

ファミリータイムズ

目次

巻頭言	1
理事会報告	1
【実施済みの工事など】	
【今後の修繕・工事計画】	
長期修繕経過案の概要	2
【その他の活動予定】	
【お願い】	
ごみ問題専門委員会の設置	2
駐車場W・G報告	3
【駐車場問題検討の経緯】	3
【駐車場問題説明会報告】	4
特別寄稿	5
当街区駐車場問題解決に 向けての一提案	
館の歴史	6
あとがき	7
付表	8
【修繕積立金今後の予想図】	

巻頭言

副理事長

一三〇三

関 尚明(明美)

ニュータウンに移り住んで二十年、二回目の理事なので主人の代理で主婦の立場から出席させてもらっております。男性理事に分からない所の手助けが出来ればと思っています。

「資源ゴミ置き場設置案」の検討の為、いつもよりニュータウン内を歩く機会が多くなり普段行かない所にも行ってみるとなんと綺麗な街並みだどつくづく感心するばかりです。

ただ、ゴミ集積所近くは資源ゴミ(ダンボール、新聞等)をゴミ置き場の横に出している関係上見苦しい時があります。見た目が悪いと外部からの不法投棄の原因となりますので注意が必要です。

十一月からは環境を良くする為の有志の集まり「ゴミ問題専門委員会」が出来ました。委員の方々は毎日ゴミ置き場をまわり、ゴミを綺麗に片付けて下さっています。

委員の方々だけに任さず皆様もゴミの出し方に気をつけて綺麗なニュータウンにしませんか。



理事会報告

九月から十二月にかけての活動内容をダイジェストでお伝えします。

【実施済みの工事等】

秋から初冬にかけて多くの工事・修繕が行われました。お気づきでしょうか。

「円形広場のベンチの修理」

「駐輪場の照明新設」

「集会所の内装リフォーム」(座布団も二十年ぶりに変えました。)

「六号棟脇ベンガラ歩道の凹凸修繕」

「五号棟脇プレイロットの腐食修理(交換)」

今期予算化済工事の大きなものとしては「資源ゴミ置場の設置」が残されています。当該工事は十一月からゴミの分別が変わった影響を受け少々先送りしています。分別・出し方等様々な問題もありますので、町内会の呼びかけで発足したゴミ問題専門委員会の検討結果等を受け、改めて工事内容等決める予定です。

【今後の修繕・工事計画】

来期以降の工事内容・予算検討のため以下の見積を行いましたのでご紹介します。

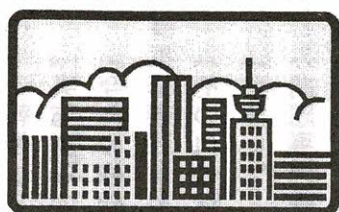
「七号棟地下駐輪場の降雨時漏水浸入対策」…降雨時にトランクルーム下などから水のしみ出しがあります。十三軒分のトランクルームを分解・再組立しなければならず、仮設物置の設置、荷物の移動などもあわせて必要になる見込みです。補修工事に約七十九万円。仮設物置等に約二十八万円の見積が出ています。

「五号棟外部階段のゴムマット

貼り」…騒音対策の為、他街区では実施済みの所が多くなっています。約二百三十九万円の見積が出ています。

今後、来期予算作成の予定ですが工事・修繕にしまして皆様の要望等ございましたら各理事までご連絡ください。

長期修繕計画案の概要



長期修繕計画の改定案が東急コミュニティーから提出されました。

前回の計画は平成七年に作成されたものであり、当時それを元

にして修繕積立金の改定が行われています。おおむね五年ごとに、情況の変化に対応して計画を見直して行くことが望ましいことから、今年度予算に計上して改定案を作成した次第です。

中央の森式番街の建物は、今年

二〇〇二年に一〇五号棟は築二十年、六・七号棟は築十八年となりますが、これまでの修繕実績、劣化状態の調査、部位毎の修繕周期のデータ等を資料として、今後二五年間に必要と見込まれる修繕項目とその実施時期、それに要する費用を算定したものです。

平成六年に第一回の大規模修繕工事(外壁塗装・屋上防水等)が実施されましたが、今後二五年間に想定される主な修繕項目は、建物内給水管再生、埋設給水管更新、第二回目の外壁塗装・屋上防水、埋設配水管更新、エレベーター修繕、建物内給水管更新、外部建具の修繕等であり、その他前回の計画よりも細かい部位、部材・部品ごとに積み上げられています。

その結果、これらに要する修繕工事費と、修繕積立金の累積額とを比較しますと、二〇二〇年までは、費用が積立金の範囲内におさまっていますが、外部建具の取替えも含まれる第三回の大規模工事

(二〇二一年頃、築年数三九年)

の時には大幅な赤字が予想されます。(巻末参照)

従って、今後の五年毎の計画改定の中で、いつの時点か修繕積立金の増額を検討する必要があると考えてられます。

なお、この長期修繕計画は、長期の見通しを立てて早期に対策を講ずるためのもので、修繕工事実施の目安となるものであり、実際には、改めて現状の正確な把握、適切な設計、見積もり等を行うことが必要となります。

【その他の活動予定】

「駐車場の契約更改」…別途連絡済みです。抽選会は一月二十七日実施の予定です。

「不要自転車・バイクの整理」

二月三日(日)より例年と同じ要領で開始します。日程等の詳細は各棟の掲示板にてお知らせしますの
で、ご使用中の自転車に未だ管理組合発行のシールを貼っていない方は式番街管理事務所にてお求め

ください(有料)。

【お願い】

「迷惑なイタズラ防止」…消火器の安全ピン抜き取り、非常口の鍵カバー紛失が頻発しています。修正の手間もさることながら緊急時にこれらの設備が役に立たない恐れがあります。皆で注意し、いたずらを防ぎましょう。

ごみ問題専門

委員会の設置

このたび中央の森式番街組合に「ごみ問題専門委員会」が設置されました(「専門委員会設置規則」に基づく。十一月の理事会で承認)。

この数年、ごみ減量の社会的課題として、志木市のごみ処理方法も徐々に変わってきました。

ところが中式的集積所の様子は、コンテナの蓋が開け放してあったり、分別も悪い加減であったり、缶詰の中も洗わずに悪臭を放



っている等々惨憺たる有様です。
昨年度の後半から、管理組合理事
事会と町内会の双方にごみ問題担
当委員を設けておりますが、任期
1年の取り組みでは限界がありま
す。

そこで、継続的・長期的に活動
していく機関として今回の専門委
員会が発足するはこびとなりまし
た。現在のメンバーは昨年・今年
の町内会役員六名です。

まずは、たたまずに出された段
ボール箱を整頓することなどから
始めています。

先日全戸に配布したビラでお伝
えたように、五号棟ごみ集積所
で新聞・ダンボールを燃やした形
跡が発見されました。防犯・防災
の意味からも、紙や布の資源ご
みは収集日である木曜日の朝
に出してください。

住民が気持ちよく暮らし、子供
たちにも恥ずかしくない環境にす
るため、考え、そして取り組んで
いきたいと思っています。

皆様のご参加、アドバイスを

待ちしております。なお現在の委
員は次のようになっていきます。

現在のメンバー	
号棟	氏名
3-204	増田
4-407	清水
7-707	高島
7-905	小林
7-1103	松舘
7-1401	船木

駐車場w・G報告

駐車場問題の検討の経緯

駐車場問題に関してこの場を借
りて、いままでの検討経緯をお知
らせたいします。今後、皆様の多
くの意見を反映して結論を出して
行きたいと思っています。多くの
関心をお寄せください。

【これまでの経緯】

五月二十七日(日)

第十九回定期総会

第二号議案として「駐車場の増
設について」で七台の増設が提案
されたが、「公聴会等での意見の集
約が必要」なのに十分意見を聞い

ていないこと、「説明」が不十分で
あること、「安全面」の検討も必要
なこと等の指摘があり、「次期理事
会に引き継ぐ」こととなりました。

六月五日(火) 第一回理事会

前期理事会から引き継ぎを受け、
新理事の間でも駐車場問題につい
て簡単な意見交換をしました。

七月三日(火)

第二回理事会

駐車場問題検討ワーキンググル
ープ(WG)を設置し検討するこ
とを決めました。

WG会議

昨年度までの検討内容等を引き
継ぎ、現状、問題点等を確認しま
した。結局、昨年度の七台増設案
は、十分な手続きを経て検討する
とともに、これに加えて、どれだ
け増設できるかを根本的に検討し、
駐車場問題に一応の決着をつける
べきだろうということになりました。

昨年度の、七台増設案は、共用

設備に変更を加え
ずに増設できる最
大限度の提案でし
たが、この程度の
台数では根本的な
解決にはならない
と思われました。

共用部分の大き

な変更がなく、住民への影響が少
なく、かつ、費用的にも負担がな
いというような観点から、六・七
号棟の南側の縦列駐車二十二台
の増設を考えました。

昨年提案の七台と合わせて、合
計二十九台の増設は、現状で考え
られる抜本的な駐車場問題解決
案となるのではないかとわれ、
理事会での検討をお願いするこ
ととなりました。

八月七日(火) 第三回理事会

WGから二十九台増設案の提
案があり、検討しました。議事録
によると、「駐車場問題について
前回に定期総会にて提案された
駐車場増設案は再検討し、臨時あ



るいは次回総会に再提案する。」

「式番街は駐車場が不足していることをふまえ、新たに増設案（二十二台分）が提案された。増設に伴う問題点についても意見交換された。」となっています。

WG会議

安全性等を考慮し、昨年の七台の提案を五台に減少、合計二十六台の増設案とする等、詳細の検討をしました。また、組合員への提案、説明、意見聴取等の方法を検討しました。

九月四日（火）第四回理事会

WGからは、経過報告をして、理事の意見を聞いています。

「駐車場問題 増設可能かどうか、可能ならばメリット、デメリット等を調査し、すみやかに提案できるように準備中です。」（議事録）

WG会議

組合員に提示する二十六台の増設案を確定し、意見聴取と説明会の開催を決めました。その後の、スケジュールを検討しました。

十月二日（火）第五回理事会

WGから、二十六台駐車場増設案を組合員に配布し、意見聴取すること、及び説明会を開催することが提案され、了承されました。

「現在のワーキンググループで検中の駐車場増設案について、別途資料を配付して組合員の皆様のご意見を聞きたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。」

駐車場二十六台増設案の各戸配布と意見聴取（十月十日～三十一日）

WG会議

意見内容のまとめをし、その検討をしました。緑化委員からも意見書をいただくとともに、会合をもって駐車場増設予定現場を視察し、意見をいただきました。

十一月六日（火）第六回理事会

「駐車場増設案に対するアンケート報告」を行い、意見内容を検討しました。

「緑化委員会より、植栽への十分

な配慮をお願いしたいとの文書が提出された。」

駐車場増設案の説明会開催（十一月十八日）

WG会議

説明会議事録作成し、意見をまとめ、その検討を行いました。

十二月四日（火）第七回理事会

説明会議事録の報告をし、説明会意見等の検討を行いました。今後の進め方について意見交換を行い、意見聴取の内容及び説明会議事録を回覧することになりました。また、一月には建設に要する費用の見積り額を示してアンケート調査をおこなうことになりました。

駐車場問題説明会報告

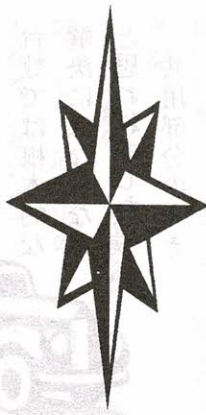
平成十三年十一月十八日（日）十時から十二時、中央の森式番街の集会場にて「駐車場増設案」（平成十三年十月十日に各戸に配布）に関する説明会を開催いたしました。

参加者は三十二名でした（その他、名簿に記載されなかった方が若干名おられます）。

なお、それに先立つアンケート調査の結果は、提案に賛成の方は四名、反対の方は八名、その他のいろいろな意見をいただいた方が二名でした。

これに関する詳細と、今後の進め方は、十二月理事会議事録と一緒に皆様に回覧しております。

.....



【特別寄稿】

十一月十八日の「駐車場増設に係る説明会」に出席され、席上「カーシェアリング」による方法を提案され、その情報収集を引き受けられた高野勇元氏（二号棟一二〇四）から、理事長あてに投稿がありました。理事会で検討することになるでしょう。そのうちの、カーシェアリングの概要と試案を掲載いたします。

当街区駐車場問題解決に向けての一提案―車の共同利用（カーシェアリング）への呼びかけ

カーシェアリングの概要

車の共同利用（カーシェアリング）は、一定数の車を複数の人（会員）が共同利用することにより：

- 車の保有コストを削減（平均的な車保有比五分の一〜十分の一以下）
- 都市空間の有効利用（駐車場削減による）
- 渋滞、排気ガス削減による環

環境への寄与を図ること

が出来、その経済的、社会的な評価は夙に高く評価されてきた。スイス、ドイツでは一九七〇年代より誕生し始め、現在では数千人規模の会員で三〇〇台以上の車を所有するカーシェアリング組合が法的な支援も得て、随所で運営されている。

日本では未だ車は所有するという意識が一般的で共同利用の考えの醸成が遅かったが二〜三年前より、旧通産省や旧運輸省の外郭団体を主導に、自治体、関連業界の協賛も得て、多摩ニュータウン（東京都稲城市）、横浜みなとみらい21、東京北区マンション管理組合等でカーシェアリングの計画が立ち上がり、試験的運用期間を経て本格的運用へと移行しているところもある。

これらの日本での最近の試みの特色は、電気自動車や低公害車を運行させる環境志向の強いものであること、かつITS（高度交通システム）を利用した予約・運行管理

であるため利用者の利便性は高く、管理人が不要のため人件費はほぼゼロに抑えられることである。

高野氏の試案



当街区でのカーシェアリング運営形態試案

一・運営主体

● 車を所有しない会員により組成された組合／NPO、又は

● カーシェアリング推進協力企業のレンタカー会社等が設立の運営会社

二・会員資格

● 当街区管理組合員及びその家族

● 志木ニュータウン内他街区の住民及びその家族

三・会員数・運行車台数

● 当初最低十五名、運行車一〜二台

● 欧州の実用例によれば住宅地

主体の環境であれば十五〜二〇名当たり運行車一台で充分繰り回せるとのこと、当然ながら会員数が増えるにつれて運行効率は良くなる。

四・会費／使用料

● 基本的に入会金、月会費、使用料の構成で課金し、当初は全体で平均的な車保有コスト比五分の一を目標とする（運行車の保有形態（所有／リース等、ITSを使用する、しない）で様々な料金体系が有り得る）。

五・駐車場／充電設備

● 駐車場は運営主体が管理組合から賃貸する。

● 充電設備（電気自動車の場合）は駐車場そばに新設（二〇〇V）

六・利用制限

● 会員数、利用傾向により随時設定（因みに多摩ニュータウンの試行期間では、合計四時間以内では一日複数回の予約が可能）。

七・利用方法

A・ITS利用の場合(財)自動車走行電子技術協会が実施中のシステム

- ① 会員はインターネットや電話を使って利用時間を予約
↓利用する車両番号が通知される。
 - ② 会員は予約した時間に指定車両に行き、予め発行されたICカードで鍵を解除し、車内に置かれたエンジン鍵を取り出し発車させます。
 - ③ 利用終了時は、元の駐車場に車両を返却し、エンジン鍵を元の箱に戻し返却ボタンを押します。会員自身が充電操作を行い、ICカードを使って車に鍵をかけます。
- B・管理人に委託する場合
電話予約受付、運行管理、鍵管理を管理人に委託。利用者の利便性は上記Aより低いが、運行台数が少なければ多分安価で済む。



「館」の歴史

昨年のファミリートイムズでは志木市の歴史が取り上げられました。館にはどのような歴史があるのでしょうか？今回は館の地名にまつわる話も含めて、簡単にその跡を追ってみました。

が「館の郷」・「館村」と呼ばれ、その範囲は宗岡を除く現在の志木市の殆どに及んでいました。

館跡には、一一八〇年に長勝院が開基になり、文明年間(一四六九～八七年)には大石家の「柏の城」が築かれて、荒川の対岸の勢力(太田氏)を牽制する役割を果たしました。しかし、この城は一度は上杉謙信の軍勢に、二度目は豊臣秀吉の小田原城(北条氏)攻めの時、北方より小田原に向かう前田利家や上杉景勝の軍勢により落城(一五九〇年)してしまい、以後は、住家と農地に変わって行きます。

江戸時代、館村の新田開発は進み、引又(今の本町)にも新田が広がって行きますが、寛永一七年(一六四〇年)に新河岸川の船運が始まると、引又は市や宿場で繁盛し、その活気は館本村を凌駕していき、引又・針が谷の4村に分離し(一

八〇〇年に中野村は再び館本村に編入)、農村として歩み続けました。

明治七年(一八七四年)に志木宿(引又と館が合併)が誕生し、以後幾度かの地名変更や合併、分離を重ね、昭和四五年(一九七〇年)の志木市制施行に前後して町名・番地もそれぞれ現在のような住居表示になりました。「館」の地名は現在のこの志木ニュータウンのみに残されたのです。因みに、大正三年(一九一四)の東武鉄道の開通が、志木の都市化に拍車を掛けたことを特筆すべきかと思えます。開通時の志木町の戸数八〇〇戸、人口四〇〇〇人であったそうです。

現在の館と柏町六丁目には、遅くまで湿田が残り、地元の人々は、通称「館の田んぼ」と呼んでいました。その昔は沼沢地であり、

・志木二中・二小は高地だった。

・田面長者長勝は、「館村日記」等に登場し、在平業平と関わる伝説などが伝わっている。

又、明治時代まではあちこちに清水が沢山湧き出ていたそうです。

小字（こあざ）を一の橋・砂田・小荷田・原田・清水等と言いましたが、特に小荷田の農作業は泥深くて足を取られるので大変だったようです。苗が植えにくいので初を直播し、刈入れは田舟を利用したり、田下駄を履いて行い、そして刈入れた稲は運び出しにくいので小さい束にして運んだのでこの名が付いた、ということです。

「館」と言う古い地名と「志木ニュータウン」という新しい呼称の対照が、大変面白く感じられます。水も空気も緑にも恵まれ、鳥さえも飛来するこの美しい地に、時と共に愛着を覚え始めていますが、私たちの暮らしの場として、皆で大切にして行きたいものだと思います。

文化担当 森下貴美子

参考文献

「郷土志木」「志木市郷土史」「郷土の地名」「志木風土記（第1集）」

.....

志木郷土館の館員の方に親切にご協力をいただきましたことを、この場をお借りしてお礼申し上げます。



【あとがき】

「自然再生条例」、「二十五人学級」・・・と二〇〇一年は志木市政の話題が目につく年でもあり、理事會役員の業務とあいまって地域に対して目を向け考える機会の多い年でした。

今回のファミリータイムズでも多く紙面をさいている駐車場問題については特に考えさせられることが多く、

「どのようなデメリットがあるか？」「デメリットの許容限度は？対策は？」

など、議論を重ねるたびに問題のむずかしさを実感しました。各種修繕や夜間照明増設などの工事がその費用以外にデメリットが極めて少ないことに比べ、このようにメリット・デメリットの天秤を考える必要のある問題の解決には十分な意見交換が必要です。

自他ともに誇れるような問題解決のために、皆様の幅広い視点からの意見、知恵をお寄せください。

次回は四月上旬発行の予定です。

皆様からのご意見・ご寄稿は電子メールにても受け付けます。

《編集委員》

二二二〇一 森下義仁

fwis8241@mb.infoweb.ne.jp

三二一〇一 吉田正仁

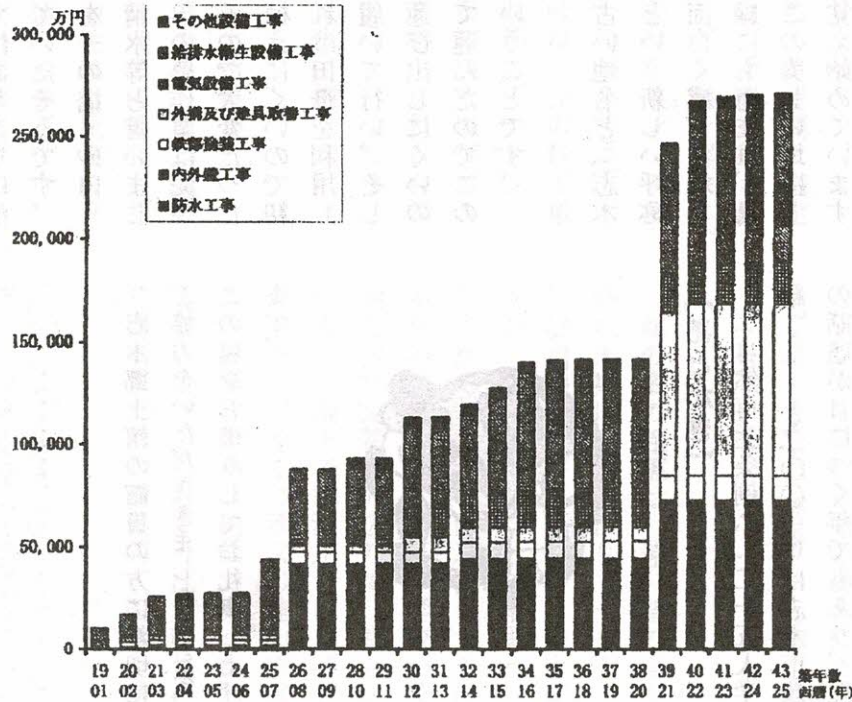
BXA01444@nifty.com

ぜひ、お気軽にご意見をお寄せください。



新年も皆様のご多幸を

2. 累計工事費と修繕項目／グラフ



《長期修繕計画書よりグラフ抜粋》

2008年と2021年に大規模修繕工事が計画されています。

2021年の工事見積には外壁塗装などのほかにアルミサッシ、手すりの交換などが含まれています。

4. 累計工事費と積立金の推移／グラフ

