

1. 日時：2023年10月21日（土）13:00～17:00（於：千里ニュータウンプラザ6階）

2. 出席者（名簿順・敬称略）：（合計16組合19名）

村井（日興千里台スカイタウン：登録番号3）、太田（千里ガーデンハイツ：同7）、  
大嶋（藤和シティホームズ江坂Ⅱ：同10）、田中（エスリード吹田駅前：同22）、  
橋本（南千里グリーンハイツ：同27）、中川（ミニカヒルズ：同49）、  
村上・小松原（山田西第2住宅：同63）、山本宏（千里山西アーバンコンフォート：同66）、  
藤原（千里山パレス：同75）、麦谷（ライオンズガーデン吹田山手：同80）、  
土森（ブルグリン・コート吹田駅前：同82）、江藤（サンマンションアトレ吹田片山通：同83）、  
安部（北千里グランドパークスクエア：同85）、森下（ローレルコート千里山田：同86）、  
上柿・辰谷（ジオ阪急千里山田：同88）、東口・石井（パインフィールド緑地公園：同91）

3. 冒頭代表幹事より、【本年4月から吹田市においても「マンション管理適正化計画認定制度」がスタートし、認定第1号が9月10日までに登録されたやに聞いております。又、「吹田市の届出制度」が7月1日からスタートする等管理組合を取り巻く環境は時々刻々変化してきております。この辺の所は後程詳細情報提供させていただきます。今回リクシルに「アルミサッシ・玄関扉改修工事について」補助金制度も含め説明して貰う事を決めた経緯について説明。本日も良い話が沢山聞かれると思いますので、是非持ち帰って自組合運営の改革・改善に活かして頂きたいと願っております。】と挨拶した後、議題へと進めた。

4. 打合せ事項等：

4-1. 「アルミサッシ・玄関扉改修工事について：リクシル(小西担当・森畑課長)から、当日配布の資料に基づき、補助金制度も含めプレゼンテーションがなされた後、質疑応答を実施。極めて有益な内容で、各組合の長期修繕計画見直し・大規模修繕工事实施の際、有力候補の一つとして検討する事が望ましい。質疑応答詳細は割愛。

4-2. 改善事例発表会について：時間の関係で下記3件を発表して頂き、質疑応答と意見交換を行った。尚、当日予定していたエスリード吹田駅前(田中)の発表及び、これら以外の組合の発表は次回(12/16)以降に実施する事とした。又、未提出の組合は次回迄に提出下さい。報告書の配布時、管理組合名を抹消して欲しい方は申し出下さい。記入者名のみとする事可能です。質疑応答詳細は割愛。

- ① 高齢化対策と若手組合員の育成・組合活動の活性化・・・村井氏（日興千里台スカイタウン）
- ② 管理組合の活性化・・・森下氏（ローレルコート千里山田）
- ③ マンション管理について学んで実施した事・・・土森氏（ブルグリン・コート吹田駅前）

4-3. マンション改修工事におけるアスベスト含有建材等の事前調査について：事前に参加者に配布した資料に基づき概要を説明。これによると、「2006年9月以前着工のマンションで100万円以上の改修工事を行う際は、石綿使用の有無にかかわらず有資格者による事前調査の実施と届出が必要である。」となっており、各組合の大規模修繕工事時留意が必要である。本件については今後も継続して情報収集していく事とした。

4-4. 点検作業項目について：事前に参加者に配布した資料に基づき、「点検一覧表」について江藤氏より説明。田中からは、別途配布したフォーマットに従い、自組合の点検作業名・法定/任意の別・準拠法令・頻度・費用額を調査し、メンテしていく事を勧めた。

4-5.その他：

- ① 生活騒音に係るアンケート（大阪府）について・・・数組合がアンケート調査に協力済み
- ② CIP 通信 91 号・・・2 年参院制・相見積の取り方・見積書のチェック方法 etc
- ③ 吹田市の届出制度の提出(9/30 締切)状況について：488 組合が提出。尚、当日 2 組合が未提出であった。本件は義務であるので提出するよう促した。
- ④ マンション管理適正化診断受診状況について：9 月 10 日現在吹田市で登録第 1 号が出た事が代表幹事から報告された。
- ⑤ メンテナンス業者リストについて：報告のあった 10 組合にのみにフィードバック済みである事が代表幹事から報告された。
- ⑥ タイル壁の全打診：13 年毎に実施が必要となっているが、ゴンドラ・足場・ドローン(赤外線)等の方法・コスト・調査時間等について今後情報収集する事とした。
- ⑦ 本日初参加の村上・東口・井上の各氏に挨拶をして頂いた。

5. 次回テーマ別意見交換会：12/16(土)13:00~17:00

(於：千里ニュータウンプラザ6階)

\*「耐震診断と対策について」

(診断と対策について・補助金制度について・実施例について)

\*改善事例発表

\*その他、提案事項・質問事項・ちょっと聞きにくい質問等あれば、遠慮なくメール・電話でも結構です。当方管理組合の管理・運営状況の見学受け入れ(過去30組合以上が来訪)も含め対応します。

以上