

ファミリータイムズ

【巻頭言】

街並みと駐車場問題

副理事長 松木 進

私が入居した十八年前、「住宅情報」誌に志木ニュータウンの建設途中の現場写真が載っています。建設現場周囲をアルミの塀で囲った向こうに高層棟のベージュ色の建物が青空を背景に美しく見えます。街がいきいきし活気が漲っているようすが感じられます。コンクリート造りの棟屋が建ちならぶ街ですが、大小のフォルムが美しい。人工的とは思えない緑に包まれゆったりとした「森」の空間がある街並み。言うまでもなく、これがニュータウンの大きな価値ではないでしょうか。大方のかたは、この街を選ばれた理由だと思います。

一方、当時と比べると、車を所有

目次

巻頭言	1
理事会より	2, 3
【1～3月の工事など】	
【1～3月の理事会活動】	
他街区の活動事例紹介	2
インターネット設備の導入	
ペイオフ導入	3
ごみ問題専門委員会より	4
緑化委員会便り	5
ハーブ園作りにご協力を	
駐車場問題WGより	6
駐車場関係情報	7
あとがき	8

する人が増え駐車スペースの不足が大きな懸案事項です。過去二回その時々に必要な車輛台数に応じてスペースをつくる対処療法が行われてきました。しかし、増える一方で、いまだに問題の抜本的な解決をみていません。違反駐車は一向に正されていません。特に、六、七号棟沿いの様子は街並みが美しいとはとても言えないほどです。共同生活で決められたルールを遵守して頂きたいものです。毎期、理事会はこの問題を検討してきていますが、後追いで増設の繰り返しです。一向に解決の糸口が見えていません。前期理事会の皆さんもご苦労され、今期理事会においても引続き提案

をして二六台分の増設案を皆さんに諮りしています。アンケートでは、この理事会案

の他に多くのご意見をいただいています。私はカーシェアリングやその他の案について、また、車所有者で増設反対の皆さんの声にも耳を傾け、拙速を排し充分検討をすることが必要と考えています。車を所有して便利さ求める方、緑豊かな良好な環境が気になって住まれる方、皆さんそれぞれのライフスタイルの価値観をお持ちになられ分かれるところです。

私は、当初より敷地内に隣接するテニスコート敷地を式番街駐車場として転用、利用できないものかと考えています。問題解決法として、賛成、反対双方の方々の

共感が得られるものと考えています。それは、案の二六台の増設では問題解決につながらず、違反駐車も解消しないこと、また、当街区は他街区より駐車場面積がもともと少なく「一定の土地」が必要であること、仮に「テニスコート」分に不足が生じて敷地内に増設しても植栽の移動や影響が少なく現状の街並みが維持できるためです。このことで、問題を抱える隣接地元住民に便宜、協力が計られても良いのではないのでしょうか。そうならば抜本的な解決が計れることになります。アンケートでは、同様なお考えの方もいます。検討をして住民の総意を形成、交渉に臨むことが理事会の役目ではないでしょうか。一期理事として



考えを述べさせて頂きましたが、この他に、案の改善検討が充分に行われていないとのご意見、カーシェアリング、立体駐車場などのご提案を充分に検討することが優先されなければなりません。緊急時の問題に焦点をあて、或いは、便利さのニーズを聞くことを優先し増設ありきが一人歩きするあまり、安易な街並みの変更、安全軽視は困ります。本当に大丈夫なのでしょう。

街はそこに住む人がつくるものです。良い街並みは年月をかけてつくられます。ここ志木ニュータウンや式番街も、そうであってほしいと思います。デザインした設計者の意図した「森」の街並みを維持、守り、発展させるのは私たち住民です。集合住宅の区分所有者として、一人一人が街全体の美しさや環境を大切にしたいものです。また、ここはこの街で生まれ育った子供たちの故郷でもあります。幼いころ遊んだ場所や街並みはいつまでも記憶にあるわけ

ですから、大人たちが大切に維持、守ってあげる必要があると思います。これからは高齢者の方々が安心して森の街を散策できるように配慮も必要になるのではないのでしょうか。皆様のご批判、ご意見を賜りたく宜しくお願い申し上げます。

平成十四年三月十六日



【他街区の活動事例紹介】 インターネット設備の 導入について

お隣の中央の森参番街ではさる二月に説明会および臨時総会が開かれ、ブロードバンドに対応した設備導入が決定しました。具体的には株式会社「つなぐネットコミュニケーションズ」と契約し、インターネット専用の光ファイバーでほぼ街区まで接続した後、希望する各住戸にLAN回線を引き込むこととなります。サービスの特徴として、「一」

理事会より

【1～3月の主な工事】

- 集会所洋間のエアコン室内機2台洗浄
- 4号棟ごみ集積所にビソ・缶用の棚を試験的に設置
- 5号棟非常階段に看板設置(新品に取替)
- 給水管凍結・バルブ交換・エヤー抜弁取付工事

【予定又は検討中】

- 迷惑駐車対策用の防御樽プランター設置(緊急車両等の進入口付近)
- 新聞・ダンボール等の資源ごみ用物置と設置場所(木曜朝に出すのが困難な方対象)

【ご注意を】

- 6号棟地下駐輪場で自転車へのいたづらが、又3号棟駐車場では車の窓ガラスが割られました。資源ごみに放火、消火栓キャップの紛失、地下駐輪場のドア鍵の故障等々……気をつけましょう。

〇〇Mbps対応の高速通信速度、「管理組合および未利用者の費用負担なし」、「専用線による月々定額料金」などがあります。(新築ではなくても後付けでマンションにLAN回線が導入できるという点は結構魅力的に感じました。詳しくは左記の契約会社のホームページをご覧ください。
www.e-mansion.com または
www.tsunagunet.com
参番街で他街区に先駆けて専門委員会などを設けて活動した結

果です。既にご存知の方などから「当街区でも検討を」という意見がいくつか届いています。インターネット対応ばかりでなくとも、他街区・他マンションの事例をもとに「式番街でも検討を」という意見があればぜひ理事会にお寄せください。



【ペイオフ導入 と資産活用】



まず、皆さんからお預かりした管理費、

修繕積立金の運用状況を簡単に紹介いたします。

一月三十一日現在の概略状況をまとめた表を示しますが、皆さんがこのファミリータイムズを読んでいる時点では運用先はすでに変わっています。

「四月からのペイオフ導入」の他、「法人によるMMFの新規買付け不可」や「一部MMFの元本割れ現象」などの状況および「定期預金の満期」が重なったため、三月の理事会において検討した結果、一千万円を超える定期預金分および一般会計および修繕積立金の現MMFをすべて解約し、今まで主に一時置き目的で使用していた普通預金にその資産を移動させることにしました。普通預金も来年四月にはペイオフの対象になるため、あくまでも

暫定移行措置になります。

一般的に言われているペイオフ対策「資産分散」を行うには総資産は多すぎて、管理の煩雑さを増す割には効果を上げきれない

ように思われます。また、「住宅金融公庫廃止」や「国債の格付けダウン」といわれている中で「安全かつ有利な運用・預金先」を探すのも現在非常に困難です。

今期役員が参加したセミナーでは、「理事会または総会で運用可能な商品、利用可能な金融機関の制限を検討し、出来れば決議を採るか規約に盛り込む」、「問題を先送りせずに早めの対策を打つ」、

理事会活動報告

【1～3月】

◆ 不用自転車、バイクの整理

2月3日と17日に撤去対象札の取付けを、3月2日に57台を駐輪場より集会所に移動、18日に処分をしました。

◆ 駐車場公開抽選会と契約更改

3月末の契約期間満了に先立ち2月27日、駐車場抽選会と契約更改を実施しました。駐車場使用申込者の数は204台の区画に対し258名でした。参考までに抽選結果の概況を巻末でお知らせします。

◆ 駐車場増設案に対するアンケート調査と報告(駐車場問題WG)

1月25日1部修正の増設案に対するアンケート用紙を配布。回収率が41%(198戸)と低いため、2月中旬末提出の方に再配布してご協力願った結果、合計で68.5%(326戸)の回答が得られました。賛成238、反対68、その他20で、数々の意見もお寄せいただきました。結果をまとめ、3月上旬臨時及び定例理事会で検討し、結果を会員皆様に回覧でご報告しました。

◆ 臨時理事会開催

3月3日、駐車場増設案に対するアンケート調査の結果を検討し今後の進め方を決定するために臨時理事会を開催しました。3時間にわたる討議の中心は総会に議案として提案するかどうかでした。

総会でこの議案に必要な議決数は組合員総数の3/4(357/476)であり、可決の可能性が極めて低いと見つつも、回答者の賛成率が73%は可決微妙として「駐車場増設案を総会に提案する」という意見と、増設によって大きな影響を受ける方たちの反対が多いことや真の解決にならないので「今回は総会に提案しないが駐車場専門委員会を設置し継続的な検討をする」という意見に大きく二分し、結論が出ないまま、二日後の定例理事会に持ち越しました。

3月5日の定例理事会では、13名全理事による多数決が提案賛成7名、提案反対6名で、総会(5月26日予定)に提案することになりました。

一般会計		修繕積立金	
普通預金【三井住友銀行】	23	普通預金【三井住友銀行】	6.1
定期預金【三井住友銀行】	20.0	MMF【野村證券】	237.1
MMF【野村證券】	27.4	マンション修繕債券【住宅金融公庫】	144.0
管理委託費前払い金	4.9	積立マンション保険【住友海上火災】	55.0
合計	54.6	合計	442.2

*単位: 百万円。

(2002年1月31日現在の状況をもとに概略表示)

*定期預金満期: 2002年3月29日

*マンション修繕債券: 2001年より、年額7200万円で積立開始。

*保険満期: 2002年6月1日

「居住者全体への十分な意識付けと『考える理事会』への体質づくりが必要」などとまとめられています。今後は住民全員でこの問題に取り組まなければならないでしょう。

皆さんの意見をお聞かせ下さい。

【ごみ問題専門委員会より】

①これから気温が上昇して参りますと、悪臭の原因にもなりますので、次のことにご注意下さい。

☆資源プラスチック

◆ 中身が入っているものは絶対に出さない。

◆ 汚れているものは洗って乾燥させてから出す。

◆ 汚れや臭いのとれないものは可燃ごみに出す。

◆ レジ袋などに入れたものはバラバラにしてネットに入れる。

◆ レトルトの袋や裏面が銀色の袋など異素材が混合しているもの、発泡スチロ

ール（小さくする）は、可燃ごみに出す。

☆缶、びん、ペットボトル

◆ 中身が残っているものや汚れたままの物は絶対に出さない。

◆ ペットボトルはキャップとラベルをはずし、洗ってつぶして出す。

②ダンボール、新聞、雑誌、衣類は木曜日の朝、八時までに出示してください。すでにお願いしてありますが、土曜日、日曜日ごろから、たたんでない段ボール箱や大量の本が乱雑に置かれているのが現状です。あまりにひどい場合は、ポストに警告書を入れさせていただきますこともありますのでご了承ください。

③四号棟のごみ集積所のコンテナがあふれています。駅に向かう途中でごみを出す方が多くカラスものはみだしたごみを漁っています。各棟の所定のごみ集積所に

捨ててください。

④ただいま、ごみ集積所内の有効利用のため柵の設置を計画しています。皆様からの建設的なご提案をお待ちしております。

ひとりひとりの良識とちよつとした心遣いで快適な環境作りが進めば、とりもなおさずそれが式番街の資産価値の向上にもつながると思います。よろしく願います。

新たに「中央の森式番街のごみの出し方」を作成し、各掲示板に掲げましたのでご覧ください。

なお、四・四〇九号・向井、四・四一〇号・永野が新しく委員に加わりました。



緑化委員会便り



【ハーブ園づくり に御協力を】

わたしたちの街区も最近はいさ子供たちの数が少なくなり、数ある砂場もあり効率よく利用されないまま、野良ネコのトイレになっているところはいくつかあります。そのうちの一つ、中央円形広場の北東にある砂場の砂を黒土に入れ替え、ハーブ園をつくる計画が進んでいます。花壇をつくる案は以前からありましたが、きれいな花々の枯れたあとと放置しておくともったいないし、かといって花が終わるたびに新たに季節の花を植え替えるのは人手もお金もかかる大変です。その点、野性味ある生命力の強さが魅力のハーブを植えれば、比較的に管理しやすく、うまくいけば一年を通じて花や葉を楽しみ、利用

できるでしょう。

四月中旬ごろまでに、苦土石灰、堆肥、腐葉土などを入れて保肥力や通気性のよい土づくりをし、そのあとラベンダー、ローズマリー、チェリーセージなど、彩りを考えてレイアウトし、慎重に苗を選んで植えたいと思っています。スイートバジルやアオジソも加えれば、ちよつとキッチンで使いたいときに便利です。

なにぶん初めての試みなので、ただいま勉強中です。ハーブの育て方に詳しい方、お家にあるきれいなハーブを分けて下さる方、歓迎します。レンガの囲いに腰をおろして四季折々にその花を楽しみ、そこで子供たちとお弁当を食べるのもよし、奥様方には直接ハーブを摘んだり、談笑の場所にしたたりしていただくのもよいと思います。

最後に話は変わりますが、東急コミュニティ植栽担当の鈴木さ

んが造園施工管理技師の資格をとられたそうです。今後とも彼の専門的な知識を活用していただき、街区の緑を守り育てていきたいと思っています。

(文：佐々木
(カット：北島)

違反駐車

各棟前に並んだ臨時・常時駐車により、緊急車両の進入及び作業や緊急車の駐車場の出入りの妨げになります。また、運転者の視界が妨げられることによる交通事故などが危惧されます。居住者一人一人の責任とマナーの再認識で違反駐車をなくしましょう。

必ず来訪者カードを記入して、フロントガラスの見えるところに置いてください。

また、前向き駐車を励行して、植栽を再生・保護しましょう。

〈迷惑駐車の状況〉

	1月総台数		1日平均台数	
	ステッ カー有	ステッ カー無	ステッ カー有	ステッ カー無
12月	179	32	9	1.5
1月	159	51	8	3
2月	144	45	7	2



【駐車場問題WGより】

駐車場増設問題について

理事長兼駐車場WG

北川 朔司

駐車場増設に関するアンケートについて多数の方々のご協力をいただきありがとうございます。その結果については三月の理事会の議事録としてお知らせしたところですが、皆様から寄せられたご意見について駐車場WGとして検討した結果を若干述べさせていただき、補足といたしたいと思います。

【駐車場二十六台増設に対する賛否の状況】

回収率六十八・五%で、そのうち増設案に賛成が七十三・〇%、反対が二十・九%でした。増設場所に近い住宅で反対の方が多く、一号棟では回答九のうち反対五、二号棟では回答十六のうち反対六、六号棟一階では回答七のうち反対五でした。ただ、七号棟一階では回答四のうち反対〇でした。

【アンケートに寄せられたご意見についてのコメント】

● 「緑・環境の問題」：緑地の減少を出来るだけ少なくする案を考えましたが、専用庭の生垣の前にある法面保護の芝生はなくなります。また、音・排気ガスの問題も駐車場を増設すればその分だけ増加することになります。問題はその変化の程度が受忍の限度を超えているかどうかの判断になると思います。増設場所に近い住宅への影響についても同様の判断によることになると思います。

● 「一・二号棟の歩道の安全確保」：取り外し可能のパイプ柵等による歩道への車の乗り上げ防止対策が可能です。（消防署も緊急時に容易に移動可能なら支障ないとの見解です。）

● 「縦列駐車に反対」：斜め駐車を検討しましたが、駐車スペースの奥行きが縦列の場合よりも広く必要になり、

緑地をさらに削ることになります。

● 「外部利用他の増設案」：立体化については、当街区には中央の森壺番街のように比較的経済的で効率的な自走式立体駐車場を設置できるスペースはありません。六・七号棟北側の立体化が考えられますが、二層（二階建てまたは地下ピット式）にすると、建設費の高額化および電気代・修繕費が必要なことから、駐車料金をかなり増額するなどの対応をしなければ実現できないと思われる。外部利用案も含めて別途の検討をお願いします。

● 「路上駐車の取り締まり強化」：現在、常習者には毎月警告文を送付しておりますが、さらに厳しい方策を講ずるためには、駐車場増設・カーシェアリングの実施等によって、ある程度駐車場に関する需給関係の緩和を実現した上でないと実行は難しいと思います。

● 「工事費の見積」：実際に工事を行うことになった場合は、当然数社による競争により低額化を図ることになります。

● 「駐車料金改定」：このことについての設問が駐車場増設案と同時の設問であったため、増設費用もいらんでの回答という面があったと思われるので、また別途の検討をお願いしたいと思います。

● 「カーシェアリング」：このシステムに興味を示された方の中で車の所有者が八十二名おられたことから、このシステムを実現して車所有を減少し、駐車場に関する需給関係の緩和を図ることを希望します。車所有の減少により駐車場に余裕が出来れば来訪者の駐車場の確保↓迷惑駐車の減少↓緊急時の問題解消が現実のものになると思います。

以上

駐 車 場 情 報

志木ニュータウン各街区駐車場状況(2002. 3 月現在)

*外部契約は何れも鹿島ビルで¥12,600/月

街区	料金	戸数	区画	区画内訳(台数)					申込	補欠	設 置 率			備考
				初期	増設	経 過		外部 契約			対戸数(%)		対申 込数	
						年度	数				初期	現在		
南壹	7,000	588	312	288	24	H.6	13	0	343	31	49.0	51.2	91.0	
						H.14	11							
南貳	8,000	378	217	156	61	S.59	8	0	217	0	41.3	57.4	100.0	敷地内 大增設 契約固定
						H.2	10							
						H.6	11							
						H.12	32							
東壹	8,300	480	247	223	24	S.60	10	0	254	7	46.5	51.5	97.2	
						H.13	14							
東貳	8,000	354	210	175	16	H.1	5	19	183	0	49.4	59.3	100.0	H13 契約
						H.3	2							
						H.5	3							
						H.11	6							
中壹	8,000	280	194	145	54	H.6	2	0	183	0	51.8	69.3	106.2	立体駐車場 賃貸11来客有
						H.14	52							
中貳	8,000	476	204	190	14	S.63	13	0	258	54	39.9	42.9	79.1	26台増設案 提 案
						H.6	1							
中参	9,150	548	237	225	2	H.2	2	10	276	39	41.1	43.2	85.9	H12 契約 8台増設案 廃案(H14.1)

中央の森貳番街駐車場抽選結果 (平成 14 年度)

号棟	世帯数	申込者数	申し込み率	当選者数	補欠数	当選率
1	12	7	58.3%	4	3	57.1%
2	20	6	30.0%	5	1	83.3%
3	20	11	55.0%	9	2	81.8%
4	80	51	63.8%	39	12	76.5%
5	64	30	46.9%	25	5	83.3%
6	140	78	55.7%	59	19	75.6%
7	140	75	53.6%	63	12	84.0%
計	476	258	54.2%	204	54	79.1%

【あ と が き】

ファミリータイムズ編集も当理事会文化委員として最後の仕事となりました。原稿を依頼して快くお引き受けくださった皆さまにお礼を申し上げます。

第20期理事会の理事として参加しましたが、住民自治について深く考えさせられた1年間であったように思います。町の給水施設の整備点検、集会所補修、ベンチ・道路の補修、各号棟の修理点検、町の安全・衛生管理、建物の長期修繕計画、緑化と環境保全、迷惑駐輪・駐車問題、町内会イベントへの参加等、住民の日常に関する問題の多さに日頃気づかなかった点を学ぶことができました。

又、「住民の、住民による、住民のための自治」という観点から見れば、理事会の構成に関しても考えさせられる年でもありました。毎期の理事会メンバーは、順番制民主主義？により好むと好まぬに関らず各号棟から選ばれた理事により構成されています。そのような中での理事会の使命は、常にこの町内・住民全ての利益になることを検討することにあります。しかし、月一回の定例理事会ペースの延べ40時間位で、色々な議題をこなし、なおかつ今回の駐車場増設案の重要案件を一理事会で検討するには、時間的に見ても、他の改善案の検討をするにしても不十分ではなかったかと思います。独立した多角的視野を持つ「駐車場専門委員会」の設置が望まれます。総会において更なる議論の積み重ねが必要になると思います。

五月の総会後に活動していただく次期新理事も内定いたしました。大変ご苦勞ですが理事会活動で知り合いも増えるメリットもあります。この町内の大小の問題を解決し、中央の森式番街が引き続き良い町内として発展できますよう宜しくご審議のほどお願いいたします。

森下 義仁

ようやく第20期最後のファミリータイムズをお届けすることが出来ました。

発行した3号を通じ、理事会の活動内容ならびに討議状況が少しは身近に感じられましたでしょうか。

「味気ない議事録の不足を補いつつ、多くの情報をお知らせできるように」、と考えて今期を通じ取り組んでいましたが、素人ゆえ読みにくいところも多々あったかと思います。まずは、原稿・情報を寄せてくださった方々ならびに読んでくださった皆様に感謝ならびにお詫びを申し上げます。

「世代構成」、「館の歴史」などのような企画記事もたくさん載せたかったのですが、紙面の都合でなかなか出来ませんでした。私が考えていた企画は「小説・ドラマに出てくるニュータウン」。佐伯一麦氏の小説で志木ニュータウンおよび周辺の描写が出てきたのに気づいての思いつきですが、そのまま発展せずボツ。実は過去ファミリータイムズはあまり読んだことがないまま、「学級新聞」になってしまいそうな寸前で踏みとどまりつつの編集作業でした。

来期からのファミリータイムズは一読者として期待しております。

吉田 正仁