

# ファミリータイムズ

第 42 期第 2 号（通算 93 号）



## 内容

サッシ改修工事及び大規模修繕工事を終えて .....	2
防災専門委員会から .....	3
駐車場運営の今後の課題について .....	6
高速インターネット回線について .....	8
編集後記.....	8

## サッシ改修工事及び大規模修繕工事を終えて

中央の森弐番街管理組合理事長 山代和宏

中央の森弐番街では過去最大ともいえる工事を2月末をもって大きなトラブルもなく終わることが出来ました。ひとえに組合員の皆様のご理解・ご協力によるものです。感謝申し上げます。

出来栄はいかがでしょうか。40年余りの歴史が刻まれた建物ですので、最近の新築マンション同等という訳にはいきませんが、何とか合格点を頂けるのではないかと思います。



ユキヤナギ

工事にあたって頂いた YKK-AP 及びカシワバラ・コーポレーション様にも、細部に渡るご要望にご対応頂き感謝申し上げます。

工事中は足場と黒いネットが張り巡らされ、ストレスを感じられたかたもいらっしゃるようですが、サッシもガラスも網戸もバルコニーもピカピカになりましたので御破算としてください。

折角ですので今後もまめに掃除をして頂いて、愛着ある我が家として10年、20年先も快適に暮らせるようお願いできればと思います。



ヒヤシンス

### ○サッシ改修工事関連のご報告

この度のサッシ改修工事では環境省の「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」に該当し、工事補助金申請を行いました。中弐全 476 戸のガラスの断熱性向上により総工事費の 15%を超える額の補助金の交付が決定となりましたのでご報告いたします。



ハナニラ



## 防災専門委員会から

防災専門委員会委員長 八尾恵司

弐番街居住の皆様、日ごろから自主防災会の活動にご理解いただき有難うございます。これからも、安全安心な弐番街を目指し頑張りますので、よろしくお願い申し上げます。

### 【防災訓練】

3月17日に「みんなで守ろう、私たちの町弐番街」をスローガンに、防災訓練を行いました。



今回は、消防署・志木市役所危機管理課にご協力いただき、家具転倒からの救出訓練・消火器の作動訓練・子供消防隊の記念撮影などのほか、危機管理課による周辺設備の見学では、消火栓の位置や道路上の消火栓位置目印ペイント確認・緊急時給水栓の給水体験・公衆電話の緊急時使用体験など、身近にありながら、なかなか知りえなかった情報を知ることができ、共助の力が上がったように感じました。

後半では、新規に装備しました車いすの実車体験や、ベランダパーティーのけ破り訓練、本物の消火器噴射など、いざという時に役立ちそうな訓練ができました。

これからも、皆様とともに防災力のUPを目指したいと思います。

最後に、参加いただいた皆様アンケートをお願いし、防災力のチェックを行いました。簡単な内容でしたが今後の活動に考慮すべきことなど見えてきました。

■非常トイレの準備がない	16%
■家具転倒防止をしていない	18%
■ガラス飛散防止をしていない	75%
■緊急時の家族間の連絡方法を決めていない	45%
■カセットボンベコンロを持っていない	16%
■飲料水・食料品の備蓄	3日から6日分保管

(アンケートの参加者は56名で、その中での比率です。)

比較的、防災の意識が高い方々にお集まり頂いたと思いますが、まだまだ改善が必要と感じました。今後の活動方針に生かしていきたいと思っています。

防災用品の抽選会で1等を引き当てた方はおめでとうございます。また次回楽しい企画を盛り込んだ防災訓練を計画いたします。



ヒュウガミズキ

## 【最近勉強していること】

私たちに起こりうる最大の危機とは何でしょうか。我々が住むニュータウンは自然に恵まれた環境で、緑が多く、河川が近くにあり、交通機関も充実しており、素晴らしい環境に暮らしていると思います。

最近の気象の悪化は、これらの住環境を傷つけ、時には破壊することで、我々に大きな影響を及ぼします。でも、我々の住居は、自然災害にはそれなりに強く作られており、日々の用心を重ねることで、多くは避けることができると考えております。

これに対し、地震は予期なく起こり、その被害も想像を超えることが問題です。

今回は、我々に起こりうる危機として、想定される最大の地震を勉強したいと思います。

阪神・淡路大地震以降、今年1月に発生しました能登半島地震までの約30年間に発生した被害が大きい大地震は以下の通りでした。

1995年	阪神・淡路大震災	M7.3
2004年	新潟中越地震	M6.6
2005年	福岡県西方沖地震	M7.0
2008年	岩手・宮城内陸地震	M7.2
2011年	東日本大震災	M9.0
2016年	熊本地震	M7.3
2021年	福島県沖地震	M7.3
2022年	福島県沖地震	M7.4
2024年	能登半島地震	M7.6

(M6以上の地震は、ここ30年間で20回近く発生しております。)

幸い、我々が居住する関東地方では今の所、M7以上の地震は発生しておりませんが、その分、何時起こってもおかしくない状況だと注意しなければならないと思います。

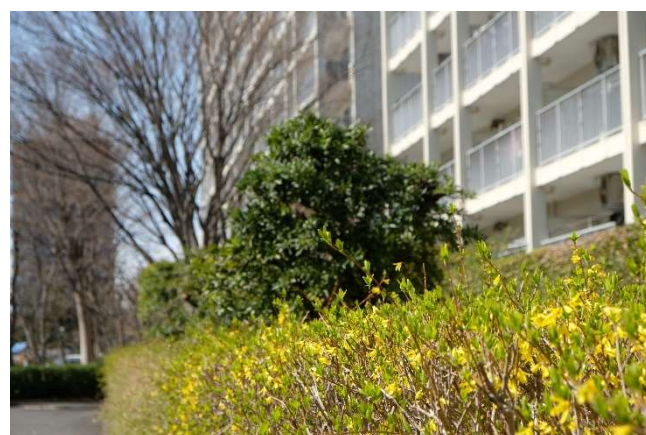
また、関東地方に起こるとされる大地震は、首都直下型地震が注目されており、その時の為に、我々に起る課題を明確にし、その為の準備をしておかなければならないと思います。

首都直下型地震が発生するとどのような事

態になるでしょうか。

地震の直後は、まずはご自身の安全を確保することが一番ですが、お子様やご家族の安否を確認するために動き回することはもちろん、けが人などの手当てやご近所の救助など、自助・共助を働かせることになると思います。そのことが落ち着いてから避難生活が始まる事になりますが、どのような状況になるかよく考えておかなければならないと思います。

震災前の準備と震災後の生活とは少し分けて考える必要があるのではないのでしょうか。直接の被害を防ぐための準備として、家具の転倒防止やガラス飛散防止等は必ずしておきたい準備の一つですが、揺れが収まってからの避難生活では、どのような準備が必要でしょうか。



レンギョウ

### ●長期停電が発生するとされています

東京湾周辺に集中している発電所は、首都直下型地震が発生すると同時に稼働を停止します。また、損傷を受けた場合、その修復に1ヶ月以上要すると考えられております。

そのときは、中部電力や東北電力などから電力を融通されると考えられますが、体制が整うまでの期間、停電は続く可能性があります。

建物に大きな損傷がない限り、避難所での生活より、自宅で生活の方が健康的です。

停電の期間我々は復旧を待ちながら生活を続けることになると思います。その期間は、



1週間以上10日位の停電を覚悟する必要があると言われております。



●長期停電時の生活と対策について

長期停電になると我々の生活にどのようなことが起こるでしょうか。

- 照明がなくなり夜間は暗闇になります、水道・ガスも止まります。
- 水道が使えないと、炊事洗濯はもちろん、トイレも使えなくなります。
- 東武東上線は暫く動かなくなり、道路は自動車で大渋滞になるでしょう。
- テレビは映りません。震災の規模や、復旧の状況などの情報が取りにくくなります。

想像はできますが、実際この状況になったとき、どのような対策が必要かしっかりと考えておく必要があると思います。

- 自分が怪我などしないよう、日々から準備しておくこと。
- 自身の安否が周囲に伝へられる術があること。  
※スマートフォンの「防災トーク」アプリを使った、街緊急連絡網を導入予定です。
- 安全の確保ができてからの期間、ご自身で生活できる準備があること。
- 公助の状況や、救援の情報がタイムリーに届くこと。

まだまだ色々な対策が必要だと思っておりますが、準備のお手伝いをする事も今後の活動に組み込んで行かなければならいと感じております。

●防災訓練時アンケート結果に対して

アンケートでは家具転倒防止をしていないお宅が18%との回答でした。つまり86件のお宅が家具の転倒防止ができていない計算になります。高齢で取り付けることができない、どのような器具があるのか判らないなどが理由で出来ていないとしたら、手伝ができる体制を作りたいですね。

非常用のトイレの準備がないお宅が16%との回答でした。ご自宅のトイレを、水を使わずに、非常用トイレとして使うこともできますので、そのやり方の勉強会を開催したいと思っております。

カセットボンベコンロを持っていないお宅は16%でした。カップ麺や、缶詰など用意はあると思っておりますが、どうやってお湯を沸かすのでしょうか。長期間の避難生活では、健康も考えると調理ができる環境が必要です。また、災害時の非常食は、ほとんどが湯煎しないと食べることができません、是非用意していただく事をお勧めします。



ボケ

## 【今後に向けて】

自主防災会は、これまでは安否確認を主に防災訓練を行ってきました。初動としては重要ですが、我々が直面するかもしれない避難生活への準備がなくてはならない事であると考え直し、今後の活動に、そのお手伝い出来るような体制を作っていくことが必要だと感じております。広域の災害では、公助は考えるより期待できません。また、時間がかかる

## 駐車場運営の今後の課題について

3月3日、私も運営担当者として参加した駐車場区画抽選会が行われました。当日駐車場利用者として抽選会に参加された方においては抽選結果に各々一喜一憂されたのではないのでしょうか。



サンシュ

現在、中貳街区の駐車区画はありがたいことに満車状態で運用出来ております。駐車区画に1台空きが生じると管理組合の収入減は年間約10万円にものぼる訳ですから、今の状態が一番理想的な状態にあると言えます。

しかしながら開発から40年以上が経ち高齢化が進む中貳街区において、今後駐車場の利用者は減少していく事が予想されます。そこでここでは「中貳街区駐車場が抱える今

ことは致し方ないことです。二次被害・三次被害に合う事無く街の復旧を進めて行けるような体制にして行ければと考えます。もちろん、このまま何も起こらないように祈るばかりですが、皆様とともに、貳番街の安全安心により近づけるように活動を続けていきたいと思っております。これからもご理解ご協力をお願い申し上げます。

総務駐車場担当

井上智史

後の課題」について少し触れてみたいと思います。

### ●駐車区画環境格差の是正

中貳街区内の駐車区画の中で樹液や鳥の糞などの被害を受け易い、いわゆる「ハズレ区画」が何カ所か存在します。

抽選方式によって「選択機会の平等」は担保されている一方で、受けられる「サービスの平等」が担保されていない事になります。おそらく解決策としては対象区画上空の樹木の剪定などになるのですが、剪定しても枝は毎年伸びてくるのでイタチごっこ感が否めないのが悩ましいところです。

抜本的な解決としては伐採や対象区画の封鎖なども考えられますが、伐採によって樹木の景観が大きく変わってしまう事や、区画数の減少においては受益者負担の観点からすれば駐車料金の値上げとして利用者に跳ね返ってくるという問題があります。



## ●車両の大型化に伴う区画の拡幅

最近の自動車は居住空間の充実・衝突安全対策の装備や北米市場などのニーズから車両の大型化が進んでおり、当街区の駐車区画の幅が狭いと感じる利用者の方も多いのではないでしょうか。

ただ駐車区画の拡幅を実施するという事は駐車区画数の減少を意味し、その副作用については前述の通りです。



オタフクナンテン

## ●EV 充電設備導入の是非

数年前から世界的に需要が高まった電気自動車（以下 EV …… ここで扱う EV とは電気のみを使って走る BEV(バッテリーEV)の事です。）に関しても無視できないところです。

もしかすると EV 充電設備があれば買い換えたい・新たに購入したいと考えておられる方がいらっしゃるかもしれません。

充電設備の導入については、所有者個人の判断で決定可能な戸建とは違い、管理組合の総意を諮らねば予算をつけられない集合住宅

では容易な事ではないですが、仮に導入が実現すれば中武の内需に応えるだけでなく、新たに外部から中武に移り住みたいと思わせる魅力の一つとなるのは間違いないでしょう。

とはいえ昨冬から世界的に EV 市場の熱が急速に冷めてきているのも事実で、限界が見えつつあるリチウムイオンバッテリーに代わる代替技術が現れるまで一旦様子を見るなど、国や県の政策含め市場の動向を冷静に見極める必要があるかもしれません。

以上、「中武街区駐車場が抱える今後の課題」を実現可能と思われる順に挙げてみました。これらの課題全てを解決するというのは容易ではないですが、仮に一つでも解決されれば「中武街区に住みたい」というブランディングに寄与し若い子育て世帯を中心に外から人を呼び込む結果となり、街が活性化するというシナリオは少々飛躍が過ぎるでしょうか。みなさんも一度どうすればよいのか考えていただければと思います。



ソメイヨシノ

## 高速インターネット回線について

総務担当 舟崎文博

本年度住民の方から、リモートワークで支障が出ない高速なインターネット回線に切り替えたい、NTT の高速光回線を契約したい、等の要望を受けています。通信、TV、電話等が統合できる高速インターネット回線は、今後インフラとしての重要度が更に増して行くものと思います。

理事の方と上記要望を頂いた方に確認し、現在中試で利用可能なインターネットサービスの現状をまとめたのが以下の表です。最大1Gbps迄で、リモートワークで支障の無いサービスが契約頂ける状況です。

更に高速な光回線サービス(1~10Gbp)の利用には各戸迄の光ケーブル工事が必要です。その可否についてNTT 東日本に確認したとこ

ろ、住戸まで光ケーブルが引けるかどうか立入り調査を行い、標準工事が可能と判断できれば、調査した棟の全戸でNTTとNTT光コラボ事業者との契約が可能とのことでした。

皆様の要望に答えるために、NTT 東日本の協力を受け、全棟(1-7号棟で各1戸/棟を予定)まとめて光ケーブル配線可否についての立入り調査を計画します。時期は5月半ば以降の見込みです。住戸立ち入り調査にご協力いただける方は、5月6日迄に舟崎(f.funazaki@gmail.com)までご連絡を頂きたいお願い致します。

なお、調査の結果、光ケーブル工事ができない可能性もありますことをご承知おきます。

回線	下り実効速度 [最大速度]	業者:サービス名	参考月額料金	備考
光回線(別回線) 棟内:Ethernet	500-600Mbps (1Gbps)	Fibebit(Type E)	¥3,278(税込) ※プロバイダ料込	2002年導入(100Mbps)。 2022年共用設備更新(→1Gbps)。 IP電話 Fiber Phone 利用可能。
NTT 光回線 棟内:VDSL(撚線)	70-80Mbps [100Mbps]	NTT フレッツ光ネクスト	¥2,750(税込) ※プロバイダ料別途	2008年導入(100Mbps) …電話撚線 VDSLの制約)。 現在回線の空き無し。回線増設は可能な模様。 ひかりコラボ事業者は各種割引(初期割引、スマホ割等)を提供。 VDSLでもひかり電話が利用可能。
		ビックローブ光, So-net 光, Softbank 光 等 (ひかりコラボ事業者)	¥3,500-¥4,500 ※プロバイダ料込	
CATV 回線 (同軸線)	120-240Mbps [320Mbps] ※上り最大 10Mbps	J:COM CATV インターネット	¥4,708(税込) ※プロバイダ料込	導入時期不明。 加入時大幅割引、CATV 視聴組合せによる大幅割引が設定されている。 遅延が長く会議・通話に支障が出た事例あり。

※ 実効通信速度の測定には、たとえば <https://www.speedtest.net/ja> をお試し下さい。

## 編集後記

今期の第2号をお届けします。直近のイベント、関心事に関わる内容です。興味を持ってお読

み頂けたら幸いです。

(総務担当 舟崎:f.funazaki@gmail.com)