

つるまき

令和5年(2023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>



2023.2.6

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

お知らせ

★ 臨時総会の結果について

1月29日(日)に「新規防災倉庫の設置に伴う共有物の一部変更承認の件」の臨時総会が開催され、以下のように賛成多数で可決承認されましたので、ご報告いたします。書面議決書の賛成票が1票集計漏れしておりましたので、当日の集計よりも賛成が1票増えています。

総議決権数	会場出席者			委任状 指名無	書面議決書			有効議決権数			無効票		欠席	書面 未回収
											書面	委任状		
246														
議案	賛成	反対	棄権		賛成	反対	棄権	賛成	反対	棄権	未記載	本人指定		
第1号議案	11	0	0	61	154	3	1	226	3	1	2	1	1	12

★ 令和5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。立候補いただける方は、本号末尾の申込書にご記入の上、2月14日(火)までに管理事務所にお届けください。

★ 安否確認訓練を3月5日(日)14:45~15:30に実施します。

当日15:00に【無事です】マグネットを玄関扉に掲示してください。ご協力をお願いします。

★ 「よりあい」が3年ぶりに開催されます。開催日程は下表のとおりです。管理事務所・大会議室にお集まり下さい。なお、1・2号棟は2月5日に開催されています。

	10時~11時	13時半~14時半
2月12日(日)	3号棟	4・6号棟
2月19日(日)	5号棟	7号棟
2月26日(日)	8号棟	9号棟
3月5日(日)	10号棟	---

理事会報告

- (1) 1号棟の南側エントランスに新しい階段手摺が1月23日に設置されました。
(2) 規約改正案について

規約改正委員会の答申を受けて、規約改正案、別表第1から第4(新設)及び細則類の改正案を審議しました。一部修正の上で、臨時総会に諮ることを了承しました。2月には「よりあい」が予定されている為、3月11日(土)と3月12日(日)に住民説明会を実施の上で3月26日(日)に臨時総会を開催予定します。詳細は次号の「つるまき」でご案内します。

- (3) 新規防災倉庫の設置について

前述の通り、「新規防災倉庫の設置に伴う共有物の一部変更承認の件」は1月29日(日)の臨時総会で可決承認されました。一部反対のご意見も頂戴しましたが、全体として防災倉庫は単なる物置ではなく、災害時には居住者の生存を助ける資材の保管庫という意味合いを皆様にご理解頂いたものと考えます。また、倉庫の前には物品の出し入れのためのスペースが必要となります。目立たず、目つ分かり易いという相反する2点を勘案して選定された場所であり、整地などの工事が不要で基礎が建設しやすい利点もあります。今後、倉庫前に防犯灯を設置することや、倉庫へのサインの設置など細目を詰めて参ります。

担当理事連絡

【施設・防災担当理事】

- (1) **災害対策本部立ち上げ訓練・安否確認訓練 3月5日(日)**

(消防法及び当団地「災害時対応マニュアル」に基づいた訓練です。)

- ・ 3月5日(日) 14:45 震度5程度の首都直下地震が発生した想定で訓練を始めます。
- ・ 「災害対策本部」を立ち上げ、住民の「安否確認訓練」を行います。
- ・ **15:00に【無事です】マグネットを玄関扉に掲示**してください。
15:00～15:30に災害対策本部委員が各戸の掲示を確認に伺います。

(【無事です】マグネットが無い方は、管理事務所に予備がありますので申し出てください。又は多摩市ごみ袋(黄色)「無事です」の掲示でも結構です。)

- ・ 当日不在の方は別途戸別に配布する「安否確認訓練のお知らせ」に添付の「不在連絡カード」に記入の上、前日までに管理事務所ポストに提出してください。

(2) 雑排水管清掃結果報告と課題及び未施工箇所対応のお願い

- ① 住居内雑排水管清掃と台所系共用立管清掃を11月下旬に実施しました。246戸中244戸のご協力で清掃ができ、清掃日当日ご不在の2戸のみ未施工でした。
- ② 住居内専有部清掃では、下記清掃未施工が生じ、対応が課題です。

	未施工戸	清掃未施工の理由	戸数
洗濯場	28	自己改造による二重トラップ	25
		大型機で移動不可	2
		居住者の申出	1
台所	2	配管不良 他	2
洗面所	3	配管劣化、破損、漏水痕跡	3
SK	12	荷物等で清掃不可	12

- ・特に洗濯場二重トラップによる清掃不可の事例は、2020年10戸、2021年16戸、2022年25戸と増加して、今後さらに増加することが懸念されます。
 - ・洗濯機新規購入・設置時に、洗濯機のサイズ、排水口と各戸の排水溝の位置が合うかを確認してください。設置業者に二重トラップにならない設置を指示してください。
- ③ 住居内雑排水管は床下の横管を通じて共有部の立管に合流して排水されます。住居内雑排水管清掃の未施工を放置すると、配管詰まり・錆等による漏水を引き起こし、上下階へ甚大な被害を及ぼすリスクが増大します。一旦漏水事故が生じると、近隣住居に多大な被害と迷惑をかけることとなります。
 - ④ 未施工箇所がある住戸は、改善への適切な対応を実施していただきますようお願いいたします。
当件は、戸別に理事長名で対応実施を要請いたします。

(3) 防災倉庫新設に伴う1号棟西自転車一時移動のお願い

- ① 1月29日の臨時総会で、防災倉庫を1号棟西自転車置き場と6号棟底下の2か所に設置することが議決されました。
- ② これに伴い、1号棟西自転車置き場の一部ラックと屋根の一部を撤去します。
 - ・工事日：2月13日（月）～14日（火）（雨天順延）
2月12日（日）までに自転車を一時移動してください。
 - ・「自転車移動のお願い」を1号棟掲示板でお知らせします。ご確認の上移動してください。
(臨時総会 防災倉庫設置場所イメージ図参照)

【建築担当理事田】

4号棟東側、管理事務所西側、7号棟北側に設置されている木製ベンチの塗装が一部剥がれていることがあるため、それらの再塗装を実施する予定です。

日程など詳細が決まり次第、掲示にてお知らせさせていただきます。

また、4号棟東側タイル舗装補修・管理事務所西側インターロッキング補修、屋外污水管改修の工事は無事完了いたしました。

ご協力、ありがとうございました。

【環境・ごみ担当理事】

◎ 2月の資源回収日は、**2月27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（アルミ缶は集積所に出します）
- ・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5年(2023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！

※ごみの分別方法は各ごみの出し方の頁、または、「ごみ・資源の分別ガイド」を参照してください

粗大ごみ受付専用番号
☎042(375)9713
受付は収集日前日の午後3時まで
(収集日の前日が日曜日・祝日にあたる場合は、直前の平日の午後3時まで)
ごみの分別・収集のお問い合わせは
☎042(338)6836
エコプラザ多摩 ごみ対策課へ

日	月	火	水	木	金	土
	 エコくん 家庭から出る燃やせるごみの中には、リサイクルできる紙が混じってるよ。きれいな紙は雑紙で出してね。		1 新聞、古布 小型家電・金属類	2 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	3 燃やせるごみ	4
5	6 プラスチック 粗大ごみ 	7 燃やせるごみ	8 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	9 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	10 燃やせるごみ	11 建国記念の日
12	13 プラスチック 粗大ごみ 	14 燃やせるごみ	15 新聞、古布 小型家電・金属類	16 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	17 燃やせるごみ	18
19	20 プラスチック 粗大ごみ 	21 燃やせるごみ	22 燃やせないごみ 有害性ごみ、ダンボール	23 天皇誕生日 びん、缶 ペットボトル 雑誌・雑紙	24 燃やせるごみ	25
26	27 プラスチック 粗大ごみ 	28 燃やせるごみ			生ごみは、捨てる前に「ギュー！」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

【駐車場担当理事】

1月中旬から来客用駐車場のNo.188の駐車票が戻っておりませんでした。外部の利用者と思われる方が、お気づきの方は集会所までお知らせ下さい。

1月28日には来客用駐車場No.186に未手続きの駐車のカースが見受けられました。

駐車場の使用ルールを守り、駐車手続きを行うとともに使用された駐車票は必ず戻す様をお願いします。

駐車票No.188 は新たに赤色付で発行済です。古い駐車票は無効になります。

特別委員会報告

【規約改正委員会】

1月7日（土）に多摩市住宅アドバイザーとの相談会を実施しました。ここでアドバイスを受けた事項に修正を加えた上で、理事会に規約改正案を答申しました。

なお、アドバイザーからは「今回の規約・細則の改正案について、全体的に完成度が高いと感じた。長期間の検討作業に敬意を表する。」との総評を頂戴しました。

【高齢化対応委員会】

- ① 先日行われた入居者状況調査の分析結果について話し合いました。特にこれからの課題として、次の5年間で後期高齢者の割合が急増し、1～2年後には4人に一人が75才以上となる点が指摘されました。
- ② 「よりあい」を2月5日から実施します。開催の周知として、「環の会通信」を1月24日に発行し全戸にポスティングしました。又、それぞれの号棟の開催日の1週間前に、各戸あてに案内状を送ります。同時に階段掲示をすることとしました。この作業は、高齢化対応委員が行います。

3年ぶりに開く「よりあい」です。災害時や困ったときは「遠くの親族より近くの知り合い」と言います。隣近所の人々との結びつきを強める会です。ご家族みなんでおいでください。お待ちしております。

- ③ この「つるまき」に添付されているように、「要配慮者への登録」の申請を行います。
調査票に記入していただき封筒に入れて管理事務所に提出してください。申請された皆さんに聞き取りを行ったうえで「災害時などで配慮を必要とされる方」は消防など関係機関に通知します。災害時に管理組合は、これら配慮を必要とする皆さんの安否確認を速やかに行います。又高齢化対応委員会は、それらの皆さんの健康状態のチェックなどを定期的に行います。

【IT委員会】

- ・ ホームページの「おしらせ」「リンク集」の更新をしました。
- ・ ホームページ管理について他団地の管理者との面談を計画しています。
- ・ 集会所の Wi-Fi 環境については情報を整理して再検討します。
- ・ Google Drive への理事会データ格納の準備をしています。
- ・ 今月から広報「つるまき」の表紙にホームページのQRコードを載せました。



入居者名簿更新のご協力ありがとうございました。

提出して頂きました情報につきましては、理事長が責任を持って保管し、管理運用致します。

今回、頂きました情報を基に居住者動向を分析致しました。

居住者調査の分析結果

○人口ピラミットがピラミットになりません

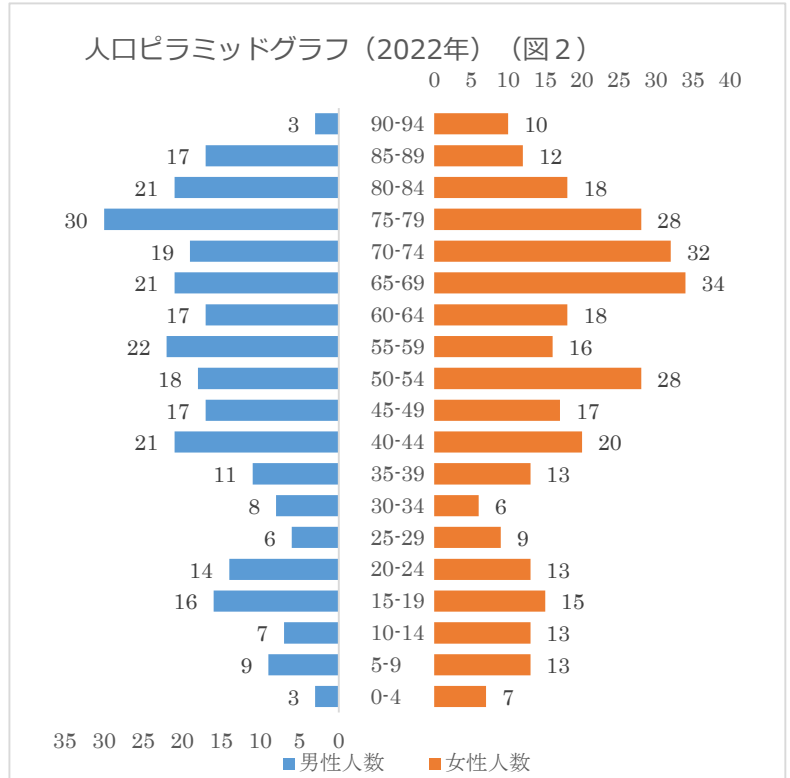
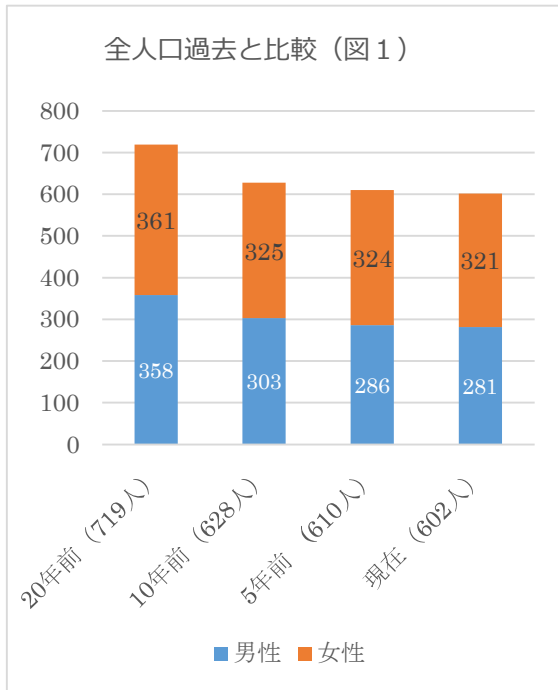
当団地の居住者数は現在 602 人（表 1）

人口分析(表 1)

	人数	平均年齢	最高齢
男性	280 人	54.1 歳	94 歳
女性	322 人	53.7 歳	93 歳
合計	602 人	53.9 歳	

図 1 で分かるように 5 年前の調査に比べて 8 人減っています。20 年前に行った調査からは 117 人の減少です。20 年前調査、10 年前調査、今回の調査からみますと減少傾向はだいぶ少なくなりました。人口構成としてはどうでしょうか。

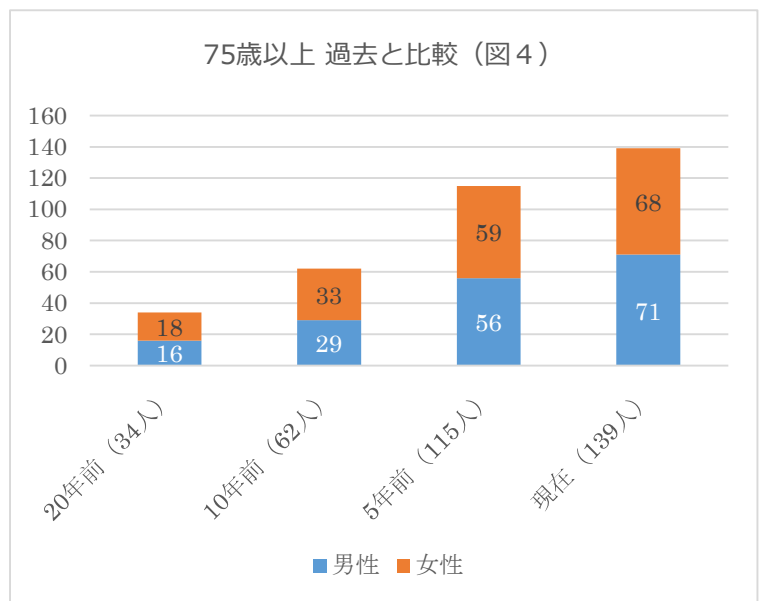
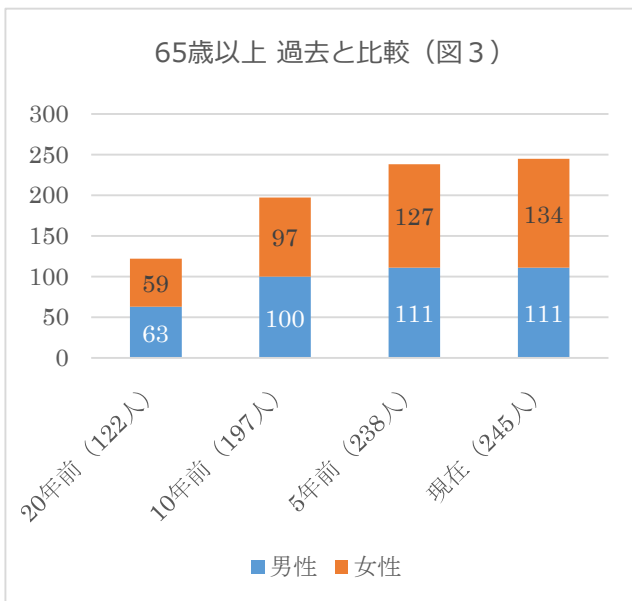
図 2 の人口ピラミッドをご覧ください。39 歳以下の人口が少ないことが読み取れます。ピラミッドとは言えず釣り鐘を逆さにした形で、15 歳～19 歳でもう一つの固まりが見られます。特に少ないのは 25 歳から 39 歳の青年層です。この層は 5 年前と比べて、5 歳移行した傾向にあります。



高齢化率はなんと 40 パーセント

図3は65歳以上の居住者がこの20年間にどれだけ増加したかを示しています。120人近く増えています。5年前からは7名増となりました。

75歳以上の後期高齢者と言われる人々は5年前から24名増で、5年前全体の19%だったので、約4%構成比として増となっています。又、10年前に比べると2倍強の人数増となっております。(図4)



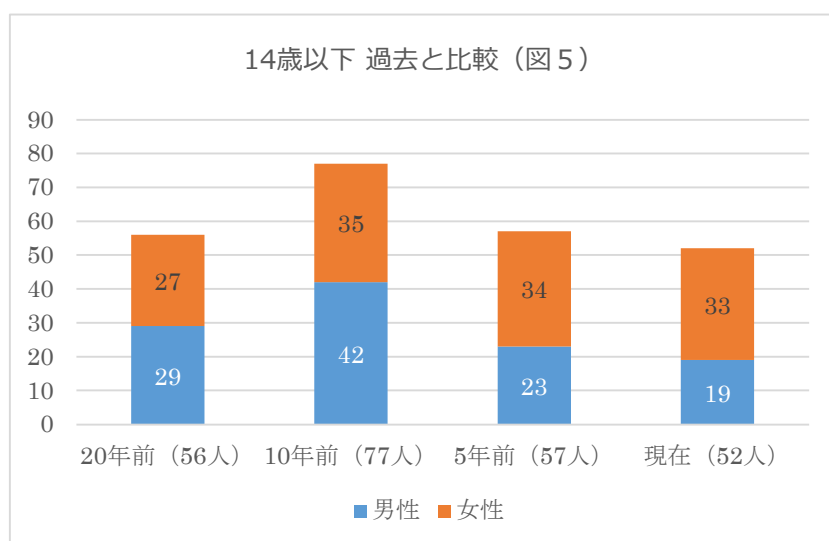
高齢化率ということがよく言われます。65歳以上の人々の割合です。多摩市の発表では多摩市の高齢化率(2022年)は29.5%、当団地は $245 \div 602 = 0.406$ 実に41%になります(表2)。後期高齢者(75歳以上)は139人です。率にすると23%。多摩市は15.9%です。当団地では5人に1人強が75歳以上となります。

年齢分析（表2）

	人数	割合 (%)
14 歳以下	52	9%
15～64 歳	305	51%
65 歳以上	245	41%
合計	602	100%
70 歳以上	190	32%
75 歳以上	139	23%

14 歳以下の比率は減少傾向

次に年少層と言われる 14 歳以下を見てみましょう。図 5 のように 5 年前から 5 名減で 10 年前から減少傾向が見られます。これは全居住者の 8.6%で、5 年前の 9.2%から年齢構成比率が若干減少しました。多摩市の 14 歳以下の年少者（14 歳以下）の割合は 10.9%です。5 年前の状況から 5 歳増えた形で 14 歳以下が少ないのが気になるところです。



以上が今回の居住者調査の分析結果の大きな説明です。40 年たったグリーンメゾン鶴牧-3、建物も古くなりましたが居住者の高齢化も進みました。平均年齢は 53.9 歳と 5 年前の 52.5 歳と大きな変化を示さなかったものの 75 歳以上の年齢構成比が増え、空き戸が増えた事がこの 5 年間で現れました。又ピラミッドから見えるように 70 歳～74 歳の層が 50 人もおります。これから推測できることは、ここしばらく後期高齢者が急増し、数年後には 4 人に 1 人が 75 歳以上になるということです。

これらのデータをグリーンメゾン鶴牧-3 の暮らしを少しでも快適にすることに役立てればと思います。

配慮を必要とされる方の調査

理事長

今年度も災害時などに配慮を希望される方の調査を行います。

ご自分やご家族の誰かが災害発生時などに 配慮が必要と思われる方は、別紙の調査票に記入の上同封の封筒に入れて管理事務所のポストに提出してください。

この調査は、理事会と高齢化対応委員会が毎年行っています。提出いただいた情報をもとに「見守り」「災害時安否確認」「救助活動」に利用します。

申請された方については高齢化対応委員が面談を行い、どのような配慮が必要かなど話し合ったうえで要配慮登録をいたします。

※ 調査票は2月14日(火)までに同封の返信用封筒に入れ、管理事務所のポストに投函してください。

※ 提出していただいた個人情報、上記の目的以外で使用したり、本人の同意なく第三者に提供することはありません。

なおすでに要配慮者として登録されている皆さんは、この調査票を提出する必要はありません。

配慮が必要とされる方の調査票

提出 2023年 月 日

配慮を必要とされる方の氏名	年齢	号棟	部屋番号	電話番号
配慮が必要とされる方の状況を記入して下さい (男性・女性)				
<input type="checkbox"/> 高齢世帯 <input type="checkbox"/> 一人暮らし <input type="checkbox"/> 病気・持病 (病名) <input type="checkbox"/> 乳幼児がいる <input type="checkbox"/> 足腰が痛く歩行困難 <input type="checkbox"/> 体が不自由 ()		<input type="checkbox"/> 移動手段がいる () <input type="checkbox"/> 耳、視力、言語に支障がある () <input type="checkbox"/> 階段昇降が困難 <input type="checkbox"/> その他 (簡単に記入して下さい)		

配慮を必要とされる方の氏名 (お二人の場合)	年齢	号棟	部屋番号	電話番号
配慮が必要とされる方の状況を記入して下さい (男性・女性)				
<input type="checkbox"/> 高齢世帯 <input type="checkbox"/> 一人暮らし <input type="checkbox"/> 病気・持病 (病名) <input type="checkbox"/> 乳幼児がいる <input type="checkbox"/> 足腰が痛く歩行困難 <input type="checkbox"/> 体が不自由 ()		<input type="checkbox"/> 移動手段がいる () <input type="checkbox"/> 耳、視力、言語に支障がある () <input type="checkbox"/> 階段昇降が困難 <input type="checkbox"/> その他 (簡単に記入して下さい)		

※ □にはレ点を入れて下さい。

※ 調査票は2月14日(火)までに封筒に入れ管理事務所ポストに投函して下さい。

記入者のお名前	
---------	--

令和5年度管理組合役員立候補者 募集のお知らせ

令和5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(火)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14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5年度管理組合役員立候補申込書

令和5年度管理組合役員に立候補致します。

令和5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(火)まで

○提出先：管理事務所