

第 469 号 } つるまき }

令和4年(2022年)2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>

2022.2.4

2月号の内容

1. お知らせ
2. 理事会報告
3. 担当理事連絡
4. 特別委員会報告
5. 『災害時対応マニュアル』より
6. 令和4年度管理組合役員立候補申込書

お知らせ

★ 令和4年度管理組合役員立候補者募集について

来年度の管理組合役員の立候補者を募集いたします。理事会報告(2)もご参照いただき、本号P9に必要事項をご記入の上、2月14日(月)までに管理事務所にお届けください。

★ 防災訓練(安否確認訓練)の中止に伴ってのお願い

3月に予定していた防災訓練は、『無事ですマグネット』による安否確認と、マグネットを出していないお宅一軒一軒を訪ねて安否を確認するという内容です。そうなりますと、コロナの感染がさらに拡大している状況の中で、実施は難しくなりました。そこで、2021年3月に改訂・発行された『災害時対応マニュアル』をじっくり読みなおしていただこうと考え、何回かに分けてお届けすることにしました。ぜひ目を通して災害に対する備えを確認してください。3月号では、各ご家庭での対応について考えていきたいと思っております。

★ 『JS緊急事故受付センター』連絡先マグネット配布について

広報「つるまき」2月号と一緒に、封筒に入ったマグネットシールをお届けしました。処分してしまわずに、いざというときに役に立つよう、わかりやすいところに貼っておいてください。

理事会報告

(1) 道路舗装工事について (兼 :長期修繕委員会・駐車場担当理事)

1月21日(金)・22日(土)の車道舗装工事は、車両の通行を止めて行いました。特段のトラブルもなく予定通り無事終了しました。駐車場所の移動、来客用駐車場の利用停止など、住民の皆様にはご不便をおかけしました。ご理解・ご協力に感謝いたします。

(2) 来年度以降の管理組合役員選出について

規約改正委員会でも検討し、今後の管理組合役員選出については4号棟と6号棟を併せて1名の役員候補を選出することといたします。よって、令和3年度と同様に11名の理事会とし担当業務も同様とします。(管財・集会所と駐車場を1名の理事が担当)

また、施設・防災担当はエレベータ管理の観点から、なるべく高層棟選出の理事候補者に担当していただくよう、引継ぎを行います。

(3) 令和3年度(第39回)通常総会開催日について

管理組合規約に基づき、5月15日(日)に開催する予定です。議案書は3週間前を目途に配布します。

(4) 塩化カルシウム購入について

先の降雪時に使い切ったため、塩化カルシウム25kg1袋と10kg5袋を購入しました。市役所より25kg1袋の無料配布を受けました。2C倉庫に保管してあります。

(5) 車止め内への乗り入れ許可について

居住者より要望があり、歩行難儀等の理由により車止め内へのタクシー乗り入れの許可申請を受けることとします。許可する方には許可証を発行いたします。

(6) 損害保険の検討について

現契約先の東京海上日動とあいおいニッセイ同和損保の2社から参考見積を受けましたが、地震保険や漏水事故調査特約を付加すると、5年契約保険料が2,500万円(年換算500万円)程度となることがわかりました。高額につき来年度の契約は見送りますが、引続き検討すべき課題であると考えます。

(7) 『JS緊急事故受付センター』連絡先マグネット配布について

水漏れ等の突発事故が、管理事務所が開いていない時間帯に起こった場合の対応策として、『JS緊急事故受付センター』の連絡先を書いたマグネットを全戸に配布いたします。自宅の目につきやすいところに貼っておいてください。



担当理事連絡

【施設・防災担当理事】

(1) 今年度の防災備蓄品の購入について

今年度は2022年11月に賞味期限が切れる長期保存水500mlを120本、アルファーマイ（1袋100g）を120食購入致します。また、非常時に床や地面に敷くブルーシートの代わりに、エアーマットも5台購入致します。期限が切れたアルファーマイは廃棄し、保存水は生活用水に転用します。

住宅管理組合では災害時用備品を計画的に備蓄していますが、住民全員分を賄うだけの量はありません。各ご家庭での備蓄のご協力をお願い致します。

(2) 3月に予定していた防災訓練（安否確認訓練）について

3月の防災訓練では、『無事ですマグネット』の掲出による安否確認と未掲出家庭の訪問訓練を予定していましたが、新型コロナウイルスの更なる感染拡大により中止としました。しかし、災害はいつやってくるか分かりません。普段から防災の意識を高めておきましょう。今月号より数回に分けて、2021年にお配りしてある『災害時対応マニュアル』からの抜粋を掲載いたします。どうぞ一読下さい。 (P7・8)

【植栽担当理事】

- (1) 2月14日(月)～26日(土)の間、法面大規模整備作業を行います。東側法面が主体ですが、北側法面でも一部作業があります。通行時にご迷惑をかけることがあると思いますが、ご協力の程、宜しくお願いします。
- (2) 1月15日に居住区低木と生垣に施肥（肥料散布）を行いました。作業にご協力いただき、有難うございました。

【管財・集会所担当理事】

落とし物のお知らせ

- ◆現在保管しております以下の落とし物にお心当たりの方は、管理事務所にお越しく下さい。ご連絡の無いものに関しましては、2月18日(金)をもって処分させていただきます。

現在お預かりしている落とし物

- | | |
|-------------|-------------|
| ○老眼鏡 (+2.5) | 1号棟北側駐車場階段下 |
| ○マット (小) | 3号棟庭 |

【環境・ごみ担当理事】

◎2月の資源回収日は**2月28日(月)**です。

※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 (アルミ缶は集積場に出します。)
- ・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)

令和4年(2022年)

2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～P23、または、「ごみ・資源の分別ガイド」を参照してください

粗大ごみ専用番号

☎042(375)9713

受付は収集日前日の午後3時まで
(収集日の前日午後3時～翌日午前3時)

日	月	火	水	木	金	
		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 雑紙・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 雑紙・雑紙	11 建国記念 の日	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 雑紙・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 天皇 誕生日	24 びん、缶 ペットボトル 雑紙・雑紙	25 燃やせるごみ	26
27	28 プラスチック 粗大ごみ	家庭から出る燃やせるごみの中には、 資源になる紙が混じってるよ。 きれいな紙は雑紙で出してね。		生ごみは、捨てる前に 「ギュッ!」とひとしぼり!		

※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

◎ごみ出しは、収集されてこそ完了です!

昨年10月25日のプラスチック収集日に、正しく分別されていなかったために「注意」の張り紙が添付されて収集されなかった事例が3件ありました。

(1号棟側集積場)

収集されない理由は、次の通りです。

- ①アルミ容器の混入
- ②一部金属の付いたキャスター混入
- ③金属の付いた容器混入

毎度のお願いで恐縮ですが、自分で出したもので「注意」が添付されて収集されなかったものがあった場合は、ただちに持ち帰って、分別し直してください。



また、ブルーの特殊なポリバケツ（昨年10月18日に1号棟側集積場に出されたもの）については、有料指定袋に入れて出し直すように注意文を添付しましたが、そのまま放置されていました。今回は、1月17日に清掃作業員が分別し直しましたが、作業員の本来の業務ではありません。ごみ出しは、収集されてこそ完了です。一度出したごみが収集されたかどうか、注意していただくよう改めてお願いいたします。



特別委員会報告

【高齢化対応委員会】

(1) 『居住者がコロナに感染した場合の対応マニュアル』について

コロナ感染の爆発的拡大に伴い、昨年初めに理事会と作成した『居住者がコロナに感染した場合の対応マニュアル』を再確認し、環の会通信に掲載し周知を図りました。

(2) 要配慮者への対応について

当委員会では理事会からの委託を受け、配慮を必要とする方の調査や対応を担っておりますが、これまで要配慮とされてきた方にその後の体調の変化などないか再調査を行いました。また新しく配慮を希望されている方がおいでですが、その皆さんにも再度の調査を行いました。2月中に、これらの調査をまとめて「配慮を必要とされる方」として理事会に報告する予定です。

(3) 環の会のサークル活動について

サークル活動は、階段掲示の通り行っております。どなたでも、いつからでも参加できます。当日管理事務所の集会室においでください。

【防災問題検討委員会】

(1) 3件の漏水事故報告と全棟調査の検討について

12月に5号棟1・2号室系統の給水立て管からの漏水があり、水道を一時止めて補修を行いました。経年によるバルブの接手の腐食が原因と考えられることから、他の棟の給水立て管のバルブにも同様に腐食が懸念されます。全棟調査の必要性について理事会に提言した結果、長期修繕委員会に諮問することとなりました。

(2) 防災倉庫の更新について

老朽化している現在の防災倉庫の更新を検討し、来年度の予算に組み入れるため、見積もりの徴収を行う予定です。

(3) 今年度の防災備蓄品の更新について

ローリングストックの長期保存水、アルファ米などを自主防災活動費より購入したい旨、理事会に答申しました。

(4) 北側法面の側溝破壊について

北側法面に樹木根による側溝破壊が見られるので、対策を検討します。

(5) 屋外雨水管清掃調査工事について

1月5, 6, 7, 12, 13日の屋外雨水管清掃調査工事は、防災問題検討委員、植栽管理委員の協力を得て立ち会いました。この工事は、屋外の雨水管のうち約1,000メートル(U字溝を除く)に渡る埋設管とその導水路拠点にある59個の升、さらに雨水を取水する側溝升とそれを本管に繋ぐ横管62箇所について、汚泥や付着物を高圧洗浄水で攪拌、ハクリ、粉碎し、強力吸引車のタンクに吸い込んで廃棄処分する工事です。その後、主に雨水本管内300メートルについて自走式TVカメラを走査させ、異常が無いか撮影記録しました。このカメラの利点は閉塞部の状況をリアルタイムで見ながら洗浄ノズルを誘導できることでした。例えば1号棟南側ゴミ集積場の洗い場について、6~7年前から排水管が詰まり、全く流れなかった為、特別に調査を依頼したところ、この工法を用いて、3.5mも詰まっていた汚泥やモルタル片を丁寧に掻き出し、貫通させることが出来ました。今後はゴミ集積場とはいえ、洗い場に土砂を流さないよう注意しましょう。

5日間の清掃で、団地建設以来、**約40年間に溜まりに溜まった計15トンの堆積物を除去**することができました。生け垣の中に、10cm以上の深さに埋没していた升も5個発掘できました。団地北側出入り口の横断側溝も堆積物で満杯でしたが、3時間かけて清掃しました。

調査所見としては、雨水管内のクラック、たるみ、ズレ、石灰分凝固はほぼ見られず状態は良好とのことでした。今回の調査結果と共に、昨年行った「屋外污水管清掃+調査」の結果を併せて、ライフラインの最終段に位置する屋外污水・雨水管の保守、管理の清掃+補修工事計画の検討材料として活用させていただきます。

工事中、騒音面や交通規制でご協力いただきありがとうございました。

【植栽管理委員会】

第6回植栽管理委員会を1月15日に開き、来年度予算案の検討と立替払い時の購入前の手続きを確認しました。来年度予算案では、北側法面の大規模整備を計画しています。立替払い時の購入前の手続きについては、金額の多寡にかかわらず事前に必ず理事会の了承を得ることを再確認しました。

※グリーンメゾン鶴牧 - 3のホームページの「生活お役立ち情報」にも掲載されています。

非常時の約束

非常時は、日常の状態と異なり、特別な約束事をして、全員が公平で、安心して対応できるよう、次の約束を守るようお願いいたします。

(1)自分の安全は、先ず、自分で守りましょう。

(2)自身の安否を知らせましょう。

○大丈夫です⇒『無事ですマグネット』を玄関ドアの外に貼り付けます。

(3)お互いに助け合いましょう。

○『無事ですマグネット』の掲示のない方の安否を確認しましょう。

○高層棟⇒【同じ階（フロア）の住民】を一つの助け合いの単位とします。

○中層棟⇒【同じ階の住民】を一つの助け合いの単位とします。

(4)団地全体でまとまった助け合いをしましょう。

○理事会を中心に非常時対応の【災害対策本部】を立ち上げます。

○災害対策本部は、当団地に居住するすべての住民が一つの組織として動きます。

本部長＝理事長 その他、組織表をご覧ください。（p 7参照）

○活動に参加できる方は、集会所にお集まりください。

(5)長期になる場合

○飲料水・食料等は、まず自分でストックしているものを使ってください。

○管理組合備蓄の飲料水・食料等は、十分な量ではありません。

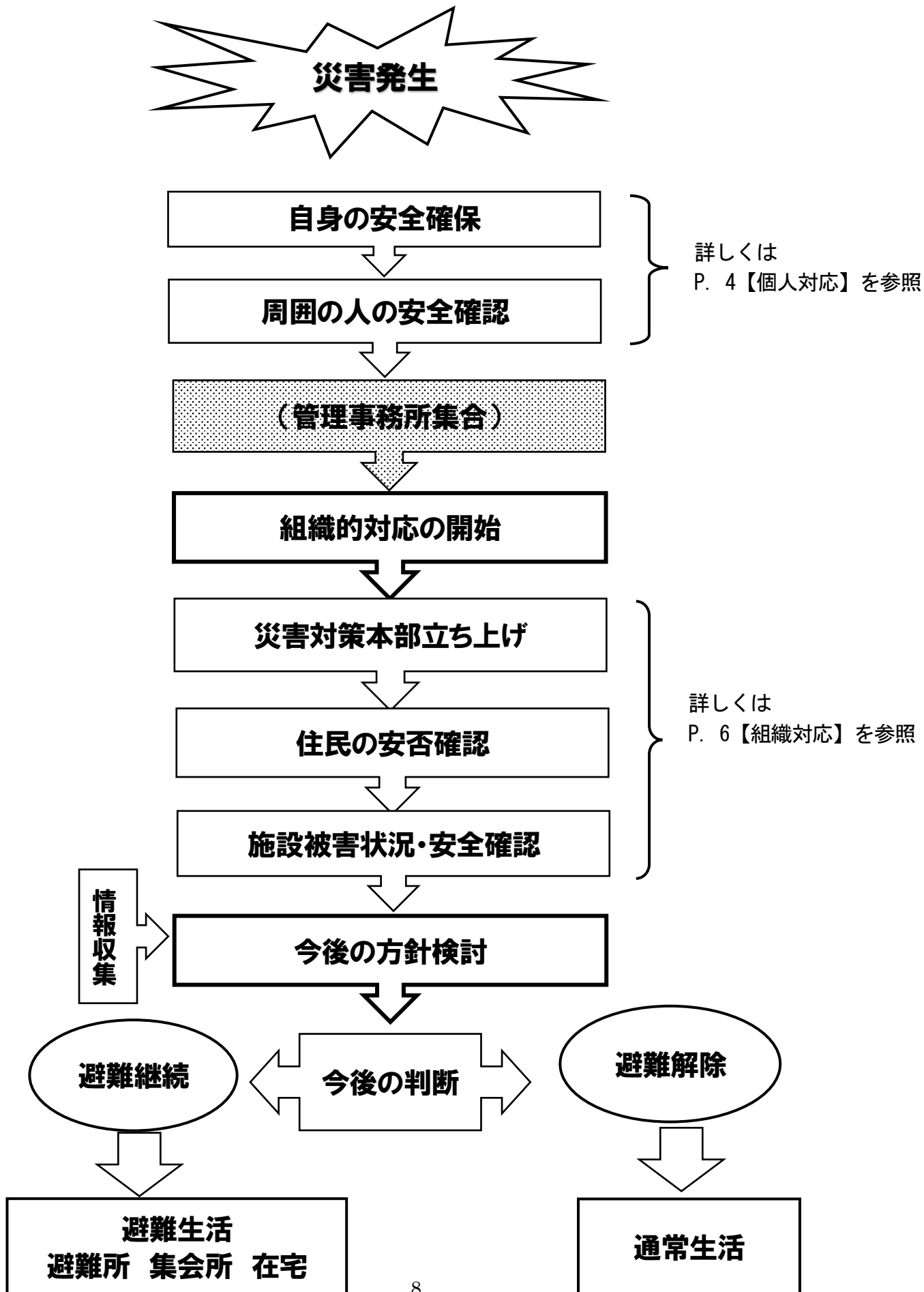
『無事ですマグネット』は、すぐドアに貼れるところにありますか？



大きな地震が来たときに、自分や家族にけがなどが無かったら、この『無事ですマグネット』を玄関ドアの外側に貼り、周囲の人に無事を知らせましょう。

転居されてきた方などでこのマグネットがない場合は、管理事務所に若干の予備がありますので、お申し出ください。

1. 地震等災害時対応の手順



令和4年度管理組合役員立候補者 募集のお知らせ

令和4年度の管理組合役員に立候補して頂ける方を募集致します。
立候補される方は、2月14日(月)までに、添付の申込用紙を管理事務所まで提出して下さい。

なお、役員の任期は5月15日開催予定の総会から、翌年の総会までの一年間です。

※ 切り離して下さい ※

令和4年度管理組合役員立候補申込書

令和4年度管理組合役員に立候補致します。

令和4年2月 日

ふりがな	
氏名	
号棟・部屋番号	号棟 号室
電話番号	※連絡のつきやすい電話番号をご記入ください。

○提出期限：2月14日(月)まで

○提出先：管理事務所