

配信元 1	2	3	4	5
☐ 高堂	☐ 小川	☐ 山名	☐ 西原	☐ 清水
6	7	8	9	10
☐ 森安	☐ 吉津	☐ 小針	☐ 小松	☐ 三上
11	12	13	14	戻り
☐ 野口	☐ 佐々木	☐ 蓮田	☐ 八木	高堂

*ご覧いただいたら□にレ点チェックを入れて回覧してください。*順不同・敬称略

回 覧

区分所有者 各位

2025 年 5 月 19 日
 鵜沼タウンハウス管理組合
 理事長 高堂 正雄

第 2 回理事会会議議事録について

謹啓 平素から組合運営にご協力をいただきありがとうございます。
 表題の件、議事録を回覧しますのでご質問、確認、意見等ございましたら遅滞なく理事長までお申し出ください。 敬具

記

1. 別添(1)：第 43 期 第 2 回理事会 会議議事録

以上

区分所有者各位

理事長 高堂 正雄
作成者 野口 秀一

謹啓 第 2 回理事会を下記の通り開催しましたのでご報告いたします。また、議事内容についてご質問、確認、意見のある場合は、遅滞なく理事長へご連絡くださるようお願いいたします。引き続き、組合運営にご理解とご支援をよろしくお願いいたします。敬具

概要

開催日時	2025 年 5 月 18 日（日）13:00-16:10
場所	理事会役員宅
出席者（敬称略・順不同）	理事：野口、佐々木、高堂 監事：小針 4 名

議事概要

議案
議案：今後の作業分担、方針決定について
議事内容
● 長期修繕計画 ○ 長期修繕計画（案）をベースとして、甘粕一級建築士事務所に内容のレビューとアドバイスを依頼する。その内容を取り込んだ上、再度理事会で具体的な計画案を協議する ● 理事会業務マニュアル作成 ○ 現行の理事会マニュアルのリバイスと、整合性を維持した上で、年間業務を月別に確認できるチェックリストをマニュアルとして作成する ● 文書テンプレート作成 ○ 以下の書類のテンプレートを準備し、均一化と業務負担の軽減を推進する ■ 事業計画書、議案書一式 ■ 収支予算書等財務会計書類一式 ■ 議事録 ■ 長期修繕計画に関する書類一式 ■ 回覧文書 ● 資料のクラウド管理推進 ○ 文書管理規程に記載の書類を元に、書類閲覧認可範囲の検討・クラウド上での書類整理を進める ○ 各書類のリンク先を記載した目次ページを準備する ● 外壁ひび割れの対応 ○ 長期修繕計画と併せて施工計画を立案して実施推進する ○ 甘粕一級建築士事務所と連携して耐震、建物劣化状況を踏まえて進める ● 大型消火器の購入について（鵜沼タウンハウス共用扱い分） ○ ホームセンター（消火器 1 点につき同等商品を 1 点無償下取り）、東京ガス（期限切れの下取り交換、配送）のいずれかを検討する ※購入検討中の製品は下記の通り

- ・消火器収納ボックス 10 型用（ステンレス製）
- ・粉末（ABC）蓄圧式消火器 YA-10NX

● 防災推進

- 火災報知器・ガス検知器を区分所有者に確認してもらうための書類作成を進める
- 消火器（個人）の各戸配布の検討も行う
- 消防庁のホームページに写真付きの資料があるため、参考資料として記載する

● 植栽（定期作業・補植）

- 中庭のクスノキの強剪定を 7 月の定期作業と併せてサカタのタネに依頼する
- 年間通しての日程調整をサカタのタネをはじめとする委託業者へ依頼する

● 防犯カメラ設置工事の実施と取扱細則作成について

- 現在、リース契約が可能かを審査中。
- 第 42 期の総会議案書 p.21 に記載の通り、設置・運用の規定を作成する。
カメラの画角、撮影範囲、録画映像の再生確認手順等を中心にルール化を行う。

● 雨戸修繕

- 申告のあった 2 件を中心に修繕更新を行うための見積を依頼する。を

● その他

- 窓ガラスの防犯対策
 - 窓ガラスの防犯対策（ガラスフィルム等）の検討案内にあたり、鶴沼タウンハウス全体の外観の統一感に影響が出ないように最善案最前案の検討を進めていく
- 窓の劣化
 - 窓枠の劣化・変形が進み、閉まりきらない・閉めるのに力が必要、といったことが発生している。長期修繕計画に取り込めるか検討を進めていく
- 鶴沼タウンハウス正面門扉の劣化対応
 - 正面の門の劣化が進行している、車両の出入りの開閉が面倒など門扉の必要性を再検討する。

上記を議論して第 2 回理事会を終了した。以上

決定事項

今後の実施事項、スケジュール確認、方針決定に基づき各作業の担当を下記のとおりとする

- 長期修繕計画（案）を作成する：野口
- 理事会業務マニュアルを作成する：野口
- 文書テンプレートを作成する：野口
- 資料のクラウド管理を推進する：高堂
- 外壁ひび割れの対応方法と計画を立てる：野口
- 消火器を購入する（鶴沼タウンハウス共用分）：高堂
- 防災推進計画を作る：佐々木
- 植栽（定期作業と補植）計画の立案：高堂
- 防犯カメラ設置工事・取扱細則を作成する：野口
- 雨戸修繕手配：高堂
- 門扉再検討：高堂

以上