

第 422 号 } つるまき B

平成30年（2018年）3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>

2018.3.8

3月号の内容

1. お知らせ
2. 入居者名提出について（お礼）
3. 総務担当理事ご挨拶
4. 担当理事より
5. 特別委員会より

お 知 ら せ

★入居者名簿の提出について、ご協力いただきありがとうございました。

★第二回災害対策本部立ち上げ訓練について

3月17日（土）15:00～ 安否確認訓練を行います。

詳細は4ページをご覧ください。

「入居者名簿」ご提出ご協力ありがとうございました

理事長：佐藤敏彦

平成30年1月25日発行のつるまき臨時号で全居住者を対象に入居者名簿の提出をお願いいたしました結果、殆どの居住者の方より提出を頂きました。未提出の居住者の方には棟別選出の理事が回収させていただきますのでご協力の程よろしくお願いいたします。

尚、提出して頂きました名簿は臨時号記載の通りの目的以外には使用せず、保管・運用に関しましても管理組合で厳重に管理し、防災及び防犯、緊急時の対応などの為に利用いたします。

※名簿下方の緊急連絡先は万一の場合の連絡先です。全く記載されていない方が多くみられました。後日になるべく記載の程お願い致します。

理事ご挨拶

総務担当理事 高橋すみ子

グリーンメゾン鶴牧3の住民の仲間入りをさせていただいたのは、平成13年の秋でした。この頃私は、大きな病気の発症もあり車椅子も覚悟をしてこの地を選び、体と向き合っただけの生活でした。

引っ越しした当時は周囲には高い建物がなく、緑の多さと晴れた日は富士山を眺め感動していました。しかし、生活に落ち着く間もない半年後には理事の順番がきて困惑しました。その頃は仕事中心の生活でしたので、皆様にご迷惑をかけながら植栽担当をさせて頂きました。

理事をさせて頂いた事で、多くの住民の方々とも知り合う機会になり大変うれしく思っています。

今回の理事も突然でした。心構えがないまま引き受け、担当理事は「総務」「私で総務の仕事はできるか、とても不安でした。」丁度仕事も終え、ゆっくり生活をしようと考えていた時期と、車椅子生活は回避できたこともあり、「挑戦」と考え何とか大役に挑んでいる最中です。

理事の仕事をしながらか強く思うことは、グリーンメゾン鶴牧3の維持、管理は、歴代の理事のご努力と、各委員会の皆様のご努力で成り立っていると実感し深く感謝しています。理事会が対応すべく問題は様々です。建物の老朽化、住民の高齢化、住環境の変化など多くの課題が発生します。その都度与えられた課題に対応しながら思うことは「無関心、人任せで」あつてはならないと自ら言いに聞かせます。

これからも皆様の知恵をお借りし、支い合い、健康で安心して暮らせる住環境に微量ながら貢献できるように努力したいと考えています。

皆様のご指導、ご協力お願い致します。

今年度の理事会は高齢化の波の影響でしょうか、数人が病と向き合いながらの理事会運営で、皆様にご心配をおかけしましたが、何とか最後までやり遂げられるように努力いたします。

以上

担当理事より

【施設・防災担当理事】

1. 第二回災害対策本部立ち上げ訓練について

前月号でもお知らせしましたが、3/17（土）の災害対策本部立ち上げ訓練時に、安否確認訓練を行います。開始を拡声器でお知らせ致しますので、「安否確認マグネット」のドア外側への掲示をお願いします。詳細は、「安否確認訓練についてのお願い」ならびに先月号の「つるまき」をご覧ください。

2. 火災報知器誤動作の件

2/1、2/2に発生した火災報知器の誤動作は、ちらついた雪の影響か機器に異常はありませんでした。

安否確認訓練についてのお願い(安否確認マグネットの掲示)

訓練日時 平成30年3月17日（土）15:00 から1時間

- 15:00 拡声器で各棟に訓練開始を連絡いたします。
「安否確認マグネット」を玄関ドアの外側に貼り出してください。
- 15:05 「安否確認マグネット」の掲示を災害対策本部で集計します。

詳細は、つるまき2月号をご覧ください



【環境・ごみ担当理事】

3月の資源回収日は3月12日（月）、3月26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）

3月のゴミカレンダーを掲載いたします。

平成30年
(2018)

3月

ごみ・資源は、収集日の朝8時までに出してください！

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

※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。

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

※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

特別委員会報告

【高齢化対応委員会】

2月18日今年度最後の高齢化対応委員会を開き以下のことを話し合いました。

- ① 多摩市社会福祉協議会が開いた多摩市サロン交流会に吉岡と高橋が出席した。来年度からサロン助成金の金額が変更される。結果として「環の会」は年15000円の助成を受けることが出来ると思われる。（これまでは5000円）
- ② 防災連絡網の改定作業の進捗状況を話し合った。不在の場合のバックアップ体制を整えることとした。3月中頃テストを行うことを決めた。
- ③ 議案書に載せる平成29年度の活動報告案を検討し了承された。
- ④ 平成30年度にどんな活動をするか話し合った。「環の会活動」や「よりあい」の継続実施、災害時に支援を要する人への対応の検討を盛り込むことなど決めた。

2月はお休みだった「クラシック鑑賞会」は3月から新しいシーズンを始めます。

日時：3月25日（日）午後6時開演

演目：オペラ「アイーダ」（2017年ザルツブルグ音楽祭の開幕公演）

【植栽管理委員会】

<緑の会>

2月の活動報告

2/3（日）6名、2/18（日）7名とそれぞれ参加者を得て東法面3本、北法面2本の枯れ木を伐採しました。今回は、エンジン付きのチェーンソーのご機嫌が悪く手引き作業となり、参加者も筋肉痛になるほどでしたが、太い幹部分を残して伐採枝などを処理いたしました。

3月の活動予定

次回3月は、4日（日）及び18日（日）を予定しております。

作業内容は、2月作業で出来なかった幹部分の切断をチェーンソーのご機嫌を伺いながら丸太切りです。

初めての方もチェーンソーの安全な扱いを習得してみませんか。

参加をお待ちしております。

【防災問題検討委員会】

2/13に開催した主な内容は以下のとおりです。

1. 災害対策本部立上訓練の検討

3/17（土）実施予定の災害対策本部立上訓練の安否確認者、報告のメモ、訓練終了後の総括について検討を行った。

2. 今年度委員会活動報告、来年度活動計画の検討を行った。

3. 防災問題に継続性を持たせる観点から来年度委員についての検討を行った。

【長期修繕委員会】

2月10日（土）午前中に臨時の長期修繕委員会が開催されました。また、同日、19時から、定例の長期修繕委員会が開催されました。下記に要旨を記載します。

1. 臨時の長期修繕委員会

前回の委員会で「設計コンサルタントの必要性」について議論した結果、下記四角に囲まれた項目において、管理組合で対応することが困難であると考えられた。

【設計コンサルタント必要性】

- ・責任施工の場合、施工業者に提出する「発注仕様書」の作成が必要となるが、その作成を誰が行うのか。発注仕様書の中には、図面を添付し、「既存の仕上げ表」も添付する。その作業を誰が行うのか。
- ・作業期間中の施工業者との日常の対応（日報確認、工事施工調整、住民対応等）
- ・第二回の大規模修繕時に、JSの元で「工事監理」を行った人が居る。ここの団地の事情をよく知っていて、中庭の設計を実施した人で、設計者として、NTTや大成建設の間で工事の調整を行ってくれた。そういう人が一人いて、図面の作成や「第三回大規模改修工事設計図」というような書類を作成してくれる設計士の方が居ると良い。
- ・住民側から、特殊な要請があった場合、理事会と一緒にやって対応できる人がいると良い。（理事会の相談役になってくれる人）

その結果、(有)ハウステックの阿部氏が良いのではないかとの意見に集約された。(有)ハウステックの阿部氏と当団地との関わり合いは長く、

- ・2012年まで「法定建築設備調査」、「特殊法定建築設備調査」を担当
- ・2005年8月～2006年3月まで、グリーンメゾン鶴牧3「第二回大規模修繕工事」の「工事監理者」を担当
- ・管理所前中庭の設計を担当

等、重要な建築設備に携わってきた方です。

以上のような経緯を踏まえ、本日、阿部氏と面談することになった。阿部氏に対し、当組合から委託する範囲は、以下の項目を提案した。

- ①施工業者へ発注する際の「見積仕様書（図面等添付する必要がある）」の作成
- ②JSが作成した、「建物劣化診断」、「工事仕様書 Ver. 2017. 12/09」、「工事予算書（概算金額）」、「長期修繕計画（案）報告書」、「工事内訳書」の内容を精査し、追加・検討が必要かの判断
- ③「施工業者選定時」のアドバイス

阿部氏からは、JSが作成した書類について拝見し、「提案書」を作成する。その後、一度協議し、来年度必要となる費用の「見積書」を3月末までに作成する。

以上が、臨時の長期修繕委員会の要旨である。

2. 定例の長期修繕委員会

定例の長期修繕委員会について要旨を記します。

2-1. 図面の電子化について

残作業は、「手書き図面」の電子化が残っている。これをマイクロ化し、Tiff ファイルに変換すれば、図面棚にある図面は全て電子化される。

2-2. 平成 29 年度 長期修繕委員会活動報告【暫定版】提出

本年度の活動報告書【暫定版】が提出され、本日の結果を追加し、最終版として理事会に提出する。

2-3. 平成 30 年度 長期修繕委員会活動計画

平成 30 年度の活動計画を議論し、下記の様に決定した。

1. 第 3 回 大規模修繕工事に関する事柄

- ①追加工事の検討
- ②工事金額の妥当性の検討
- ③工事時期の最終決定
- ④理事会に協力し、施工業者の選定を行う

2. 団地入口景観の検討

当団地の入り口は、他の団地に比して、入口がハッキリしない。

「『グリーンメゾン鶴牧 3』と明瞭にわかる入口にしてはどうか」という意見が提出された。この件は、大規模修繕工事と切り離して検討することとした。

3. テレビアンテナケーブル更新の検討

4. 図面の電子化

5. リフォームマニュアルの見直し

6. その他

突発的に発生した建物の「不具合調査・検討（例えば、漏水・地下埋設水道管の破損等）」について対応する。

2-4. その他

本日午前中に行った「臨時の委員会」で、(株)ハウステック 阿部氏への業務委託の発注を検討した。その結果、出席者（15 名）の全員が賛成であった。