第383号 つるまき

平成 26 年(2014 年)12 月号

グリーンメゾン鶴牧 3 住宅管理組合ニュース

12 月号の内容

1. お知らせ　2. 理事会報告　3. 担当理事よりお知らせ　4. 特別委員会報告
5. 工事のお知らせ　6. 年末年始のごみ収集について

お　知　ら　せ

★　年末一斉大掃除を実施いたします
12月7日（日）午前10時～11時30分まで、年末一斉大掃除を実施いたします。一人でも多くの方々のご協力をお願いいたします。

★　年末年始のゴミ収集について
年末年始のゴミ・資源の収集について、巻末のゴミ収集カレンダーをご参照ください。

★年末年始の有料駐車場の開設のお知らせ
年末年始期間中、下記にて臨時有料駐車場を開設致します。
・開設期間：12 月 20 日(土)～1 月 15 日(木)
・駐車場番号：138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149

※年末年始は来訪者が多くなります。事故防止のためにも短時間でも有料駐車場をご利用ください。なおご利用の際には、管理事務所横に備え付けられているBOXの案内をご覧になり、所定の手続きをしていただけますよう、お願いいたします。

理事会報告

第8回理事会（定例）
日時：平成26年11月15日（土） 19時00分～22時40分
場所：管理事務所集会所

【副理事長】
(1) 長期修繕委員会報告 ～11月8日（土）～
① 外壁塗膜膨れ補修工事
7号棟、9号棟から追加が出たが、予算内。
② 住民説明会の結果報告
住民説明会があった事は「つるまき」に載っていたが、遅くて詳細もない。
「つるまき」臨時号を出すなど、速報でも、住民に知らせる必要があったのではないか。
・本号に棟別工事日程を添付。
③ 水道メーター二次側給水管（継手）改修工事
冬場なので断熱材を外したりするには、非常に注意がいる。
詳しい日程表が欲しい。JSと、案内方法について もっと細かい話し合いが必要。
④ ドアクローザーの件
22軒。予算は棟別修繕工事費。
・取り外したいという意見もあったが、止めた方が良い。
⑤ 大規模修繕工事シミュレーションの説明会は12月7日（日）午前中に行う。
⑥ 1,2号棟タラップ安全ガード設置工事（JS)、実施が遅いとの指摘があったが
11月8日（土）実施済。
⑦ 1号棟屋上消火給水槽系統給水管修繕工事（JS)、11月10日（月）～18日（火）
実施。
⑧ 1,2号棟アンテナブースター取替工事（八木アンテナ)、ボックス取付け工事、
11月14日（金）実施。
⑨ 駐車場のライン引き
「つるまき」に長期修繕委員会がやると載っているが、だれが決めたのか？ 前回は理事会でやっている。
・現時点で見えなくなっているラインもいっぱいある。
やるにしても現状のラインの引き直しだけなら小規模に実施可能ではないか。
その部分について、来年度予算に計上。大規模修繕実施までに、延命処置的な補修は他の施設・設備でも必要になってくる。駐車場の幅を広げるとか、台数の見直しなどは大規模修繕の時に考え直す。まず長期修繕委員会に諮り十分検討する。
★対応：駐車場理事、建築理事
⑩ 委員会のあり方
理事会から具体的な事はどんどん投げかけてほしい。
予算をかけるべきところはかけていく方が、良いのではないか。
長期修繕委員会は理事の経験者が多いのでいろんなアドバイスはできる。

【建築担当理事】【経理担当理事】
(1) 棟別価格見積り提示
① 外壁塗膜膨れ補修工事（大成建設）
予算額：2,376,000 円
工事日程：別紙
② 水道メーター二次側給水管（継手）改修工事
予算額：4,428,000 円
工事日程：別紙
③ ドアクローザー修理（JS）
予算額：378,000 円
22 軒分を発注する。受注生産。
④ 図面の電子化
予算額：1,404,000 円　JS と打合せ。
・ただし、当団地の青焼きには後から修正が入っているので要注意。

【植栽担当理事】【経理担当理事】
(1) 高額個別案件の進捗について報告（松村園芸）
① 年間緑地管理委託
園芸費：1,442,880円　年度末支払。
② 高木剪定
予算額：428,760円　11～12月葉が落ちてから施工、終了後支払。
③ 法面草取り委託
園芸費：187,920円　支払済。
④ 北広場、西側舗装改修工事
予備費：252,720円　1月工事、終了後支払。

【施設・防災担当理事】【経理担当理事】
(1) 高額個別案件の進捗について報告
① 2 号棟非常警報操作盤取替工事（JS）、8 月 2 日（土）実施。
棟別修繕工事費：302,400 円　未払い
② 3 号棟埋設給水管修繕工事（ＪＳ）、9 月 12 日（金）実施。
棟別修繕工事費：255,960 円　支払済。
③ 1,2 号棟タラップ安全ガード設置工事（JS）、11 月 8 日（土）実施。
予算額：604,800 円　未払い
④ 1 号棟屋上消火給水槽系統給水管修繕工事（JS）、11 月 10 日（月）～18 日（火）実施。
棟別修繕工事費：400,000 円　未払い
⑤ 1,2 号棟アンテナブースター取替工事（八木アンテナ）、防水用ボックス取付け工事、11 月 14 日（金）実施。
予備費：469,000 円　未払い
⑥ テント
自主防災活動費：130,181 円　未払い

【広報担当理事】【経理担当理事】

(1) 高額個別案件の進捗について報告

① 理事会用パソコン購入

前回、「図面の電子化による CD/DVD ドライブが必要」ということで購入が保留されたが、電子媒体の形式は CD/DVD に限らないし、CD/DVD であっても媒体変換して読み込みが可能。よって、現在提案している MicrosoftSurfacePro3 の購入を進めたい.・・・了承。

備品費：120,000 円

【施設・防災担当理事】

(1) 雑排水管清掃：11 月 21 日（金）～23（日）に実施。

(2) 防災マニュアル（夜・昼）の作成について

① 夜用、昼用のマニュアルを作成する必要がある。

夜は皆さん帰宅しているが、昼は半分以上の住民がいない。

昼地震が起きた時に、皆で助け合うにはどうしたら良いか。

ぜひみなさんも考えていただきたい

② 「よりあい」で出た話題

・「防災連絡網」の電話が来ても、耳が聴こえない。

・高層棟の上の方の住民が心配している。

・上の方で助けて欲しい時はどうしたら良いか。

・安否確認マグネットをとにかく出しましょう。

・隣り近所の安否確認マグネットを確認する。

・安否確認マグネットが出ていない家：いるのかいないのかわからない。

(3) レスキュー・キャリーマット購入

自主防災活動費：41,796 円

(4) 11 月 2 日（日）給水訓練、11 月 3 日（月）防災訓練を実施いたしました。

ご協力ありがとうございました

【植栽担当理事】

(1) 側溝修理対応（27 年度法面大規模整備）

北法面のケヤキと北法面下の北進入路沿いのサクラが大木となり、根が張って 側溝を壊している。理事会から処置対応を求められているが、来年度は 5 年に 1 度の法面大規模整備の年で、2 本を伐採するとかなり予算をとってしまう。植栽委員会では側溝を直すのか、直さないのかが問題になっている。側溝を直さないのであれば、このまま様子見としたい。

・両方の見積りを取る。

(2) 第 1 回植栽見学会実施報告　～10 月/26 日（日）～

14 名参加。春に第 2 回を実施予定。

【駐車場担当理事】

(1) 年末年始来客用駐車場増設

① 期間：12 月 20 日（土）～1 月 15 日（木）

② 来客用駐車場：No.138～149

(2) 大雪対策

① 雪かき用スコップを購入。必要な種類・本数を確認し、回覧の上購入。

② インターロッキング舗装部分の大雪対策「チェーン着装車新入禁止」の看板作成。
予算　駐車場維持整備費：100,000 円

【環境・ごみ担当理事】

(1) 外部からの不法投棄ゴミ対応

① 10/21（火）16 日の夜に八王子の指定ゴミ袋で不法投棄されたバイク関係のゴミを分別し、外部からの持ち込みが判明。

・ JS、管理事務所、役所などの意見を聞き、多摩市役所、町田市役所の 2 市の連携で対応していく事に決まった。

・ 投棄者本人（町田市）はすでに引っ越してしまった。八王子の業者の伝票については証拠不十分のため、一応注意はしていただいた。ゴミは町田市で処分、この件はこれで終了。

(2) 活動内容と結果報告

① 10/？？　1号棟6階の踊り場に蓋の閉まった発砲スチロールが放置。住民から何が入っているか分からず、開けられないとの報告。

・清掃の方に処分していただいた。

② 10/27（月）2 号棟の集積所に衣装ケースが投棄。

・ 衣装ケースなど数点が投棄されていた。引越しで出たような粗大ごみ。管理事務所で引っ越した住民を調べてくれたが、証拠がないので注意書きを貼って 1 週間様子を見る事にした。＊後に粗大ごみシールが貼られて解決。

③ 11/5(水)引越しで粗大ごみが大量に。

・衣装ケースにゴミシールが貼ってあったものの、その中にもゴミを入れていたため回収してくれない。エコプラザと管理事務所のやり取りで、回収してくれる事になった。最後まで責任を持って捨てて欲しかったが、海外に引っ越してしまったようで（賃貸契約）後日、家主が謝罪に訪れた。

④ 11/10(（月）自転車のカゴにライターが捨ててある。

・自転車のカゴにライターが 2 つ捨ててあると住民から報告。子供の手に届くような場所にあるのは危ないとの事で来所。この事を理事会で話し合うか、「つるまき」などで今後、無いようにして欲しいと要望書を書かれた。

(3) 今月は外部から不法投棄などがあり、解決には時間がかかった。前号の「つるまき」には写真つきで強めに書いてみた。また、ゴミに貼る注意書き、掲示板に貼る注意書きについても強めに書いて、住民の方々にもそのような意識を持っていただきたいと思う。

【経理担当理事】

(1) 予算を作り始める時期になった。議案書に前年度の決算と今年度予算が載っているので参考にして担当部門の予算取りをしていただきたい。まずはやらなければいけない内容を全部出していただきたい。毎月同じ金額が支出されるのは良いが、そうでないものはすぐにでも見積りをとりはじめるようにお願いしたい。

（2）9月までの予算・実績進捗と10・11月の見通しを提示。今年度は予備費が十分にとられていない中、突発・緊急の修繕案件が多く、今後も高額・突発修繕がでると厳しい状況。１０号棟のセンサーはもう少し様子見をさせてほしい。

【広報担当理事】

(1)「つるまき」12 月号の編集について

発行予定日：12 月 1 日（月）

担当理事よりお知らせ

【ゴミ・環境理事より】

① 先月号の広報に一部掲載させて頂きましたが、１０月に団地外からの悪質な不法投棄がありました。　投棄した本人を特定し、他市の者であったため多摩市役所と連携して厳重注意して解決となりました。

② ５号棟の自転車置き場にてライターが放置されており、子供が手に取っては危ないので注意を促して欲しいと要望がありました。　特に子供が触っては危険なものなどの放置・投棄は絶対にやめましょう。

③ 団地内ではシールのない粗大ごみが後を絶ちません。　必ずエコプラザ多摩に申し込み、粗大ごみシールを貼って出して下さい。
（エコプラザ多摩　042-338-6836　　平日 9:00～17:00）

④ 年末年末一斉大掃除　１２月７日（日）　午前１０時～実施いたします。
よりよい住環境を築き、そしてキレイに維持してゆく為に、住民個々の協力は必要不可欠です。一人でも多く参加して頂きますよう、ご協力のほど宜しくお願い致します。

⑤ 年末年始のゴミ収集につきましては、巻末のゴミ収集カレンダーをご確認下さい。

【植栽担当理事より】

① かねてより注文しておりました緑の会・花の会の腕章が出来上がりました。これからは会員の皆さんが腕章をつけて作業をいたします。一声かけていただけますと嬉しいです。

特別委員会報告

【植栽管理委員会】

① 第一回植物観察会（10 月 26 日）に 14 名の方の参加があり、皆様爽やかでしたとの声をいただきました。参加者の方の中に野草に詳しい方もおられ、目印を立てながら歩きましたが、春に歩くのが楽しみです。草取りの時、気をつけて作業しなければなりませんが・・。観察後、茶話会を開き 12 時に終了しました。これを機会に団地の植栽整備に理解していただけたらいいなぁと思いました。なお、当日の資料と写真（植栽委員作成）をグリーンメゾン鶴牧のホームページにアップ致しました。ぜひアクセスしてみてください。

② 11 月 6 日（木）臨時分科会開催。居住内の草刈り外注の範囲の検討をした。

③ 11 月 9 日（日）委員会開催。分科会の報告と検討をし、シルバー人材と松村園芸に草取りの（2 回目のみ）見積もりの依頼をすることにした。

④ 平成 27 年度は 5 年に一回の法面整備の年にあたり、松村園芸さんからの助言も入れて検討議論し、いくつかの案も出た。今回の委員会での方針と、理事会経理担当の方のとりあえずやらなければならないものの見積もりを全部出して欲しいという内容から、松村園芸に見積もりを依頼した。

⑤ 緑の会の今後の作業について

これまで緑の会のなかで中心的な活動をしてこられた方々が、持病などで活躍できなくなっている。また、転出を予定されている方もいる。チェーンソーを使うようなハードな仕事が困難になっているとの報告もあった。分科会で「緑の会作業」として選り分けた作業も、業者委託に加えて見積もりをとる現状となってきた。緑の会としては、会員を募り後継者を育成することが今後の課題と思われる。

【IT 委員会】

① 理事会用パソコン購入の件

今後の団地の図面文書化を見越して、光学ドライブ搭載機種の検討の話題もあったが、昨今の記録メディアの主流は光学ドライブから USB メモリとなっている現状をふまえ、現状検討機種で問題ないのではないかとの結論に至った。

② 団地 HP のあり方について

団地内部用情報と対外部用情報に分けて運用をした方が良いのでは？また、周辺の他団地では理事会以外で HP 係を作り、運用をしている例もある。引き続き当団地 HP のあり方について検討してゆきたい。

【緑の会】

11 月 2 日は、法面の側溝を落ち葉掃きしました。雨のあとだったので、落ち葉がぬれて重くなっていました。11 月 15 日は、団地北側の市道の掃除をしました。作業は、大変でしたが、大勢のご参加がありました。ありがとうございました。12 月は 12 月 20 日（第 3 土曜日）に作業を予定しています。9 時 30 分、植栽倉庫前に集合し、作業を開始いたします。お手伝いいただける方がおられましたら、よろしくお願いいたします。1 月は、会員の親睦と慰労を兼ねて、会費制で新年会を予定していて作業はお休みです。

【高齢化対応委員会】

① 「秋祭り」を11月3日に開催しました。晴天にも恵まれ２００人を超える皆さんの参加がありました。

② 「防災連絡網」のテストを11月15日（土）19時に行いました。これまでの連絡網の組み直しなどを行ったためテストをしたのです。作成上のミスなどが見つかり、そのうえ不在の家も多く完了には約30分を要しました。テストにより判明したミスは修正して該当するお宅に届けました。
問題点として「非通知」の電話には出ないお宅があり今後の課題です。

③ 11月6日の「お茶とおしゃべりの会」に阿部多摩市長が訪ねてきました。最近の市役所の様子や多摩市長としての課題などを話し合いました。楽しい話し合いだったことを報告しておきます。

④ 11月23日「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」の反省と今後の課題
◎「よりあい」の反省と今後の課題
◎「防災連絡網」のこれからと「災害時支援を必要とされる方」への対応
◎ 現在までの「収支」の了承
◎ 勉強会「在宅医療と看取り」を1月末に開くこと。

工事のお知らせ

≪外壁膨れ補修工事≫

12 月上旬～中旬まで、下記日程で外壁の補修工事を行います。

期間中はご不便をおかけしますが、ご協力をお願いいたします。

※ 委託業者：大成建設

工事日程

日程	工事内容
12 月 2 日 ～　5 日	1 号棟　塗膜撤去　下地処理 12 月 4 日　塗装
12 月 2 日 ～ 12 日	2 号棟　足場組立　下地処理～塗装
12 月 2 日 ～　5 日	3 号棟　塗膜撤去　下地処理　塗装
12 月 2 日 ～　5 日	5 号棟　塗膜撤去　下地処理　仕上
12 月 2 日 ～ 12 日	7 号棟　足場組立　下地処理～塗装
12 月 2 日 ～　4 日	8 号棟　塗膜撤去　下地処理～塗装
12 月 2 日 ～　5 日	9 号棟　塗膜撤去　下地処理～塗装

以上

≪水道メーター二次側給水管（継手）改修工事≫

12月～1月にかけて下記日程で水道メーター二次側給水管工事改修工事を行います。工事は１次工事、２次工事と分かれて作業を行う予定です。

作業内容、作業日程については下記をご参照ください。

期間中はご不便をおかけしますが、ご協力をお願いいたします。

※ 委託業者：JS

１次工事日程

水道は止まりません

日程	工事内容
12月15、16日	1号棟　保温材剥がし、寸法取り
12月17、18日	2号棟　保温材剥がし、寸法取り
12月19、22日	3、4号棟　保温材剥がし、寸法取り
12月24、25日	5号棟　保温材剥がし、寸法取り
12月26日	6号棟　保温材剥がし、寸法取り
1月6日	7号棟　保温材剥がし、寸法取り
1月7日	8号棟　保温材剥がし、寸法取り
1月8日	9号棟　保温材剥がし、寸法取り
1月9日	10号棟　保温材剥がし、寸法取り

≪水道メーター二次側給水管（継手）改修工事≫

２次工事日程

水道が一時間程度止まります

日程	工事内容
1 月 13 日（火）	工事前下準備
1 月 14 日（水）	1 号棟 7 階～11 階　改修
1 月 15 日（木）	1 号棟 1 階～6 階　改修
1 月 16 日（金）	2 号棟 7 階～11 階　改修
1 月 19 日（月）	2 号棟 1 階～6 階　改修
1 月 20 日（火）	3 号棟 101～504 号室　改修
1 月 21 日（水）	3 号棟 105～408 号室　改修
1 月 22 日（木）	4 号棟、5 号棟 101～502 号室　改修
1 月 23 日（金）	5 号棟 103～506 号室　改修
1 月 26 日（月）	6 号棟 101～403 号室　改修
1 月 27 日（火）	7 号棟 101～405 号室　改修
1 月 28 日（水）	8 号棟 101～504 号室　改修
1 月 29 日（木）	9 号棟 101～503 号室　改修
1 月 30 日（金）	10 号棟 101～404 号室　改修

以上

年末年始のごみ収集について

平成２６年度の年末年始のごみ・資源の収集は、１２月２７日(土)から１月４日(日)までは、お休みです。ただし、燃やせるごみなどが一週間出せない状態を解消するため、１２月２９日(月)と１２月３０日(火)は臨時収集を行います。裏面収集日一覧を参考に、「ごみ・資源収集カレンダー」をご確認のうえ排出をお願いします。

◎「第１、第３の水曜日」の収集品目の年内最終収集日は、１２月１７日(水)です

水曜日の「新聞・古布」「小型家電・金属類」と「燃やせないごみ・有害性ごみ・ダンボール」は、地域により「第１、第３の水曜日」と「第２、第４の水曜日」で収集品目が異なります。「第１、第３の水曜日」の収集品目の年内最終収集日は、１２月１７日(水)になります。ごみ・資源の出し忘れにご注意ください。

◎ごみ・資源は「朝８時まで」に排出をお願いします

年末は、大掃除などでごみが大量に出されます。このため、収集車両の増車等を行うため、「いつも午後に来ているから」と安心していると収集が午前中で終ってしまって、ごみが収集されないということがあります。収集は品目ごとに１日１回しか収集に伺いません。ごみ・資源は朝８時までに必ず出してください。

◎粗大ごみは申込制です。必ず、粗大ごみ専用ダイヤル：３７５－９７１３に申込をお願いします

年末は大掃除などで粗大ごみを出す機会が増えますが、計画的な排出をお願いします。

また、粗大ごみは事前に申込みがないと「収集」「持込」ができません。必ず「粗大ごみ専用ダイヤル：０４２－３７５－９７１３」に申込みをしてください。

「粗大ごみ通常収集」の申込みは、収集日前日の午後３時まで（収集日前日が日曜、祝日の場合は土日を除く直前の平日午後３時まで）です。

「粗大ごみ直接持込」の申込みは、持込日当日までです。（１２月の第４日曜日及び年末年始を除く）詳細については、下記②を参照してください。

① 年末の粗大ごみ通常収集、申込みについて

収集日は「ごみ・資源収集カレンダー」を参照してください。年内の申込受付は１２月２６日(金)１７時で終了します。なお、１２月２９日(月)・１２月３０日(火)・１月５日(月)の粗大ごみ収集の申込受付は１２月２６日(金)午後３時までです。

② 年末・年始の粗大ごみ直接持込、申込みについて

１２月２９日(月)・３０日(火)の直接持込分の申込受付は１２月２６日(金)午後５時までです。年始の直接持込みの受付は、１月５日(月)から申込受付を開始します。また、１２月の第４日曜日の直接持込日は１２月２８日(日)です。申込受付は１２月２６日（金）午後５時までです。

③ 年始の粗大ごみ申込受付について

年始の粗大ごみの申込受付は、１月５日(月)午前８時３０分から開始します。

◎自治会・管理組合の多量の草刈ごみ等、「一般廃棄物処理依頼書」による収集について

年内の収集を希望する場合、１２月１５日(月)までに、エコプラザ多摩にFAX等で依頼をしてください（必着）。１２月１６日（火）以降の依頼については、収集が１月５日(月)以降になります。

多摩市環境部ごみ対策課清掃担当
多摩市諏訪６－３－２（エコプラザ多摩）
電話：０４２－３３８－６８３６　FAX：０４２－３５６－３９１９

◇ 平成２６年度　年末年始の収集日一覧

１２月２７日（土）から１月４日（日）までは収集はお休みです。（１２月２９日(月)・１２月３０日(火)は臨時収集を行います）
配布している「ごみ・資源収集カレンダー」を参照し、ごみの出し忘れのないように、計画的にごみ・資源の排出をお願いします。
※年末は、ごみの量や交通事情によって通常の収集時間が大幅に前後することが予想されますので、ごみは朝８時までに出して頂きます様お願いいたします。

●…通常収集　　○…臨時収集

ごみ・資源種別	12/17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1/1	2	3	4	5
	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月
燃やせるごみ			●	収集休み			●			●	収集休み			○	年末・年始の休み					
プラスチック・粗大ごみ						●							○							●
びん・缶・ペットボトル・雑誌雑紙		●							●											
燃やせないごみ・有害性ごみ・ダンボール								●												
小型家電・金属類古布・新聞	●																			

自治会・管理組合からのお知らせ

※このお知らせは下記の収集地域専用です。ご注意ください。
落合・鶴牧・山王下・中沢・唐木田・豊ヶ丘