

# 千福ニュータウン団地施設管理組合 令和7年6月度理事会（定例）議事録

開催日：2025年6月21日（土） 15:00～17:30

場所：千福が丘自治会館

出席者（敬称略）：青木／酒井／中嶋／山内／今村／山本

配布資料：1. 6月度理事会報告資料（青木理事長）

2. 第35回総会議案書への意見・要望の要約、対応する説明（青木理事長）

3. 施設関係報告事項（山内理事）

4. 会計業務報告（中嶋理事）

5. くみあい通信 Vol. 114（仮）（酒井副理事長）

議事録作成：山本

## 1：総会で承認された役員の担当について

報告（青木理事長）

再任された役員は従来の役務を担当。新たに選任された山本についてはしばらく慣れてもらうために総務を担当することになった。当面の作業としては、諸々の雑務以外に管理組合員の名簿を最新版に更新する（生活サポートが自治会の窓口を担当しなくなつてから管理組合員の移動の把握が確実に出来ているかを確認が必要）。

## 2：総会に寄せられた質問、意見、要望に対する返答について

報告（青木理事長）

青木理事長より掲記のたたき台を提示。これに対するコメントを各役員が6月23日までに理事長に行う。その後、総会の議事録とともに回覧で周知することとする（回覧資料が増えるならば、「くみあい通信」と「理事会の議事録」は別時点で回覧することも考慮する）。

## 3：自治会からの受託業務について

報告（青木理事長）

6月8日の自治会総会で新たな自治会が承認されたので、生活サポートは以前と同様に自治会の業務を受託する（青木理事長）。

メリットとしては、自治会と管理組合の窓口の one stop service 化による住民サービスの向上と生活サポート社員による出納管理に対して自治会の会計担当が月次監査を再開できる。短期的なデメリットとしては会館への引っ越し費用がかかること。

## 4：総務関連報告について

報告（青木理事長）

・処理場のエアコン増設が必要。暑さ対策は必須の状況であり、予算にも計上済み。

・汚水処理場外壁の赤カビ、黒カビの除去を実施。

・草刈り、草取りを実施（道路、敷地内）

## 5：施設関係報告事項について

報告（山内理事）

・プロア一室給気ファンダクト改修工事を実施。

送風機室山側換気扇フィルターの目詰まりのためプロアーから異音が発生。給気ダクトのフィルターが取り外し不可のため、ダクトとフィルターを分解し取付枠を取り付けてメンテナスできるようにするための工事。

・発注手続き関連

総会で承認をとれたので発注手続きを実施。三友水処理関係は汚水処理場機械設備点検関連と保全関連、オリエント工業関係では汚水マンホール鉄蓋取替工事。

三友水処理の第二中継ポンプ場 N0.1 ポンプ更新工事の見積もりが誤っていたため、修正版が提示されたが、予算は確定済みのため項目内容の見直しも含めて検討する（66万円の増額）。

- ・ 500FOREST11 街区の排水接続申請について（東急建設より）  
（株）大岩（東急建設の下請け）より 7 月上旬～中旬に新設枠引き込みを予定。水道業者は井上設備に決まる予定。管理組合の委託先である西島工業へ外構図含め情報提供を実施。
- ・ 熱中症対応義務化に対する厚労省のガイドラインに沿って作業を進めることを承知して欲しいとの三友水処理からの連絡あり。

## **6 : 会計報告**

報告（中嶋理事）

（1） 収入実績について

5 月の施設維持管理費は約 38 万円。実績累計は昨年同月と比較して 1 万円程度少ないが、ほぼ同程度。

（2） 支出実績の詳細について

電気料金に関しては、昨年度と比較して使用量が減少しているにもかかわらず、単価が高くなっているため、実績累計は昨年比で 10 万円の増加。5 月単月で見ても昨年同月比で 7 万円増加。ただし、6 月度の速報では使用量も増加傾向にあり、削減対策の継続が必要。

汚泥処理費、並びに汚水処理薬品消耗品が減少したので、処理施設運用費の実績累計は昨年比で支出全体では 14 万円の減少。

（3） 滞納者状況

詳細がまだ把握できていないため、別途報告する。

（4） 汚水処理場の火災保険について

損保ジャパンから、日新火災と三井住友海上火災の両社に契約を変更。日新火災との契約は未で、三井住友海上火災は SMM の箇所が契約に入っていないようなので、それぞれの状況を確認してみる。

## **7 : 広報報告**

報告（酒井副理事長）

「くみあい通信 V o l . 1 1 4 （仮）」の内容について議論した。

第 35 回千福ニュータウン団地施設管理組合総会で汚水処理施設、設備関連の保守等をプロジェクトを使用して理解しやすいよう山内理事が説明したので、くみあい通信でも 24 年度の保全実績の内容と 25 年度の保全予定の内容を掲載しようと思っている。

写真の掲載だけでなく簡単な説明があるとなお分かり易くなるので追加する。

- ・ 次回、定例理事会は 2025 年 7 月 19 日（土） 15:00 ~

以上