

サンシティ管理組合9月度定例理事会議事録（配布用）

日 時		2025 年 9 月 28 日 14：00～17：00				場 所	第一集会室	
							監 事	
G-2204	A-1112	C-1009	A-1511	B-207	B-1503	D-1002		
C-1010	D-2004	D-1507	E-1503	E-1102	F-206	E-902		
F-707	G-2007	H-1009	H-707	I-511	I-308	管理事務所		
J-1401	J-809	K-403	M-111	商業棟		：WEB出席者		
				—		：欠席者		
配布資料	・ 9 月度定例理事会レジュメ							
	・ サンシティ管理組合全体管理業務等月次報告書 7 月分・ 8 月分							

【議事概要】

1. 決議事項

1) 非常用自家発電設備消耗品交換発注の件

- 施設部会長より、非常用発電機の消耗品およびバッテリー交換を11月定期点検時に実施するため発注することの承認申請があり、申請どおり承認された。

(全員賛成⇒承認)

2) 火災受信盤等更新に伴うコンサル契約締結の件

- 施設部会長より、火災受信盤等防災設備が設置後15年を経過し、今後の更新工事実施に伴いコンサルタント契約を締結することの承認申請があり、申請通り承認された。

(全員賛成⇒承認)

3) サンシティ祭開催における各種事案についての承認の件

- 理事長（文化企画部会長欠席代行）より、サンシティ祭に関する下記事項について申請され、承認された。
 - ①各棟委員会の祭り運営業務への参加 ②運動広場にステージ設置(25日) ③臨時駐輪場設置 ④会場内に2週間前からのぼり旗設置 ⑤餅つきりハーサル実施(19日) ⑥カルチャーセンター・各集会室無償使用 ⑦会場内に祭りポスター掲示 ⑧ペットの連れ込み、自転車の乗り入れ・持ち込み禁止(A棟居住者を除く)・会場内禁煙 ⑨祭り関係者の傷害保険付保

(全員賛成⇒承認)

4) 規約第12条（専有部分の用法）の改定案作成指導を弁護士に依頼する件

- 長期事業計画部会長より、規約第12条（専有部分の用法）の改定案作成指導を弁護士に依頼することの契約および費用の支払いの承認申請があり、申請どおり承認された。

(全員賛成⇒承認)

5) 規約第12条（専有部分の用法）の改定に伴う管理組合提出書類の変更

- 長期事業計画部会長より、規約第12条（専有部分の用法）の改定に伴い、第24条（専有部分の占有使用）で規定する管理組合提出書類の書式変更の承認申請があり、協議の結果、誓約書を届出書の裏面からA3版見開きにする等一部修正のうえ、次回再提案することとした。

(継続審議)

6) 規約第12条改定に関する理事会ニュース（案）について

- 長期事業計画部会長より、規約第12条（専有部分の用法）の改定に関する理事会ニュースを全戸配布するための承認申請があり、申請どおり承認された。今後の予定は、意見の提出期限を10月15日、説明会開催を11月3日、臨時総会開催を11月下旬から12月初旬とする。

(全員賛成⇒承認)

7) 修繕等承認申請書改定の件

- 長期事業計画部会長より、規約第12条（専有部分の用法）の改定に伴い、規約第22条（専有部分の修繕等）で規定する修繕届について、一部修正の承認申請があり、申請どおり承認された。

(全員賛成⇒承認)

8) B棟大規模修繕工事実施に伴う全体共用部分の費用負担について

- ・B棟委員長より、B棟大規模修繕工事実施に伴い、地下の受水槽室等全体共用部分について費用負担の承認申請があり、足場設置費用も追加することで承認された。

(全員賛成⇒承認)

9) F棟大規模修繕工事期間中のF棟集会室もしくはプール事務所借用の件

- ・F棟委員長より、F棟大規模修繕工事期間中に工事事務所としてF棟集会室もしくはプール棟事務所借用の申出があり、協議の結果、F棟集会室(洋室側)について、囲碁クラブの許可を得ること、集会室使用料および電気料を負担することなどの条件付きで承認することとした。

(全員賛成⇒承認)

10) 板橋区土木部みどりと公園課からの要請について

- ・管理事務所より、板橋区土木部みどりと公園課から「いたばしグリーンプラン2035」(緑の基本計画)の改定を進めており、サンシティやグリーンボランティアの緑に関する取り組みについて事例としてコラムを掲載することの承認申請があり、申請どおり承認された。

(全員賛成⇒承認)

11) 商業棟商店街主催「秋の感謝祭」協力をお願い

- ・管理事務所より、商業棟商店街主催「秋の感謝祭」を11月9日(日)開催にあたり、例年どおり椅子、テーブル等の貸出の承認申請があり、申請どおり承認された。

(全員賛成⇒承認)

2. 討議・要請事項

1) 貸出用車椅子設置検討の件

- ・生活環境部会長より、7月度理事会で協議され、生活環境部会で検討することとなった貸出用車椅子設置について、貸出要領の提案説明があり、協議の結果、申請どおり承認された。車椅子を2台購入することとした。

(全員賛成⇒承認)

2) 秋季自衛消防防災訓練および緑小学校避難所開設訓練の件

- ・防火・防災部会長より、11月23日(日)に開催予定の秋季自衛消防防災訓練および緑小学校避難所開設訓練についての説明があり、年度計画通り訓練実施について承認された。訓練計画案は10月度理事会にて報告される。

3) 「サンシティ災害対策マニュアル」の内容確認およびアップデートの件

- ・防火・防災部会長より、「サンシティ災害対策マニュアル」の各項目について、担当専門部会にて2025年度中に内容確認と更新作業を行うこと、また担当業務について専門部会間での訓練実施も検討するよう要請があった。

4) B棟入口のアスファルト部分の補修について

- ・B棟委員長より、B棟入口付近の道路の凸凹補修工事の要請があり、協議の結果、施設部会にて確認のうえ検討する。また各棟委員会においても棟周りを確認することとした。

5) A棟クリニック前外灯交換要請について

- ・管理事務所より、A棟クリニック前の破損している外灯の交換要請があり、協議の結果、現状各クリニック内から点灯する配線となっているため、共用部からの電源供給に切り替える見積を取得して検討することとした。

6) 管理委託費見直しの件

- ・管理事務所より、昨今の物価、人件費の高騰等から管理委託費のスタッフ人件費および事務管理業務費見直しの依頼があり、協議の結果、スタッフ人件費は三役で検討のうえ、理事会に諮ることとし、事務管理業務費は各棟委員会に説明することとした。

7) 特定小型原動機付自転車の取扱いについて

- ・管理事務所より、道路交通法改正によって新設された新しい車両区分に該当する特定小型原動機付自転車の取扱いについて、検討の依頼があり、協議の結果、50cc未満バイクの扱いとする。また今後、規則改定をすることとした。

3. 報告事項

1) 2025年度サンシティプール終了報告

- ・施設運営部会長より、2025年度サンシティプールについて事故も無く無事終了した旨の報告があり、収支結果については10月度理事会にて詳細が報告される。

2) 動物飼育申請承認および動物飼育終了報告の件

- ・生活環境部会長より、犬1件の新規登録申請および犬6件の飼育終了について報告があった。

3) 上期新刊書購入の件

- ・文庫部会より、2025年度上半期の購入本について報告があった。
(児童書25冊、一般書60冊、合計85冊)

4) 「秋の全国地域安全運動」の件

- ・防犯部会長より、10月12日(日)～10月18日(土)の期間「秋の全国地域安全運動」が実施され、期間中、管理事務所前に本部テント設置、滝の広場周辺に防犯のぼり旗を設置すること、および最終日の10月18日(土)に夜間パトロールを実施することの報告があった。

5) 志村警察署による「特殊詐欺等被害防止」イベント開催の件

- ・防犯部会長より、10月15日(水)および10月24日(金)にA棟ピロティにて、志村警察署による特殊詐欺等被害防止に有効な固定電話の国際電話利用休止手続きできるイベントを実施するとの報告があった。

6) 「東京防災学習セミナー」開催の件

- ・防火・防災部会長より、10月12日(日)開催の東京防災学習セミナーについて、「マンション防災の基本」をテーマに東京都から派遣された防災アドバイザーの講師による講演会開催の報告がなされ、理事各位に積極的な参加要請があった。

7) 町会・自治会長会議報告事項(4件)

- ・地域コミュニティ部会長より、以下の報告があった。

①赤い羽根共同募金運動の件

10月1日～10月31日の期間、管理事務所窓口に募金箱を設置する。

②秋のクリーン作戦の件

生活環境部会とSUNクラブの共催で実施予定。

③中台地区スポーツデー(運動会)の件

10月12日(日)午前9時から志村第五小学校校庭で中台地区スポーツデー(運動会)が開催される。
地域コミュニティ部会から実行委員6名を選出し、当日運営に参加する。

④第35回中台地域センターまつりの開催の件

10月26日(日)午前10時より中台地域センターまつりが開催される。
例年どおり、寄付金5,000円を支出するとの報告があった。【予算内】

⑤板橋区避難行動要支援者名簿の更新の件

10月の町会長会議後、名簿の差替えを各棟委員長に依頼する。

8) G棟駐輪場更新工事に伴う廃材コンテナ設置について

- ・G棟委員長より、G棟駐輪場更新工事期間中、廃材コンテナ置場をごみ置場前の全体共用部分に設置するとの報告があった。

9) 自然災害状況について

- ・管理事務所より、8月8日に発生した雷被害および9月11日発生の大雨強風被害の状況と処置報告があった。
防犯カメラのハブ等復旧費の保険申請はA棟委員会の保険を適用する。また植栽環境部会長より、今後の倒木被害防止のため幹の裏側等も念入りに調査するとの報告があった。

10) 井戸水質検査PFOS・PFOA結果について

- ・管理事務所より、井戸水質検査追加項目としたPFOS・PFOAの結果について、基準値内である旨の報告があった。

11) 商業棟第2期外壁工事実施の件

- ・管理事務所より、商業棟第2期外壁工事が10月21日～12月12日の予定で実施されるとの報告があった。

12) キッチンカー特別出店について

- ・管理事務所より、キッチンカー運営会社からクリスマス用ローストチキンセールを12月23日（火）に特別出店するとの報告があった。

13) 北駐車場内での注意喚起について

- ・管理事務所より、居住者から北駐車場内はヘッドライトを点灯するよう出入口のバーにぶら下げて掲示してほしいとの意見があったことが報告された。バーに掲示物を取り付けることは難しいため、場内に掲示して周知することとした。

14) 管理業務報告

- ・管理事務所より、9月度の管理業務報告があった。