

第 4 4 期第 1 3 回（令和 7 年 4 月度）理事会（定例）議事録

令和 2025 年 4 月 21 日

神戸ポートビレッジ管理組合

理事長

吉田 均



副理事長兼書記

坂本 忠敬



副理事長

清水 利英



日 時	令和 7 年 4 月 12 日（土）午後 7 時 00 分 ～ 午後 9 時 15 分
場 所	集会室
出席者 (17 名)	理事：吉田、坂本、清水、福永、大谷、桑本、伊藤敦、中村、三志多、和田、角谷、 伊藤雄、近藤、中田、中道、辻（管理会社） 監事：武田公
欠席者 (8 名)	大森、荻野、加治、森、上西、舩越、安本、張（店舗）（文中含め敬称略）

1. 3-4 月度活動状況報告

- 1) 全般報告：吉田理事長より 3 月度、4 月度の活動状況一覧表に基づき報告がなされた。また、事故・トラブル報告一覧表に基づき、次の報告があった。
 - (1) 2 月 25 日（火）2-2 階宅 台所と洗面所間の廊下に水が浮き出ている事象が発生した。原因は排水管の一時的な詰りによるものと考えられる。現在は問題なく使用できている。丹生工業㈱に調査依頼並びに住吉技研㈱に修理見積依頼中である。
 - (2) 3 月 14 日（金）地下駐車天井部から漏水を確認した。上階の店舗あるいはプロムナードからの漏水と示唆されるが、原因は不明である。その後、漏水の事象が発生していないため、暫く様子を見る。
 - (3) 3 月 18 日（火）1-9 階宅 トイレ壁紙の変色、剥がれが発生した。原因は上階宅の排水ゴムフレキ劣化であった。丹生工業㈱に調査依頼並びに CLC㈱に修理依頼中である。
 - (4) 3 月 18 日（火）1-2 階 洗濯機置場の天井から漏水が発生した。原因は上階宅の洗濯機混合栓接続部に亀裂が発生し、そこから水漏れしたためである。上階宅の保険を適用いただく予定である。
 - (5) 4 月 4 日（金）3-11 階宅 東側和室アルミサッシのクレセント錠が破損した。原因は経年劣化と示唆される。三協リニューアル㈱に修理手配を依頼した。
- 2) 施設環境部会：吉田部会長より令和 6 年度第 11 回施設環境部会議事報告（4/8 開催）に基づき以下の報告があり、了承された。
 - (1) 令和 6 年度計画工事について、実施状況の報告及び具体的な進め方を検討した。

No.	上段：項目（東急 C 協力者） 下段：内容	進捗状況	予算（円）	決算（円）
1	第 1～第 3 受電設備更新 （古川）	第 43 期から延期 ・次回停電作業は 3/1（土）～3/2（日）の予定 としていたが、関電との調整が付かないため、 延期とした。2/15 掲示板に「停電工事延期に 関するお知らせ」を掲示した。	14,850,000	0

令和 6 年度第 13 回理事会議事録

		・次回作業は、6/7（土）20 時～6/8（日）20 時で決定した。停電作業は 6/8（日）の午前 0 時～午前 6 時の 6 時間とし、住民への「お知らせ」の内容を検討した。お知らせの掲示は GW に実施する。 ・停電の影響がある V-drug の対応は東急 C 古川氏が実施する。		
2	熱交換器交換及び熱媒枝管更新 （下平）	・第 43 期末実施分(¥59,400,000 実施済含めて税込¥148,500,000)。熱交換器交換必要箇所の工事は追加も含めて完了。 ・増減最終金額は、(株)東急 C 税込 ¥145,504,260(▲2,995,740)。	89,100,000	86,104,260
3	1～4 号棟玄関扉の更新 （阿漕）	第 43 期から延期 ・発注金額税込¥123,310,000(2024 年 5 月総会承認)。 ・取替工事は 11/7 に 4 号棟の 1 戸を残して完了。4 号棟 1 戸分は減額工事とする。 ・エコホーム支援事業支援金助成金が、1,2,3 号棟合計で ¥20,140,000 交付された。4 号棟は構造上、対象外となった。最終金額は交付金分を減額した税込 ¥103,162,900 となった。	123,310,000	103,162,900
4	3 号棟給水ポンプ更新 （下平、川本サービス）	第 43 期から延期 ・3 台+エンジン付き 1 台案で決定。(株)東急 C、税込 ¥19,360,000(7/20 理事会承認済)。 ・ポンプ更新工事は 2/1（土）～2/22（土）で完了した。	34,749,000	19,360,000
5	3 号棟温水ポンプ更新 （下平）	第 43 期から延期 ・温水循環ポンプ 6 台更新工事(6/15 理事会承認済)。 ・11 月下旬に本体入荷。工事は 12/3、12/4 に完了。	2,714,800	2,714,800
6	給水バルブ交換 （古川）	第 42 期から延期(今期減圧弁のみ交換) ・丹生工業(株)、保温箱なしで進める。再見積の結果、更なる減額と 1 号棟 1 住戸先行交換の分の減を併せて、税込 ¥1,780,900 となった (8/17 承認済)。工事実施済み。未実施 2 戸分を除き、最終金額は税込 ¥1,777,789 となった。	2,000,000	1,777,789
7	カロリメーター交換 （下平）	長期修繕計画 ・1-3 号棟の私設水道メーターは、2025 年 2 月に有効期限切れとなり、カロリメーターの交換が必要（合計 468 台）。愛知時計電機製で進めることで決定。(株)東急 C 税込 ¥29,590,000 (8/17 理事承認済)。 ・工事は 2/7～2/28 で完了した。	29,590,000	29,590,000
8	消防設備取替 （古川）	消防用ホース取替 ・前回、2014 年 12 月に耐压試験と併せて実施した。今年 12 月までに実施が必要。(株)スナミ税込 ¥1,650,000 発注済み、3/5、6 に作業完了。	2,000,000	1,650,000
9	壁面灯取替 （古川）	1～3 号棟各階段壁面 ・きんでん関西サービスの見積。計 201 台。税込 ¥17,908,000(7/20 理事会承認済) ・工事は 11/5 に完了。	20,000,000	17908,000
10	東面アルミサッシ取替 （古川）	2 号棟宅 ・前回の東面アルミサッシ交換時に先方の事情で延期していた(6/15 理事会承認済)。 ・三協立山アルミ(株)に依頼、工事完了(10/1)。	770,000	770,000
11	自動ドア部品交換 （古川）	1～3 号棟エントランス ・寺岡オートドアシステム(株)税込 ¥1,518,000(7/20 理事会承認済) ・工事は 9/4(水)、9/5(木)に完了。 ・自動ドアの感度調整は 12 月末に完了した。	1,595,000	1,518,000

合計		320,678,800	264,555,749
----	--	-------------	-------------

(2) 決裁済案件進捗状況

① 住戸内雨水漏水による内装復旧工事(全 7 戸、2023/6/17 理事会承認済)

- ・ 1 戸(1 号棟 2 階宅)は、復旧を辞退
- ・ 5 戸(1 号棟 4 階宅、6 階宅、8 階宅、9 階宅、3 号棟 14 階宅)は工事実施完了
- ・ 1 戸(2 号棟 7 階宅)は、5/28 漏水再々発。7/13 水張り試験実施後、原因個所と思われる部分の修理済⇒経過観察中
- ・ 1 戸(3 号棟 6 階宅)は、7/11 西側リビング天井から漏水⇒協立技研に調査依頼⇒令和 7 年度修繕積立金による計画工事で対応する。
- ・ 1 号棟 13-14 階 踊り場天井捲れ⇒令和 7 年度修繕積立金による計画工事で対応する。
- ・ 3 号棟アーケード 塗装の剥がれ⇒令和 7 年度修繕積立金による計画工事で対応する。
- ・ 1 号棟 1 階店舗(中道貿易) 2024. 5. 13 に東面壁から漏水発生(協立技研で応急処置)⇒2024. 10. 10 調査⇒2024. 12. 23 東急 C で工事完了⇒内装工事は未定(現在、経過観察中)。
- ・ 4 号棟 1 階店舗(Waku ドキ)7/4 に南面側腰高窓の下部壁面から漏水⇒2024. 10. 10 調査⇒現在、経過観察中。

(3) 継続案件、その他

① 東急 C 古川氏からの報告・提案

- ・ 2 月度月次業務報告書で説明
特に問題なし
- ・ 各棟非常灯/誘導灯バッテリー交換(令和 7 年度修繕積立金による計画工事)
GCSINKO(株)税込 ¥1,163,130 と(株)EIWA 税込 ¥1,127,500 で相見積を取得した。
- ・ 2 月実施の雑排水管洗浄作業時に確認された不具合個所(掃除口の修繕、マンホール交換、配管の破損等)の修理⇒NS リノベーション税込 ¥154,000
- ・ 消防用設備点検で指摘された不具合個所の修理⇒東急 C 税込 ¥3,850

② 東急 C 森島氏からの報告・提案

- ・ 内外壁/バルコニー等部分補修(令和 7 年度修繕積立金による計画工事)
大規模改修工事後 5 年点検指摘箇所 16 か所 概算見積税込 ¥7,023,500

③ 東急 C 辻氏からの報告・提案

- ・ 1 号棟 6 階ベランダ縦樋改修工事 丹生工業(株)税込 ¥113,300⇒事後承認案件
- ・ 旧高知理容前テラス(V-drug 天井部分)の漏水改修工事 (株)C.L.C 概算見積税込 ¥665,940⇒承認案件。また工事のお知らせを検討した。工事は 4/14(月)から 1 週間程度。V-drug の OPEN は 4/24(木)となる。

【令和 7 年度修繕積立金による計画工事】

	工事案件	内容	費用(円)	備考
1	第 1～第 3 受電設備更新	第 44 期から延期	14,850,000	繰り越し
2	非常誘導灯バッテリー交換	長期修繕計画	1,155,000	
3	4 号棟カロリーメーターの交換	長期修繕計画	3,333,000	
4	内外壁・バルコニー等部分補修	大規模改修工事後 5 年 点検指摘箇所	7,023,500 (概算)	
5	屋上水槽更新	経年劣化	1,800,000	

6	長期修繕計画見直し案作成		1,089,000	
合計				

(4) 定期総会議案書の内容確認

- ・第 44 期定期総会議案書案の概要を確認した。

3) コミュニティ部会：伊藤部会長より令和 6 年度第 11 回コミュニティ部会議事報告(4/9 開催)に基づき以下の報告があり、了承された。

(1) ビレジ講習会「王子動物園の裏舞台！飼育員の奮闘記」

- ① 3 月 23 日(日)13 時 30 分～14 時 30 分@集会室、講師は 2 名、参加者は 25 名
- ② 「堅苦しくない内容で楽しかった」「面白い内容で 1 時間とは思えない程短く感じた」「子どもの参加が無かったのは残念だがテーマとの関連性は不明(日曜日の予定はさまざま)」等の意見。5 月以降「出前トーク」がなくなるとの情報があり、来年度の様子を注意深く見守ることとした。

(2) ビレジバスツアー

- ① 5 月 8 日(木)赤穂～日生(昼食)～牛窓～備前コース(ひとり 13,000 円)でポスター掲示中。
- ② 現時点で 45 名の参加者。神姫観光へ連絡済み。4 月 23 日に最終判断⇒正式申込み/保険申込み
- ③ 4 月 23 日以降に「旅のしおり」を参加者に配付予定。
- ④ 4 月 30 日に車内持ち込みドリンクを買い出し。

(3) ビレジサロン利用状況について

- ① 3 月 15 日(土)の定例理事会で報告した時点でドリンク収支残金 31,072 円
3 月 20 日集金 6,450 円 4 月 1 日集金 3,200 円
3 月 20 日ネスレ購入 12,153 円(清算済)

差引残高 28,569 円

(4) 総会議案書案

- ① 別紙にて事業報告と来年度計画内容の修正箇所を検討した。⇒4/11 の総会準備委員会に反映した。

(5) その他

- ① 次回の部会開催はバスツアーの報告などが中心でメール会議になる可能性が高いため、今期で退任する理事の方への感謝をお伝えするとともに、一部の部員に理事を退任しても次代への引継ぎを視野にコミュニティ部会へ参加していただくことをお願いした。

4) 総務財務部会：三志多部会長より令和 6 年度第 11 回総務財務部会議事報告(4/10 開催)に基づき以下の報告があり、了承された。

(1) 定期総会の議案書案について

- ① 下記の事業報告、事業計画について了承された
 - ・2024 年度事業報告案(1 号議案)
 - ・2025 年度事業計画案(4 号議案)

(2) 管理費、修繕積立金等の月次チェック報告

- ① 3 月分月次収支の予算の執行状況等について、チェック報告がなされ了承された。
- ② 4 月分の支払い承認ナビについて、事務処理が間に合わなかったため、チェック報告はなかった。

(3) 管理費等滞納及び督促状況の報告

- ① 4 月分管理費等滞納及び督促状況

先月比で 108 千円増の 1,397 千円（14 件）の未収金残高となった。内訳は滞納常習者（3 件）486 千円、口座残高不足及び書類不備者等（11 件）911 千円となっている。

② 継続案件、課題の進捗状況

滞納常習者（3 名）については、「給湯停止予告」、「警告」を発状しているが、改善されない。既に理事会で承認された 1 件に「給湯停止」を実施したが、状況の変化は見られない。もう暫く様子を見た上で、法的手続きを取ることを確認した。

（4） 什器備品台帳関係（荻野理事）

① 新規登録、廃棄はなかった。

（5） 東急コミュニティー関係

① 新たに取り組む課題及び提案事項：なし

② 継続案件及び課題の進捗状況：なし

（6） 総務財務関係

① 新たに取り組む課題及び提案事項他

・ 役員手当支給の件（令和 6 年 12 月～令和 7 年 2 月分）

支給日は令和 7 年 4 月 28 日（各個人の指定口座）となり、了承された。⇒承認案件

・ ポートアイランド大通り駐車場の件

神戸新交通㈱より、駐車台数の変更調整の申し入れがあった。当該駐車場は、2007 年にポートライナー高架下に駐車スペースが整備され、自連協の幹旋仲介により、近隣マンションを対象に公募され、ビレジとエバーにそれぞれ 48 台が割り当てられた経緯がある。当初は満車状態であったが、この数年で空きが目立ち始め、現在、ビレジは 10 台程度空車状態となっている。一方、エバーは 8 名の方が空きを待っている状況となっており、需要と供給のアンバランスが生じている。この様な現状を踏まえ、駐車場の有効活用を図る目的で、駐車台数の調整を行いたいとの申し入れがあった。主旨は理解できるため了承する方向ではあるが、春は異動のシーズンであるため、6 月末までは現状を維持し、7 月以降に再調整することで合意された。

② 継続案件及び課題の進捗状況

・ 大規模遅延損害金請求関係について

協立技研㈱からの新たな動きは確認されていない。

（7） その他（報告及び提案事項等）

① 共用電気使用料金について

・ 3 月分の店舗等の電気使用料及び料金単価のチェック報告がなされ、了承された。

② 役員選出の運用基準について

・ 先月の定例理事会において、理事選出の抽選方法は前期に管理組合役員（理事/監事）を務めていた者は免責となるが、公平を期するために過去に経験をされた方、全員を免責してはどうかとの意見が上がった。そこで過去に役員を経験した方を調査した結果、免責者は約 60%となることが分かった。この数字をどのように捉えるかは様々であるが、現行の選任システムは 3 年が経過したところであるため、もう少し継続したいとの意見も出されたが、良い機会であるため、2026 年度の改選までに協議することで概ね合意した。

【協議事項】

・ 現行制度では、抽選を行う前に、立候補、推薦のシステムが存在し、それでも候補者が定員に満たない場合は、抽選となっている。公平を期するためには、残りの 40%の方に強制的に参画してもらうべきではないか。

- ・住民の皆さん全員に協力してもらうことを目的として、以前（1999 年まで）は輪番制を採用していたが、理事を引き受けてくれる方がいなくなってしまったため、輪番制を見直した経緯がある。
- ・住民の皆さん全員に納得していただけるようなシステムを構築するのは難しいと考えられるが、現行の抽選では、様々な理由から辞退される方が多いのは事実である。この方々に協力していただけるような手段あるいは代替法を検討する必要がある。

5) 広報渉外部会：吉田理事長より令和 7 年 4 月度広報渉外部会議事報告（3/29、4/4 開催）に基づき以下の報告があり、了承された。

(1) 2025 年 3 月 29 日（土）開催（管理組合事務所）

- ① R7 年 4 月度「行事予定」の編集
- ② R7 年 4 月号「ビレジだより」の編集
- ③ その他 3/30 印刷実施、3/31 全戸配布

(2) 2025 年 4 月度企画会議(4/4 メール会議)

- ① ビレジだより令和 7 年 5 月号記事項目検討
 - ・第 13、14、15 回理事会報告
 - ・「高齢化対応委員会」定期報告
 - ・シリーズ「防災ワンポイント」
 - ・インフォメーション（「定期総会のお知らせ」、「スマホ勉強会」）
 - ・話題「お花見」感想文

6) 高齢化対応委員会：坂本委員長より令和 6 年度第 11 回高齢化対応委員会議事報告(4/7)開催に基づき以下の報告があり、了承された。

(1) 「見守りサポート声かけ訪問」1～3 号棟、11 戸の声掛け訪問を実施し、各リーダーより報告を受けた。

(2) 今年度事業報告及び来年度事業計画案の検討

- ・今年度の事業報告で文章訂正を行った。

(3) その他

- ・高齢者に役立つ情報や相談窓口として、相談に乗っていただいている港島あんしんすこやかセンターでは、そこで発行されている「センターだより」を訪問先に配付している。今回号では「季節に合わせた体のケア」、「春のメンタルヘルスや高齢者の睡眠の心構え」、「介護予防教室」などの情報をビレジだよりやホームページ等で掲載予定である。

7) 情報交流委員会：桑本委員長より 3 月度のアクセス分析など以下の報告(3/18 開催)があり、了承された。

(1) 3 月度状況報告

(2) 3 月度ビレジ HP アクセス数

- ① 総アクセス数 2025 年 3 月 3,144 件（前年同月 1,835 件）前年同月比 171%（1309 件増加）
- ② 世帯別アクセス数 2025 年 3 月 37 世帯（前年同月 33 件）前年同月比 112%（4 件増加）
- ③ 年間 1 回以上アクセスした世帯数 90 世帯（前年同月 76 世帯）
- ④ 閲覧ページ上位（月間）

① お知らせ掲示板	252 件	⑤ 生活情報	29 件
② みんなの広場トピック	87 件	⑥ ビレジだより	13 件
③ 共有情報	57 件	⑦ 行事予定	11 件
④ 理事会議事録	50 件	⑧ ビレジだよりアーカイブ	5 件

(3) その他

- ① みんなの広場への投稿を理事の皆様にも依頼したい
・身近な話題で構いません。花火大会、防災イベントなどの情報提供、近所の気になることなど。
- ② LINE@お友達 149 (防災ワンポイントの配信は 27 日)
- ③ スマホ勉強会：4/8 開催、参加者 8 名、次回以降の予定 5/14(水)。次回のテーマ「アプリを入手しよう」。

(4) 報告・新ホームページへの移行 (ホームページの充実、閲覧数の拡大)

- ① 4/1 に新ホームページ運用開始、サクラサーバーでドメイン転入、旧ページ(CPI)の解約申込み。

(5) 管理組合 PC 更新の提案

- ① 2 台の PC を Windows10 で運用しているが、Windows10 は 2025 年 10 月でサポートが終了するため、早めに対応しておく必要が得策であり、下記の 2 台の PC の購入を提案する。中古でも程度の良いものは 5~6 万円するため、新品として Office (PC2 台) を別途 2 台購入することを提案する。PC2 台+Office：¥190,077⇒承認案件
・Lenovo IdeaPadSlim170/15 インチ/Win11/16GB メモリ/512GB DDS 70,800 円(楽天)×2
・MS Office2024(ダウンロード版)PC2 台可 34,477 円(楽天)

サイト URL <http://kobe-portvillage.com>



8) 防災対策委員会：吉田理事長から第 6 回防災対策委員会(3/27 開催)に基づき報告があり、了承された。

(1) 総会資料案の検討

- ① 本年度の報告
・総会資料案を検討し、「⑤耐震診断、補強」の項目を追加することになった。
- ② 来年度活動計画
・総会資料案を検討し、「⑦家具の固定」の項目を追加することになった。
- ③ 備蓄品の検討と予算化
・次年度に何をどのくらい必要かを検討して、翌年に予算化することになった。

(2) 来年度の資機材購入の検討

- ① エレベーターキャビネットの予算化
・北岡委員が提案した「エレベーターチェア EC-193 103,950 円」を 3 台予算化することになった。
- ② リヤカーの予算化
・アルミ製の折り畳みタイプを購入するために、10 万円を予算化することになった。

(3) 地区防災委員会の報告

- ③ 港島区防災本部マニュアル
・今年度中に地区防災本部マニュアルを完成させる方向で進めている。但し、各住宅でのマニュアル作成のひな型になるものではない。

9) 定期総会準備委員会 吉田理事長から第 3 回「44 期定期総会準備委員会議事報告」(3/22 開催)並びに第 4 回「44 期定期総会準備委員会議事報告」(4/11 開催)に基づき報告があり、了承された。

【第 3 回 議事内容】

(1) 定期総会議案書原案の作成について

- ① 第 44 期定期総会への提出議案として、下記を確認した。

- ・Ⅰ令和 6 年度事業報告、Ⅱ令和 6 年度決算報告/監査報告、Ⅲ管理委託契約承認案、Ⅳ令和 7 年度事業計画案、Ⅴ令和 7 年度予算案、Ⅵ新年度役員選出案
- ・付属資料として、管理委託契約概要説明書を添付する（東急コミュニティー作成）
- ② 令和 6 年度事業報告、令和 7 年度事業計画について
 - ・各部会/委員会での検討された令和 6 年度事業報告、令和 7 年度事業計画について、資料により各部会長/委員長から説明があり、その内容を検討した。修正版を 3/31 までに、理事長に提出することとした。
 - ・それら各部会/委員会の事業報告、事業計画を参照し、事業の概要報告、事業計画の基本的な考え方を作成の上、議案書素案を次回(4/11)の委員会に提案、審議することにし、議案書素案は 4/11 までに配布することにした。
 - ・決算、予算案は、4 月中旬頃に東急コミュニティーから提出予定である。
- (2) 令和 7 年度の理事選出について
 - ・令和 7 年度の新理事の選出について理事長から経過報告があった。
3/1 臨時理事会にて理事候補選出のマニュアルを確認し、居住区分所有者全員を対象とする抽選を行い、新理事候補として各棟 2 名（除く 4 号棟）の選出を図るべく、当選順に各棟 2 名、合計 6 名に依頼し、現在までに 5 名の承諾を得た。これにより立候補 1 名、推薦 1 名を加え新理事候補者 7 名となったので、選出業務を終了した。
 - ・今年度は 9 名の理事から退任希望届が提出された。この内 7 名の退任を受諾し、2 名が再任することになった。
- (3) その他
 - ・定期総会までの今後の日程について、確認した。
 - ・議案書の表紙色については、次回管理会社から見本が提出される。

【第 4 回 議事内容】

- (1) 定期総会議案書原案の作成について
 - ① 第 44 期定期総会提出の各議案素案について。
 - ・総会案内（総会案内書、参加届/議決権行使書、質問書等）
 - ・第 1 号議案（令和 6 年度事業報告）
 - ・第 3 号議案（管理委託契約更改案）
 - ・第 4 号議案（令和 7 年度事業計画）
 - ・第 2 号議案（決算）、第 5 号議案（予算案）、第 6 号議案（来年度役員）、付属資料（理事会開催、活動状況一覧表）については、作成中のため、経過報告のみがされ、次回準備委員会にて議案として、審議することにした。
 - ② 書体については游明朝 11 ポイント、行間 1.0 を採用することを再確認した。
 - ③ 以上を基に、理事長にて議案書原案を作成し、次回委員会(4/19)にて内容を確認し、「第 44 期定期総会議案書」（案）として、4/24 の第 14 回理事会（臨時）にて提案することとした。
- (2) 資料により総会に向けた準備日程、準備委員会日程等を確認した。
 - ① 4/30(10:30)最終原稿印刷し、5/7 納品⇒5/9 全戸配布
 - ② 印刷会社へ議案書制作費用見積提出を依頼する。
 - ③ 議案書製本時の表紙はうぐいす色系とした。

2. 2 月度決裁案件一覧

提案者から下記案件の決裁提案がなされ、以下の通りの審議結果となった。提案の主旨説明は各部会等の報告内容を参照のこと。

- 1) 吉田理事長より 2 件提案があり、夫々審議の結果、全理事によって承認された。

- (1) 1 号棟 6 階ベランダ縦樋改修工事 丹生工業(株)税込 ¥113,300
- (2) 旧高知理容前テラス(V-drug 天井部分)の漏水改修工事 (株)C.L.C 概算見積税込 ¥665,940。
- 2) 三志多総務財務部会長より 1 件提案があり、夫々審議の結果、全理事によって承認された。
 - (1) 令和 6 年 12 月～令和 7 年 2 月までの役員業務手当の支給
- 3) 桑本情報交流委員長より、1 件提案があり、夫々審議の結果、全理事によって承認された。
 - (1) Lenovo IdeaPadSlim170/15 インチ/Win11/16GB メモリ/512GB DDS 77,800 円(楽天)
×2、MS Office2024(ダウンロード版)PC2 台可 34,477 円(楽天)、合計金額：¥190,077

3. 関係団体からの報告事項

- 1) 生活クラブ例会：吉田理事長から令和 7 年 4 月度生活クラブ例会の報告(4/6 開催)に基づき以下の報告があった。
 - (1) 2025 年度の担当(敬称略)
 - ・代表 西村、副代表 安江、会計 角田、花 安江、福島
 - ・引き続き、今年度も皆様の協力をお願いします。
 - ・2024 年度の係をして下さったか方がとメンバーの皆様ありがとうございました。
 - ・2024 年度の活動報告書、会計報告書、2025 年度の新メンバー表(11 名)は 5 月の例会で配布します。
 - (2) 花の手入れ
 - ・葉牡丹はもう暫く様子を見ます
 - ・1 号棟西側の花壇のシランも新芽が出てきています。花数が増えていくように世話をしたいと思います。
 - ・パンジーは花数が多く、綺麗に咲いています。
 - ・4 月の花の手入れは、2 日と 16 日です。
 - ・5 月の例会は 4 日(日)の 10 時からです。例会でパンジーを抜く日を相談します。
 - ・生活クラブの新年度がスタートしました。2025 年度も交流を大切に活動したいと思います。よろしくお願いします。
- 2) 管理会社から 3 月度の状況について、各資料に基づき以下の通り報告があった。
 - (1) 新定期点検、工事状況の報告
 - (2) 入居、転居、内装工事、駐車場契約解約等の状況報告
 - (3) ボイラー燃料の推移

4. その他

- 1) 苦情・投書関係(⇒対策・処置)
 - (1) 3 月 28 日、3 号棟 2 階宅の住人から、一度は改善されたが、深夜から朝方までボイラー室の稼働音で眠れないとの連絡があった。⇒騒音発生時に設備管理員が訪問し、発生原因を究明する。
- 2) 次回の理事会(臨時) 第 14 回は 4 月 17 日(木)、19 時から開催予定。

以上