

中央の森式番街

管理組合ニュース

31期第9号(通算第22号)

発行日:2013/2/11



1) 臨時総会に用いた議案説明補足資料

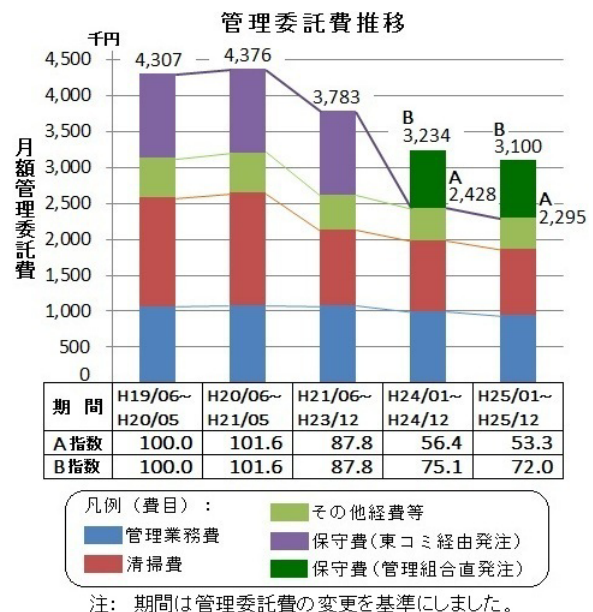
昨年末12月23日に開催しました臨時総会においては、理事会提案の5議案につき組合員のみなさんの圧倒的な賛成多数で、全て承認をしていただきました。ご支援ありがとうございました。

臨時総会当日は、事前配布の資料を補う説明資料として、パソコンによるグラフを含めたスライド（パワーポイントで作成）を多用しました。お蔭さまで出席された組合員のみなさんからは、高い評価をいただきました。

しかし、当日出席されなかった大多数の組合員へは、スライドで示された情報が伝わっていない不公正が生じています。これを解消すべく、当日使ったスライド情報のうち事前配布資料に含まれていなかった、第1号議案（管理委託契約更改）関連の「東急コミュニティーへ支払う管理委託費の推移」について、ここ5年ほどの推移グラフと具体的な数字の変化をこの管理組合ニュースを利用してお知らせいたします。

右のグラフは、先の臨時総会で補足説明用として使われたものです。東急コミュニティーへ毎月支払う管理委託費（契約に基づき契約期間中は定額で支払う）のH19年から今日までの推移を4つの大分類費目（保守費・管理業務費・清掃費・その他）で示したものです。一部の数値は、理事会の議事録でお知らせしてありましたが、この図は東急コミュニティー

経由で発注していた「保守費用（エレベーター等の設備の保守費用）」が、H24年1月以降に管理組合の直接発注（棒グラフ濃緑色）に切替えたことで大きな変化を示していることを表しています。



ここ数年で、管理委託費用は東急コミュニティーへの支払いベース（グラフ中の記号 A）で、対「H19/06～H20/05」比で今期は 46.7%減（指数 100.0→53.3）、管理組合直発注の保守費を加えた額（グラフ中の記号 B）においても同様の比較で 28.0%減（指数 100.0→72.0）を達成しております。今後は、この成果を管理費の徴収額の見直しに結び付けて行くことが、肝要であることを管理組合役員一同強く認識しております。

2) 街灯の照明を妨げる樹木の一部を伐採

中央の森式番街は、豊かな「緑」が自慢ではありますが、円形広場周辺で繁茂し過ぎた枝葉が街灯の照明をすっかり遮ってしまい、深夜の帰宅者の夜道の不安が理事会にも伝わりました。また、特に本数の多いソメイヨシノが旺盛過ぎて、他の樹木や地被類への日照を妨げ、上方では枝葉の相互干渉が起きるなど、部分剪定では到底解消できない弊害も目立ってきたので、この1月に5本の間伐を実施しました。

円形広場南西角の1本と同東側斜面の1本は、街灯の見通しを良くすると同時に、日陰になっていたサトザクラやカン

ヒザクラの日照を確保するため。花壇北側・東側の3本は散歩道の見通しを良くし、ケヤキやコナラなど他樹木との干渉や重なりを解消するための伐採です。

街区内には多数のサクラの木が植わっていますが、多くは10年以上も前に県の「苗木配布」で一挙に無料入手したものの。当時は街区全体の「緑化」が大きな目標だったので、ソメイヨシノばかりが成長し過ぎる結果までとても予測がつかなかったでしょう。今や成熟した中央式番街の「緑」の全体をうまく調整、管理していくことが課題です。

3) 3日連続で処理困難ゴミの不法投棄

6号棟の東寄りゴミ集積所に、1月24日から26日まで3日間連続で、粗大ゴミ（処理困難物を含む）の大量不法投棄がありました。飲食店の閉店に伴い店の造作を解体し、調理設備・器具、食器類などを処分するのに当たって、集積所に不法に持ち込んできたものと思われます。志木市役所指定の業者も引き取らない営業用七輪（複数）などの不燃ゴミ、規定のサイズを超えた設備（の一部）、レジの機械など多数。投棄物に残された帳票から、この不法行為の主は中央の森式番街とは関係のない他街区の住民と判明しました。経営してきた飲食店の廃業に際して、お金のかかる業者処理

を避け、中武6号棟集積所に投棄したものであると思われます。市役所・朝霞警察が「処罰の対象」と警告している不法投棄そのものです。警察には既に通報済みです。

このような産業廃棄物ともいえる粗大ゴミや、処理困難ゴミを家庭ゴミの集積所に投棄する行為は絶対に許せません。今後とも、こういった不法行為には、当局へ通報するなど、断固として対処してまいります。

