



発行：長峰・社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



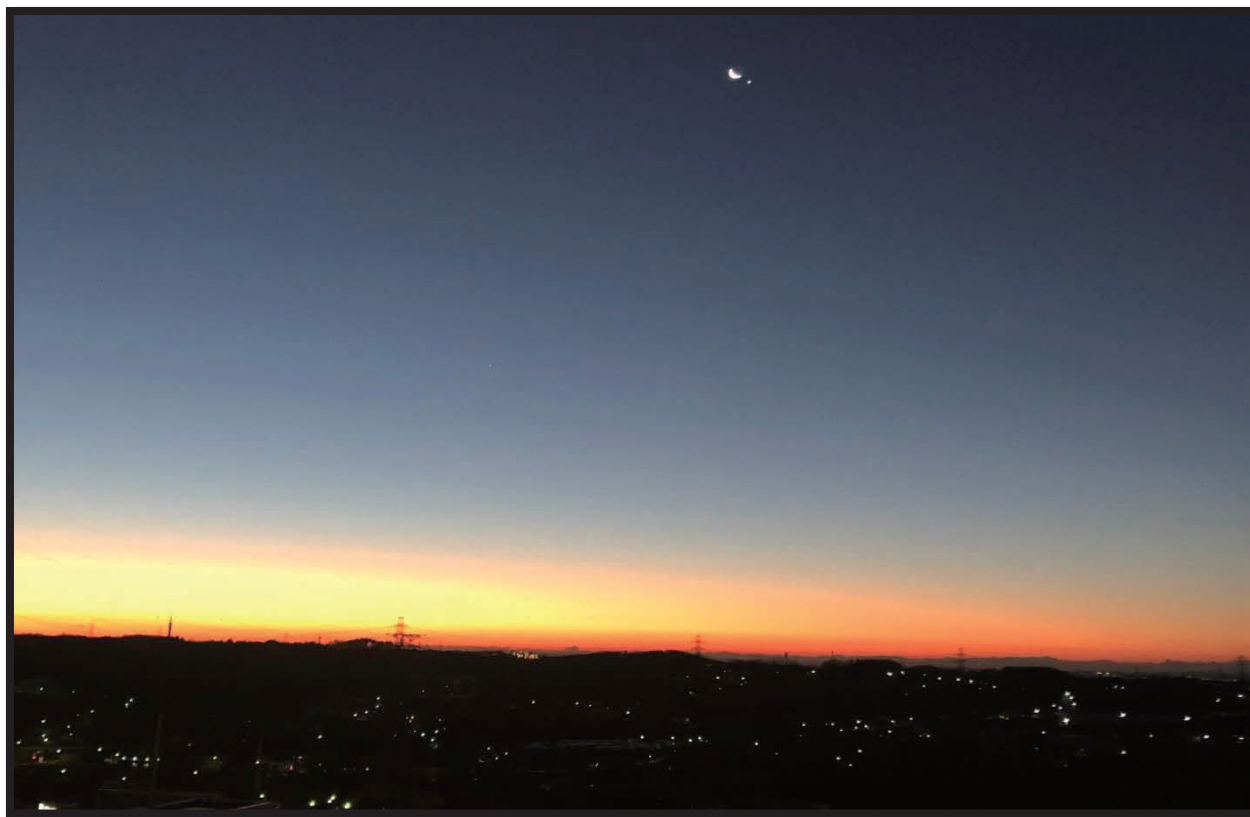
Vol.7

今月号の内容

1. 新年のご挨拶
2. 臨時総会の開催について
3. BS4K放送、エレベーター耐震化工事について
4. 雪掻き、ゴミ出しルールについて
5. 駐車場関連のお知らせとお願い
6. 消防設備等点検（第1回、第2回）について
7. 個人情報取扱規則の制定について

☆自治会ニュース☆

- 1 年頭のご挨拶
- 2 餅つき大会の報告
- 3 三番街忘年会の報告



三番街から見た朝焼けと月

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. 新年のご挨拶

■理事長より

三番街の皆さま、明けましておめでとうございます。寒さは厳しいですが、穏やかなお正月となりました。理事・監事一同、今年もどうぞよろしくお願ひいたします。

早いもので第23期理事会の任期も残りあと5か月弱。通常総会に向けて、分掌ごとに来期の予算案を組み立て、重要事項の議案化などの準備に入る時期となりました。

それに先立ち、皆様に一つお願ひがあります。**2月に臨時総会を開催**します。議題は「C・D列機械式駐車場装置更新の件」です。（詳細は別途担当理事からの報告があります）

本件は、当初5月末の通常総会議案とすることを予定しておりましたが、価格交渉や仕様の詳細決定等も順調に進んだことから、今年度中の契約締結によって消費税増税 2%分を節約できる見込みが立ちました。

ご存知のように、2019年10月には現行8%の消費税率が10%に上昇する見込みです。支払いは納品後となりますが、2019年3月中に契約締結を行うことにより、10月以降の支払いについても現行の8%の税率が適用されます。そのため、年度内契約のために臨時総会を開催することを理事会で決定いたしました。なお、議案の詳細については、臨時総会前、**1月下旬に住民説明会を開催**いたしますのでご参加をお願ひいたします。年度末に向けお忙しい時期に恐縮ではございますが、数千万円単位の支出に対する2%の金額の支出を抑えるため皆様のご理解を賜りますようどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

◆マンション総合保険の見直しについて

三番街だより11月号において、マンション総合保険の風雪被害補償に付与されている免責金額20万円を解除するための契約更改について検討を行う、という記事を掲載いたしました。その件についてご報告いたします。

11月号執筆時点ではあの記事の通り、1件当たりの被害が20万円を超えるものがないため、いずれも補償対象外ということでした。その後、保険会社との交渉により今回の台風被害全体を1事故として補償を受けることが可能となりました。これを受けて理事会での討議の結果、今後も同じ取扱いになるのであれば契約更改は見送ることになりました。免責を外すのですから当然追加費用が発生します。今後も1被害にまとめても20万円未満の被害は補償されませんが、今後大雪や台風による被害が試算できない状況で追加費用を支払って直ちに契約更改をする必要はない、という意見が多数であったためです。本件については今後の風雪被害の発生状況を見て、再び討議の俎上に載せるかどうか見守っていきたいと思います。

■副理事長より



新年明けましておめでとうございます。長峰三番街の皆様には、健やかに新春をお迎えのことと、心からお慶び申し上げます。

昨年の漢字一文字は「災」でしたが、長峰三番街でも冬の大雪と台風21号・24号によって多額の修繕費が必要とされる風水害がありました。幸い被害による修繕費は保険金でまかなわれますが、改めて災害に対応する保

険の重要性について考えさせられました。今後は建物及び施設の老朽化に伴って災害時の修繕・補修の規模が大きくなると想像されます。保険については経年によって内容の見直しを行う発想が必要とも実感させられた出来事でした。

さて、11月「220」、12月「229」。これは管理組合のメーリングリストを通して私のメールボックスに届いたメールの数です。11月、12月のメール数が特段多いわけではなく平均的な数です。もちろんこの数には簡単な返信メール等も含まれますが、かなりのボリュームの文書が複数添付されたメールも珍しくありません。また、回覧の前段で各分掌や担当でやりとりされたメールも存在すると思います。単純なメール数だけで組織の活動量を図ることは出来ませんが、管理組合としての課題が山積みなのは事実です。年を新たに皆様方とともに「共同の利益」を守るという管理組合の目的を再確認したいところです。

改めまして本年も変わらぬご理解とご協力をお願い申し上げます。

本年の皆様方のご多幸をお祈り申し上げます、年頭のあいさつといたします。

2.臨時総会の開催について

CD列駐車装置の更新に関し、管理組合は、理事会において機械式駐車装置更新工事の施工業者及び駐車装置の具体的な仕様等を決定いたしました。

この理事会の決定について、組合員の皆様にご承認を頂くため臨時総会を下記のとおり開催する予定です。詳細は決定次第、改めてお知らせいたしますので、よろしくご協力をお願いいたします。また、臨時総会に先立ち説明会を下記のとおり開催いたします。詳細は決定次第改めてお知らせします。

◆説明会

日程 平成31年1月27日(日)
場所 三番街集会所

◆臨時総会

日程 平成31年2月3日(日)
場所 三番街集会所

3.BS4K放送、エレベーター耐震化工事について

■BS4K放送



昨年12月よりBS4K放送が開始されました。当団地ではBS4K放送は4Kテレビ、又は4K対応テレビ+4Kチューナーにてアンテナコンセントに接続するだけで視聴可能です。現時点ではNHK、テレ朝、TBS、テレ東、フジの5局ですが来年末には日テレも放送開始の予定です。

まだ少ないものの、4Kカメラを使用し制作した真の4K放送は実に高画質です。オリンピックに向け4Kテレビも市場に多く販売され充実して来ますし、放送も増えてくると思います。テレビ買い替えの際には検討してみても如何でしょうか。

(BS4K放送でWOWOWやスカパーの視聴に際してはスカパーとの契約や別途機器が必要です。また4K放送を視聴するにはNHKとの衛星放送受信契約が必要です。)

■エレベーター耐震化工事

第22期通常総会第7号議案のとおり、エレベーターの耐震化対応工事を、2月に予定しています。1号棟から4号棟、全6機のエレベーターの地震感知・管制停止追加工事で工事中はエレベーターが停止します。

詳しい日程が分かり次第、掲示や三番街だより等でお知らせします。皆様にはご不便をお掛け致しますが、ご理解ご協力をお願いします。

4. 雪掻き、ゴミ出しルールについて

■年末一斉大掃除のご参加お礼

昨年12月16日(日)恒例の年末一斉大掃除を実施し、113名(87戸)多くの方が参加され、各戸の外回りを中心に清掃をしていただきました。綺麗になって、新年を迎えられたことと思います。ご参加、どうもありがとうございました。



■降雪時の雪掻きについて



今年は暖冬と予想されていますが、南岸低気圧が通過すると、東京は思いがけず大雪になります(昨年も1月22~23日に降りました)。

団地入居以来、雪はいつ降るかわからないため、降った都度住民の自主参加で雪掻きをしています。今年も雪掻きスコップ、融雪剤を用意しています。怪我をされない範囲で、宜しくお願いします。

■「ごみ出しルール ～気付いていますか」

今月は、最近の**カラスの仕業**をご紹介します。月・木曜日の朝、三番街にカラスやってきます。最近は金曜日の早朝も来ているようです。

【事例①】 燃えるごみカゴが満杯で、わずかに開いたフタの隙間から黄色い袋を破り、中のレジ袋を引出し、辺りに散らかした光景です。

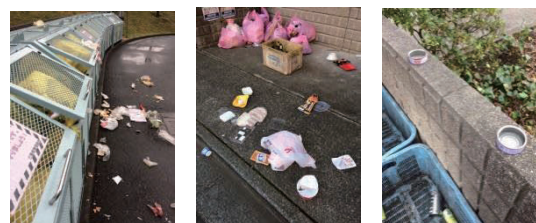
【事例②】 前日の夜出した燃えないごみ袋を、翌早朝、散らかした光景です。

(カップ容器、卵のパック、ヨーグルト容器、シャンプーボトル 等は燃えるごみ)

【事例③】 何故か使用済みで洗っていないツナ缶が置かれ、カラスが中を突いていました。

カラスは「鳥獣保護管理法」によって無暗に手が出せません。**最善の方法はカラスが荒らせる場所にごみを置かない**ことです。

出勤時は大変でしょうが、燃えるごみをきちっと押し込んでカゴとフタの間に隙間を作らないようお願いいたします。



【事例①】 【事例②】 【事例③】

また、燃えないごみは当日の朝に出すようご協力願います(散らかされたご当人は気付いていません)。三番街は清潔な住環境と住民モラルの高さで評判です。一人一人のご協力をお願いします。

5. 駐車場関連のお知らせとお願い

■ 駐車装置の保守点検

12月25日～27日の3日間、駐車装置239台の保守点検を実施しました。点検作業へのご協力ありがとうございました。

点検の結果、A・B列は良好な状態が維持されています。C・D列は部品の経年劣化が進行していますが、まだ使用に耐え得る状況です。なお、C・D列については駐車装置の更新計画がありますので、今後発生する不具合は個別に対応いたします。

■ 来客用駐車場の利用について

今回の保守点検で来客用駐車場の上段及び下段の車止めを**10cm後方に下げました**。これにより上段及び下段にはトヨタ・エスティマやニッサン・セシナなど大型ワンボックスカーが駐車可能になります。トヨタ・クラウンなど大型セダンは上段又は中段をご利用ください。大型セダンが下段に入庫すると車両後部がピットの壁面に当たることがあります。中段若しくは下段を利用する場合は、利用者の責任において安全な入出庫が可能かどうかの確認をお願いいたします。

なお、来客用駐車場の利用については、利用期間を1週間以内とする事が管理細則に定められていますので、管理細則を遵守して適正な利用をお願いいたします。**1週間を超える利用は事前に理事長の承認が必要**ですので、希望者は管理組合事務所にご連絡ください。

■ 迷惑駐車について

依然として3号棟・4号棟ロータリーでは緊急車両停止位置を含むエリアに迷惑駐車が見られます。また、1号棟・2号棟前では駐車場への入出庫ができないとの苦情が管理組合事務所に多く寄せられています。

迷惑駐車は絶対におやめください。やむを得ず短時間停車する場合には、**ハザードランプを点灯**すると共に、駐車票を提示するなど所有者又は訪問先が判るような配慮をお願いいたします。駐車場契約をされている方は所定の場所へ速やかに移動をお願いいたします。また、来客者の方は来客用駐車場の利用をお願いいたします。



■ 安全に駐車場をお使い頂くために

① A・B列の操作について

A・B列の入出庫において、安全ロープの取り外しや昇降ボタンの操作を乗車したまま行っている車両が時折見受けられます。事故に繋がる危険性がありますので、絶対におやめください。**昇降ボタンの操作は車から降りて、周囲の安全を確認してから行ってください**。また、操作後は点滅している「装置内安全確認」ボタンを押して安全確認の解除をお願いいたします。

② C・D列の操作について

C・D列では、コントロールボックスのカギの**掛け忘れ**が時折見受けられます。カギの掛け忘れにより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をお願いいたします。

6. 消防設備等点検（第1回、第2回）について

昨年6月に実施された第1回消防設備点検で指摘された不具合は、11月20日に工事を実施し、その不具合を解消いたしました事をご報告いたします。

また、昨年11月30日～12月2日に実施の第2回消防設備点検について結果をご報告いたします。点検はALSOKビルサービス株式会社に委託し、皆様のご協力により無事終了いたしました。

点検の結果下記の不具合が報告されました。

- 2号棟屋上消防補受水槽のポールタップの不具合。
- 1号棟、2号棟の連結送水管ホース耐圧試験の実施。
- 住居内、感知器の未設置。

これら不具合につきましては準備が調い次第、改修工事 及び対応を行います。

7. 個人情報取扱規則の制定について

高度情報通信社会の進展に伴い個人情報の利用が著しく拡大している状況があることから個人情報乱用されることを抑制するため、国は「個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）」を施行しています。これまで5,000人以下の個人情報を取り扱う事業者は法の適用除外でありましたが、平成29年5月の法改正で、5,000人以下の事業者にも法適用されることになり、当団地管理組合も対象となったことから、法が求める個人情報保護の取り組みをしなければならない状況となっています。

管理組合では、これまでも個人情報の適正な取扱いに努めてまいりましたが、管理組合としての明確な考え方や取扱いの基準がないため、毎年変わる理事の判断によっては間違った取扱いがされる状況があります。

そこで法改正を契機に、国の基本方針や個人情報保護委員会の作成したガイドライン等に基づいて管理組合の行う個人情報の保護に関する基本となる事項や責務等を明らかにし、個人情報を取り扱う上で遵守すべき義務等を定めることにより、組合員の権利利益を保護することを目的として、管理組合業務の実施にあたり、個人情報保護の目的を踏まえた規定が必要なことから、個人情報取扱の規定を整備することといたしました。

当管理組合では管理組合として収集した個人情報は、組合員の皆様からお預かりした大切な情報であることから、収集から廃棄まで適切に保管し、その運用・使用についても用途を明らかにして個人情報を保護していく。という考え方を基本に「(仮称)個人情報保護運用規則」として取扱規則の策定を進めています。

また個人情報取扱規則と合わせて更新されていない各種の届出様式も見直しを進めていく予定です。

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 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。

昨年は大阪北部地震、北海道東部地震など震度6や震度7クラスの大型地震だけでなく日本各地域で地震が発生しました。また、西日本豪雨や台風20号、21号、24号により大規模停電や堤防決壊、浸水被害などの多くの災害に見舞われまた日本でした、夏の連日40度超えの酷暑も記憶に新しいことと思います。

昨年の清水寺の漢字は「災」、今年は災害のない穏やかな年にしてほしいものです。それでも人間は自然をコントロールできません。万が一災害に見舞われたときはまず、自分の身を守ることを優先してください。

災害の状況によっては避難生活を余儀なくされることがあります。過去の災害地域において、住民同士が日頃から仲良く助け合っている地域ほど災害が少ないことがわかっています。日頃から住民同士がお付き合いをし、親睦を深めておくことが災害時の減災につながるために大切なこととなります。

今年も自治会では住民の皆様が親睦を深めていただける機会を作ってまいります。自治会の活動にご協力とご理解をいただければ幸いです。

自治会会長 早川 哲秀



三番街から見える富士山

2 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2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



3 三番街忘年会の報告

年末も押し迫った12月16日(日)、18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う土にも話の花が咲き、絆を深めるのに大いに役立ちました。

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、3号棟の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理事長、会場設定の理事の皆様大変ご苦勞様でした。

自治会副会長 宮崎宏一

