

つるまき

令和6年(2024年)3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>



2024.3.4

3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

★安否確認訓練を3月17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

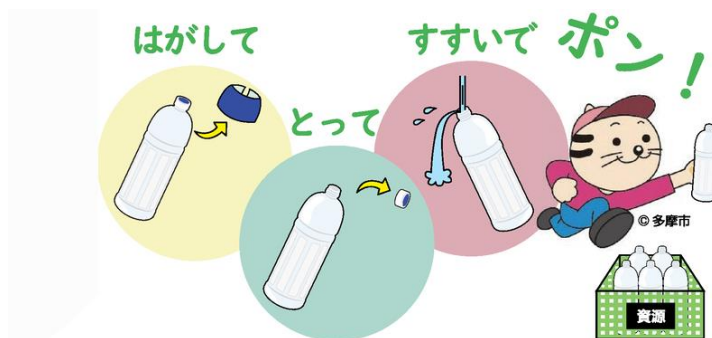
★管理事務所の傘立てに長期間置いたままになっている傘が数本あり
所有者不明です。お心当たりのある方は3月15日までにお持ち帰り
ください。3月15日過ぎましたら廃棄処分させていただきます。

★ペットボトル分別ルール徹底について

12月からペットボトル回収方法の厳格化が始まっています。

分別できていないペットボトルが混ざっていると、収集BOXすべてが
回収されません。必ず中を軽くすすぎラベルと蓋を取って出して
ください。

ペットボトルをつぶすと隙間ができるので、ラベルが剥がしやすくな
ります。収集BOXが溢れないようにする為にも軽くつぶすよう
お願いします。



～～～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
口座振替のご利用をお願い致します。

1円玉・5円玉による入金をご遠慮ください。

***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。**

理事会報告

- (1)一般会計高層棟固有分と高層棟の各棟修繕積立金の振替処理について
第41回通常総会の第3号議案として上程することを決定しました。
- (2)令和6年清掃業務見積り（令和6年6月～令和7年5月 2,847,740円）に
ついて
提出案でもって総会議案書に提案することを理事会として承認しました。
- (3)団地入口整備計画について
看板設置の見積り金額1,265,000円に監理費を加えて予算案に計上することを
承認いたしました。

担当理事連絡

【施設・防災担当理事】

★災害対策本部立ち上げ訓練・安否確認訓練 3月17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17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下さい。

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
て下さい。又は多摩市ゴミ袋(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
「不在カード」に記入の上3月15日(金)までに管理事務所ポストに提出して
下さい。

【建築担当理事】

今年度末までに下記の工事を行います。

1. 7号棟前ごみ集積場雨樋等補修工事（施工；JS）

雨水立管の一部破損に伴う取替えと、これに接続している埋設雨水管内に侵入している樹根の除去を行う。

2. 1号棟雨水枡補修工事（施工；JS）

1号棟東側の雨水枡埋設箇所の嵩上げ（2箇所）を行う。

3. 1号棟南側歩道部の車止め設置穴の閉塞工事（施工；山王建興）写真参照

歩道部にある車止めは、団地内の周回道路への侵入を禁止していた時のものあり、現在は車の進入を認めている。そこで今後当箇所に車止めを設置することは無い事を配慮し、安全面の上で恒久的な設置穴の閉塞を行う。



4. 集会所前ツリーサークル補修工事（施工；松村園芸）

木製被覆材の劣化が著しいため、取替えを行う。

5. 6号棟階段手摺の塗装部補修工事（施工；山王建興）

赤錆が生じている塗装剥がれ部（2箇所）の補修を行う。

（追記）

（1）2号棟3階エレベータ扉の塗装膜の一部剥がれに対する補修については、エレベータの一時運転中止が伴う等の要因で、今年度の工事に間に合いませんでした。来年度の予算に回したいと考えております。

（2）5号棟5階の雨樋支持ブラケット取付工事は2月10日に完了しましたが、予定していた501号室西側の樋につきましては、ベランダ西端の外側に位置し、作業の安全面を考え取り止めました。足場を設ける大規模修繕等の機会を捉えて実施することになります。



【環境・ごみ担当理事】

▼2/15 6号棟とごみ集積場の間を横切っている側溝に落ち葉・土がかなり溜っていたため、蓋の留め具を外し建築理事に協力いただき清掃いたしました。



▼2/21 頃に7号棟北側のごみ集積所に新聞紙・雑紙が出されていましたが、こちらの集積所は多摩市指定有料袋のごみのみ出せる場所となります。

新聞紙・雑誌・ダンボール等は7号棟東側のごみ集積所（ペットボトル、缶等を出す場所）ですのでご注意ください。

また、回収日の前日午後16時頃から当日朝8時までに出して

いただくようお願いいたします。何日も前から時には1週間以上前から出される方が見受けられます。



▼昨年12月の一斉清掃の際に、駐車場にて根が絡まった状態で放置されたホイールが発見され、業者に回収依頼しました。費用は運搬費含め5,000円の負担でした。

◎3月の資源回収日は、**3月25日（月）**です。

※前日には絶対に出さないで下さい。

3月 2024年
ごみ・資源は **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
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

- 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）

| 日 | 月 MON | 火 TUE | 水 WED | 木 THU | 金 FRI | 土 |
|-----------------------------------|-------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|--------------|----|
| | | | | | 1 | 2 |
| 「令和6年度版ごみ・資源収集カレンダー」は、3月中に全戸配布します | | | | | | |
| 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 プラスチック、粗大ごみ | 19 燃やせるごみ | 20 春分の日 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 |
| 24 31 | 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】

雪害：入口階段サクラ枝折れ 東法面ケヤキ幹折れの2件

2月6日朝、前日の降雪の影響により団地入口階段脇のサクラの枝が折れて車道にはみ出していました。緑の会で折れた枝を切り、届く範囲の折れ枝の除去をしました。

また午後には東法面のケヤキ幹が折れ、歩道を塞ぐ位置のため市のパトロール隊で塞いでいた枝を切り、避けてありました。それでも法面に残った枝は太くて重いため纏めて落ちない様ロープで括り応急処置をしました。

どちらも翌朝松村園芸に片付けていただきました。ケヤキの枝は予想以上に多く驚きました。

サクラは切り落とした枝に小さなキノコが鱗状にびっしりと生え、中は腐ってフカフカに脆くなっていました。

ケヤキも同じく鱗状のキノコがびっしりと生えていました。

入口付近のほとんどのサクラには同様に樹勢が落ちキノコが生え危険樹木とみていますが、ケヤキは枯枝が見られ要観察の樹木ではありましたが、枝は高い位置にありキノコの密生には気付かませんでした。

今回、幸いにも歩行者、車への被害はなく事故とならず良かったのですが、今後の対応を良く検討することとしました。

団地入口階段脇 サクラ枝折れ



東法面 ケヤキ幹折れ



朽ちてモロモロになったサクラの枝



鱗状のキノコが生えたケヤキの枝



「東法面樹木伐採」に関して

団地法面に関しては多摩市と「みどりの協定」を結びみどりの保全及び育成に関する補助金を受けています。そのため法面の伐採については、「みどりの協定」との整合性をチェックすべきではないかとのことのご意見が寄せられました。これを受け理事会にて伐採予定樹木一本一本を再検討し、花粉落実を伐採理由としていたマテバシイの伐採を強剪定に変更し、令和5年度伐採樹木4本のうち駐車場沿いのマテバシイ2本（駐車場 No.53 付近の EM 上 53 と同 No. 61 付近の EN 上 4）を伐採から強剪定に変更しました。

令和6年度伐採予定樹木に関しては【植栽管理委員会】のところでご案内しています。

令和6年度伐採予定樹木（危険樹木は除外）につきましては、伐採理由を明示し樹木配置図と共に多摩市の見解を求めて提出したところです。

また、今後は気象変動や老木化などから危険樹木が増える傾向にあるため、樹木管理を丁寧に行い一本一本の伐採理由も詳しく具体的に示して管理していくことといたしました。

「居住区の実のなるヤマモモ伐採」に関して

6号棟のヤマモモに関しては長年お困りの方がいらっしゃることをご理解いただき、伐採することにいたしました。

管理棟のヤマモモに関しては花が咲く前に強剪定を施し、様子を見ることといたしました。

作業報告

2月10日～3月2日 法面樹木管理A（第一回目）

5年振りに東側法面Aブロックの剪定と2本の伐採作業をいたしました。

長く茂っていた枝の絡みや重なりが大分すっきりしました。

風通しが良くなると風の影響が少なくなり強風時の倒木の危険も軽減されます。

車両移動のご協力をいただきありがとうございました。

今回、業者間での連絡が徹底できずに車両移動を予定していないところに作業車が止まりご迷惑をおかけいたしました。大変申し訳ございませんでした。

以後このようなことのないようにいたします。

今後とも皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

特別委員会報告

【高齢化対応委員会】

- ①「LINE を利用した安否確認」に参加している皆さんの顔合わせの会を 2 月 18 日に開きました。現在このシステムに参加している皆さんは 36 名、人数の関係で 2 回に分けて開きました。参加した皆さんからは、LINE によるつながりだけでなくこのような顔の見える会も必要だとの声がありました。今後、お花見や遠足など実施したいと考えております。
- ②「要配慮者調査」が終了しました。ご協力ありがとうございます。結果をまとめ 2 月 20 日理事長に報告しました。
当団地は 4 人に一人が 75 歳（後期高齢者）を超えており超高齢化が進んでいます。配慮を必要とされる方も年を追うごとに増加しています。
高齢化対応委員会では、要配慮の皆さんにそれぞれ担当者を付け、災害時にはいち早い安否確認を行うことにしております。
- ③令和 5 年度の「サロン助成金に対する報告書」「令和 6 年度サロン活動助成金申請書」などを作成し多摩市社会福祉協議会に提出しました。この助成金は多摩市社会福祉協議会が地域のサロン活動を助成するもので、年間 15000 円の助成があります。環の会も毎年申請し助成を受けております。

【長期修繕委員会】

1. 今年度工事实績の振り返りと来年度予算案

- ①団地修繕積立金関係では、以下の工事を来年度予算案に織り込むべく理事会に答申しました。
 - ・散水栓漏水対応の第 2 回試掘調査費（但し漏水量監視を継続し、工事の要否は来年度の委員会・理事会で検討するよう申し送ります。）
 - ・屋外污水管の内視鏡調査・高圧洗浄による樹根等の異物除去（長期修繕計画案でも調査・高圧洗浄を 3 年毎に織り込み、10 年毎に補修工事を織込む方針）
 - ・屋外雨水管については令和 3 年度に実施した清掃調査工事の対象外となっていた部分について JS 見積を取得し、来年度予算案に織り込む方針としました。
 - ・1 号棟北駐車場出入口へのカーブミラー設置について住民からの要望がありましたが、生垣刈込で出口向かって右手の視界が開けており、左からの車両は反対側車線となるので、駐車場出口での一旦停止を励行すれば通行車両との衝突リスクは軽減される為設置見送りを理事会に答申しました。
- ②各棟修繕積立金関係では、以下の工事を来年度予算案に織り込む方針としました。
 - ・高層棟受水槽内部修繕工事
 - ・同給水ポンプ設備（ポンプ、定水位弁、電磁弁など）の更新工事
 - ・引込開閉器の更新工事

2. 今年度活動報告案と来年度活動計画案

①今年度活動計画案と来年度活動計画案をレビューし、理事会に答申しました。

3. リフォーム案件の技術的課題についての検討を行い、理事会に助言しました。

【植栽管理委員会】

法面樹木整備は「植栽管理計画」の趣旨に則り、景観を整え当団地のブランド力である グリーンメゾン（みどりの館）の名に相応しい「明るくすっきりして、みどり豊かな法面」を目指しています。今年度より法面を4つのエリアに分け1区画ずつ順次整備していきます。

新たに雪害で幹折れのケヤキを追加し、危険樹木として既に緑の会にて伐採した3本を除いた次の10本を選び個々の伐採理由を明示いたしました。伐採理由も詳しくし、危険樹木の理由も具体的にしましたので改めてご案内いたします。危険樹木に該当する3本を除いた7本に関しては前述の通り、「みどりの協定」に照らした多摩市の見解を確認中です。

今後とも法面整備にご理解のほどよろしくお願いいたします。

- (1)樹間：風通し、高湿化防止、他の樹木との競合回避
- (2)落葉・落実・落果被害の低減
- (3)見通しを良好にした防犯効果
- (4)街灯、歩道、車道、駐車場への影響(枯れ枝落下などによる事故防止)
- (5)強風時、降雪時の落枝、倒木の危険性
- (6)危険樹木
 - ①樹幹に空洞がある。樹幹に亀裂が見られる
 - ②腐朽：樹幹又は根元(樹自体)にキノコが生えている
 - ③病虫害：樹幹に食痕がある。根元に木屑がある。樹皮の剥がれがある。
 - ④枯れ：紅葉・落葉期以外の葉の変色と落葉
 - ⑤その他：傾斜、樹勢、樹形、枯れ木・枯れ枝散見

| | 樹木No. | 樹種 | 伐採理由 | | | | | | | 隣接樹木との距離 | 備考 |
|----|---------|-------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------------|----------|
| | | | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | | | |
| 1 | EM下-05 | ケヤキ | ● | | | | | | | 4 ケヤキ 2.3m | |
| 2 | EM下-08 | シラカシ | ● | | | | | | | 9 シラカシ 2.2m | |
| 3 | EM下-19 | シラカシ | ● | | | | | | | 18 シラカシ 2.6m 20 シラカシ 2.5m | |
| 4 | EM下-24 | アラカシ | ● | | | | | | | 23 ハンノキ 2.8m | |
| 5 | EM下-31 | ケヤキ | ● | | | | | | | 32 ケヤキ 1m | |
| 6 | EM下-34 | ハンノキ | ● | | | | | | | 32 ケヤキ 2.5m | |
| 7 | ENT下-05 | ケヤキ | | | | | | ● | | | 雪害による幹折れ |
| 8 | ENT下-32 | ヤマザクラ | | | | | ● | ● | ⑤ | | 早目の伐採を検討 |
| 9 | ENT下-46 | シラカシ | ● | | | | | | | 45 シラカシ 3m | |
| 10 | NM下-48 | ヤシヤブシ | | | | | ● | ● | ① ⑤ | | 早目の伐採を検討 |

※適切な樹間は木の高さにより違い高木の場合は8~10mとされていますが、当団地法面では6~10mとします。

－危険樹木の伐採・枝切りについて委員からの提案－

今回の雪害を受け、継続した樹木の状態チェックの強化と緊急処置時のルール化についての提案がありました。

視察回数の見直しと、それに基づくチェックリストの作成と引継ぎを植栽管理委員会の業務として明文化すること。また、危険性が高く早急の処置（伐採、枝切り）が必要と判断された場合は植栽理事から理事長（三役）への報告として処置ができるなどのルール作りを検討します。

－団地入口歩道脇のサクラの枝切りに関して－

今回の雪の重みで歩道の上の枝が折れ、他の枝も枯れているので落下回避のため枝切りの処置をすることをご報告いたします。雪害で折れた枝（右写真）



【緑の会】

2月の緑の会活動報告

2月4日は天候不順のため11日に延期して、東側および北側法面の内部が空洞化した樹木2本と、表面にキノコが発生していて倒木、落枝の危険性の高い樹木2本を伐採、処理しました。

この作業には男性5名、女性1名に参加いただきました。

18日は男性3名、女性2名の参加により、降雪によるマテバシイなどの落枝の処理および、東側法面のひこばえの除去を行いました。また、側溝の落ち葉を部分的に除去しました。

また6日は緊急の作業として、前日の降雪により折れた枝が、団地入口の歩道と東側の市道の2カ所で通行の妨げとなっていたため除去しました。

3月の作業は3日と17日を予定しています。内容はひこばえの除去および下枝払い、松の木の植え替え、側溝の落ち葉の清掃などです。

