



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



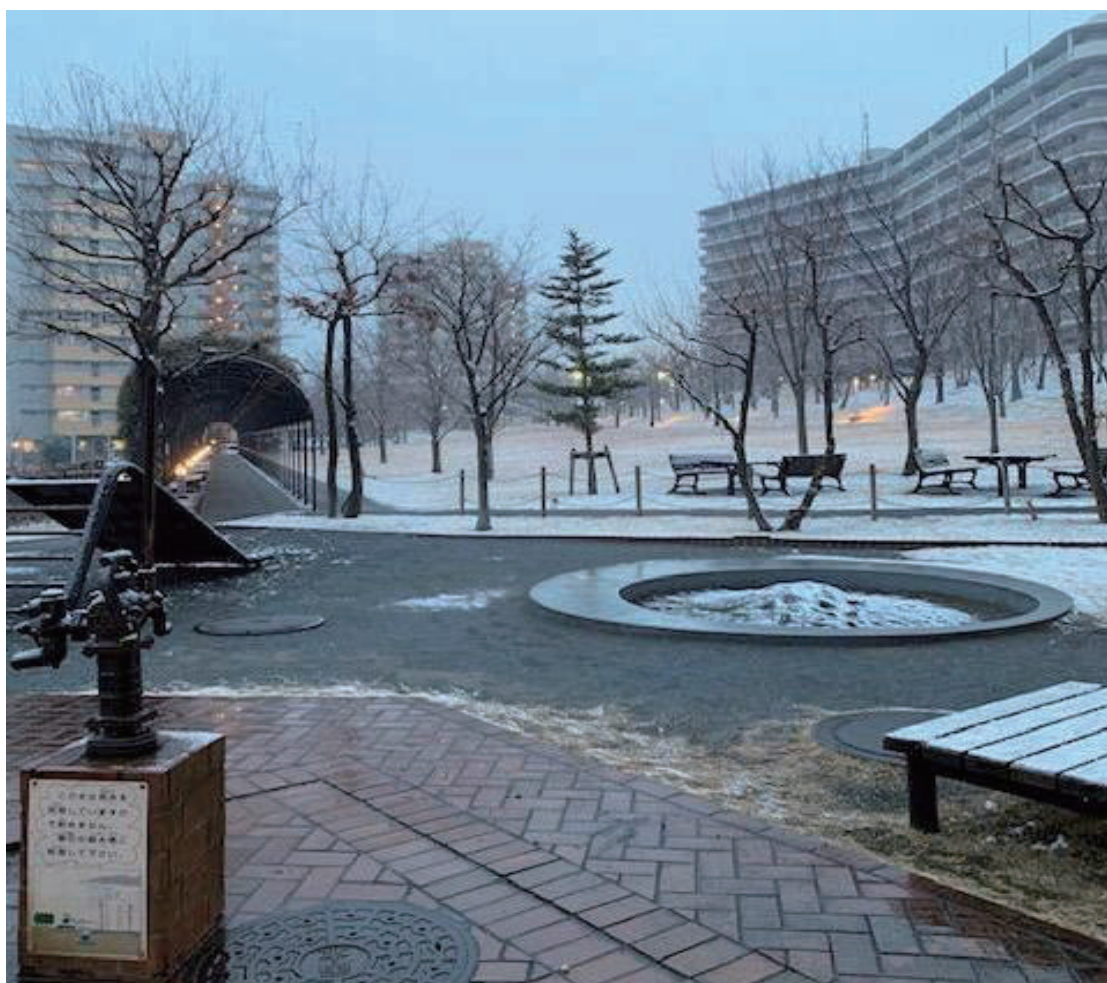
Vol.9

今月号の内容

1. 理事長より
2. 駐車場関連のお知らせ
3. 駐輪場関連のお知らせ
4. 環境についての「きまり」
5. エレベーター耐震対策工事について
6. リフォーム申請書の変更について

☆自治会ニュース☆

- 1 三番街防災訓練の報告
- 2 三番街自主防災「防災資機材」定期点検の報告
- 3 マンション内専門技術者のリスト作成のご協力依頼
- 4 春の日帰りバスツアーの参加募集案内



2月の降雪後の広場の様子

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

寒い寒いと言いながら過ごしてきた冬もそろそろ終わりに近づいてきました。暑さ寒さも彼岸までとはよく言ったものです。今年は雪の被害もなく無事に春を迎えることができそうですね。数日前には、すっかり枯れてしまったと思っていた1号棟と4号棟の間にある梅の木がほんの数輪ですが白い花をつけているのを見つけて嬉しくなりました。季節の変わり目ですので、皆様もどうぞご自愛ください。



理事会では1月下旬から2月にかけて、駐車場関連の住民説明会や臨時総会、エレベータ関連工事などが続きました。今後も、駐車場サビ補修工事や台風被害関係の復旧・補修などが予定されています。来客用駐車場の一時閉鎖など、皆様にはご不便をおかけいたしますが、住環境と資産価値の保全・維持のためにご協力をお願いいたします。

工事や営繕以外にも、3月末の次期理事会役員選任会、5月の通常総会の準備を進めています。早いもので、「慣れない、慣れない」と言いながら始まった23期理事の任期もあと少しになりました。3月中は来期の活動計画や予算案を絞り込み、4月上旬には議案書の素案を作成しなければなりません。三番街の活動が停滞しないよう、また次期理事会への移行がスムーズに行われるよう、各理事は心を砕いて日々の活動に取り組んでいますが、三番街で起きているすべての事象を把握しているわけではありません。もしも、皆様の中で「これは理事会に知らせた方がよいのではないか」、「この件はこのようにしたらよいのではないか、来期予算化してはどうか」などのご意見やご提案がございましたら、ぜひお聞かせ願いたいと思います。

このように将来の理事会運営を考えると憂いばかりでため息をついている毎日です。理事会運営の手引き、マンション管理のハウツーものを読み漁り、果ては分譲マンション理事長応援サイト（仮称）に登録したりと浅学な私ですが、拙いながらも勉強をしてみました。マンション管理士という人にも会ってみました。しかしそのお話、一般論はよくわかるのですが、さてこれが今の三番街にとって何の役に立つのか、具体的に何をしてくれるのか？と各論に落としてみると、あまり役に立ちそうにはありませんでした。今後は高齢化や住民の無関心など痛いところを突いてこのような商売の売込みが活発になると予想されますが、安易に飛びつかずに熟考することが大切だと感じました。



から願っています。

近隣では、住宅販売の関連会社やマンション管理士等に理事会運営のほとんどを任せてしまっているマンションもあります。その住民から「突然管理費が4万円も上がった!」、「駐車場を貸して年間6万ほどの収益に、それ以上の額の税金を支払っているようだ」等の話を聞いたことがあります。理事会があって、総会を開いているにもかかわらず、まるで他人事のように驚きました。一年間の理事の重責はプレッシャーですが、三番街が近い将来、このような無関心理事会にならないように心

今後とも住民の皆様方の理事会運営へのご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

## 2. 駐車場関連のお知らせ

### ■ AB列のさび補修工事について 【お知らせ】

AB列のパレット、操作ポール等に発生している赤さびについて、下記日程にて補修工事を実施いたします。この補修工事に関連して、**来客用駐車場の一時閉鎖及び臨時駐車場の設置**を行いますので、ご協力をお願いします。

工事期間中の駐車及び敷地内の通行については、ご不便をお掛けいたしますが、ご理解、ご協力を賜りますようお願いいたします。

#### 1. AB列のさび補修工事

- ① 工事内容：パレット補修工事 ※この補修工事は無償で実施されます。  
(パレット清掃、錆除去、ZRC錆止塗装、操作ポール錆補修)
- ② 工事区域：機械式駐車場（A・B列 168台）
- ③ 作業期間：平成31年3月17日(日)～平成31年4月25日(木)  
9工期に分けて実施  
(※工事日程、工期分け、車両の移動日等は3月上旬に掲示をします。)
- ④ 作業時間：9時～17時（※作業状況によって多少前後する場合があります。）
- ⑤ 工事業者：株式会社IHI 扶桑エンジニアリング
- ⑥ その他：
  - ・各作業区域は作業期間中**使用できません**。清掃及び補修作業のため該当する作業区域の全車両の出庫をお願いいたします。
  - ・各作業区域の契約者の皆様には**作業期間中の代替駐車場を個別にご案内いたします**。
  - ・車両の移動日が限られていますので、**ご注意ください**。

#### 2. 臨時駐車場の設置

補修工事に伴い移動する契約車両の代替駐車場に使用するため臨時駐車場を設置します。

- ① 設置期間：平成31年3月17日(日)～平成31年4月25日(木)
- ② 設置場所：A列及びB列の14番及び15番の計12区画、A列及びB列の空き区画。  
3号棟及び4号棟のロータリー及びアプローチ道路東側  
(※区画線や案内板等で各駐車区域を明示します。)

### ■ 来客用駐車場の一時閉鎖について 【お知らせ】

パレット補修工事に関連して、代替駐車場を確保するため来客用駐車場を一時閉鎖します。また、これに変わる臨時の来客用駐車場を設置します。来客者の方にはご不便をお掛けいたしますが、ご理解、ご協力を賜りますようお願いいたします。

#### 1. 来客用駐車場の一時閉鎖

- ① 閉鎖期間：平成31年3月16日(土)～平成31年4月25日(木)
- ② 閉鎖区画：A列及びB列の14番及び15番の上段・中段・下段 計12区画

#### 2. 臨時来客用駐車場の設置

- ① 設置期間：平成31年3月16日(土)～平成31年4月25日(木)
- ② 設置場所：3号棟及び4号棟のロータリー  
(※区画線や案内板等で各駐車区域を明示します)

**※注意事項：来客用駐車場管理細則を適用します。訪問先が分かるようにダッシュボードの上に来客用駐車票などを提示してください。**

### 3. 駐輪場関連のお知らせ

#### ■自転車・バイクの登録シールの更新について 【お知らせ】

三番街だより 2月号でお知らせしました自転車・バイクの登録シールの更新手順に関する手順等が決まりましたので、皆様にお知らせいたします。

なお、更新手続きの受付開始日、受付期間、登録シールの形状等については、改めて3月中旬に掲示をします。

#### 1. 登録シールを白色から紺色に変更します。

平成24年から使用されている白色の登録シールを紺色に変更します。杜の三番街団地の駐輪場（自転車、バイク）の使用を希望される方は

- ① 管理事務所に備え付けの「登録シール更新票」に現在の登録シール番号及び、自転車の場合は防犯登録番号、バイクの場合はナンバープレートの番号を必ず記入して提出してください。（※防犯登録をしていない自転車は手続きをすることができません。）
- ② 新規の自転車、バイクは、別途利用申請書の提出が必要です。
- ③ バイクについては別途利用契約書を作成しますので、必要書類の提出をお願いいたします。
- ④ 登録シール更新票等を確認した後、管理事務所から登録番号を記入した紺色の登録シールをお渡ししますので、自転車、バイクの見えやすい場所に貼ってください。

駐輪場(自転車、バイク)の使用をやめる場合は、解約申請書の提出が必要です。解約申請書が提出されないと管理台帳から登録情報が削除されず、引き続き使用料をお支払いいただくこととなりますので、ご注意ください。

#### 2. 紺色の登録シールが貼られていない自転車、バイクをチェックします。

登録シールが貼られていない自転車、バイクは、杜の三番街団地の駐輪場を使用することはできません。担当理事が更新した登録シールの貼付状況を確認して、登録シールが貼られていない自転車、バイクに「識別メモ」をつけますので、ご自身で状況をご確認ください。更新手続きが終了していない方は、指定の期間内に手続きをお願いいたします。

#### 3. 「識別メモ」による注意喚起後の対応について

今回、契約更新をしない自転車、バイクは解約の手続きと廃棄(撤去)処分を速やかに行ってください。解約手続きをした後も廃棄(撤去)処分をしない自転車、バイクについては個別に対応いたします。三番街「暮らしのてびき」にありますように、登録シールのない自転車やバイクが駐輪場に長期間放置されている場合は放棄されているものとして処分の対象になる場合もありますのでご注意ください。また、駐輪場は駐車場のよう各自決められた場所があるわけではありません。したがって、いつも使用していることを事由にしてその場所に置かれた他の契約者の自転車を勝手に移動することできませんのでご留意下さい。

## ■駐車装置の保守点検について 【お知らせ】

機械式駐車装置の定期保守点検を下記日程にて実施いたします。作業期間中は、皆様にご不便をお掛けいたしますが、ご理解、ご協力を賜りますようお願いいたします。

- ① 実施日 : 平成31年3月28日(木)～平成31年3月30日(土)
- ② 作業時間 : 9:30～15:30  
(※作業状況によって多少前後する場合があります。)
- ③ 点検業者 : IHI 運搬機械株式会社 TEL 042-582-6221

## ■3号棟・4号棟バイク置き場の区画固定化(案)について 【お知らせ】

当期理事会では、3号棟・4号棟バイク置き場の整備方針について検討を進めており、検討の中で1号棟・2号のバイク置き場と同様に駐車区画の固定化が提起されていることから、近い内に3号棟・4号棟バイク置き場を利用されている皆様の意向を確認したいと考えています。日程や確認方法が決まりましたら改めてご案内いたしますので、ご協力をお願いいたします。

## 4. 環境についての「きまり」

### < 環境についての『きまり』～忘れていませんか、大丈夫ですか >

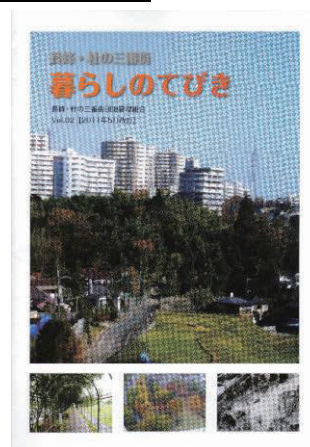
今回は「環境関連の各種きまり」について述べます。三番街の約束事には規約、協定から居住者のマナー意識に係るものまで様々なものがあります。

#### 1. 規約、協定で『禁止行為』が決まっています。

良くご存知の「小鳥、魚類以外の動物を飼育すること」「ベランダの外側に洗濯物、布団等を干したり、手摺りに植木鉢を置くこと」の他に「**所定の方法以外で塵芥(ごみ類)を処理すること**」が『禁止行為』として決まっています。(他にもありますので、規約第26条、共同生活の秩序維持に関する協定第3条をご確認願います。)

#### 2. ごみ出しルールの詳細が『暮らしのてびき』に載っています。

- ① ごみ、資源ごみは決められた収集日の朝、8時までに出してください(前日出しはダメです)。
- ② ごみ、資源ごみは分別して、所定の場所へ出してください。
- ③ 燃えるごみはボックスの奥の方から押し込むように入れてください(カラス対策です)。



#### 3. 稲城市にはごみ・資源ごみの回収ルールがあります。

各戸に配布されている『ごみ・リサイクルカレンダー』に細かく記載されています。もう一度目を通してください。三番街で必ずしも徹底されていないものを記します。

- ・ペットボトルはラベル・キャップを外して出してください。(缶もレジ袋に入れない)
- ・(粗大ごみと燃えないごみの分別は悩むので) 原則 50 cm以上のものは粗大ごみです。
- ・ビデオテープ、弁当・カップメンの容器、柔らかいプラスチックは燃えるごみです。

#### 4. 居住者のマナー意識に期待します。



特に『きまり』では規定されていませんが、マナーとして当然守っていただきたいことです。例えば、

- ① 煙草の吸殻をポイ捨てすること  
(各棟入口付近、外階段、ベンチ周りに投棄が頻繁に発生しています。)
- ② 飲み終わったビン、缶等をベンチ等に放置すること

三番街団地が清潔で快適な生活環境になるよう、引き続き居住者の皆様のご理解とご協力をお願いします。

尚、1,4号棟入居以来20年、規約・協定等が一時的に拡大解釈されたり、規約改定の論議が行われましたが、環境に関する規約等の『きまり』は改定されていません。今後とも三番街の『きまり』に沿って対応しますので、宜しくをお願いします。

#### 5. エレベーター耐震対策工事について

2月12日から同月21日にかけて1から4号棟の耐震対策工事を実施しました。今回の工事では、①地震時管制運転制御と②停電時自動着床制御が付加されました。これは、①地震発生初期時に最寄階に停止。②停電時に予備電源にて最寄階へ停止。(一度その場で停止しますが予備電源に切り替わった後に最寄階へ低速運転し戸開します。)

本機能は利用者救出を目的にしている為、最寄階で停止後、戸閉し、電気復旧まで運転作動しません。(但し戸の開閉のみは行えます。)復電後は自動で復帰します。

これらの機能によって地震時および停電時(通常の停電も含む)に利用者が、エレベーター内に閉じ込められるのを救出します。

#### 6. リフォーム申請書の変更について

リフォーム申請書を更新しました。4月1日より新書式の運用を開始いたします。

申請書の枚数は若干増えますが、リフォーム内容を一目で判別できる様なマーク式に変更し、記入の簡素化を図りました。記入方法や届出の要否などご不明な点は担当理事、管理事務所にお問い合わせください。リフォームに関連した住民間トラブル防止のためにご協力をお願いいたします。

# 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：iichikai

## 1 三番街防災訓練の報告

今年度も三番街防災訓練は、クロスロード・リスク・コミュニケーション・ドリル（ゲーム形式）を2月10日（日）に実施しました。

災害対応を自らの問題として考え、さまざまな意見や価値観を参加者同士が共有することを目的としています。災害対応は、シレンマを伴



う重大な決断の連続です。トランプ大のカードを利用した手軽なグループゲームですが、参加者は、災害対応を自らの問題としてアクティブに考えることができ、かつ、自分とは異なる意見、価値観の存在に気づくことができたと思います。

三番街自主防災組織顧問 中川慎一



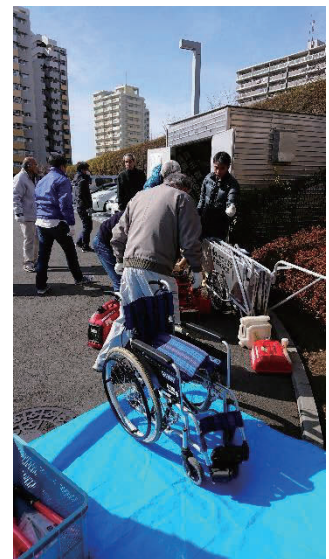
## 2 三番街自主防災「防災資機材」定期点検の報告

防災資機材定期点検は、2月10日（日）三番街自主防災役員を中心として16名で実施しました。

市からの貸与品の防災資機材は51品目で、毎年1回以上の点検と毎年1回の点検報告が義務付けられています。防災資機材が揃っていても、いざというときに使えないようでは意味がありません。そのため定期点検や取扱訓練をしておくことは大変重要なことだと思います。



また、防災倉庫にどのような防災資機材があるのか、どこに置かれてあるのかを定期点検のときに、多くの方に確認していただければと思います。防災資機材には、情報伝達用・初期消火用・救助用・水防用・避難生活用等があり、これらは市からの貸与品のほか、足りないと思われる資機材は、三番街備品として購入してあります。次回の定期点検には、より多くの方々に確認していただき、いざというときに有効活用できるようにと願っております。



防災資機材班 川邊裕孝

## 3 マンション内専門技術者のリスト作成のご協力依頼

首都直下型地震に備えて、自主防災組織では防災マニュアルの資料として、マンション内に住んでいる専門技術者をリスト化しておくことで、災害時の役割分担に役立てたいと考えています。つまり、いつ発生するかわからない災害に備え、隣近所の力（共助）を構築しておく必要があります。



つきましては**医師、看護師、薬剤師、獣医師、建築、土木、ガス水道、電気工事、消防、防災、救命、介護、保育、調理、アマチュア無線などの有資格者・専門家など**、心当たりがありましたらご連絡をお願いいたします。



連絡方法：メール『 [jb@sanbangai.net](mailto:jb@sanbangai.net) 』まで、下記内容を送って下さい。

号棟、号室、専門技術保有者氏名、固定電話番号、携帯電話番号、  
専門技術内容（資格名など）、備考（現役、引退など）

なお、頂いた内容は個人情報扱いとして、自主防災組織内で厳重に管理いたします。

自主防災組織情報収集 吉倉洋治

## 4 春の日帰りバスツアーの参加募集案内

自治会恒例の秋の日帰りバスツアーが台風の為中止としましたので、下記内容で春に振り替えて実施いたします。なお今回は**トイレ付バス**を使用する為、**39名の定員**となります。

- ・日にち：2019年4月21日（日）
- ・行程：三番街発(7:30)⇒首都高・常磐道⇒守谷SA・休憩 ⇒ひたち海浜公園IC ⇒(10:00)ひたち海浜公園・散策(11:30)⇒常磐道⇒(12:00)めんたいパーク（買物）(12:40)⇒(13:00)那珂湊港（昼食・買物）⇒(14:15)⇒常磐道⇒(15:00)土浦（いちご狩り食べ放題）(15:40)⇒常磐道⇒八潮PA・休息⇒首都高・中央道⇒長峰着(18:30)
- ・参加費：自治会員大人 5,000円、小学生以下 3,000円
- ・募集人員：定員 39名



なお、**3月31日ごろに「バスツアー参加者募集のご案内と申込書」**を配布いたします。

×切は4月14日（日）です。定員になり次第締め切ります。

※自治会員の親族の方（原則二親等まで）もご参加可能です。

※非自治会員は参加不可です。

※詳細内容は「バスツアー参加者募集のご案内」を参照ください。

自治会総務 吉倉洋治