

エステート鶴牧4・5

理事長 常光 奎吾
副理事長 成尾 芳博
広報担当 渡邊 徳明

【理事長エッセイ】 「老いる団地建て替え、商店街活性化、孤独死…多摩ニュータウン再生は」
(朝日のデジタル版記事)を読んで

外部から多摩NTを見る目は、相変わらずゴーストタウン化しているの視点が多いのが実情です。旧公団や都住宅供給公社が手を引いた後の造成地は、一時民間デベロッパーの草刈り場となり、今では大型マンションの殆どが民間で占められ、団地住民より民間マンション住民の方が多い状況になってきました。

一方で、公団等が建設した団地は築40年以上の高経年団地となり、その、それぞれの地区にある近隣センター（商店街）もさびれてきています。多摩市内での団地の再生は、都営での建て替えが進んでいる半面、分譲団地では諏訪2丁目で実現した以外、永山ハイツや永山3-1~2などで動きがあったものの、今では長寿命化の方へ舵を切りつつあります。

とはいっても、高経年団地ではエレベーター無し、水漏れ事故が多い、それとかなりの団地で住戸面積が狭いという、問題を抱えており、ただ共用部を修繕すればいい、では済まない面もあります。

このように2極化したNTのマンション事情を踏まえた記事が増えることを望んでいます。

(理事長 常光 奎吾)

【新理事・新監事自己紹介(6月1日着任)】 (前号に引き続き)

防災 大川内 稔

6月でいよいよ引退！これからは、習い事を増やしたり、旅を楽しむぞと考えている矢先に理事の順番が回ってきました。団地に住んで3回目。毎年の理事会やE-club、大規模修繕委員会等の献身的な活動をしておられる皆様には、たいへん感謝しており、自分に回ってきた時は、団地活動のボランティアは微力でも参加と覚悟。役職を決める際に、真っ先に防災理事を希望しました。何故？ニュースでは毎日のように日本の各地で起こる地震報道。防災リテラシーは、日本に住む者にとり必須、さらにその知識、対策はアップデートが必要。皆様、防災委員の仲間たちと一緒に取り組みませんか！

無任所 佐藤 卓郎

前年度営繕担当に続き、今期は無任所理事として活動させていただくことになりました。前年度の経験を生かせるかどうかは不安ではありますが、微力ながら努めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

無任所 松崎 治生

このたびの理事会改選におきまして、無任所理事として引き続き理事会に携わることとなりました、前副理事長の松崎でございます。令和6年度副理事長として、皆様のご協力のもとにさまざまな課題に取り組んでまいりましたが、今期は無任所という立場から、理事長をはじめ新役員の皆様の活動を側面から支えてまいりたいと考えております。団地の管理・運営は、日々の小さな積み重ねと、住民の皆さまのご理解・ご協力によって成り立っております。私自身も引き続き一住民として、また理事の一員として、安心・快適な住環境づくりに貢献できるよう努めてまいります。今後とも、何卒よろしくお願い申し上げます。

監事 笹本 茂和

今年度監事を務めることになりました笹本です。永年、経理財務部会員として歴代経理理事とは関わってまいりましたが、役員として理事会に出席するのは24年ぶりとなります。先輩諸兄はじめ理事の皆様には敬意を払いつつも、公平かつ厳正に監事としての責務を果たしてゆく所存です。どうぞよろしくお願いいたします。

自主的に防災についての啓発を行っている住棟もあります。
改めて自分たちでもできる対策を。

東京消防庁ホームページ「地震に対する10の備え」より

身の安全の備え

家具類の転倒・落下・移動防止対策をしておこう

- ・けがの防止や避難に支障のないように家具を配置しておく。
- ・家具やテレビ、パソコンなどを固定し、転倒・落下・移動防止措置をしておく。

家具類の転倒・落下・移動防止方法

ー転倒・落下・移動防止のポイント

- ・転倒防止金具などで固定し、倒れにくくしておく。
- ・サイドボード、食器戸棚、窓などのガラスが飛散しないようにしておく。
- ・本棚や茶ダンスなどは、重い物を下の方に収納し、重心を低くする。
- ・棚やタンスなどの高いところに危険な物を載せて置かない。
- ・食器棚などに収納されているガラス製品（ビン類など）が転倒したり、すべり出さないようにしておく。

ー具体的な固定方法

- ・二段重ねの家具類は、上下を平型金具などで固定する。
- ・柱、壁体に固定する場合は、L型金具とモクネジで家具の上部を固定する。
- ・ガラスには、ガラス飛散防止フィルムを張る。
- ・吊り戸棚などの開き扉は、掛金などにより扉が開かないようにする。
- ・食器棚のガラス製品（ビン類など）が、転倒したりすべり出さないよう防止枠を設ける。

E-club 活動報告

いつもきれいな緑をありがとうございます。もうすでに高温・多湿な日が多くなりました。熱中症に気を付けて無理のない作業をして下さい。

定例第5回	7/6 9時～12時	・Aブロック(4-5地区) 1,東側法面植込み(オオムラサキツツジ)の 人力除草
臨時第24回	6/18, 6/19早朝6時～9時	Aブロック(4-5地区)、緑化ブロック内、植込み(サツキ)定期刈り込 み
臨時第25回	6/21 16時～18時	Eブロック (5-37地区)、 藤棚の藤の実の撤去作業をおこなった。
臨時第26回	6/24 9時～15時	Bブロック(4-6地区)プレイロット周辺サツキツツジ植込みの刈り込 み、Aブロック(4-5地区)A駐車場南端オオムラサキツツジ植込み 刈込み
臨時第27回	6/28 9～17時 6/29 8時～18時	Bブロック(4-6地区) 4-6-3号棟南西ヒイラギモクセイ定期刈り込 み、高さ1, 5mに統一。側溝周辺の除草すべて人力で長時間を要 した。
臨時第28回	7/1 10時～12時	Eブロック(5-37地区)ヒイラギモクセイの生垣および芝生刈り込み。
臨時第29回	7/4 10時～12時	Dブロック(5-35地区)、プレイロット(クジラ公園)芝生の刈り込み。 5-37-2～3間通路、芝生刈り込み。
臨時第30回	7/9 10時半から14時	Bブロック(4-6地区)4-6ごみ置き場隣接、ウバメガシ生垣の定期刈 り込み。シャリンバイ植込みの刈り込み、下草の機械除草。
臨時第31回	7/10 13時から16時	Aブロック(4-5地区) 4-5築山芝生地の刈り込み、プレイロット、 (にじいろ公園)芝生地刈り込み
☆（臨時第25回に関し）藤棚で残っているのはこの5丁目のもののみ、心を込めて維持管理に努め、憩いの場と しても存続させたい。開花期は素晴らしい景観を醸し、4丁目の方も是非ご観察を。周辺ベンチ完備。		
☆ワンポイントレッスン：植込み・生垣などの刈り込み時に、樹木の天端（天井）に刈り込みくず（枝葉）が 残っているのが散見されます。これは刈り込みのルール違反。刈り込みの枝葉を残すのは見苦しいだけでなく、 以後発生する新芽の生長の妨げになりますので、残さないようにしましょう。		

第2回理事会主要議題(7月6日)― 理事会議事録より

担当	報告事項・その他	協議・検討・承認事項・その他
理事長	- 普通預金の名義変更手続き完了 - LED化改修工事の着工会議参加 - 役員活動費の支払いの件 - 清掃業務委託契約書の契約更新	各種委員会の活動開始 [承認]
副理事長	- 第4回大規模修繕工事5丁目工事分に係る補助金の件 - 九団地連絡協議会の件 - 野外コンサート協賛の件	
経理	- 月次報告：5月度の月次会計報告 - 管理費等滞納状況 - 各住棟修繕積立金の残高訂正について - 銀行口座の名義変更	修繕積立金の経理処理に関する検討
総務	- 議事録作成・共有 - 総会議事録の文字起こし - 市のゴミ出しサポートについて	- ゴミ出しサポート事業 [承認] - 秋祭りの開催 [承認]
防災	防災部の部長・副部長等の役職決定について	
広報	- 団地ニュース：6月号を発行・配布」・集会所の備品・環境整備について - 印刷費の管理について	集団回収（第2回除草デーのお知らせ）のお知らせ配布 [承認]
営繕	- 共用部照明LED化工事について - 外壁防水の先行修理について - 清掃員詰所トイレの改修、専有部給水配管の更新工事について	
植栽	- 除草デーの実施と課題 - ハチの巣駆除 - 樹木医による診断	
監事		広報記事に関する提案

清掃員詰め所のトイレの改装工事が行われました

清掃員の皆さんには、日頃から団地内を清潔に保っていただき、衛生、美観、安全、治安などの観点から、環境整備に尽力していただいております。本ニュースを始め、管理組合の各種の配布物についても、清掃員の皆さんに配って頂いてます。

このたびトイレを和式から洋式にする改装工事が行われました。今後も、現場の要望も踏まえつつ職場環境の整備に努めて参ります。



九団地連絡協議会の参加報告(成尾副理事長)から

住民高齢化に伴う諸問題とそれへの対応案

(九団地連絡協議会[令和7年6月28日、開催担当：エステート鶴牧3団地管理組合]の議事概要[成尾副理事長作成]より抜粋、一部書式変更)

1. **植栽活動関係**：樹木の大木化、外部委託費の節減、植栽活動を担う住民の高齢化等が課題である。多くの団地では、植栽活動に関する委員会やボランティアが存在し、外部委託費の経費節減に努めている。一方で、植栽活動に関わる住民の高齢化で外部委託を増やさざるを得ない状況もある。住民高齢化の中では、できる範囲での自主活動と専門業者への外部委託を併用していくしかないと思われる。

2. **理事会運営関係**：役員の高齢化、担い手不足、理事会業務の負担増加や専門性が課題となっている。特に輪番制の場合は、望んで役員を引き受けるものではなく、担当業務の役割を十分に果たせず周囲が補佐しなければならない状況もある。理事会業務の負担軽減として、一部委託化（例えば通常の窓口業務以外に理事会議事録の作成など）を検討している管理組合もある。理事会の持続可能な仕組みづくりは今後の大きな課題である。

3. **孤独死、高齢独居住民関係**：高齢化が進行する中で孤独死や高齢独居、認知症などへの対応は共通の課題である。この課題対応は管理組合の本来の業務なのかどうか。管理組合としては、課題そのものへの対応ではなく、例えば孤独死や高齢独居の方の認知症などから派生する課題（居住者としての義務・責任等）が生じた場合の管理組合の対応が求められる。

4. **コミュニティ活動**：孤独死や高齢独居、認知症などの課題が出ているが、コミュニティ活動を通じた居住者間の繋がり、顔の見える関係づくりはそれらの課題解決の一助になると思われる。

ゴミは早めに(朝8時までに)出しましょう

資源やゴミは、収集日、時間、分別等ルールを守って出してください。以前に比べると、ゴミの収集が早くなったという声も聞きます。また収集車が既に行った後に空のごみ置きカゴの中に、ゴミが放置されている、と苦情を述べる声も聞きます。とりわけ暑い季節となり、放置された生ゴミなどは腐敗し悪臭を放つことにもつながります。そのような事情も踏まえ、例えば前日の夜に捨てるといった工夫も含めて、ごみが確実に収集されるように、皆で気を付けましょう。



リチウム・イオン電池は「有害性ゴミ」！！

リチウム・イオン電池(小型充電式電池)は「燃やせるごみ」や「燃やせないごみ」などの指定袋には絶対に**入れないでください**。重大な火災の原因になります。リチウムイオン電池に関して、多摩市のごみ・資源収集カレンダー5頁に記載がありますので、参照してください。

〈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