

第 417 号 } つるまき B

平成 29 年（2017 年）10 月号

グリーンメゾン鶴牧 3 住宅管理組合ニュース

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

2017.10.6

10 月号の内容

1. お知らせ
2. 植栽担当理事ご挨拶
3. 理事会報告
4. 担当理事より
5. 特別委員会より
6. 消防・防災訓練のお知らせ

お 知 ら せ

★秋祭り

今年も秋祭りを開催いたします。

日時：10月22日（日） 9：30～

★多摩市市民清掃デー

10月14日（土）10：00より周辺の清掃を行います。

皆で街をきれいにしましょう！！

詳細は4ページをご参照ください。

★共用部の清掃を行います。

10月24日～27日、30日 8：30頃～

詳細は後日掲示いたします。

★自転車の盗難被害がでております。

施錠等再確認をお願いいたします。

理事ご挨拶

植栽担当理事 安藤

今年度、植栽担当理事を務めています安藤です。グリーンメゾン鶴牧3に入居して約10年がたちますが初めて理事となり、いまだに戸惑っているのが現状です。

植栽担当になって感じることは、当団地は豊かな緑に囲まれて、とてもよい住環境ということです。また、それを保つために緑の会、花の会をはじめ、皆様の努力によるものと理解しました。

そもそも植栽担当に手を挙げたのは、植栽の知識があったわけではなく、日ごろ表へ出て作業する機会もないため、植栽を担当すれば少しは外へ出るだろうとの軽い気持ちからです。しかし、緑の会、花の会にも入会し、法面の草取りなどをした後は階段を上るのもやっと、その大変さを身をもって感じました。一方、多くの方々と知り合えたことを大変有難く思っています。

ところで、当団地内の樹木も年月が経つうちに大木化、老木化がすすみ、松枯れ病などが発生し、必ずしも今のままの状況がよいとは言えません。安全面に配慮し、樹木の健全性を保つための費用と労力は年々増加していく懸念もあります。

今まで、植栽委員、緑の会、花の会の皆様に教えていただき、何とかやってまいりました。この先半年余、今まで同様にご支援、ご協力を頂きながら、緑豊かなグリーンメゾン鶴牧3のために頑張りたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

理事会報告

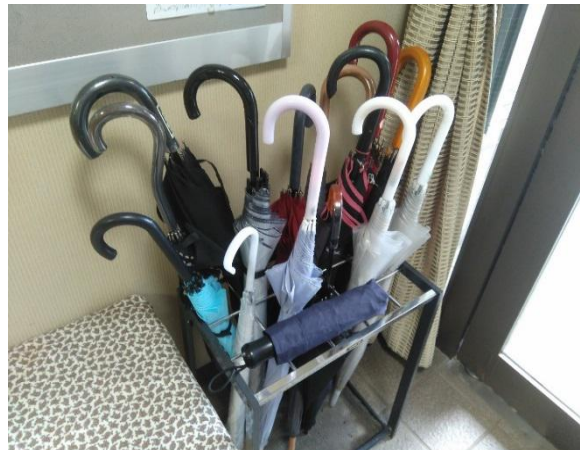
- ・管財・集会場担当理事代行について

9号棟選出の管財・集会場担当理事が病気療養中につき、駐車場担当理事が兼務しています。

管財・集会場担当理事：金成 雄一郎 駐車場担当理事兼任 5-303

- ・平成29年6月、国土交通省から「民泊・住宅宿泊事業法」の条例について通達があり、規約改正委員会と理事会で討議を行いました。今後住民説明会など開催し住民に詳細に説明し審議を問う予定になっています。

- ・3号棟前に帽子の落とし物があり管理事務所で保管しています。心当たりのある方は管理事務所へお声掛けください。また、傘の忘れ物が多くなっています。いずれも**10月16日まで**保管しその後処分させていただきます。



- ・火災報知機について

2008年に全棟に設置した火災報知器から警報音が発生する事態が発生しています。これは電池切れのサインかと思われます。放置時には次回個人対応と決定していますので、警報が鳴りましたら管理事務所、又は下記の会社にお問合せ下さい。

セリア株式会社 電話 042-620-2313
FAX 042-627-3775

担当理事より

【植栽担当】

- ① 9月24日の一斉草取りにご参加頂きありがとうございました。天候にも恵まれ100名以上のご参加をいただき、草袋にして200余袋の成果をあげる事ができました。
- ② 秋になりますとハチの活動が活発となります。ハチ（特にスズメ蜂）の巣を発見されたら近づかず、直ちに管理事務所又は各理事までお知らせください。
9月21日には鶴牧3丁目バス停近くの階段わきのスズメ蜂の巣を発見し除去しました。

【環境・ごみ担当理事】

- ・ 10月14日（土） 10時より11時半まで**多摩市市民清掃デー**を実施いたします。周辺の道路や歩道、公園など、皆で街をきれいにしましょう。参加できる方は管理事務所前に集合して下さい。住民の皆様、お子様達もぜひご参加お願いいたします。雨天の場合は中止、小雨決行いたします。
- ・ 10月の資源回収日は10月9日（月）、10月23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。
- ・ 10月のゴミカレンダーを提示いたします。

平成29年(2017) **10月** **ごみ・資源は、収集日の朝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	2 プラスチック 粗大ごみ	3 燃やせるごみ	4 新聞・古布 小型家電 金属類	5 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	6 燃やせるごみ	7
8	9 プラスチック 粗大ごみ	10 燃やせるごみ	11 燃やせないごみ 有害性ごみ ダンボール	12 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	13 燃やせるごみ	14
15	16 プラスチック 粗大ごみ	17 燃やせるごみ	18 新聞・古布 小型家電 金属類	19 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	20 燃やせるごみ	21
22	23 プラスチック 粗大ごみ	24 燃やせるごみ	25 燃やせないごみ 有害性ごみ ダンボール	26 びん・缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	27 燃やせるごみ	28
29	30 プラスチック 粗大ごみ	31 燃やせるごみ	<p>生ごみは、捨てる前にギョッとひとしほりの水切りを! 生ごみの減量がごみ減量の近道だよ。</p> 			

※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】

・水漏れ多発についてのお知らせ

当住宅管理組合において水漏れが多発しており 9月には3件発生しました。共有部分の漏水については管理組合にて対応しますが、専有部分（上水は各戸水道元栓から内側、排水については原因による）については配管の老朽化による場合も各戸の責任になります。階下まで達した場合の修復費は個人の責任になりかなり高額になる場合もあります。9月に発生した3件も専有部分でした。

その場合に役に立つのが責任賠償保険です。この責任賠償保険は単体では販売されておらず、マンションの火災保険や、自動車の任意保険、カード会社の傷害保険などとセットにされて販売されています。自動車保険の特約として付加する場合、保険会社によって違いますが、年間2,000円程度の負担で1億円までの保証を得られるものもあります。

この機会に確認されてはいかがでしょうか。

次頁の表のように、個人賠償責任保険と一口に言っても様々な加入方法・形態があり、どのような方法をとるにせよ、ポイントは次のとおりです。

- ・誰に補償が必要なのか
 - ・補償額はいくらか（1000万円でも1億円でも、支払う保険料に大差はない）
 - ・特約ならどの保険につけるか（自動車保険？ 火災保険？ 管理のしやすいものに）
 - ・示談交渉サービスの有無や保険金の支払対象とならないケースも確認
- 以上の点をチェックした上で、個人賠償責任保険の加入を検討するようにしましょう。

※法律上の損害賠償については事案により異なることがあります。

※保険会社・商品によって内容が異なることがあります。加入に際しては必ず内容の確認をしてください。



保険名	種類	保険金	示談 代行	被保険者	概算掛金	備考
三井住友VISAカード ポケット保険 自由設計コース	クレジットカード	1億円 2億円 3億円	○	本人・子ども・家族	年額1,680円 年額1,800円 年額1,920円	・補償内容や上限金額は自由に変更できる ・エスプリプラスカード入会後に別途申し込み ・入院500円/日の傷害保険を含む
JCBトッピング保険 日常生活賠償プラン	クレジットカード	1億円	○	本人・子ども・家族	年額1,800円	・死亡・後遺障害100万(交通事故のみ)付帯 ・JCB EITカード 入会後に別途申し込み
イオンカード 日常生活賠償プランCコース	クレジットカード	1億円	○	本人・子ども・家族	年額3,240円	・死亡・後遺障害400万(交通傷害)保険付帯 ・イオンカード 入会後に別途申し込み
セゾンカード ご迷惑安心プラン	クレジットカード	1億円	×	本人・子ども・家族	年額3,600円	・セゾンカード入会後に別途申し込み ・30分程度の無料法律相談サービスあり
エポスカード保険 賠償責任重視コース	クレジットカード	2億円	○	本人・子ども・家族	年額5,640円	・入院1,500円/日・通院750円/日の補償あり ・EPOSカード 入会後に別途申し込み
おとなの自動車保険 個人賠償責任特約	自動車保険	無制限	○	本人・子ども・家族	1,700円程度 契約者による	・「えらべる補償」で特約加入
損保ジャパン日本興亜 THE クルマの保険 個人賠償責任特約	自動車保険	無制限	○	本人・子ども・家族	契約者による	・国外の個人賠償は上限1億円(示談交渉は不可)
GKクルマの保険・家庭用 日常生活賠償特約	自動車保険	無制限	○	本人・子ども・家族	契約者による	
東京海上日動「自動車保険」 個人賠償責任補償特約	自動車保険	無制限	○	本人・子ども・家族	契約者による	・国外の個人賠償は上限1億円(国外示談は不可)
ソニー損保「自動車保険」 個人賠償特約	自動車保険	1億円	○	本人・子ども・家族	契約者による	・2017/4/1以降の契約の場合
チューリッヒ「スーパー自動車保険」 個人損害賠償責任補償特約	自動車保険	1億円	×	本人・子ども・家族	契約者による	5,000万円、3,000万円のプランあり
アクサダイレクト自動車保険	自動車保険	3,000万円	○	本人・子ども・家族	契約者による	・日常生活での賠償責任特約
三井住友海上 ケガの保険 日常生活賠償特約	傷害保険	3億円	○	本人・子ども・家族	年額1,750円	・交通傷害プラン(年額4,200円～)特約
coop(コープ)共済 個人賠償責任保険	傷害保険	1億円	○	本人・子ども・家族	年額1,680円 +12,000円/年	・生命医療保険「たすけあい」特約 ・医療V1000円コース12,000円/年
あいおいニッセイ同和損保 個人賠償責任危険補償特約	傷害保険	1億円	○	本人・子ども・家族	年額7,640円	・タフ・ケガの保険「自転車プラン本人型」
全労済 個人賠償責任保険	傷害保険	1億円	○	本人・子ども・家族	年額14,400円	・「傷害安心タイプ」特約 ・死亡・入院・通院の保険付き
損保ジャパン「THE ケガの保険」 個人賠償責任特約	傷害保険	1億円	○	本人・子ども・家族	契約者による	・「傷害総合保険」特約
東京海上日動「からだの保険」 個人賠償責任補償特約	傷害保険	1億円	○	本人・子ども・家族	年額5,880円	・「からだの保険」交通事故限定で、本人Cプランの場合 ・海外も補償対象(示談交渉は国内のみ)
都道府県民共済 こども1型	傷害保険	100万円	×	子供のみ	年額12,000円	・こども型「第三者への損害賠償」特約 ・死亡や入院、通院、手術の保証あり ・こども2型なら月額2,000円で200万円まで

【建築担当】

1. 建物劣化診断について

6月より実施されていた「建物劣化診断調査」は、9月30日で終了しました。皆様のご協力ありがとうございました。

2. 高層棟煙検知器で異常発生

2号棟8階の煙検知器で異常が発生しました。現地確認後、煙は発生していなかったため「誤作動」と確認した。JSに調査を依頼したその結果、煙検知器の中へ「虫が混入」して、誤動作したものであった。

特別委員会報告

【高齢化対応委員会】

お知らせ

7号棟と9号棟の「よりあい」の開催日が変わりました。都合により以下のように開催日時が入れ替わります。

◎7号棟 10月15日（日）午後1時から

◎9号棟 10月8日（日）午後1時から

- ① 9月24日 1, 2号棟の「よりあい」を行いました。それぞれ20人を超える参加があり、暖かな雰囲気でのざっくばらんな話し合いという印象でした。
- ② 9月1日に「防災連絡網」のテストを行いました。お留守のお宅もありましたが比較的スムーズにいきました。返信の点などで問題点が見つかりましたので新しいマニュアルを作り、後日全員参加の説明会を開くことにしました。
- ③ 9月10日に高齢化対応委員会を開き以下の件を検討しました。
 - ◎「よりあい」に実施について周知の方法、仕事の分担、話し合いの内容など話し合いました。
 - ◎「秋祭り」について
 - 前掲の通り実施します。これから周知しますが大勢の皆さんの参加を希望します。
 - 10月8日（日）午後3時から理事会、高齢化対応委員、有志による「秋祭り」実施のための打ち合わせを行います。お手伝いをいただける方は集会所でお待ちしております。
 - 今年も古本市を開きます。売り上げは赤い羽根募金に寄付します。読み

終わった本など不要な本を10月21日(土)午後3時まで集会所に持ち込んでください。

◎「環の会・コーラスグループ」がクリスマスコンサートを行います。

◎グループ名は「グリーンリボン」と決めたそうです。

◎コンサートの日時は、12月24日(日)午後1時から、会場は集会所。

◎ゲストとして小学生のバイオリンとフルート演奏を予定しています。

◎高齢化対応委員会、環の会の忘年会を12月17日(日)に開きます。

④10月の「クラシック鑑賞会」はヴェルディのオペラ「仮面舞踏会」です。

豪華なセットで繰り広げられるメロドラマをお楽しみいただけます。

日時と場所：10月15日(日)午後6時から 集会所です。

【植栽管理委員会】

<緑の会> 活動報告

9/3(日)は6名の参加を得て、北東法面にツツジ他21本の移植を行い、9/16(土)はその上段にビョウヤナギを移植予定でしたが、大型台風の予報を受けて、降雨による移植土の流失を考え、4名の参加でしたが北広場付近の植込みの中に実生した雑木、雑草(主に笹類)の除去作業に変更しました。この作業は、松村園芸の対象作業ではないので、居住区内に広範にある植込みを来月以降も順次進めたいと思っております。

活動予定

10月の例会活動日は、10/1(日)、10/21(土)それぞれ午前9:30~12:00頃まで

・10/1(日)は北東法面のツツジ他の移植地の上段にビョウヤナギを移植予定。また、時間と体力に余裕があれば、植込みの手入れを行います。

・10/21(土)は引き続き植込みの手入れを行いと考えております。

※この作業は、鎌と鋏を使い、あまり体力は必要とはしませんので、お住まいの前の植込みを手入れする気持ちでご参加頂ければと思います。

<花の会> 活動予定

団地の花壇を秋の装いへ模様替えをして秋祭りを迎えたいと思っております。

10月14日(第2土曜日)9時30分から 午前中の作業です。集会所前の花壇へお集まり下さい。

どなたでも参加自由です。初めての方、お子様連れ大歓迎です。お土産の花苗、お子様参加賞ありますよ。道具はありますので手ぶらでおこしてください。

※雨天の場合、翌週に順延します。(但し、花苗の管理上、小雨でしたら決行します。)

【規約改正委員会】

- ・今年度総会で課題になりました中層棟電気代、薬品清掃等に関する費用等の予算計上について討論しました。
- ・民泊の問題について討議しました。

【IT委員会】

- ・団地ホームページについて、これまで無料版での運用を行ってきたが、より容量の大きい有料版へ変更した。（昨年度計上した予算の執行）

【長期修繕委員会】

9月9日（土）に、長期修繕委員会が開催され、以下の内容について報告・協議が行われました。

1. 「総合所見」の報告
2. 工事内容の協議

今後、「工事仕様書（基本設計書）」を作成するため、JSと下記の協議を行った。

協議項目	確認事項
(1) 高層棟の外壁タイルを塗装するか	高層棟のタイルは塗らない。その代り、タイルの浮きとか、目地抜きを重点的に行う
(2) 高層棟のエレベータ扉を（外側）を塗装するか、シートを貼るか	取りあえず「シート」を貼る事で計画する
(3) 高層棟のベランダ床防水で床タイルに手を加えるか	現状、安定しているので実施しない。仕様書には、酷いところは補修すると明記する
(4) アルミ手摺り支柱付根部分の補修を、どの程度行うのか	SNS工法で行う。数量については、外壁が「膨れている」所を重点的に行い、「実費精算」とする
(5) ベランダ手摺り天端材を今回取替えるか	今回は取替えない
(6) 今回の工事で共用灯をLED照明器具にするか（非常照明含め）	LEDで実施する
(7) ドアクローザ、アルミサッシの消耗品等の対応について	ドアクローザの交換は自己負担だが、玄関扉を交換するならば不用。アルミサッシの部品交換は、外壁工事のオプション工事で対応する。費用は「個人負担」。

3. 長期修繕計画における考え協議

長期修繕計画の作成を行う為に、JS と下記の協議を行った。

協議項目	確認事項
(1) 住戸内の給水管・給湯管	住戸内の給水管・給湯管は、規約に則って「個人負担」とする。今回の工事では実施しない。
(2) 屋内排水管	築40年（今年で築34年）位に交換することとし、二年後に「診断・抜管」を行って劣化の状態を確認する
(3) 長期修繕工事で屋外LEDをいつ見込むか、本工事に入れるか	大規模工事で実施し、現存の電球を全てLEDに交換する。その際、暗いと言われている場所にも増設する。
(4) 長期修繕計画で玄関扉の取替を見込むか	シミュレーションの計算結果を見て、余裕があれば、大規模修繕時に実施する。
(5) 長期修繕計画でアルミサッシの取替、」補修を見込むか	アルミサッシの取替は、予算が厳しく実施できない。

消防・防災訓練のお知らせ

施設・防災担当

今年度の消防・防災訓練を秋祭り同日に先立って行います。地震、異常気象等も発生している昨今、防災についての関心も高まっているとは思いますが、今一度確認のためにも奮ってご参加下さい。

- 日時 : 10月22(日) 9:30~10:30 雨天決行
場所 : 管理事務所前の広場(雨天の時は管理事務所内)
内容 : 消防署による消火器取り扱い指導、AED取り扱い、火災発生時の119番通報訓練、テント設営、炊き出し他
(ただし災害発生時には消防署の方は来られない場合があります)

秋祭りと避難訓練を兼ねていますので、以下を確認して御集合下さい。

- ①各戸ベランダの隣との「しきり」がある場合は、非常時に突き破って避難することができるようになっております。この場所に物を置きますと、自家のみではなく隣戸の方の避難にも支障を来たします。非常時に避難することができるかを今一度確認して下さい。避難梯子等が設置してある住戸の方も同様です。
- ②避難の際、使用する階段などの経路を確認し、それが使えない場合どうするかを決めておいて下さい。高層棟の場合エレベーターは使用しないでください。
- ③消火器、消火栓設備の場所を確認してください。
- ④既に配布済みの「無事です」マグネットプレートは、災害発生時玄関ドアの外側に貼り付け、安否の意思表示に使います。準備されているかを確認して下さい。(無い方は管理事務所までご連絡ください)