

第 430 号 } つるまき B

平成 30 年 (2018 年) 11 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>

2018.11.5

11 月号の内容

1. お知らせ
2. 建築担当理事ご挨拶
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

★一斉草取り・多摩市市民清掃デーのお知らせ

一斉草取りの終了後、団地周辺の清掃を行います。

みんなで街をきれいにしましょう！(詳細は p. 4~5 を参照)

- 日時 11 月 11 日(日) 9:30~11:00 一斉草取り
11:00~12:00 多摩市市民清掃デー

★第 3 回大規模修繕の住民説明会のお知らせ

来年 7 月から工事が始まる第 3 回大規模修繕の住民説明会を下記により行いますので、皆様ご参加ください。

- 日時 11 月 25 日(日) 10:00~11:30
- 場所 管理事務所大会議室

★年末一斉大掃除のお知らせ

- 日時 12 月 9 日(日) 9:30~10:30 実施予定

理事ご挨拶

建築担当理事 西崎 國光

本年度、建築担当理事の3号棟307号 西崎です。

当初から居住しており、またその前は永山ですから、多摩ニュータウンには40年以上居住していることとなります。

入居当時、住宅公団の開発関係の方から、武蔵野の自然の残る丘陵地を開発するので、緑地・植栽は充実したものにすると伺った記憶があります。

多摩センター駅からプロムナードへ続くケヤキ、クスノキ、レンガ坂のユリノキなどの街路樹も充実しており、また中央公園もある環境が、ここに住む理由となったと言えそうです。

ところで、建築担当理事を務めさせて頂くのは今回で2回目となります。前回は建物も新しい状態でしたので、問題になるようなことが少なかったように思います。今回はもう築35年ということもあり、大規模修繕の準備などの業務に日々取り組んでおります。

建築担当理事の業務内容は、①住宅模様替・改造等の審査、②共用部分の修理・改造、③その他建築に関する事項、④長期修繕計画の実施計画です。その他に、建築担当理事として長期修繕委員会の委員、施設防災委員会の委員も兼任しています。

本年度の大きな課題は来年着工予定の第3回大規模修繕工事の準備です。

工事内容をとりまとめて、業者選定、工事見積を手配します。

11月25日には、管理事務所で大規模修繕工事の住民説明会がありますので、皆様ぜひご参加ください。

建物、建築は、まず何よりも安心・安全だと思っています。

微力ではありますが、精一杯勤めさせていただきますのでよろしくお願い致します。



理事会より

【定例理事会報告】

(第6回／10月20日土曜日 19時～23時 於:管理事務所集会所)

◎ 主要審議、決議事項

(1) 第3回大規模修繕工事住民説明会の開催について

住民説明会は11月25日(日)開催予定。

(2) 自動火災報知設備更新工事完了

更新工事に伴い故障のため応急設置していた2号棟の仮設受信機の取り外し工事を行った。

(3) 住宅用火災警報器更新工事について

更新工事は、組合員の皆様のご協力により順調に進んでいます。
工事終了まで引き続きご協力をお願い致します。

(4) クリスマス飾り用のもみの木の購入を承認

花の会の皆さんによって美しく飾り付けられたクリスマスツリーを
シーズン中楽しんで頂けたらと思います。

(5) 第41回多摩市市民清掃デーへの参加について

11月11日(日)一斉草取りの後、理事会中心の参加を決議。
清掃場所は、当団地の周辺及び鶴牧東公園です。
参加希望の方がおられましたら、ご協力をお願い致します。

(6) 年末一斉大掃除について

12月9日(日) 9:30～10:30 実施予定。
平成最後の大掃除です。
すっきりとして皆様ともに新しい年を迎えましょう。

担当理事より

【環境・ごみ担当理事】（湯浅）

11月資源回収日は、11月12日(月)、11月26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）

◎ 11月のごみカレンダーを掲示致します。

平成30年(2018)

11月

ごみ・資源 **朝8時** までに出してください！
 は、収集日の

※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
 多摩市園部6-3-2 ☎042(338)6836

| 日 | 月 | 火 | 水 | 木 | 金 | 土 |
|--|--|--|--|--|--|----|
|  | たま広報は、電子書籍「マチイロ」でも読めるよ！ 「マチイロ」のアプリをダウンロードしてね！ | |  | 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  | |

※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

◎ 第41回多摩市市民清掃デーの実施について

11月11日(日)、一斉草取りの後、午前11時～12時に実施致します。

団地周辺の道路や歩道、鶴牧東公園の清掃を行います。街の美化活動にご協力願います。

当日参加できる方は、11時に管理事務所の前に集合ください。

住民の皆様、お子様たちの参加を是非、お待ちしております。

雨天の場合は中止、小雨は決行と致します。

◎ 共用部の清掃について

11月～12月に行います。日程が決まり次第、階段掲示致します。

◎ 年末一斉大掃除について

昨年同様、年末一斉大掃除を、12月9日(日)午前9時30分より1時間程度を予定しています。

雨天決行と致しますので、皆様ご協力ください。

(階段、アプローチ、エントランスホール、廊下などは昨年同様、業者にて清掃予定ですので、清掃は不要です。)

【植栽担当理事】(菊地)

◎ 一斉草取りについて

天候不良のために延期になっておりました一斉草取りは、11月11日(日)9時30分～11時まで行います。(※11時～12時、多摩市市民清掃デー)

駐車場の草取りのため「車を少し前へ」お願い致します。

住民の皆様のご協力とご参加をお願い致します。

◎ 御礼、台風被害の樹木の補修について

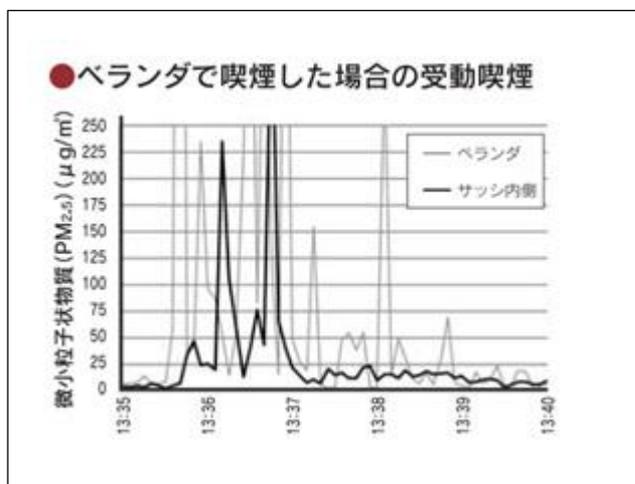
台風24号の影響で被害を受けた3号棟南側の樹木は、緑の会の方々のご尽力により補修が行われました。この場をお借りして御礼申し上げます。

また、同会には、北側法面の危険な枯れ木2本を伐採していただきました。詳細は緑の会の活動報告をご覧ください。

【広報担当理事】(若松)

◎ ベランダでの喫煙はご遠慮ください。

複数の住民の方より、受動喫煙について相談を受けています。健康被害の訴えなど、近隣のトラブル回避にご協力下さい。



【施設・防災担当理事】（村辻）

◎ 住宅用火災警報器交換工事のスケジュール

11月の棟別スケジュールは下記の通りです。

| 号棟 | 日程 |
|------|-------------|
| 6号棟 | 11/1～11/4 |
| 7号棟 | 11/2～11/6 |
| 8号棟 | 11/8～11/11 |
| 9号棟 | 11/9～11/12 |
| 10号棟 | 11/13～11/18 |

予定ではご都合がつかない方は、下記までご連絡ください。

振替日を相談させていただきます。

【工事会社】 アヴァンツルマキ

TEL:042-337-0858

（土、日曜日は予備日/水曜日は休み）

◎ 住宅用火災警報器取扱説明書を保管してください

今回は、居室に煙式、キッチンに熱式と計2種類の警報器を取り付けています。工事終了後に、それぞれの「保証書 兼 取扱説明書（以降、取説と略す）」をお渡ししております（計2枚）。こちらには、電池残量確認や発報テストの方法などが記載されておりますので、大事に保管してください。

煙式の取説のみお持ちのお宅へは、熱式の取説を順次ポスティングして参ります。しばらくお待ちください。

また、この機器の故障修理費については、工事後1年間はメーカー保証を適用とし、以降は個人負担となりますのでご了承ください。

◎ 消防設備保守点検の実施

11月16日（金）に、消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具、防火設備等の保守点検を行います。

火災警報ベル発報試験等の際には、近隣の皆様をお騒がせ致しますが、ご容赦のほどお願い申し上げます。（予備日は、11月17日です）

◎ 雑排水管清掃について

今年度の雑排水管の高圧洗浄清掃は、12月以降実施の予定です。

詳細日時が決定次第、皆様に改めてお知らせ致します。

また現在、雑排水管とは別に、清掃流し（SK流し）と洗面台が接続されている雑排水共用立管の清掃を計画しています。

他の団地では、この雑排水共用立管が逆流し、大きな汚水漏れ事故が起きています。当団地では、35年間一度も洗浄していない状態です。

まず今年度は、7号棟で雑排水共用立管の清掃と内視鏡調査、さらに清掃

流しの洗浄を行わせて頂き、その結果を基にして来年度以降の全棟の排水
管の清掃方法を検討していく予定です。

排水管の保守管理に住民の皆様のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

特別委員会より

【高齢化対応委員会】（吉岡）

◎「秋祭り」を開催しました。

10月28日(日)秋晴れの下200人を超える皆さんが、搦き立ての餅を食べ
たりトン汁を味わったりしながら談笑しました。

今年のビンゴ大会は、景品にアヴァンツルマキ、松村園芸、JSなどからの
提供があり大変豪華なものとなり盛り上がりました。

◎「子ども映画会」を開きました。

秋祭りの一環として、アニメーション映画「ルドルフとイッパイアッテナ」
を上映しました。23人の子どもたちで椅子が足りなくなりました。

◎第7回の「よりあい」が終了しました。

出席いただけただ戸数は居住戸数の3割でした。内容などに関しましては先
にお配りした「環の会通信」をご覧ください。

◎11月の「環の会」の予定は階段掲示の通りです。

どのサークルも誰でも、いつからでも参加できます。ぜひ参加してみてく
ださい。

◎今月の「クラシック鑑賞会」について

演目は、ワーグナーのオペラ「ローエングリン」です。今年のバイロイト
音楽祭の目玉作品です。

3時間を超える作品なので途中で夕食をとります。そのため事前に参加申
し込みをお願いします。

日時：11月18日（日）午後4時開演

場所：集会所

演目：「ローエングリン」

【長期修繕委員会】(遠山)

◎第5回委員会を10月13日に開催しました。

- (1) 11/25の住民説明会におけるパワーポイントの試写と、その内容検討
以前にもお知らせしたとおり、工事は来年7月から12月を予定しており、主な工事内容は、外壁塗装、玄関扉刷新、内外共用灯のLED化などです。
- (2) 集会所屋根の設計 (コンサルタント担当)
- (3) 今後のスケジュール
現行消費税8%を適用するためには、平成31年3月31日以前に工事契約する必要があります。したがって3月初旬の臨時総会で承認を得た後、直ちに工事契約をすることになりました。

【防災問題検討委員会】(村辻)

◎第5回委員会を10月13日に開催しました。主な内容は以下の通りでした。

- (1) 10/28「秋祭り」での自衛消防訓練について
初期消火訓練、炊き出し、防災備品展示と配布等の実施項目を確認し、担当者を決めました。
- (2) 7号棟の清掃流し (SK流し)・雑排水共用立管の清掃について
清掃と内視鏡検査の実施要項を検討し、JSにも仕様書提出を要請する事とした。
全棟の雑排水管清掃の要件を含め、担当理事より(p.6)を参照してください。
- (3) 住宅用火災警報器更新工事について
工事は10/1から着工し、進捗状況を報告した。また、取扱説明(保証)書の配布等について検討した。詳しくは、担当理事より(p.6)を参照して下さい。
- (4) 自動火災報知設備更新工事 について
1・2号棟ともに完工を報告。
10/25消防署による完成立ち入り検査を受け、合格しました。
- (5) 2号棟8階の煙感知器、連動操作盤、防火ドア不具合について
9/16深夜に上記の部分で火災警報システムの誤作動が発生し、また1週間に3度も誤作動が続いた為、その感知器を交換した。
11/16～17の消防設備保守点検予定等を報告した。

【緑の会】(赤間)

◎10月の活動報告

10/1～10/2は、台風24号により破損した3号棟南歩道の「ベニカナメモチ」生垣をそれぞれ2名で補修致しました。

10/7は参加者5名で、予てから準備していた「落ち葉囲い」を北及び東法面に4基を作成しました。どうにか落ち葉の舞い散る季節に間に合いました。

10/21は参加者5名で、北法面の危険枯れ木を2本伐採と枝払いを行いました。まだまだ枯れ木が目立ちますが、これからも危険木を優先して伐採の予定です。

また、業者による作業(来年3月予定)について、木々にプレートで表示しております。皆さま是非ご覧頂き、ご意見を植栽委員にご連絡頂けると幸いです。

◎11月の活動報告

11月活動日は11/4と11/18(第1、第3日曜日)を予定しております。

東法面の枯れ木伐採と枯れ枝整理を予定しております。

また、年末に向かい12月までに、草取り及び落ち葉集めを行いたいと思っております。会員の皆様をはじめ、お住まいの皆様もぜひ遊び感覚でご参加ください。お待ちしております。

【花の会】(山下)

◎10月の活動報告

10/13(土)に花の植え替えを行いました。

中央広場の円花壇には菊類を中心に、集会所前や1・2号棟の前花壇にも秋から楽しめる花々を植えました。他に、スイセンやチューリップの球根も植えましたので今後、芽が出てくるのをお楽しみに。

北広場・中央広場にはクローバーの種も撒きました。子どもたちがよつ葉探しやシロツメグサの花で遊べればと思います。

今後も花壇の花々が団地の皆さんの交流のきっかけとなるような活動をしていきたいと思っております。参加自由型の集まりですので、植え替えの作業などお気軽にどうぞ。

次回の植え替えは来年6月ごろを予定しています。