



## Vol. 5



### 今月号の内容

1. 理事長より
2. 駐車場・駐輪場専門委員会 委員長より
3. 各種申請書について
4. 当面の補修、保守点検作業、組合の主な予定
5. どうする「民泊」新法への対応 ②

### ☆自治会だより☆

- 1 長峰地区合同防災訓練の報告
- 2 「第3回ターゲットバードゴルフ大会」  
開催のお知らせ
- 3 「音楽祭」開催のお知らせ



カルガモ親子

撮影地：城山公園噴水池 田中武氏撮影

カモ科マガモ属、日本では本州以南では留鳥、食性は主に水生植物、種子、小魚、タニシなど雑食性。他のカモの多くが雌雄の色が異なるのに対し、カルガモは雌雄が同じ色で、並んでいると大きい方が雄とわかるが、単体で見分けは困難。メスが抱卵・育雛を行い、その間、オスはオスだけの群れをつくとされている。

\* 『三番街だより』はホームページ (<http://sanbangai.net>) でもご覧になれます。

ID:sanban/パスワード:kanri (取り扱い注意ください)

\* このページへの画像(近辺の動植物、風景など)提供を随時受け付けております。

# 1. 理事長より

寒暖の差が厳しいこの季節、どうぞご自愛ください。10月定例理事会、報告です。

## 1. 自動ドア更新について

今期理事会にて改めて調査を行なったところ、耐用年数、開閉数など、まだまだ交換推奨の規定数に達していないこと、今後不可能とされた部品調達は今後も可能であることが確認されたため、自動ドア更新工事は凍結することに決定いたしました。

自動ドア更新は、21回通常総会決議事項ですが、特例として実施いたしません。この件については次期総会にて皆様の再審議をお願いします。尚、手続きについては規約に則り監事も同意しております。

## 2. 2号棟、3号棟付近の歩行者安全対策

団地敷地内の歩行者安全対策の案として、

- ① 路面標示 「とまれ」標示を2ヶ所追加、「横断帯」標示新設
- ② 標識設置 「歩行者あり、一旦停止」の注意喚起標識の設置
- ③ 物理的対策 ハンプ（一時停止や減速を促す減速帯）の設置

これらのいずれかの対策あるいは組み合わせ等について検討を進めています。

（関連記事あり）

## 3. 管理費の見直し

毎年の一般会計決算のとおり、ここ数年管理組合の一般会計は赤字財政となり、毎年「繰越金による補填」を続けています。このままの状況が続く場合、8年後には繰越金が底をつきます。当初12,200円であった管理費は第16回総会にて値下げが決議され、現在10,500円となっておりますが、この金額を再び12,200円に戻すことによって事態の改善を図る方向での検討を進めています。

この件に関しては総会に諮る前に説明会・公聴会を開催し、皆様のご意見をうかがう機会を設けます。

## 4. 各種アンケート調査へのご協力のお礼と御礼

大規模修繕のための建築診断アンケートへのご協力ありがとうございました。現在リノシスコーポレーションにて集計作業を進めています。調査結果を受けた後、理事会・大規模修繕委員会委員会では現場確認と修繕計画の立案を進めると共に、皆様へも随時報告をいたします。

駐車場・駐輪場専門委員会のアンケート調査も実施中です。こちらは無記名（号棟のみご回答ください）での回答となりますので、忌憚ないご意見をお願いいたします。

このほか、ペット飼育に関するご意見聴取のためのアンケート調査を準備中です。

（細野）

## 2. 駐車場・駐輪場専門委員会より 谷口委員長

駐車場・駐輪場専門委員会の委員長を拝命いたしました谷口@1号棟です。

既に3回の専門委員会を開催し、課題の明確化と解決に向けた検討を行っておりますので活動状況を報告いたします。

主たる検討課題は、CD列機械式駐車場の更新計画の策定であります。AB列機械式駐車場の入れ替え検討の内容以外に、次の外的変化を考慮する必要がでてきました。

### (1) 新安全基準への対応

国土交通省より、機械式駐車場での死亡事故発生を受けて、機械式駐車場に前面ゲート等の新たな安全対策を義務付けた駐車場法施行規則の改正が2015年1月1日に施行されました。本規則を受けて、どのような安全対策を実装するのか、それが、既存仕様にどのように影響を与えるのかを、十分に検討する必要があります。



### (2) 駐車場利用実態の推移から適正な駐車場台数の見直し

過去10年くらいの駐車場利用契約を調査すると、世帯の高齢化等により駐車場契約を行わない世帯が見受けられ、2台目以降の駐車契約を行っても空き台数が増えている事実を確認しております。新規分譲時の公団募集パンフレットでは、総戸数の100%の台数を確保していると表現しておりますが、更新を契機に、適正な駐車場台数の見直しを検討したいと思っております。

既に、10月末に管理組合名にて「駐車場・駐輪場利用に関するアンケート調査」を開始しました。本アンケートでは、上述した(2)項の課題についても、広く皆様の意見をお聞きした上で、全体計画の策定に盛り込んでいきたいと思っております。

締切は、11月15日となっておりますので、ご協力をお願いいたします。 以上

## 3. 各種申請書について

最近、住宅模様替え申請（住宅リフォーム、浴槽・トイレや給湯器交換等）と自動車保管場所使用承諾証明書（車庫証明）の申請に際して窓口でのトラブルが多発しています。

住宅模様替え申請の提出にあたっては、所定の申請書のほか添付資料として、工事日程表、工法等がわかるようなカタログ等のコピー、工事実施のお知らせを施工業者に準備して頂いております。これは、担当理事が工事中の騒音や事後の水漏れ発生の可能性がないか、エレベーター運行の支障とならないかなどについて、時には施工業者に問い合わせをすることがあり、併せて消防・防災設備等との整合性の確認を行っているためです。これらの確認作業のためにある程度の日数が必要となりますので、申請書の提出は原則として「工事開始の3週間前までに」とお願いしております。急な水漏れ、給湯器の故障などについてはこの限りではありませんので、窓口でご相談ください。

また、所定様式では原則として上下及び隣家のサイン記入欄がありますが、長期不在やお会い

できない場合は、メモ等で工事を実施する旨をお知らせするなどのご配慮をお願い致します。

車庫証明の発行については、申請と同時に発行されるものと誤解されている方が多いようです。不動産業者等が管理する平地の駐車場等では、その場で証明書が発行される例もありますが、三番街駐車場は入庫規格制限のある機械式駐車場であるため、担当理事が実地確認をした上で申請書を回覧し、理事長が最終確認したのちに押印しますので、通常 1 週間程度はかかります。また、お盆の時期や年末年始等、窓口休業時は受付できませんので余裕を持って申請して下さい。申請時には必要事項の記入をお願い致します。窓口では記入できませんので厳守願います。（必要事項記入・押印後の申請書の提出と証明書の受取は自動車販売店の方の代行も可能です。）

再三のお願いですが、協定第 4 条「住居の併用申請書」の提出をお願い致します。これまでに申請書を提出されたことのある方の理事会承認は本年 5 月 31 日をもって全て期限切れとなっており、現在はペット飼育等と同様に協定違反状態にあります。

ご自宅で各種お教室を主宰されている方、ご自宅を事務所として使用されている方、1 階集合ポストや玄関ドアに居住者名以外の法人名等を併記されている方は全て申請が必要です、速やかな申請をお願い致します。なお、ご自宅が該当するかどうかよくわからないという場合は管理事務所までご連絡下さい。

## 4. 当面の補修、保守点検作業、組合の主な予定など

以下は完了しました。

- 特別清掃 ゴミステーション・駐輪場屋根、集会所和室ガラス窓、1・2号棟機械室前
- 第 1 回消防設備等点検で指摘された不具合箇所)の改修工事
- 建物調査診断に伴うアンケート調査：ご協力ありがとうございました。委員会で集計し、大切な検討資料の一つに加えさせていただきます。
- 消防署立ち入り検査(9/11)での指摘事項であった、駐車場消火設備表示灯球切れ、提出書類の不備等の他、避難通路(共用廊下)等への自転車放置についての対応が完了し、違反事項が解消されました。

11月の主な予定

- 11月定例理事会 11/12 19時～ 定例日：第2日曜日 19時～
  - 駐車場・駐輪場専門委員会 11/18 19時～ 定例日：第3土曜日 19時～
  - 大規模修繕専門委員会 11/25 19時～ 定例日：第4土曜日 19時～
- \* 上記両委員会とも傍聴希望は前日まで受け付けています。⇒事務所で手続きを

- 放置自転車とバイクの廃棄処分 具体的な日程、方法等については決定次第、掲示板等でお知らせいたします。未登録車(シール未添付)には、事前に「警告」の札を取り付け、何らかの処理をしていただくようご案内をいたします。廃棄処分当日、「警告」の札がそのままになっている自転車等を対象に廃棄をすることになります。未登録の自転車は至急登録を済ませシールを貼ってください。



✚ 環境整備から：紅葉の見頃な季節になりましたが、今年は雨が続いたせいか色がまばらです。11月はもう少し晴が続くといいですね。さて、環境整備から以下ご報告致します。

●10月～11月植栽関係予定について

10月～11月において、花壇耕転・2号棟土留柵・樹木剪定・芝刈を実施予定です。

●年末大掃除について

年末の大掃除を12月上旬に実施する予定です。詳細が決まり次第改めて掲示板等にてご連絡致します。



✚ 第2回消防設備等点検

平成29年第2回消防用設備等の保守点検を下記の日程で実施いたします。



この点検は、消防法に基づき6ヶ月毎に定期的な実施されるものです。共用部及び各住戸室内に設置されている自動火災報知設備等の消防用設備を点検し、これらの設備が正常に作動するよう維持管理するために行うものです。

1. 実施日 : 平成29年11月17日(金)、18日(土)、19日(日)
2. 実施時間 : 午前9時00分～12時00分、午後1時30分～4時00分
3. 点検項目 : 自動火災報知器、住戸用自火報、防火扉、避難はしご等
4. 点検業者 : ALSOKビルサービス株式会社 多摩支社

✚ 4号棟エレベーター三方枠・扉補修工事について

4号棟エレベーター塗装の件、実施が遅れており大変申し訳ありません。塗装からシート貼付けに工法を変更することは既報のとおりですが、シート貼り付けの場合、シート端部の剥離を防ぐため”ステンレス製の抑え”を設ける場合もあるとの情報があり、現在追加見積りを取得中です。次回理事会にてシートの種類選定と今回取得する見積り承認を得て発注する方針です。

✚ ゴミ箱の塗装工事 詳細日程は調整中です。

その他のお知らせ

✚ 大規模修繕に関して、10月から建物のサンプル調査が始まっています。構内各所を腕章をした業者が点検のため活動しておりますが、何か不審なことがありましたら管理事務所までお問い合わせください。また、駐車場・駐輪場委員会も現在の利用状況や将来計画のための住民アンケートの準備を始めています。その他、ペットに関するご意見聴取のためのアンケート調査の検討にはいりました。ご多忙のところ、各種調査が続き、大変ご面倒をおかけいたしますが、ご理解の上ご協力をお願い致します。





# 自治会ニュース

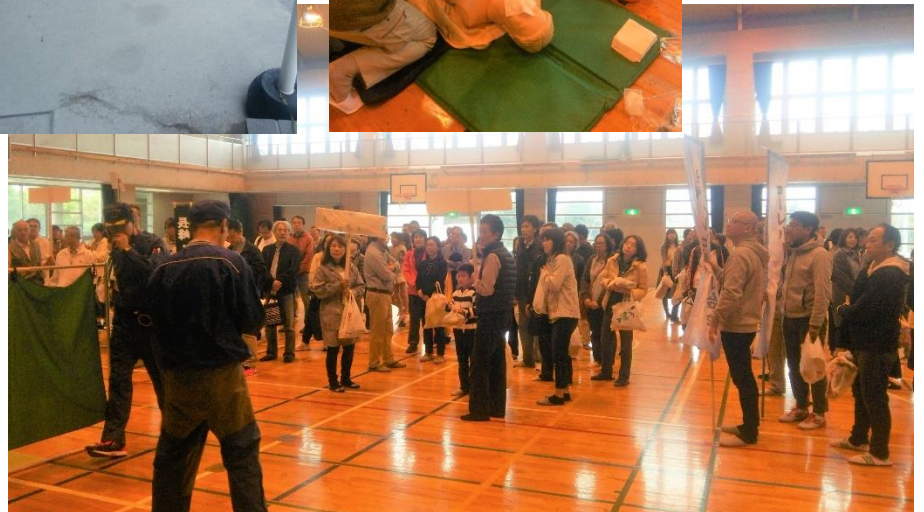
編集者：自治会広報委員会(吉倉、伊賀)  
自治会記事文責：長峰・杜の三番街自治会  
問い合わせ：自治会広報委員会  
メール：support@sanbangai.net  
ホームページ：http://www.sanbangai.net  
※イベントの写真等を掲載しています。  
※ID：sanbangai パスワード：jichikai

## 1 長峰地区合同防災訓練の報告

震度7クラスの首都圏直下型地震による災害が長峰地区に発生したと想定しての防災訓練を長峰連合会では企画し、平成29年10月15日(日)実施しました。当日の天候は残念ながら雨天で、当初予定をしていた屋外での訓練のうち応急給水訓練と小学校の井戸の始動訓練は中止となりました。水消火器による消火訓練、煙体験はプール横のピロティで行いました。

体育館では 今回の重要訓練となっている、心肺蘇生法の体験、AEDの使用体験訓練、MCA無線や特設公衆電話、トイレパーテーションの説明を消防署員から説明を受けました。またロープを利用した救助法などのロープ結索訓練を行いました。雨天のために予定参加者数200人には達しませんでした。180人の方の参加をいただきました。三番街からは18名の方にご参加いただきました。お疲れ様でした。

自主防災組織本部長 早川哲秀



## 2 「第3回ターゲットボードゴルフ大会」開催のお知らせ

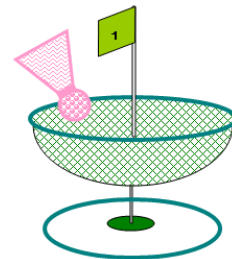
今年も三番街自治会と長峰体育振興会の共催で第3回ターゲットボードゴルフ大会を次のとおり開催しますので、多くの方のご参加をお待ちします。

日時及び場所：

11月12日（日） 9：30、 集合：集会所、 雨天中止  
10：00 競技開始（三番街芝生広場）

締め切り：

11月9日（木）まで（延長）、申込書を集会所応募箱へ入れて下さい。



競技終了後、表彰式と簡単な打ち上げを行いません。

自治会総務 伊賀徳重

## 3 「音楽祭」開催のお知らせ

11月19日午後1時半より、恒例の三番街文化祭を今年は音楽祭として三番街集会場で行います。前半は酒井さん、高宮さん、向陽台の鈴木さん（酒飲み亭 どぶろく）の3名によるギター演奏、それぞれフラメンコ、クラシック、引き語りと得意分野を披露してもらいます。

ティータイムの後、来場者の皆さんによる「武田節」の合唱で気分を一新した後、元五中校長・安達先生による演舞があります。玄人はだしの芸に酔いしれて下さい。

最後に百村在住の元市会議員、門島さんと友人による琴の演奏を予定しています。門島さんには皆さんよく知っている、わらべ歌なんかも琴で奏でただけようお願いしてあります。

食欲の秋ですが、文化の秋でもあります、秋も深まりゆく一日を存分に楽しんでいただきますようご案内申し上げます。

自治会総務 宮崎宏一

# 音楽祭

