

令和7年度棟会議集計

2026.04.11

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
1.第4回大規模修繕工事	管理建築		ベランダがない窓の網戸が外せないので掃除ができない。	大規模修繕の検討項目とします。	6
1.第4回大規模修繕工事	管理建築		汚水管の繋ぎ部分のネジが緩み、水漏れした家がある。	専有部なので各戸で確認し、問題あれば早急に管理事務所に連絡願います。	6
1.第4回大規模修繕工事	管理建築		階段の手摺。 ※左記記述のみ。改修を望むのかどうかは不明	階段手摺のがたつきがあれば管理事務所に連絡ください。	10
2.令和8年度駐輪場契約更新	駐車場		駐輪場は自転車とバイクは別けるべきだ。	バイク置場については、騒音等を考慮して今後の改修工事で駐輪スペースを検討していきます。	4
2.令和8年度駐輪場契約更新	駐車場		強風の際に自転車が全て倒れた。対策を検討して欲しい。	強風時に倒れやすい箇所については、自転車用スタンドの設置等を検討しています。	6
2.令和8年度駐輪場契約更新	駐車場		ベビーシート付の自転車ですが昨年も申し上げましたが現在の場所では狭いので変えて欲しい。	居住者の皆様になるべく棟前・妻側近くのスペースへ止められるよう配慮しています。尚、駐輪場の場所によっては、余裕をもって止められるところもあります。管理事務所窓口でご相談ください。	18
2.令和8年度駐輪場契約更新	駐車場		同じ住戸は隣接して止められるよう配置して欲しい。	各世帯の家族構成も異なり、駐輪場の利用頻度も異なります。限られた施設を有効に活用するために、ご理解ください。	18
2.令和8年度駐輪場契約更新	駐車場		配置図を配布して欲しい。	個人情報保護のため、配布していません。不都合がある場合は、管理事務所窓口へご連絡ください。	18
3.自由討論	園芸		草取りの参加者が少ない。対策を検討して欲しい。	現在、開催時間や曜日を変更したりしながら、参加を呼び掛けていますが、引き続きどのような方法が良いか検討します。皆さんからご提案ください。	14
3.自由討論	園芸		芝生の管理は業者に任せてはどうか。	現在も業者に委託しており、その費用は園芸費予算の半分を占めていますので、すべてを任すには大幅な予算の増額が必要となるので難しいと考えます。また、植栽会で対応できればと思いますが、人間的に厳しい状況なので、是非皆さんにも作業に参加していただきたく願います。	15
3.自由討論	管理組合全般		ゴミ・騒音問題は、各階段で話し合うべきだ。	ご指摘の通り、ゴミの管理につきましては、棟の共用部分であり、各階段及び棟内で話し合い管理ください。但し、騒音問題（上下階等）に関しては、自治会事務所へ対応依頼ください。	4
3.自由討論	管理組合全般		高齢者が会議に出てこない。	高齢化問題は、社会問題化しております。互助の精神で対応ください。	4
3.自由討論	管理組合全般		階段同士のコミュニケーションが不足している。	管理組合としては、年1回棟会議を開催し、コミュニティー醸成を図る機会を作っております。	4
3.自由討論	管理組合全般		役員候補者が挙がらないので外部委託を検討して欲しい。	本来、役員になり、運営するのは、区分所有者の責任です。第三者に委託するには、費用が発生し、究極管理費を大幅に値上げする事となります。	8
3.自由討論	管理組合全般		棟会議用の茶菓の用意が負担だ。	当団地では、高齢化が進み評議員活動に支障をきたす方が増加していることは、事実であり、対応として、管理組合で一括購入し、配布する事も検討したい。	9
3.自由討論	管理組合全般		外国人の新規入居者は階段の入居者に挨拶まわりをして欲しい。	外国人に係わらず、昨今挨拶回りと言う習慣がなくなりつつあります。又、管理組合が強制できないことご理解ください。	10
3.自由討論	管理組合全般		階段踊り場、階段下、芝生付近等共用部分に物を置かないよう掲示板等で喚起して欲しい。	棟会議等の場において棟、階段内で話し合い管理してください。	12
3.自由討論	管理組合全般		階段掃除用の箒が足りない。	階段掃除用の箒は各棟内で自前で用意して頂いています。	12
3.自由討論	管理組合全般		第1階段4階にカギBOXがかけられており、見知らぬ人が出入りしている。民泊に利用されているのではないかと。	残念ながら、管理組合として実態の把握はしておりません。	23
3.自由討論	管理組合全般		外部から犬の散歩に来る人がいる。禁止の看板を立てて欲しい。	基本的に当団地は、ペットの飼育は禁止となっており、団地出入り口に禁止の看板を設置いたしております。外部の立ち入りに関しても禁止看板を設置しているがマナーに委ねております。	23

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論	管理組合全般		住民参加事業への参加者が固定化されている。もっと交流を図れる場を設けて欲しい。	管理組合が主催する住民参加は、年2回の一斉草取り、通常総会、住民説明会等々有りますが、イベントについては自治会での主催がありますので積極的に参加してください。	23
3.自由討論	管理組合全般		団地内に貸倉庫を設置して欲しい。	需要見通しが、分からないので、検討しておりません。	25
3.自由討論	管理組合全般		棟会議への出席率が悪い。対策を考えて欲しい。	毎年参加者は、全体で250名前後で、単純平均で1棟当たり9名です。今後広報活動に努め参加者増を諮ります。	13,18
3.自由討論	管理組合全般		評議員は組合員から選出するようになっているので組合員かどうか判るようにして欲しい。	残念ながら組合員情報は、個人情報であり、開示できません。議事録が提出された際に、評議員資格可否の確認をし、再任を依頼します。	13,18,23
3.自由討論	管理建築		1棟前の街灯が点滅しているので対応を望む。対応が出来ないのであれば子どもの学習の妨げとなるので切って欲しい。	確認し、対処します。	1
3.自由討論	管理建築		高齢者のゴミ出しは困難。旧ダストボックスの利用。リフトなどがあれば良い。	ゴミストッカーを試験的に設置します。良ければ全階段に設置します。	11
3.自由討論	管理建築		高齢者がつまづくのでデコボコな歩道の整備を望む。	随時補修工事をしてますので場所を管理事務所に連絡願います。	11
3.自由討論	管理建築		街灯が少ない。	まぶしくない程度に配置検討します。大規模修繕の検討項目とします。	11
3.自由討論	管理建築		業者による階段清掃の回数を増やして欲しい。	業者による清掃は1回あたり260万強の費用をかけて行っています。本来は階段掃除は各階段ごとに居住者の皆さんで行うべきだと考えています。	12
3.自由討論	管理建築		階段下掲示板のピンが刺さりづらい。対策を検討して欲しい。	外部掲示板は風に飛ばされないように強く止めなければなりません。今のところダルマ画紙がおすすめです。	14
3.自由討論	管理建築		ガス管の老朽化により漏れた事故があった。	専有部なのでガス会社に直接連絡願います。	26
3.自由討論	管理建築		階段の清掃業者が雑でした。	注意します。	27
3.自由討論	管理建築		階段前の道路は雨が降ると排水が悪いのか水が溜まる。対策を検討して欲しい。	雨水枡の勾配が逆になっていると思われるので、大規模修繕の検討項目とします。	11,12
3.自由討論	管理建築		芝生周りが暗い。対策を検討して欲しい。	まぶしくない程度に街灯を設置します。大規模修繕の検討項目とします。	20A
3.自由討論	管理建築		石畳を設置して欲しい。	お祭り広場の平板を撤去し、アスファルト舗装にします。	20A
3.自由討論	管理建築		道路の車止めは蹟くので撤去して欲しい。	車の速度注意を促すものなので撤去はできません。	20A
3.自由討論	管理建築		ゴミ置き場に囲い(ステーション)等があればよい。別の管理方法を検討して欲しい。	ゴミストッカーを試験的に設置します。良ければ全階段に設置します。	5,8,11,15 17,19,20A 24,26
3.自由討論	管理建築		階段入口のセーフティスロープを足が不自由な方に傾斜がなだらかなものに変えて欲しい。段差を無くして欲しい。	大規模修繕の検討項目とします。	7,15
3.自由討論	サポートの会		もっと情報発信を行って欲しい。	現在不定期で発行の「サポート通信」を定期的に発行していくこととしたい。	14
3.自由討論	サポートの会		ゴミネットがけの不備は清掃者(サポートの会)が対応して欲しい。	契約内容(仕様書)に基づいて対応していますので、従来通り各棟階段当番の方々に対応願います。	10,15,20B 24
3.自由討論	自治会		ゴミ出しルールを中国語でゴミ置き場に掲示して欲しい。	作成する方向で検討します。お時間をください。	8
3.自由討論	自治会		階段当番は不要ではないか。防災訓練は代議員と評議員で充分。	実際に発災した場合に代議員、評議員が不在の可能性もありますのでお願いしております。	8
3.自由討論	自治会		自治会への加入を望むような積極的な取り組みを期待する。	善処していきます。	13
3.自由討論	自治会		犬の糞をよく見かける。何らかの対応を望む。	どのあたりでしょうか。調査の上対応を検討します。	13
3.自由討論	自治会		犬、猫、その他クレームを自治会に連絡しても返事がない。	2月に事務局長から、ご意見をいただいた方と直接お話しし、該当するお部屋に注意喚起しております。またその後も見守りをしていますので状況をお知らせください。	14
3.自由討論	自治会		自治会費を払わなくても受けるサービスに差がないのはおかしい。	自治会費をお支払いいただいていない方には「自治会ニュース」「団地祭」「文化祭」でのプレゼント等サービスはしておりません。今後も差別化を計っていきます。	16
3.自由討論	自治会		自治会費を払わない者は階段当番をやらなくても良い。というのは本当か。	自治会費をお支払いしていない方にも階段当番はお願いしている認識です。	17

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論	自治会		自治会費徴収を強制にしてもよいのではないか。	自治会が社会通念として任意団体なのでお願いはできますが「強制」はできません。	17
3.自由討論	自治会		マナーのガイドブックを再配布すべきだ。	(こちらは管理組合で作成されてなかったでしょうか。)今後の検討課題とさせていただきます。	21
3.自由討論	自治会		ゴミネットを抑えるレンガ(ブロック)は予算で購入できるのか。	こちらは管理組合でのご対応になるかと思えます。	25
3.自由討論	自治会		自治会費も振り込みにできないか。	検討いたします。	26
3.自由討論	自治会		木にTシャツが1年以上ぶら下がっている。	どちらにありますでしょうか? お知らせください。	27
3.自由討論	自治会		前日(長期休暇中)のゴミ出しは禁止にして欲しい。注意しても改まらない。	調査のうえ、こちらでも注意喚起、見守り等検討いたします。場所等お知らせください。	10,21
3.自由討論	自治会		自治会費は高い。	検討いたします。	16,17
3.自由討論	自治会		代議員は自治会に加入している人から選出するようになっているので自治会に入っているかどうか判るようにして欲しい。	代議員は自治会費をお支払いいただいていない方にもお願いしている認識です。	8,13,18,23
3.自由討論	その他		階段で評議員と代議員を分けているが、一緒に選出するようにして欲しい。	代議員は自治会活動、評議員は管理組合活動でそれぞれ組織が違うので一体化はできないし、負担が重くなる。	8
3.自由討論	その他		お金を払えば済むのであれば、代議員、評議員を免除して欲しい。	共同生活の基本であり、お金で済む話ではない。	8
3.自由討論	その他		評議員、代議員は全棟共通ルールとして輪番制にしてはどうか。	基本的に多くの棟では、ルール化して輪番制を採用している。	16
3.自由討論	その他		掲示板に貼り出す連絡は字を大きくして欲しい。	掲示板のスペースの問題もあり、活字を大きくする限界がある。	17
3.自由討論	その他		評議員、代議員、階段当番のなり手がいない。今の時代にそぐわない。廃止すべきだ。	廃止して誰がやるのですか?時代に関係なく管理運営上必須の役割です。また、なるべく負担が少なくなるように以前よりもやる事を減らしております。	21
3.自由討論	その他		評議員、代議員、階段当番の役割、ルールを入居時はもちろんのこと、居住者に対しても明確に提示して欲しい。	評議員活動:管理規約の細則「評議員規則」で業務内容等主催が定められております。 代議員、階段当番:善処します。入居時には管理組合に行くように不動産屋が案内しているようですが、自治会に来られる事は少ないのでその為のご案内チラシも作成し管理組合にお渡ししています。役割、ルールも含め明確にご案内できるよう検討いたします。	8,26
3.自由討論	駐車場		27棟と駐車場間に細道があり駐車中の車をその通行人の鞆等で疵をつけること有り。道を塞いでほしい。昨年も要望した。	ロープ等を張って、通行禁止の措置を講じています。再度状況を確認後、植栽管理担当者と対応をしていきます。	1
3.自由討論	駐車場		桜に葉をまいた際に車が汚され水で流した程度では落ちない。葉をまく際には告知して欲しい。	薬剤を噴霧する際は、各住戸階段下等に掲示しています。委託業者へは、再度指導いたします。	1
3.自由討論	駐車場		6棟と7棟の間の駐輪場の入り口は雨が降ると水が溜まる。対策を検討して欲しい。	指摘された状況を再度確認後、管理建築と改善策について検討していきます。	7
3.自由討論	駐車場		管理事務所前にいつも車が2台止まっているが許可証ないのは何故か。	許可書については、車のフロント部分に表示されていることを確認しています。	15
3.自由討論	駐車場		車が邪魔をして自転車を取り出せない。対策を検討して欲しい。	常に駐車車両がある場合は、駐車禁止のコーンを立てさせていただきます。	15
3.自由討論	駐車場		駐車場の料金が安い。特に2台目が高い。	2台目については、近隣の駐車場料金等を加味して決定しています。	19
3.自由討論	駐車場		26棟前の駐車禁止の標識が破損している。修理、交換を望む。	指摘された状況を確認後、対応していきます。	26
3.自由討論	駐車場		予約した外来駐車場に他車が止まっていた。対策を検討して欲しい。	車の所有者が判明次第、外来駐車場利用の注意事項を伝えています。再々の警告にも関わらず、改善しない場合は、外来駐車場利用の制限を検討していきます。	11,15
3.自由討論	駐車場		階段下に車椅子を置かせて欲しい。高齢者には使わせて欲しい。	車椅子については、管理事務所窓口でご相談してください。	11,26
3.自由討論	駐車場		駐輪場に錆びあり。電球の交換も望む。屋根の修理をして欲しい。	指摘された状況を確認後、改修工事の必要性を検討していきます。電球の交換は、管理事務所窓口にご連絡ください。	12,27
3.自由討論	駐車場		外来駐車場は日割りではなく時間割り計算にして欲しい。	駐車場管理、事務的な問題があるため、対応は困難だと思います。	20B
3.自由討論	駐車場		自転車置き場に軒がないので野ざらしになっている。対策を検討して欲しい。	指摘された状況を確認後、改修工事の必要性を検討していきます。	20B
3.自由討論	駐車場		駐車場の各番号が消えているので番号が判りづらくて困っている。	今後の対策として、駐車場の舗装面に表示しないで後方の表示板に駐車位置の番号を表示していく方向です。	7,15
3.自由討論		園芸管理	植栽の方の安全具を整えるべきである。	現在、作業内容と必要な保護具の洗い出しをしており順次備えていく予定です。	15

議 題	担当役員	委員会等	意 見	回 答	棟
3.自由討論		園芸管理	植栽の方の時給は安いと感じる。	元々はボランティアとして活動してきたものであるが、現状や将来を考えるとどうあるべきかを検討したい。	15
3.自由討論		防災関係	「無事です」タオルの色は無地で良かったのではないか。	無事ですタオルの選定に当たっては、防災用品のカタログから最もポピュラーな黄色地を委員会で決定しました。	17
3.自由討論		ホームページ	高齢者はインターネットが使えないので、ホームページとアナログの両方で情報は発信して欲しい。	ホームページに掲載されている情報は、『組合ニュース』、各掲示板等で発信した情報を掲載しています。また開設当初より「ホームページを見る環境を持たない方々の不利益にならない」ことを念頭に運営しています。	26
3.自由討論		ホームページ	中国語版の制作を望む。	費用、時間、その後のメンテナンスも考慮する必要があり、また次は英語、韓国語ということも考えられますので直ちに対応は出来ません。現状としてはChatGPT等のAIによる翻訳のご利用をお願いします。	27