

2025 年度・グリーンテラス本郷台管理組合 6 月度定例会議 議事録

開催日時：2025 年 6 月 21 日（土）・10：00～11：30

出席者（敬称略）

管理部	理事長	10-2・山下	副理事長	8-3・佐藤	会計	1-3・太田
	書記		持点・植栽	16-5・坂庭	監事	6-5・郷間
修繕委員会	委員長	16-4・近藤	委員			
長谷工コミュニティ	小田	管理人	肥田			

1. 大規模修繕委員会開催

5/31・15：00～17：00

- ①アフターケア 1 か月点検については天候不順等につき延期→6/24 予定（全 10 件）
- ②長期修繕計画検討（建物耐用年数 70 年以上を目標、計画期間 2023～2052 年度の 30 年間）

2. 長谷工コミュニティからの報告

月次報告：数ヶ所、表記の誤りあり次回訂正を約す

年間業務予実表：植栽欄、7 月→7 月と 11 月に変更

管理費等未収状況報告：4 月末時点で 1 名、2 ヶ月未収状態

3. 連絡事項等

①レンタルサーバ更新（前年度と同額で契約）

②電話回線の VDSL 方式が 2026 年 1 月でサービス終了とのこと

ひかり配線への移行にあたって管理組合としてなにか対応される予定はありますか？

（工事負担はどこで？ NTT or 管理組合 or 個人負担？ 教えてください）（原文ママ）

上記②は前期総会時、書面による質問があり理事会預かりとなっているもの

理事会 → JCOM への確認 → 同社からの回答：2026 年 1 月で VDSL（電話回線）

終了の案内が出ているが、同社の回線は電話回線ではなくケーブルテレビ回線の為、

ひかり回線を引かなくとも引き続きインターネットは利用出来るとのこと → よって、

管理組合として当面、対応の予定はありません。

③植栽関係：アライグリーンによる 2 回／年の植栽管理業務がスタート

④議事録配付先追加：管理人、長谷工コミュニティ・担当者合計 2 件

⑤区分所有法関連：番号錠等設置の為、玄関ドアに穴を開ける行為は不可

⑥グリーンテラス祭への協力：6/28（土）の打合せ会に近藤委員長、山下が出席予定

⑦定期清掃委託業者・六華が他社との資本提携を予定しているが社名、業務内容等の変更なし

⑧駐輪場解約 2 件発生に伴う返金 → 当面、小口現金対応

⑨長谷工コミュニティ、管理人を含め、入居者対応につき協議

次回以降、定例理事会	7 月度	→	7/26 (土)	10 : 00	～	11 : 30
	8 月度	→	8/30 (土)	10 : 00	～	11 : 30
	9 月度	→	9/27 (土)	10 : 00	～	11 : 30
	10 月度	→	10/25 (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。