高齢者を介護、福祉、健康、医療など様々な面から支えるための総合相談窓口であり、市内に15ヶ所設置されている。活動範囲が非常に広いため、今回は「生活支援」と「住まい」について説明があった。また、全国で高齢者の6人に1人と言われる認知症については、「市川市認知症ガイドブック」を配布しているとの紹介があった。

理事会には「高齢者対策をしてほしい」などの意見が寄せられているが、市川市で専用の窓口が設置されているため、高齢者サポートセンターの連絡先を広報したり、管理室で認知症ガイドブックが閲覧できるようにすることとした。

市川市高齢者サポートセンター 市川東部 電話 047-334-0070
メールアドレス support-ichikawaeast@ace.ocn.ne.jp

【3】排水管設備 劣化診断調査の報告

3月16日・17日に実施した排水管設備調査の報告書が完成し、(株)総合設備リサーチの丸下氏より説明を受けた。この調査では排水管内部をカメラで撮影したが、排水管立管のソベント集合管と呼ばれる部分は劣化が顕著であり、内部のコーティングの膨れや剥がれ、接続部分のすき間発生などが確認できた。調査の総合所見は、排水管設備のすべての箇所において評価Ⅳ（2年以内に対応が必要）であった。調査報告書は、部屋番号等、個人が特定できる部分を消したものを全戸に配布することとした。

今後の改修工事については、これから30年～40年にわたって安心して生活できるような提案、リフォーム工事（フルリノベーション）に対応できるような提案を検討するが、現在の排水管立管は45年間使用し、劣化の進行が著しいため、「更生（現在の配管の再生）」ではなく「更新（新しい配管と取り替え）」をするものとして検討を進める。また、排水管調査の結果がまとまったことにより、ワーキングチームでも改修工事を検討することや長期修繕計画の見直しを進めることもあらためて確認した。

【4】次回の理事会開催日

6月12日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以 上