

## 第46期第4回定例理事会議事録

日時・場所	令和5年11月12日(日) 9:30~11:55 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	朱 勇紅、小川 秀明、小高 平男、高原 大士、脇野 茂人 玉野 伸一、山本 眞知子、山口 輝雄、酒井 貞一、橋爪 勝彦 鷺見 行保、大竹 博、茅野 充男、小林 利明
	監事	
	防火管理者	塚原 充代
	排水管設備 修繕委員応募者	長嶋 茂 (B203)、椎崎 博理 (B801)
	美建	星野、八巻

### 【1】建物見学

今期および来期以降で修繕を予定している箇所を中心に建物見学を実施する予定であったが、雨天のため、今回は見学範囲を縮小したり、事前に撮った参考写真で対応した。

### 【2】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和5年10月14日~11月11日)があった。

#### (1) 定期点検等

- ・ 10月16日~20日 排水管清掃(業者:みやこ環境設備)  
未実施住戸: A棟11戸、B棟8戸  
A棟107号室前の雨水管が詰まりやすいため、この箇所も清掃(10月20日)
- ・ 11月2日 受変電設備定期点検(川島電気主任技術者) \*異常なし

#### ◇その他 連絡事項など

##### ・屋上ウレタン防水補修工事

11月15日(水)より開始。雨天・強風の日には作業ができないため、予備日を多く設定しているが、天候が良ければ早めに完了する。

##### ・ごみの分別について

八巻管理員より、ごみの出し方や分別について下記の問題があり、清掃員がごみの仕分けをするのに30分以上かかっている、との報告があった。

##### 《問題点》

- ①外国人の新入居者が増え、ごみの分別が間違っていることがある。
  - ②燃やすごみの袋の中に、びんや缶が混ざっていることが多い。
  - ③市川市の指定袋ではなく、船橋市などの指定袋を使用していることがある。
- 理事会で話し合った結果、まずごみの分別に関する注意書きをごみ置場前に大きく表示することとした。

##### ・入居者調査の実施について

前回の入居者調査(入居届の一斉更新)から約11年が経過し、家族構成や連絡

先が変わっていたり、非常時の連絡先に電話をしてもつながらないことが増えてきた。このため、全戸を対象に入居届を更新するよう、入居者調査を実施することとした。

・オンラインでの理事会参加について

オンラインで会議室以外の場所から理事会参加および傍聴することについて検討し、理事・傍聴者のいずれであっても、今期理事会ではオンラインでも参加しやすい環境を整え、柔軟に対応するとの意見があった。

【2】管理費滞納状況報告

11月7日現在、管理組合合計で9名、267,695円。前回理事会での報告時より人数は4名増え、合計金額は140,625円増えた。

【3】排水管設備修繕委員会の設置について

排水管設備修繕委員を追加募集したが応募がなかったため、1回目の募集で応募された4名に今回の理事会への出席を要請した（4名のうち出席2名、欠席2名）。

出席者には応募動機や委員会での活動方針などを聞き取りし、理事会との意見交換も行った（欠席者から同様の質問に対する回答が書面で提出されていたため、その内容も確認した）。

応募者は専門的知識や経験の有無、排水管設備改修に向けた活動方針、コンサルタントへ委託するか否か、といった点で差があるが、応募者退室後に審議した結果、4名中3名の選任を決めた。

【4】今期の事業計画について

今期の事業計画のうち、下記の項目について検討した。

・備蓄品の整備

11月4日（土）に防災倉庫の清掃、在庫の点検・確認、整理整頓を実施。家庭での防災用品の用意を促すため、家庭用備蓄品リストを作成予定。

・ごみ置場 鳥よけネットの交換

現在のネットは購入から4年9ヶ月が経過し、破損が目立つようになったため、A・B棟合わせて12枚をすべて交換することとした。

【5】今後の理事会開催日

12月10日（日）、1月14日（日） 鬼高公民館にて

以 上