

令和5年(2023年)9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>

2023.9.4

## 9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

#### ★『秋祭り』のお知らせ

秋祭りを以下の日程で開催いたします。  
皆さまご参加ください。

- 日時 10月15日(日) 10時30分頃～

※防災訓練に引き続いての実施

- 場所 集会所前広場
- 内容 餅つき、とん汁、綿あめ、手品(マジック)  
ビンゴなど



#### 《大募集》

- ・新規企画 新しい楽しいアトラクションはありませんか？
- ・出店者 趣味や特技を生かした個人ブース
- ・実行委員 お手伝いいただける方、お申し出ください。

#### ★認知症予防講座開催のお知らせ

認知症予防講座「今日から始める認知症予防」を以下の日程で  
開催いたします。

9月24日(日) 13:30～14:30

於：集会所

講師：白子英治さま(河北医療財団・作業療法士)

## ～～～管理事務所からお願い～～～

居住者の方が来客用駐車場を利用される際、使用料のお支払いは可能な限り口座振替のご利用をお願い致します。

(管理事務所開所時にお立ち寄り頂き、ご利用明細にサインを頂きますと、翌月の管理費等と一緒に口座振替されます。)

**\*ポスト投函による金銭事故防止のため、ご協力をお願い致します。**

(特に千円を超える場合は口座振替でのお支払いをお願い致します。)

### 理事會報告

- ①管理事務所前樹木根回り(ツリーサークル)補修工事について、松村園芸株式会社発注(¥214,500※団地修繕積立金予備費より)を承認しました。
- ②1・2号棟屋上アンテナ塔屋 陸屋根洗浄作業一回目¥69,300と2023年度特別清掃¥638,000合わせて¥707,300発注を承認しました。※特別清掃の見積もりについては日本総合住生活株式会社に再度見積もりを要請します。
- ③1号棟東側階段の桜の剪定(¥21,175)6号棟入り口脇のハナミズキの伐採(¥11,495)、にマテバシイの伐採(左側¥11,440、右側¥26,400)を松村園芸株式会社に発注を承認いたしました。※桜の剪定(一般会計予備費より)、ハナミズキ・マテバシイの伐採(団地修繕費積立金の予備費より)
- ④多摩市の花壇づくり講習会団体登録にあたって「グリーンメゾン鶴牧3花の会」として登録を承認いたしました。
- ⑤新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行した為、コロナ対応マニュアル(自宅療養者発生時の対応マニュアル)運用を一旦停止いたします。

### 担当理事連絡

#### 【建築担当理事】

○団地内道路舗装改修工事のお知らせ

広報「つるまき臨時号」にてお知らせしましたように、現在、工事を9月20日に着工出来るように計画を進めております。今回の工事では団地への車両の出入りを日単位で全面通行止めすることが無いように計画をしておりますが、団地内では車両の片側交互通行や迂回通行などの交通規制をさせていただきます。特に、車道舗装工事におきましては、車道に直面する駐車場の車は、1日で工事が完了するように分割された工事区画において、交通規制の時間帯は事前移動をさせていただきます。また、車道に直面しない駐車場の車は移動する必要はありませんが、

工事区画によって交通規制の時間帯は入出庫できないところが出てまいります。このように現地での工事が始まりますと大なり小なりの交通規制が始まり、皆様方に多大なご迷惑をおかけする事になりますが、是非ともご協力を賜りますようお願い申し上げます。

細部にわたる要領は工事の進捗によってお知らせすることになりますが、基本的な方針について以下に述べます。

#### 1 作業時間について

作業時間は昼間 8：30～18：00 とします。このうち交通規制をする場合は 9：00 に始まり 18：00 に解除します。なお、車道舗装工事におきましては、1 日の作業で工事が完了するような区画に分割して行いますので、各区画の全面通行止めは当日の交通規制の時間帯のみとなります。従いまして、事前移動が必要となる車は、この交通規制の開始（9：00）の前に移動し、交通規制の解除（18：00）の後に駐車場に戻って頂くこととなります。

#### 2 休工について

日曜・祝日は休工とします。

#### 3 工事の進捗状況の周知方法について

- ・工事の進捗状況は全体工程表と週間工程表とで表示します。全体工程表は工事の進捗に合わせて修正して行きます。
- ・工程表は階段掲示で表示します。
- ・週間工程表は、原則として前の週の金曜日に掲示します。

#### 4 事前移動日の周知方法について

- ・車両の事前移動日は(予定日)と(実行日)を使い分けてお知らせします。
- ・事前移動日の予定日は、車道舗装工事の約 1 か月前から、全体工程表に工事区画を明示する事で表示します。
- ・事前移動の実行日は、原則として工事の 3 日前の朝にお知らせします。ただし、天候等の急変等により舗装工事の中止が余儀ないと予想される場合は、工事の 1 日前の朝に、事前移動の順延又は延期をお知らせすることになります。

#### 5 交通安全対策について

- 5.1 交通規制の表示方法；団地内の交通規制は団地内の他に団地入口に表示します。
- 5.2 交通誘導員の配置；交通誘導員は工事内容によって変動しますが 2～5 人程度を考えております。
- 5.3 工事中の車両運行図の表示；車道舗装工事におきましては、工事区画毎に車両運行図を表示します。他の工事におきましては、必要に応じて表示します。

## 6 来場車両への周知方法について

6.1 ごみ・資源収集車両、資源回収車両；管理組合から各連絡先に工事期間中の交通規制をお知らせします。

6.2 デイサービスや病院の送迎車両；デイサービスや病院の送迎などを利用されておられる場合、予め先様に工事期間中の交通規制について知らせて頂きますようお願いいたします。

6.3 宅配車両、団地内販売車両等；宅配車両や団地内販売車両等につきましては、管理組合から交通規制について特に事前連絡は致しません。団地内への全面通行止めはしませんので、団地入口の表示で交通規制を承知してもらうことにします。

## 7 車道舗装工事における車両の事前移動等について

車道舗装工事（11月初めから中旬までを予定していますが、工事の進捗により前後します。）における車両の事前移動などについての詳細なご案内は、その工事が近づきましたら、別途ご案内申し上げます。

### 【施設・防災担当理事】

#### 1. AED 使用訓練を実施しました。

セコム社から専門の講師を招いて理事会、防災委員会メンバーが参加して胸骨圧迫、AED 機器操作等の訓練を行いました。

尚、当団地の AED は 2 号棟 1 階入り口に設置されています。



#### 2. 高層棟の防火扉の修繕を実施しました。

ヒンジ部分のサビ付等を改修し扉のスムーズな動きを回復しました。

(1 号棟 1 箇所、2 号棟 9 箇所)

#### 3. 8 号棟西側階段室 1 階入り口の共用灯の補修を実施しました。

4. 自衛消防訓練を実施予定です。

積極的な参加をお願いいたします。

日時：10月15日（日） 9：30～10：30

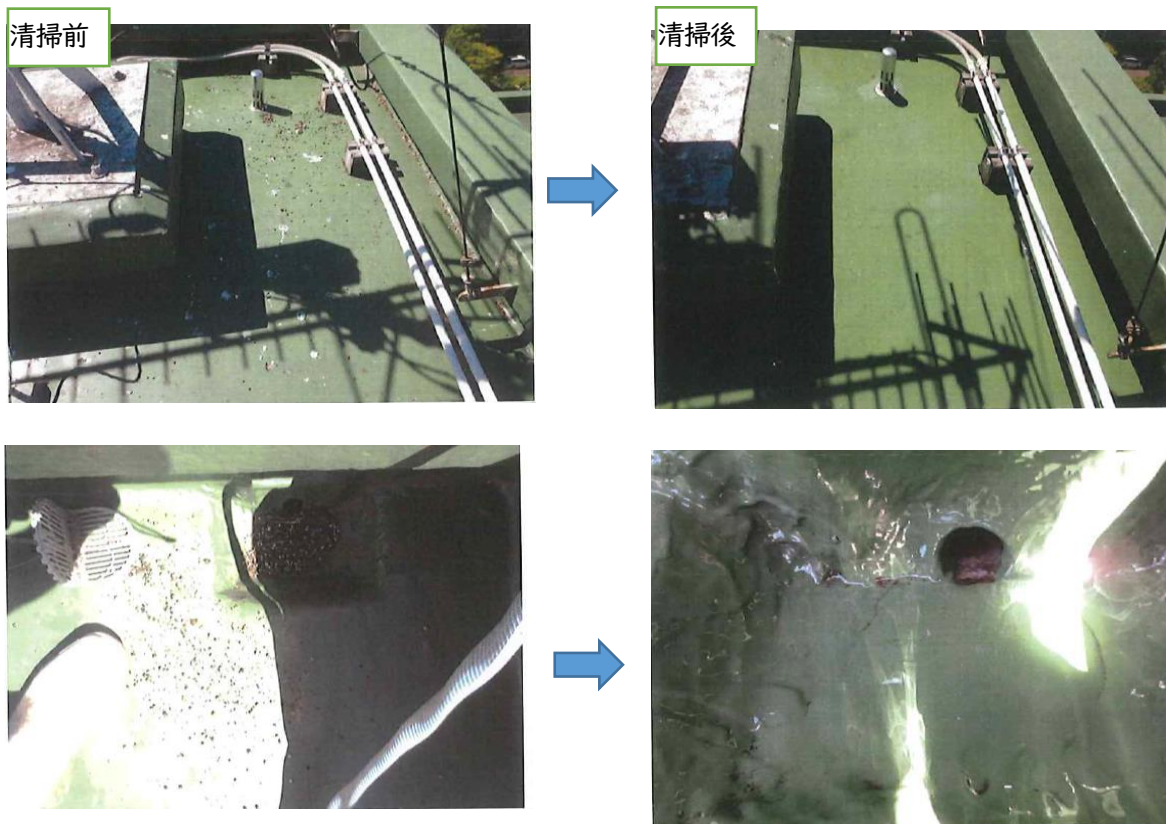
場所：集会所前広場

### 【環境・ごみ担当理事】

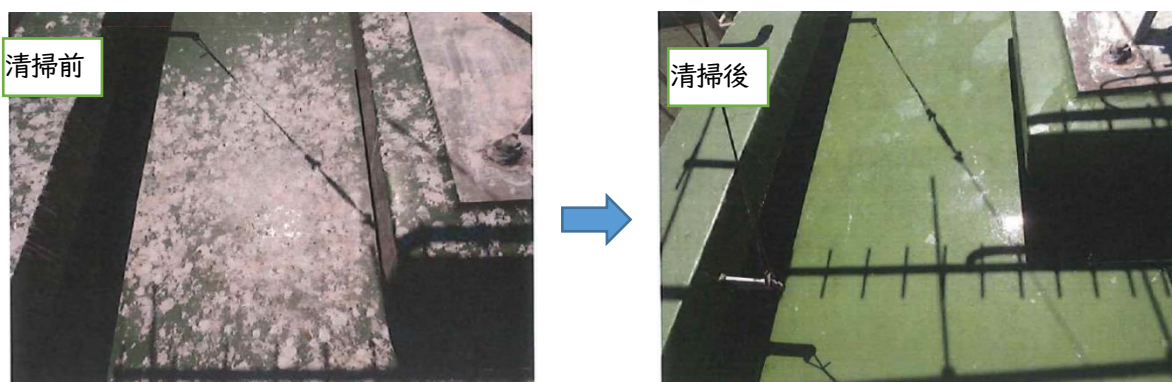
▼8/25に1・2号棟アンテナ塔屋陸屋根洗浄作業を実施しました。

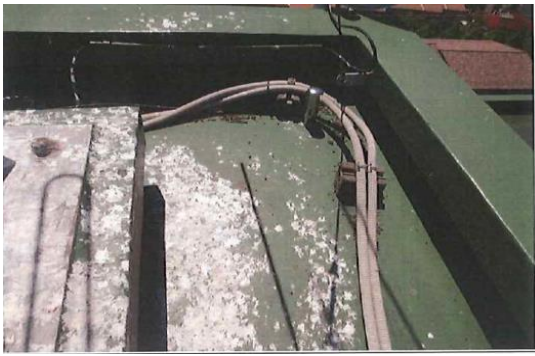
昨年9月台風の影響で2号棟のアンテナ塔屋の排水管が詰まり漏水した事から、今年度2回の清掃を予定しております。下記は今回1回目の清掃時の写真です。

・1号棟屋上塔屋



・2号棟屋上塔屋（白く汚れているのは鳥の糞です）





・左の写真は1号棟で右は2号棟の排水時の種等の量です。2号棟に鳥の糞が多く、消化されない実が排水を阻害して詰まる原因となります。

▼水曜に出せるごみは、第1・第3水曜と第2・第4水曜で違います。

第1・第3水曜⇒新聞、古布、小型家電・金属類

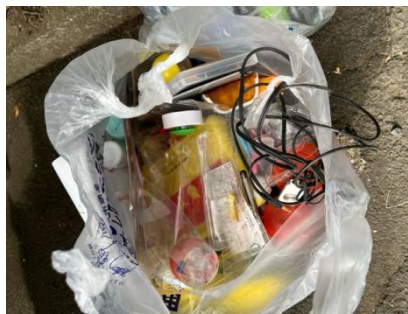
第2・第4水曜⇒燃やせないごみ（有害性ごみ）、段ボール

2週間に1度のため、出す日を間違うと1週間以上集積所に置いたままになる場合があります。ご注意ください（写真①）。

写真①



写真②



写真③



・写真②はプラごみの有料袋の中に、プラスチック以外に電源コード、紙ごみ、金属が混在していました。

・写真③はびんの箱にスチール缶、お菓子の包装、スプレー缶などが放り込んでありました。スチール缶の専用BOX等がすぐそばにあるのになぜ？

・ペットボトルの中にまだ蓋・ラベルがついたままのものが多くあります。また、相変わらずペット以外のプラ容器も混在しています。

※ごく一例を記載しましたが、毎日のようにルール違反のごみは発生しています。ごみを捨てる前に必ず確認してください。



### 《ごみ分別アプリ「さんあーる」のご紹介》

分別方法や品目別検索、収集日をお知らせする機能がついているアプリです。明日は何のごみの日かも知らせてくれます。

各戸にお配りしている、ごみ・資源収集カレンダーのp.9にダウンロードのバーコードの記載があります。スマホをお使いでない住民の方はカレンダーをご覧ください。後ろのページには品目別索引の記載もございます。

◎ダウンロード後のインストール方法（各種設定）については、管理事務所にちらしを置いていますので、お申し出ください。

▼アルミ缶の回収を依頼しておりますミドリ回収サービスより、11,250円の支払いがありました（4～7月）。今後ご協力いただきますようお願いいたします。

◎9月の資源回収日は、**9月25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）

**9月**  
2023年

ごみ・資源は  
収集日の**朝8時**  
までに出してください

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  
(収集日の前日を除く。祝日・祭日を除く。前日の平日の午後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 MON	火 TUE	水 WED	木 THU	金 FRI	土	
	 エコロくん	4月から、リチウムイオン電池やモバイルバッテリーを収集することになりました。詳しくはP3を見てね!				1  燃やせるごみ	2
3	4  プラスチック、粗大ごみ	5  燃やせるごみ	6  新聞、古布、小型家電・金属類	7  缶・ペットボトル、びん、雑誌・雑紙	8  燃やせるごみ	9	
10	11  プラスチック、粗大ごみ	12  燃やせるごみ	13  燃やせないごみ、有害性ごみ、ダンボール	14  缶・ペットボトル、びん、雑誌・雑紙	15  燃やせるごみ	16	
17	18 敬老の日  プラスチック、粗大ごみ	19  燃やせるごみ	20  新聞、古布、小型家電・金属類	21  缶・ペットボトル、びん、雑誌・雑紙	22  燃やせるごみ	23 秋分の日	
24	25  プラスチック、粗大ごみ	26  燃やせるごみ	27  燃やせないごみ、有害性ごみ、ダンボール	28  缶・ペットボトル、びん、雑誌・雑紙	29  燃やせるごみ	30	

## 【植栽担当理事】

皆様からいただいた植栽関係要望書に基づき先の理事会にて次の通り決まりましたのでお知らせいたします。

- ① 6号棟出入口脇ハナミズキ。立ち枯れて倒木の危険があるため伐採いたします。
- ② 北駐車場マテバシイ。森林病のナラ枯れのため伐採いたします。
- ③ 1号棟東階段のサクラ。照明を遮り階段の昇降が危険なため剪定いたします。
- ④ 北駐車場ヤマモモ。毎年剪定していますが6月に赤い実が散乱し車への影響があるため伐採を予定しています。

作業の際には改めまして日程をお知らせいたします。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。



①ハナミズキ



②マテバシイ



③1号棟サクラ



④ヤマモモ



## 特別委員会報告

### 【長期修繕委員会】

1. 団地内道路工事に関して下記を申し合わせて理事会に答申しました。
  - ・ 工事着工は9月の長期修繕委員会と理事会の承認後の9月20日を予定する。
  - ・ 工事全体概要は8月21日のつるまき臨時号でお知らせ済みですが、つるまき9月号で施工要領、同10月号で車の事前移動について順次ご説明を予定する。
2. 長期修繕計画案に関して多摩市住宅アドバイザー相談を受けて下記の方向で叩き台作成を進めることを申し合わせました。
  - ・ 大規模修繕工事の周期はアドバイザーの助言を容れて15年とする。また概算費用の見積りも細目積算では誤差が大きくなるとの助言を容れて次回は第2回工事、次回は第3回工事のそれぞれ3割増しの概算見積りとする。
  - ・ 高層棟エレベーターのリニューアルは助言を容れて25年周期で見積る。
  - ・ 共用排水管はアドバイザーのお勧めは樹脂管への取替工事であった。これは専有部分を通っている為、専有部分の壁や天井を剥がす等、大掛かりな工事となる為、代案として既存排水管の内側に樹脂のライニングを貼る延命工事について業者に具体的内容や概算費用などヒアリングを行った上で継続検討とする。
  - ・ 共用給水管の取替は専有部分への影響が比較的軽微なので排水管工事の検討を進めた後で具体化を図る。
  - ・ 窓サッシ・窓ガラスの交換は財政的に公的助成金を当てにしないと実施が難しいので助成金を前提とした案とする。

### 【高齢化対応委員会】

- ①8月8日にLINEを使った安否確認のシステムを提供しているNPO法人エンリッチの責任者を招いて利用しての問題点や要望などを話し合いました。現在この安否確認には31の方が参加しております。スマホがあればどなたでも参加できます。参加を希望される方は管理事務所に申し出てください。高齢化対応委員が説明します。
- ②皆さんもご承知のように当団地は超高齢化が進んでいます。「認知症は大丈夫かな？」と心配されている方もおいでのようです。そこで9月中旬に認知症予防を目的とした講演会や予防体操の講習などを計画しました。参加をお待ちしております。

テーマ 「今日から始める認知症予防」

日時と場所 9月24日(日)午後1時半～2時半 集会所

講師 白子英治さま(河北医療財団・作業療法士)

- ③10月15日に開かれる「秋祭り」について、コロナ以前の実施報告を参考に今年度はどのような内容のものとするか高齢化対応委員会として検討しました。結果を理事会に報告しました。
- ④今期第1回目のよりあいを11月から始めたい旨理事会に提案しました。
- ⑤コーラスグループ「グリーンリボン」の発表会を11月19日(日)に開きます。

### 【植栽管理委員会】

8月24日 委員4名にて居住区と外周の「危険樹木見廻り」を行いました。枝折れ、立ち枯れ、空洞化、キノコが生え樹勢衰えなど20件ほど見受けられました。その中で通行人への危険度の高い東側のバス停近くの法面ケヤキの枝折れを除去いたしました。今後も立ち枯れ、枝折れなど危険度の高いものから順次処置してまいりますのでその際には皆さまのご理解、ご協力をお願いいたします。また、住民の皆さまからの情報提供もよろしくをお願いいたします。



ケヤキの枝折れ  
落とした枝は2.5mを  
ゆうに超える長さがあり  
大変危険でした。



### 【緑の会活動報告】

8月の緑の会活動報告

8月6日に緑の会と花の会の皆様10名で暑気払いを行いました。撮影した花の

会の方が映っていませんが、その時の写真を添付します。次回の懇親会は1月に新年会を予定しています。

尚、植栽作業については例年通り休会としました。

9月の活動日は3日と17日を予定しています。

内容は、2カ所の藤棚の枝の剪定、中央広場の立ち枯れた木の伐採、北側法面におけるシャガの移植および居住区内の植え込みの中に生えている笹、蔦類の除去などです。



### 【花の会活動報告】(団地の花たち)

今月は、北広場に植えたニチニチソウとポーチュラカをご紹介します。ニチニチソウは、原産地がマダガスカルなど暖かい地域のもので、暑さにも、日差しにもとても強い花です。開花期間も5月～半年近くもあり、この夏の酷暑にも耐えて美しく咲いてます。もう一つの花はポーチュラカ、和名を「ハナスベリヒユ」といい、茎を茹でるとぬるぬるとしたぬめりが出るそうです。世界の地域によっては、葉野菜として食されているとのこと。花言葉は「いつも元気」こちらの花も暑さに強く可憐に咲いて私たちに元気を届けてくれています。



北広場ベンチ前

ポーチュラカ (左) と  
ニチニチソウ (右)



## 排 水 管 清 掃 の お 知 ら せ

雑排水管日程が11月下旬に決定しました。

年に一度の高圧洗浄の機会であり、当団地全体の資産価値維持につながります。当日の在宅と清掃へのご協力お願いいたします。

**作業期間** 令和5年11月24日（金）～30日（木）

**作業時間** 午前9:00～午後4:00頃迄

月	日	曜	午 前	午 後
11	24	金	6号棟	7号棟
	25	土	10号棟 1～2号室	10号棟 3～4号室
	27	月	1号棟 1～5階 601,602号室	1号棟 603,604号室 7～11階
	28	火	2号棟 1～5階 601,602号室	2号棟 603,604号室 7～11階
	29	水	3号棟 5～8号室 9号棟	3号棟 1～4号室 8号棟
	30	木	4号棟 5号棟 1～2号室	5号棟 3～6号室

グリーンメゾン鶴牧-3住宅管理組合