

第45期第5回（令和7年9月度）理事会（定例）議事録

令和 7 年 10 月 2 日

神戸ポートビレジ管理組合

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9月20日（土）午後7時00分～午後9時15分
場 所	集会室
出席者 (23名)	理事：吉田、坂本、清水、加治、福永、岡本、梅野、大谷、桑本、坪井、伊藤敦、 中村、三志多、和田、津田、森、大垣、小林、中道、濱田、辻（管理会社） 監事：武田公 東急C：盛田
欠席者 (1名)	張（店舗）（文中含め敬称略）

1. 8-9月度活動状況報告

理事会冒頭に吉田理事長から、8/23（土）に開催されたサマーフェスタに関して、「理事の皆様並びに関係者のご支援、ご協力のお陰で2025年度も無事に終了することができた」と感謝の意が述べられた。

- 1) 全般報告：吉田理事長より8月度、9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) 8月21日（木）廊下天井灯不点灯があったが、その後解消されている。一時的な不具合であった可能性があるため、暫く様子を見る。
 - (2) 8月21日（木）地下駐車場A29前上部冷却水配管T型接続部より漏水があった。原因は経年劣化と示唆される。現在、㈱白雲堂に修理依頼中である。
 - (3) 8月21日（木）地下駐車場A26天井ひび割れ部数か所から漏水があった。原因は上階の店舗、スぺラボの排水不良であると示唆される。志村塗建㈱で修理済である。
 - (4) 8月26日（火）1号棟4階宅のトイレ奥排水管より漏水があった。原因は経年劣化と示唆される。㈱CLCで修理済である。
 - (5) 9月11日（木）1号棟8階宅の西側リビング窓ガラスにヒビが入った。原因は不明であるが、熱割れによる可能性がある。㈱三協リニューアルへ修理を依頼中である。
 - (6) 9月13日（土）1号棟5階宅のトイレ入口天井部分より漏水が発生し、停電並びに壁紙に浮きが発生した。原因は上階1号棟6階宅のトイレ床下ゴムフレキの経年劣化によるものと示唆される。上階のゴムフレキの修理は㈱白雲堂へ、分電盤の修理はアトムデンキへ依頼した。
 - (7) 9月16日（火）3号棟14階宅の東側洋室網入り窓ガラスにひび割れが発生した。原因は熱割れによるものと示唆される。㈱三協リニューアルへ修理を依頼中である。
- 2) 施設環境部会：吉田部会長より令和7年度第4回施設環境部会議事報告（9/16開催）に基づき以下の報告があり、了承された。
 - (1) 令和7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0	進捗状況	予算(円)	決算(円)
1	第1～第3受電設備更新 (古川)	第44期から延期 ・工事は6/8(日)に完了した。 ・8/30に駐車場天井部の既設ケーブルの撤去作業を実施。5台の車の移動協力を依頼し、無事に完了した。	14,850,000	
2	非常誘導灯バッテリー交換 (古川/福井)	第41期から延期 ・前回2018年に実施、7年経過した ・各棟非常灯、誘導灯バッテリー更新一部更新工事検討(株)EIWA税込¥1,127,500(7/19承認済) ・9月に値上げの予定あり、発注済 ・9月～10月に実施予定	1,300,000	
3	4号棟カロリーメーター の交換(鴨川)	長期修繕計画 ・4号棟のカロリーメーターの有効期限が、2026年2月で、更新の必要あり ・3月に概算で税込¥3,333,000の予算取り→見直した結果(株)東急C税込¥3,080,000(7/19承認済)	3,500,000	
4	屋上水槽更新(福井)	経年劣化 ・説明資料 1) 工程表 2) 水槽交換手順書(写真、搬入ルート、作業手順、施工範囲) ・メーカーより、10月に値上検討の通知があり、今月の理事会決裁案件とする。新栄樹、税込¥1,782,000⇒決裁案件	1,800,000	
5	内外壁・バルコニー等部分補修 (阿漕)	・大規模改修工事後5年点検指摘箇所の補修工事(16項目) ・(株)東急C、税込¥6,270,000(6/14承認済) ・3号棟ゴンドラの仮置き位置変更 底の上に仮置きしていたが、風で揺れて危険なため、階下の通路部分に場所を変更した。⇒理由は理解できるものの計画変更の場合は、事前に承認を得るよう注意した。 ・新規調査報告書の提示 今回の施工範囲外であるが、内外壁、バルコニーに於ける問題点各所を19枚の写真とコメントで説明があった。1)バルコニー側溝の勾配不足による水溜り。2)バルコニーアルミ支柱足下のクラックや爆裂。3)バルコニー手摺壁の塗膜膨れなど⇒今後の検討課題とする。早急に概算見積を依頼した。	7,200,000	
6	長期修繕計画見直し案作成 (森島)	・国土交通省による「長期修繕計画標準様式、作成ガイドライン」に基づいた長期修繕計画案(前回報告) ・基本調査・現地調査・数量見直・概算金額算出・報告書作成費用の合計、(株)東急C見積、税込¥1,089,000(6/14承認済) ・7/15に、作成業務の実施・完了までのスケジュール案が提示され、森島氏より説明があった。	1,100,000	
合 計			29,750,000	

(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(2023/6/17 理事会承認済)

- ・先月から進捗なし。

(3) 継続案件、その他

① 東急C 鴨川氏からの報告・提案

- ・報告事項なし

② 東急C 福井氏からの報告・提案

- ・発電機冷却ポンプの動作不良原因調査

7/18、小山電機・ニシハツにて再現地調査を実施した。フロートスイッチの固着が原因と判明し、分解整備を行い不具合は解消した。参考として、小山電機並びに IP パワーシステムにて見積作成を依頼中。

- ・第2 電気室変圧器取替工事停電工事 (2 号棟)

電気室内、電力供給用変圧器 (関西電力送配電 (株) 所有分) の老朽化に伴う専有部停電作業工事に関して

- ・停電は2号棟住居専有部のみ (共用部、エレベーター設備、給水ポンプは停電しない)

- ・変圧器の交換理由: 25 年から 30 年で老朽化するため (1, 3 号棟は数年前に実施済み)

- ・関西電力所有の変圧器なので、ビレジからの費用負担はない。

- ・工事が早く終了するように新しい変圧器を予め注文し、電気室内に保管する。

- ・当日、電気室前に2トン及び4トントラック、3~4 台の駐車申請があり、許可した。駐車がスムーズに進むように事前に調整を実施する。また、警備員は配置する。

- ・停電のお知らせチラシは2号棟のみ全戸配布する。既に投函済み。2 度目は工事直前に実施する。

- ・非常用自家発電設備用発電機

エンジンポンプの燃料 (軽油) の補充 (株) 小山電気商会 税込 ¥49,500 (8/16 承認済) ⇒ 補充完了

- ・建築設備定期調査の実施時期適正化に関して

ニッタン (株) で6月の消防点検に併せて実施可能となった。同社へ契約手続きを確認中。

- ・2025 年度7月度の月次報告書による報告があった。全体を通じて特に大きな問題はないが、エレベーター (1, 2, 3 号機) のかごの下防火鉄板に錆が発生している。穴が開くと是正となり、検査済証が発行されないとの報告があった。東急C で対策を講じる。

③ 東急C 辻氏からの報告・提案

- ・旧高知理容前の漏水対策工事 (V-drug 天井部分)

- ・8/4~工事開始、予定よりも早く8/27に工事完了した。

- ・仕上がりは良好で長尺シートの色合いもカラー見本選択が良く、周囲に馴染んでいる。

- ・丸柱の足下の防水方法が打ち合わせ通りでないので、実施方法の説明を依頼した。10月の本部会で (株) CLC から説明していただく予定。

- ・支払残金税込 ¥1,880,000 支払請求があった。

- ・ボイラー室のガスメーター更新に関する提案 (大阪ガスネットワーク (株) からの提案)

- ・既設の低圧ツールメーターからマイコンメーターへの切り替えの提案

・提案目的として、①遮断機能を有したマイコンメーター設置で地震発生時の保安向上②閉栓をせずにマイコンメーターの遮断機能を有することで、災害時の早期復旧が可能。

・既存はルーツメーター500号であるが、取替後はガス消費量の関係から2個のメーターが並列となる。

・取替工事に関する費用は発生しない。

・従って、マイコンメーターへ取り替える方向で進めたい。⇒決裁案件

・漏水後の復旧工事（1号棟9階宅・上の階の漏水のため）(株)CLC 税込¥96,800

・漏水後の復旧工事（1号棟9階宅・上の階の漏水のため）(株)CLC 税込¥66,000

・漏水後の復旧工事（1号棟7階宅・上の階の漏水のため）(株)CLC 税込¥72,800

・トイレ漏水調査+復旧工事（1号棟4階宅）(株)白雲堂 税込¥71,500+¥143,000

・トイレ漏水調査+復旧工事（3号棟3階宅）(株)白雲堂 税込¥60,500+¥143,000

・トイレ漏水復旧工事（1号棟3階宅）(株)白雲堂 税込¥143,000

⇒以上6件、事後決裁案件

・トイレ漏水（上階）に伴う分電盤入替工事（1号棟5階宅）アトムデンキ税込¥72,050⇒決裁案件

・サッシクレセント錠の交換(株)三協リニューアル税込¥13,970⇒事後決裁案件

・ビレジ周辺タイルの補修工事 (株)白雲堂に見積依頼中

・地下駐車場北側 A99 斜め天井バルブ交換補修工事 (株)白雲堂 税込¥173,800⇒決裁案件

・地下駐車場バイク置場 T55 天井雑配管補修工事 (株)白雲堂 税込¥100,100⇒決裁案件

・北側ゲートインターフォン取替工事 アトムデンキ ¥税込 19,250⇒事後決裁案件、取替後はゲート側からの音声は聞こえるが、管理員室側の声は聞こえ難い。

改善するには新たにケーブルの引き直し若しくは無線となるため暫く様子を見る。

【理事からの質問】：ボイラー室のガスメーター更新に関する提案において①ガスが多量に流れると自動的に遮断する機能、②長時間ガスが流れた場合に自動的に遮断する機能が『なし』となっているがこの理由は何か。

①の回答：マイコン化提案は並列2基設置となっている。並列設置になる場合は、片側メーターに故障が発生したときにもう片側のメーターでガス供給を行うケースが考えられるため、流量過大によりメーターが遮断し、供給支障とならないよう『なし』の設定となる。

②の回答：ボイラーの様に24時間稼働する機器の場合は、機能設定は『なし』となる。理由としては、ガスの使用形態でどうしても使い続けるケースが考えられるため、内管漏洩と勘違いしてメーターが遮断し、供給支障とならないための措置である。

*上記回答は9/25（木）に大阪ガスネットワーク(株)から、メールでいただいた。

3) コミュニティ部会：伊藤^敬部会長より令和7年度第4回コミュニティ部会議事報告(9/17（水）会議開催)に基づき、以下の報告があり、了承された。

(1) ビレジサマーフェスタ 2025 の振り返り

①抽選会直前に会場で熱中症患者が発生し、救護室（森理事）が対応した。体温、血圧、意識も正常だったため、一旦帰宅されたが、経口補給が不可能になったことから、再び救護室へ戻ってこられた。救急車を要請し、市民病院にて点滴後、深夜に帰宅された。

【対策】脱水を警戒し、水分を十分に摂っていても却って「体内の塩分やミネラル濃度が薄まり、低ナトリウム血症」となる場合がある。来年の熱中症対策には「塩分」にも注意することを記載したい。

②抽選会受付は、206 軒であった（昨年は 211 軒）/当選 37+タイムアウト 2

参考：当たらなかった数の内訳は、1 号棟 53/2 号棟 51/3 号棟 60/4 号棟 1/店舗 2、酷暑続きだったことを考慮すると、平年並みの参加数だったと言える。また手品は大盛況であった。

③種類別の丈夫なゴミ箱を設置していたが、分別マナーが守られていないケースが目立った。

【対策 1】抽選券などにゴミ捨てマナーの注意喚起をする。

【対策 2】翌日のゴミ出し後、清掃会社に分別業務を依頼する。

④出店参加者の中にタトゥーが目立つ人が複数人いた。運営側として相応しくないと考える。

【対策】出店責任者にタトゥーが目立たないように配慮を要望する（長袖の着用など）。

（2）ビレジ健康セミナー

①11 月 16 日(日)14 時～開催予定

②テーマ候補：実は冬に溺れる人が 1 年で一番多い!?～ヒートショックと心臓の話～

③ビレジだより 10 月号には簡単な予告、11 月号に概要を掲載。10 月 20 日以降にポスター掲示。

（3）ビレジサロン利用状況について

8 月 16 日(土)の定例理事会で報告した時点でのドリンク収支残金 25,434 円

8 月 17 日集金 3,900 円 9 月 4 日集金 5,200 円 9 月 17 日集金 2,600 円

差引残高 37,134 円

- ・ドリンクマシンの水漏れが目立ちネスレに連絡し、9/9 に無償交換済み。
- ・ドリンク特定種の「味が薄い」と意見があり、ネスレに問い合わせたところ、ノズル清掃を実施すれば改善される可能性があるとのことで、ノズル清掃キットを受領した。

（4）その他

①2025 年度のサマーフェスタでは参加者（約 500 人）を対象に傷害保険（あいおいニッセイ同和損保）に加入した。必要最低限の補償であるが、13,715 円で 1 日間が対象となる。死亡の場合や通院や入院した場合も補償範囲となる。今回のサマーフェスタでは熱中症により、一人の住民が病院に搬送され、この保険が適用された。今後このようなイベントでは加入を検討する。

4）総務財務部会：三志多部会長より令和 7 年度第 4 回総務財務部会議事報告(9/18 開催)に基づき、以下の報告があり、了承された。

（1）管理費、修繕積立金等の月次チェック報告

① 8 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 9 月分の支払い承認ナビのチェック報告がなされ承認された。

③ 2025 年度夏イベント（PI 夏祭り・ビレジサマーフェスタ）の収支報告について、チェック報告がなされ承認された。

（2）管理費等滞納及び督促状況の報告

① 8 月分管理費等滞納及び督促状況

- ・先月比で202千円減の1,547千円（20件）の未収金残高となった。内訳は滞納常習者（5件）1,153千円、口座残高不足及び書類不備者等（15件）394千円となっている。給湯停止実施通知1件、駐車場解約予告通知3件の対応を実施することにした。

② 継続案件、課題の進捗状況

- ・長期の継続的滞納者（1日～2カ月超繰返し）の件
滞納常習者5名の内、2名については、本人限定受取郵便による催促を行い、1名とは連絡がついた。今後支払っていただく予定である。もう1名については、訴訟を前提に顧問弁護士と相談する予定である。その他、1名については一部入金があったため、暫く様子を見ることにした。

(3) 什器備品台帳関係(加治理事)

- ① 新規登録 8/31 冷蔵庫（集会室）1台 ￥111,980 登録No.B-58
- ② 廃棄 8/31 冷蔵庫（集会室）1台 寄贈品 登録No.B-17

(4) 東急コミュニティー関係

- ① 新たに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

(5) 総務財務関係

① 新たにに取り組む課題及び提案事項

- ・ゲート要員の時給改定⇒現行1,052円→1,116円（64円up）
- ・2025年10月4日実施予定（兵庫県）
- ・前回改定 2024年10月1日 1,001円→1,052円（51円up）
- ・10月4日からの変更ではなく、10月1日から時給を改定することが了承された。
- ・年間差額 （52週×3日）×6時間=936時間 936時間×64円=59,904円/年増額

② 継続案件

- ・大規模遅延損害金請求関係について、現時点で協立技研㈱からの動きは見られない。

(6) 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

- ・8月分の店舗等の電気使用料（関電請求）及び料金単価のチェック報告がなされ、了承された。

② プロムナード自転車走行等の防止対策について

- ・店舗の店主より、店舗を利用する子供たちについて、「子供らによる騒音/自転車の止め方がずさん/自転車やキックスクーターでプロムナードを走っている等」の苦情が、他の店舗従業員からあったとの報告を受けた。対策として、学校や行政を通じて、子供たちへの指導、注意喚起を行っていただくように相談してはどうかと提案を行った。またプロムナードでの自転車走行については、子供だけに限った内容ではないため、走行禁止のポスターを掲示する等の対策を講じることを検討する。

③ 資源回収ゴミの仕分けに作業について

- ・コロナパンデミックまでは、清掃会社で資源ごみの仕分け作業（ペットボトル、鉄缶、アルミ缶）を行っていたが、感染防止のため中断している。また以前に資源ごみ分別の啓もう活動を実施していたが、最近は十分に分別できていない。再度、分別活動を実施することにした。ポスターを作成し掲示する。

④ 禁煙ポスターの掲示について

- ・吸い殻の多い場所を調査した。その個所へ注意喚起のポスターを掲示する。

【質疑応答】以下、理事：【理事】、組合幹部：【幹】

【理】提示された禁止マークの赤色の斜線は、タバコが見える形になっている。見えない形の方が相応しいのではないか。

【幹】タバコが見えない形に修正して掲示する。

- ⑤ 理事からビレジ内で様々な規約違反が目立つため、実態を調査して欲しいとの要望があった。
- ⑥ 2025年度のサマーフェスタの収支報告が、昨年度と比較する形式で実施され承認された。結果として、270,405円の赤字となり、昨年よりも15,085円増加した。
⇒決裁案件

5) 広報渉外部会：吉田理事長より令和7年9月度広報渉外部会議事報告（8/29、9/5 メール会議開催）に基づき以下の報告があり、了承された。

（1）2025年8月29日（水）開催（管理組合事務所）

- ① R7年9月度「行事予定」の編集
- ② R7年9月号「ビレジだより」の編集
- ③ その他 8/30印刷実施、8/31全戸配布

（2）2025年9月度企画会議(9/5 メール会議)

- ① ビレジだより令和7年10月号記事項目検討
 - ・第5回理事会報告
 - ・「高齢化対応委員会」定期報告
 - ・新シリーズ「防災ワンポイント」
 - ・インフォメーション「スマホ勉強会」
 - ・話題「ラジオ体操をいかが？」住民投稿

6) 高齢化対応委員会：坂本委員長より令和7年度第4回高齢化対応委員会議事報告(9/8開催)に基づき、以下の報告があり、了承された。

（1）「見守りサポート声掛け訪問」1～3号棟 報告

- ・声掛け訪問、電話訪問、各号棟ともに元気に生活されている様子であった。
- ・水道検針は11戸、週1回の検針で対応（東急C）今週も全てのお宅で、水道の使用が確認された。

（2）サポート回数券返還 ポスター掲示内容

- ・未使用の回数券があったら、部屋番号、名前を記入し、1階の提案箱に投函願います（9月末まで）。残金を返金致します。尚、未返金分があったら委員会活動に有効利用します。
- ・ポスターの内容はホームページにも掲載予定です。
- ・9/12現在、サポート回数券1枚回収。

（3）今後の委員会活動についての課題

- ・サポーターの高齢化に伴い、今後できるサポートについて、引き続き検討する予定です。

7) 情報交流委員会：桑本委員長より令和7年度第2回情報交流委員会(9/6開催)に基づき、以下の報告があり、了承された。

（1）8月度状況報告

（2）8月度ビレジHPアクセス数

2025年4月からアクセス数の計測

- ① 総アクセス数 2025年8月505件（前年同月2,174件）前年同月比23%（1,669件減少）
- ② 世帯別アクセス数 2025年8月25世帯（前年同月39件）前年同月比64%（14件減少）
- ③ 年間1回以上アクセスした世帯数59世帯（前年同月92世帯）※参考値
- ④ 閲覧カテゴリ上位（月間）

① お知らせ掲示板	25 件	③ ビレジだより	14 件
② みんなの広場	14 件	④ 掲示板/官公庁・自連協・その他	12 件

(3) 今年度の活動計画について

- ① みんなの広場への投稿を理事の皆様にもお願いしたい。
・花が咲いていたなどの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 151 名。(防災ワンポイントの配信は 27 日)
- ③ ホームページの充実、閲覧数の拡大：まずは知ってもらうことが大事なので掲示板にポスター掲示をしたい。QR コードからのアクセスも期待できる。
- ④ スマホ勉強会：9/9 開催「スマホの定期メンテナンス」参加者 6 名（初参加者 2 名）、次回以降の予定 10/14（火）、11/11（水）。



サイト URL <http://kobe-portvillage.com>

8) 防災対策委員会：吉田理事長より令和7年度第3回防災対策委員会委員（9/13 開催）に基づき以下の報告があり、了承された。

(1) 新防災委員補充状況について（清水本部委員）

- ①新防災委員（新理事 7 名、欠員区域の新規補充 3 名）の報告
 - ・清水本部委員から本年度新防災委員の補充状況の報告があった。
 - ・新委員への説明会は、経験者を除いた 8 名に対して 9/21（日）に行う。
- ②新組織承認他について
 - ・新組織の班別の配置変更案についても提案があり、9 月理事会に提案して承認を得ることになった。⇒決裁案件
 - ・防災訓練時の安否確認実施者については、防災訓練の出欠アンケートの結果より決定する。

(2) 第 12 回総合防災訓練実施内容の検討(10/26(日))

- ①訓練全体の内容検討、確認⇒昨年の振り返り会議の内容確認
 - ・防災安全班と救出救護班については、訓練開始時刻を守ることを確認。
 - ・屋内消火栓の説明は防災委員と住民を分けずに号棟別に行う。
- ②個別訓練内容の検討⇒昨年の振り返り会議の内容
 - ・安否確認表への記入方法について、シートの張り出しの有無を確認○×に変更するとなっていたが、安否確認実施マニュアルの検討の結果、チェックを記入することで変更しないことになった。
 - ・全体会議時に滑り止めの付いた軍手を全委員に配付する。
 - ・北ゴミ置き場の排水溝の詰りについては、コスト面から次回の高圧洗浄作業時に併せて実施することになった。
 - ・避難誘導班が行っていた通信訓練は、水消火器の訓練後に生活班長が行う。
 - ・スキッドの訓練はマニュアルに従って、実施人数を 2 人に減らして行う。
 - ・店舗への訓練通知は管理会社が行う。
 - ・店舗から訓練放送の音量が大きすぎるとのクレームがあったので、店舗への音声スイッチを切る。
 - ・総合防災訓練の開始のアナウンスを行っていた伊藤敦さんから、辞退の申し出があったので、管理会社へ変更する。しかし、女性の声が良く通って良いとの意見があり、他の女性委員も検討する。

- ③全戸配布チラシ内容と配付日の確認⇒後日検討した。
 - ・内容については昨年と同様で10/16に配付する。
- ④参加賞について
 - ・具体的な提案はなかった。今後検討する。
- ⑤全体会議の内容について（10/13（月））
 - ・従来通りの内容で行う。
- （3）防災マニュアルの見直し（清水本部委員）
 - ①防災対策委員会各組織の役割の主な変更点
 - ・従来各班別に行うことが定められていた平常時の業務を全て委員会本部に変更、集約して、「以下に業務、活動から重点課題を選択し、防災対策委員会としての年度事業計画を作成、管理組合定期総会に提案し、各関係班長と連携して実施する」とした。
 - ・救出、救護班及び避難誘導班にスキッドの取り扱い方法を追記した。
 - ②安否確認マニュアルの主な変更点
 - ・総合防災訓練時に実施する内容を規定した。
 - ・安否確認を「第1グループ：互近所区域の担当者」及び「第2グループ：情報班長指示で結成される任命確認隊員」の2つのグループで行う。
 - ③清水本部委員よりこれらに関連し、今年の総合防災訓練を経て、現行の防災マニュアル（管理組合）、安否確認マニュアルの改定検討を行うと提案があり、了承された。
- （4）その他
 - ①港島地区防災対策委員会の報告(8/27)
 - ・北岡委員から別紙の報告があった。
 - ②その他
 - ・半額補助による消火器販売申し込みが20本だったと報告があった。
 - ・水上消防署の防災リーダー研修(9/6)に桑本委員と北岡委員が参加した。
 - ・店舗並びに管理会社の防災訓練は9/27(土)に実施する予定である。

2. 9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18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) 屋上水槽更新 新栄㈱、税込¥1,782,000
 - (2) ガスメーターの更新に関する提案（大阪ガスネットワーク㈱）
 - (3) 漏水後の復旧工事（1号棟9階宅・上の階の漏水のため）㈱CLC 税込¥96,800
 - (4) 漏水後の復旧工事（1号棟9階宅・上の階の漏水のため）㈱CLC 税込¥66,000
 - (5) 漏水後の復旧工事（1号棟7階宅・上の階の漏水のため）㈱CLC 税込¥72,800
 - (6) トイレ漏水調査＋復旧工事（1号棟4階宅）㈱白雲堂 税込¥71,500＋¥143,000
 - (7) トイレ漏水調査＋復旧工事（3号棟3階宅）㈱白雲堂 税込¥60,500＋¥143,000
 - (8) トイレ漏水復旧工事（1号棟3階宅）㈱白雲堂 税込¥143,000
 - (9) トイレ漏水（上階）に伴う分電盤入替工事（1号棟5階宅）アトムデンキ税込¥72,050
 - (10) サッシクレセント錠の交換㈱三協リニューアル税込¥13,970
 - (11) 地下駐車場北側A99斜め天井バルブ交換補修工事 ㈱白雲堂 税込¥173,800
 - (12) 地下駐車場バイク置場T55天井雑配管補修工事 ㈱白雲堂 税込¥100,100
 - (13) 北側ゲートインターフォン取替工事 アトムデンキ ¥税込19,250
 - (14) 2025年度夏イベントの収支報告

- (15) ゲート要員の時給改定 (10/1 より実施、1,052 円⇒1,116 円 (64 円 up))
- (16) プロムナード自転車走行禁止ポスターの掲示
- (17) 吸い殻が多い箇所への禁煙ポスターの掲示
- (18) 令和7年度防災委員組織表の更新

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9月度生活クラブ例会の報告(9/7開催)に基づき、以下の報告があった。

(1) 花の手入れ

- ・シランは順調に生育しています。
- ・雨が少ないため、花の手入れの時だけでなく水やりを実施しています。
- ・9月の花の手入れは3日と17日ですが、晴天が続くようであれば、毎週水曜日に水やりをしたいと思います。

(2) ビレジに夏祭りは8月24日に実施されました。

- ・生活クラブとしてゴミ箱作製のお手伝いをしました。
- ・有志で祭り終了後の片付けも実施しました。
- ・青戸さんからお礼のラインをいただきました。

(3) 10月の例会は5日(日)の10時からです。

- ・秋分の日も近いですが、まだ猛暑が続いています。夏の疲れが出やすい時期です。お体をご自愛ください。

- 2) 吉田理事長から第3回港島自連協理事会の報告(9/11開催)に基づき、以下の報告があった。

(1) 要請

- ① 神戸ストークスからの応援/支援のお願い
- ② 暫定芝生公園の概要とオープニングへの協力要請
- ③ リボーンプロジェクト社会実験についての協力のお願い

(2) 報告事項

- ① 暫定芝生公園のオープニングは11/1の予定
- ② リボーンプロジェクトでの社会実験と全戸アンケートについて
 - ・名称：ポートピアストリートフェス 2025
 - ・日時：10/4(土) AM11時-PM4時
 - ・会場：ポートピア大通り、緑道、市民広場、中央緑地など
 - ・内容：キッチンカー、パフォーマンス、地元も含めた模擬店舗
 - ・全戸アンケート：9/17の役員会で詳細を調整
- ③ 高齢化対策委員会と防災対策委員会
 - ・高齢化対策委員会：9/25、10/12開催
 - ・防災対策委員会：8/27、9/24開催

(3) 協議事項

- ① ポートアイランド夏祭り 2025 の反省
 - ・日時：8/2(土) 16時から20時30分
 - ・場所：市民広場
 - ・協賛企業、団体からの協賛金：84万円
 - ・出店の状況：22ブース
- ② 反省点
 - ・若い参加者が多かったが、酷暑の影響で年配者の参加が昨年より少なく感じた。
 - ・プログラムは予定通りに進んで余裕もあった。混乱はなかった。
 - ・子供の参加行事を前に持ってきたのは正解だった。開会式が盛り上がった。
 - ・盆踊りの時間を十分に確保したため、世代を超えた参加で盛り上がった。

- ・消防署から指導、注意を受けるお店があった。事前の周知を徹底する。
- ・居残るグループの影響か廃棄物が多かった。次回からはゴミのバツカン回収を翌日までとする。ゴミの処理には協力をお願いします。

③ 今後のイベントについて

- ・グランドゴルフ：10/18（土）港島学園中学部グラウンド
- ・港島ウォークラリー：11/15（土）港島東児童公園
- ・輪投げ大会：11/29（土）港島東児童公園
- ・港島地区防災訓練：11/9（日）中公園
- ・クリスマスコンサート：12/6（土）
- ・新春の集い：1/9（金）ポートピアホテル

④ 第5回街歩き点検隊

- ・日時：10/14（火）14時～16時 地域福祉センター集合
- ・要望事項：9月末〆切、メールで自連協に連絡（去年はアルゼンチン蟻の対策とコンテナ車の騒音対策を依頼した。⇒今年も募集中）
- ・報告集会は12月中旬の拡大理事会で実施

⑤ その他

- ・ポータライナーの回数券は11月の申し込みで終了となる（2026年3月末まで使用可能）。

3) 管理会社から8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) 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) 管理組合の備品を購入する場合は、宛先に「管理組合」と明記して下さいとの依頼があった。荷物は1階管理事務所で保管される。

4. その他

1) 苦情・投書関係（⇒対策・処置）

- (1) 8月13日、3号棟3階宅の住人から、地下駐車場並びに他敷地内での喫煙、ポイ捨てがあったと報告があった。
⇒該当箇所に注意喚起のポスター掲示を検討する。
- (2) 9月1日、店舗の店主から、来店者からのクレームとして、プロムナードの自転車、キックスクーター走行が多い。また、子供の騒音苦情も寄せられた。
⇒走行禁止標識板を南北の入口付近に集合させた。走行禁止の注意喚起のポスター掲示を検討する。子供の騒音に関しては、学校、行政への相談を提案した。
- (3) 9月6日、1号棟6階宅の住人から、管理員室がタバコ臭い。禁煙にして欲しいと要望があった。
⇒管理会社へ調査、回答を要望し、喫煙の事実が判明した。書面で「今後、管理事務所は全面禁煙」との回答を得た。
- (4) 9月16日、1号棟4階宅の住人から、上層階からの落下物で洗濯物の汚れ、エアコン室外機への吸引で困っているとクレームがあった。
⇒近隣宅へ注意喚起のチラシを投稿し、各棟へポスター掲示を予定。

次回の理事会、第6回は10月18日（土）、19時から開催予定。

以上