

エステート鶴牧4・5

理事長 常光 奎吾
副理事長 成尾 芳博
広報担当 渡邊 徳明

臨時総会を開催しました

管理規約第49条に基づき、2月22日14時よりトムハウスにて、当住宅管理組合の臨時総会が行われました。議案の採決結果を下にご報告いたします。

	賛成	反対	保留	棄権	無効	合計
第1号議案	304	12	2	10	28	356
第2号議案	300	14	3	11	28	356
第3号議案	304	8	6	10	28	356
第4号議案	304	6	9	9	28	356



新設委員会部会活動報告

- 長期修繕：住民説明会を計6回(延べ85名参加)開催し、臨時総会議案を作成中。
- 規約一部改定：長期修繕委員会常設化、および「代理」規定の検討。
- 電子化：規約データのデジタル化完了。

第9回理事会主要議題(2月1日)― 理事会議事録より



担当	報告事項・その他	協議・検討・承認事項・その他
理事長	・ 植栽倉庫について ・ 専用庭使用料の件について	・ 近隣団地から当団地敷地内の外灯支柱に防犯カメラを取り付けたいとの要望が寄せられた件について [承認] ・ 事前調査：専門業者による現状分析と、最適な設置範囲の特定、電源確保に関する調査の実施の件 [承認] ・ 議案書とりまとめ：臨時総会に向けた事務手続きの方針 [承認]
副理事長	・ 玄関扉・窓サッシ・床下ピット断熱工事に関する事前アンケート調査結果（速報）	・ 臨時総会で提案する「基本工事」の範囲および掃き出し窓追加更新要望の取扱いについて [承認] ・ 臨時総会で提案する随意契約による発注先について [承認] ・ 補助金申請準備作業の臨時総会前着手について [承認] ・ 組合規約第50条第8項に基づく臨時総会通知期間の短縮について [承認] ・ 臨時総会における議案の提出方針について（第1号議案～第4号議案に分けて提出） [承認]
経理	・ 月次収支（12月度） ・ 積立金残高（11月末） ・ 未納状況 ・ すまい・る債、払い込み完了	・ 会計監査スケジュール [承認]
総務	・ 臨時総会の日程 ・ 通常総会の日程 ・ 路上駐車防止用ポッドの撤去状況と再発対策 ・ A駐車場の除草について（※論議により方針変更） ・ 防災倉庫の見積	・ 8年度役員選出に係る案内文書発出 [承認] ・ 年度末駐車場選定会の開催について [優先順位の設定に関して異論あり、一部承認（特別優先、月貸し申込書のみ）] ・ 駐車場余剰区画の有効活用を検討 ・ 子ども会新企画 [承認] ・ 次年度業務運営計画（総務・駐車場分）を審議 [承認] ・ 駐車場区画線番号塗替え工事およびJ駐車場拡幅の提案（※臨時総会での第4号議案追加） [承認] ・ 駐車場移動の要望への対応 [承認]
防災	・ 消火器交換 ・ 防犯パトロール	
広報	・ 1月広報ニュースの発行を報告	・ 清掃用カートの新規購入、および故障した集会所FF暖房機の交換について [承認]
営繕	・ 4-5-3号棟西側妻面塗装補修工事完了を報告	・ 5件の修繕等対応 [承認]：照明LED化の支払い / 外灯分電盤ポール応急処置 / 漏電調査 / ルーフバルコニー2カ所の緊急修繕
	2月8日 臨時理事会 [開催の趣旨] 臨時総会提出議案書の審議、承認。臨時総会実施に向けた段取りや役割分担の確認。上記の議題の他、以下の事案について審議、承認した。 ・ 「令和8年度 駐車場申込受付のお知らせ」について [一部修正の上承認] ・ 照明LED化工事の工事費用及び補助金の負担・分配の仕方について [承認]	

【2026年度実施の玄関扉・掃き出し窓アルミサッシ更新他工事について】

— 基本工事の概要と、追加更新に関する住棟別判断の進め方 —

1. 基本工事と実施工事内容への住棟別判断の導入について

2月22日に開催されました臨時総会において可決されました第1号議案により、**フラットタイプ住棟および4-5-3住棟については、「多摩市既存ストック再生型優良建築物等整備事業」の補助金を活用した、玄関扉の更新と掃き出し窓 2か所の更新およびフラットタイプ住棟1階のスラブ下断熱材吹付工事（他の補助金の活用を検討）を、メゾネット・タウンハウス住棟については、東京都の「既存住宅における省エネ改修促進事業」補助金を活用し、玄関扉更新を基本工事として実施** することが承認されました。また、**基本工事以外の掃き出し窓を追加で更新するかどうかについては、住棟ごとの判断に委ねる** ことが併せて承認されました。その取扱いは以下のとおりです。

【フラットタイプ及び 4-5-3住棟】

住棟集会または他の方法による意向調査等により、**住棟組合員の過半数が3か所以上の更新を希望** することが確認できたときは、**2026年3月15日までに追加対象か所を特定した上で理事会に通知** する※。

【4-5-3住棟を除くメゾネット・タウンハウス住棟】

住棟集会または他の方法による意向調査等により、**住棟組合員の過半数が、窓サッシの更新工事也希望** することが確認できたときは、**2026年3月15日までに更新を希望するか所を理事会に通知** する※。（この他、**玄関扉を親子扉にするか片開扉にするかの選択も対象とする予定**）

※住棟集会による決議または住棟独自の意向調査結果を尊重しますが、階段委員による意見集約が困難な住棟も予想されることから、理事会として意向調査することを検討しています。

2. 工事発注までの今後の予定について

フラットタイプ及び4-5-3 住棟の玄関扉・掃き出し窓2か所については、4月に「多摩市既存ストック再生型優良建築物等整備事業」への申請を行う予定です。審査には2か月程度かかり、申請が承認された後に工事契約が可能となります。これ以外の工事について活用する予定の東京都「既存住宅における省エネ改修促進事業」による補助金申請は工事完了後になります。このため事前の協議は行いますが、窓の形状によっては補助対象にならない場合もあります。

なお、工場における玄関扉や窓サッシの製造に必要な諸情報を得るため、**6月ごろに各住戸の現在の玄関扉や掃き出し窓の採寸を実施**（数量にもよりますが1日/戸程度）します。

3. 掃き出し窓更新か所数の追加等に関する説明会開催について

基本工事以外の工事実施に関する各住棟の判断に資するため、以下の補足説明会を開催し、**住棟ごとの掃き出し窓追加等に関する意向調査方法についても意見交換** したいと考えます。

【2月28日(土)】

- ① 10:00～12:00: Aタイプ(4-5-1・4-5-2・4-6-5・4-6-6・5-35-1)
- ② 13:00～15:00: Cタイプ(4-5-5・4-5-7・4-6-1・5-37-4～5-37-7)
- ③ 15:00～17:00: Bタイプ(5-35-2)・4-5-3
- ④ 17:00～19:00: Dタイプ(4-5-6・4-5-8・4-5-9)

【3月1日(日)】

- ① 10:00～12:00: Eタイプ(4-5-4・4-6-2～4-6-4), Fタイプ(5-34-1～5-34-4・5-35-3), Gタイプ(5-37-1～5-37-3)

以上

エステート鶴牧4・5子ども会より
エステート鶴牧4・5住宅にお住まいの
来年度小学校就学・進級するお子様がいるみなさまへ

子ども会より、来年度（令和8年度）に就学・進学・進級
する子どもたちにささやかですが、すてきな☆プレゼント
をお渡しします！！

お渡し日 3月21日（土）10時～12時
☆第一集会所にてお渡しします。



対象となる方は、2月28日までに
Google フォームまたは、管理事務所ま
でお申し込みをお願いします。



受付用 Google フォーム



E-club 活動報告

いつもきれいな緑をありがとうございます。雨が降ったり、急に冷えたり
と、気候不順ですが、気を付けて無理のない作業をなさして下さい。



定例第14回 (補足)	1/18 9時～11時	E-ブロック (5-37地区)前回1/18の活動報告書の追加項目：4号棟北側、法面植え込み内低木(ハナカイドウ) 樹木番号370681本の剪「定。及び周辺、オオムラサキツツジの部分刈り込み。残余は今春の花後刈り込みいたします。剪定枝等発生ゴミ量 袋の数1 束の数1
臨時第64回	1/30 10時～16時 1/31 10時～16時	B-ブロック (4-6地区) プレイロット周辺、生垣(ウバメガシ)の定期剪定。ウバメガシ、高さ2.4m 全「長25mの刈込み。(高所故に、天端刈り込みに時間がかかった。) 「剪定枝等発生ゴミ量 袋の数 6 束の数5
新規購入の電動機器、ポールヘッジトリマ・刈り込み機 4台のテストを全て行いました。従来のエンジン式よりパワーはないが、軽量であり快適に活用できます。また、エンジン式の高所用刈り込み機も完備いたしました。取り扱いについては、熟知しオーバーロードにならないよう、注意したいものです。		



〈ご意見ご要望〉

広報に関するご意見、ご要望等ございましたら管理事務所までお知らせ下さい。

☎042-372-4335

✉sptd5te9@mild.ocn.ne.jp

