

ファミリータイムズ

第79号



目 次

1. 管理委託会社との間に適度の緊張を! (理事長 佐々木 坦)
2. 次の長期大規模修繕計画をスタートへ (副理事長、長期修繕計画専門委員長 棚木 義彦)
3. 資金計画に工夫、委託契約の更改も視野に (副理事長、予算経理・機関紙責任者 齋藤 勝之)
4. 安定的な資金運用が大切、手元流動性も確保 (会計担当理事 久保 宗平)
5. 幅広い渉外担当の役割、6年ぶりに復活 (渉外、駐車駐輪、防災防犯担当理事 中川 和也)
6. 小規模修繕から全体の機能維持や延命へ (建築・設備、長期修繕計画委担当理事 宇都宮 力)
7. 竣工図書・修繕履歴などの資料を組合管理に (建築・設備、長期修繕計画委担当理事 石橋 登)
8. ゴミ集積所の見回りと分別補助、街区の皆様の協力に感謝 (環境整備・ゴミ問題担当理事 鈴木 澄子、横山 久)
9. 環境整備 (ゴミ問題の取り組み) (環境整備専門委員 永野 つね)
10. 中・長期的な植栽管理計画の見直しも (環境整備・植栽担当理事 岩田 静明、山中 柚美)
11. プレイロット跡地など空き地利用で駐車場増設へ (駐車駐輪担当理事 岩田 静明)
12. いざという時の自主防災の努力を (防火管理者、書記、防災防犯担当理事 田島 伸一郎)
13. 災害ボランティア・ひと声かけて登録の試み (防災防犯専門委員長 安本 進)
14. [編集後記] (書記、機関紙編集担当理事 山岸 典子)

式番街の第29期管理組合理事会が発足した今年5月16日、私はあえて、管理委託会社の㈱東急コミュニティーと理事会との間には、適度な緊張関係が必要だと主張した。それからほぼ3カ月が過ぎたいま、いよいよその思いを強くしている。

管理組合は、組合員の皆さんの資産である街区全体の保全、環境の整備、安心安全な日常生活の維持が、最も重要な目標であるが、それはしばしば、管理会社である㈱東急の利害とぶつかる。組合が管理会社に最大限のサービスを求めるのが当然であるのと同じように、管理会社が組合から最大限の利益を引き出そうとするのも当たり前だからだ。それで仲良く二人三脚をやろうというのだからけっこう難しい。

▼中小の工事には地元業者でより安く

この3カ月の間に既に多くのことがあった。その一つは修繕工事をめぐる応酬である。私たちは大事な組合資金をお預かりしている立場から、どんな小さな工事でも、最小支出で最も良い仕上げを望む

理事会は、中小の修繕工事にはできれば地元の業者を使ってなるべく安く、というのが希望だが、㈱東急・志木中央管理センターは、本社ないし所沢（組織の上部機関）が決めた「登録業者リスト」以外の下請け業者を使えない、と言い張る。だが率直に言って、㈱東急の下請け業者リストは、彼らの社内だけの決めごとであって、顧客とは何の関係もない。それを無理やり組合に押しつけるのは筋違いである。

顧客の希望を聞いて業者を決めるのが筋であって、あらかじめ自分たちが選んだ業者の中からしか見積もりを取らない、というのは悪しき業界の習慣ではないのか。㈱東急は業者の工事能力、補償担保能力などを持ち出して、管理会社として下請け選びの責任があると言うが、それは口実に聞こえる。本来、仕事の結果は顧客である組合が判断することであり、どの道、最後は組合が責任を取るしかないのだ。

▼下請け・孫請け工事には不満も

大規模修繕工事を終わったばかりで、前期理事会や専門委員会の皆さんの大変なご苦勞を思うと、まことに言いにくいことだが、㈱東急の選んだ下請け、孫請け業者の仕事ぶりに、不満足な組合員も少なくない。

また、㈱東急との間で結んでいる管理委託契約自体についても、下請け業者の選択、見積もりの取り方、そして発注の仕方についても、もう少し緊密な話し合いが必要だという気がする。私自身は全くの素人の年寄りだが、管理費を支払っている末端消費者の感覚は鈍っていないつもりだ。

そもそも、その年度の理事会によっては、建築、設計、設備、法律などのプロが理事に含まれている可能性を、㈱東急は見過ごしているのではないだろうか。世間では、まだまだ働ける世代が続々と定年を迎えつつある。彼らが地域に戻って、管理組合の役員として力を発揮する時代が来つつあるのだ。

▼理事会も歴代の引き継ぎを大切に

㈱東急との間では昨年度、街区の清掃のあり方、清掃費の合理化をめぐる管理組合と厳しいやり取りがあった。前任の田村理事長からは、他にも㈱東急の一般管理、設備などの保守・更新、中小の修繕問題について、組合員の間からさまざまな声が寄せられていることを引き継いだ。理事会にとって、組合員の声は常に重い。㈱東急の前任の式番街担当者からは、「理事会はどうせ1年交代だから・・・」という見透かしたような言葉を聞いたことがあるが、任期は1年でも引き継ぎは無限に続けることができる。

いずれにせよ、管理会社と管理組合の関係を、安定的なものにするためには、緊密な対話と適度な緊張がどうしても必要であろう。これはお互いの立場で言えることである。私はそのことを端的に言うために、ニュータウン8街区の理事長会（一水会）に初めて出席した際、「一水会の経費を㈱東急に払ってもらうのをやめて、平等に個人負担とする」ことを前提とした上で、関係の緊密化を提案した。

残念ながら直ちに多数の賛同を得られなかったが、私自身は個人分を自分で払う。ただ、㈱東急との対話を増やすことはあっても決して減ずることなく、今後とも言いたいことを言いつつ、良好な関係の維持には努めたい。と同時に、この会で知り合った各街区の理事長とも親しくお付き合いを願いたいと思っている。

□次の長期大規模修繕計画をスタートへ

副理事長、長期修繕計画専門委員長 榎 木 義 彦

昨年後半から今年の初めにかけて、中式の第2回目の大規模修繕が行われました。28期の役員および専門員委員会の方々の大変なご努力により、無事終了したわけですが、正直言ってこの工事期間「うっとうしい」「工事の人が出入りする」「BS、CSが見られない」等いやな思いをした人の方が多かったのではないのでしょうか。この大規模修繕は、共有部分の日常的な管理業務と並び、マンション特有の事柄で、一戸建てにはないことです。

しかし、当志木ニュータウン中央の森式番街は建築後約30年となり、これからがいに建物をリニューアル・維持して1年でも快適な生活が続けられるよう、またもし大事な資産である自宅を売却する場合少しでも高い値がつくよう、「長期修繕」の問題に正面から向き合っていくべき時に差ししかかったと思います。

私自身も大規模修繕の時の「いやな思い」に加え、今後共多額の修繕積立金を払い続けて頂く組合員の皆様の立場を考えると気が重く、この大役をお引き受けするにはいささか抵抗もありましたが、組合員の生活と財産の向上、維持のため「誰かがやらねばならないこと」と割り切り、先頭に立って取り組んで行くことしました。

重ねて申し上げますが、この長期修繕の件は単に委員長である私とか理事会だけが考えて対策すべきことではなく、組合員の皆様が「自らの資産を守るため」関心を持って頂くべき重要課題です。よろしくご協力の程お願いします。

□資金計画に工夫、委託契約の更改も視野に

副理事長、予算経理・機関紙責任者 斎藤 勝之

中央の森二番街の一号棟は戸数12ですが、賃貸入居の方を除くとほぼ10年に一度の割合で管理組合理事の役が回ってきます。入居して約30年になりますので3回目となります。今回、皆さんにお会いして気づいたのは、1、2回目に比べて自分を含めて平均年齢が高くなったことです。理事長、副理事長がほぼ同じ70歳の前半です。人生経験も大切ですが、老人パワーが比較的若い理事さんたちに気詰まりを感じさせず、のびのびと組合の仕事をやって頂くよう様、気配りをしたいと考えています。又、インターネットの普及で、理事全員がほとんど組合に関するすべての情報を入手できるようになりました。あまりにも情報量が多いので、一番の本筋は何かを見落としそうで心配です。細心の注意を払いたいと思います。

今回の私の担当は、予算、経理担当副理事長です。前理事会で発生した長期修繕費用（エレベーター関連）の一部が今期に処理されたため、資金的に厳しい状況に置かれています。今期に発生するかもしれないB.S.C.S共聴アンテナや、これから更に見込まれる諸工事を考えますと「すまい・る債」の購入は今期は難しいのではないかと思います。

東急コミュニティーとの管理業務委託契約更改も担当することになります。前理事会が大変な努力で委託費、特に清掃費を切り詰めました。現在、この切り詰めが住民に影響を与えていないか検証中です。

私事ですが、この5月に住居の設備機器を入居して初めて全部取り替えました。東急コミュニティーを業者として選び工事管理をしてもらいました。担当者は施工業者の信頼を得ていてよく工事管理し、工事の結果は非常に満足 of いくものでした。これからもこの分野での需要は益々高まるものと思われます。更に、街区の立替も遠い将来ではありません。東急コミュニティーが30年もニュータウンの管理を継続してきたことは事実です。委託管理費の更改に関しては、ニュータウン住民全体の幸せは何かを考えながら業務を持続してもらいたいと考えます。柔軟な対応を期待しています。

□安定的な資金運用が大切、手元流動性も確保

会計担当理事 久保 宗平

会計担当になって2ヵ月半。管理組合の押印簿に捺印すれば、事が足りると思っていたら様子が違う。大規模修繕の後で、修繕積立金の普通預金残高が少ない。資金繰りには少し注意が必要となる。定期総会前から、週2回は東急コミュニティー通いが始まる。

第1回からの過去28年間の収支報告書と貸借対照表をチェックする。それぞれ時代を反映して、資金運用にも特性が見られる。入居当時の昭和57年以降は貸付信託、定期預金、金銭信託が中心。平成に近づくと中期国債ファンドから抵当証券まで幅広い。以後、平成11年頃までは定期預金に中期国債ファンドが中心。平成11年度にはマンション修繕債券の「すまい・る債」が登場。平成14年頃にはペイオフ解禁に備えて、中期国債ファンドやMMFを普通預金に移すなど、会計担当者の苦労が偲ばれる。

今回の大規模修繕を除くと、過去直近3年間の修繕積立金の年平均支出額は4,185万円と意外に多い。

マンションの老朽化と共に修繕箇所も多様化し、費用もかさむ。出費は抑えたいが、問題の先送り、結果的に多額の修繕費となることは避けたい。

資金運用では金融商品での冒険は出来ないし、安全性を主眼としつつ、収益性に加えて、換金性の視点も外せない。効率運用に走るあまり、余裕のない資金繰りでは、思わぬ資金ショートを招く。

今期は大規模修繕後で、修繕積立金の決済用残高不足のため、新「すまい・る債」の購入は23年度からとし、また一般会計からの繰り入れで、少し決済性預金の手元流動性を高めたい。向こう10年、20年、マンションも人間と同様に、健やかに老いるための予防と対策が欠かせない。その費用をいかに支えていくかがポイントとなる。

□幅広い渉外担当の役割、6年ぶりに復活

渉外、駐車駐輪、防災防犯担当理事 中川 和也

渉外担当理事は、6年ぶりに復活しましたが、なぜこの間担当を置かなかったのかよくわかりません。

このたび私に与えられた役目は、「市役所・町内会との協議・折衝並びに平穏な住環境を維持・整備するための行政に対する陳情・低減・補助金の申請などを行なうこと」になっております。いずれも重要なテーマであると認識しております。

では、今日までどのようなことをしてきたのか報告してほしいとのことですので、順次述べて行きます。

最初は、町内会との打合せ会でした。町内会とは、防災防犯担当でもあるので、緊密な連携を取っていく必要があるため、役員の方々や、防犯防災専門委員会のメンバーとも積極的に接触してまいりました。

最近では、立川防災学習館への見学会に参加し、町内会の役員のみならず志木ニュータウン連合会防災委員会の皆様とも話し合いがもてたことは有意義なことでありました。その翌日には円型広場において、災害時における携帯電話による伝言ダイヤルのかけ方について安本防犯防災専門委員長・町内副会長から指導を受け、関係者とも親しく懇談いたしました。

次に、朝霞警察署、柳瀬川駅前交番を訪れ、連続引ったくり事件のその後の経過を聴き、今後の防犯対策について要望をしてまいりました。警察に行く時は少し構えて行きましたが、担当の方からは様々のお話を伺うことができ、これなら気楽に相談ごとや、要望等で伺うことができるかなと思いました。

次に、内部のことですが、共聴アンテナについて、八木アンテナから説明を聴き、現地調査に同行しましたが、少しずつ憶えていくのが精一杯という感じでした。

その他、東急コミュニティー関係との会合にも、担当の駐車場問題以外に渉外担当として出席することがありました。

こうしてみますと渉外担当は幅が広いと感じますが、機会があれば積極的に出席し、最善を尽くしたいと思います。

□小規模修繕から全体の機能維持や延命へ

建築・設備、長期修繕計画委担当理事 宇都宮 力

本年4月に現役を退職しました。以前、同僚に良いところに住んでいるなあと何度か云われたことが有りました。日常生活をする上で、不便、不備を感じる事なく20数年暮せたこの環境下に居られることに改めて感謝しております。この環境を提供して頂いたのは理事会の各担当、並びに管理会社の方々が日々地道な努力によって、各施設の維持、管理に勤められてきたことが大だと初めて理事になってそのご尽力の程を痛感しております。

建物、設備等28年過ぎてきますと、老朽化、劣化等による修繕が増加する時期に入ってきます。

大規模修繕で各施設の機能維持また、延命の施策を図りながら、一方こまめな目先の修繕をする事によって、施設の保全または大事故の防止に繋げて行く事となります。小修繕は、状況に合わせ教科書には無い様々な補修方法で迅速に対応する事と成りますので、それに適した職人さんの吟味が肝心かと思えます。

また、これに掛かる少額な修繕費用程計上内容を正確にチェックし、適切な判断と手続きを経て使用するよう心がけ皆様よりお預かりした管理費を有効に活用させて戴きたいと考えております。

自分達のより良い環境を永く継続させる為に皆様の目に付いた事、小さな壊れたところ、気になっていること等有りましたら遠慮なく「ご意見書」にメモ提出して下さるか、理事役員が管理会社担当者に申し出てください。誠意を以って協力させていただきます。

□竣工図書・修繕履歴などの資料を組合管理に

建築・設備、長期修繕計画委担当理事 石橋 登

志木ニュータウンも竣工から約30年という年月を経て、文字通り「緑豊かな郊外住宅団地」という趣を深めているが、これは竣工してから約30年という長期間にわたって良質な居住環境を維持・保全するための活動を継続してきた区分所有者全員の努力の賜物であると思います。

しかしながら、建築・設備という視点から、改めて団地が置かれている状況を俯瞰してみれば、現時点で建築物の耐用年数のほぼ半分を経過したところであり、老境の域に踏み込むこれからの30年は、ますます劣化の速度を速める建築・設備との折り合いをつけながら、居住環境を適切に維持管理していかなければならないという「これまで以上の難題」に向き合わざるを得ません。

こうした問題認識から、これから30年の維持管理、あるいは具体的な長期修繕計画を考える上で、まず必要なことは、現状の正確な把握であると考え、竣工図書類やこれまでの維持管理履歴（修繕履歴、建物診断、定期検査等）等の調査から着手し、現在までに概ねの以下の作業を終了したところです。

- ・関係図書類の収集、分類、ファイリング
- ・関係図書類のリスト化、台帳整理、保存規定（案）の作成
- ・傷みが激しい竣工図の整備（補修・再製本のための業者選定及び発注）

これらの作業を通じて分かったことは、これまで明確な資料保存のルールがないまま管理会社依存で経過してきたために、必要な資料が適切に管理・保管されておらず、一部散逸しているという事実です。

ここで改めて原点に立ち返れば、管理規約第36条に「管理組合の業務」として「設計図書の管理」「修繕等の履歴情報の整理及び管理等」を含めて組合がなすべき業務の範囲が規定されていることを鑑み、建設・設備関係にとどまらず、管理組合の業務に係り作成されたすべての図書類も含めた資料保存のルールづくりが望まれるところです。

□ゴミ集積所の見回りと分別補助、街区の皆様の協力に感謝

環境整備・ゴミ問題担当理事 鈴木 澄子・横山 久

街区の皆様のご協力に感謝いたします。私どもはこの役割を引き受けて以来数ヶ月が経ちました。毎週木曜日（新聞など資源ごみ回収日）、第2・第4月曜日（ガラス・電池など不燃ごみ回収日）の定例日に永野つね専門委員や街区内の多数のボランティアの方々の協力を頂きながらごみの分別を通して環境良化に取り組んできております。

嬉しいニュースがいくつかありました。

過日は理事長宛に街区の組合員のお一人から感謝のお便りがありました。それには、これまで気づかなかったが、本街区のごみ置き場がきちんと整備されて美しいのは、街区の皆様のお出し方の心がけと同時にボランティアの活動を含め街区の人々の献身的な努力の賜物であることが判った、今後も協力するがよろしく指導願いたい、とありました。また、他の街区からは、中央貳番街のごみ置き場にはネットが敷設されていないのになぜこのように美しく保たれているか、との問い合わせがあった由です。実際、長年本街区のごみの分別作業に献身的な活動をしてこられた永野専門員のお話によれば、かつての状況に比べ、とりわけプラスチックの分別が改善してきているとのこと。本当に嬉しいことです。これも皆様の協力があってこそと肝に銘じ、感謝いたします。今後もよろしくご協力くださいますようお願い申し上げます。

そうは言っても、集団生活です。様々な課題が依然として山積しています。

まずは、6月に掲示板や回覧板でご案内しましたように、①割れたガラスには注意書きをつけて透明な袋に！②ガラスの来襲を避けるために、（気がついたときにも）可燃ごみコンテナのケースのふたをきちんと閉めて！③傘はバラバラにして、柄・骨は不燃物へ、布は可燃ごみコンテナへ、ビニールは資源プラスチックへ！④綿の入った布類は取り出して可燃ごみコンテナへ！

これらの協力要請に応じていただいて状況はよくなってきております。とりわけ、①については透明な袋に細かい注意書き添付のご配慮ありがとうございます。しかし、依然として時折③や④への配慮のないごみ出しがあります。さらに協力願います。

これらとは別に、⑤粗大ごみ特にゴルフクラブの投棄が散見されます。紳士のスポーツ愛好者として粗大ごみ料金（3本まで300円、バッグとセットで500円）を持って集会所管理事務所に依頼して頂きたいものです。⑥CD・ビデオ・カセットテープはバラバラにして、ケースはプラスチックごみとして緑のネットへ、本体は不燃ごみとして緑のかごへ、ラベルなどの紙は雑紙あるいは可燃物コンテナへ願います。とんでもないケースとして⑦注射器・針が投棄されていました。販売店・医薬局へ返還すべきです。

皆様の協力に感謝します。私たちの街区は私たちが築く街区です。私たち自身が協力し合って美観を保ち、誇るべき街区にしていこうではありませんか！



□環境整備（ゴミ問題の取り組み）、出来る時に出来ることを

環境整備・ゴミ問題専門委員 永野 つね

▼ゴミ分別は家庭から

ゴミ問題について、志木市では平成9年にペットボトルが資源化指定品目となり、次いで同11年に、可燃ゴミ袋が「透明・白色半透明」に指定されるようになってから、あちこちの町内会で本格的な取り組みが始まった。平成12年からは、ニュータウン各街区でも、「ゴミ分別はまず第一に各家庭から」といったキャンペーンが盛んになり、各町内会や管理組合の中にも、自主的に分別徹底の広報をするところが増えてきた。

式番街では平成12年に、町内会が役員2名をゴミ問題担当とし、管理組合理事会に協力を呼びかけた。平成13年の段階では、まだ街区内のゴミ集積所で乱雑な状態が放置されていたりして、町内会役員が手分けし、その後始末に当たっていた。

▼ゴミ委員会が発足

そして平成13年2月には、管理組合の中に自発的な「ゴミ委員会」が発足し、次の年からは理事会がこれを専門委員会として正式承認（期間2年）。同時に、8名の専門委員が街区内のゴミ集積所を見回り、広報ビラ、ニュース発行などの活動を活発化した。

「ゴミ委員会」はこの間、ゴミの街区内への不法投棄や資源ゴミの持ち出し禁止にも協力、資源ゴミ（空き缶など）の整理のためのスチール棚をメンバーで組み立てたりした。また、街区のゴミ減らしと土壌改良を目的とした当時の「緑化委員会」の落ち葉腐葉土作りにも加わった。

▼腐葉土作りも一緒に

ゴミ問題と植栽問題のボランティアが協力し、理事会の承認を得て、4号棟と6号棟の間に木製囲いを手作りし、そこで落ち葉腐葉土を作り続けて既に8年目。この活動はもともと、志木市の環境推進課が呼びかけ、「落ち葉公社」と名付けた市民農園の活動と重なっているが、式番街でも、ボランティアが、年に7～8回、常に7～8人が集まって、ゴミ減らしと土壌改良の落ち葉腐葉土作りを今も続けている。ゴミ委員会は、ゴミの分別徹底やゴミ集積所の見回り、整理整頓、住民への広報に力を入れつつ、一方で落ち葉ゴミを大幅に減らすことも目標としていた。

▼町内会と理事会で見回り

ゴミ専門委員会は平成15年1月に、任期満了で解散したが、その活動内容は町内会に申し送られ、平成18年には町内会の担当役員二名と、管理組合理事会の担当理事が協力して、「ゴミの捨て方ルール紹介」パンフを作成し、貳番街への新規転入者に配布した。そして平成19年には、管理組合担当理事が「ゴミ集積所見回り活動基準案」を作り町内会の承認を得た。また、この年には各号棟のゴミ集積所付近に初めて鉢土捨て場を設け、街区内の植木鉢の捨て放題状態を改善することができた。

それ以後、平成22年の5月半ばまで、管理組合と町内会の協力は分別補助と、集積所見回り、そして広報活動などを中心に続いてきた。ところが、同月22日、町内会役員会（下山英男会長）が突然、分別補助や見回りをやらないという「決議」を伝えてきました。どういった事情があったのでしょうか。

▼出来る時に、出来るだけのことを

もともと町内会にせよ管理組合にせよ、ゴミ問題の活動は、出来る時に出来るだけのことをやる、というのがずっと基本的な考え方です。小さい子供たちがいたり、勤めのある女性たちが、早朝の見回りなどに参加できないことは昔から分かっていました。そういう人たちは、遠慮なく参加できないと言ってきたのです。「決議」などしなくとも、同じ町内会員=組合員同士、普通に了解し合ってきたのです。

管理組合も町内会も従来、高齢者やそうした制約のある人たちに、無理に活動参加を呼び掛けたこともまったくありません。今の町内会担当役員の中に、自分が早朝から分別補助の作業や見回りをやりたくない、という人がいるのはよく分かります。いやなことをやりたくないのはだれしも人情でしょう。

▼ネットフェンスはなくとも・・・

私たちは、街区の環境整備にほんの微力を尽くしてただけですが、ゴミ集積所のかつての乱雑さが解消され、高いお金をかけてネットフェンスを設けなくとも、街区のゴミ集積所が、どこもまずまず清潔、かつ整理整頓のできた状態で普通となっているところを見るにつけ、多くの住民の方々の分別努力、ゴミ問題へのご理解に深く感謝の意を表したい気持ちです。

ゴミ問題は、おそらく山あり谷ありで終わりはないでしょうが、私たち自身の環境美化に進んで取り組む姿勢だけではなくさないでいたいものです。今後ともどうかよろしくご協力のほどをお願いいたします

ペットボトルのキャップを外してリサイクル!

キャップ (PP=ポリプロピレン)

キャップ回収

再資源化事業者への売却

★収益を寄付

NPO法人 世界の子どもにワクチンを
日本委員会 (JCVC) 代表 細川佳代子

発展途上国へ

1. ポリオ (小児マヒ)	20円
2. はしか	5円
3. BCG (結核)	7円
4. MMR (はしか・おたふくかぜ・百日咳)	114円

※ 公益社団法人 サブサイディジによる概算

ワクチン接種の様子



エコキャップからのお願い

- 先ず一個集めることから始めてください。
- キャップの送り先については、当協会ホームページの「キャップの送り先」に一覧が掲載されていますのでそちらをご覧ください。

- 清涼飲料など本体がペットボトルのキャップを対象にしています。これらを集められる場合は食品が付着していると臭気が発生することもありますので、簡単に洗浄してください。大きさも制限ありません。
- ★紙のシール(値札)や金属の蓋は必ず除外してください。

□中・長期的な植栽管理計画の見直しも

環境整備・植栽担当理事 岩田 静明・山中 柚美

志木ニュータウンの植栽は居住空間における雑木林というコンセプトでイメージされ、現在に至っても概ね良好な状態を保っています。

しかし同時に、約30年という歳月によって無数に増えた樹木や枝葉による日照妨害や一部倒木の危険も起きています。また、昨今の天候不順や温暖化が引き起こす様々な環境変化への対応策を検討する時期にも来ています。

そこで本理事会といたしましては、現在抱えている大小様々な課題に取り組むために、これまで毎年同じ行程で実施されてきた「年間植栽管理計画」を見直し、中長期的展望に立った「3ヶ年計画」を検討しています。

この「3ヶ年計画」は、既に他街区でも実施され成果をあげており、その例を参考に今年度は旧計画からの移行期間と位置づけて参りたいと考えています。

□プレイロット跡地など空き地利用で駐車場増設へ

駐車駐輪担当理事 岩田 静明

現在、中央の森式番街では慢性的な駐車場不足の問題を抱えています。

これまで駐車場の使用については、住人の公平さを期する為2年毎の抽選を行い、その都度毎回約30名の方が街区内の駐車場を使用する事が出来ず、住居と距離の離れた外部の駐車場を使用せざるを得ない状況です。

前期理事会で導入された『輪番制』によって、何度も続けて抽選に漏れてしまう“不運”は解消されましたが、駐車場の応募者に対する絶対数不足という根本的な問題の解決には至っておりません。

他の7街区では駐車場使用希望者の充足率は100%。どこも敷地に限界がある事は同じ条件ですが、幾つかの街区では、共有地である空き地を最大限、駐車場として使用する工夫をされています。

そこで、今期理事会と致しましては、この式番街では本当にもう駐車できるスペースはないのかを検証すると共に、その結果によって、街区内の駐車場増設というプロジェクトに取り組む事となりました。

これまでの検証の結果、2号棟前の空き地/インターブロック上に白線引きで3台+5号棟横のプレイロット跡地で2台、計5台分の増設が可能であるとの結論に至り、この案件について両棟にお住まいの方に対しアンケート調査を行いました。調査結果は、80%弱の方が増設に付いて賛成とのご回答を得る事が出来、本格的に具体的実行案の策定を行う事になりました。然しながら、反対のご意見がある事も事実です。当理事会は説明会等を開催し、皆様のご意見を詳しく伺いながら十分なご理解を得る事が最も大切と考えております。

一気に解決とは参りませんが、この駐車場不足問題に対し、私達理事会は住民の方々の安全対策を踏まえ、万全を期す事を前提に、駐車場増設プロジェクトを推進して参る所存でございます。

何卒、ご理解ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

□いざという時の自主防災の努力を

防火管理者、書記、防災防犯担当理事 田島 伸一郎

今まで防火管理者とは、漠然とながら内容は分かっているつもりでしたが、詳細内容は不明で、一番大きいのは事業所などに責任者として名前が記載されていること位のお粗末な知識でした。

しかし、防災防犯委員会を兼務し、防火管理者講習を受講してみると今までとは全く違った見え方ができてくるようになりました。

こんな心元ないところから、関心を持ち始めてみると家族を含め、向こう3軒両隣や中武のお住まいの皆さまの防火に関して、少しでも関心を持っていただくことが重要なのではと感じております。

防災防犯委員会では、災害ボランティアや一声かけて登録の募集など、自主防災の観点からも具体的に地域と密接な関わりあいに取り組んでおります。防火管理者としても防災時などの連動が図れるよう、また中武の皆さまの一助になれるよう取り組んでまいりたいと思います。

今年一年、よろしくお願いいたします。

□災害ボランティア・ひと声かけて登録の試み

防災防犯専門委員長 安本 進

昨年9月に、町内会を通じて「災害に対するアンケート」を実施しましたところ、多くの方々が地震による被害を一番心配されていることが分かりました。

そこで、私たちの住んでいる町の構造を皆様に少しでも理解して頂くために、志木ニュータウンの地層構造、地盤強度や中央の森式番街各棟の建物の構造、建築工法などについて、鹿島建設を招いて本年2月に報告説明会を開催しました。

同時に、災害時の救助等に関して「災害ボランティア」を募集しましたところ、これまでに57名の方に応募して頂きました。そして「災害ボランティア」に応募して頂いた方々を中心に、5月に基礎的な防災講座を実施しました。

地域の中には、何かあった時に手助けをしてもよいという積極的な方がかなりいらっしゃいます。次に私たちが行なうことは、何かあった時に手を差し伸べなければならない方を把握すべきということで、「災害時にひと声かけてください」登録を始めました。これはご高齢の方、体力に自信のない方、お子様がいらっしゃる方など、いざという時に援助が必要と思われる方の安全確認を優先的にしようという試みです。

2年ほど前に志木市が「災害時要援護者登録」を募りましたが、これは対象者の制約があり、その参加率も高くなく、名簿は厳重に保管されているため、本当にいざという時に役に立つかどうかはよくわかりません。当街区では管理組合が町内会と一体となって組織した防災防犯専門委員会のもとに自主防災会を結成しており、その役割の一端として「災害時にひと声かけてください」登録を進めております。いざという時に援助が必要な方は是非、管理組合理事・町内会役員を通して登録して下さるよう願います。

災害は、家族がそろっている時に発生するとは限らず、家族がバラバラにいる時に起きる可能性もあります。日頃から必要な準備をしておくとともに、災害が発生したら落ち着いて、避難・安否確認などの行動をとりましょう。

日頃から・・・

- あらかじめ、災害時にどの**親戚や知人**等に連絡をするか、また、どの**連絡方法**を利用するかを家族みんなで決めておきましょう。
- ふだんから、自宅・学校・職場の近くや、通勤通学途中にある**避難所の場所**を、家族で確認しておきましょう。
- 保育園、幼稚園、学校における、災害時の**子どもの引き取り**に関する取り決めに、確認しておきましょう。

災害が発生したら・・・

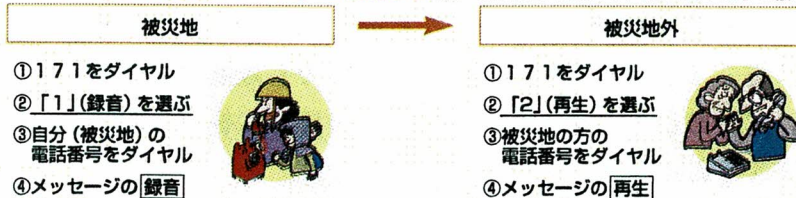
- 被災した場合には、自分の状況を、**自分から家族や知人に知らせるとともに、家族の安否を確認**することが重要です。ただ、災害発生時に電話が殺到すると、被災地域内における電話がつかまりにくくなり、安否確認や、消防、警察への連絡等に支障が発生します。友達同士、親戚同士などで安否情報を素早く正確にリレーすることが大切です。安否確認には、**災害用伝言ダイヤル171などのサービス**を活用しましょう。
- 学校や職場で被災した場合は、**先生や防災担当の方の指示**に従いましょう。
- 家族の安否と周りの安全が確認できたら、今いる場所で、周囲の人たちと力を合わせて、**救出・救護活動などに協力**しましょう。

安否確認の方法

- 安否確認の主な方法には、次のようなものがあります。体験利用などの機会をとらえて、**実際の使い方**を覚えておきましょう。

171 災害用伝言ダイヤル	(携帯) 災害用伝言板サービス	web171 災害用ブロードバンド伝言板
------------------	--------------------	-------------------------

- 「171災害用伝言ダイヤル」の利用方法（例：被災地から録音し、被災地外で聞く場合）



詳しくは ☎ 「災害時の電話利用方法」(社)電気通信事業者協会

* 出典：内閣府

「編集後記」 (書記、機関紙編集担当理事 山岸 典子)

今期、第一回目の発行にあたり、表紙の挿絵を家族の協力で、手書のデザインにしました。まだ夏気分のポンちゃんと、もう秋と言い張るチーちゃんのかわいい兄妹です。

『ファミリータイムズ』と一緒に、かわいがってください。

