

# 第 435 号 } つるまき B

平成 31 年 (2019 年) 4 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>

2019.4.1

## 4 月号の内容

1. お知らせ
2. 副理事長ご挨拶
3. 理事会より
4. 担当理事より
5. 特別委員会より

## お 知 ら せ

### ★『第 36 回 通常総会』の開催のお知らせ

下記の通り、開催致します。

多数の方のご出席をお待ちしております。

- 日時：5 月 12 日 (日) 9:30~11:30
- 場所 管理事務所集会所

※ なお、総会議案書は 4 月 13 日頃配布予定です。

### ★ 安否確認訓練の御礼

3 月 16 日 (土) 14:50 から実施した安否確認訓練は、住民の皆様のご協力をいただき無事に遂行できました。

ありがとうございました。

※訓練報告は、本号 p.5~6 をご参照下さい。

## 理事ご挨拶

副理事長 遠山 幸三

皆様こんにちは。今期理事の業務も終盤に差し掛かって参りました。神岡理事長はじめ理事・監事一同、平成最後の年を組合のために努めさせていただきました。この4月号が配布される頃には、新元号が発表され新時代がスタートしていることと思います。

先ず私個人のことを申し上げますと、1984年にニュータウン永山から移って真新しいグリーンメゾン鶴牧に入居し、あっという間に35年が経過してしまいました。その居住期間の長さは、生まれ故郷信州での幼少年時代の2倍に達します。以来その名のごとく緑に恵まれた住み心地の良いこのグリーンメゾンがすっかり気に入って、今や第2の故郷と言えるようになりました。

ところで平成30年度の1年間、理事の皆さんの活躍ぶりには目を見張るものがありました。私は副理事長・長期修繕委員会委員長として、微力ながら委員の方々のご協力を得て第3回大規模修繕工事の前準備として、住民説明会やら臨時総会を経て、次年度の本格工事へ引き継ぎをすることができました。今年中には工事が完了し、来年はきれいなお正月を迎えることが出来ることでしょう。

しかし、サッシの不具合問題などへの対策が残されております。一方、高齢化の進展に伴い、理事選出の難しさが顕在化し、これに対する方策も次年度理事会へお願いしなければなりません。あれやこれやで申し訳ありませんが、次年度に期待するところ大なるものがあります。

最後になりますが、今年度の理事会・特別委員会委員の皆さんのご尽力に感謝するとともに、組合員の皆様のご理解・ご協力に心からお礼を申し上げ、ご多幸をお祈り申し上げます。



**【定例理事会報告】**

(第11回／3月16日土曜日 19:00～23:45 於:管理事務所集会所)

**◎ 主要審議、決議事項**

**(1) 平成30年度 臨時総会開催の準備**

臨時総会(3月17日)当日のシミュレーション、理事役割分担、集合時間及び出席者数の確認、会場設定などの準備を理事監事全員で行いました。

**(2) 第2回防災対策本部立ち上げ訓練無事終了の報告**

3月16日(土)14時50分、メンバー28名が防災対策本部(集会所)に参集、神岡理事長を防災対策本部長とし、遠山副理事長を防災対策副本部長として、村辻施設・防災担当理事の指揮のもと、住民の安否確認訓練が行われました。

組合員の皆様ご協力ありがとうございました。

**(3) 3月7日(木) 防災設備定期点検が神岡理事長立ち会いのもと行われました。**

**(4) 2号棟の不法投棄について**

現在も完全解決に至っておりません。

前年度からの懸案事項であるこの問題に関しては、2号棟だけではなく当団地の資産価値を大きく下げるものであると理事会は考えております。

解決に向けて任期満了まで対策を講じる努力を続けますが、問題が残った場合は次年度理事会にしっかりと引き継ぎます。

## 担当理事より

### 【環境・ごみ担当理事】（湯浅）

4月資源回収日は、4月8日(月)、4月22日(月)となっております。

※前日には絶対に出さないで下さい。

#### ○資源回収品目

- ・新聞、雑誌、雑紙
- ・古布（カーペット、布団、綿入り製品、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）

### ◎ 4月のごみカレンダーを掲示致します。

2019年(平成31年) **4月** **ごみ・資源 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**

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

日	月	火	水	木	金	土
	1 プラスチック 粗大ごみ	2 燃やせるごみ	3 新聞、古布 小型家電・金属類	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 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	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 新聞、古布 小型家電・金属類	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 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	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	<b>お知らせ</b> <b>ゴールデンウィーク(4月27日～5月6日)のごみ・資源の収集及び粗大ごみの申し込みについて</b>			

### ◎ 4月からの「ごみ・資源収集カレンダー」が多摩市より配布されています。

内容を確認願います。また、3月中までに配布されていない場合は、市役所に問い合わせ願います。

### ◎ ゴールデンウィーク(4月27日～5月6日)中のごみ・資源の収集及び粗大ごみの申し込みは以下の点に注意願います。

- (1) 5月1日以外の祝・休日は通常通り収集します。新しいごみ・資源収集カレンダーを確認願います。
- (2) 5月の水曜日の収集日が変更になっています。確認願います。

- (3) 粗大ごみの事前申し込みは、4月29日(月)～5月7日(火)までに出される分は4月26日(金)午後3時で終了します。
- (4) 4月28日(日)～5月3日(金)及び5月6日(月)に清掃工場へ直接、粗大ごみを持ち込む場合は、4月26日(金)午後5時まで申し込みを行って下さい。

### ◎ 昨年10月に実施した「旧管路収集埋設管の肉厚調査」の結果について

多摩市より連絡がありました。前回の調査と同様、安全性は担保できているとのことでした。

### 【施設・防災担当理事】(村辻)

#### ◎ 雑排水管(通常)清掃の完了について

3月1日(金)～12日(火)に行われた全棟の雑排水管清掃が完了しました。担当理事として暫時立ち合い、見学した主な所見は以下の通りです。

- (1) 台所系統共用立管は、下流の屋外排水柵から上流へ超高压にて洗浄した。
- (2) 8号棟の屋外排水柵内で木片が詰まっているのが発見され、そこにティッシュペーパーや堆積物がバケツ0.6杯分程堆積していた。手作業で除去した。(トイレや排水口には、水に溶けにくい物等は絶対に流さないで下さい)
- (3) 台所系統専用管等は、排水口からノズルを挿入し、横引管を経て共用立管内を下の階の床下部分まで超高压洗浄した。等

今回の清掃の評価と、1月の7号棟SK流し立管の内視鏡調査の分析も踏まえて、今後の雑排水管清掃を検討し、実施する予定です。(残り19本のSK流し立管中圧洗浄を含む) ライフラインの維持・管理に対する住民の皆様のご協力に感謝いたします。

#### ◎ 安否確認訓練について御礼申し上げます。

平成30年度第2回災害対策本部立ち上げ訓練「安否確認訓練」結果報告は以下の通りです。

##### (1) 日時：3月16日(土) 14:50～15:46

14:50 地震発生を想定し新現旧理事が集合。

訓練の意義を説明。

14:55 災害対策本部立ち上げ宣言。

訓練の手順説明、役割分担。拡声器テスト。

- 15:09 拡声器係出発。  
住民の皆様が「安否確認マグネット」を玄関外に掲示。
- 15:15 各棟の担当者がマグネットの確認に出発。
- 15:25 戻った者から確認結果を集計開始。  
棟別小計から合計数まで集約。
- 15:35 集計結果報告・訓練終了宣言。
- 15:37 反省会議～15:46 解散。

- ・災害対策本部参加員数 28 名。(前年比 4 名減)
- ・安否確認マグネット掲示数 124 戸(前年比 1 戸減)/全戸数 246 戸/平均掲示率 50.4%)

## (2) 反省会議での意見・感想

- ・拡声器の放送は 2 号棟 5 階からの呼びかけが有効。
- ・高層棟非常階段を降りる訓練が必要。  
長い階段での救急搬送は困難。
- ・救急車出動要請の方法について周知が必要。  
(スマホは 119 を押す等)

## (3) まとめ

棟別の掲示率第 1 位は 10 号棟で 68%。2 位は 1 号棟 62%。3 位は 9 号棟 60%でした。

訓練冒頭の手順説明に手間取り、拡声器係の出発が 9 分間遅延しました。その影響で、皆様への訓練開始の巡回放送が遅れた事を、お詫び申し上げます。来年度は、設定時間の見直しを図り、進行が滞ることのないように改善します。

## ◎ 2 号棟火災警報感知器取替工事追加について

前号でお知らせした 2 号棟 8 階西側の火災警報煙式感知器の取替工事に続いて、3 月 7 日の防火設備定期検査(建築基準法)時に、さらに 2 号棟の 5 階西側と 3 階東側の感知器の不具合が判明し、この取替工事 2 個追加についても理事会で承認を受け発注しました。

## ◎ 来年度【施設・防災担当予算案】について

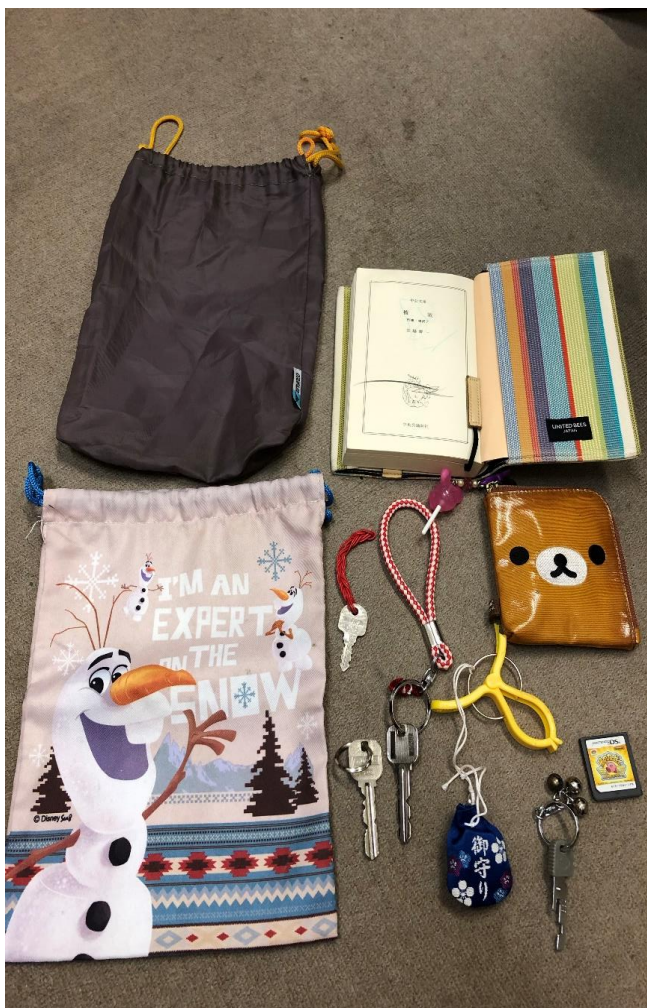
3 月 16 日の理事会にて、通常総会議案書用、施設・防災担当予算案(一般会計 10 件、特別会計 13 件)の内、新規工事・調査、仕様変更案件や各種保険評価、さらに消費税率変更への対応について検討、提案しました。

【管財担当理事】（長内）

◎ 落とし物が管理事務所に届いています！

沢山の落とし物があります。(写真添付)お心当たりの方は管理事務所へお越しいただき確認下さいますようお願い申し上げます。

なお、申し訳ありませんが、連絡がない物に関しましては平成 31 年 4 月末日をもちまして処分させていただきます。



## 特別委員会より

### 【高齢化対応委員会】（吉岡）

#### ◎「防災連絡網」のテストを3月16日の午後行いました。

土曜日の昼過ぎということもあってお留守のところ为数戸ありました。連絡はスムーズに行き20分ほどで完了しました。ご協力いただきありがとうございます。

「防災連絡網」は、60歳以上の希望者によって作られているネットワークです。まだ未加入で参加をご希望の方は、管理事務所に問い合わせして下さい。

#### ◎当委員会の今年度の主な活動は終了しましたが、「環の会」の各サークルは従来通り活動しております。

どのサークルも明日からでも参加できます。階段掲示で予定をご覧になってお気軽に参加して下さい。

#### ◎4月の「クラシック鑑賞会」は、4月21日（日）です。

モーツアルトのオペラ「魔笛」を予定しております。夜の女王のアリアなど聞きどころがいっぱいです。

### 【長期修繕委員会】（遠山）

#### ◎第10回委員会を開催（3月9日）：次の議題を討議しました。

##### (1) 通常総会議案書原稿の検討

今年度の活動報告及び次年度の活動計画を検討しました。

また、次年度予算案についても検討しました。

##### (2) アルミサッシ不具合に関するアンケート調査について協議しました。

事前に調査の目的を明確にしておき、目的が明確に反映されるような質問事項を設定すること。質問事項に対する結果については事前にある程度予測して、どのようなことを実行または実行しないかを考えておく。理事会がアンケートの原案を作成すること。などの意見が出された。



## 【理事選出方法に関する特別委員会】（湯浅）

### ◎ 第 2 回理事選出方法に関する特別委員会を開催

2月24日(日)に参加者7名により開催し、今年度の当委員会の最終答申案を以下の通り、纏めました。

- (1) 4号棟の理事選出頻度が突出して高い問題について、4号棟と6号棟を併せ、理事1名を選出する。統合理由は、棟別理事経験回数や住宅構造等を比較検討した結果。
- (2) 上記(1)の実施に向け、以下の事項のスケジュールを組む。

- ① 現在、毎年実施している駐車場ローテーションを2年に1度へ変更する等、理事の業務を削減する。
- ② 駐車場担当と管財・集会所・コミュニティ担当を統合する等、理事会を11名体制とする。
- ③ 4号棟及び6号棟の住民集会を開催し、同意を得る。

- (3) 上記の(2)の理事の1名削減について、規約委員会にて確認頂き、問題ないとの回答を得た。但し、その他の点(駐車場ローテーション等)で規約や細則に抵触する部分がないのか、また、今回の一連の変更により組合員への新たな負担が発生しないのか、今後も確認・意見交換が必要であり、第36回通常総会での議決決議は時期尚早と考える。

今年度は、当委員会の最終答申案を総会議案書に記載するだけに留め、その策定については次年度の理事会への引継ぎ事項とする。

### ◎ 以上の(1)～(3)の事項に対して、定例理事会の承認を得ました。

3月16日(土)開催の定例理事会にて、以上の(1)～(3)の事項に対して承認を受けました。

本案件は、平成29年度理事会からの引継ぎ事項であり、早期解決を要望します。

加えて、組合員の高齢化に伴い、今後、理事選出問題は更に困難が増すと想定されることから、来年度以降も、当委員会の継続設置の必要性がある事を確認しました。

## 【緑の会】（赤間）

### ◎ 3月の活動報告

3月3日の降雨による順延で10日に4名の参加で、土砂の流失を防ぐために、北東法面に土留めを作りました。また、枯れ木の1本を伐採しました。松村園芸による高木の作業は計画どおりに作業されて、明るくすっきりとしました。

3月17日は、臨時総会と重なったために会の作業は中止とし、3月は一日のみの作業でした。

### ◎ 4月の活動予定

4月7日及び14日を予定しております。9：30～正午頃まで。

作業予定は、枯れ木の伐採と剪定を予定しております。

丁度、桜をはじめ草花の開花時期ですので是非お楽しみ下さい。