

# 第 424 号 } つるまき B

平成 30 年（2018 年）5 月号

グリーンメゾン鶴牧 3 住宅管理組合ニュース

HP: <https://gm3tsurumaki.jimdo.com>

2018.5.9

## 5 月号の内容

1. お知らせ
2. 監事担当理事ご挨拶
3. 入居者名簿に依る現状分析のご報告
4. 議案書訂正
5. 担当理事より
6. 特別委員会より

## お 知 ら せ

### ★通常総会開催のお知らせ

第 35 回通常総会を下記の通り開催いたします。多数の方のご出席をお待ちしております。

日時：平成 30 年 5 月 13 日（日）午前 9：30～11：30

場所：管理事務所集会所

### ★一斉草取りと団地交流会のお知らせ

日時 一斉草取り：5 月 27 日（日） 午前 9：30～11：00

団地交流会： 午前 11：00～12：00

第一回目の一斉草取りを行います。その後、団地交流会を実施します。住民の皆様のご協力とご参加をお願いいたします。

なお、雨天の場合は 6 月 3 日（日）に順延します。

### ★生活音について

扉の開閉音やその他の生活音について住民の方からの苦情が出ています。お互いが過ごしやすい環境に配慮して生活しましょう。

理事ご挨拶

監事担当理事 小川 輝明

本年度、監事を担うことになりました。

今年の重要事項を進めるにあたり、議案書の業務計画に則っており、経費の消化も予算に沿って、順調に遂行されているようです。後は、通常総会に向け検討すべき案件を慎重にまとめているところです。

思うに、昭和 58 年に入居して今年で 35 年、人も建物も年代を重ね、高齢化・防災・建物設備の劣化への対応等多くの問題を抱えており、年々理事の役割分担が増大しているのも事実です。

大事なのは、246 所帯の居住者様の良好なコミュニティーです。なかでも、情報の共有は必須です。内の情報をどう外部に提供するか。逆に外の情報をいち早く正確にどう取り込むか。どんな組織にとっても難しい問題です。

私たちが日頃から情報交換および意思の疎通を図っていけば、環境改善等、住みよい団地作りに大変な後ろ盾にもなり、様々な分野においても大きな力となってゆくと思います。

任期も残り少なくなりましたが、理事一丸となって更なる向上改善をめざし、邁進する所存です。何卒宜しくお願い致します。

以上

## 入居者名簿に依る現状分析のご報告

平成 29 年度管理組合  
理事長 佐藤敏彦

いつも、組合活動にご協力いただきありがとうございます。

さて、平成 30 年の年明け早々、当団地の「協働のまちづくり」を進め、居住者の方々がより一層、豊かで活力ある団地生活が送れるようにする為入居者名簿の提出をお願いいたしました。

その結果、殆どの居住者の方より提出をいただきました。遅くなりましたが入居者名簿の現状分析が出来ましたのでご報告させていただきます。

5 年前の入居者名簿作成時に比べ、高齢化が更に進む状況が読み取れます。今後は一層居住者の方々のご協力が必要不可欠と思われれます。健康で共に支え合う環境が実践できればと考えます。

提出いただいた個人情報当初の目的以外には使用せず、保管運用も名簿提出依頼時のご案内の通り厳格に行っております。

## 居住者調査の分析結果

居住者調査分析グループ

### 人口ピラミットがピラミットになりません

当団地の居住者数は現在 610 人（表 2）、図 2 で分かるように 5 年前の調査に比べて 18 人減っています。15 年前に行った調査からは 109 人の減少です。15 年前調査、5 年前調査、今回の調査からみますと減少傾向はだいぶ少なくなりました。人口構成としてはどうでしょうか図 1 の人口ピラミッドをご覧ください。59 歳以下の人口が少ないことが読み取れます。ピラミッドとは言えず釣り鐘を逆さにした形です。特に少ないのは 40 歳から 20 歳の青年層です。この層は 5 年前と比べても減少しています。

### 高齢化率はなんと 39 パーセント

図 4 は 65 歳以上の居住者がこの 15 年間にどれだけ増加したかを示しています。100 人近く増えています。75 歳以上の後期高齢者と言われる人々は 5 年前に比べると 2 倍、15 年前に比べると 3 倍以上になっています(図 6)。高齢化率ということがよく言われます。65 歳以上の人々の割合です。多摩市の発表では多摩市の高齢化率は 26,3%、当団地は  $238 \div 610 = 0,39$  実に 39%になります(表 3)。後期高齢者(75 歳以上)は 115 人です。率にすると 19%。多摩市は 11%です。当団地では 5 人に一人が 75 歳以上となります。

### 75 歳以上だけの世帯が 5 戸に一戸

次に世帯状況を見てみましょう。図 7 からわかるように半分近くが 2 人世帯です。一人暮らしの方も 40 戸あります。さてこの一人暮らし 40 戸のうち 21 戸は 75 歳以上の方です（表 4）。そして 2 人世帯 108 のうち 26 戸が二人とも 75 歳以上のお宅です。75 歳以上の方の一人暮らしと二人世帯を合計すると 47 戸です。当団地全戸数 246 戸、その中の 47 戸は 19%になります。5 戸に 1 戸がそうした世帯なのです。

### 9 歳以下が少なすぎる

次に年少層と言われる 14 歳以下を見てみましょう。図 3 のように人数は 15 年前とあまり変わっていません。これは全居住者の 9,2%です。総務省の発表した全国の年少者の割合は 12,3%です。ピラミットからみても 9 歳以下が少ないのが気になります。

以上が今回の居住者調査の分析結果のたまかな説明です。35 年たったグリーンメゾン鶴牧 3、建物も古くなりましたが居住者も高齢化しました。これらのデータをグリーンメゾン鶴牧 3 の暮らしを少しでも快適にすることに役立てればと思います。

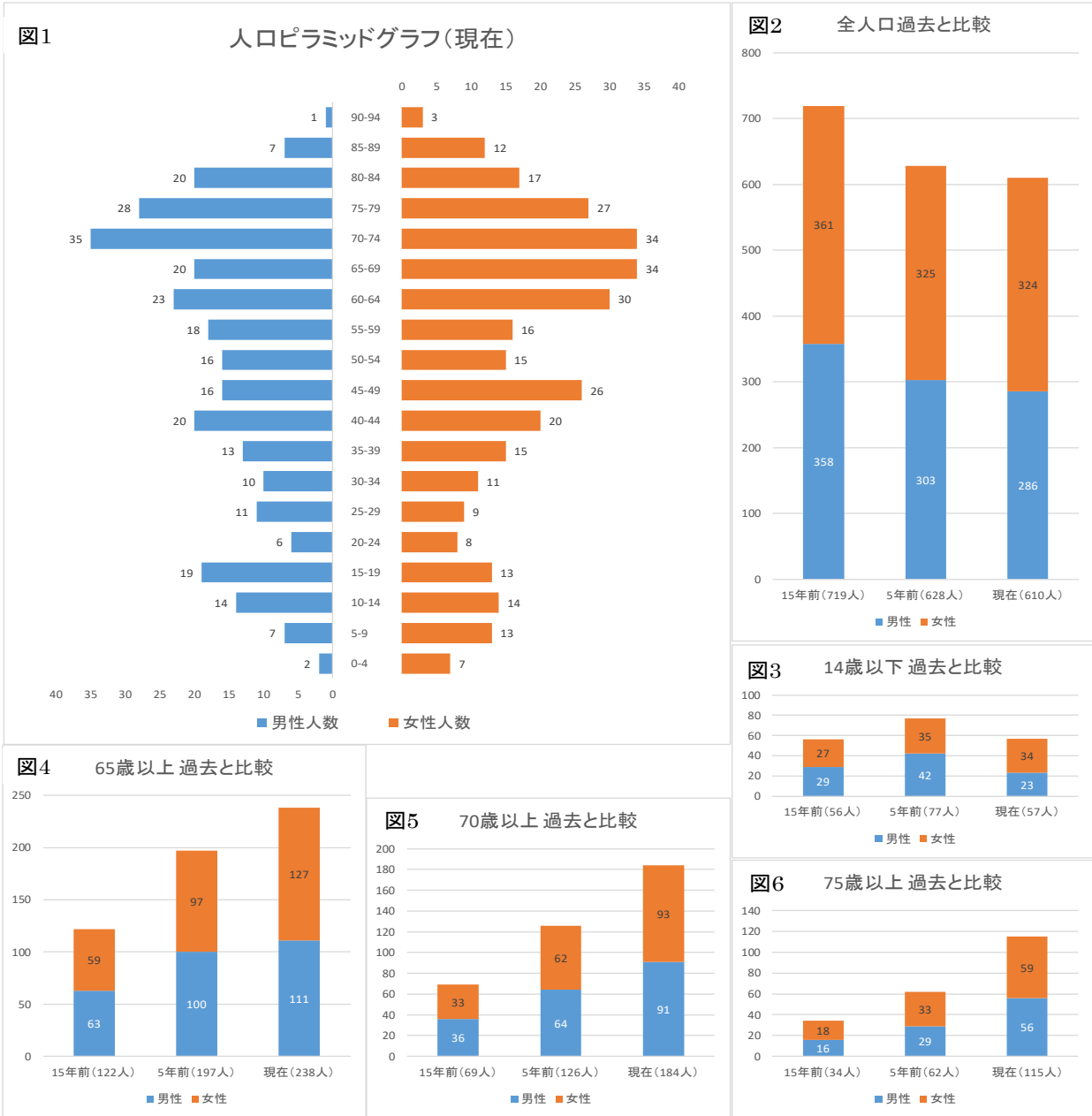


表1 住戸分析

居住戸数	244戸
空き戸数	2戸
全戸数	246戸

表2 人口分析

	人数	平均年齢	最高齢
男性	286人	52.6歳	92歳
女性	324人	52.4歳	93歳
合計	610人	52.5歳	

表3 年齢分析

年齢	人数	割合
14歳以下	57	9%
15~64歳	315	52%
65歳以上	238	39%
合計	610	100%
70歳以上	184	30%
75歳以上	115	19%

図7

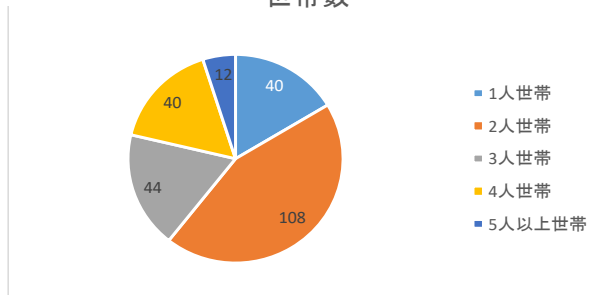


表4 高齢者世帯分析

世帯区分	世帯数	割合	
1人世帯	男性75歳以上	6	2%
	女性75歳以上	15	6%
	合計世帯数	21	9%
2人世帯	片方75歳以上	22	9%
	両方75歳以上	26	11%
合計世帯数	48	20%	

## 議案書訂正

- ・P14 長期修繕委員会 委員 谷 英二 → 谷 栄二様
  - ・P63 管理組合役員候補者名簿 監事 塚越 義雄 → 塚越 善雄様
- 上記の通り訂正いたします。

## 落とし物のお知らせ

駐車場（88番付近）にSDカードのアダプターが落ちていました。心当たりのある方は管理事務所へお声掛けください。



## 担当理事より

### 【環境・ごみ担当理事】

5月の資源回収日は5月14日（月）、5月28日（月）となっております。  
※前日には絶対に出さないでください。

### 資源回収品目

- ・新聞、雑誌、雑紙
- ・古布（カーペット、布団、綿入れ製品、ぬいぐるみ製品を除く）
- ・ダンボール、牛乳パック（内側が銀色、茶色を除く）

5月のごみカレンダーを提示いたします。

平成30年（2018）

5月

ごみ・資源 朝8時 までに出してください！  
※ごみの分別方法や出し方は、P14～P20、または、「ごみ★資源の分別ガイド」を参照してください

粗大ごみ専用ダイヤル  
☎ 042(375)9713

（問合せ先）エコプラザ多摩 ごみ対策課  
多摩市諏訪6-3-2 ☎042(338)6836

日	月	火	水	木	金	土
		1 燃やせるごみ	2 新聞、古布 小型家電・金属類	3 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	4 燃やせるごみ	5
6	7 プラスチック 粗大ごみ	8 燃やせるごみ	9 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	10 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	11 燃やせるごみ	12
13	14 プラスチック 粗大ごみ	15 燃やせるごみ	16 新聞、古布 小型家電・金属類	17 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	18 燃やせるごみ	19
20	21 プラスチック 粗大ごみ	22 燃やせるごみ	23 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	24 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	25 燃やせるごみ	26
27	28 プラスチック 粗大ごみ	29 燃やせるごみ	30 収集はお休み	31 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙		

※燃やせるごみ・燃やせないごみ・プラスチックは有料指定袋に入れて出してください

## 【植栽担当理事】

5月27日(日) 9:30より11:00まで、30年度の第一回草取りを行います。その後、11時より団地交流会を理事会主催で行います。

一斉草取りと団地交流会は清掃の目的だけでなく、住民の皆様のコミュニケーションの場も兼ねています。草取りには、高齢で参加できない方、体調が思わしくない方も交流会には是非ご参加下さるようお願いいたします。お待ちしております。

## 【建築担当理事】

### 1. リフォーム届出書・承認申請書の提出状況

本年度のリフォーム届出書・承認申請書の件数は、以下の様であった。

- ・リフォーム届出書のみ—————20件
- ・リフォーム届出書・承認申請書—————19件

### 2. 3号棟 VDSL の電源工事完了

建築設備点検で不具合を指摘されていた、301、302号室の階段共用蛍光灯より電源を供給していたVDSLの電源経路(写真左下)を、103、104号室メータボックス内の分電盤より供給する配線が完了した。



※3-301・2玄関前天井照明



【VDSL 電源撤去前】

【VDSL 電源撤去後】



103、104号室メータボックス内共用分電盤より配線右側がNTTの電源。



### 3. 8号棟3・4号室系統屋外給水管漏水修繕工事

3月30日(金)～4月3日(火)まで修繕工事を実施した。

工事費用は、¥901,800円。年度を跨いでいるため、来年度の棟別修繕積立金より支払う。原因は、老朽化による腐食である。



No. 2

グリーンメゾン鶴牧3 8号棟3・4号室系統

屋外給水管修繕工事

一次対応(現地確認)



No. 5

グリーンメゾン鶴牧3 8号棟3・4号室系統

屋外給水管修繕工事

埋設給水管より漏水



No. 12

グリーンメゾン鶴牧3 8号棟3・4号室系統

屋外給水管修繕工事

給水管・仕切弁新設



## 特別委員会報告

### 【植栽管理委員会】

<緑の会>

#### 4月の活動報告

- 4月1日(日) 参加者6名により、伐採木と無償提供された土壌を用いて、東法面犬走り付近の土留め作業を行った。
- 4月3日(火) 花の会と合同で、参加者7名により、「花見の会」を鶴牧西公園で行った。桜の花びらが舞い落ちる中、少々のお酒とともに名残り桜を愛でた。
- 4月6日(日) 1日に行った土留め作業の残りを2名で行う。
- 4月22日(日) 15日が雨天のために順延した4号棟東側の「ナツツバキ」の枯れ木の伐採と、3号棟東側通路の「ツツジ」の植え込み付近の草取りを行った。これは、一斉草取りでは通常行われなため事前に行ったもので、参加者4名は気温27度の中、汗を流しての作業であった。

次回活動日は5月6日(日)及び20日(日)として、作業内容は、チェーンソーの修理が終わりましたので、伐採予定樹木の処理を予定しています。

### 【高齢化対応委員会】

- (1) 環の会活動に対して多摩市社会福祉協議会から平成30年度の「ふれあいいいきサロン活動助成金」の交付決定の通知が届きました。交付金額は15000円です。なお昨年度は5000円でした。管理組合の雑収入とします。
- (2) 環の会では4月22日に、竹の子掘りに行きました。快晴の下竹の子掘りの後バーベキューを楽しみました。参加者は12人でした。
- (3) 今月の「クラシック鑑賞会」は、オペラ「ヘンゼルとグレーテル」です。日本ではなじみの薄いオペラですが、欧米ではメルヘンオペラの代表作として人気の作品です。上映は5月20日(日)午後6時、集会所です。