

## 1月号の主な内容

理事長の年頭のご挨拶／理事会レポート／2026年度総会提出予定議案について／選挙管理委員会について／消防訓練開催報告／ぶらっとサロン等

## 理事長年頭のご挨拶

### 令和8年の年頭に当たって

理事長 野木 たかね

あけましておめでとうございます。居住者の皆様におかれましては、良き年をお迎えのことと存じます。内外とも問題が山積みですが、明るいニュースが多い1年であることを祈りたいと思います！

理事長を引き受け2年目も半ばを過ぎました。まだまだではありますが、良いメンバーに恵まれ、周りの皆さんに助けられ、私なりに頑張ることができました。

さて長期修繕計画で直近に予定されている大規模工事が2件あります。一つ目の「自動火災報知設備の更新工事」は検討チームで業者の方に説明を聞く機会を設け納得のいく話し合いができました。

もう一つの「給湯管更生工事」は検討委員会を発足させ三業者にヒアリングを行った結果を評価表にまとめ明らかな結果を得ることができました。

どちらも不案内な私にとっては大いに勉強になり、納得のいくものでした。

「自動火災報知設備の更新工事」「給湯管更生工事」どちらも2026年度に開始すべく準備をすることができたことを申し添えます。

また「管理運営検討委員会」でこれからの管理運営の在り方、理事会の在り方を検討するために話し合い、さらには先進的なマンションの視察も行い、報告にまとめました。特に理事のなり手不足を解消する案をいくつも提案しております。

1月25日（日）10時30分からは「報告の説明と皆さんの意見を聴く会」を「どうする？これからの管理組合（理事会）」と題して開催します。

どんな案が飛び出すのかお楽しみに！

たくさんの皆さんのご参加をお待ちしています！

これからも居住者の皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。





## 審議事項および主な報告事項

### ■理事長より

2026年度選挙管理委員公募を2025年12月1日(月)~2025年12月8日(月)まで行いました。

→事後承認

### ■副理事長より

1. 次期総会に議案として提出します。

(ア) 修繕積立金改定(案)承認の件

提案理由

①長期修繕計画の収支計画は2026年度に値上げすることを前提に作成されている。

②今回の値上げは2019年度総会で審議されたが改めて提案する扱いになった。

③修繕計画最終年度に黒字であることがマンション管理計画認定の条件になっている。

(イ) 自動火災報知設備更新工事承認の件

提案理由

①耐用年数を迎えている。

②長期修繕計画では2026年度前後に更新を計画している。

→以上2件審議・承認

### ■建築・保繕理事より

1. 7号棟共用灯 EEスイッチ点検調整

共用灯点灯不具合のため点検・調整

工事日 2025年10月20日

業者名 (有)三富電気商会

2. 9号棟3階火災中継器交換(在庫使用)

12月2日繰返し警報発信、急遽部品交換が必要と判断

業者名 (有)富士総合設備

→以上2件事後承認

### ■植栽理事より

1. テニスコート北西枯損木伐採作業

場所: No. 4駐車場と東久留米境通りの間

施工日: 2026年1月~2月

業者: 松村園芸(株)

2. ナラ枯れ枯損木伐採作業

場所: テニスコート横、4号棟南側、12号棟南側

施工日: 2026年1月~2月

業者: 松村園芸(株)

3. 令和8年度 経常業務 樹木リストおよびCADの更新

納品日: 2026年2月中

業者: 松村園芸(株)

→以上3件承認

## 2026年度総会提出予定議案について

2026年度の総会は審議していただく議案が多くあります。本号では理事会レポートでお知らせしている2件の議案についてご説明します。

### (1) 修繕積立金改定案について

修繕積立金改定案は今年10月から3,000円の値上げを行い16,000円とする案です。

昨年総会で承認された長期修繕計画の収支計画では、現在の修繕積立金額を続けた場合2035年度から恒常的な資金不足に陥ることが予測されていました。言うまでもなく、そのような事態になれば建物・設備の修繕・改修を計画通りに進めることが出来ず、安全・快適な生活環境への支障が出たり、財産価値の低下を招いたりしかねません。そのため、長期修繕計画は2026年度に修繕積立金を改定して必要資金を安定的に確保し、計画最終年度(2054年度)に資金不足が生じない収支計画にしています。

計画最終年度に資金不足にならない長期修繕計画は、管理組合が来年度に申請を目指すマンション管理計画認定制度の認定条件でもあります。

修繕積立金改定は2019年度総会に2段階で値上げする提案が出されました。審議の結果、この時は第1段階の値上げだけが承認され、第2段階については今後の長期修繕計画の見直しにあわせて改めて提案する、という扱いになりました。今回の修繕積立金改定提案は計画見直しにあわせた第2段階の提案になります。

物価上昇の折大変心苦しいことではありますが、ご理解くださいますようお願いいたします。

### (2) 自動火災報知設備更新について

長期修繕計画では2026年度頃に自動火災報知設備の更新を計画しています。設備は来年度で設置20年目になり、耐用年数を迎えています。メーカーは以前から、現在設置している機種が生産は終了して補修用性能部品の保有期限も終了しているため、機器に故障が発生しても部品の入手は困難な状況だと説明しています。

このため、理事会の検討チームは設備保守を委託している(有)富士総合設備と設備メーカーのニッタン(株)から更新する設備と費用について話を聞き検討してきました。メーカーによると更新が必要な機器は、各号棟入口と管理事務所内に設置されている火災受信機計13台、各戸玄関前にある火災中継器、室内の火災感知器と火災ベルです。

検討の結果、2026年度は中心的設備である火災受信機の更新のみを行うことにしました。火災中継器、感知器は現在もまだ今の機種を生産しており、故障した場合は今と同じように交換できます。ですから受信機更新と同時に中継器等も新機種に交換する必要は特段ありません。しかしこれらの機器も時期は未定ですが今後生産中止になります。火災中継器、室内感知器、火災ベルはそれらの機器が生産中止になる段階で交換することになります。

なお、火災報知設備の他のメーカーにも設備交換の見積りを依頼しましたが、既設設備と異なるメーカーへの交換は未警戒期間が長くなるなどの理由で見積辞退されました。

## どうする?今後の管理組合(理事会)

12月号でお知らせしましたように、管理運営検討委員会から理事会あてに出す報告書の素案(管理組合の担い手不足の緩和、理事会活動の円滑化などに関する提案や外部管理者方式についての委員会の視点など)の説明と皆さんの意見を聴く会を下記日程で開催しますので、多数の皆様のご参加をお願いいたします。

開催日 1月25日(日)10時30分~12時  
場所 集会所洋室

\*詳細については近くなりましたら掲示板にお知らせします

## 選挙管理委員会について

各号棟で選挙管理委員会委員が決まりました。今後の委員会の仕事の流れは以下の通りになります。委員会設置後の役員選挙等の日程は一切を委嘱された選挙管理委員会が決めます。

<参考>

⇒ 昨年2025年の流れ

1月18日	第一回選挙管理委員会開催
2月6日	役員選挙公示（立候補受付期日、選挙期日）
2月19日	役員立候補者の有無に関する公示 選管委員は号棟理事と協議のうえ、号棟ルールなどによる選挙以外の方法で理事候補者を選び届け出る。
3月8日	役員候補者届出
3月15日	資格審査を経て候補者決定
3月29日	理事長候補者号棟の補充理事候補決定して全役員候補者決定



### 消防訓練が開催されました

12月6日に西東京市消防署のご協力で行った消防訓練を開催しました。参加者は45名で会場は満席となり居住者の皆様の意識の高さがうかがえました。最初に消防署の職員から火災時の対処についてのお話があり、その後、AEDを使用した心肺蘇生訓練や、どんぐり広場で消火器による消火の実演を行いました。皆様もいざというときのために救命救急の方法や消火器の使い方を是非体験してみませんか。

今年参加された方のアンケート結果でも25人から回答があり、大いに役に立った23人、少し役に立った2人の回答を頂きました。

今年は参加出来なかった方は是非来年のご参加をお待ちしています。

### ぶらっとサロン開催のお知らせ

新年最初のサロンです！  
皆様、元気に明るく歌って新年をスタートしましょう！  
♥みんなで歌って楽しみましょう♥

開催日 1月17日（土）13時～15時30分

会場 集会所 洋室

会費 100円



🍊🌸 投稿を募集しています 🌸🍊

コラム、イラスト、“写真”や“お譲りします”等、皆様からの投稿を随時募集しております。  
管理事務所までFAX、メールでお寄せください。