

オーベル柏管理組合

第28期 第5回理事会議事録

日時	2025年7月26日(土) 10:00~12:20
会場	オーベル柏 集会室

役職	号室	氏名	出席	委任
理事長	1306	佐藤 ゆう子	○	
副理事長	1305	竹田 六一	○	
会計担当理事	208	霜田 久子	○	
渉外担当理事	1205	市ノ渡 剛	×	○
営繕担当理事	807	児玉 毅	○	
書記兼総務担当理事	1206	廣森 永子	○	
防犯防災管理担当理事	1303	富澤 均	○	
防犯防災管理担当理事	707	高津 正道	○	
コミュニケーション担当理事	808	加藤 富美子	○	
コミュニケーション担当理事	512	岡田 昭子	×	○
特命理事	502	地主 幸也	○	
監事	1009	高橋 慶		
会計監査	703	川野 勉	×	○
会計監査	1103	鈴木 収	×	○
ガーデニングクラブ部長	811	天木 知江		
民生委員	607	細萱 悦子	×	○
健康づくり推進員	1104	宮脇 さゆり	×	○
オブザーバー	1207	林田 圭史	○	
大成有楽不動産(株)	フロント	谷田海	○	
大成有楽不動産(株)	管理員	森本	○	

議 事

区分	議題	結果
決議	監事及び 相談役選出	第28期監事の立候補を募ったところ2名の立候補をいただき、抽選の結果、林田圭史様を監事候補とすることとした。 同時に募集を行った相談役は金井肇様が立候補いただき承認した。

決議	監事及び 相談役選出	本件の選任の為に8月23日(土)9:30~ 第2回臨時総会を開催することとした。議案については書面決議にて 決議する。												
リマインド	第3回 臨時総会	第3回臨時総会(開催予定日:2026年1月) 【議案】 第1号議案 高田松ヶ崎地区ふるさと協議会/柏市防犯協会高田 支部からの脱退及び今後の近隣町会との協業 第2号議案 書記及び会計業務外注化に伴う検証報告 第3号議案 管理組合組織及び役員選出方法の見直し他												
リマインド	駐車場に 関する提案	(株)MRC(代表:平松直也)と6月末にコンサルタント契約を締 結した。当組合から提出した「駐車場に関するアンケート結果」を 受け、修繕委員会にて8月末に(株)MRCより「今後の駐車場運営」 に関する方針説明を受ける予定。 検討方法は大規模修繕工事同様の修繕委員会にて検討を行い、理 事会に報告することで進めることとした。												
報告	防災トイレ アンケート 結果	6月度に実施した排水桝改修工事で水回りが使用中止となり、防 災用トイレを対象者に配布した。防災備品の充実化を目的に使用後 のアンケート調査を行い、結果を確認した。本件については防災訓 練の機会に参加者に共有することとした。												
決議	防災訓練	今年度の防災訓練では下記の要領で実施することとした。 <table border="1" data-bbox="446 1108 1454 1491"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開催日</td> <td>2025年10月25日(土曜日)11時~</td> </tr> <tr> <td>申請書</td> <td>柏西部消防署に提出済</td> </tr> <tr> <td>炊出し訓練及 び防災講話</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ➢ パックご飯、レトルトカレー ➢ 防災講話:地域協業を考える会(地主) </td> </tr> <tr> <td>抽選会</td> <td>コミュニケーション担当理事が景品を準備する。</td> </tr> <tr> <td>シナリオ</td> <td>前年度と同様とする。</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・炊き出し訓練必要部材は"たのめーる"にて発注する。 ・防災訓練終了後に居住者意見聴取を行う為「車座」を開催する。 	項目	内容	開催日	2025年10月25日(土曜日)11時~	申請書	柏西部消防署に提出済	炊出し訓練及 び防災講話	<ul style="list-style-type: none"> ➢ パックご飯、レトルトカレー ➢ 防災講話:地域協業を考える会(地主) 	抽選会	コミュニケーション担当理事が景品を準備する。	シナリオ	前年度と同様とする。
項目	内容													
開催日	2025年10月25日(土曜日)11時~													
申請書	柏西部消防署に提出済													
炊出し訓練及 び防災講話	<ul style="list-style-type: none"> ➢ パックご飯、レトルトカレー ➢ 防災講話:地域協業を考える会(地主) 													
抽選会	コミュニケーション担当理事が景品を準備する。													
シナリオ	前年度と同様とする。													
決議	車座に あたり	「車座」の開催概要は下記の要領とすることとした。 <table border="1" data-bbox="446 1654 1454 1974"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車座の開催日</td> <td>2025年10月25日(土曜日)13時~</td> </tr> <tr> <td>議題(案)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 管理組合役員の選出方法 ➢ 管理組合組織の見直し ➢ 管理組合役員(修繕委員を含む)報酬 ➢ 高田松ヶ崎地区ふるさと協議会脱退 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	車座の開催日	2025年10月25日(土曜日)13時~	議題(案)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 管理組合役員の選出方法 ➢ 管理組合組織の見直し ➢ 管理組合役員(修繕委員を含む)報酬 ➢ 高田松ヶ崎地区ふるさと協議会脱退 						
項目	内容													
車座の開催日	2025年10月25日(土曜日)13時~													
議題(案)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 管理組合役員の選出方法 ➢ 管理組合組織の見直し ➢ 管理組合役員(修繕委員を含む)報酬 ➢ 高田松ヶ崎地区ふるさと協議会脱退 													

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 多目的広場の有料化 ➤ 自販機の導入 ➤ その他 <p>※議題は今後検討していく。</p>
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 8月度理事会にて議案の決議。 ➤ 調査期間：9月1日～9月15日 ➤ 結果の纏め：9月度（27日）の理事会 ➤ 車座：10月25日PM

車座は防災訓練終了後に実施する。

集会室のネット環境構築のため、決裁権限規定に基づき、J：COMと契約済み。使用開始時期は今後報告がある。（契約事務手数料：3,300円、月額利用料3,608円）

理事会名で増田会長（高田松ヶ崎地区ふるさと協議会）及び細貝支部長（柏市防犯協会高田支部）へ2026年3月を以って脱退する事を表明し受理された。オーベル柏が高田松ヶ崎地区で孤立しないよう、地域との協業を模索していく。

柏市及び高田松ヶ崎地区ふるさと協議会から要請のある各種委員はオーベル柏管理組合より選出する方向で協議していく。なお窓口は理事長とする。

各種委員とは：民生委員、児童委員、柏市健康づくり推進員、選挙推進委員、投票立会人、防災推進員、防犯指導員、消費生活コーディネーター他

※定常業務からは脱退し、臨時又は短期的な協力を行う方向。費用については一部負担も妥当と考える。

当該協議会に佐藤理事長と地主特命理事が参加した。

項目	内容
総務部	視察研修（会津若松）11月16日～17日
文化部	文化祭：11月1日～2日
体育部	三世代スポーツの集い：10月5日
保健福祉部	折り紙教室、ふれあいサロン他
地区社協部	さくら大堀川カフェ 健康講座：11月28日 民生委員意見交換会：1月17日 地区懇談会：2月27日
広報部	広報「たかた」7月末に発行
環境部	清掃施設見学会：12月12日

決議	自販機導入の検討	コカ・コーラから提案書を受領した。価格転嫁は少ないが、コカ・コーラはメジャー商品が多くある。		
			コカ・コーラ	キリン
		販売価格	10円引き	40円引き
		電気代	2,000円負担	3,000円負担
		機種	防災ベンダー	防災ベンダー
		商品	ブランドミックス可	同社商品のみ
今後車座にて意見聴取を行う。				
報告	管理報告	<p>以下の内容について報告があり確認を行った</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支報告等 ・消防設備点検指摘事項改善作業→8月8日 ・集会室トイレ換気扇交換・集会室及び管理事務室温水洗浄便座交換提案→クロス等の交換を含め、近隣リフォーム業者に見積り依頼することとした。 ・コミュニティ会計スケジュール 		
確認	次回理事会	2025年8月23日(土) 10:00～ 集会室にて		

以上、本理事会の議事の経過及び結果が正確であることを証するため、議事録を作成し、理事長並びに議事録署名人は、これに署名押印する。

2025年8月18日

オーベル柏管理組合

議長

佐藤

議事録署名人

竹田

議事録署名人

廣森

<p>監事 (確認印)</p>	
---------------------	--