

③日住協・創立 50 周年記念「講演会」等について
10月18日(金)午後3時から実施されます。
参加については理事長所用のため3部会長で対応
します。

④その他

・「自動翻訳機(ポケトーク)」の購入について
外国人居住者増加に伴い意思疎通を図るため、今
後の必要性も考え購入することで進めたい。
なお、これは事務局長事案となります。

予定金額「25,000円～30,000円」

・理事(監事)・職員・作業員の慶弔規程(内規)
の改訂について

疾病見舞金(現行)

1)本人が事故または病気入院の場合 10,000円

2)同居家族が事故または病気入院の場合

5,000円

*病気入院の場合、日数の規定が無いなど現状に
合わないことも出てきているので改訂すること
とする。

1. 2)の条文を削除する。

2. 次の条文を追記する。

なお、入院は5日以上とし、自己申告とする。

3. 本規定(内規)は、令和元年10月1日から
一部改訂、施行する。

<承認されました>

・旧給水所内部アスベスト除去工事が9月28日(土)
に検収しました。

凍結していた給水特別会計の残高は千葉市から補
助金入金後、店舗管理組合と按分し清算します。

●管理部会報告 部会開催9月28日(土)

●8月度外来駐車場収支報告

| | | | | | | |
|-----------|---------|---|-----|--------|---------|---------|
| 売上 | 102,900 | — | 委託料 | 32,400 | = | 70,500円 |
| 管理組合収入 | 70,500 | ÷ | 2 | = | 35,250円 | |
| デイパーク支払金額 | | | | | 67,650円 | |

●9月作業報告

①発電機点検 9月7日(土)営繕部会・管理部会

②未登録自転車回収 9月8日(日) 回収65台

③駐輪場未登録再チェック 9月18日(水)

警告書貼付け 自転車36台 オートバイ9台

④台風15号による駐輪場破損(22・25・29号棟)

現場確認と補修見積依頼 9月18日(水)

屋上雨水管ドレーンキャップも含めて保険扱いと
なります。

⑤未登録自転車回収 9月26日(木) 回収11台

●10月作業予定

①発電機点検 10月5日(土)

総務部会・営繕部会の未参加者・管理部会

②未登録オートバイ再チェック

*駐輪場使用細則に基づき次へ進めます。

③回収自転車処分 10月29日(火)

●営繕部会報告 臨時開催9月13日(金)
部会開催9月28日(土)

●9月13日(金)の臨時営繕部会では1～5号棟の
污水管調査・清掃について調査方法の検討と実施
に向けた具体的な進め方を確認しました。

また17日(火)から実施する雑排水管清掃、污水
管調査・清掃立ち合いの分担を調整しました。

●9月作業報告

①ツゲ・サンゴジュ(16～18号棟)剪定及び芝刈り
9月2日(月)～6日(金) 東邦レオ(株)

②台風15号による15号棟バス通り側桜倒木後の
回収 9月9日(月) 東邦レオ(株)

③雑排水管清掃、污水管調査・清掃
9月17日(火)～27日(金) 房総メンテナンス(株)
8～26号棟終了 未実施宅39件

内留守宅18件10/5(土)終了

●10月及び今後の作業予定

①雑排水管清掃、污水管調査・清掃
10月2日(水)～15日(火) 房総メンテナンス(株)
1～37号棟雑排水管清掃 3,212,550円

21～37号棟污水管調査・清掃
2,079,000円

1～5号棟污水管調査・清掃
1,260,600円

②枯れ枝回収、倒木・枝折れ緊急処理

・9号棟横、11号棟前、22号棟南・第一階段側、
貝塚公園内、旧給水所横、16号棟南側桜

10月1日(火)～3日(木) 東邦レオ(株)

テニスコート側の枯れ枝、倒木、枝折れの回収処理
も行います。

・15号棟バス通り側桜処理については芝生側から車
両を入れて実施する事になりました。

実施日程は未定です。

③桜調査(16～37号棟)

・10月8日(火)樹木医高村氏(東邦レオ(株))来所。
理事全員、住民参加と理事会だよりに掲載しまし
たが、台風15号の影響もあり別途時間を設ける

ことが困難となっています。当日参加できる理事で実施することになりました。ご了承ください。

④サンゴジュ剪定 10月末予定

東邦レオ(株) 775,980円

⑤秋季殺虫剤散布 (桜を除く)

(株)ひつじ屋ヴェルデザイン 231,000円

<承認されました>

*東邦レオ(株)より「桜殺虫剤散布は毛虫の被害が無いため見送ります」と報告がありました。

⑥芝生除草剤散布 東邦レオ(株) 867,900円

<承認されました>

●1～5号棟污水管調査・清掃

・10月1日(火)1号棟5階住居のトイレ清掃口を房総メンテナンス(株)と確認しました。

清掃口が開かない場合もあるので、今後のためにも統一仕様として清掃口上部に穴を開けて調査する方法を選択します。

房総メンテナンス(株) 1,260,600円

<承認されました>

・5階の方に在宅のお願いと、穴を開ける際に音が発生し、時間がかかること等のお知らせをします。

●35号棟2階ベランダ爆裂工事

①モルタル爆裂修理工事 133,000円

②爆裂簡易補修工事 51,000円

上記二通りの修理方法案が出ていますが、大規模修繕工事も考慮し部会として②を選択しました。

(有)ユーア <承認されました>

●その他

①200Vコンセント増設工事(自治会より依頼)

フライヤー(調理器具)使用に伴う電気工事

秋元電器照会 42,900円

<承認されました>

②池・広場改修工事総括

小松監事と相談しながら進めます。

防災訓練のお知らせ

日時：10月20日(日)

時間は放送でお知らせします。

場所：1号棟前の芝生 2,3号棟横のスペース

内容：AED体験 消火訓練 救助訓練

炊き出し訓練 トイレ凝固剤展示・注文受付

●中長期修繕計画検討委員会報告

・開催日 令和元年(2019年)9月28日(土)

・会場 第一集会所AB室

・委員 10名 オブザーバー 2名

・小松講師による勉強会 9時35分～10時5分

小冊子題材「建築材料の劣化 その1」

・第10回中長期修繕計画検討委員会 10時15分

・議題

(1)報告事項 ①9月度理事会

②準備会と(株)協和建築設計事務所と第7回協議(9月14日)について ③その他

(2)協議事項 ①中長期修繕計画書(案)の精査

②今後の進め方 ③その他

・議事経過

(1)報告事項 ①9月度理事会では理事会には委員会のメンバーも多く出席されていますので、細部は省きここまでの協議経過を報告しました。

②準備会と(株)協和建築設計事務所との第7回協議(9月14日)についてこれまでの計画案3案の概要と、その中で足場を必要とする(協和建築提案)を選択し工事項目を検討しました。

(2)協議事項 ①中長期修繕計画書(案)の精査は住民の皆様からの要望が多いベランダ手摺のアルミ化、ベランダ水捌け、屋上防水等の検討をしましたが結論は得られませんでした。

②今後の進め方については、資金面の検討を計画に合わせて進めて行くことが委員の中で共通認識されました。

10月の委員会ではこれらをまとめて理事会に報告し進めて行く事になります。

10月のおもな予定

6日(日) 第5回定例理事会

13日(日) 防災会

17日(木) 移動交番

14:00～15:30

19日(土) 土曜日・団地再生委員会
中長期修繕計画検討委員会

20日(日) 防災訓練

9:30～13:30 予定

22日(火) 即位礼正殿の儀 (事務所休み)

27日(日) 日曜開所

29日(火) 回収自転車処分(予定)

● 営繕部主催樹木樹医と桜樹木調査会



- 開催日 令和元年(2019年)10月8日(火)
 - 参加者 営繕部会理事中心に7名
東邦レオ 樹木医 高村 聡氏 他1名
- 全員で桜古木を木製ハンマーで根元から 1.8m 位を叩いて打音を聞き樹木の空洞などの状態を判断しました。目視でキノコの発生が根元にあると打音は鈍く、状態の不良が理事にもおおよそ聞き分けられました。枯れ枝、電線に架かる枝等の剪定を確認し目印を付けました。立ち枯れになりそうな樹木は住民の皆様と相談し理事会にて協議し伐採することになります。大事な桜ではありますが、同じ樹木の根から育つ小さな芽生えもあると樹木医から教えていただきました。同時に苗木を植える事も並行し、長い年月をかけて育生して行きたいと思います。
- 今後も住民の皆様と共に進めてまいります。ご理解とご協力をお願いします。

● 9 月度管理事務所日報からの抜粋

- ガステーブルが点火しない。
 - 電池を交換してみてくださいと伝えたと、奥さん共々電池の場所が分からないとの事。すぐ外出するとの事だったので、「たすけあい」に電話するよう伝えました。→「たすけあい」の会員が電池を交換しました。

- 1号棟横から貝塚公園横階段付近に散乱している小学校体育館屋根からの飛来物の処理はどうするのか？有害ごみとして処分する必要があるのではないか？
 - 花見川・稲毛環境事業所に確認した所、透明な袋に詰めて連絡を貰えば回収しに来るとの事。→清掃員が回収し9/28(土)に不燃ごみとして排出しました。

- 貝塚公園内が倒木等で酷い状況になっている。倒木があるので立入禁止にした方が良い。
 - 入口に立入禁止の札を掲示する旨、教育委員会：文化財課に連絡しました。→立入禁止については了解しました。鳥込西貝塚内は順次チェックしますとの事でした。

9 月度管理事務所日報の集計結果

- 漏水件数 3件 ● 階段灯 0件 ● 駐輪場灯0件
- 門灯切れ0件 ● NTT 東日本工事 6件
- 駐車違反19件 ● その他を含め計45件

管理事務所からのお知らせ

- 10月の日曜開所日
10月27日(日) 9時~12時
- 防災訓練が行われます。(10/20)
当日、千葉市道に消防車が入ります。
1,2号棟前車返しに駐車していると訓練ができません。駐停車は禁止です。
- 回収自転車を処分します。(10/29)
池広場に回収してありますが、その中にご自分の自転車は有りませんか？

編集後記

台風19号による被害状況が16日の朝刊に載っていました。引用しながらここに記します。決壊した52河川で75人が犠牲になり未だ16人が不明です。雨量は氾濫した千曲川・阿武隈川流域で100年に一度超と想定されています。千葉県では15日、台風15号における被害者生活支援法の範囲をすでに適用されている9市町から県内全域に拡大し台風19号で生じた住宅被害にも適用される措置を執りました。予想を超える自然現象は地球温暖化が原因と言われますが、私達一人ひとりの生活から考えなくてはと思います。「我々が暮らす国土の地形は変えられない」とこの記事は締め括っています。自然現象を災害にしまわれない知恵は有るのでしょうか・・・

- ▲犠牲になられた方々に哀悼の意を表するとともに、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。
八木