

中央の森式番街
管理組合ニュース
31期第4号(通算第17号)
発行日:2012/9/3



1) 管理組合30年の歴史的資料の整理

過去30年に渡る管理組合活動の歴史であり資産である竣工時の許認可資料、竣工図、総会や理事会の議事録、そして建物設備の修繕の記録等、今日の管理組合活動を進めて行く上でも大変貴重な資料が、必ずしも系統だった整理の仕方がされてこなかったようです。

資料や図書の整理作業は、第29期の管理組合から運営の方向性を管理会社主体から管理組合主体へと大きく舵を切ったことにより、我々が竣工時の設計図面等をしっかり読み取るような作業が必要になってきたため、資料の重要性が一層増しました。しかし、当時は残念なことに、それら資料の重要性が軽んじられていたのか、集会所地下の湿気の多い給水プラントの片隅に放置されていて、貴重な資料が大きく傷ついた状態でした。損傷した図面等は、専門の製本業者へ発注して補強と再製本をすることで、何とか使用に耐えるものにし、その他の資料は、この2年ほどを掛けてほぼ整理が完了しました。

資料は次のように分類して、集会所の洋室の片隅の書棚と引出に保管されています。



A=管理規約・規則、B=保険証券・債券、C=契約書・覚書、E=総会資料、F=理事会資料、G=専門委員会資料、K=建築・設備資料、M=設備修繕関連資料、N=環境整備関係図書、P=広報図書、Q=予算・経理・会計資料、V=渉外関係図書類、W=駐車・駐輪関係書類、X=防犯・防災関係書類、Y=その他（未使用アルファベット=予備と使用禁止）

資料類の保管管理は、管理組合内規で規定し、今後も継続的に維持管理されます。当然ですが、これらの資料類は、全組合員に公開いたしますので、閲覧をご希望の方は、お近くの理事までお申し付けください。公開時間は、管理事務所の事務時間（9AM～6PM）で、集会所棟内での閲覧のみに限定させていただきます。

2) ガーデンプラザ管理組合と駐車区画(機械式)の借り上げ契約締結

第30期定期総会（平成24年5月27日開催）にて承認されたガーデンプラザ駐車場借用の件につき8月19日合意に達し、8月26日の理事会において「駐

車区画の利用に関する契約書の締結」が全員一致で承認可決されました。契約では平成24年9月1日から駐車場の借用が開始されることになっており、当面の

利用希望が5台のため、5台分を借りることにしています。また、これにより駐車場の待機者は4名となります。

ガーデンプラザ管理組合では「空き駐車区画のうち最大20台分まで他組合に貸し出せる」との特別決議を採択しています。これにより駐車場に余裕も出てきましたので、ご希望の方は申し込みいた

だき、待機者リストに登録してください。迷惑駐車撲滅につながることを期待しています。(下表は駐車可能な車の最大値です。)

	長 cm	幅 cm	高 cm	重量 kg
鹿島ビル	505	185	150	1600
G P 中型	490	177	155	1700
G P 大型	530	190	155	2000

3) 粗大ゴミ置き場に防犯センサー／監視カメラを設置へ

集会所の裏側・1号棟の東側に当たる粗大ゴミ置き場に、夜間、暗闇にまぎれて古タイヤやTVブラウン管、壊れた電気製品を不法投棄していく外部の人、そしてさらに、管理組合が有料で引き取って、市役所の回収車に引き渡すまで一時保管している粗大ゴミを、無断で持ち去る人も絶えません。いずれの場合も、1号棟の住民にとっては人気のない夜中のゴソゴソは不安のタネ。そこで理事会はいったん、他の街区と同じようなネットフェンス（金網囲い）の構築を計画しました。ところが、他街区においても毎月の粗大ごみの量が多過ぎて、外へ溢れだ

すことが判明。また、フェンス囲いの製作費見積もりが100万円近い高額。さらに、不法投棄はフェンスの外にされることもあり、効果が疑問視されます。そこで、理事会としては方向転換し、人感センサーライト／監視カメラの設置による「接近抑止」の方針に切り替えました。経費は10分1以下です。



4) 館2丁目は高齢化率が志木市でトップ

市役所で公式統計を調べたところ、館2丁目地域は、志木市の中で高齢化率がトップの26・1%でした。2丁目というのは、中央の森の壱、弐、参番街と東の森弐番街、南の森弐番街そしてガーデンプラザを含んだ部分。つまりニュータウンの図書館前の道路の北側すべてです。

約30年前にニュータウンが発足した時、小さな子どもたちがプレイロットに溢れ、子どもたちの騒ぐ歓声に、あちこちから騒がしいとの苦情が出たのも今は昔の物語です。7月1日現在、館2丁目

には、65歳以上の高齢者が1,485人。このうち65～74歳が966人、75歳以上が519人。最高齢者の方は106歳です。

これから4,5年もすればどういった街になるのか、管理組合の運営も考えるべき事柄が多々あります。街づくりのハード面はバリアフリー化その他、沢山ありますが、町内会／管理組合に共通のソフト面、「住民間の意思疎通、コミュニケーション」の円滑化が重要課題になりそうです。