

# 【第4回】議事録(揭示版)2023年/令和5年度：修繕計画委員会

住宅管理組合法人理事会  
修繕計画委員会

【開催日】2023(令和5)年5月13日(土)PM2:00~PM4:20

【参加者】小林様(1-209). 関口様(1-203). 青柳様(3-402)(欠). 清水様(2-103). 飯田様(1-507)(欠). 桜永様(3-404).  
佐藤様(3-109). 平澤様(2-305)(欠). 荻山様(1-305)(欠). 河合(2-107)【議事録作成者】

『理事会』青木副理事長様(3-101) 『組合員』西澤様(3-108)

『コンサルタント』南雲様

## 【討議内容・決定事項】

### 【1】リフォーム済宅に対し、工事内容等の確認

- (1) 【アンケート】：回答数「84宅/119宅：70.5%」
- (2) 未回答宅：【35宅】提出依頼する。【回答期限5月28日(日)】とする。  
「内訳」1号棟未回答宅10宅・2号棟未回答宅6宅・3号棟未回答宅19宅
- (3) 【第5回】：6月3日(土)、【アンケート】分析を行う。

### 【2】【改修工事範囲】の検討 No4

- (1) 「パイプライン工法」：南雲様調査報告
- (2) 大阪ガスリノテック(株)東京支店：大木様・左近様に2023年4月18日・5月8日聴き取り。
- (3) 本資料【更生工事】と更新工事の比較検討を行う。  
◎【メリット・デメリット・概算費用等】

### 【3】【南雲コンサル料】「見積書」の検討 No4

- (1) コンサル料金の算出根拠：【作業項目】「単価(技術者単価)」×「作業量(作業日数 or 作業時間)」
- (2) 【事前検討作業】：工事詳細、図面作成、施工業者の見積徴収、業者選定、補助金申請までの労務費
- (3) 【南雲コンサル料】：2023年~2025年度【実施項目】の内、今年度(2023年)概算コンサル料の検討  
◎【コンサル料(税込)】で、提出依頼。【次回：第5回(6月3日)までに受領予定】

### 【4】【臨時総会議案書(案)】 No3

- (1) 議案書(案)内容の再確認
  - (a) 「議案第1号」：2023年~2025年度【実施項目】の内、今年度(2023年)概算コンサル料
  - (b) 「議案第2号」：複数年度にわたる支払いが必要となる契約の場合に、修繕積立金が充当できるようにするための管理規約改定(案)
- (2) 上記(a)(b)：次回【第5回】修繕計画委員会：6月3日に最終版作成する。
- (3) 臨時総会開催日(案)：7月23日(日)に開催する【当初：6月11日開予定を、修正】
  - (a) 議案書(確定版)：【第5回】6月3日(土)
  - (b) 理事会提案・承認：6月17日(土)
  - (c) 議案書配布：6月26日(月)

### 【5】その他

- (1) 一定の条件を満たすマンションの固定資産税が減税されることになった【日本経済新聞：2023/5/3掲載】
- (2) 長寿命化工事が完了した翌年の建物部分の固定資産税が、1/6~1/2の範囲で減税される：  
◎管理計画認定で固定資産税が減税される？：ページ
- (3) 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の創設(固定資産税)：国土交通省「ホームページ」

●次回【第5回】「修繕計画委員会」開催日2023年6月3日(土)PM 2:00~4:00