

第420号 つるまき

平成30年（2018年）1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>

2018.1.9

1月号の内容

1. お知らせ
2. 管財・集会所担当理事ご挨拶
3. 防災連絡網について
4. 理事会決議のお知らせ
5. 担当理事より
6. 特別委員会より



新年を迎え理事、監事一同気持ちも新たに組合活動に取り組んで参ります。本年も変わらずご支援の程お願い申し上げます。

平成29年度管理組合役員一同

理事ご挨拶

管財・集会所担当 栗原

平成30年、終わりで始まりの年がスタートしました。

今年度、管財・集会所理事を務めています栗原です。グリーンメゾン鶴牧に入居したのは昭和の後半でした。当初は、仕事中心の毎日でした。周囲の豊かな環境や毎日の暮らしを支えてくださっている方々のご苦勞をあまり感じることなく過ごしてまいりました。今もグリーンメゾン鶴牧は、豊かな樹木と四季の草花に囲まれています。そして経年を経た建物には、子育てを終えた世代と次世代の子育てをする世代とがともに住まう場所となり、また往年のように、子どもたちの元気な声が響き渡るようにもなりました。

今回、管財集会所担当になって感じることは、若い世代にとっては安心して社会活動や子育てができる生活環境が、そして大半を占める人生の円熟期を迎えた世代には、日々の生活を安心して豊かに過ごすことができる環境が必要です。それを創り出すためには、継続したコミュニティ活動が行われる必要があります。

理事会活動に参画していく中で、遅まきながら当たり前のように過ぎていく日々の生活が、継続的で地道な「生活の拠点を守る活動」（奉仕活動と言っても過言ではありません）によって支えられていることを実感しています。その活動が円滑にできるようにするための一つとして、いただいた役割は活動を支える備品の保守・管理、そして人と人との交流を創り出す場所の保守・管理です。皆様のお声に耳を傾けながら役割を果たして参りたいと思います。

新年を境に理事会活動も後期に入ります。微力ではありますが皆様方のお力沿いをいただき、グリーンメゾン鶴牧のために頑張りたいと思いますのでよろしくお願い致します。

私事ではありますが、先日まで病氣療養を余儀なくされた時も理事会や委員会の皆様をはじめ、“よりあい”を通して繋がった方々からも温かいお言葉をいただきました。人と人の繋がりが生活を豊かにすることも身をもって実感いたしました。感謝の気持ちで一杯です。

新しい年が皆様にとって、幸せな1年でありますように。

以上

防災連絡網に入りませんか

～追加募集について～

高齢化対応委員会

ご存知のように高齢化対応委員会では、災害時の安否確認のため「防災連絡網」を12年前から作っております。現在65戸の皆さんが参加しております。この連絡網は65歳以上の世帯の希望者によるもので、災害時に電話によってお互いの安否を確かめあうためのものです。現在全体の見直しを行っております。

まだこの「防災連絡網」に参加なさっておられない世帯で参加を希望される方の募集を行います。ただし65歳以上のご家庭に限らせていただきます。

下記の用紙にご記入の上管理事務所に提出してください。1月12日が締め切りです。なおこれまで防災連絡網に参加されておられる方は提出の必要はございません。

防災連絡網への参加を希望します

氏名	生まれた年 (西暦)	号棟と 部屋番号	電話番号

理事会決議のお知らせ

理事長 佐藤 敏彦

先の通常国会で6月9日に成立した住宅宿泊事業法(民泊新法)について、その内容と問題点ならびに理事会としての見解を「つるまき」11月号にてお知らせ致しましたが、組合員各位のご理解も得られたと判断致しました。

つきましては、当団地においては住宅宿泊事業を禁止と致したく、「共同生活の秩序維持に関する協定」第三条10の規定に基づき、12月16日開催の定例理事会において全員一致の賛成多数で次のとおり決議致しました。

「組合員等が住宅を住宅宿泊事業法3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用することを禁止する。」

この決議を理事会議事録に記載するとともに、明文化するために、5月開催予定の第35回定例総会に「共同生活の維持に関する協定」の改定を提案することも併せて決定致しました。

共同生活の秩序維持に関する協定改定(案)は下記のとおりです。

(現行条文)

第3条組合員等は次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること

(改定後条文)

第3条組合員等は次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 住宅を他の用途に使用すること。
- 一の2 住宅を住宅宿泊事業法3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用すること。

二項以降は現行のままとする。

以 上

担当理事より

【管財・集会所担当理事】

落とし物のお知らせ

- ・ 12月25日（月）管理事務所のポストにひざ掛けが投函されていました。また、1月4日に手袋（片方のみ）が管理事務所に届けられています。管理事務所でお預かりしていますので、お心当たりのある方はお申し出ください。



尚、拾得物をお届けになる際は、「月日・拾得場所」に関する情報もお願いいたします。口頭またはメモで結構です。

【建築担当】

1. 「建築設備点検調査」における不具合

3号棟301、302号室のMB内に設置されている、NTTインターネット回線用のVDSLの電源が、共用蛍光灯から分岐されている。そのため、非常照明の器具の点検（照度測定、目視点検）の際、非常照明電源を切ることで、一時的にVDSLの通信が途切れる恐れがある（約30分程度）。提出期限が、12月末なので、12月18日に実施する旨を掲示板に掲示した。この件に関し、NTTに連絡し、電源の再配線が可能かどうか確認中。

2. 遊戯施設の点検

団地内にある遊戯施設（滑り台、鉄棒）に関し、12月19日に点検を実施した。調査実施業者は、「株式会社 保全屋」調査結果については、後日連絡します。

【植栽担当】

30年度の植栽計画（緑地管理、夏季草刈、高木剪定、法面大規模整備）の作成に当たり、松村園芸と打ち合わせをしています。高木剪定は従来の3年毎とするのではなく、樹木の状況を見ながら毎年剪定を行い、併せて予算の平準化を検討しています。法面大規模整備については、交通安全上問題となる団地進入口付近の樹木の伐採を計画しています。その他については今年度と同様とすることで進めています。

【環境・ごみ担当理事】

1月の資源回収日は1月8日（月）、1月22日（月）となっております。
前日に出すことは**禁止**となっております。ご協力をお願いいたします。

＜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、茶色は除く）

1月のごみカレンダーを提示いたします

平成30年 **1**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
多摩市藤沢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 収集はお休み	2 収集はお休み	3 収集はお休み	4 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	5 燃やせるごみ	6
7	8 プラスチック 粗大ごみ	9 燃やせるごみ	10 新聞・古布 小型家電 金属類	11 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	12 燃やせるごみ	13
14	15 プラスチック 粗大ごみ	16 燃やせるごみ	17 燃やせないごみ 有害性ごみ ダンボール	18 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	19 燃やせるごみ	20
21	22 プラスチック 粗大ごみ	23 燃やせるごみ	24 新聞・古布 小型家電 金属類	25 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	26 燃やせるごみ	27
28	29 プラスチック 粗大ごみ	30 燃やせるごみ	31 燃やせないごみ 有害性ごみ ダンボール	注意 平成30年1月は、水曜日の収集日 が変更になっています。		

※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

【施設・防災担当理事】

1. 雑排水管清掃の完了

一部の棟では12/10の大掃除と重なりましたが、特に大きな問題も無く
12月17日に完了しました。組合員の方々のご協力を感謝いたします。

2. 各戸設置の火災報知器電池切れ交換について

交換用の火災報知器を管理事務所に用意しましたが、在庫が無くなりつ
つありましたので追加を用意しました。必要な方は管理事務所にご連絡
ください。

3. 2号棟11階の火災報知器仮設工事の完了

工事が遅れてご迷惑をお掛けしましたが12月21日に完了しました。
更新本工事については、来年度1,2号棟共予算化を予定しています。

4. 消防設備点検について

今年度2回の点検は、2号棟11階の火災報知器仮設工事の検査も終了し、問題なく完了しました。

予算化されていた1,2号棟煙感知器取り替え工事（廊下、階段等）が完了しました

5. 予算化されていた高層棟上水用の非常用発電機精密点検、および定水位弁オーバーホール等修繕工事を発注しました。

6. 第2回災害対策本部立ち上げ訓練について

3/17実施予定の災害対策本部立ち上げ訓練では、初の試みとして「無事です」マグネットのドアー掲示による各戸安全確認を実施する予定です。実施内容について防災問題検討委員会で検討中です。

特別委員会報告

【植栽管理委員会】

来年度の植栽計画、予算検討において、交通安全および人的被害防止のために伐採すべき樹木の選定を行いました。具体的には団地の進入口付近の樹木を伐採して見通しを良くする。台風、大風などで枯木が倒れて被害が出ないように処置するなどです。

また、多くの樹木が高木化していることから、高木剪定を従来の3年毎ではなく、毎年行うことを検討しています。これは予算の平準化にもなります。

当団地のホームページである「グリーンメゾン鶴牧3」のなかの“植物に親しむページ”を更新しています。是非ご覧ください。

<緑の会> 活動報告

12月は3日（7名）及び16日（5名）と、緑豊かな当団地の置き土産の枯葉処理に追われました。

今年1年間の活動は、延べ176名のご協力を得て45日の活動でした。為しえた成果は微々たるものですが、当団地及び周辺道路の環境保全に少しは貢献できたのではと自負しております。何より我々会員も楽しみながら1年間無事作業を続けられたことに感謝申し上げます。平成30年もご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

【高齢化対応委員会】

- ① 現在防災連絡網の修正作業を行っています。結成以来12年となり、現在の参加戸数は65です。棟別に参加者の分布などを分析し、どうやったらスムーズに連絡が流れ安否が確認できるか検討しています。別紙の通り新たな参加者の募集も行います。
新しいネットワークは1月末にはお示しできる予定です。
- ② 元旦、環の会絵手紙制作グループが団地の高齢者に年賀状をポスティングしました。140枚ほどになりました。
- ③ 12月24日集会所で「クリスマスコンサート」を開催しました。コーラスグループ「グリーンリボン」の13人の女性が会場の準備から飾りつけとほとんどを自分たちの手でなさいました。「ひまわりの会」というバイオリンとフルートの会と「グリーンリボン」とのコラボレーションでした。



- ④ 1月のクラシック鑑賞会はオペラ「アルチーナ」です。
日時：1月14日（日）午後6時開演
ヘンデルの作ったおオペラです。美しい音楽です。ひざ掛け持参でおいでください。

【規約改正委員会】

共同生活秩序維持に関する協定では、「住宅宿泊事業の禁止」の規約改正の見直しや建築協定について条文の解釈、文言の整理、規約の改正のについて討議をしてきました。

今後も近隣地区の情報を得ながら、時代の変化に沿った管理規約の改正を継続審議していく予定です。

【防災問題検討委員会】

12月9日に開催した主な内容は以下のとおりです。

1. 第2回災害対策本部立ち上げ訓練について
安否確認用の住宅配置図案が委員より提示された。これをA3に拡大掲示し、確認結果を記入する予定。
確認者の選出方法、「無事です」マグネットによる安否確認方法、実施時間、訓練開始方法、訓練の周知方法、等実施内容について検討したが、次回までに案としてまとめる。
2. 2号棟11階火災報知器の修理、各戸設置火災報知器の現状について
3. 今年度防災備蓄品として補充する機種を次回までに決定する。
LEDライトスタンド、非常用トイレ、給水シート等

【長期修繕委員会】

12月9日（土）に長期修繕委員会が開催されました。議事内容について、下記に記します。

前回からの変更箇所は、

- ①1,2号棟廊下室外機置場フェンス、外柵、専有庭柵十分に調査し報告する旨を明記した。
 - ②屋外灯を追加した（1号棟北側駐車場のスポットライト、案内板）
 - ③10号棟玄関扉FIX部を化粧仕上げとする旨を明記した
- 上記の変更に伴い、工事総括表の金額も異なっているが、それほど大きな差ではない。

新たな提案として、「テレビアンテナ線の更新」について提案された。

提案の根拠は、以下の通りです。

- ・現在、15～20個のCSパラボラアンテナが設置されているが、これは規約違反である。
 - ・現在布設されているケーブルは、35年前に布設されたもので経年劣化が激しいと思われ、近年の4Kに対応できるか疑問である。
 - ・将来を見据え、4K、8K、CSに対応可能なアンテナ線に更新する。
- この件に関し、理事会で検討することになった。