



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.3

今月号の内容

1. 理事長より
2. 駐車装置の保守について【お知らせ】
3. 駐車場の使用について【お願い】
4. CD列駐車装置の更新について【お知らせ】
5. 排水管清掃のお知らせ
6. 修繕対象となる各所の経年劣化について
7. 不審者情報

☆自治会ニュース☆

- 1 「第23回長峰夏祭り」のご報告と御礼
- 2 防災マニュアル改訂検討会報告⑫
- 3 紙資源ごみの集団回収について
- 4 秋の日帰りバスツアーの参加状況



テッポウユリ（撮影場所4号棟1階東側庭にて）

このページ他への画像（写真、絵画等、長峰と周辺にかかわるもの）を募集しています

『三番街だより』は右のQRコードから入ってもご覧になれます。ID:sanban/パスワード：kanri



1. 理事長より

残暑厳しき折、皆様はいかがお過ごしですか？ふと気がつくとな蝉の鳴き声が少なくなったような気がします。街路樹をみると、百日紅が咲き誇りイチヨウの葉は上の方から心持ち黄色がかったように見え、少しずつ季節が移っているのを感じます。

今期理事会も4か月目に入りました。一部の作業や工事は気温や天候によって時期を選ぶものもあります。大規模修繕に備えた定期的建物診断や植栽管理、各種メンテナンスやシステム更新の検討など、委託企業の来訪や作業が増えてまいります。排水管清掃や消防設備点検などのご在宅をお願いする作業もありますので、その都度この三番街だよりや掲示によって早めのお知らせを心がけますが、住民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

◆管理組合費が変更になります

第22回通常総会で決議されたとおり、**2018年10月から管理組合費が上がります**。これまでの月額10,500円から1,700円増えて**月額12,200円**となります。引落し口座の残高不足にご注意ください。

ここで管理費等のお支払いについて簡単にご説明いたします。組合費、修繕積立金、駐車・駐輪料金等は、その合計金額が皆様の銀行口座より毎月引き落としされていますが、引落日に1円でも不足しているとその月は引落しができません。そして翌月の引落日に2ヶ月分が一括引落としとなりますが、この時注意が必要です。



仮に月額30,000円のお支払いをいただいている方の場合、当月残高不足がありますと、翌月は60,000円の引落としとなります。ここでよくお問い合わせをいただくのは「口座残高が50,000円あるので、今月分の30,000円は引き落とされると思った！」というものです。システム上、引落日の未納金額が一括処理されますので、たまたま残高不足で引落し不可となった月があったとして、翌月引落日までのお支払いがない場合は、未納金額が翌月の請求額に上乗せされますので、このケースの場合はまたもや引落し不可能となってしまいます。ご本人は「今月分は入金したから大丈夫」とお考えなので、気がつくとな数カ月分累積してしまい、月を追うごとに1度の支払額が大きくなるという事態に陥ります。

ついうっかり3ヶ月分未納になってしまった！ということにならぬよう、組合からも個別にお知らせをしておりますが、お支払い額が大きくなって一度の支払が厳しいという場合は、滞納分について1ヶ月分ごとの分割支払いも可能ですので、躊躇せず早めに窓口までご相談くださるようお願いいたします。

◆「きまり」厳しいですか？

他の番街の方から「三番街は厳しすぎる」といわれることがあります。長年住んでいるとあたりまえになってしまって、それほど厳しいと感じなくなるのかもしれませんが、中にはその厳しさを誇りに感じて居住されている方もおられると思います。

一方で、「そこまで厳しくしなくても・・・」「うるさいなあ、また掲示だよ・・・」とお感じになっている方もおられるでしょう。管理事務所におりますと、時々リフォーム業者さんや介護関



連事業者さんから「ほかの団地では言われたことがない！」とか「以前は大丈夫だったのに、何でダメになったんだ！」と激しく抗議されることもあります。そのような時は「他の団地のことは存じ上げませんが、当団地では独自のきまりがあります。管理組合の判断はそのきまりに則ったもので、あなたのお客様を含めて全住民合意のもとで作られたものです。きまりが変わらなければ判断が変わることはありません。」と丁寧な説明を心がけています。

最近、ゴミ出しルールや生活音、迷惑駐車に関する掲示が多いなあ、と感じている方もおられるでしょう。今期の理事が厳しくて細かくうるさく注意喚起しているように見えますが、ほとんどのケースは、居住者の方からのご意見、ご相談、苦情がきっかけとなっています。管理組合に寄せられたご意見等は、匿名のご意見を除き、全て理事間で情報共有・検討した後、個別連絡、三番街だよりへの掲載、掲示版への注意喚起という形でフィードバックさせていただいております。掲示等の注意喚起が増えているということはご意見・ご不満をお持ちになる方が増えているということであるとも言えましょう。

過去において 100%間違った判断はなかったとまでは言えません。そして、自分達のつくったきまりで自分自身をがんじがらめにしてしまい、住みにくい三番街になってしまうこともダメなことだと思います。間違いに気づけばそれを正し、関連法規や時流に合わせた見直しも積極的におこなうべきだと考えています。

今期は個人情報保護に関するきまりの制定や、各種届出様式の見直しなどを行います。世代や価値観を越えて、どなたにも心地よい三番街にするために「新たにこんなきまりが必要ではないか?」「これは見直しが必要ではないか?」などのご意見をお持ちの方は是非ご意見をお寄せください。

2. 駐車装置の保守について 【お知らせ】

8月は下記の工事等を実施いたしました。

1. 来客用駐車場の案内表示の貼り替え作業（8月4日）
2. A列電源ケーブル工事（8月17日）
3. AB列パレットのサビに関する調査（錆水調査）（8月22日）

9月は下記の工事等を実施する予定です。

1. D列駐車装置の部品交換工事（9月下旬）
2. 駐車装置保守点検作業（9月27日～29日）

D列駐車装置の部品交換工事については日程等が決まりましたら掲示板でお知らせし、当該駐車装置の使用者の皆様には個別にご案内いたしますので、ご協力をお願いいたします。

3. 駐車場の使用について 【お願い】

1) A・B列の操作トラブルについて

駐車装置で不具合が発生した時は、**先ず管理事務所又は担当理事に連絡**をお願いします。

理事会が状況を確認しないまま業者を呼び出した場合、**後に費用負担でトラブル**が生じる場合があります。過去の事例では、業者を呼び出さず、担当理事で対応可能なケースがほとんどでした。

また、やむを得ず直接保守点検業者に修理を依頼された時は**速やかに管理事務所又は担当理事まで、必ず障害の内容**をお知らせください。

よくある不具合

- ①操作キーが抜けなくなった。
- ②操作が中断したまま動かなくなった。

このような時は、パレットが完全に下がりきっていないか、センサーが障害物（人の横断、安全ロープ、雨・雪・落ち葉等）を感知し安全装置が作動していることが大半です。同じ操作ポールを使用している隣り合うパレットの下がり具合を確認し、センサーが感知した**障害物を取り除いて**ください。**雨の日**などはセンサー部分を**拭く**ことが効果的です。



2) C・D列のコントロールボックスのカギについて

C・D列には合計 33 個のコントロールボックスがあります。最近確認したところ約 3 割の方が使用後にカギを掛け忘れていました。子供が誤って駐車装置を動かし、重大な事故に繋がることもあります。中段、下段を使用されている方は、車両の入出庫が終わりましたら必ずカギを掛けてください。皆様のご協力よろしくお願ひいたします。

4. CD列駐車装置の更新について【お知らせ】



公益社団法人立体駐車場工業会の正会員（31 社）から選定した業者（メーカー）に見積書の提出を要請しています。新しい駐車装置の仕様は通常総会の議案に基づいたものです。

5. 排水管清掃のお知らせ

全住戸の排水管定期清掃について、以下の 4 日間の日程で行ってまいります。

- ・ 10/20(土) : 1号棟
- ・ 10/21(日) : 2号棟
- ・ 10/27(土) : 3号棟
- ・ 10/28(日) : 4号棟

作業時間中は必ずご在宅をお願いします。1軒でもご不在の場合、タテ列の他のお宅のご迷惑となります。昨年にご不在で清掃が出来なかったお宅の排水管が後日詰まり、自己負担で別途清掃依頼をした例がございました。時間帯等の詳細については、別途ご案内いたします。ご協力のほど何卒よろしくお願ひいたします。

6. 修繕対象となる各所の経年劣化について

今期は主に大規模修繕対象工事以外の項目についての対応を個々に対処していくことになっています。各所の経年劣化による不備発生事項については、特に注視していきます。

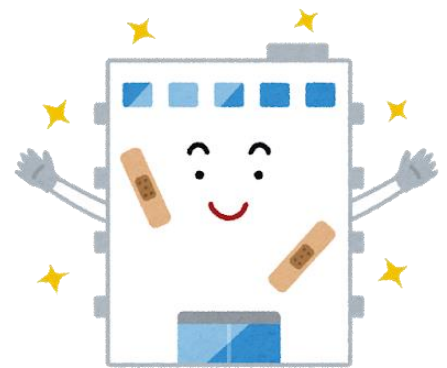
経年劣化の基本的考え方

- 金属類等のメッキの劣化や錆による劣化
- 樹脂材使用部の材料の陳腐化による器具機材部品の破損等
- 機材や機器類の可動部の減りや損傷
- 電気系統のスイッチの損傷やセンサー等の感知不良や基板不良等
- 外部舗装やマンホール等の損傷、(歪み、ひび、割れ等)、

今期は、2号棟エレベーターのセンサーや基板不良による一時停止が数回発生（即日復旧）しました。また、共用廊下のコンセントカバーの破損1か所、消防車アウトリガー接地用119番プレート歪みが複数箇所などの修繕が必要な案件が発生しております。今後も、あらゆる箇所、場所で発生してくるものと考えられます。

緊急を要する要件につきましては優先して対処してまいります。専門業者による定期検査を実施している件（ELV、自動ドア、防犯カメラ、ポンプ室等）についてはその点検内容を精査し、常に目を光らせて見落としのないようにしなければなりません。管理組合理事だけでは発見には限界がございます。

敷地内の危険部位や損傷部位など、お気づきの点がございましたら管理事務所までご一報ください。よろしくお願い申し上げます。



7. 不審者情報



最近、1号棟、4号棟にたびたび現れる不審者についてお知らせします。60歳台位の女性、インターフォンを押したり、敷地内で出会った人に自分の境遇を語り「あんた達許さないからねっ！」と叫ぶ、大声で三番街住民全体を誹謗する、等の迷惑行為を繰り返しています。

理事会では多摩中央警察に相談し、たびたび出動をお願いしてお引き取り頂くよう説得を試みていますがあまり効果がありません。

皆様も不審な訪問者には対応せず、万が一玄関先に居座ったり大声で騒ぎ出すような場合はためらわずに110番通報するとともに、管理事務所にも状況をお知らせくださるようお願いいたします。

自治会ニュース

編集者：自治会広報委員会(吉倉、徳田)
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 「第23回長峰夏祭り」のご報告と御礼

今年の夏は記録的な猛暑となり、雨の心配もなく8月18日(土)長峰小学校校庭に於いて「第23回長峰夏祭り」が開催されました。三番街自治会として、「味噌田楽」「カフェ風パンケーキ」「生ビール」「ポップコーン」の4品を出店しました。

今年も自治会運営委員をはじめ沢山の組合員様のお力添えを得ることができ、お互いを知り合いの機会となりました。また暑い中、沢山のの方々にも夏祭り会場に足をお運びいただき、真夏の夜の楽しい思い出になれば幸いです。

そして、資器材等の搬出・搬入に際しては、ご迷惑をお掛けしたかと思いますが、皆さまの深いご理解とご協力を賜り誠にありがとうございました。取分け、準備に、販売に、後片付けにと、お手伝いをしていただいた皆さまには、感謝の思いでいっぱいです。暑い中本当にお疲れ様でした。

重ね重ね御礼申し上げます。大変にありがとうございました。

お陰様ですべて完売！

復活した味噌の味も絶品「こんにゃく味噌田楽」 215皿

焼きたて ふっくら豪華な「カフェ風パンケーキ」 260皿

プロのサーバーもびっくり 泡も納得の「生ビール」 280杯

子供たちも笑顔・笑顔で 大好評の「ポップコーン」 300個

長峰の真夏の一大イベントとして、住民の皆さまが多いに楽しめ、子供たちの心に残るふるさと長峰の祭典となるよう、お気づきの点やご意見がございましたら「三番街長峰夏祭り検討会」宛にお寄せ下さい。(投函先：三番街集会所ポストへ)

三番街長峰夏祭り検討会 実行責任者 川邊裕孝



2 防災マニュアル改訂検討会報告⑫

避難生活時、稲城市との連絡について

今回は、避難生活が続いている間の「稲城市との係わり合い」について検討しました。
三番街は在宅避難とし、長峰小学校(避難所)への集団避難は行わない、と決めています。
稲城市も団地全体としての在宅避難を認知していますが、最新の稲城市地域防災計画(平成27年度版)にはその記載がなく、詳細は今後詰めていくことになります。

現時点で分かっていることに対する三番街の対応は次のとおりと考えています。

(1) **負傷者・病人** : 大地震発生後、市は総合体育館に一次医療救護所を開設するので、そこで治療を受けられます(市立病院に次ぐ位置付け)。集会所に治療場所を設置することは考えていません。

(2) **食料** : 市は乳幼児へのミルク、要配慮者への配備体制を整えるとしています。

① **乳幼児のミルク** 緊急に必要、ミルクの種類を選びたい等考えられるので、各自避難所で入手していただきます。

② **要配慮者(登録している人)** 災害本部が取り纏めて入手し、各戸へ配布するのが良いと考えています(配布までに一定の時間は掛かります)。

③ **アレルギー対応** 市の準備品にないので、各自ご準備願います。

④ **一般の食料不足者** 前号で食料の無くなった住民に対して、三番街の備蓄食料を順次供給すると提案していますので、実質対象者はないと考えています(避難生活が長期に及んだ場合を除く)。

(市は在宅避難全員が避難者ではなく、食料がなくなった者から避難者として認定すると云っている)

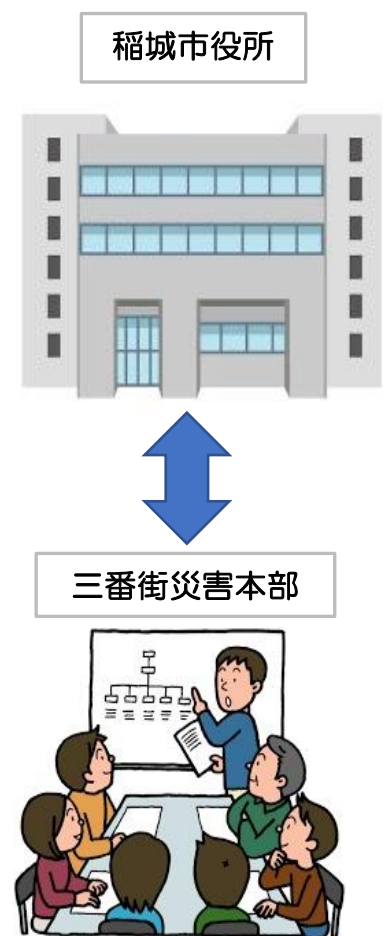
(3) **住人の安否情報** : 市から自治会を通して照会があるので、災害本部として、長峰小学校の避難所へ一括報告することになります。ご家族の安否情報に変更があった場合、その都度災害本部へご連絡をお願いします。

(4) **市から入手すべき情報** : 災害本部が入手し、皆様にお知らせします。

- ・ 救護所開設状況
- ・ 食料の避難所への配備状況
- ・ ライフラインの状況
- ・ 市内の被災、道路状況
- ・ 公共施設の稼働状況
- 等々

(5) **市に連絡すべき情報** : 災害本部が取り纏め、市に要望します。

- ・ 日用品等の不足物資
- 等々



3 紙資源ごみの集団回収について

紙資源ごみの集団回収にご協力いただきありがとうございます。三番街自治会では紙の資源ごみを集団回収しています。紙ごみを燃えるゴミとして出すより資源として紙をリサイクルすることで稲城市のごみ回収費用、焼却処理費用の削減につながると同時に焼却時に排出されるCO₂が抑制され、地球温暖化への寄与にも貢献できます。

集団回収では稲城市では取り扱わない牛乳パックやシュレッターにかけた紙ごみなども回収してくれます。毎月第2土曜日と第4土曜日に回収されますが3号棟と4号とに資源ごみ倉庫を設置しています。平日は9時から15時30分、土曜日は9時から12時まで倉庫は開錠していますのでその時間にお出しいただけます。

倉庫の空いていない時間に倉庫の外に資源ごみをおいて行かれる方がいらっしゃいますが、放火の原因にもなりますので絶対におやめください。今後とも資源ごみの集団回収にご協力をお願い申し上げます。

自治会会長 早川哲秀

4 秋の日帰りバスツアーの参加状況

9月30日（日）の「ひたち海浜公園と筑波の果物狩りバスツアー」の参加者募集は8月25日に締め切りました。沢山のご応募ありがとうございました。丁度、定員の49名となりました。内訳は大人47名、子供1名、幼児1名です。

8月25日現在、キャンセル待ちはありません、もしキャンセル待ちのご希望がありましたら、受付をいたしますので、「参加申し込み用紙」を管理事務所のポストへご提出下さい。参加者には9月中頃に地図などの参加者資料を配布いたします。参加費用はツアー当日の7:00より集金いたします。よろしくお願いいたします。

自治会総務 吉倉洋治

【参考】コキアについて

ヒユ科（旧アカザ科）ハウキギ属／一年草

原産：南ヨーロッパ（中国より渡来）

和名をハウキグサといい、昔はこの茎を乾燥させてほうきを作っていました。

9月下旬から10月上旬頃にかけて、夏の緑色から少しずつ紅葉し始め、日々移ろいゆく緑と赤のグラデーションの色合いも魅力的です。



◆ . . . — — — — — — — — — . . .

【稲城市防災行政無線専用テレホンサービス】フリーダイヤル：0800-800-9991
「放送内容が聞き取れない」「放送を聞き逃した」といった場合に、ぜひご利用ください。