

第 455 号 } つるまき B

令和2年(2020年)12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>

2020.12.7

12月号の内容

1. お知らせ
2. 施設・防災担当理事挨拶
3. 副理事長挨拶
4. 担当理事連絡
5. 特別委員会報告

お知らせ

★年末年始『臨時来客用有料駐車場』開設のお知らせ

年末年始、臨時来客用有料駐車場を以下の通り開設いたします。

- 開設期間 12月26日(土)～1月3日(日)
- 駐車番号 <臨時来客用駐車場> No.71、72、172、173、175
<来客用駐車場> No.181～190

※留意事項は、本号(p.7)をご参照ください。

★管理事務所の年末年始休業について

以下の期間で、窓口業務・清掃業務がお休みとなります。

- 窓口休業期間 :12月29日(火)～1月3日(日)
- 清掃業務休業期間:12月30日(水)～1月4日(月)

※緊急時の連絡先＝J S 「緊急事故時間外受付センター」

TEL: 0570-002-004 または 048-839-0901

12月28日(月)午後5時25分～1月4日(月)午前9時まで

理事挨拶(1)

施設・防災担当理事

今回2度目の理事になり早くも半年が過ぎました。前回より理事の業務も多様化していますが、たくさんの方に助けられながら施設・防災担当の業務に向き合っています。

今まで何も不便・不満を感じずに生活して来られたのは、たくさんの方が当団地のことを思い、様々な活動に携わっているからなんだと言う事を、改めて理事になり感じました。

今年はコロナ渦の中での業務となっていますが、あと半年、微力ながら皆様のご協力を得ながら、努めてゆきたいと思います。

今後ともどうぞよろしく願いいたします。



理事挨拶(2)

副理事長

(「管理組合活動の改善」について)

今年度管理組合副理事長になりました三枝と申します。慣例で、毎号新理事になったものがこの欄でご挨拶を書いておりますが、私はこの機会に「管理組合活動の改善」について意見提案を書かせていただこうと思います。私は過去に集合住宅やテナントビルなどの建物管理や関係する法令などの取扱いの経験があり、そうした観点から当管理組合活動の状況を見ると、将来への不安を強く感じています。

春に前理事会から招集されて初めて今年度の理事候補が集まったとき、とても高齢化が進行しているなど感じました。こうしたことは今回に限ったことではなく、このところ続いているようです。

さて管理組合の主目的である建物の管理の状況を見ますと、築40年近くになり、外壁等の外回りは大規模修繕できれいになりましたが、各種の設備は老朽化の一途をたどっております。管理費のうち大きな割合を持つ植栽関係経費も増加傾向です。

居住者のルール無視(無関心)も散見されます

また居住者の高齢化の進行による問題も随所に発生しております。高齢化対応委員会の活動は誠に時機を得たものと思います。

こうしたことに対し、この団地の管理運営の重責を担う理事は順番で選ばれており、皆さん頑張っていますが、目先の仕事に追われ、長年の懸案になっている重要問題の検討には至らない状況にあります。

管理費が潤沢なら民間マンションのように専門の管理会社に委託するなどできますが現状ではそれは大変難しいと思います。そこでお金もかからず、現状よりは少しは良くなる改善策として二つのことを提案したいと思います。

[1] 85歳以上の人は本人が特に希望しない限りは理事候補を免除する。

[2] 特別委員会として「重要問題検討・助言委員会」を設置する。

特別委員会はいわば一年限りのアマチュア「理事」に対して知識経験の豊かな人が複数年継続的にまた集中的に検討できるところに利点があります。当団地には長年の懸案がありまた予期せぬ難しい問題が発生することも度々となってきています。それらの人の力を借りて問題の解決を図ることが良案だと思います。また、日々起こる問題についても理事に対して適切な助言が必要なことが多々あります。こうしたことを検討する委員会が必要だと

思います。この委員会の構成員はその役割から過去の理事の三役経験者や他の特別委員会の中心メンバーになっている人になっていただきたいと
思います。なおこの委員会には新規選出された理事の新任研修も担って
もらいたいと
思います。

以上二つのことを提案したいと
思います。

これらは規約事項ではないので今後理事会で協議してゆきます。各組合員におかれてもご検討いただき、何かご意見がありましたら文書でご提出いただけたらありがたいです。

担当理事連絡

【環境・ごみ担当理事】

12月資源回収日は、12月28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）

◎ 12月のごみカレンダーを掲示致します。

令和2年(2020年)

12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

受付は収集日前日の午後3時まで

(収集日の前日が日曜日・祝日にある場合は、直前の平日の午後3時まで)

日	月	火	水	木	金	土
注意 ●12月30日～1月3日 までの収集はありません。		1 燃やせるごみ	2 新聞、古布 小型家電・金属類	3 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	4 燃やせるごみ	5
6	7 プラスチック 粗大ごみ	8 燃やせるごみ	9 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	10 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	11 燃やせるごみ	12
13	14 プラスチック 粗大ごみ	15 燃やせるごみ	16 新聞、古布 小型家電・金属類	17 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	18 燃やせるごみ	19
20	21 プラスチック 粗大ごみ	22 燃やせるごみ	23 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	24 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	25 燃やせるごみ	26
27	28 プラスチック 粗大ごみ	29 燃やせるごみ	30 収集はお休み	31 収集はお休み	注意 ●このカレンダーは、2021年 3月31日まで使えます。 それまで捨てないでください。	

※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

◎ 年末年始のごみ収集について

令和2年12月30日(水)～令和3年1月1日(金)まではごみの収集はありません。

◎ 年末一斉大掃除のお知らせ

日時：12月13日(日) 9時30分～10時30分〈雨天決行〉

実施場所：自転車置き場の清掃と片付け、蜘蛛の巣の除去、各棟周辺。

(階段、アプローチ、エントランスホール、廊下などは、業者により清掃済みですので不要です。)

今年はコロナ拡大中でもありますので、参加の有無は各自にお任せいたします。くれぐれも3密を避けてくださいますようお願いいたします。

【施設・防災担当理事】

◎雑排水管(通常)清掃の実施について

今年度の雑排水管高圧洗浄を下記日程で行います。年末のお忙しい時期となり申し訳ありませんがご協力をお願いいたします。

雑排水管の維持・管理に必要な清掃ですので、住戸内清掃日のご在宅をお願いいたします。

《清掃箇所別予定表》

日付		清掃箇所	清掃内容
12/19 (土)	午前	3号棟 5～8号室 ・ 2号棟 11階～7階	住戸内専用管
	午後	3号棟 1～4号室 ・ 2号棟 6階～1階	
12/20 (日)	午前	4号棟 ・ 5号棟 1～2号室	住戸内専用管
	午後	5号棟 3～6号室	
12/26 (土)	午前	6号棟 ・ 1号棟 11階～7階	住戸内専用管
	午後	7号棟 ・ 1号棟 6階～1階	
12/27 (日)	午前	10号棟 ・ 9号棟 1号室	住戸内専用管
	午後	8号棟 ・ 9号棟 2～3号室	
1/8 (金)		専用管再訪問	

- ・専用管とは、台所・浴室・洗面所・洗濯パン・SK流しの住戸内専用排水管です。
- ・大型洗濯機設置のご家庭には、洗濯パン排水口の作業スペースの確保にご配慮をいただけますようお願いいたします。
- ・専用管清掃日に都合のつかないお宅で、再訪問日1月8日(金)に代替日として再訪問が可能な場合は、管理事務所までご連絡ください。
(TEL : 042-373-7101)

※台所系統共用立管の清掃については、12月18日(金)と12月25日(金)に行いますが、各住宅に何うことはありません。

【駐車場担当理事】

◎年末年始の臨時来客用駐車場使用についての留意事項

- (1) 利用方法・料金等は来客用駐車場の場合と同様ですので、管理事務所正面扉の左横に備え付けているBOXの内容をご覧ください。
- (2) 駐車票も臨時で用意しますので、必ずフロントから見えるように車内ダッシュボード上に掲示してください。
- (3) 駐車票は、その都度BOXに返却してください。
- (4) 駐車料金を入れた袋は、管理事務所正面扉の左横に備え付けてあるBOXではなく、管理事務所のポストに投函してください。



来客用駐車場受付BOX



管理事務所ポスト

駐車料金は、袋に入れてこちらに投函してください。

【植栽担当理事】

団地の皆様には、日頃より植栽管理活動へのご理解とご協力を頂きありがとうございます。

現在植栽管理委員会では、来年度（令和3年度）の植栽管理園芸費予算案を検討しており、法面大規模整備内容の見直しを行なっています。当団地法面の樹木も大木化、老木化が進行し、ここ数年は毎年範囲を区切りながら順次整備を進めているところです。整備方針としては安全安心の法面形成を第一に、今後の維持管理費用抑制と共に植栽管理計画にある「明るくすっきりしてみどり豊かな法面」を目指しております。専門家の意見を伺い、各樹木の状態を見ながら計画実行しています。

下記が令和3年度法面大規模整備の作業予定樹木です。主に、「東法面の南側」、「北法面の防火水槽付近と道を挟んだ対面の法面」、及び「8、9号棟の北側法面」の樹木が対象となります。

ご理解の程よろしくお願い致します。また、生活への支障が生じる方、お気づきの点がある方はご意見をお寄せ下さい。ご意見を踏まえた上で来年度園芸費予算案を作成します。

●剪定予定樹木（黄色い札に青文字で「剪定検討」の札を掲示）

「東法面の南側」

ES 上-4（タブノキ）

「北法面の防火水槽付近と道を挟んだ対面の法面」

NM-1（サクラ） NM-2（オオモミジ）

NM-3（オオモミジ） NM 下-37（シラカシ）

「8、9号棟の北側法面」

NW9-10（カシ類） NW9-16（マツ） NW9-26（クヌギ） NW9-28（シラカシ）

NW9-30（ケヤキ） NW8-1（ヤマモモ） NW8-6（クヌギ） NW8-29（エゴノキ）

「北東交差点付近」

NE 下-1（イヌシデ）【強剪定】



●伐採予定樹木（黄色い札に赤文字で「伐採検討」の札を掲示）

「東法面の南側」

ES 上-8（モチノキ） ES 下-17（ケヤキ）

ES 下-21（シラカシ）

「北法面の防火水槽の道を挟んだ対面の法面」

NM 下-5（サクラ） NM 下-8（カシ類） NM 下-16（ケヤキ）

NM 下-19（ケヤキ） NM 下-38（シラカシ） NM 下-42（ケヤキ）

NM 下-43（ケヤキ） NM 下-55（クヌギ）

※令和3年度法面大規模整備の作業は令和4年2月～3月辺りを予定しています。



尚、下記の札（青い札に白文字で「剪定」、赤い札に白文字で「伐採」）は本年度の作業予定樹木です。作業は本年度末、令和3年2月～3月辺りを予定しています。



特別委員会報告

【長期修繕委員会】

11月14日に令和2年度長期修繕委員会（第4回）が開催され、以下の事項について意見交換が行われました。

1. 地下埋設排水管の清掃、補修の進め方
2. 給水管の制水弁の位置確認（現状報告）
3. 1号棟前給水管破損に関する経緯報告と今後の対応
4. 5号棟の雨漏り問題（現状報告）
5. 北広場のとちの木関係路面補修
6. 大規模修繕工事後のアフターフォローの実施
7. 団地入口付近の桜の木の伐採問題

【防災問題検討委員会】

◎アンケート集計結果

秋祭りの時に行った震災対策チェックシートのアンケートには 62 世帯からの回答をいただきました。ご協力ありがとうございました。

集計から、当団地の皆さんは防災対策に意識をもっている方が多いことがわかりました。

項目の、各家庭で備えることでは、家具・家電の転倒防止対策について 70%の世帯が行っている等の回答がありました。また、飲料水・食料等の備蓄については 50～60%とやや低い回答でしたが備えをしていることがわかりました。

最近では、在宅避難の推奨傾向にあり、ライフラインの復旧に長期間かかることを想定し、7 日分の飲料水や食料等の備えをするよう心がけて行きましよう。

【規約改正委員会】

6 月～10 月まで行ってきたことは、以下の二点です。

○規約集の構成・編集

B5 版（ピンク色）の書式を新たに、規約集（増補改訂 A4 版）として作成した。内容は、B5 版（ピンク色）と変わらない。その他、マニュアル集（団地生活の手引き、リフォームマニュアル、植栽管理計画・緑の協定書、組合役員の職務分担）を追加した。ほぼ完成している。

○来客用駐車場の利用方法の検討

利用方法を簡潔になるように提案した。いま、理事会で検討中です。

11 月からは、新たな課題として「バイク置場利用規則」について、検討に入っています。

【高齢化対応委員会】

①11月15日に高齢化対応委員会を開き以下のことを話し合いました。

◎秋祭りの経費報告

秋祭り経費総計 106,924円

内訳：防災関連グッズ 93,724円

コロナ対応備品 8,760円

その他 4,440円

◎秋祭り総括としてコロナ禍の秋祭りとして対策を十分立てて実施したが、それなりに成功であった。文化祭的になったが、この団地にいるような特技を持った人がいることを改めて知る機会となった。子供たちの参加する場を作れなかったのが残念であり今後の検討課題である。

◎「お手伝い活動」を企画したが、手伝いをしようという皆さんの応募はあったが、肝心の「手伝ってほしい」という方の応募がない。今後お手伝いを話し合う「相談会」を開いてみてはという提案がなされた。

◎今年度の「よりあい」をどうするか話し合った。コロナ禍であり集まる人数を少なくするなど工夫すること、「相談事」をテーマにしてはどうかなど話し合った。12月の高齢化対応委員会で開催するかどうか決定する。

②「環の会」の活動については、「グリーンリボン」の練習、クラシック鑑賞会は当分の間休止、他のサークルは開催します。（階段掲示参照）

【緑の会】

◎11月の活動報告

11/1は北及び東法面にある落ち葉囲い（2ヶ所）の天地返しを行う。
参加者6名。

11/15は業者作業外のアジサイの剪定他、住民からの要望を受け作業する。又、一部の駐車場擁壁付近の草取りを行う。参加者6名。

お願い：植栽倉庫内の道具類の使用後は汚れを取ってから元の場所に返却してください。

12月は6日、20日（第1日曜日及び第3日曜日）9：30～正午頃落ち葉の季節になりましたので、歩道を含め落ち葉掃きの予定です。範囲が広く、人手が欲しいので是非皆様の参加をお待ちしております。