



発行：長峰・杜の三番街団地管理組合

TEL / FAX : 042-331-0072

E-mail : kk@sanbangai.net

編集者：管理組合総務・広報担当
自治会・広報委員会



Vol. 7

今月号の内容

1. 理事長より
2. 民泊、管理費、自動扉更新に関する住民説明会
3. 駐車場・駐輪場アンケート結果について
4. 消防設備点検についてのご報告
5. 当面の補修、保守点検作業、組合の主な予定

☆自治会ニュース☆

- 1 年頭のご挨拶
- 2 長峰連合会議の報告（12月度）
- 3 防災マニュアル改定検討会報告④
- 4 餅つき大会の報告
- 5 三番街忘年会の報告

謹賀新年

2018年 元旦

理事長 細野 操 理事一同



雉（キジ） 留鳥 国鳥（日本鳥学会による） 撮影地 若葉台公園

狩猟鳥だが、東京都ではレッドリストの指定を受けている（南多摩と西多摩では準絶滅危惧）。万葉集などでも詠まれ、「桃太郎」などいろいろな民話や、子を思う親の愛情の深さを表す昔話などが沢山あります。朝、キジが鳴けば雨、地震がくればいち早く察知する能力を持っているという。旧1万円札にも描かれていました。

*このページへの画像（写真、絵画等、長峰にかかわるもの）募集中です

1. 理事長より

明けましておめでとうございます。

旧年中は管理組合にご協力、ご理解いただきありがとうございました。

本年もよろしくお願いいたします。

前期理事会よりの引継ぎ事項も順調に活動しておりますが、まだ多くの事項が残っています。通常の理事会のほか「大規模修繕、駐車・駐輪場各専門委員会、管理費改定、住宅宿泊事業の可否」等です。随時皆様に報告してまいります。

理事会より主な報告です。

1. 「民泊」については理事会では「禁止」決議いたしました。

平成 30 年 3 月 15 日より、住宅宿泊事業（民泊サービス）を行おうとする者からの知事への届け出が開始されます。これを扱う専門業者も全国に沢山できています。当団地では「住宅宿泊事業」は禁止にします。

2. 管理費改定について

6年ほど前から皆さんご存知のように、一般会計は赤字計上になっております。

一般会計の収入源は、われわれ組合員が支払う「管理費」が主たるものですが、原則として管理費と支出合計は、つり合ったものでなければなりません。

正常な組合運営維持のため、今回、値上必要と理事会で決議いたしました。

【参考】

第 11 号議案 - 2

2017 年度（平成 29 年度）予算案

1. 一般会計

【収入の部】

(単位：円)

| No. | 項目 | 16年度決算 | 17年度予算 | 差額 | 前年比 | 備考 |
|-----|------------|-------------|-------------|------------|------|------------------------|
| 1 | 前年度繰越金 | 90,565,437 | 81,313,371 | -9,252,066 | 90% | 前年度繰越金 |
| 2 | 組合費 | 31,752,000 | 31,752,000 | 0 | 100% | 組合費 |
| 3 | 特別組合費(値上げ) | 87,150 | 88,200 | 1,050 | 101% | 団地外居住の組合員 |
| 4 | その他収入 | 358,980 | 300,000 | -58,980 | 84% | 集会場利用料・コピー利用料：2016年度実績 |
| 5 | 合計 | 122,763,567 | 113,453,571 | -9,309,996 | | |

【支出の部】

| No. | 項目 | 16年度決算 | 17年度予算 | 差額 | 前年比 | 備考 |
|-----|----------|-------------|-------------|------------|-------|-----------------------------------|
| 1 | 共同電気料金 | 4,689,330 | 4,100,000 | -589,330 | 87% | LED化に伴う消費電力削減効果を反映 |
| 2 | 共同水道料金 | 135,701 | 140,000 | 4,299 | 103% | 2016年度実績 |
| 3 | ガス料金 | 23,615 | 25,000 | 1,385 | 106% | 2016年度実績 |
| | | | | | | 排水管清掃 ¥707,616 |
| | | | | | | 消防設備改修工事 ¥144,936 |
| 中略 | | | | | | |
| 31 | コンサルタント料 | 310,000 | 860,000 | 550,000 | 277% | |
| 32 | 予備費 | 197,208 | 600,000 | 402,792 | 304% | 大規模修繕委員会、駐車場専門委員会、緑化委員会 予算枠を超過 |
| 33 | 支出合計 | 41,450,196 | 41,068,410 | -381,786 | 99.1% | |
| 34 | 次年度繰越金 | 81,313,371 | 72,385,161 | -8,928,210 | 89.0% | |
| 35 | 合計 | 122,763,567 | 113,453,571 | -9,309,996 | | |

3. 3号棟、4号棟自動扉更新工事凍結

「たより 5号」でお知らせしましたように、部品の供給は今後も可、使用回数が交換推奨期限に満たない、メンテナンス契約がある、等を踏まえ今期では凍結としました。

以上3件について**住民説明会**をさせていただきます。上記3件を次期総会議案にいたしたく、皆さんのご意見等お聞きし、また説明させていただきます。

4. その他、4号棟エレベーター塗装工事については3M社のシート貼りに決定いたしました。また、ごみ箆の塗装工事日を業者と打ち合わせ中です。

5. 四番街に駐車場貸し出しの件

1月1日より5月31日まで四番街の駐車場更新工事期間限定で、貸し出します。

利用場所は B列下段のみ (B8.B10.11.12.13.B16.17.18.19.20.21.22.23.24.)

計14台です。

(細野)

2. 民泊、管理費、自動扉更新に関する住民説明会

日時：1月28日(日) 13時～ 於：管理組合集会所(4号棟)

内容：住宅宿泊事業の禁止について

管理費改定について(管理組合財政の現状と今後の見通し)

3号棟、4号棟自動扉更新工事の凍結について

3. 駐車場・駐輪場 アンケート結果について

(速報値) 続 (駐車場・駐輪場専門委員)

表記アンケートの速報値報告を前号に続き掲載します。

(以下の設問内容は質問項目を簡略化して記述、一部省略しました。)

N=回答数、断りのない**数字**は%です。)

なお、前号でこのアンケート結果の詳細を住民説明会で説明予定としておりましたが、これは3月頃の開催を予定しています。

■設問5 自転車の駐輪について

自転車駐輪の契約状況 N=139 契約中 **53** 未契約 **47**

自転車の駐輪契約台数 N=73 1台 **49** 2台 **38** 3台

7 4台 **0** 5台 **0** 6台以上 **0**

既契約者の今後の希望 N=67 今後も継続 **63** 今後増加

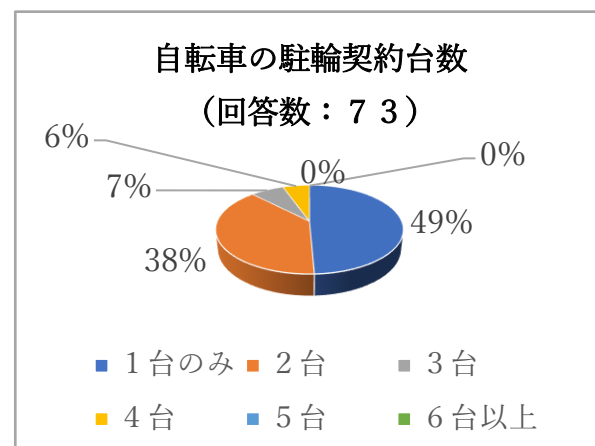
あり **9** 今後解除や減少あり **28**

未契約者の状況 N=59 契約歴なし **42** 今後契約するかも

5 契約歴あるが解約 **53**

契約歴ない方の理由 N=22 自転車所有なし **82** 破損・

盗難が心配なので **18**



解約された方の理由 N=36 乗るのをやめた 72 駐輪場形状が使いにくい 3 破損・盗難にあったから 17 契約料金が安い 3 その他 5

■設問6 バイク置き場について

契約状況 N=138 契約中 25 未契約 75

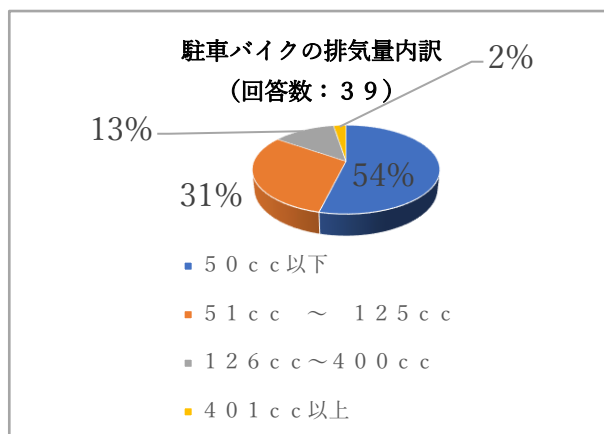
排気量 N=39 ~50 cc未満 54 ~125 cc 31 ~400 cc 13 400 cc~2

既契約者の今後の希望 N=31 今後も継続 84 今後増加 6 解除や減少あり 10

未契約者の状況 N=91 契約歴なし 88 今後契約するかも 2 契約歴あるが解約 10

契約歴ない方の理由 N=71 バイク所有なし 100

解約された方の理由 N=9 乗るのをやめた 100



4. 消防設備点検についてのご報告

本年11月実施の第2回消防設備点検について、その結果をご報告いたします。

点検の結果、3号棟及び4号棟の11階以上に設置されている室内防火扉のバッテリーに経年劣化による不具合が認められました。また、防音室の増築に関連した自動火災報知設備（感知器）の未設置が2件報告されています。

室内防火扉のバッテリー不具合につきましては、準備が調い次第改修工事を行います。対象となる住戸の皆様には別途工事の日程をご連絡いたしますので、ご協力よろしくお願いいたします。

また、自動火災報知設備（感知器）の未設置が報告された住戸については、早急に設置されるようお願いいたします。自動火災報知設備（感知器）は消防法により設置が義務づけられている消防設備です。



5. 当面の補修、保守点検作業、組合の主な予定

以下は完了しました。

○ 三番街年末一斉大掃除

（環境整備担当理事より）毎日気温が低く寒い日が続いていますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

風邪などひかないように体調管理には重々お気を付け下さい。

鍋など暖かいものを食べて、どうせなら冬を楽しむのはいかがでしょうか

さて、12月17日に実施致しました三番街の大掃除ですが117名の方が参加して下さいました。寒い中、朝から大変ご苦労様でした。

皆様のご協力によって、三番街の美化意識が高く保たれていると思います。ありがとうございました。

- 定期清掃（日本ハウジング）12/11-13
- エレベーター防犯カメラシステム第3回保守点検整備
- 年末年始におけるゴミかご閉鎖、来客用駐車対策等の特別体制をとりました。

1月の主な予定

- ✚ 1月定例理事会 1/14 19時～ 定例日：第2日曜日 19時～
 - 駐車場・駐輪場専門委員会 1/20 19時～ 定例日：第3土曜日 19時～
 - 大規模修繕専門委員会 1/27 19時～ 定例日：第4土曜日 19時～
 - 住民説明会 日時：1/28（日）13時～ 於：管理組合集会所（記事2参照）
- ☆ 各専門委員会の傍聴希望は前日まで事務所で受け付けております。

- ✚ 4番街への駐車場貸与 4番街の駐車場設備更新に伴い1/1-5/31までB列下段の14台分（B列の08～24、うち、09、14、15を除く）該当場所に「4番街使用」の表示を行います。
- ✚ ゴミかご塗装工事 11月の長雨の影響を受け、業者の日程調整が難航しており、なお調整中です。

そのほかのお知らせ

- ✚ 年末に門松（榎本造園様から）と年始ポスター（4号棟酒井様から）の寄贈があり、集会所入り口に飾らせていただきました。
- ✚ 忘れ物、拾得物の取り扱い
事務所に保管できるのは限度があります。最終的には1週間の掲示を経ても持ち主が現れない場合は処分することがあります。現金、住宅やバイク、自転車のカギなどの貴重品類は一時的にお預かりした場合でも防犯、安全対策上、交番に引き渡すことがあります。



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：iichikai

1 年頭のご挨拶

三番街にお住いの皆様、あけましておめでとうございます。

ここ何年か同じことをお話しさせていただいておりますが、三番街だけでなく文明の発達とともに人とのつながりが希薄になっているように感じられます。人それぞれの価値観はあると思いますが、三番街にお住まいの252世帯その家族の方たちがお互い親睦を図り、三番街での生活を楽しく豊かなものにしてほしいと考えています。

日常生活の中で隣近所とのお付き合いが災害時だけでなく、困ったときには助け合い、協力できることになると思います。また、30年以内には大きな地震が発生するといわれていますが、災害時においても助け合うことができ、減災につながっていくことになるのではないのでしょうか。

今年も自治会では住民の皆様が知り合い、親睦を深めていただける機会を作ってまいります。その折には多くの方のご参加をお願いしたいと思います。

今年も、皆様方にとってよい年となりますよう心よりお祈り申し上げます

平成三十年 元旦
自治会会長 早川哲秀



【豆知識】

田貫湖からの美しい富士山(東京から見る富士山の反対側)ですが、中央の筋は大沢崩れ、最大幅500m、深さ150m、頂上の火口直下から標高2,200m付近まで達しています。大沢崩れは現在も進行しており、落岩の音が絶えない。崩壊が更なる崩壊を呼ぶため、崩壊地は拡大する一方です。

写真撮影 by 吉倉洋治

2 長峰連合会会議の報告（12月度）

- ※ 稲城市一斉防犯パトロール：12月20日（水）午後6時20分 若葉台駅前交番横集合
- ※ 消防団八分団への市長激励：12月25日（月）午後9時20分～30分
- ※ ファミマ裏土地問題： 「新設される施設」の指定管理者や開館時間内の管理・運営について、市街地整備課と委員会との調整が継続中である。
- ※ タウンミーティング報告： 道路（歩道）舗装、歩道の根上がり、市役所職員の災害対応態勢、夜間のグランド照明、小選挙区区割りなどの問題で、質問・意見が出た。連合会として、あすか創建提供のスペースの運営に関して（特に人件費について）要請した。
- ※ 長峰街きれ行動実施計画： 市民条例に基づき、市内順番で回って来る重要な行動で、長峰では2月4日（日）に10年ぶりに実施されるので、住民の特別の取り組みをお願いしたい。全戸配布ビラ・ポスター掲示も行う。
- ※ 賽の神：1月6日（土）繭玉づくり、1月7日（日）賽の神たて・前夜祭、1月8日（月・祝）おたきあげ、のスケジュールで実施される。
- ※ 出初式（消防団）： 1月14日（日）10時～12時 向陽台小学校、午後6時から新春の集いを行う。

自治会副会長 森永茂生

3 防災マニュアル改訂検討会報告④

災害発生直後の**応急手当**

今回、防災マニュアル検討会では「地震発生直後の応急手当」について話し合いました。結論として、緊急なのは心肺蘇生と止血で、応急手当をできる人を増やすことが重要であるということです。

大地震発生時は救急車を呼んでも来ないことが想定されます。隣近所で助け合うことが必須になります。三番街の防災訓練、防災ツアーでも心肺蘇生法としてAED訓練等が行われていますが、参加者も限られているように感じます。

今回はインターネット環境のある方々向けに「応急手当WEB講習」を紹介させていただきます。WEB講習では救急車がくることが前提になっていますが、胸骨圧迫やAEDだけでも救命の可能性がります。映像交えて非常に役に立ちますので是非受講してみてください。



<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/e-learning/index.html>

防災マニュアル改訂検討会 高木 宏

4 餅つき大会の報告

天候に恵まれ、恒例の「餅つき大会」が12月3日(日)に開催されました。穏やかな日差しが射す中、多く住民の方々が来場され、ベンチや用意したイスなどにゆったり腰掛けながら、あんこ、黄な粉、いそべ、からみなどのお餅とトン汁をご賞味いただきました。多くのお子様の楽しそうなはしゃぎ声が響き、会場の雰囲気も盛り上がりました。餅つきの親子写真撮影も微笑ましかぎりでした。



今年も、“ノロウィルス対策”への対応として、来場者に対する手洗いなどの衛生面での指示に快くご協力いただきましたことを感謝致します。さらに、消防団第八分団および青少育の方々のご協力による餅つき、多くの女性陣のご協力による餅の仕上げにより、無事終了することが出来ました。心より深く御礼申し上げます。

自治会副会長 森永茂生



5 三番街忘年会の報告



年末も押し迫った12月17日(日)、17時より三番街集会場に於いて管理組合と自治会の共催で忘年会が行われました。参加者は子供から年配の方を含めて50名近くの方々が参加され、棟が違ったり、階が違ったりして普段あまり会話がない同士にも話の花が咲き、絆を深めるのに大いに役立ちました。

三番街は立川断層の近くにあり、地震が発生すれば大きな揺れが予想されます、幸い長峰丘陵は地盤がよく建物の倒壊は考えにくいのです家具の転倒、インフラの寸断等が予想されます。そんなときお互いの絆がどれだけ助けになるのでしょうか。

飲み物、食べ物も限られた予算の中でやり繰りしましたが、田中さんの差し入れもあり堪能したのではないのでしょうか。お手伝いいただいた岩崎さん、鳥海さん会場設定の理事の皆様大変ご苦労様でした。

自治会総務 宮崎宏一

