

植栽管理に関する打ち合わせメモ

日時：平成 24 年 12 月 22 日 13:30～15:30

場所：バームハイツ西葛西 1F バームルーム

出席（敬称略）：

自治会 星野（906） 中久木（901） 河本（115） 関根（414）[記録]

和光園 鎌田

要旨 自治会から提案した植栽管理に関する考え方を具体化する為、植栽管理委託予定の和光園さんと打ち合わせを行った

詳細

（１）委託範囲と見積もりについて

和光園さんへの委託範囲と見積金額をどうするか

- ・[和光園]前回提示の見積は高木/中低木を区別するのは作業が煩雑、除草をしないと樹木を剪定して小奇麗になったのに下草が繁茂していたのでは美観を損ねる等を考慮し、全部を一括で任せてもらえればということを出した金額（84 万円）。作業内容、タイミングも日比谷と同一を前提としている。
- ・[自治会]除草は管理会社の委託範囲となっており 2 重の委託と見られないか。
- ・[自治会]和光園さんの除草は、年 2 回の大規模（？）除草。管理会社への委託は日々のこまめな手入れとしての除草と言う考え方で整理できる（2 重ではない）のではないか。
- ・[自治会]全面委託してしまうと、かつての様に住民が植栽に関われなくなってしまふのでは。
- ・[自治会]グリーンレンジャーが住民代表として、植栽に関する要望を出せるようにすれば良い。
- ・[自治会]住民からの急な要望（剪定、消毒）はどうか。グリーンレンジャーが補完作業するのか。
- ・[和光園]急な要望（ほとんどが消毒と想定）にも対応する。84 万円の中に入っている。
- ・[自治会]そうは言っても、和光園さんと呼ぶほどでもないことは補完作業をするのかも知れない。
- ・[和光園]急な要望の窓口は、はっきり決めておいて欲しい。

【結論】

中庭花壇を除く、前回の見積もり範囲、見積金額（84 万円）で全面委託することをこの場での結論とする。（最終決定は管理組合理事会）

（２）植栽管理に関する自治会の関わり方について

年間の作業計画について

- ・[自治会]住民代表として要望（単年度、および年度を跨る 3 年ぐらいの中期）を伝え、和光園さんと意識合わせする為に、年に一度、前期作業の振り返りと今期計画を検討する場の設定が必要。特にエントランス周りについては、当初のデザインの意図を損なわない様、考慮する。
- ・[自治会]開催時期は、年間の植栽管理作業が一段落し、管理組合の次年度計画、予算策定のインプットとする為に 2 月頃の定期開催が良いのではないか。剪定とは別に費用のかかるもの（例えば樹木の植え替え、花壇の整備）を別予算として計上依頼することもあり得るので。

【結論】

和光園さん、自治会にて毎年 2 月に年間の作業計画のための検討会を定期開催し、次年度管理組合の植栽管理計画・予算検討のインプットを作成する。

植栽作業前の作業内容の詰めについて

- ・[自治会]年間計画で要望は出すが、作業前にも現場を確認し作業内容の詰めをする必要がある。
- ・[和光園]住民への案内もあるので、作業の日付は 1 ヶ月前には決める。
- ・[自治会]作業日の 2 週間前の土日にスケジュールをあわせて、詰めを行うのが良いのではないか。

【結論】

植栽管理作業日の 2 週間前の土日に和光園さん、自治会にて現場を確認しながら作業内容の詰めを行う。

（ 3 ） 和光園さんとの植栽管理契約について

本来は理事会にて検討/決定することではあるが。

契約のための書面について

- ・[和光園]年間の作業スケジュール、作業内容、作業に対する金額を積算した見積書とそれに基づく契約書を取り交わすと考えている。

契約期間について

- ・[自治会]2 月から年間計画を検討しなければならないし、理事長の要望もあるので 1 月から 12 月の契約としたらどうか。
- ・[自治会]そうすると定期総会で決議するのは、次期の 1 月からの契約の継続と、追加作業の予算承認ということになるが。

請求/支払いについて

- ・[自治会]植栽管理作業については 11 月に終了、契約期間を 1 月から 12 月とするのであれば 11 月請求、12 月支払いが良いのでは。和光園さんとしては一括支払いで問題はないか。
- ・[和光園]問題ない。

（ 4 ） 3 者覚書について

覚書の内容について（自治会案をもとに）

- ・[自治会]本来は委託者としての管理組合、受託者としての和光園さんの間の契約があれば良いのであるが住民の代表として植栽管理に関わる自治会の立ち位置を明確にするために3者覚書を結びたい。
- ・[和光園]覚書を結ぶことには異存ない。
- ・[自治会]きちんとした契約書を結ぶのであれば、覚書の3条、5条は削除。6条は「年間予算額を超えない範囲で」という文言を追加。解約、自動継続の条文が必要。日付は本契約にあわせる。

（５）今後の進め方

契約関係書類の準備

- ・和光園さんに、本日議論した内容を前提とした見積書、契約書（案）を作成いただく。
- ・年内に関根宛提出（ポスティング）いただき、関根が後藤理事長に連携する。

3者覚書（案）の修正加筆

- ・中久木さんに依頼。年内に後藤理事長へ。

契約、覚書の締結

- ・平成25年1月6日開催の管理組合理事会で審議し、修正箇所を含め決定。
- ・日程を定め契約、覚書書類（決定稿）を持ち寄って3者にて調印。

以上