

エステート鶴牧4・5

理事長 宮崎 剛
副理事長 山本 佳成
広報担当 伊東 洋吉

窓サッシ・玄関扉改修工事 実測調査説明会開催

7月19日(日)、窓サッシ・玄関扉改修工事に関する説明会を開催しました。はじめに理事会から、多摩市や東京都の補助金を活用するためには、2027年2月末までに工事を完了する必要があることについて説明がありました。



続いて、改修工事の施工会社の担当者が事前配布資料をもとに、実測調査の内容や工事の進め方今後の予定について説明しました。

その後参加者からは、事前配布資料や説明内容には含まれていない、各家庭の住環境や設置状況などに応じた個別のケースについて質問が寄せられました。

施工会社の担当者が一つひとつの質問に対して、事前に対応が必要かどうかを含め、丁寧に回答しました。

参加人数

午前 67名(+スタッフ7名)
午後 51名(+スタッフ10名)

説明会のご出席ありがとうございました。

植栽倉庫の移転に関する住民説明会開催

7月25日(土)開催の住民説明会では、植栽倉庫の移転について説明と質疑応答が行われました。

●移転が必要な理由

- ・防災・安全面の確保（盛土法面付近での倒壊等の危険性）
- ・第1集会所の避難場所としての機能確保
- ・住環境の改善（生活空間の目の前に倉庫がある状況の改善）

●説明の主な内容

- ① 移転が必要な理由
- ② これまでの検討経過
- ③ 検討した移転候補地
- ④ くじら公園脇を移転先とした理由

●参加者からの主な質問

- ・倉庫までの配電・給水・排水について
- ・アンカーを打つと倉庫は建築物に該当しないか
- ・倉庫が遠くになると鍵の受け渡しの負担が増える
- ・ガソリンの保管について



●主な意見

- ・倉庫移転については、「賛成」「反対」の双方の意見が出されました。

第2回理事会主要議題（7月5日）



担当	報告事項・その他	協議・検討・承認事項・その他
理事長	(1)委員会・部会の令和8年度募集結果 ■電子化グループ1名 長期植栽部会5名 ■委員会／部会は「解散宣言しない限り継続」 (2)九団地連絡協議会(6/20開催)報告	(1)電子化グループの名称(「グループ」又は「委員会」)規約上整理しグループ内の意向を確認 (2)プロムナード多摩中央理事長に「駐車場の外部貸出による収益事業」についてのヒアリングを打診
副理事長	(1)長期修繕委員会からの提言①～④の検討着手 ①団地人口調査 ②不在区分所有者の協力金 ③ルーフバルコニー・専用庭の使用料徴収 ④修繕費目の会計問題の4点について	(1)長期修繕委員会からの提言 ① 団地人口調査(5年に一度・本年該当) ②、③ は経理理事が長期修繕委員会と連携して一体で進める方針
経理	(1)月次収支報告(2026年5月度) (2)未納者状況(2026年5月末現在)	■滞納者8名3か月以上未納は0名 JSより督促状送付 長期未納者は理事会から督促
総務	(1)資源回収業者の後任選定 ■契約中の業者の最終日は9月14日(月) (2)臨時総会(8/23)の招集準備 ■現時点の議案は ①長期修繕委員会 細則 ②修繕積立金〔窓サッシ追加94箇所により予算増〕③収益事業 (3)団地人口調査の内容精査	(1)多摩市登録業者から後任を選定 (2)現時点の議案は①～③の3件 また 植栽倉庫移転に関しては(7/25説明会)の結果次第で 議題に追加予定 (3)実施時期:臨時総会(8/23)後を予定
防災	■自衛消防訓練通知書を消防署へ提出 ■「防災連絡協議会」の設立・加入	■災害対策用ヘルメットの買い替え 予算13万円 支払額10万円超の場合 支払決裁書を回付〔承認〕
営繕	■4-6-6号棟前 車止め修理完了 ■4-5-9 ベランダ天井雨漏り現地確認 ■団地内外灯更新計画:コンサルタントと打合せ ■4-5 地区南西側外灯・庭園灯停電調査 ■4-5-3 共用給排水管改修 長期修繕委員会で検討	■4-5-9 リフォーム工事:構造壁の再確認 ■4-6-1 見積書提出は1社 施工して工程や材料の妥当性、コストダウンを検討 〔承認〕 ■4丁目 生活排水管清掃:見積額 水研舎 97万円 JS 167万円 結果 水研舎で実施 〔承認〕
植栽	■除草デーの飲料配布について 飲料配布は1回あたり約8～9万円 年3回で約27万円。「持ち帰りが多く実効が薄い」「熱中症対策として必要」との意見が対立	■次回9月13日は麦茶2本+塩タブレット(事前配布を視野)で対応案 直前決定 ■法面除草:多摩ニュータウンサービス(1,386,000円・税込/年2回)で昨年同額実施〔承認〕
無任所	■「快適居住環境サポート」を「鶴牧4・5 お助け隊」に改称 ■窓サッシ・玄関扉改修工事にかかる契約書案審査結果と契約相手方への申し入れ事項について	■第2回会合で Times(タイムス)を管理組合がゲストとして招いて駐車場運営の説明を依頼 〔承認〕

E-club 活動報告

日頃から団地の美しい景観づくりにご尽力いただき、ありがとうございます。



活動日時		参加人員	内 容	活動費
定例第6回	7/19 09:00～11:30	8名 実働20.0h	Bブロック(4-6地区)、F駐車場周辺、生垣刈込み。	6,156円
臨時第26回	6/23 10:00～16:00	2名 実働10h	1. Dブロック(5-35地区) 2. Eブロック(5-37地区) 3. Aブロック(4-5地区)	0
	6/24 10:00～17:00	1名 実働4h		
臨時第27回	6/28 10:00～17:00	1名 実働6h	Aブロック(4-5番地) 1. A駐車上下部、緑化ブロックの刈込み 2. Aブロック(4-5-7号棟西側)角地。	0
	6/30 10:00～18:00	1名実働12h		
臨時第28回	6/19～30 9:00～14:00	1名 実働17.5h	P駐車脇ノクジラ公園下南側のサザンカ切り詰め	0
臨時第29回	7/03 10:00～14:00	1名 実働4h	Bブロック(4-6地区)2号棟東、市道側	0
臨時第30回	7/4 11:00～16:00	2名 実働10h	Eブロック(5-37地区)5-37地区、プレーロット内藤棚	0
臨時第31回	7/10 16:00～17:00	1名 実働1h	1. Aブロック(4-5地区)4-5築山内、植込み	0
	7/12 10:00～16:00	1名 実働5h	2. Dブロック(5-35地区) 植込みの定期刈込み	0
臨時第32回	7/16 16:00～18:00	1名 実働2h	1. Dブロック(5-35地区)5-35公園芝生刈込み 2. Aブロック(4-5) 4-5ブレイロット内、芝生刈込み	0
臨時第33回	7/18 15:00～19:00	1名 実働4h	Cブロック、(5-34地区) 4号棟西側、小公園及び1駐車場	0
臨時第34回	7/21 07:00～09:00	1名 実働2h	7/19定例作業の延長、生垣(サンゴジュ)の刈込み	0

E-ClubのEは— Environment（環境）・Earth（地球・大地）・Effort（努力）を意味します。

お知らせ

◆名称変更「鶴牧4・5お助け隊（旧：住環境サポート）」

【住みよい団地をみんなの手で！「鶴牧4・5お助け隊」のご紹介】

高齢化や共働き世帯の増加に伴う理事会の負担を和らげ、単年度では解決しづらい団地の管理課題に継続して取り組むため、住民有志によるボランティア組織「鶴牧4・5お助け隊」（旧称：快適居住環境サポート）が誕生しました。防災に強い地域づくりやコミュニティ強化を目的とし、現在20名のメンバーで元気に活動を始めています。

【主な活動内容】

- ① 居住者のお困り事支援：電球・照明交換、簡単なDIYや力仕事、パソコンやスマートフォンの基本的な操作説明など、日常のちょっとしたお困り事をお助けします。
- ② 団地の管理・運営サポート：10月中旬開催予定の「秋祭り」の準備や、駐輪・駐車場の環境改善（コインパーキングの導入推進、駐車場選定会の運営など）に取り組みます。

15歳以上であればどなたでも、ご自身のペースで無理なくご活動いただけます（親子やご家族での参加も大歓迎！）。

参加を希望される方は、管理事務所またはご近所のお助け隊メンバーにお話しいただくか、下記事務局メールまでお気軽にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】
鶴牧4・5お助け隊 事務局（4-5-6-103 鈴木 貴久）
✉ takamaru.ipad@gmail.com

◆多摩市補助金が満額交付決定

7月10日、多摩市から補助金交付決定通知書が届きました。申請額どおり補助金上限額での交付決定となりました。これにより、窓サッシ・玄関扉改修工事を予定どおり進められる見通しとなりました。

■これまでの経過

- ・2月22日 臨時総会で、多摩市補助金および東京都助成制度を活用した掃き出し窓サッシ・玄関扉更新工事の実施を決定。
- ・3月上旬 追加更新対象となる窓サッシについて、住棟ごとの意向調査を実施。
- ・4月17日 多摩市へ補助金交付申請書を提出。
- ・5月24日 通常総会で、掃き出し窓アルミサッシの追加更新および資金計画を承認。
- ・7月10日 多摩市から補助金交付決定通知書を受領(事業名:令和8年度多摩市優良建築物等整備事業)。
- ・7月16日 YKK AP株式会社および三和テクノス株式会社と工事請負契約を締結。

■施工・保証体制について

三和テクノス株式会社との契約では、施工体制と保証体制をより確実なものとするため、グループ中核企業である三和アルミ工業株式会社との連帯保証契約を締結しました。これにより、工事完成義務、契約上の債務およびアフターサービスについても保証されます。

■東京都助成制度について

東京都助成制度は、7月3日までに事前申請を完了し、窓サッシ・玄関扉ともに受理されています。正式な助成金交付申請は、工事完了後に行う予定です。

■「実測調査が始まります」

8月3日（月）から29日（土）までの予定で、各住戸において実測調査を実施いたします。時間は1住戸当たり40分程度の予定です。

実測調査日時を記載したお知らせ「窓・玄関扉改修工事実測調査日のお知らせとお願い」を7月13日に5-37

-1と5-37-2を除く全戸に配布させていただきました。
お知らせした日時に在宅いただけるようであれば改めてご連絡いただかなくて結構ですが、ご都合がつかない場合は、お早めに下記までご連絡ください。

YKK AP株式会社 東京改装支店
担当：本坊（もとぼう）
TEL:03-5816-7292
FAX:03-5816-7327
(営業時間：月～金曜日 9:00～17:00)

8月中に実測調査を完了できない場合は、今回の改修工事の対象とすることができません。工事を円滑に進めるため、ご理解とご協力をお願いいたします。

なお、実測調査時の注意事項に関しては、7月10日に配布した「説明会延期のお知らせ」中に綴じ込ませていただきましたが、資料を紛失された方は管理事務所までお申し出ください。

◆シロアリ被害にご注意ください

最近、団地内の住戸で、1階の洗濯パン付近から羽化したヤマトシロアリが大量に発生する被害が確認されました。

シロアリは、わずかな隙間から侵入し、湿気の高い床下で繁殖します。被害を防ぐため、次の点にご注意ください。

- ・1階床下の換気口を塞いだり、周囲に物を置いたりせず、床下の風通しを良くする。
- ・住宅周辺や庭に木材や廃材を放置しない。
- ・水漏れを放置せず、床下に湿気をためない。

また、シロアリや被害の兆候(床のきしみ、壁を叩くと空洞音がある、泥のような筋が見られるなど)を発見した場合は、市販の殺虫剤は使用せず、専門業者へ相談してください。殺虫剤を散布するとシロアリが家中に分散し、被害が拡大する恐れがあるそうです。

- ・シロアリ：ヒバ・ヒノキ、ハッカ、レモングラスなどの香りを嫌うとされています。これらは駆除ではなく、予防・忌避対策として活用できるそうです。
- ・ハクビシン：トウガラシ、ニンニク、木酢液、ハッカ油、ラベンダーなどの強い匂いを嫌い、寄り付きにくくする効果が期待できます。



◆臨時総会

日時：2026年8月23日(日)

会場：トムハウス

- 議案：(1) 窓サッシ追加更新と資金計画承認の件
(2) 修繕積立金改定の件
(3) 長期修繕委員会細則制定の件
(4) 駐車場の収益事業の件
(仮) 植栽倉庫移転の件(※注)

(※注)説明会の結果により、決まり次第ご案内いたします。

◆ハクビシンに関する情報について

4-6-1号棟でハクビシンの出没情報が寄せられましたので、お知らせします。

1階にお住まいの方から、「階段下にかんりの量のふんがある」との連絡がありました。翌日、警察署の警察官に確認していただきましたが、人のものか動物のものは判別できませんでした。

また、近隣にお住まいの方からは、「団地周辺でハクビシンが子育てをしている様子を目撃した人がいる」との情報も寄せられています。

同住棟では昨年末にネズミ対策を実施しましたが、現時点で団地内にハクビシンが生息していることは確認されていません。

なお、町田市や多摩センター周辺では、ハクビシンなどによる被害が報告されています。

・感染症に注意

ハクビシンやアライグマは、人と動物の双方に感染する「人獣共通感染症」の病原体を保有している場合があります。ふんや尿、体毛などには不用意に触れず、発見しても近づかないようにしてください。

・捕獲はできません

ハクビシンは「鳥獣保護管理法」により、原則として許可なく捕獲することはできません。

ハクビシンらしき動物を見かけた場合は、近づいたり餌を与えたりせず、管理組合へご連絡ください。

◆4丁目排水管清掃

8月17日～22日、4丁目屋内排水管清掃を実施。

日時は各棟の階段掲示板をご確認ください。

◆管理事務所

夏季休暇に伴う閉所のお知らせです

期間：8月9日(日)～8月13日(木)

緊急連絡先：日本総合住生活

緊急受付センター

電話番号：0570-002-004

048-839-0901



予
告

集団回収日が10月から**第3週土曜日**となります。

契約中の資源回収業者の廃業に伴い、多摩市に事業登録している別の事業者と複数やり取りをし選定しました。

詳細は10月の「集団回収のお知らせ」に掲載します。



■ 訃報

5丁目37番にお住まいの別府茂子様が亡くなられました。ここにお知らせしますと共に、謹んでご冥福をお祈りいたします。別府茂子様は平成24年(2012年)度の営繕理事を担当されました。

〈ご意見ご要望〉広報に関するご意見、ご要望等ございましたら管理事務所までお知らせ下さい。

☎ 042-372-4335

✉ sptd5te9@mild.ocn.ne.jp