



ファミリー・タイムズ



2000. 5. 15 発行 第52号

給水管老朽度調査の報告

(株) 東急コミュニティ

平成11年12月2日及び3日の2日間にかけて、中央の森式番街における給水管老朽度調査を実施致しました。

調査は給水枝管（ライニング鋼管等）のサンプリング調査8箇所と給水たて管のファイバースコープ4箇所の調査を実施することで、現状の給水管老朽化を診断しました。

結果として、経年に比べ比較的良好な状態にあるとの判断ができますが、部分的に錆コブの付着が確認されています。

又、今回の調査時にたて系統の止水バルブにより、系統別の断水を実施しましたが、完全に止水できない箇所も確認されています。

今後の対応として、3～4年後に再度給水管老朽度調査を実施の上、パイプスペース内にある各戸の量水計廻りの給水管及びたて系統ごとの止水バルブは取替え工事を実施し、共用たて管についてはライニング工法（錆を落してエポキシ樹脂でコーティングする工法）により給水管の延命処置をすることが経済的にも良いと思われます。

各戸の給水管は鋼管を使用しており、極端な腐食は発生していないと判断できますが、鋼管の腐食挙動については難解のために、将来的には更新（取替え）等が必要でしょう。

この鋼管の部分は個人の持ち物となりますので、漏水事故のため個人賠償責任保険や火災保険で漏水事故を保障する特約の付保をすることをお勧めします。

※ 給水管のサンプルは、集会所入り口に展示してありますので、皆様も一度ご覧になって下さい。

さきごろ、第19期の役員が選任され、新年度の役割分担が決まりました。

平成12年5月28日には、いよいよ第18回定期総会が開催されます。そのご案内は、別途皆様にお配りをいたしましたので、それをご覧の上、つとめてご出席下さいますようお願い申し上げます。この号は、18期役員の発行する機関紙になります。毎回の理事会の議事録を全戸に回覧させていただいておりますので、以下、焦点をしばって報告させていただきます。>

1 防犯カメラを設置することについて

相変わらず、たびたび共用部分の被害があり、また、痴漢行為の被害を受けたという報告も耳にしています。

住民の暮らしの安全にかかわる問題でありますので、自衛のために、防犯対策を図るべきではないかという声がとみに大きくなってきました。他の街区では、すでに防犯カメラを設置し、相応の効果があがっているという報告も聞きました。理事会では、その設置について、本年度の総会にお諮りしたいと考えています。

2 錠・鍵を付け替えた成果は

さきごろ、錠・鍵の付け替えについて、緊急の御案内を申し上げ、多くのご家庭で、錠・鍵の付け替えをされました。その後は、被害にあったという報告は聞いていないとのこと。錠・鍵の付け替えの効果として、現実の錠・鍵の性能ばかりでなく、だれも十分に警戒をしているという姿勢を、犯人グループが察知したというようなことであるのかもしれない。

錠・鍵の付け替えは、共用部分の変更に当たるとのこと、これも総会での承認を必要とする事項であります。いわば緊急避難として、ご了解を賜りたき考えであります。

3 街路灯について

さきごろ、第17回定期総会の議決に基づいて、街路灯を5箇所に設置しましたが、特にその要望を提出しておられた方から、謝意を述べた手紙が寄せられました。

数次にわたる実地踏査をして、設置場所などの討論に相当の時間を費やし、おおかたの理解が得られそうな結論を得ようと、役員一同苦心をしましたので、謝意を得て、ありがたいことと思いました。

4 給水管の老朽度、その他

給水管老朽度の調査報告を、冒頭に掲げさせていただきました。大規模な団地では、施設の補修に多大な経費を必要とします。各種の設備・機器には耐久年限というものがあり、年限内にあっても、老朽度を増すにつれて、様々な不具合が生じてまいります。年々の補修を重ねることによって、耐久性の保持を計っているところですが、補修のための部品が既に製造中止になっているような場合もあり、管理会社でも心を労しているところでもあります。懸念されるのは、いつか大規模修理の時が来るということでもあります。

集会所入り口に展示してあります給水管のサンプル、現段階での腐蝕の様子などを、是非ご自身の目でご覧になっていただきたいと思います。

5 路上に倒伏する自転車

路上に自転車を置かれると
歩行者及び車の出入りに
大変迷惑がかかり、又、美観も
損ねます。
自転車は決められたトランクルーム
に入れて下さい

と、これは、実は「中央の森式番街管理組合」の名で、常時掲示板に掲出されているものであります。大きな文字での掲示ですので、ここにも大きな文字で掲載してみました。路上に置かれた自転車は、実に不安定で、強い風が吹いた日は、八方に散乱して歩行者にとって何とも危険な状態になっています。特に歩道に倒れ転んでいる自転車は危険で、夜間などにはつまづいて怪我をするおそれも大であります。多少の手数を厭わず、トランクルームにお運びをいただきたいものであります。

6 2000年の年初めはひとまず無事でした

いわゆるY2K問題に備えて、管理委託会社の東急コミュニティにおいては、遠隔監視システムなどの予防対策や、中央管理センターに所長以下5名の職員が詰めて対処するなどの危機対応の体制を整えておりました。

幸いに格別のことは何もなく、無事に2000年の朝を迎えることができました。同慶の至りで、遅ればせながら管理会社のご努力に感謝いたします。

7 こんな掲示を見ていただきましたか

このところ、たてつけにいくつかの掲示を出させていただきました。帰宅をお急ぎの方は、つつい見落とししてしまいがちかと思います。もう一度、掲示板をお読みいただくために、見出しなどをご紹介します。

A 4月初め 訪問販売にご注意下さい……以前から掲出していたものですが、学習参考書の訪問販売などの関係で、新学期を機に書き換えました。

B 4月8日 集合ポストへの悪戯について……メールボックスへの悪戯が続きました

ので、ご注意を呼びかけたものです。

C 4月28日 処理困難ゴミの処分について……粗大ゴミとして処理することのできない土とか、タイヤなど、いわゆる産業廃棄物として処理すべきものの扱いについてご案内したものです。

D 5月2日 駐輪場の自転車への悪戯（破損）について……駐輪場に駐めてあった自転車への損壊を機として、ご注意を呼びかけたものです。

「緑化委員会」だより

いっしかに 庭の草木を いとほしむ 乙女となりぬ 亡き母に似て

教えた覚えもないのにいつの間にか熱心に草花を育てているわが子を見ての歌ですが、私自身も幼い頃から花好きの母を見て育ったように思う。そのことが私から子へと受け継がれているのかと思うと不思議なものです。

さて、今年は柳瀬川の土手の桜が見事でした。ぼんぼりや屋台も並ぶ賑やかなお花見風景も定着しましたが、川原に乗り入れられたたくさんの車によって自然が破壊されなければいいと願わずにはいられません。中武の中庭では、さんしゅゆ、雪柳、ぼけ、と絶えず色々の花が咲き、桜も若木ながらよく咲きました。当り前と言われるかもしれませんが、良く次々と時を違えず美しい花を咲かせるものだと感動させられます。円形広場に木製の柵が完成、和風の趣がまわりの景観に良く溶けこみ、丈夫そうに仕上がりととてもよかったと思います。県から配布された苗木の沈丁花、南天、アベリアは、植込みに補植されました。これからの季節は、ロックガーデンの草取りや下草植えなどを予定しています。

春たけなわの今、草木が芽吹き、鳥たちは巣の材料集めに懸命です。また、時々鴉が食べ物を埋め隠したりする光景はほほえましいのですが、時にはドアの前に置かれた生協の箱から卵を器用にくわえ飛び去ることもありますからご注意ください。

最後になりましたが、一年間管理組合の役員さんには大変お世話になり、ありがとうございました。 緑化委員 花田 記

役員になって一年、バトンタッチができることに、ほうとしています。勉強をさせていただいた一年でした。結論の中庸を得つつ、なおかつ前進をしていくことの難かしさを実感しました。

文化厚生部 担当