

## 2025 年度・グリーンテラス本郷台管理組合 12 月度定例会議 議事録

開催日時：2025 年 12 月 20 日（土）・14：00～16：00

出席者（敬称略）

管理部

理事長

10-2・山下

副理事長

8-3・佐藤

持点・植栽

16-5・坂庭

監事

22-1・佐和橋

大規模修繕委員会

委員長

16-4・近藤、委員 8-4・佐藤、18-1・大倉

長谷工コミュニティ

小田

管理人

肥田

計、9 名

### 1. 大規模修繕委員会関係等

①集会室トイレ補修工事：集積桝補修方法の検討中

②後期植栽関係：今月スタートの後期植栽分は 1／中に完了予定（費用→1680 千円）

③11／7 午後発生の 12 号棟入り口付近に埋設されている水道管破裂対応について：  
緊急対応（旧管撤去、新管埋設）から 4 週間余り経過→現在は埋戻し完了→更に旧管が埋設されているマンション入口から 12 号棟入り口付近まで全て新管に交換する工事が喫緊の課題→新年度大規模修繕工事として検討中→当該工事概要について施工業者（株式会社ライフ）の話を伺う→後日、修繕委員会にてその方向性を探る。

④近隣住民からのテニスコート東側の樹木の落ち葉への苦情（長年に渡る落ち葉による雨樋詰まりが発生、高所作業が必要になったので対策をお願いしたい）→12/5,14 苦情宅訪問→雨樋詰まり確認出来ず→私道上に堆積した落ち葉を確認→原因樹と覚しき樹木の剪定 or 伐採（見積り取得）が必要と判断している→横浜市管理の樹木の有無等につき確認後、改めて対応策を練る。

### 2. 長谷工コミュニティからの報告&同社への依頼事項等

①月次報告：予算執行状況について→（大きな問題なく推移）

②管理費等未収状況：10 月末時点で 1 名（6 ヶ月未収状態）→督促→（返済計画確認）

### 3. 連絡事項等

①次年度役員候補者選びの件：今回の理事会で次年度の準備に取り掛かり、12 月中には候補者を確定したい（11/8 自治会と打合せ済）。12/13 アンケート調査票回収→確認→調整→内定通知作成→年明け 1/24 までには各候補者の役員就任を確定する。

②横浜市道路局横浜環状道路調整課からの連絡（確認事項等）：仮設駐輪場への目隠し板設置の件、昨年 6 月の隣家と管理組合の合意通り設置→費用については市の負担となる旨、確認した。

③次回以降の定例理事会	1 月度 → 1/24 (土) 10 : 00 ~ 11 : 30
	2 月度 → 2/28 (土) 10 : 00 ~ 11 : 30
	3 月度 → 未定 (土) 10 : 00 ~ 11 : 30

#### 4. お願い

##### ①住戸テラスの使用と管理状況について

各住戸のテラスは、皆様の大切な建物の共有部分です。使用する上では、共有部分という認識を持って安全や外観に気を配って頂くようお願いします。

##### ②住戸テラスの人工芝について

各住戸のテラスは建物の共有部分で、そこに敷置きしている人工芝も建物の重要な外観の一部となっています。経年の劣化や摩耗などで取替が必要な場合には、基本的に同じ物を使用して頂くようお願いします（不明な時は、管理組合にお問合せください）。

##### ③テラスに草や土が溜まっている状況について

最近豪雨など以前にも増して雨の量が増えています。排水がしっかりと出来ないとお隣への雨水流出や下階への雨漏りも心配されるので定期的に草取りや土の除去をお願いします。

##### ④外観的に影響を及ぼす設置物について

飼い猫等が隣室へ行かないようにテラスの手すり外側にフェンスを設置しているケースが見られます。テラスは共有部分であり、緊急時に隣室へ避難する際の妨げになりますのでフェンス等を設置しないようお願いします。

##### ⑤外部階段の植栽花壇の管理状況について

各住戸の玄関脇の植栽花壇は共有部分ですが、皆様が自由に植栽を楽しんで頂いている場所です。その中で、つる草類が外壁に張り付いているケースがありますが、外壁が傷んでしまう恐れがありますので、見かけた時には根元を切るなど、つる草が伸びないように手入れをして頂くようお願いします。