

中央の森式番街管理組合



ファミリータイムズ

2003 年 8 月 8 日発行 第 61 号

目次

理事長あいさつ	1
第 22 期管理組合役員の担当	2
今年度の主な管理組合事業計画	2
管理組会からの報告	3
各専門委員会の事業計画	
駐車場問題専門委員会	4
ごみ問題専門委員会	5
緑化委員会	6
ブロードバンド委員会	7
その他	
緑化委員会からの便り	8
第 2 回ごみ問題勉強会の報告	8

理事長あいさつ

小林千城

私たちにも、とうとう管理組合役員の順番がやって参りました。組合員の責務としてこの 1 年間組合業務に取り組んで参りますので、よろしくご協力下さい。

原点に立った組合業務に取り組みます

管理組合規約の目的は「個人の身勝手を排除し、多くの組合員の共通の利益、秩序を守る」ことにあります。ルール、マナーを逸した勝手な行為は生活環境の秩序を乱し、結果として所有物件の資産価値を減ずるものであります。

就任して早速、多くの皆さんから建設的な提言や苦情が寄せられています。提言についてはこれからの理事会で大いに参考にさせていただきますが、寄せられ

ています苦情は概要次の 3 点に集約されます。

共同生活者の 3 大トラブルの元・解消に向けて

その 1 迷惑駐車(駐輪)問題

管理委託社の月次報告でも常習的な迷惑駐車が確認されています。管理組合規約「附属規定第 2 条・共同生活の秩序維持義務・二十」を多くの組合員が遵守している一方で、一部で個人の身勝手が見られます。善良な組合員に対する日常の迷惑行為に留まらず、緊急車輛の進入妨害等、有事の際には人命に係わる加害行為にもなります。

その 2 ペット問題

ペットの愛好者がいます。無頓着な人がいます。そして嫌いな人がいます。それぞれが権利を持って居住しています。管理組合規約「附属規定第 2 条・十三」では「迷惑又は危害を及ぼす恐れのある動物」を飼育してはならないことになっています。価値観の異なる居住者がどう折り合いを着けて生活するか、正にペット愛好者のモラルの問題であります。エレベーター内に貼られた「ペットの尿尿禁止」等の掲示は無頓着な人の感情まで刺激する問題であります。

その 3 ごみ問題

ごみ問題一つで居住者の品位が問われ、そのごみが「地球を占拠し、地球環境を破壊する」といわれる時代になりました。家庭からのごみは、資源ごみ、可燃ごみ、不燃ごみ等に仕分けし「指定された日時に、指定された場所に、指定された方法で搬出する」社会的なルールが定められています。乱雑なごみ集積所は、景観を損ねるだけでなく不法投棄の温床になります。そして不法投棄ごみの撤去には管理組合の多額の費用が必要になります。

また、身勝手なごみ出しは低層階居住者の皆さんに蝇・悪臭の発生、放火源等の危害を及ぼし、多大な迷惑をおかけすることになります。

以上の 3 つの問題が解消されればかなり住みやすい街区になるものと思われます。

最後に、民意の集約はアンケートです。アンケートには必ずご回答下さい。諸問題について理事会で決議する際、皆さんのアンケート結果が重要な判断材料となります。組合業務を実行する上で必要なときはその都度、アンケートにより皆さんの意志を確認させていただきますので各種アンケートには必ず回答されますようお願いいたします。

第 22 期管理組合役員の担当

理事長	小林理事 [涉外] [7 号棟] 担当。定例理事会の議題の作成
副理事長	津田理事 [会計] [環境整備] [1 号棟] 担当。理事長の代理・補佐 (総会対応)
副理事長	遠藤理事 [文化厚生] [庶務] [7 号棟] 担当。理事長の代理・補佐 (総会対応)
会計	福井理事 [2 号棟] 担当 (総会対応)
文化厚生	川島理事 [5 号棟]、斎藤理事 [7 号棟] 担当
環境整備	北沢理事 [ごみ問題専門委員会] 窓口、[3 号棟] 担当 長谷川理事 [緑化問題専門委員会] 窓口、[4 号棟] 担当 羽生理事 [駐車場問題専門委員会] 窓口、[4 号棟] 担当 佐藤理事 [ブロードバンド専門委員会] 窓口、[6 号棟] 担当
庶務	(諸議事録の作成等) 林理事 [5 号棟]、今田理事 [6 号棟] 担当
涉外	岡田理事 [6 号棟] 担当
監事	鵜沢監事、篠田監事 (監査)

今年度の主な管理組合事業計画

1. 駐車場契約更改

現行契約の有効期限は、平成 16 年 3 月末日です。平成 16 年 4 月以降の新契約の更改手続きは 15 年 12 月早々から始まりますので、関係文書、掲示板、理事会回覧板等見過ごしのない

ようにして下さい。

2. ベンガラ・アスファルト舗装補修工事
仮補修等最小限の工事に止め、時期を待って中央の森参番街と共通、共同工事とするか、理事会で協議、決定します。
3. 6・7号棟地下外壁漏水補修工事
躯体工事責任者・鹿島社の意見を徴した上で、理事会で協議、決定します。
4. 粗大ごみ置場の改修について
不法投棄ごみ防止のために、門扉等有力な設備の設置について理事会で協議、決定します。
(不法投棄ごみ撤去に係わる組合費負担・年間約10万円。)
5. 常習・迷惑駐車・迷惑駐輪の排除について
組合規約(共同生活の秩序維持義務)の遵守について、当該車両に再確認します。
6. その他
 - イ. 6、7号棟「すいかずらアーチ」の移設。(アンケート結果を尊重して、理事会で協議、決定します。)
 - ロ. 日照に関する強剪定について。(前期理事会並びに当該居住者の意向を考慮して、理事会で協議、決定します。)

管理組合からの報告

今期管理組合では現在までに定例理事会が2度開催され、次の事項について協議が行われ、決定がなされました。

1. ベンガラ・アスファルト舗装補修工事について
今年度は仮補修にする事が承認されました。次年度以降は中央参番街と協議する事になりました。(同一性質の工事についてはコストの面から共同工事を呼びかける。)
2. すいかずらアーチの撤去問題について
移設する事に決定しました。場所等は見積もりも含めて緑化専門委員会に検討を依頼しました。
3. 日照に関する強剪定の問題について
ご意見のある方は棟担当までお申し出下さい。
4. 粗大ごみ置場問題について
継続審議する事になりました。ご意見のある方は棟担当までお申し出下さい。
5. 6、7号棟地下外壁漏水補修工事
鹿島建設の見解を聞いた上で次回協議する事になりました。
6. 常習・迷惑駐車・迷惑駐輪に対する今後の取り組みについて
次回協議する事になりました。

その他

7. 掲示板に「専門委員会コーナー」のスペースを設ける事について承認されました。
8. 一水会・幹部役員間の情報開示について
適正な業務管理、検証のため必要に応じ、諸経費関係の開示・情報交換を行う事が、承認されました。
9. マンション管理コンサルトの委託について
一水会ベースで共同委託に向けて、調査・検討する事が承認されました。
10. 安全対策について
今月初め、中央の森参番街の柳瀬川に面する高層棟北側バルコニー部分より幼児がフェンス下の隙間から外側に出てしまう事故が発生しました。幼児は無事に救出され、大事には至りませんでした。当街区の 6、7 号棟でも同様の事故が起こる可能性があるため、プリントを 6、7 号棟の各戸に配布し、棟の掲示板にも掲示する事になりました。特に、お子様がおられるご家庭では安全にご注意下さい。

「ご意見等」の協議

11. 6、7 号棟の入り口の「解放厳禁」の張り紙について
夏期は外す事が承認されました。
12. 木曜日の資源ゴミを出す時間（朝 8 時まで）について（2 件）
ゴミ専門委員会に検討を依頼しました。
13. 早朝や夜間に円形広場で犬の散歩をさせている人の声が騒がしい。
円形広場で深夜にサッカーや花火をしている青少年がいるので注意して欲しい。同じ地域に暮らす隣人として、皆さん注意しましょう。

各専門委員会の事業計画

駐車場問題専門委員会（カーシェアリング研究会）

駐車場専門委員会およびその全街区拡大組織としての志木カーシェアリング研究会発足以来の活動経過、本年度の事業計画、理事会への要望事項を下記説明させていただきます。

1. 活動経過

02 年 7 月

理事会の駐車場問題専門委員の公募に 3 名応募し委嘱される。カーシェアリング（車の共同利用、以下 CS）他により駐車場問題を緩和することを提案。委員は細見紀幸（6-105）、森下貴美子（2-301）、高野勇元（2-204）の 3 名。

02 年 7 月

CS 勉強会開催。他街区を含め十数名が参加（櫛谷前理事長も参加）下記方針を決める。

* 会の名称を志木カーシェアリング研究会（以下研究会）とする。

- * 中 2 を先行街区として CS 実施に向けて研究・検討する。
- * 中 2 を対象に CS に関するアンケートを実施する。
- 02 年 8 月末 ～ 9 月 上記アンケートを実施。結果はファミリータイムズで詳細に報告、
「CS よくある質問」も掲載。
- 02 年 12 月 CS 勉強会開催。志木市環境推進課主査、三鷹の CS 実施計画グル
ープ、CS 運用システム開発会社、東急コミュニティー所長も参加
いただき意見交換。
- 03 年 1 月 研究会開催。下記方針を決める。
 * 中 2 を先行街区とする方針を変更して、全街区を対象に CS を始
める。(理由は、早期に管理組合規約を改正して、街区内駐車場確
保は難しいと判断したため。)
 * 上記アンケートで前向き回答をいただいた 46 名に対して電話で
詳細意向を確認。
 * CS の運営主体として NPO (特定非営利活動法人) を設立する。
- 03 年 2 月 46 名に対して電話で詳細意向を確認。その結果、12 名はすぐに参
加したい、9 名は条件付きで参加、という回答を得る。
- 03 年 3 月 市より志木四小の職員駐車場に 2 台分 CS 車用に無償で用意との
回答を得る。期間は 6 ヶ月 + 6 ヶ月。
- 03 年 3 月末 NPO 法人 (志木の輪) 設立書類を県に提出・受理される。(8 月登
記の見込み。)
- 03 年 4 月 CEV シェアリング (株) より電気自動車 2 台 (国が所有) を 6
～ 12 ヶ月無償で貸与することが可能な情報を得て検討を始める。
- 03 年 5 ～ 6 月 実用運用に向けて、陸運局との交渉、CEV 社との打ち合わせ、オリ
ックス・レンタカーと CS/レンタカーとの組合せサービス打合せ、充
電器設置工事見積取得。
- 2. 今後の事業計画
 - 03 年 7 ～ 8 月 CS の会員募集、電気自動車および駐車場貸与契約、利用条件の設
定、利用、事業免許取得等々。
 - 03 年 9 月中 CS 事業開始予定。6 ～ 12 ヶ月の試用期間を経て本格的な CS 事
業へと展開を企画。

ごみ問題専門委員会 (6 月 18 日現在)

1. 平成 14 年度活動報告

- ・ ごみ問題専門委員会打ち合わせ会 (月 1 回、集会所にて)
- ・ 東急ビルメンテナンスの方と話し合い (随時、分別されていないごみの処理についての

打ち合わせなど)

- ・ ごみ集積所見回り (担当ごとに随時)、不法投棄ごみの発見、処理
 - ・ 資源ごみ勉強会を実施 (7/7) (古繊維回収業者の石川利明さんによる、衣類のリサイクルの話)
 - ・ 「ファミリータイムズ」60 号 (11/1 発行) に寄稿
 - 1) 資源ごみ勉強会の報告
 - 2) ごみの不法投棄の状況について
 - 3) ごみの出し方の注意をまとめた「ごみ集積所の様子から」を指し込み
 - ・ ビラ掲示 (不燃ごみを収集日にあわせて出すように呼びかけ)
 - ・ 「中式のごみ問題に関するアンケート」実施 (11/30) (全戸配布)。回収率は 47.8%、2 月の回覧板で集計結果を報告。
 - ・ 「ごみ専ニュース」No.1 (A4 版) 作成、回覧 (3 月)
2. 平成 15 年度活動計画
- ・ 月 1 回の打ち合わせ会 (おもに水曜日の午後、集会所にて)
 - ・ 掲示、配布、回覧などによる広報活動
 - ・ 第 2 回ごみ問題勉強会
 - 7/13 (日) 午後 1:30 ~ 3:30、中式集会所
 - テーマ: 集合住宅でできる生ごみリサイクル
 - 講師: 村田公子さん、伊藤ゆり子さん (江東区、はらっぱくらぶ)
 - ・ リサイクルプラザ利彩館 (富士見市) 見学ツアー。志木市の借り上げバス利用予定、実施要領は後日決定
 - ・ ごみ問題専門委員の任期満了 (平成 16 年 1 月 31 日) にむけて、活動内容や引き継ぎ方などについて検討する。

緑化委員会

- ☆ 式番街植栽作業の大部分は桐屋造園に依頼していますが、一部円形広場脇のロックガーデン (右・左) とハーブガーデン部分の手入れは緑化委員が今後も続けます。
- ☆ 前年度に庭の落葉を利用して腐葉土作りを始めたので、時々必要に応じてその手入れを行います。今年 (15 年) 10 月に第 1 号の腐葉土ができる予定なので、土の改良のために土を掘り埋め込んで使う予定です。秋の新しい落葉は集めて次の腐葉土作りに用います。
- ☆ 今まで緑化委員の活動内容その他はファミリータイムズに掲載させて頂いていましたが、そのほかに必要に応じて緑化だよりの形で独自に印刷物を各個あるいは貼り紙の形でお知らせします。第 1 号は準備中です。
- ☆ 3 つ目の項目に関連しますが、過去に時に応じて今咲いている花の紹介花だよりをポスターの形で発表したのが好評だったので、これを続けます。

ブロードバンド専門委員会

平成 15 年度には、中武のブロードバンドに次のような展開があります。

1. 8 月よりグローバル IP の導入と IP 電話 (Fiber Phone) の運用が開始されます。運用開始に先立って、当街区の設備更新工事が行われますが、この工事に伴って管理組合から拠出金が発生することはありません。また、加入者におけるグローバル IP への切り替えは無料ですが、IP 電話への加入につきましては初期登録費 500 円 (1 回のみ) + TA レンタル料金 380 円 (毎月) + 月額基本料金 280 円 (毎月) + 利用料金 (利用に伴う従量料金) が別途かかります。
2. 8 月より、加入者を対象とした会員制のショッピング、ホテル、レジャー施設利用等を割引引き利用できる総合サービスへの新規展開が実現しました。会員として加入する方には登録料 900 円 (1 回のみ) + 月額 400 円の基本料金 + サービス利用料金が発生しますが、ぜひ有効にご活用いただきたいと思います。詳細につきましては、Fiberbit のホームページにて、サービス内容から Benefit Station をご覧ください。
3. 加入者数が 230 を超える状況ですので、街区区内での速度低下を来さぬようグローバル IP の導入と同時に光回線の増設を実施します。

ブロードバンド専門委員会では、昨年度の活動として加入に伴う接続方法の相談およびパソコン全般に関するお手伝いを行って参りましたが、今期におきましても継続してパソコン全般に関するお手伝いと、新規導入のグローバル IP、IP 電話加入の際の接続相談等を行って参ります。

なお、グローバル IP、IP 電話等、新規導入の事柄につきましては随時掲示等によりご案内を行い、また状況によりましては小規模な説明会の開催等も検討したいと考えております。(パソコンに悩んでおられる初心者の方を対象とした相談会も併せて検討中です。)

今後も、導入マネジメント会社である長谷工アネシスとは常に連絡を取り合っ回線の状況を監視しつつ、常に加入者が安心していただける状況の保全を心掛けて参りたいと思います。

もし、ブロードバンドの運用に関わる苦情等がございましたら、専門委員までご連絡ください。ブロードバンド自体は業者による運営となっておりますが、当街区におきましては極力街区の中で緊密に連絡をとりつつ、加入者が安心できる体制を専門委員と Fiberbit の間で構築することを目指しております。また、パソコン全般のご相談も常時受け付けておりますので、お気軽にご連絡ください。連絡先は次のとおりです。

4-506 櫛谷 E-mail: kushie@ja2.so-net.ne.jp

その他

緑化委員会からの便り

－ ハーブ園で 摘みし草々と 贈られしポプリが匂ふ 朝の食卓 －

砂場だった場所を利用し、ハーブ園を育てているが、緑化のメンバーは育てることに一生懸命でゆっくりとそれを観賞するいとまがなかなか無いものである。そんな中で、日の暮れ方、ハーブ園のまわりを囲っているレンガに腰をおろし談笑されている奥様方の姿がみられ、「ハーブを摘んでポプリを作りました。」と小さな布袋を贈って下さった方があり、とてもうれしくなった。これから暑くなるが、手入れに努めより良いハーブ園にしたいと思う。

さて、先日のNHKのラジオで木々の緑は一石七鳥の効用があるという話を聞いた。(この場合、木々は垣根や庭の植込みを言うのではなく、大木を指すと言う。)

- ① 景観を良くする。
- ② その結果、建物の資産価値を高くする。
- ③ 生態系の保護に役立つ。鳥や虫が育ち、渡り鳥が羽を休めたりする。
- ④ 地球温暖化現象をくいとめる。これは地球全体については勿論、実際に阪神大震災の時に猛火が大木によってくいとめられたことが実証されている。
- ⑤ 木の多いところで子育てをすると感情豊かな子が育つ。

七鳥のうち、二鳥は聞きのがしたが、⑤を聞いて、交通、教育、等に重きを置き、子育てにふさわしい環境を二の次にした自分を深く反省した。



第 2 回ごみ問題勉強会の報告

日時/場所: 7 月 13 日 (日) 中央の森式番街集会所

テーマ: 集合住宅でできる生ごみリサイクル

講師: 江東区「はらっぱくらぶ」/村田公子さん、伊藤ゆり子さん

参加者: 32 名

家庭から出されるごみの重量の 45% を占める生ごみ。は臭いも一段と気になります。減量しようにも、水気を外にはどうしたらよいのか分からない厄介な代物です。こみを、集合住宅のベランダや台所で、特別な機会も使わずにリ

できるという驚くべき方法を教えていただきました。内容の一部をご紹介します。



暑い季節
切る以
の生ご
サイクル

“循環型生ごみ堆肥”の特色

- ① 土壌の中に住む好気性の微生物が生ごみを徐々に分解する働きを用いた生ごみ処理の方法です。
- ② 生ごみを処理してできた堆肥を繰り返し生ごみ処理に使用するので、ほとんど増量せず、できた堆肥の処理に困ることがありません。
- ③ ごみの腐敗臭がありません。(森林の中を歩いている時などに臭う土の臭いがします。)
- ④ 特別な機械や材料は要りません。電気も使いません。人の手だけをかけます。
- ⑤ 初期費用(バケツなどの容器代、腐葉土の購入費用)だけで済むので安上がり。
- ⑥ 処理容器を置くためのスペースを確保する必要があります。
- ⑦ 冬場はベランダでの熟成に時間がかかります。(台所でやれば短縮できます。)

- ☆ 「はらっぱくらぶ」のホームページには、循環型堆肥作りの事例集が写真入りで分かりやすく説明されています。メールでの質問にも答えてくれます。

<http://homepage2.nifty.com/mdtk/kiki/index.htm>

- ☆ 今回の勉強会には最近発足した中央の森参番街管理組合のごみ問題専門委員会の方々もお出で下さいました。お隣り同士協力しながら活動していけると良いと思っています。

お知らせ

10月中旬に、富士見市にある志木地区衛生組合のリサイクルプラザ「利彩館」とごみ焼却施設の見学会を行う予定です。分別収集された後、ごみやリサイクル資源はどのように処理されているのでしょうか。ご一緒に見学してみませんか。詳しいご案内は後日、掲示板などでご確認ください。

お願い

プラスチックごみ用ネットが一杯になっている時は、フックから外して口ひもを閉じ、次のネットを出してご使用下さい。また、ネットにプラスチックごみを入れる時は外袋から出し、バラして入れて下さい。

～ごみ問題専門委員会の定例会にはどなたでも参加できます。気軽にお越し下さい。日時につきましては中央の森式番街管理事務所にお問い合わせ下さい。～