

「将来にわたって明るく住みよい団地を目指して」

第16期管理組発足のご挨拶

管理組合理事長 實方 晃

第16期の管理組合を代表しましてご挨拶申し上げます。

はじめに、丸山理事長を代表とする第15期管理組合理事・監事の皆様のご1年間のご尽力に深く感謝申し上げます。第15期の皆様は、日々の通常業務の多忙な中で、本団地の発展と住環境の向上のための「防犯対策の強化」「都市再生機構の瑕疵対策の継続検討」「長谷工マンション建設問題」など多くの重要課題に精一杯取り組んでこられました。その功績に厚く御礼申し上げますと共に、それを引き継ぐ私たち第16期管理組合は更なる発展のために、一致協力しながら精一杯努めていく所存でございます。

今年度の理事会運営方針は、通常総会の議案書に記載しておりますが、「防犯カメラシステムの設置・運用」が最大の課題となります。防犯カメラを設置することになったわけですが、防犯カメラがあるから、すべての犯罪に対して抑止効果があるわけではありません。「遠くの親戚より近くの他人」ということわざがありますように、近くに住む親切な近所の方が一番頼りになるものです。ましてや、犯罪や災害においては遠くの親戚がすぐに駆けつけて助けに来てくれるとは限りません。

団地内ですれ違う人への挨拶やクリーンデー、防災訓練、棟懇談会、通常総会などの管理組合行事や自治会行事にたくさんの方がご参加することで、団地内のコミュニケーションが向上し、それが団地内の防犯・防災に対して大変重要であります。

組合員の皆様は、サードスクエア小倉台団地の区分所有者としての資産を持っておられます。管理組合活動や団地の環境は私たちの資産に多大な影響を及ぼしますので、今以上に關心を持って頂き、通常総会・各専門委員への参加や各種専門知識を持っている方のご意見や女性の方のご要望などを頂戴頂ければと思います。(理事会においては男性しかおりませんので、女性の方の意見や要望も取り入れ、今後の組合活動の参考にしたいと思っております。)

この、サードスクエア小倉台団地は、緑も多く素晴らしく住みやすい環境であると思います。組合員の御家族皆様に、いつまでも住み心地の良い団地と認めて

頂けるように、安全で緑豊かな素晴らしい団地を維持するために理事会役員全員で「何をしなければいけないのか」を考えて行動いたします。

組合員全員の力で、将来にわたって明るく住みよい団地にしましょう。

1. 第15回通常総会のご報告

管理組合の第15回通常総会は、平成19年5月20日(日)午前9時00分より午前11時15分まで小倉台小学校の体育館で開催されました。議決権総数410名中、出席者43名、書面議決権の提出68名、理事長への委任状273名、計384名で総会は成立しました。議案書に基づき審議が行われた結果、議案第1号から第11号までのすべての議案が承認されました。

ご出席ありがとうございました。また、この1年間、理事会を運営された皆様、長い間ありがとうございました。

2. 新組合役員の職務分担について

新組合役員の職務分担は下記の通りとなりました。

| 役職 | 氏名・役割 | 号棟 |
|--------|-------------------|--------|
| 理事長 | 實方 晃【総括】 | 11-504 |
| 副理事長 | 広田耕二【理事長補佐】 | 1-602 |
| 副理事長 | 蒔田哲雄【理事長補佐】 | 18-103 |
| 会計担当理事 | 林 秀樹【経理・管財】 | 1-1002 |
| 理事 | 最上 求【総務・集会場】 | 15-203 |
| 理事 | 浦島誠也【総務・駐車場】 | 9-301 |
| 理事 | 中澤良行【広報・調査】 | 1-106 |
| 理事 | 花井孝夫【建築・施設】 | 3-601 |
| 理事 | 深田 明【建築・施設】 | 10-202 |
| 理事 | 高嶋正法【建築・施設】 | 16-203 |
| 理事 | 坂本一郎【環境整備(植栽)】 | 5-603 |
| 監事 | 新田裕介【業務監査】 | 10-104 |
| 監事 | 金本秀樹【業務監査】(防火管理者) | 8-303 |



3. 第16期専門委員会の発足について

第15期理事会の任期満了とともに、専門委員会の任期も満了となりました。
第16期は次頁(下記)の方々を委員として、活動が始まりました。(敬称略)

| 植栽管理専門委員会 | | |
|--|-------|--------|
| 主な取組み課題 ・植栽計画立案 ・運営・対策 ・植栽保全・管理 | | |
| 委員長 | 坂本 一郎 | 5-603 |
| 副委員長 | 金本 秀樹 | 8-303 |
| 専門委員 | 坂本 勝 | 6-502 |
| | 大越 征雄 | 7-206 |
| | 山田 昌之 | 10-401 |
| | 永井 克巳 | 13-102 |
| | 奥田 努 | 16-404 |
| | 山本 教夫 | 17-306 |

| 修繕専門委員会 | | |
|--|--------|--------|
| 主な取組み課題 ・修繕計画立案 ・運営・対策 ・建築・施設管理 ・ペランダ手摺り問題 | | |
| 委員長 | 花井 孝夫 | 3-601 |
| 副委員長 | 高嶋 正法 | 16-203 |
| 専門委員 | 田中 俊光 | 4-602 |
| | 坂本 勝 | 6-502 |
| | 原川 健一 | 8-106 |
| | 茂木 計佐夫 | 16-204 |
| | 山本 教夫 | 17-306 |

| 規約等検討専門委員会 | | |
|---|-------|--------|
| 主な取組み課題 ・文書取扱等ガイドラインの見直し ・ライフライン等区分所有のルール作り ・防犯カメラ運用ガイドライン策定 | | |
| 委員長 | 藤田 哲雄 | 18-103 |
| 副委員長 | 林 秀樹 | 1-1002 |
| 専門委員 | 飯塚 朝之 | 1-203 |
| | 矢城 康彦 | 3-501 |
| | 大田 哲也 | 3-103 |
| | 金本 秀樹 | 8-303 |
| | 北沢 春三 | 12-303 |

| 生活環境検討専門委員会 | | |
|--|--------|--------|
| 主な取組み課題 ・ホームページの運営と内容 ・管理組合運営上の情報一元化 ・ペット問題研究について | | |
| 委員長 | 中澤 良行 | 1-106 |
| 副委員長 | 最上 求 | 15-203 |
| 専門委員 | 小那 覇廣志 | 1-502 |
| | 飯塚 朝之 | 1-203 |
| | 福田 正樹 | 13-301 |
| | 岡 豊 | 18-204 |

| 防犯カメラ設置・運用専門委員会 | | |
|--|-------|--------|
| 主な取組み課題 ・防犯カメラシステムの設置 ・防犯カメラシステムの運用 ・防犯対策 | | |
| 委員長 | 實方 晃 | 11-504 |
| 副委員長 | 広田 耕二 | 1-602 |
| 専門委員 | 首藤 光一 | 1-507 |
| | 三井 康有 | 1-903 |
| | 丸山 昭弘 | 1-805 |
| | 大越 征雄 | 7-206 |
| | 百瀬 俊也 | 7-402 |
| | 原川 健一 | 8-106 |
| | 金本 秀樹 | 8-303 |
| | 明道 司 | 9-104 |
| | 福田 正樹 | 13-301 |
| | 糟谷 康之 | 18-102 |

| 交通専門委員会 | | |
|--|--------|--------|
| 主な取組み課題 ・交通安全計画立案・運営 ・駐輪駐車場計画立案 (バイク駐車場含む) ・駐輪駐車場登録・管理 | | |
| 委員長 | 浦島 誠也 | 9-301 |
| 副委員長 | 新田 裕介 | 10-104 |
| 専門委員 | 伊東 祐一朗 | 8-304 |
| | 遠藤 理 | 10-403 |
| | 永井 望也 | 12-405 |

| 長谷工M建設対策協議会 | | |
|-------------|-------|--------|
| 会長 | 實方 晃 | 11-504 |
| 副会長 | 深田 明 | 10-202 |
| 委員 | 藤田 哲雄 | 18-103 |

| 自主防災会・常任委員会 | | |
|---------------------|-------|--------|
| 主な取組み課題 ・防災活動の充実 | | |
| 委員長 | 小川 俊夫 | 18-104 |
| 副委員長 | 實方 晃 | 11-504 |
| 副委員長 | 金本 秀樹 | 8-303 |
| 副委員長 | 金久 悦規 | 12-301 |
| 専門委員 | 有志15名 | 有志15名 |

どの委員会も、多くの取り組むべき課題を抱えています。
今も委員を募っておりますので、一緒に活動いただける方は、各委員会の委員長もしくは管理事務所までお問い合わせください。

防犯カメラ設置・運用専門委員会では

防犯カメラ設置についての見直し案を、秋口頃にご連絡いたします。いくつかの棟におきましては、棟総会を開催させていただくこととなりますが、ご理解とご協力をお願いいたします。

植栽管理専門委員会では

今年度は、防犯カメラが設置されることから、植栽管理と防犯についてのかかわりを検討するとともに、現在の美しい植栽環境をより美しいものにするように一層の努力を続けていきたいと思っています。

生活環境検討専門委員会では

管理組合のホームページの見直しを進めたいと考えています。

ホームページの更新作業などのお手伝いいただける方を、募っています。

長谷工M建設対策協議会から

マンション建設工事でも基礎工事が完了し、順次上の階へと組み上がっていきます。防音シートなどで対策は取っていますが、工事の騒音などで近隣の棟の方にはご迷惑をお掛けすることもあります。問題がある時には、管理事務所までご連絡ください。

工事に関する要望や意見を話し合う場として、毎月最終土曜日の10時から定例の工事連絡会を集会所にて開催しておりますので、是非皆様のご参加をお願いいたします。次回の第5回工事連絡会は、7月28日(土)10:00からの開催となっております。

また、最近工事現場から機材等を盗むことが増えており、隣接の現場では被害は出ておりませんが、夜間パトロールをしているそうです。団地内でもご注意ください様お願いいたします。

4. 平成19年度前期「階段委員・棟委員等」の選出について

平成19年度前期階段委員、棟委員及び修繕委員は下記のとおり選出されました。よろしくをお願いいたします。(敬称略)

| 棟号室 | 氏名 | 委員 |
|-------|-------|----|
| 1-105 | 志野 | |
| 1-201 | 高畑 | |
| 1-307 | 徳田 | |
| 1-402 | 土井 | |
| 1-507 | 首藤 棟修 | |
| 1-605 | 阿部 | |
| 1-702 | 角田 | |
| 1-902 | 佐和 | |
| 2-201 | 榎木 | |
| 2-501 | 菱沼 棟修 | |
| 3-202 | 野中 | |
| 3-602 | 高野 棟修 | |
| 4-202 | 金子 棟修 | |
| 4-502 | 萬實 | |
| 5-203 | 石原 修 | |
| 5-503 | 松本 棟 | |

| 棟号室 | 氏名 | 委員 |
|--------|-------|----|
| 6-102 | 安齋 | |
| 6-601 | 村上 棟修 | |
| 7-401 | 真島 | |
| 7-504 | 岩本 | |
| 7-205 | 梅澤 棟修 | |
| 8-101 | 柴田 | |
| 8-503 | 宮内 | |
| 8-106 | 原川 棟修 | |
| 9-401 | 遠嶋 棟修 | |
| 9-104 | 明道 | |
| 10-101 | 海野 棟修 | |
| 10-103 | 引頭 | |
| 11-301 | 菅原 棟修 | |
| 11-204 | 早川 | |

| 棟号室 | 氏名 | 委員 |
|--------|-------|----|
| 12-201 | 岡畑 棟修 | |
| 12-104 | 伊藤 | |
| 12-105 | 益谷 | |
| 13-401 | 池田 棟修 | |
| 14-301 | 郡山 棟修 | |
| 15-301 | 作見 | |
| 15-104 | 遠藤 棟修 | |
| 16-201 | 岸 | |
| 16-204 | 茂木 棟修 | |
| 17-301 | 大北 | |
| 17-203 | 高峰 棟修 | |
| 17-205 | 中村 | |
| 18-302 | 佐瀬 棟修 | |
| 18-304 | 鈴江 | |

棟 = 棟委員

修 = 修繕委員

(期間:平成19年6月1日~11月30日)

5. 平成19年度の主な業務予定

平成19年度の主な業務予定は下記の通りです。

詳しい日程については決まり次第お知らせいたします。

| 年 月 | | 主 な 業 務 の 予 定 |
|--------|------|--------------------|
| 19年 7月 | 1日 | ・第2回クリーンデー・プリンター植替 |
| | 1日 | ・駐車場入替 |
| 9月 | 30日 | ・第3回クリーンデー |
| 11月 | 11日 | ・第4回クリーンデー |
| | 別途通知 | ・棟懇談会 |
| 12月 | 2日 | ・後期階段委員連絡会 |
| | 別途通知 | ・棟懇談会 |
| 20年 3月 | 15日 | ・プリンター植替 |
| 4月 | 20日 | ・第1回クリーンデー |
| | 20日 | ・防災訓練 |
| 5月 | 18日 | ・第16回通常総会 |

6. 第1回、第2回クリーンデーが実施されました。

今年度第1回、第2回のクリーンデーを4月22日と7月1日に行いました。出席者の皆様おつかれさまでした。今年度も皆様のご参加、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

| 号棟 | 第1回(4/22)クリーンデー | | | 第2回(7/1)クリーンデー | | |
|----|-----------------|------|-----|----------------|------|-----|
| | 入居戸数 | 参加戸数 | 参加率 | 入居戸数 | 参加戸数 | 参加率 |
| 1 | 61 | 33 | 54% | 62 | 34 | 55% |
| 2 | 18 | 11 | 61% | 18 | 11 | 61% |
| 3 | 18 | 17 | 94% | 17 | 16 | 94% |
| 4 | 17 | 11 | 65% | 17 | 11 | 65% |
| 5 | 17 | 11 | 65% | 17 | 12 | 71% |
| 6 | 15 | 12 | 80% | 16 | 9 | 56% |
| 7 | 30 | 17 | 57% | 30 | 15 | 50% |
| 8 | 29 | 18 | 62% | 29 | 25 | 86% |
| 9 | 19 | 11 | 58% | 19 | 13 | 68% |
| 10 | 20 | 13 | 65% | 20 | 15 | 75% |
| 11 | 19 | 15 | 79% | 19 | 15 | 79% |
| 12 | 30 | 23 | 77% | 30 | 24 | 80% |
| 13 | 10 | 7 | 70% | 10 | 8 | 80% |
| 14 | 10 | 8 | 80% | 9 | 7 | 78% |
| 15 | 20 | 15 | 75% | 20 | 17 | 85% |
| 16 | 20 | 14 | 70% | 20 | 19 | 95% |
| 17 | 30 | 21 | 70% | 29 | 20 | 69% |
| 18 | 20 | 17 | 85% | 20 | 17 | 85% |
| 合計 | 403 | 274 | 68% | 402 | 288 | 72% |

7. 移動販売の許可

移動販売につきまして、1年ごとに届出書・念書を提出してもらい、確認のうえ、許可書を発行しています。今年度は下記の業者から申請があり許可しましたのでお知らせします。許可されていない業者を見かけたとき、また、拡声器の音量などの問題がある場合は管理事務所までお知らせください。

| 業者名 | 品目 | 当団地訪問日 |
|-------------|--------|---------|
| 生活協同組合ちばコープ | 食品・雑貨 | 月～金 |
| 生活協同組合エル | 食品・雑貨 | 月・火・水・木 |
| サン・ベーカリー | パン | 水 |
| (株)タカヤス白井支社 | クリーニング | 火・金 |
| 白洋舎 | クリーニング | 月・火・木・金 |

8. 掲示板

夏休みを迎えるにあたり、ご注意いただきたい項目をまとめました。

盗難や火遊びなどについて

例年、夏休みの時期に、車上アラシや駐輪自転車へのいたずらなどが多くなります。不審な人、不審物等見かけられましたら、管理事務所、交番への連絡をお願いします。

また、公園や広場などでの花火についても、苦情が増えています。各ご家庭でも声をかけあって、皆がマナーを守れるようにご協力ください。

平日夜間・休日における来客駐車場の利用手続きについて

- 来客用駐車場のご利用に際しては、予め管理事務所にて予約手配をしていただく必要があります。ただし、平日夜間・休日など管理事務所が閉まっている時間帯の急な来客の場合などに備えて、集会棟玄関前に「来客用駐車場使用状況表」により手続きをすることができます。

- 平日夜間や休日に急遽、来客用駐車場のご利用を希望される方は次の手続きをお願いします。

まず「来客用駐車場使用状況表」により空いている駐車場をご確認ください。

空いている駐車場がある場合には、駐車場欄に号棟、号室、お名前、ご利用時間（休み明けの朝、午前8時まで利用可能）を記入ください。

次に、同じく玄関前の箱に用意されている「緊急用駐車票」に必要事項を記入して、この駐車票をフロントガラス上に置いてください。

- この手続により駐車場を利用することができるのは、休み明けの朝、午前8時までです。この時刻を超えて駐車することはできません。

- 午前8時以降も引続き利用されたため、次に予約されていた方が来客駐車場を利用することができず、大変お困りになる場合がしばしば発生しています。

上記手続により夜間・休日に来客用駐車場をご利用になる際には、ご注意ください
だきたくお願いします。

エコロジータ生活のためにも、生活騒音にご注意を！

「エアコンなどはなるべく使わずに」とエコロジーを心がけると、必然的に窓を開けて、風通しをよくしたいもの。そうすると、お互いの生活騒音が気になります。これからの時期、いつも以上に、ピアノやステレオなどの音で近隣迷惑にならないように気をつけましょう。

管理事務所の夏休み

- 管理事務所は8月11日(土)～8月15日(水)までお休みとなります。
- この間、来客用駐車場のご利用については、上記記載の手続きにより予約をお願いいたします。

J S (日本総合住生活株) 緊急事故受付センターの電話番号

- 0570-002-004です。

一部のIP電話で利用できない場合があります。その場合は048-839-0901へ。

9. 防災力を向上させましょう

管理組合では、総会決議に基づき、防災倉庫の設置に向けて、7月7日にアラカシの伐採及びシャリンバイを移植しました。

今後、間口・奥行き1.8m、高さ2.4m程度の大きさの防災倉庫を、自主防災会にて検討の上、9月を目途に設置していく予定です。

また、自主防災会では9月30日(日)に、集会所で上級救命講習会を予定しています。

10. 皆さまの声をお寄せください

管理組合員の皆様、団地に居住されている皆様の、ご意見・ご要望をお知らせください。頂戴したご意見・ご要望につきましては、理事会としての考え方や対応を、個別に返答させていただきます。また、主要な事項につきましては、今後の広報の中で紹介させていただきます。

号棟・号室・氏名を明記の上、管理事務所までお願いします。

メールでも結構です。oguradai3-1@cc.wakwak.comにお送りください。

また、紙末に表示した管理組合のホームページからもメール送付できます。

11. 理事会だより

平成19年度管理組合が発足して、今までに開催されました理事会で、検討いたしました議事について、下記のとおりご報告いたします。

なお、検討の詳しい内容につきましては、議事録、添付資料等が管理事務所でご覧になれます、閲覧ご希望の住民の方は管理事務所にお申し出ください。

| 開催日 | 議事 |
|---------------------------|--|
| 第274回 臨時理事会 (6月3日) | 各担当業務の現状と課題(旧役員) 棟総会・総会議事録について 平成19年度管理組合年間活動スケジュール確認 平成19年度管理組合運営体制について 前期階段委員連絡会・合同専門委員会について 管理事務所よりの報告事項 北地区連絡会の件 広報計画について 移動販売の件 文書管理等の無料ポータルサイトの活用について 理事会運営方針について 理事会の役割(時田副理事より) |
| 第275回 定例理事会 (6月16日) | 理事会運営における課題等について 平成19年度前期緊急連絡網、管理組合運営体制について 第15回通常総会議事録について 各専門委員会からの報告 広報案について 平成19年度第2回クリーンデーについて 管理事務所からの報告 その他 |
| 第276回 定例理事会 (7月21日) | 理事会運営方針・体制等について 各専門委員会活動報告について 第15回通常総会議事録について 広報案について ユリノキのアブラムシ対策について 平成19年度自主防災会事業計画について 管理事務所からのお知らせ 他 |

サードスクエア小倉台団地管理組合ホームページ

<http://park3.wakwak.com/~oguradai3-1/>