

けやきが丘ニュース

No.453

2023 年 1 0 月号

2023 年 1 0 月 2 5 日 発行



★今月のニュース内容★

- 今月のひとこと
- けやき敬老の集いレポート
- 荏田東交番だより
- リサイクルゴミ出しと注意事項
- 階段照明工事のお知らせ
- 秋の防災イベントあれこれ
- 理事会報告
- 各委員会報告
- 各団地管理費支出報告
- 管理事務所からのお知らせ



《今月のひとこと》

先日までの猛暑をすっかり忘れてしまうほどの、気持ちの良い季節になりましたね。
皆様はいかがお過ごしでしょうか。

最近、朝窓を開けるとフワッと金木犀の香りがします。そして街中で金木犀を見つけるとつい立ち止まって香りを楽しんでしまいます。
けやきが丘住宅には色々な場所に金木犀の木がありますね。足の重い通勤時にも金木犀の香りがすると、ちょっと気持ちも前向きになります。

花言葉は『謙虚』『気高い人』『真実』『初恋』などがあります。

金木犀は一週間しか咲かない貴重なお花です。
毎日忙しい日々をお過ごしの方も、少しでも立ち止まって金木犀の香りを楽しんでみてはいかがでしょうか。
そして、花言葉のように初恋を思い出して少しくスッと笑ってみたり、リラックスしてみてもいいのではないでしょうか。

皆様、本日もお疲れ様でした！

広報 塚田



(理事会／集会所運営委員会からのお知らせ)

暦が秋分へと近づくにつれ、朝晩はわずかながら涼やかな風が運ばれるようになった。夜の黙を破る鈴生りの虫の音が眠りへと誘い、重く蓄積した夏の疲れを微かに解してくれそう。

けやき敬老茶話会

集会所委員会は9月18日(敬老の日)、集会所2階で「けやき敬老茶話会」を企画、開催した。敬老の集いは、コロナ感染症の影響で4年ぶりの開催となりましたが、暑い最中30名が参加されました。

同茶話会は午前11時から午後1時までの2時間、軽食をはさんで住民同士の情報交換、交流の場となりました。会話の合間には長寿を祝うマジックのパフォーマンスやカラオケ大会などがあり、暫し寛いでいただきました。

(鬼が笑うかもしれませんが、)次の敬老の日には、コロナの感染状況が少しでもいい方向に落ち着き、今年参加できなかった住民の皆様にも祝いの席で会えることを願っています。



交番だより
令和5年10月号

荏田東交番

都筑警察署
荏田東交番発行
045-949-0110

登山を楽しく安全に



秋は、1年で最も山の豊かな表情を見せてくれる季節であり、美しい紅葉を求めて多くの方がハイキングや登山を楽しめます。しかしながら、この時期は日没も早くなり、朝夕の冷え込みも厳しくなってくることから、防寒対策などのしっかりとした準備が必要です。

安全に登山を楽しむために、次のことに注意しましょう。

- しっかりとした登山計画を立て、登山届を提出しましょう。
- 出発前に健康状態をよく確認し、万全の状態で登りましょう。
- 早めの出発、早めの下山を心掛けましょう。
- 防寒品を必ず携帯しましょう。
- 登山アプリを上手に活用しましょう。

◎ 神奈川県警察では、ホームページやX（旧ツイッター）において、山岳遭難防止対策に関する情報発信を行っています。

登山届の提出方法、各種登山情報は

神奈川県警察ホームページで！

神奈川県警察 登山 検索 又は



でもOK！

還付金詐欺が増加中！

還付金詐欺が急増しています。役所職員をかたり、「医療費の還付があります。」「税金の還付があります。」

などと言い、駅やコンビニエンスストアに設置の無人ATMを操作させ、犯人の口座に預貯金を振り込ませるのは還付金詐欺です。



『電子マネー+利用番号=サギ！』

ウイルスに感染している、修理する費用を支払わせるのに電子マネーを購入させお金をだまし取る詐欺があります。

～被害に遭わないために～

- 犯人からの電話に出してしまったときは個人情報や家族構成、現金の保管状況は聞かれても答えないようにする。
- 犯人からの電話（常時留守電）に出ないための対策をとる。

自動販売機ねらいに御注意！

自動販売機や無人の換算機等が荒らされ、中の現金が盗まれる被害が発生しています。不審な人物、不審車両等を見つけたときは、都筑警察署までお知らせください。

見逃しません
街頭犯罪！！



自転車の盗難に御注意を！

自転車の盗難が増えています。

- 自転車には複数のカギを掛けましょう。
- 少しの間、自転車から離れる時にも、必ずカギを掛けましょう。
- 自宅の敷地内に駐輪する際も、必ずカギを掛けましょう。

『痴漢に注意』

痴漢が出没しています。痴漢の被害に遭わないために、次のことを心掛けましょう。

- 夜間は遠回りでも明るく人通りの多い道を利用する。
- 携帯電話等を操作しながら歩いたり、イヤホンで音楽を聴きながら歩くことは、周囲の物音や状況がわかりづらく危険なのでやめる。
- 深夜の帰宅は、タクシーを利用するか、家人に迎えに来てもらう。

【理事会/緑化委員会からのお知らせ】

リサイクルゴミ出しと注意事項について

燃やすゴミの他にリサイクル対象の資源ゴミがあります。燃やさないでリサイクルによる二酸化炭素 CO₂削減になりますのでご協力ください。

古紙・古布は毎週火曜日・第2・4木曜日に資源ゴミとして出せます。(階段掲示板をご覧ください)
それ以外のリサイクルマークと資源ゴミの出すルール・注意事項を紹介します。

- ・中身がはっきり確認出来る透明または半透明の袋に入れる
- ・小さな袋に詰めてしまったものを大きな袋に入れて出さない

◆ リサイクル製品のマークとゴミ出しルール（横浜市情報参照）



このマークがない紙や段ボールでも資源回収日に出してください
段ボールは畳んでヒモ閉じし、リサイクルの紙は紙袋にいれるかヒモ閉じして
出して下さい

階段掲示板参照：毎週火曜日、第2・第4木曜日



このマークの缶はすすいで
木曜日



このマークのペットボトルはすすいで
木曜日



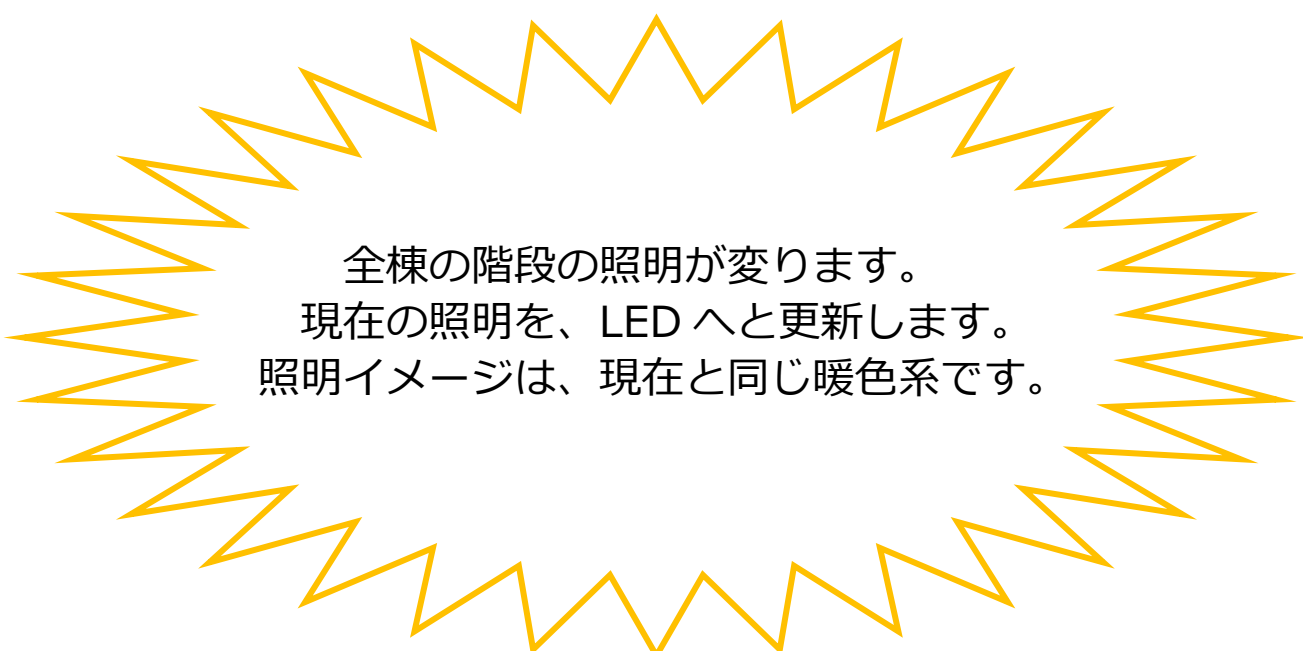
このマークのペットボトルは中身を出して 火曜日
惣菜の梱包用プラスチック容器は中身を出し、下記容器類も中身を出し切り、
すいで出してください

- ・マヨネーズ・わさび・歯磨きなどのチューブ類
- ・シャンプー・洗剤・乳酸飲料などのボトル
- ・キャップ・レジ袋・ラップ・お菓子袋

注意情報 : おもちゃやCDなどのプラスチック製品 ⇒ 燃やすゴミ
長さが50センチ以上のもの・長さが30センチ以上の金属 ⇒ 粗大ゴミ
在宅医療用のビニールバック、チューブ、カテーテル類 ⇒ 燃やすゴミ

参考情報 : [ごみと資源物の分け方・出し方 横浜市 \(yokohama.lg.jp\)](http://yokohama.lg.jp)
[プラスチック製容器包装 横浜市 \(yokohama.lg.jp\)](http://yokohama.lg.jp)

理事会・営繕委員会からのお知らせ



全棟の階段の照明が変わります。
現在の照明を、LED へと更新します。
照明イメージは、現在と同じ暖色系です。

取替える対象は、「階段、入口、掲示板」の照明器具（ランプ）です。

団地全体の工事日程は、10月25日～12月10日で行われます。

作業は、毎日ではなく上記期間内で行われます。

作業時間は、9:00～17:00 です。

工事は、1号棟から18号棟へと号棟番号順に実施されます。

各号棟の詳細の工事日程は、各掲示板にてお知らせいたします。

今回の施工業者は、協栄電気（株）です。

工事中においては、住民のみなさまの出入りに影響するかもしれませんが、みなさまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

減災 けやきが丘 第25回 秋の防災イベントあれこれ

災害級の暑さの夏がようやく幕を閉じ、秋らしい日々となりました。秋といえばイベントの季節。防災のイベントもあちこちで開催されました。その中からいくつかを、お役立ち情報を含めご紹介いたします。

《ぼうさいこくたい 2023》

まだ暑さが盛りの 9 月 17 日 18 日の両日、「ぼうさいこくたい（防災推進国民大会 2023）」が、保土ヶ谷区にある横浜国大で開催されました。平成 28（2016）年に第 1 回が東京で開催され、その後各地で開催されてから今回で 8 回目になるそうですが、大正 12 年（1923 年）に発生した関東大震災から 100 年の節目に当たる今年は、その震源地であった神奈川県での開催となりました。

保土ヶ谷にある緑濃い横浜国大キャンパスに展開するテントの数だけでなく、校舎内にひしめく多数のブースに、300 を超える団体・企業が展示や実演をしており、災害から身を守るための知恵や情報、災害時に活用する様々な物品などすべてに目を通すのが難しい状況でした。



たとえば、日本気象協会のブースでは、地震発生メカニズム、断層の種類の説明のほか、地震発生時の強い揺れの前に発する緊急地震速報を活用して身をまもっていただきたいと強調し、日頃から家具の転倒防止対策を事前に行ってほしいこと、リビングや寝室などにスリッパや履物を備え、割れたガラスから足を守ること、などのアピールをしていました。

食物アレルギーと共に生きる会のブースでは、災害時の食事の作り方の工夫など食物アレルギーがある人の日頃からの心得だけでなく、災害時に牛乳パックを拡げてまな板代わりに使う工夫がよく紹介されることが、牛乳アレルギーの人に危険なショックを起こすという注意喚起などが目を引きました。

ちなみに、近年当団地防災委員会で購入しているご飯類は「食物アレルギー特定原材料 28 品目不使用」と表示されております。

NPO 法人ペットサポート協会のテントでは、「たすかるノート」を配布し、①自宅で一緒に被災、②外出時に一緒に被災、③外出時に別々に被災と状況を分け対応を指導し、ペットと共に避難所に行く同伴避難を室内避難、室内別居、敷地内で屋外飼育に分け、またペットが受け入れてもらえない場合の分散避難の方法についても細かく説明していました。結局は在宅避難に越したことはないようでした。

また県立津久井高校のブースでは、大震災 100 年を機に高校生が発刊したコミック「百年の時を超えて繋がる命」で、馬石という集落で 16 人の村人が山崩れで犠牲になり半数が行方不明のままという「地震峠」にまつわる伝承を発表していました。

暑さのため早めに退去したこともあり、多くを紹介できず申し訳ありません。開催概要はホームページのパンフレット（PDF）でもご覧いただけます。なお、来年の開催地は熊本市を予定しています。

《森のまつりの防災コーナー》

2019 の開催以降、新型コロナの影響で開催できなかった「森のまつり」が4年ぶりに10月8日に開催されました。子どもさん達に配ったスタンプラリー用の木で作ったカードが、まつり終了前になくなってしまいます程の人出があり、人気のたこ焼きや焼きそばの店には最後まで行列が途切れませんでした。



防災委員会は今年から防災に関する知識や経験を共有していただくことを目的とした催しに変えて参加しました。子どもたちに人気の「スーパーボールすくい」は人寄せをねらったのメニューでしたが、大変な人気でした。100個用意したポイ（ボールをすくう道具）がなくなり、いつまでもお客の絶えない隣の金魚すくいが羨ましかった次第です。防災に直接役立つ消火器の練習は、噴射水が命中すると倒れて「消火成功」の表示に変わる特

製の的をねらったの的当てゲームをしてもらいました。これが想定を上回る人気で、水と圧縮空気の補充をする係が多忙でした。筒の先をちゃんと持ってからレバーを握るという消火器の基本を学んでもらえたと思います。

備蓄食料品のうち消費期限の近づいたものを出して温め、ラップで包んで試食するコーナーも一定の人気がありました。余った備蓄食料については、「ご家庭でも数日分の食料を備蓄し、在宅避難に備えてください」という呼びかけ文を入れて皆さんに配って、防災意識向上の一助とさせていただきました。

《災対本部訓練》

今年の理事会と防災委員会メンバーを中心とする災害対策本部用の災対訓練を10月15日の午後に開催しました。幸い午前中の強い雨が上がり、理事会のメンバーと防災委員がチームを組んで、新しく購入した高性能のトランシーバーを使って災害対応のシミュレーションをしました。その詳細はニュース11月号でご紹介いたします。



《理事会報告》

第2回拡大理事会報告

□開催日時：2023年10月1日（日）14:00～18:30

成立確認：各住棟代表者18名中15名出席。規約上成立。

1. 主な議事の内容

- ① 管理会社の（株）東急コミュニティの営業担当、管理人が下記の通り変更になります。時期は、10月からです。営業担当の新江さんは、当けやきが丘とは約8年のお付き合いでした。次の赴任先は、博多です。また、東急コミュニティは管理人の募集を行っていましたが、新採として片野さんが決まりました。管理事務所は、これより水曜日を起点に、1週間交代で佐藤さんと片野さんが勤務されることを確認。
 - ・ 営業担当者の変更 新江さん⇒瀬戸さん
 - ・ 管理事務所・管理人の変更 佐藤さん、島本さん⇒佐藤さん、片野さん
- ② 大規模修繕工事に向けた全体の説明会は、12月17日（日）を第1回目として、来年の1月に2回目、3回目と実施します。工事は、3ブロックに分けて、期間をずらしながら実施されます。よって、説明会もブロックごとに行います。しかし、説明会の内容は同じとなるため、どうしても都合が悪い場合は、他のブロックの説明会に出席されるようお願いいたします。詳細については、後日お知らせすることを確認。
- ③ 10月8日に開催された「森のまつり」にむけて、準備や当日の焼きそばの出店について協議、確認を行いました。後日談として、「森のまつり」当日は予定していた焼きそば200食が、午後2時頃には完売となり、大盛況でした。来年も、みなさまのご来場をお待ちしております。
- ④ 今後の予定は、第3回拡大理事会を12月3日（日）午後2時より開催することを確認。内容は、次年度の住棟代表者の選出が中心となります。

第5回定例理事会報告

□開催日時：2023年10月1日（日）14:00～18:30

成立確認：10名（監事含む）出席。規約上成立。

1. 主な議事の内容

- ① 管理費等の長期滞納者に対する対応について、協議しました。内容は、理事会は現在の長期滞納者に対する案件について、訴訟に向けて準備することとしました。その前に、支払うべき対象者に理事会が依頼する弁護士より、内容証明書付き郵便にて滞納されている管理費等の支払い請求を行うこととしました。
- ② 各委員会から以下の報告がありました。

○会計報告

- ・ 管理者未納者 8名
- ・ 修繕積立金未納者 8名
- ・ 駐車場料金未納者 4名・・・3名に督促状送付（2名より入金する旨の回答あり）
- ・ 自転車登録代金未納者 1名

○緑化委員会

- ・ 承認事項 10月常緑樹剪定・伐採作業の業務委託の承認
⇒ 溪グリーンガーデンで実施することで承認
カシ・ヤマモモ剪定・伐採
発注先：(株)溪グリーンガーデン
発注額：2,222,000円（植栽・清掃予算の樹木管理費より支出）
クスノキ剪定
発注先：(株)溪グリーンガーデン
発注額：242,000円（植栽・清掃予算の樹木管理費より支出）
⇒ 合同委員会のテストケースは別に見積もり中
- ・ 11/12（日）に一斉清掃を実施することを予定
- ・ もちつき大会で使用するプレイロットは、大規模修繕との関係で使用可能か？
⇒ 大規模修繕で仮設事務所を設置1/21からなので、問題ない認識。

○営繕委員会

- ・ リフォーム申請（23-07）：承認
- ・ 共用部階段の高圧洗浄を11/6～11/10で実施：承認

○駐車場委員会

- ビジター駐車場の消費税（インボイス制度）について、東コミと相談しながら影響を理事会と連携し調査研究する。
- 介護等の在宅訪問の案内について

以下の点について、総務委員会と相談する必要があることを確認。

- 敷地内への駐車にあたって、入口の石のおもりの鍵を削除する。
- 敷地内の安全性を考慮して、駐車可能箇所、車両進行方向等のルールづくり

○防災委員会

- 10/15（日）に防災訓練（理事会メンバー・防災委員）の実施を確認
- 新防災倉庫の鍵：理事長と副理事長に鍵保管を依頼。
- 災害時の声かけアンケートの保管について
 - ⇒ 理想の形は管理事務所での保管である。
 - ⇒ 理事会として、個人情報の管理をどのようなするかは課題として検討する。
- 緊急連絡網は年内に発行予定する。

○防災・コミュニティ拠点合同委員会

- コミュニティ拠点としての新集会所の在り方について検討されたものを、今後理事会とても内容を協議することを確認。

○総務委員会

- 規約細則の見直しについて。現在、住民が保有している規約細則の版（内容）が一致していない。対策として、現状に合致していない軽微な規約細則を修正し、次回に総会で承認を受けて配付する予定。
- ペット飼育に関して。現在、「ペットを考える会」が活動しており、理解を得ることを醸成させていく努力のなかで、方向性を見出すこととする。現段階では、総会に上程できる状態ではないことを確認。

○防犯委員会

- ハロウィンパトロールを10/21（土）に実施することを確認し、お菓子を配ることに理事も協力することを確認した。
- 防犯を話す会について。警察より「多様化する特殊詐欺について」説明会：10/18（水）10:30から集会所で行うことを確認した。

○次回：11/5（日）14：00～

《各委員会報告》

第5回総務委員会

2023年9月23日（土） 19:00～21:50 於:集会所 2 階会議室

委員（8名）全員が出席し、委員会は成立。吉岡監事も出席

□主な協議事項

〔報告事項〕

- ① 8月27日に開催した臨時総会の出来上がった議事録を確認した。
- ② 大規模修繕にかかわる事案において、工事見積金額の一部未計上分があることが判明。（税込み：2530万円）ヨコソーとは臨時総会で承認された金額で契約する。予備費の範囲で収まるかどうかは現時点ではわからない。予備費を超過することが判明した場合は、速やかに臨時総会等を開催することを検討する。けやきが丘ニュースに掲載するにあたっては、計上漏れがあったことを簡潔に記載して、12月、1月の説明会で説明する。
- ③ 東コミの担当者の変更（10月1日より）について報告確認。
営業担当者：新江さんから瀬戸さんに変更
管理人：島本さんから片野さんに変更
- ④ ペットを考える会について報告があり、今年度の事業活動において「ペット飼育を容認」する方向で書かれているが、しばらくは実績をつくって、啓蒙活動を行っていく必要があることを確認。

〔協議事項〕

1. 規約・細則の改定にむけた課題整理を行った。主な意見は下記の通り。
 - 理事と非理事の意識の差が大きい。拡大理事会を住棟代表者会議として開催してもいいのではないか？行事だけの出席になっていることも一因でもある。
 - みずきの理事会は2年任期で毎年は半数交代となっていることで、継続性がある。けやきが丘においても、継続性について議論が必要ではないか。
 - 各委員会の準委員と常任委員の区別は必要か。ある委員会で、準委員には発議権はないと言われた。これは実態的なのか、整理検討すべきではないか。
 - 規約、細則を改定するにはすべてを見直す必要がある。現在の規約、細則継ぎ足しの経緯の中で全体の整合性が取れていない。委員会の中で、たたき台を作成していく。次回以降の総務委員会で議論していくこととする。
 - 規約・細則の全体の見直しは数年かけて行うことが考えられる。一方、現在、住民の持っている規約と細則の内容が違っている実態がある。これを踏まえ、とりあえず必要な修正を取り込んだ状態で、まずは住民に配付することを優先する。
 - 上記を踏まえ、来年の通常総会に上程できるよう作業を進め、総会後に速やかに住民へ配することをめざす。

- また、同時に規約原本、細則原本（改版履歴付き）が存在しないので、原本（ベース）を作成し、組合員の承認を受ける準備をする。
- 大震災による倒壊や火災等が発生した場合は、区分所有法上では、現在の全体の会計を使用することはできないことが懸念される。ついては、課題として検討する。
- 介護車両の敷地内への駐車について。介護車両を敷地内に駐車できるようにするために、申請があった場合に鍵を開錠できるように仕組みを住民に周知したい。なお、敷地内に駐車する場合には、安全性を担保する必要もある。周回道路上でも駐車可能な場所もある。要検討事項とする。
- 次回：10/28（土）19:00～を確認。

会計委員会

開催日時：9月17日（日）10:00～12:00 4/4名出席成立

議題と協議した内容：

未収入金報告

・団地管理費及び団地修繕積立金未納者：8名、駐車場料金未納者：4名

	会計区分	滞納月数	人数	対応状況
1	団地管理費会計/団地修繕積立金会計	18	1	2022年5月より計画入金中。18ヶ月に減少
2		26	1	相続人が支払予定。法定手続着手
3		10	1	内容証明送付
4		8	1	2区分所有（3ヶ月+5ヶ月）
5		1～2	4	東コミより報告
6	駐車場料金会計	1～2	4	内1件入金予定。3件注意状対応。

8月度の収支報告を受けた

長期滞納者（26ヶ月）への対応について

⇒相続人調査完了。相続人へ内容証明送付準備

④駐車場料金未納者に対し、順次督促状対応

⑤東コミ管理業務報告

管理業務報告書を受け取る

集会所運営委員会

1. 開催日時：9月9日（土）10:00～13:00 成立確認：9人/10人出席成立

2. 議題と協議した内容：

① 理事会報告

② 「敬老の集い」の詳細についての検討

・紅白饅頭(40個)を用意し、集会所に取りに来られた方にお配りすることを確認した。

・軽食や飲み物等の準備について話し合った。

③ 作品展について

・9月号のけやきが丘ニュースにて、作品募集のお知らせすることを確認。

・11月にポスター掲示予定。

④ その他

防災コミュニティー拠点合同委員会での集会所の議題についての話し合いをした。

駐車場委員会

1. 開催日時 9月16日（土）19:00～20:40 成立確認：7人/7人出席成立

2. 報告事項：

駐車場未収入金者に関する報告（幹事より）

1ヶ月遅れは2名。督促して1名入金。1名は未収

3. 議題と協議した内容：

違反駐車時巡視結果について

次回の巡視スケジュールは11月中旬～12月実施予定。

D駐車場のアスファルト工事について

以下のスケジュールで実施。

・D駐車場からの車両移動期間：10/6～10/9

・アスファルト工事期間：10/10～10/14

・D駐車場への車両移動期間：10/15～10/17

在宅訪問ケアサービスへのご案内について

敷地内への駐車について、入口の施錠や駐車位置について総務委員会と相談する必要がある。また、住民の意見を聞いて、駐車場所を決める必要がある。

大規模修繕工事の現場事務所について

現場管理事務所の設置に関しては、A 駐車場は使用しないようにしてもらう。

また、プレイロットに設置する場合は年明けに行われるもちつき大会に影響が無いようにしたい。

⇒大規模修繕委員会での確認結果：1/21 よりプレイロットに設置予定とのこと。

要望書について

・駐車場車両の鳥ふん尿被害（23-19）

アスファルト工事完了までは空き駐車区画が存在しない。

枝の伐採を行うか、11 月以降に駐車区画を変更するかのいずれかの対応となる見込み。

・J 駐車場の穴の補修工事（23-20）

D 駐車場の工事と合わせて、世紀東急で実施していただけるよう調整済（営繕委員会）

4. 駐車場利用状況 2023年10月1日現在

	区画数	契約数	空き
内部（一般用）	215	213	2
内部（A 駐車場）	3	2	1
内部（J 駐車場工事用）	14	6	8
内部（特定軽自動車）	5	5	0
外部	30	30	0

長期計画検討委員会

1.開催日時：10月5日（木）21:00～23:00 成立確認：7/8 名出席成立

2.議題と協議した内容：

①大規模修繕工事について

・見積に未計上部分があった件について、けやきが丘ニュース9月号に「理事会からの報告」が掲載された経緯について説明。10月14日の最上階室調査説明会の日時案内を階段に掲示された。

・12月と1月の工事説明会について、ヨコソーより土曜日開催を要望されているが、日曜日も含めるように再調整する。

・伸頂通気管工事（設備工事含む）配管現状調査について、調査の段取りを計画する目的で行った現地調査の結果、点検口から工事が行える可能性もあることがわかった。

・屋上からの漏水報告があり、点検時期の再検討や落ち葉よけネットなどの対策をヨコソーと協議することとした。

・先行して行った笠木風散補強工事についてヨコソーより報告書が提出された。

②植栽整備のテストケース実行について

・見積もり取得、調整中との報告があった。

3. 理事会承認事項：大規模修繕工事関係

営繕専門委員会

開催日時 2023 年 9 月 9 日（土） 19:00～20:30

開催場所 けやきが丘住宅会所 1 階洋室

4 名／5 名の出席があり、成立。

〔協議＆検討事項〕

1. 要望書対応

(NO.21-64) 雨漏れ案件

⇒ クロスの復旧時期について大規模修繕工事後、雨漏れがしないか様子を見た上で居住者判断の上ご連絡を頂くこととする。

(NO.22-34) 3-403, 404 の間の階段天井から踊り場床への雨漏れの件

⇒ 創和工業へ発注。(伝助承認：3/15) 5/1, 2 工事実施。→まだ少し雨漏りあり
創和工業へ確認→濁り水出なければ雨の吹き込ではないかとの意見(しばらく様子見)

No.23-13 4-102 バルコニー排水口の詰まり→ココプラントに調査依頼

No.23-14 14-301 階段手すりのぐらつき→対応済み

2. 修繕(リフォーム)承認申請

No.23-05 10 号棟の居室 承認された(伝助承認)

No.23-06 1 号棟の居室 承認された(伝助承認)

3. 定期保守案件

排水管高圧洗浄清掃(ココプラント) ⇒ 工事完了(7/18～19) 会計処理完了

4. 改修工事

駐車場委員会より相談の「D26」の駐車場車止め後ろの雨水溜まり対策について⇒工事のスケジュール調整は駐車場委員会に依頼

階段照明 LED 化及び低外灯本体交換検討の件

照明機器の在庫がなく調整中

脱気装置撤去工事(総和プラント)

⇒ 7/24～25 工事完了 会計処理も完了

7号棟居室の室給湯器下のガス漏れ

⇒ 青木ハウジングにて給湯器取外し、台座のハツリ・埋め戻し工事は9/1完了、防水工事は9/14。

15、16号棟笠置交換工事(長期案件)→(株)ヨコソーにて9/5工事完了。

5. その他

8号棟屋上水溜り→ココプラントにて排水口と雨水管洗浄(サービス)をした特に問題はないとのことだが、最上階居室での壁紙のシミが広がっているとの連絡あり→(株)ヨコソーに屋上防水の点検を依頼予定

8-16号棟間汚水マンホールの鉄枠がボロボロ→要確認

3号棟下の階段のステップ剥がれ→青木ハウジングに修理依頼

3号棟居室の防水パン上点検口上のスラブに角材あり。(株)ファーマに相談済み、大修繕にて対応する。

防災委員会

開催日時：9月17日(木) 19:00～22:00 成立確認：6人/3名出席不成立

後日、伝助にて議事録を承認

議題と協議した内容

理事会報告

新防災倉庫スチールラック設置の計画を説明し了承を得た。声かけ訪問のアンケート実施については、実施の前にニュースで広報することを条件に了承を得た。

都筑区への補助金申請

対応が遅れており、至急対応する。

防災マニュアルの作成状況

発災時のゴミ出し、発災時の建物損壊の確認方法について検討中。その他のマニュアルの内容についても引き続き検討する。

緊急連絡網

対応状況を確認して次回の防災委員会で作業様式を報告し、10月中の発行をめざす。

防災環境点検

防災委員により10月23日の週で実施の予定。

災害対策本部防災訓練(10/15 14:00)実施内容

当日の実施内容について確認。10月の理事会で『防災ガイド2023』を持参することを含め、理事会メンバーと防災委員に出席の依頼をする。

新防災倉庫のラック配置

スチールラックや部材について価格の安い会社に見積りを依頼中。見積りが届き次第理事会に承認を依頼する。

森のまつりの出し物

たこ焼きは防災委員会では行わないことにし、代替として、消費期限の迫った蓄食料の試食、水消火器での的当てゲーム、スーパーボールすくいを実施する予定。

災害時の「声かけ」についてのアンケート

理事会での承認を受けたので、けやきが丘ニュースで広報後、アンケート実施を想定。

住民対象の避難訓練

AED 訓練を 2024 年 1 月 21 日 14:00 で再々調整中。理事会メンバーの出席を要請。同日午前中に無事ですカード掲出訓練を行う。

『減災けやきが丘』10 月号タイトルと書き手を決定

次回委員会：10/15(日)17:00 防災訓練終了後

防災・コミュニティ拠点合同委員会

1. 開催日時：9月29日（木）19：00～22：00 成立確認：13人/9名出席成立

2. 議題と協議した内容

①. 防災委員会からの報告

新防災倉庫整備計画の内容について、検討の状況を説明し意見交換する。

餅つきや森のまつりなどのイベントで使用する鍋・釜・コンロなどもここに収納したらどうかという意見があった。また、大型 TENT を避難所として購入するのであれば、避難所の床としてウッドデッキを設置しておいた方がいいという意見があった。

現集会所の非常用電源の確保について、防災倉庫諮問委員会の答申にあった環境エネルギーベンチャー企業からの説明を聞く機会を設けることについて了承した。

②. 集会所運営委員会からの報告

集会所の快適化について集会所運営委員会での議論内容の報告があり、今回はハード面についての議論として、集会所床面の仕様（土足か履き替えか）について、①現行のまま、②1階か2階のどちらかを土足に、③一部分だけ土足かそのままとする、の3案を検討し②案が大勢を占めたが、今後ルールやマナーについての理解を利用者に求めるなど調査を行うこととなった。これと並行してパーテーションやトイレ・和室のリノベーションについて都田建設のプランを参考に計画を進めていくこととした。

③. 災害時用非常食の備蓄のあり方について

災害時用非常食の備蓄は、住民各自が備蓄を行えば管理組合で行う必要はないという意見があることを紹介し議論した。高齢者世帯など災害発生時に支援が必要な住民のために一定量の食料等の備蓄は必要ではないかという意見が大勢を占めた。

④. コミュニティ拠点としての新集会所のあり方について

新集会所問題検討の前提としての大規模修・繕修繕積立金等について情報交換した。

今度の大規模修繕工事の範囲には現集会所の屋根と壁が入っている。現集会所に関しコミュニティ拠点と防災拠点に関する改修・リフォームなどの内容がまとまった場合は、それを議案にまとめ来年5月の総会にかけ議決したうえで、来年9月までの工期で実施している大規模修繕工事に加えていくことになるのではという提案があった。

3. 次回の会議スケジュール

日時 10月27日（金曜日）19時～

防犯委員会

1.開催日時：9月2日（土）18：30～20：00 成立確認：4人/7人出席の為不成立

2.議題と協議した内容：

①犯罪発生情報「都筑区犯罪発生情報メール」より

・自転車盗難

8月の犯罪発生総数18件に対し、14件が自転車盗難である。（無施錠5件）

自転車盗難を防ぐ為には必ず施錠して、できる限り放置しないこと、長時間とめるほど、盗難リスクが高い。神奈川県警からもポスターで呼びかけている。

自転車被害増加中！とめる時間が短時間でも必ず鍵をかけましょう。

施錠装置を準備しただけで安心しないで！鍵をかけた後、鍵を抜いたか確認する習慣をつけましょう。自転車にはツーロック！2つ以上鍵をかけると盗まれにくくなります。

・侵入窃盗（空き巣）

毎月空き巣は発生しており、8月は区内で2件発生（池辺町・すみれが丘）空き巣を防ぐには

①施錠を忘れない。

- ②鍵の管理をしっかり行う。
- ③窓に防犯フィルムを貼る。
- ④ベランダには侵入の手がかり、足がかりになるような物を置かない、等の対策をする。暗くなくても電気のつかない家など狙われやすい。旅行や買物等、留守にする時間の長短に関係なく、油断をせず、より一層高い防犯意識を持つことが重要である。

3.承認、確認事項：

- ・親子でハロウィーンパトロール10月21日（土）16時開始に決定（防犯委員は30分前に集合）
- ・9月18日（月）の「敬老の集い」（集会所委員会主催）に都筑警察署生活安全課に「防犯おはなし会」について依頼したところ、9月18日（月）は祝日の為、無理との返事があり、
10月18日（水）10時30分からに変更した。

緑化委員会

1. 開催日時：2023年9月9日（土曜日）19：00 ～ 21：00

8名/8名出席にて、成立を確認

2. 議題と協議した内容：

⑤ 理事会からの報告

- ・ 防災委員会より防災倉庫の収納プラン(案)が掲示され承認された。
=> 事前に収納プラン(案)の説明がなく、2階を利用していないので収納効率が悪い。
緑化管理の備品の格納エリアを考慮してもらっているが狭すぎる。
棚は組み合わせた方が強度は強い。
=> 集会所横のホウキ類や倉庫の備品等を収容したい。
5月通常総会の場で防災倉庫の半分は緑化へ割当との話があり期待をしていた。
諮問委員会の諮問内容と防災委員会利用案の説明を次回委員会でお願ひします。
- ・ 大規模修繕委員会の立ち上げ9月17日 16：00開催
植栽の関わる確認事項には会への出席を依頼された。（代表を決める必要あり）
- ・ 18号棟裏の駐車場の工事日時は未定、車の移動場所の説明会は9月10日
- ・ 9月18日敬老の集い(集会所運営委員会)

⑥ イベントの確認

- ・ 9月10日一斉清掃準備 9時30分集合
- ・ 10月8日森のまつり開催

⑦ 合同委員会報告

- ・ テストケース向けの見積もりは緑化委員会経由で依頼中

⑧ サクラ並木花壇改善報告

- ・ 特になし

⑨ 要望書対応

- ・ 23-11 : 団地内の植栽について(10 号棟)および回答不要案件 : 団地内の植栽について
- ・ 23-12 : 鉄柵と側溝間の木の剪定⇒共有地と専有庭の境界を確認して回答する
- ・ 23-15 : 14 号棟北側のベランダに枝が入り込む

⑩ 階段掲示

- ・ 9 月階段掲示 : 定例の資源ゴミ回収日のお知らせ、花壇への水やりのお願い、ハチの注意

⑪ 今後の調査・検討

- ・ 10・11 月に作業委託するクスノキと常緑樹の剪定と伐採対象樹木の調査
- ・ クスノキ 2021 年の合同委員会で保留となり放置され 6 年経過した 47 本
- ・ 常緑樹 2021 年の合同委員会で保留となり放置され 4 年経過した 73 本と通常の 2 年周期 114 本 合計 187 本

次回 9 月の委員会にて調査日を決定する。 => 9 月 16 日(土) 16:00 より調査

⑫ 発注案件の確認

- ・ 10 月・11 月業務委託案件

⑬ 愛護会より

- ・ 森のまつり 9 月 3 日に実行委員会にて出店を確認。次回打合せ 9 月 10 日 14:00

⑭ チャドクガの注意 6 月と 9 月に階段掲について

発生した時点で、8 月 12 日に確認した案を掲示するので緑化委員からの発生報告待ち

⑮ 検討事項(別紙参照) => 次回

- ・ スズメバチ等の巣 委員会での駆除対応の再確認
- ・ 次回通常総会で規約変更案について 第一次案として総務経営委員会へ

3. 理事会への承認依頼

- ・ 要要望書 23-11,15 の回答
- ・ 10月と11月の業務委託の承認

4. 作業等対応事項

<緑化委員会実施>

- ・ 9月10日補植の苗数の調査 (5ケース) 9/2
- ・ 周回道路から5号棟への入り口のプランター樽2個を13号棟前へ移動 9/7
13号棟の旧プランター2個は撤去
- ・ プランター樽6個から下へ落ちたタガを元に戻す補修 9/7
- ・ ヌスビトハギを引抜き 9/10 他

<森林愛護会作業実施>

- ・ プランター樽・花壇へ井戸水の散水 桜並木他 8/14 他

5. けやきが丘ニュースの原稿について

10月ニュース掲載：9月議事録、プラゴミ出しルール(本日確認資料)

6. 委員会への連絡事項

補植用花5ケース分発注済

草刈りメンバーは9時集合

《各団地管理費支出状況》

■支出の状況(2023年4月～2024年8月)

No	科目	予算	2023年					
			小計 (4～6月)	7月	8月	9月	小計 (4～8月)	予算執行率 (4～8月)
1	共用電気料金	7,200,000	815,594	165,934	401,391	0	1,382,919	19.2%
2	共用水道料金	190,000	31,162	32,788	0	0	63,950	33.7%
3	ガス代	95,000	10,177	1,657	1,453	0	13,287	14.0%
4	通信費	120,000	27,517	9,310	9,843	0	46,670	38.9%
5	損害・傷害保険料	1,500,000	4,594	2,332	1,406,280	0	1,413,206	94.2%
6	予備費（公共料金）	100,000	0	0	0	0	0	0.0%
7	植栽・清掃費	14,900,000	464,558	1,919,300	0	0	2,383,858	16.0%
8	樹木管理	10,650,000	0	770,000	0	0	770,000	7.2%
9	草刈り	1,500,000	0	921,800	0	0	921,800	61.5%
10	花苗園芸費	1,250,000	368,562	0	0	0	368,562	29.5%
11	土留等破損部補修費	650,000	0	0	0	0	0	0.0%
12	住民活動助成費	500,000	73,372	200,000	0	0	273,372	54.7%
13	環境衛生維持費（害虫駆除他）	150,000	5,856	27,500	0	0	33,356	22.2%
14	遊水池他暗渠清掃	50,000	0	0	0	0	0	0.0%
15	道具代	150,000	16,768	0	0	0	16,768	11.2%
16	植栽整備費	4,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
17	営繕費	7,094,900	790,900	0	865,700	0	1,656,600	23.3%
18	照明器具清掃・管球交換	450,000	0	0	0	0	0	0.0%
19	屋上防水(住棟)の清掃・屋上清掃	230,000	0	0	0	0	0	0.0%
20	ゴミ集積所/駐輪場屋根の清掃/各棟入口屋根	392,700	0	0	0	0	0	0.0%
21	雑排水管および共用外部埋設排水管高圧洗浄清掃	2,512,400	0	0	627,000	0	627,000	25.0%
22	共用部階段の高圧洗浄清掃	1,009,800	504,900	0	0	0	504,900	50.0%
23	共用部小修繕	2,500,000	286,000	0	238,700	0	524,700	21.0%
24	防災費	5,260,000	20,584	5,886	154,386	0	180,856	3.4%
25	防災活動費	50,000	1,826	0	0	0	1,826	3.7%
26	防災備品費	500,000	18,758	5,886	5,886	0	30,530	6.1%
27	新防災倉庫整備費	3,100,000	0	0	0	0	0	0.0%
28	防災設備保守費	1,610,000	0	0	148,500	0	148,500	9.2%
29	集会所費	900,000	174,798	23,600	14,733	0	213,131	23.7%
30	消耗備品	100,000	1,517	3,985	404	0	5,906	5.9%
31	清掃費	250,000	8,157	19,615	3,919	0	31,691	12.7%
32	設備整備費	300,000	165,124	0	0	0	165,124	55.0%
33	集会所利用促進事業費	250,000	0	0	10,410	0	10,410	4.2%
34	総務費	270,000	61,976	12,756	0	0	74,732	27.7%
35	総務活動費	250,000	44,224	12,756	0	0	56,980	22.8%
36	総務備品費	10,000	17,752	0	0	0	17,752	177.5%
37	管理事務所保守費	10,000	0	0	0	0	0	0.0%
38	防犯費	150,000	0	0	0	0	0	0.0%
39	防犯活動費	70,000	0	0	0	0	0	0.0%
40	防犯備品費	80,000	0	0	0	0	0	0.0%
41	業務委託費	16,246,560	4,061,640	1,353,880	1,353,880	0	6,769,400	41.7%
42	予備費（管理維持費）	1,000,000	61,028	20,724	20,108	0	101,860	10.2%
43	防災・コミュニティ対策強化費	500,000	32,968	0	0	0	32,968	6.6%
44	事務費	1,670,000	300,507	50,457	87,686	0	438,650	26.3%
45	渉外交際費	100,000	40,000	0	0	0	40,000	40.0%
46	弁護士費	300,000	49,500	0	0	0	49,500	16.5%
47	訴訟費	230,000	53,000	0	0	0	53,000	23.0%
48	会議費	340,000	5,727	107,135	1,535	0	114,397	33.6%
49	総会会議費	160,000	0	105,600	0	0	105,600	66.0%
50	理事会会議費	30,000	0	0	0	0	0	0.0%
51	委員会会議費	150,000	5,727	1,535	1,535	0	8,797	5.9%
52	ビスタ駐車料振替	2,937,600	0	0	0	0	0	0.0%
53	予備費予備費（組合業務費）	180,000	0	9,680	0	0	9,680	5.4%

《修繕積立金》

■支出の状況(2023年4月～2024年8月)

No	科目	予算	2023年					
			小計 (4～6月)	7月	8月	9月	小計 (4～8月)	予算執行率 (4～8月)
1	修繕工事	16,900,000	0	0	1,067,000	0	1,067,000	6.3%
2	各棟共用部照明器具LED化工事	6,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
3	脱気装置撤去工事	2,000,000	0	0	1,067,000	0	1,067,000	53.4%
4	アスファルト補修工事（D駐車場等）	4,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
5	屋上笠木不良部補修工事	900,000	0	0	0	0	0	0.0%
6	汚水桝交換費	4,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
7	駐輪場関連費	200,000	0	0	0	0	0	0.0%
8	自転車等登録事務費	200,000	0	0	0	0	0	0.0%
9	長期計画検討関連費	2,320,000	660,000	0	0	0	660,000	28.4%
10	長期計画検討委員会調査費	1,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
11	樹木管理計画コンサルタント費	1,320,000	660,000	0	0	0	660,000	50.0%
12	大規模修繕関連費	2,569,600	1,082,400	0	541,200	0	1,623,600	63.2%
13	大規模修繕工事監理費	1,623,600	1,082,400	0	541,200	0	1,623,600	100.0%
14	建築顧問契約費	396,000	0	0	0	0	0	0.0%
15	長期修繕計画作成業務費	550,000	0	0	0	0	0	0.0%

《駐車場》

■支出の状況(2023年4月～8月)

No	科目	予算	2023年					
			小計 (4～6月)	7月	8月	9月	小計 (4～8月)	予算執行率 (4～8月)
1	外部駐車場料金	5,306,400	1,326,600	442,200	442,200	0	2,211,000	41.7%
2	駐車場管理運営費	2,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
3	修繕積立金へ振替	40,000,000	0	0	0	0	0	0.0%
4	外部駐車場契約更新料	442,200	0	0	442,200	0	442,200	100.0%
5	ビッター駐車場管理費	200,000	49,500	16,500	16,500	0	82,500	41.3%

《保存緑地》

■支出の状況(2023年4月～8月)

No	科目	予算	2023年					
			小計 (4～6月)	7月	8月	9月	小計 (4～8月)	予算執行率 (4～8月)
1	保存緑地管理費	1,500,000	0	205,700	0	0	205,700	13.7%
2	外柵補修費	50,000	0	0	0	0	0	0.0%
3	愛護会助成費	700,000	0	700,000	0	0	700,000	100.0%

《管理事務所からのお知らせ》

■報告期間： 2023年9月1日 ～ 2023年9月30日

■組合員居住状況

区分		8月31日	現在（戸）	9 減（戸）	月の異動状況 増（戸）	9月30日	現在（戸）
所有者居住			408	0	0		408
所有者非居住	非所有者居住		21	0	0		21
	空室		11	0	0		11
合計			440	0	0		440

■集会所利用状況

利用目的		回数	利用目的		回数
組合業務	理事会・委員会	21	営利	A 英語/珠算等	8
	森林愛護会	1		B 書道/絵画等	3
	けやき文庫	-		C 物品の販売等	
	シルバークラブ	-		D その他	
	PTA学校関連	-	その他	組合員の葬儀等	
	親睦会等	17			-
	音楽関係等	12			-
	スポーツ関連	13			-
	その他	2	合計		77

けやきが丘ニュース広報

けやきが丘ニュースは、けやきが丘ポータルサイトで閲覧、ダウンロードできます。

<https://www.keyakigaoka.com/>

次回（11月号）の発行は、11月下旬の予定です。

（広報担当 塚田）

