

中央の森式番街管理組合

ファミリータイムズ

2005年9月29日発行第67号

理事長より

・ ごあいさつ ・

近年、地震や台風による被害が多数報告されるようになりました。その多くがそれらの被害を他所での被災として見ており、自ら災害に遭遇するまで必要以上に関心を持たない、従って検討も対策もなされないままの状態に罹災するといったケースが散見されます。

私たちの志木ニュータウンにおいても例外ではないと思います。筑後二十余年が経過し私たちの住環境を見回してみた場合、至るところで設備の老朽化や最新の防災対策との格差が目立つようになってきております。また、それ以前に自分たちの暮らしている環境や設備について、私たちがどれほどの知識を持っているのか改めて見直してみる必要があると思います。併せて、このIT化の時代に対応する住環境への変革の可能性を探って行きたいと思っております。

◆設備の老朽化については歴代の理事会の案件を継承し長期修繕計画を元にした設備・機器のメンテナンスやリプレイスなどで対応してまいります。

◆最新の防災対策についてと大げさに言っていますが、まずは身近なことから確認し検討・周知させる必要があると考えます。例えば高層棟に設置されているエレベータですが、現在使用しているエレベータでは

地震を検知できません。地震が発生しても自動停止はせず稼動し続ける仕様となっております。これは導入当時には地震の検知や自動停止の基準がなかったためです。このようにエレベータひとつをとっても竣工当時と現在では安全基準そのものが変わっております。時代とともに安全と考える尺度が変わっているわけですから、これ自体は決して悪いことではありません。

しかし、エレベータを利用している私たちが、その安全性を誤認していた場合には大きな被害が出ることも考えられます。これらを未然に防ぐためには正確な情報の提供と共有が必要であると考えます。理事会では必要と思われる情報を協力会社である東急コミュニティー殿に依頼し、情報の掘り起こしと共有を進めて行きたいと思っております。

◆IT化時代と住環境を結ぶ問題として、IT関連製品や実用的な商品が出始めたIA調理器等の一般家庭への普及があげられます。これらの製品は一般的には消費電力が大きく供給電流の増加が必要であることも判っております。また、2011年に地上波アナログ放送が終了するといった差し迫った問題も見えてくるようになりました。このような個々の対応ではどうにもならない共有環境を、時代に合わせ無理なく導入していくことが今後の課題と考えており検討の端緒を開いていければと思います。

(第24期 理事長：小林(晃一) 記)

各担当理事より
— 今期の抱負等 —

*** 建築設備担当理事より ***

駐車場以外全く関心のなかった貳番街の問題に関して、5月に理事になって否応なく巻き込まれつつあります。就任後早や4ヶ月、数回の理事会をとおり、徐々に問題点が判明してきました。この問題に対処するには、現役を離れ10年近くなるため、相当のエネルギーがいるものと覚悟しています。

問題点として最大のものは理事の構成員が1年限りで、一般的に専門知識のない組合員の集まりで、理事になって初めて関心を持たざるをえなくなったため、街区全体の知識がなく、且つ、専門的、継続的に動きができず、ゼロに近い出発となっています。

次に問題点としては個人の権利と全体との利害の調整の問題があり、今後とも継続的な課題となっていくものと思われます。この点については組合員の合意を取りながら現状に適應できる規約に定めていく必要があります。

次に担当している建築設備についてもかなり専門的な知識が必要であり、長期的観点から継続的に対処すべきと考えています。

これらのことは理事会として解決できることではなく、専門的な知識を持つ組合員のご協力を頂くとともに、多くの合意を取りながら進めなくてはならないと感じています。皆様のご協力をお願いします。(小林(孝)：建築設備担当／副理事長 記)

皆さん、今年度より理事会の役員をおおせつかることになりました高野豊と申しま

す。この中央の森に暮らすようになって10年がたちますが、理事会のお手伝いができなかったことを心苦しく思っておりましたが、いまようやく理事会活動を通して皆様に恩返しできる機会が巡ってきたのではないかと考えております。いたらぬ点も多いかと思いますが、精一杯取り組んで参りますので、皆様のお力をお借りできれば幸いに存じます。(高野 記)

*** 環境整備—ごみ担当理事より ***

志木ニュータウンに住まい、早いもので今年で24年になりますが、環境の良さに満足を感じながら暮らしてまいりました。これからもよい環境で暮らしやすい志木ニュータウン貳番街であり続けるよう願っております。今期1年間宜しく願いいたします。(源本 記)

*** 会計担当理事より ***

この度、会計を担当させていただくことになりました。私は長年ニュータウンに住んでいますが今回理事会の役員をお受けし、想像していましたが、それ以上に大変で責任の重さを痛感しています。今までの役員さんには頭が下がる思いです。

普段はこれほどの桁の数字とは縁のない生活をしておりますが、このニュータウンをより一層住みやすく誇れる街にできるようがんばりたいと思います。よろしくお願い致します。(元田 記)

*** 環境整備—植栽担当理事より ***

志木ニュータウンに移り住んで、かれこれ十数年がたちました。

あちこちを訪ねると気付くのですが、何といっても我がニュータウンの“自慢”は、敷地内の「緑」ではないでしょうか。

この度、環境整備・植栽を担当することになり、微力ながらこの「緑」造りのお手伝いをさせて戴くことになりました。

いくら恵まれた環境下にあるとはいえ、まだ多少問題もあり、また、環境整備の継続を欠かせないようです。

皆さんのご意見とご理解を幅広く戴きながら、努力したいと思います。

住み良いニュータウンを創りましょう。どうかご協力下さい。

宜しくお願い致します。(道徳 記)

* 文化厚生担当理事より *

入居してわずか一年半で理事が回ってきたので正直なところ、何もわからず足を引っ張らないかと心配しておりましたが、ようやく議事録づくりの所要時間も半分くらいになってまいりました。プロではないので、間違いもあるかと思いますが、なるべく丁寧でわかりやすい議事録や広報誌づくりをしていきたいと思います。よろしくお願いします。(西田 記)

緑化委員会より
— お知らせ —

■ 樹木に名札をつけます

緑化委員会が、初めて樹木に名札を付けたのは1985年に緑化委員会ができてから間もない1986年のことでした。木の名前や由来がわかれば、一層木々に親しんで頂けると思ったからです。その頃、私の職場のそばに日比谷公園があって、公園事務所で色々と教えてもらったり、公園内の木々に付けた名札を参考にして、とりあえず高木だけに取り付けた。作業は理事さん方の提案もあり、夏休み中の子供たちに参加してもらいました。作業の当日、ポスタ

ーを見たといって二十人ほどの小学生や小さい子、お父さんお母さん方も加わって、楽しく賑やか。約百枚の名札を付け終わったところで、子供たちにはご褒美の冷たいジュース、大人はビールで疲れを癒した。

あれから19年、その間に低木にも名札が付き、散歩の足を止めて木の名前を見たり、説明を読みながら歩く人など、名札が多くの人から利用されているのを知り、よかったと思います。

しかし、年数とともに木が太くなり、スプリングが短くなったもの、文字が色褪せたもの、棒だけになったものも結構あります。そこで緑化委員会ではこれらの補修と新設を計画しました。新設するものの中には「長勝院ハタザクラ」(志木市ハタザクラを守る会から贈られた樹齢400年の親木からわけたもの)、円形広場に堂々たる風格を誇る「ヒマラヤ杉」、京都の平安神宮ゆかりの「枝垂れ桜」等があり、アメリカ原産で「カラシ種」という珍しいものもあります。年内には作業を終える計画です。趣旨にご賛同頂ける方がありましたらお力を貸してくださいませんか。作業の予定はのちほどお知らせいたします。(花田 記)



名札付けに参加した子供がジュースを飲んでいるところ。

■ きれいな芝生をもとめて

近年、中央武番街の芝生はいつのまにか雑草ばかりが生い茂り、あまりきれいではなくなってきました。近隣の手入れの行き届いた街区の芝生と比べて歩いてみると、その差がはっきりとわかります。いつのまに、どうしてこんなになってしまったのか、主な原因は二つあります。一つには、数年前から管理費削減の努力が払われ、そのあおりで植栽保守費も何度か繰返しカットされてきたため、芝生の手入れの回数が段々に少なくなっていたこと。二つ目は他街区からの散歩犬が増え、犬のおしっこの強烈なアンモニアが芝生を枯らしていたことです。

これではいけないと、昨年あたりから動きはじめ、今年2月には1、2号棟の芝生に擬木とロープを設置し、散歩犬の立ち入りを遠慮してもらうようにしたところ、犬を連れた散歩者が目立って減りました。ところが荒れた芝生をきれいにするのは簡単ではありません。前期の植栽担当理事さんも、街区全体の芝地と草地の面積を測量し直させ、それに基づいて新年度の植栽保守予算のなかでは草刈芝刈りの回数が若干増えています、まだ一番いい形になっているとはいえません。

そこで今年の秋までには理事会、緑化専門委員会、コミュニティセンター、造園業者の四者が集まって協議し、いつ、どこに、どんな手入れを何回行うのが最適かを、他街区の状況を参考にしながら、答えを出して行きたいと思います。一部の芝生の張替えも視野に入っています。それを来年度の植栽保守予算に反映させ、年間を通してタイミングよく芝生の手入れを実施してもらうためには、四者の連携プレーが今何より大切だと痛感しております。(佐々木 記)

ブロードバンド専門委員より

— お知らせ —

ブロードバンド回線導入を決定する臨時総会の開催(2002年9月)から早くも3年が経過し、着々と増加する加入件数により約60%のお宅が加入する状況に至りました。

現在の回線運用状況とブロードバンドへの接続上で重要な注意点についてお知らせ致します。

1. 現在の加入状況と回線の状態について

○加入数 : 本年8月24日現在 281
契約 (全戸の約60%に相当)

○現状の実効速度 : 最高65Mbps
(download) (夜間の混雑時間帯で30~45Mbps程度) (測定条件: 自作PC Pentium4 3.4GHz Memory 2GB ..
4号棟回線にて計測)

○一部に回線不通の不具合が発生することがありましたが、即日復帰させ現状では非常に安定している状況にあります。

2. Gigabit 導入の遅れについて

今春より映像配信を主目的としたGigabit 回線の導入が進んでおりますが、度々のFiberBit との交渉にも関わらず上位光回線工事の遅れが影響し現状では実施に至っていない状況にあります。

埼玉南部地域全体の進行に遅れを来している状況にはありますが、引き続きねばり強く交渉を続け早期実施に向けて努力して参ります。

3. コンピュータウイルスへの対策と注意事項について

自分のPCを守り、さらに回線全体へのトラブルを防ぐための大切な事柄ですので、昨年に引き続き注意点についてご案内致します。

パソコンをウイルスから守ることはもちろんのこと、最悪感染してしまった場合も他に感染を拡げたり、また街区内の機器に被害を及ぼすことのないようアンチウイルスソフトの使用を心がけて頂きますようお願い致します。(購入時には、不正アクセスからの防御機能である「パーソナル・ファイアウォール」機能を備えた製品をお勧め致します。)

なお、アンチウイルスソフトご利用の際には次の点にご注意ください。

- 1) 最近のメーカー製パソコンには、殆どの場合最初からアンチウイルスソフトが入っていますが、ある程度の期間が経過すると最初のサポート期間が終了し、別途サポートを要する旨の注意書きが表示されるようになります。

この場合サポート申し込みを行わない場合には新種のウイルスに対応できないこととなり、アンチウイルスソフトを入れていても実際には何ら防御が働かない状況になります。

よって、アンチウイルスソフトを使用する場合には、必ず毎度のアップデートの実施と初期サポート契約からの継続をお願い致します。

- 2) 新たにアンチウイルスソフトをインストールする場合には、あらかじめパソコンの中に既にアンチウイルスソフトが存在しないことを確認の上インストールを行うようにしてください。

パソコン内に複数のアンチウイルスソフトが存在すると、「動作が極端に遅い」、

「途中でフリーズする」等の異常動作に陥る可能性が高くなります。

4. 無線LAN使用時の注意点について

無線LANシステムは配線が簡略化されるため非常に便利で有効なシステムではありますが、その反面電波が戸外に漏れて外部から不正アクセスされる可能性が高くなるため、セキュリティ設定には充分配慮して使用する必要があります。以下に使用上の主な注意点についてご案内致します。

○暗号化設定の必要性

無線LANシステムでは親機と子機の間で電波を発信しながらデータ交換を行います。それぞれの間で「合鍵」に相当する暗号(数字や文字の組み合わせによるパスワードのようなもの)を設定しない場合には、電波の届く戸外から不正に親機にアクセスし勝手に回線を使用されてしまう危険性を生じます。(セキュリティ設定をしない限り親機からは不正アクセスを識別することができないため)インターネットへのアクセスはもちろんのこと、ネットワークに接続されたパソコンの中に不正に入り込みデータを盗まれたり改ざんされる危険性がありますので、次にあげる手段にてセキュリティ設定をされますようお願い致します。

(設定の詳細につきましては、ご利用機器の取扱説明書をご覧ください。)

- 1) 親機・子機のそれぞれに暗号化を設定する。

機器により対応方式に若干の違いがありますが、WEP/WPA(TKIP/AES)の何れかの方式を選択し設定することにより効果的に不正アクセスを防ぐことができます。

(WEP方式では128bit長設定を選択することにより外部からの解読が更に困難になります。また、設定に際しては必ず親機・子機に同一方式かつ同一キーの設定を行う必要があります。)

2) SSID 非通知機能、ANY 接続拒否機能を設定する。

親機・子機間でネットワークを識別するためのIDをSSIDと称しますが、通常は無線LANの電波を受けた状態で各ネットワークのSSIDが読み取れる状態にあります。

親機・子機間で通信を行うためには必ずこのSSIDが同一でなければなりませんので、逆にこのSSIDを非通知(電波を受けても読み取れない状態)に設定してしまえば簡単に接続することは困難になります。この場合、本来設定されるべきSSID以外のものも受け付ける「ANY 接続機能」を停止しておく必要があります。

※機器によりましては親機に接続できる子機のMACアドレスを直接指定し、それ以外のアクセスをブロックする「MAC アドレスフィルタリング機能」を備えているものもあります。

子機を増設する度に親機にMACアドレス設定を追加する必要がありますが、確実に子機を識別して管理するため、かなり有効な機能と言えます。

最近市販されている機器では既に工場出荷時点で暗号化設定が行われているものが増えていますが、親機・子機をそれぞれ単独で購入された場合、また購入時期が1年以上前のものは全く暗号化設定がされていないものも多いため、ユーザー自身で設定を行う必要があります。

1) の暗号化設定のみでもかなり有効な手段ですが、2) の機能を併用することによ

り更に信頼性を高めることが可能となります。

本年度も、ブロードバンドにとらわれずパソコン全般に関するご相談に対応していきたいと考えておりますので、お悩みの際はお気軽にご相談ください。

連絡先： 4-506 櫛谷(くしや)
kushie@ja2.so-net.ne.jp

※管理事務所にご相談頂いても連絡が入る体制になっています。(櫛谷 記)

駐車場検討専門委員会より

1、この度、駐車場検討専門委員会のメンバーに委嘱されました、7号棟604号室の村尾でございます。私はこのニュータウンに住んで20年になりますが、何かのお役に立ちたい、という思いからお引き受けいたしました。

2、メンバーは5号棟の森さん、7号棟の和田さんと、理事の3号棟尼子さん、理事の7号棟佐原さん、理事の7号棟永家さんと、村尾の6名で構成しています。

3、私たちの役割は、「駐車場を増やしてもらいたい」との皆様の強い御要望を検討せよという事で委嘱されました。その検討の結果を理事会に報告する事だそうです。

この問題は、過去に検討されたこともあるので、その議事録も拝見し、他の街区を見学、参考にし、さらに、この緑の多い自然環境を保ちながら、中央の森2番街の共用部分で、駐車場の増設が可能か、緑化委員会とも相談しながら、皆で討論し、その結論を理事会に報告したいと思います。

4、駐車場不足は、住宅所有者で約30台(前理事会の皆様のご努力により8台増

設あり、感謝)ですが、ニュータウン全体の中で不足率の一番高いのは、この2番街です。アンケートの結果は、車の所有者は81%が増設賛成、(賛成の人も無理に緑を削除せよとは言っていない様です)、非所有者の賛成が40%、反対が60%です(反対の理由には、緑地の削除など条件つき反対です、逆の見方をすれば緑地の割合が、変わらなければOKとも取れます)。全体では3分の2の人が増設賛成です。

5、因みに、アンケートで意見を述べられている人は、188人です。その内、増設反対の人は8人、どちらとも取れる人2人、これを含めて10人としても、反対意見を述べられている人は、5%強という結果です。95%の人が増設希望の意見です。

6、駐車場のアンケートを何度も読み返してみました。①子供が熱を出した時、車が近くになくて悲しい思いをしたとか、お年寄りの病院入退院(10人)とか、②立体駐車場(10人)、③砂場遊具の転用、④テニスコートの駐車場など、駐車場増設希望の熱い思いを実感しました、と同時に、緑の環境を守りながら増設と言う責任の重大さも痛感いたしております。

7、また、駐車料使用料は、組合収入の22%を占めており(年間2千万円として今までに約4億円)、経済的に組合活動に、大きく貢献していることも事実です。

8、要するに車を持っている人と、持っていない人とか、共存、共栄、お互いに、譲り合って自然環境と利便性を持ち合わせた良い街にしたいものです。

9、現在(8月)までの活動としては、5回委員会を開催、2番街の敷地内で増設は可能と判断、理事会にも中間報告いたしました。

なお、7号棟の西側に立体駐車場も検討

しましたが、当委員会としては、道路幅の不足で無理と言う判断をしました。

10、駐車場増設については、駐車場検討委員会の答申が最後と位置づけられています。

(来年度以降当分の間、理事会で議題としないことになっているそうです)

当委員会としては、少なくとも10台程度は、増設を提案したいと考えています。

皆様の、ご理解とご協力を得ながら、オープンに進めてゆきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

なお、委員会は原則として毎月第1日曜日の午後2時から開いていますので、建設的なご意見をどしどしお寄せください。(村尾記)

.....

組合員の皆様のご意見をお寄せ下さい。

中央の森式番街管理組合では、ファミリータイムズに掲載する目的で、皆様からのご意見や地域での暮らしに役立つネタを広く募集したいと考えております。皆様のご協力をお願いいたします。

なお、ご提供いただいた内容が必ずしも掲載されるとは限りませんので、その点はご了解ください。