

# ファミリータイムズ

第 40 期 1 号（通算 89 号）



## 住環境がもたらすもの

中央の森式番街管理組合理事長・修繕専門委員長 山代和宏

○中央の森式番街は今期で 40 期となりました。例えば 30 代で住戸を購入されたかたも 70 代になられた訳です。私が見る限りお元気なかたが多く、さほど代替わりが進んでいる印象はないのですが、10 年後 20 年後はどうでしょうか。どんなに健康に気をつけているかたでもトラブルのひとつやふたつはあるでしょう。その時に私達の街は「優しい」でしょうか。「安全」でしょうか。「魅力的」でしょうか。

私事で恐縮ですが、実家で 80 代の父が一軒家でひとり暮らしをしています。視野が狭くなり耳もかなり遠くなりました。足腰も弱くなりフラフラして真っすぐ歩けない状態です。

近くのスーパーに買い物に行く際も歩道が狭く、段差もあり、道路はスピードを上げた車の往来が激しく、横断歩道で止まる車はほとんどありません。何度か交差点でクラクションを鳴らされたようです。また、メンテナンスが行き届かなくなった家では漏水が発生しているようです。世間ではそういった事情の方々も多いのではないのでしょうか。

さて私達の街ではどうでしょうか。都市計画的に言えば街区内の通過交通が少なく、コミュニティ形成のための囲い型配置となっています。南側は低層、北側は高層といった理想的なひな壇型住棟配置で、住棟間の距離を確保することで日照不足の問題もありません。また、各住棟はあえて大きさを変え、微妙にずらした配置にしています。それぞれの住棟も多彩なプランで、外壁やバルコニーの形状や色調にも変化が見られます。その住棟の隙間には多種多様な木々や草花が配置され、緩やかなカーブを描く歩道が優しい印象を与えています。電線も無いですね。皆さんお気づきだったでしょうか。

「住環境」が QOL（生活の質）に与える影響は大きく、良好な住環境はそこに住む人にゆとりを与えます。それがやがて「優しさ」、「安全」、「魅力」に繋がるものと思っています。40年以上前に熟考された志木ニュータウンを選んだことは私達にとって正解だったのではないのでしょうか。

時間がたってしまいましたが、5月30日の第39期定例総会において、第40期理事の17名及び監事2名は滞りなく採択されました。新任の理事は9名、再任が8名となっております。監事も新・再1名ずつとバランスの良い交代となりました。遅くなりましたが、皆様のご支持に感謝申し上げます。定期総会后、引き続き行われた第1回臨時理事会で役付き理事や各理事の担当を決め、活動を開始致しました。

また理事会に対して助言や支援を行う専門委員も決まりました。修繕専門委員会では、2023年に予定されている大規模修繕計画と、

最初で最後の機会であるサッシ交換を同時にどのように進めるかという非常に大きな課題に取り組まなければならない年です。防災専門委員会では、変動の激しい気候にどのように対応するか、特に危機情報をどのように住民の皆様方に周知するか、などの課題に取り組みます。コロナ禍で防災訓練など実施できない状況下での工夫が求められます。植栽については、自然災害も視野に入れた対応が必要になってきます。老朽化する樹木をどのように維持していくかなど、定期保守以上の対応が求められます。

(総務)

役職	氏名		棟-号室	担当
理事長	山代 和宏	再	7-1204	総括/管理権原者/修繕/[修専]
副理事長	加藤 日佐夫	新	4-102	理事長代行/防災/[防専]
副理事長	安本 進	再	5-105	理事長代行/総務/修繕/防災/[修専]/[防専]
会計理事	齋藤 勝之	新	1-204	会計
会計理事	黒崎 忍	再	7-109	会計
理事	渋谷 治美	再	3-404	環境整備
理事	琵琶坂 美智子	新	6-607	環境整備
理事	高橋 節子	再	7-505	環境整備
理事	井上 智史	再	4-601	書記
理事	山崎 貴志	新	6-509	書記
理事	柘植 祐子	再	6-901	修繕/[修専]
理事	古屋 清	新	6-103	修繕/[修専]
理事	阿部 敏夫	新	6-305	修繕/[修専]
理事	八尾 恵司	再	7-407	防災/[防専]
理事	茂手木 優雅理	新	2-102	総務
理事	江郷 悠一郎	新	5-804	総務
理事	小金澤 広樹	新	7-602	総務
監事	北澤 輝夫	再	3-103	全般+図書
監事	古賀 純	新	7-501	全般

修繕専門委員会		
役職	氏名	棟-号室
委員[嘱]	草間 日出夫	2-402
委員[理]	安本 進	5-105
委員[嘱]	菊田 次郎	5-108
委員[理]	柘植 祐子	6-901
委員[理]	古屋 清	6-103
委員[嘱]	清水 幸信	6-1003
委員[嘱]	中井 健太郎	6-504
委員[理]	阿部 敏夫	6-305
委員[理]	山代 和宏	7-1204
委員長 : 山代 和宏		

環境整備		
役職	氏名	棟-号室
委員[嘱]	永野 つね	4-410
責任者 : 渋谷 治美		

防災専門委員会		
役職	氏名	棟-号室
委員[理]	加藤 日佐夫	4-102
委員[町]	小柴 和之	4-305
委員[理]	安本 進	5-105
委員[嘱]	田島 伸一郎	5-206
委員[嘱]	朝日 加代子	5-707
委員[町]	江村 玲子	6-601
委員[嘱]	櫻井 辰彦	6-703
委員[嘱]	酒井 貴也	6-510
委員[嘱]	桑子 正明	7-404
委員[理]	八尾 恵司	7-407
委員長 : 八尾 恵司		
防火管理者 : 田島 伸一郎		

## 修繕専門委員会

○一般的に修繕専門委員会の業務は、築後 60 年を目安とした長期修繕計画の策定および見直し作業、法定点検の実施、日々の暮らしの中で発生する小規模修繕工事の対応等となります。

中央の森式番街も歳を重ねるとともにいくつかの建築的/設備的トラブルが発生しています。

老朽化による建築の補修、設備機器更新の必然性等は理事会に具申し、重大な項目については皆様のご意見を伺って参りました。昨今では玄関ドア取り換え工事や共用部照明器具の LED 化工事が該当します。

一方で現在、今までにない大規模な改修工事を計画しております。

毎月の回覧版による理事会議事録の中では少し話題として触れていますが、「アルミサッシ改修工事」が該当します。皆様の住戸のアルミサッシやガラス、網戸に不具合はありませんか？修繕専門委員会が行った事前調査では、調査を行った全ての住戸において何等かの不具合が確認されています。アルミサッシの性能評価基準としては 5 項目あり、「耐風性」「気密性」「水密性」「遮音性」「断熱性」となります。それら全ての項目において低い評価となっています。結露したり、風の音が鳴ったり、暑い寒いあたりまえ。ガラスが薄いために台風時は恐怖を感じる。網戸はガタガタ。換気小窓は動かない。皆様共通のご意見のようです。修繕専門委員会

では大手アルミサッシメーカー4社からヒアリングを行い、既存サッシ枠を残した「カバー工法」を用いることが適切と判断し、話を進めております。具体的内容につきましては住民の皆様に向けた説明会を開催する等準備を進めております。

また、長期修繕計画における大規模修繕工事は 2023 年に行います。これは建物自体の劣化の進行を食止める計画的な工事で中央の森式番街では 14 年に一度行っております。

全ての住棟に足場を架け、工事約 9 か月を要する一大工事です。多額な工事費も見込まれていますが、これは皆様からお預かりしている修繕積立金からの支出となります。ゆえに修繕専門委員会では設計内容の精査、工事内容及び工事金額の精査、工事中の安全の確保等を行います。また、専門のコンサルタント業者に工事業者の選定補助、工事監理の委託等を検討しております。

前述の「優しい」「安全」「魅力的」に加え修繕積立金を最大限有益に使うことを目標にして参ります。まだ 2 年先の話ですが、今からしっかりとした計画を立てた上での工事を行います。

中央の森式番街にお住まいの皆様のご協力なしでは成し得ない事業ですので、ご理解の上、ご協力よろしくお願い申し上げます。

山代和宏

## 防災専門委員会

式番街に居住の皆様、素敵な毎日を送られていますでしょうか。防災専門委員会では、安全で安心な災害にも強い街づくりを目指して活動を続けていきたいと思っております。

5月の総会で決議頂きました防犯カメラの設置も順調に進み、9月初旬から稼働がスタートする事になりました。犯罪発生を抑止力となり、安全安心な街づくり強化につながると思います。

先任の方々には、長年にわたりご尽力を賜り、お礼を申し上げますとともに、維持継続して行けるよう頑張っております。

本年も、コロナ禍の影響を受け、密を避けるためにイベントや防災訓練の中止など、例年行っている活動が制限されております。このような時期だからこそ、災害発生時の具体的な対処方法などをシュミレーションして、今後の備えにして行きたいと考えております。

本年3月に柳瀬川・新河岸川地区の洪水発生時のハザードマップが発行されました。

皆様におかれましては、志木市のホームページから閲覧出来ると思いますので、一度確認して頂く事をお勧めします。ハザードマップでは、柳瀬川・新河岸川が氾濫するとニュータウンは3m～5mの浸水が予測されております。千年に一度の大雨で、2日間746mmの降雨があった時と定義されておりますが、昨今の気象状況を考えるとニュータウンについても例外は無く、しっかりシュミレーションしておく必要があると感じております。

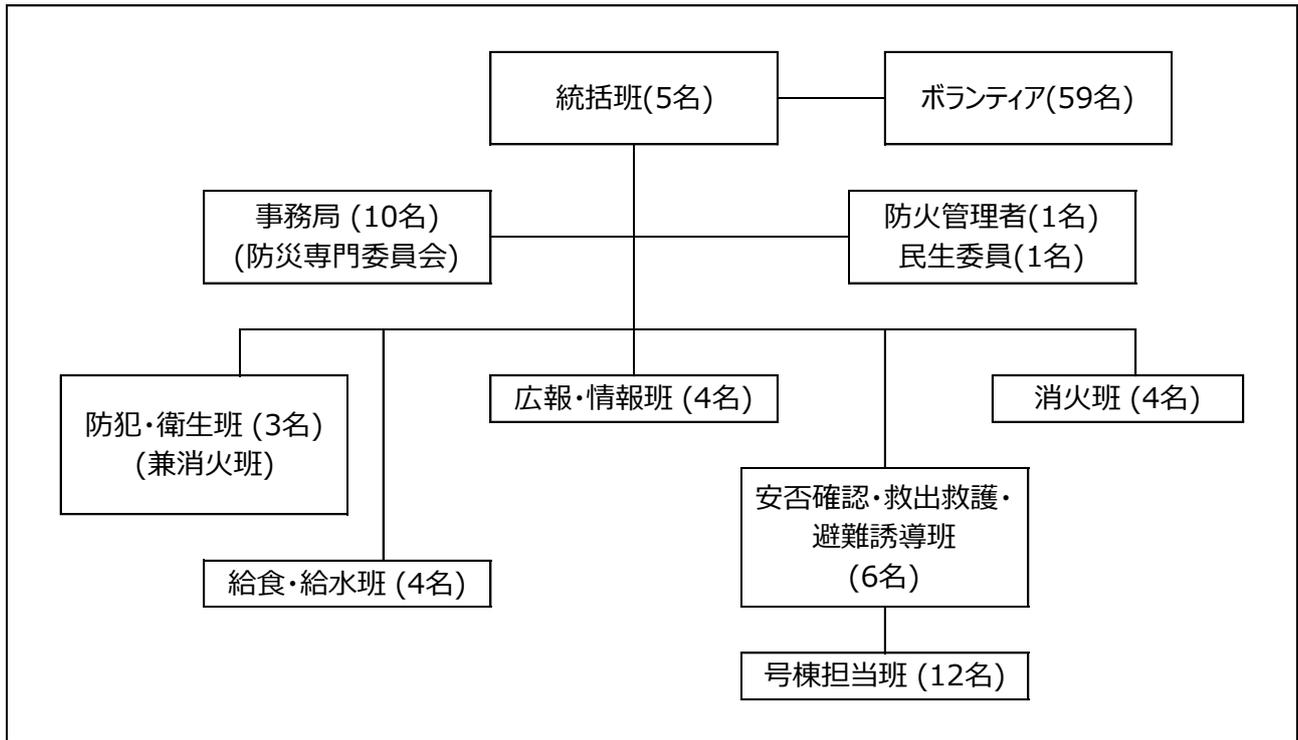
台風や大雨による被災レベルはある程度の予測が可能です。状況が悪化して行く度に、行政（志木市）から避難準備・避難指示・避難勧告と次々に行動規範が発出されます。また、順次避難所が開設され非常事態の対応を図ることになっております。

浸水（越水）が発生したら皆様はどのように行動されるでしょうか。日頃から各家庭でどのような対応を取るのか、しっかり考えておくことが肝心だと思います。コロナ禍においては混雑する避難所は必ずしも安全・安心とは言えないかも知れません。高層住宅であるニュータウンは、基本的に在宅避難が一番安全で取りやすい対応かと思えます。1階にお住まいの方は垂直避難を検討しましょう。

その時皆様が知りたい情報、メディア等からでは確認できない情報（避難所の混雑・近隣の交通状況・危険箇所・河川情報等々）を提供できる仕組み作りが出来たら、皆様の安心に繋がるのではないかと考えております。集会所を有効利用して安全安心な非常時対応を急ぎ検討して行きたいと思えます。進行状況は毎月回覧されます理事会議事録を参照してください。また、建設的なご意見・ご要望をお待ちしております。皆様とともに安全安心な災害に強い街づくりをして行きましょう。宜しく願い申し上げます。

八尾恵司

## 中央の森式番街自主防災会



### 自主防災組織化の理由

自主防災組織は「災害対策基本法」に定められた組織で、同法第 5 条で「市町村の責務」、第 7 条で「住民等の責務」が定められています。

- ① 市町村の責務 : 住民の生命、身体及び財産を災害から保護する目的で、防災計画を作成し防災活動を実施する。この責務を遂行するため、住民の自発的な組織としての「自主防災組織」の充実を図り、市町村の機能を発揮すること。
- ② 住民等の責務 : 住民は、自ら災害に備えるための手段を講ずるとともに、自発的な防災活動に参加する等、防災に寄与するように努めなければならない。

中央の森式番街自主防災会は「災害対策基本法」に準拠し、志木市の支援の下で管理組合と町内会が協同して結成した組織です。

### 中央の森式番街の自主防災組織

中央の森式番街の自主防災組織は、災害発生時に中核となる「統括班」を中心として、防災専門委員会が実質的な事務局として活動しています。平時は事務局が月 1 回の委員会で、減災・防災の計画を検討しています。災害時には「統括班(5名)」の上位順位者が指揮を執ることにしています。特に新型コロナウイルス感染症下における災害時には、これまでにない慎重な対応が求められます。

**統括班(5名)**

災害発生時の組織全体の統括を担います。

5-206	田島 伸一郎	(専・嘱・町)
7-407	八尾 恵司	(専・管)
4-102	加藤 日佐夫	(専・管)
5-105	安本 進	(専・管)
4-305	小柴 和之	(専・嘱・町)

**ボランティア**

公募された「災害ボランティア」と「人材バンク」登録者の方々。災害発生時には「ひと声かけて」の安否確認を最優先に活動します。

**事務局（防災専門委員会）（10名）**

管理組合と町内会の常設機関であり、自主防災会活動の計画立案と実行推進の母体です。

4-102	加藤 日佐夫	(兼)
4-305	小柴 和之	(兼)
5-105	安本 進	(兼)
5-206	田島 伸一郎	(兼)
5-707	朝日 加代子	(嘱)
6-601	江村 玲子	(嘱・町)
6-510	酒井 貴也	(嘱)
6-703	櫻井 辰彦	(嘱・町)
7-404	桑子 正明	(嘱)
7-407	八尾 恵司	(兼)

**防火管理者（1名）**

消防法第8条に基づく消防当局へ届け出た防火管理業務を行うかたです。

5-206	田島 伸一郎	(兼)
-------	--------	-----

**民生委員（1名）**

地域福祉をサポートする身近な相談相手です。

5-707	朝日 加代子	(嘱)
-------	--------	-----

**広報・情報班（4名）**

行政当局の支援情報や周辺情報の収集と住民・避難者への情報伝達を担当します。

7-1204	山代 和宏	(管)
7-706	今村 なおみ	(町)
6-408	野本 香織	(町)
7-810	山本 良	(町)

**防犯・衛生班（兼消火班）（3名）**

災害発生時点からの防犯活動と災害現場の衛生状態の維持及び消火班を補助します。

6-510	酒井 貴也	(専・嘱)
6-607	琵琶坂 美智子	(管)
1-103	本多 公恵	(町)

**安否確認・救出救護・避難誘導班（6名）**

災害発生直後から避難行動開始までを、号棟班と連携して安否確認と集計をします。消防の手が回らない間の救出援護も担います。

2-201	野元 麻里子	(町)
6-703	櫻井 辰彦	(町)
5-509	山崎 貴志	(管)
7-1408	森 辰幸	(町)
6-305	阿部 敏夫	(管)
7-109	黒崎 忍	(管)

**号棟担当班（12名）**

各号棟でボランティアなどが収集した安否確認情報を集計し、安否確認班に報告します。

① 1-204	齋藤 勝之	(管)
② 2-102	茂手木 優雅理	(管)
③ 3-404	渋谷 治美 (はるよし)	(管)
③ 3-103	北澤 輝夫	(管)
④ 4-601	井上 智史	(管)
④ 4-808	木村 薫里	(町)
⑤ 5-607	塚村 敏	(町)
⑤ 5-804	江郷 悠一郎	(管)
⑥ 6-601	江村 玲子	(町)
⑥ 6-103	古屋 清	(管)
⑦ 7-601	井上 三芳	(町)
⑦ 7-501	古賀 純	(管)

○内の数字は担当の号棟を示します。

**給食・給水班（兼消火班）（4名）**

避難者への炊き出し、食料支援、飲料水確保や分配をします。併せて消火班の補助をします。

6-901	柘植 祐子	(管)
6-903	難波 知子	(町)
7-505	高橋 節子	(管)
7-203	福田 和子	(町)

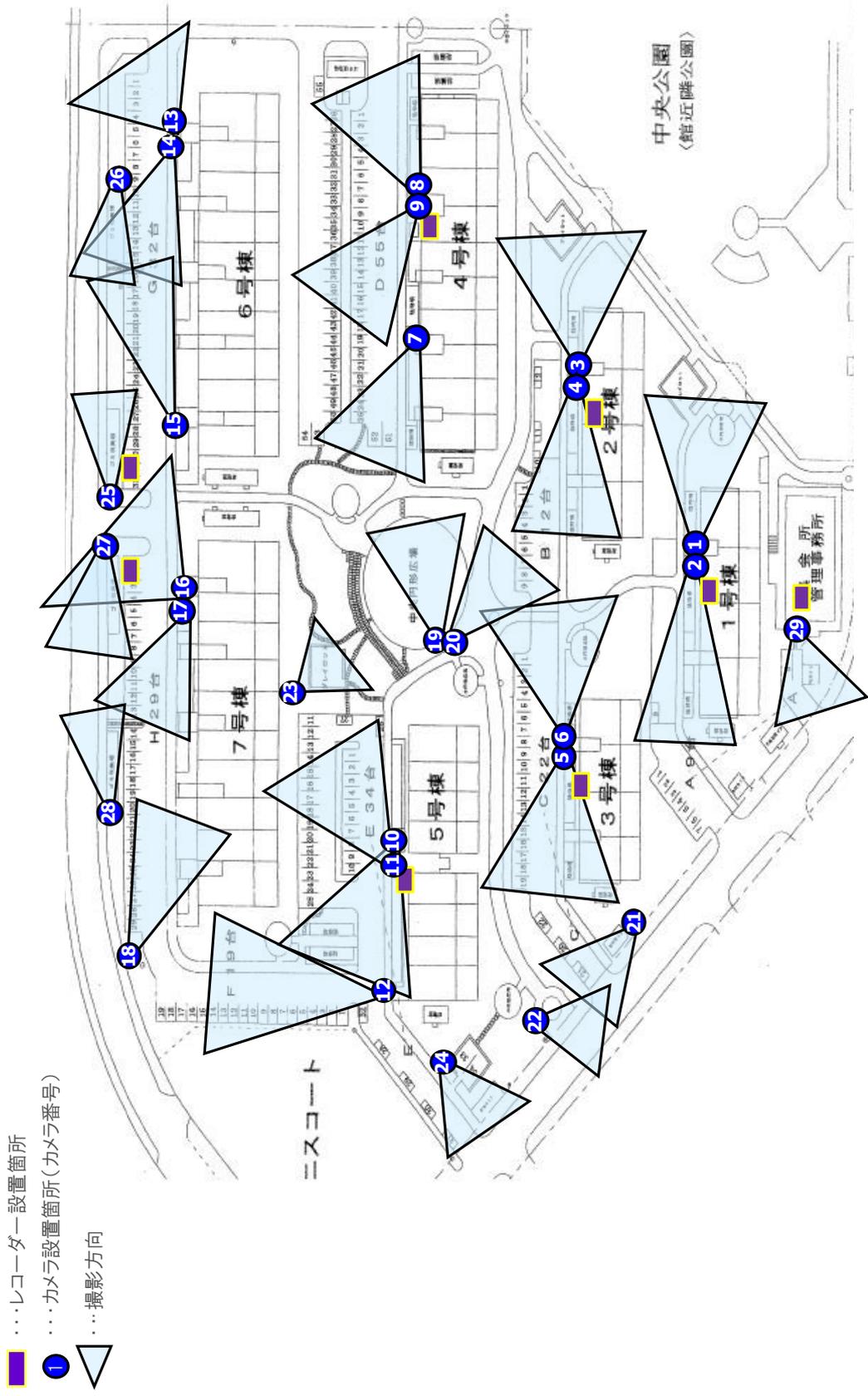
**消火班（4名）**

火災発生時の初期消火活動を行います。延焼を未然に防ぐため、他班の協力を仰ぎ被害の拡大を防ぐものです。

3-404	渋谷 治美 (はるよし)	(管)
6-1406	久保 恵子	(町)
6-1109	八木 ナミ子	(町)
7-602	小金澤 広樹	(管)

(管) 管理組合理事  
 (町) 町内会役員  
 (専) 防災専門委員会委員  
 (嘱) 管理組合委嘱  
 (兼) 自主防災会組織内兼任

# カメラ設置箇所



## 環境整備活動

環境整備活動は、植栽の保守管理と清掃美化活動からなっています。

まず植栽の保守管理ですが、現在、桐屋造園（有）との年間契約により年8回の定期保守を実施しています。期間中は毎回朝夕の挨拶と立ち合いを実施しています。

これとは別にスポット保守作業（臨機の作業）がありますが、担当理事は常時桐屋造園と連絡をとって、この作業が円滑に実施されるよう配慮しています（例えば枯れ枝の事前剪定、枯れた植栽の植え替え、消毒の手配、など）。

また毎年8～9月にはサツキ、アジサイ等の夏枯れ防止のために全部で8か所に散水ホースを設置し、管理します。これとは別に約10か所の植栽に水遣りを実施します。

次に清掃美化活動ですが、直接の作業は東コミのビルメンさんたちがして下さいます。環境整備担当としては、街区内に8か所あるゴミ集積所および粗大ゴミ置き場の状況を見まわり、例えばゴミ出しの分別が守られているか、を確認します。

この夏の具体的な課題の一つとして、ゴミの分別が守られていない事例が続いています。集積ネット等に注意書きの張り紙をする、東コミの協力を得て各階段1Fの掲示板に注意喚起の掲示物を掲示する、啓蒙ビラを全戸配布する、等の対応を随時実施します。

組合員の皆さまから植栽やゴミ処理に関して建設的なご意見が寄せられますことをお待ちしております（例えばこういう樹木を植えてほしい、とか）。

渋谷治美

## 編集後記

第40期は6月にスタートしましたが、お知らせが遅くなってしまったこととお詫びいたします。今回の理事のお知らせ、自主防災組織のお知らせは、組合ニュースを通じて行ってきました。組合ニュースは時々話題を絞って発行していました。

ファミリータイムズではもう少し幅を広げて、この街区に係るいろいろなことを皆様に知っていただこうと思っています。また皆様からも、ご意見や街区にまつわるお話や写真などを提供頂きたいと思います。

年内に次号を発行したく、皆様のご協力をお願い致します。

総務担当 安本

## 写真募集

式番街の花・虫・犬の散歩等、何でも結構です。心和むような写真を募集します。

あて先は、

総務：安本 [syasumoto4d@ybb.ne.jp](mailto:syasumoto4d@ybb.ne.jp)

組合管理室：[chu2rijikai@gmail.com](mailto:chu2rijikai@gmail.com)

