



ゆりの木南新聞

2025年4月号

■ お知らせ内容 ■

- ★ 新聞記事の要約 2ページ
- 大規模修繕工事説明会のお知らせ 3ページ
- 大規模修繕工事の組合個別相談 3ページ
- 玄関ドア更新に伴う「鍵」追加について . . 3ページ
- 防災会議開催のお知らせ 3ページ
- 自転車バイク駐輪シールの更新 4ページ
- 駐車場一斉移動の結果報告 4ページ
- ハト害対策の結果報告 4ページ
- 管理組合の持続性課題について (第4回) . 4ページ
- 団地構内自動車出口付近の見通しの改善 . 4ページ
- ゆりの木南ホームページ 増強中 5ページ
- アイデア募集中! 5ページ
- 管理事務所での小口入金について 5ページ
- 連絡先一覧 6ページ
- 管理組合投稿シート 巻末

★新聞記事の要約★

◆ 大規模修繕工事説明会のお知らせ (3 ページ)

第 3 次大規模修繕工事の説明会を、4 月 20 日(日)13 時より
光が丘第八小学校視聴覚室とオンライン中継で開催します。

◆ 大規模修繕工事に関する組合との個別相談 (3 ページ)

5 月からの大規模修繕工事で、窓サッシや玄関ドアに関する問合せ
が多いので、組合との「個別相談会」を随時実施中です。

◆ 玄関ドア更新に伴う「鍵」追加設置の運営方針 (3 ページ)

今回の大規模修繕工事で全戸の玄関ドアを更新しますが、
「鍵」追加設置に関する組合の新方針をお知らせします。

◆ 駐車場一斉移動の結果報告 (3 ページ)

3 月 29 日・30 日に実施された駐車場一斉移動の結果を報告します

◆ 防災会議開催のお知らせ (3 ページ)

ゆりの木南の防災について考える会議を、4 月 20 日(日) 午後の
工事説明会が終了した直後に、同じ八小学校視聴覚室で開催します。
オンラインからの参加も可能です。

◆ 自転車バイク駐輪シール更新のお知らせ (4 ページ)

2 年に 1 度更新される自転車・バイクの駐輪シールが更新され、
口座引落としや口座振込みの申込みが可能です。

◆ ハト害対策の結果報告 (4 ページ)

本年 1 月から 3 月まで、3 号棟屋上にハト捕獲かごを設置して
ハトを捕獲処分しました。

◆ 管理組合の持続性課題について (第 4 回) (4 ページ)

今回は「防災・減災」について考えます。

◆ 団地構内自動車出口付近の見通しの改善 (4 ページ)

◆ ゆりの木南ホームページ 増強中 (5 ページ)

◆ 団地や組合へのアイデア募集中! (5 ページ)

◆ 管理事務所での小口入金について (5 ページ)

◆ 団地内にいる知らない人への声掛けは躊躇しないで (5 ページ)

第3次大規模修繕工事の説明会のお知らせ

第3次大規模修繕工事に関する説明会を下記要領で実施します。

◆日時：4月20日(日)13:00～15:00

◆会場：光が丘第八小学校視聴覚室およびオンライン中継

2月に実施した臨時総会では工事内容に関するご質問が多数ありました。既に全戸配布された「工事説明会資料」にも細かな想定質問回答を記載していますが、説明会でもご質問を受け付けます。不参加の方は「投稿シート」での質問が可能で、後日に書面で回答します。

オンライン参加希望で「デジタル配信登録」されていない方は「配信登録希望」の申請を「yurinoki.minami.dx@gmail.com」まで依頼してください。配信登録者全員に対して説明会のURLを前日までに送付します。会場参加・オンライン参加とも「参加申込み」は不要です。

会場参加の方は「工事説明会資料」を会場に持参してください。

大規模修繕工事に関する組合との個別相談

今回の大規模修繕工事では、内窓設置済み住戸では今回の「窓サッシ更新」との関係を心配している住戸や、玄関ドアの二重鍵を設置している住戸からの問合せがあります。そこで工事説明会の一般的な説明とは別に、個別の住戸状況に関する管理組合との相談を、随時受け付けています。

相談方法は、①住戸玄関先での対話、②集会室での対話、③電話・オンラインでの対話、④文章・メールでの質問、の様々なで実施可能です。

建築内容というよりも例外事項の対応策の相談が多いので、建築業者ではなく組合が対応します。相談がある方は管理事務所に連絡して「個別相談の申込み」をしてください。

玄関ドア更新に伴う「鍵」追加設置の運営方針

現在、玄関ドアに個人的に「二重鍵」を無断で設置している住戸がありますが、玄関ドアは本来建物共用部にあたり、共有部への個人改修改良は基本的には禁止事項です。今回の玄関ドア一斉更新工事では、鍵が2か所についたドアに更新されます。

防犯目的や利便性で「追加鍵設置」の希望者のために、以下の運営方針に変更します。玄関ドア更新後に「追加鍵」設置を希望する住戸は以下の手続きをお願いします。

- ① 「専有共用部リフォーム申請」を管理事務所に提出する。
- ② 鍵の設置工事は大規模修繕工事のオプション工事にはないので、別途鍵専門業者や一般リフォーム会社などを使って個人負担で設置する。
- ③ なお管理組合で把握している鍵業者にカタログや概算費用などを用意してもらう準備も進めています。準備ができたお知らせします。
- ④ 玄関ドアの追加鍵、インタホンの交換、などは大規模修繕工事のタイミングだけでなくその後も随時、同様な申請処理をお願いします。

駐車場位置一斉移動の結果報告

駐車場位置一斉移動は3月29日(土)～30日(日)に実施されました。一斉移動するための構内スペースが限られているので、毎回の一斉移動の際に構内に車が溢れる状況でしたが、今回は一斉移動のために、中庭を臨時駐車スペースとして開放しました。

防災会議開催のお知らせ

ゆりの木南の防災会議を以下の要領で開催します。

◆日時：4月20日(日)「工事説明会」の終了後15:10開始

◆会場：光が丘第八小学校視聴覚室およびオンライン中継(説明会会場と同じ)

防災訓練の在り方や、防災備品の在り方などに関する意見交換を行います。

防災担当の方も、防災に関心や意見のある方も、積極的に参加・発言してください。

オンライン参加希望で「デジタル配信登録」されていない方は「配信登録希望」の申請を「yurinoki.minami.dx@gmail.com」まで依頼してください。配信登録者全員に対して説明会のURLを前日までに送付します。会場参加・オンライン参加とも「参加申込み」は不要です。「投稿シート」での意見や質問も受け付けます。

自転車バイク駐輪シール更新のお知らせ

今月更新された「25年度～26年度の駐輪シール(緑色)」を受付しています。

自転車1,000円、バイク150cc未満は2,000円、バイク150cc以上は4,000円で、2027年3月末までの2年間有効です。

シール発行手続きは、①管理事務所にある「駐輪シール申込書」に記入して提出します。

②後日に駐輪シールを各戸の1階郵便ボックスに届けます。③代金は組合費と同じ銀行口座からの引落しか、口座の無い居住者は振込みが可能です。現金払いは対応できません。

※振込先：三井住友銀行光が丘支店普通口座677192(ゆりの木通り南住宅管理組合)

ハト害対策の結果報告

昨年実施した「ハト害」アンケート調査の結果、多数の居住者が「ハト害」で悩まされている事実が明確化されました。そこで本年1月から3月まで、都の指定業者に依頼して3号棟屋上に「ハト捕獲のカゴ」を設置して、26羽のハトを捕獲処分しました。

ハト害対策には、①ベランダや屋上・屋根に「剣山」や「網」を設置して「排除」するやり方と、②捕獲処分して絶対数を減らすやり方とがありますが、飛行場のバードストライク対策で採用されている「捕獲処分」方式を実施した結果、捕獲数をはるかに上回る数十羽のハトが存在していたのが最近では激減しました。この方式は、網・剣山方式よりも低コストでより広範囲な効果が期待できます。今後も数か月間状況を見て次の捕獲時期を検討します。

管理組合の持続性課題について(第4回)

今回の持続性課題は「防災・減災」について考えます。

ゆりの木南団地の「防災活動」は、①お隣にある睦団地と協力した「八小防災会」での防災活動と、②ゆりの木南単独での防災活動、の合わせ技で進めてきました。

過去の防災訓練は「避難所への避難行動と避難所暮らしの体験」や「建物の消火」などが行われてきましたが、最近では練馬区や消防からも「自宅での避難生活」とか「初期消火は消火器で、大火事は消防に任せる」などと過去の防災訓練のメニューとは一部異なる方針が示されています。高齢化が進む中では「自助」だけでは限界があるが、管理組合や隣人の「共助」でも限界があります。さらに災害が短期間で回復できるのか、長期にわたるのかでやるべきことは大きく違ってきます。

防災備蓄の品揃えの在り方に関しては、管理組合として備えるべきものと、各住戸として備えてほしいものと、基準を設けて対応する必要があります。団地の実態にあった防災の「訓練・備蓄・行動・体制」の在り方を再構築すべきタイミングです。

団地構内自動車出口付近の見通しの改善

以前から住人からの要望があった、団地構内の自動車出口付近の「見通し」が悪く歩行者や自転車が見えづらい点に関して、①植栽を低くする、②カーブミラーを設置する、を実施しています。

ゆりの木南ホームページ 増強中

本年1月に立ち上げた「ゆりの木南ホームページ」は、

A：外部・一般向けに「ゆりの木南団地を紹介」するページ

(ホーム／概要と歴史／特徴／近況／ギャラリー／爆速HP立上げ秘話)

www2.choukai.com/yurinoki_minami/

B：管理組合内部向けの情報ページ(「外部向け」からは辿れません)

(組合掲示板／配信データ一覧／組合カレンダー)

www2.choukai.com/yurinoki_minami/ * 組合掲示板/

の2本建てになっています。パソコンでもスマホでも表示できます。

外部向けページにある写真ギャラリーには「奇跡の空」「ネクタイ」を常設展示。

住人のみなさんがお持ちの「自慢の写真」も追加展示してみませんか？

テーマは自由で、実名・匿名いずれも可能です。

管理事務所まで連絡・問合せをお願いします。

団地や組合へのアイデア募集中！

ゆりの木通り南団地は42年が経過して、建物の老朽化を修繕維持管理してきました。都心のマンションに比べ「長期定住者の比率」が高いのは、満足度が高い住環境である証拠ですが、高齢化による運営の難しさもあります。ゆりの木南の居住者の特性やニーズに対応して仕組みや制度も時代とともに改良していく、以下のテーマで提案やアイデアを募集します。

●管理組合の修繕積立金に繋げる「レンタル収納スペース」などの案を募集しています。

●その他のテーマの投稿も歓迎です。巻末の「投稿シート」をご利用ください。

管理事務所での小口入金について

従来、自転車シール発行などの「小口入金」には現金扱いをしていましたが、今後は組合員は「口座引落とし」、賃貸居住者や工事業者は「口座振込み」を基本にします。詳細は小口入金の発生時に管理事務所でご案内します。

団地構内にいる「知らない人への声掛け」は躊躇しないで

現在は大規模修繕工事の直前なので時々工事業者が建物の調査作業をしています。管理組合では、この期間に限らず様々な業者による「定期点検」が日常的に実施されます。「正規の業者による作業中」であることが一目瞭然にわかる作業服をお願いしていますが、一般の居住者から見ると「一体誰が何をやっているのか」判断しにくい場合もあります。「何をしていますか？」と声掛けするのは、防犯意識の観点では「正しい行為」です。知らない人への「声掛け」と居住者同士の「挨拶」とは、安全安心のマナーです。

ZZ. 連絡先一覧

【組合業務全般】 管理組合事務所(管理人 篠崎) 月～金 9:00-12:00, 13:00-17:00		03-3977-2994 yurinankanri@gmail.com
【配信登録/オンライン中継】 ゆりの木南デジタル化事務局(DX)	yurinoki.minami.dx@gmail.com	
【外部向けホームページ】 ※内部向けはDXに申請	www2.choukai.com/yurinoki_minami/	
【くらしガイド更新版要求】 管理事務所に訪問または電話/メールで連絡		03-3977-2994 yurinankanri@gmail.com
【住居/共有部での漏水、給水排水トラブル】 (管理事務所に連絡) または JS東京北支社 夜間緊急センター		0570-002-004 048-839-0901
【給湯関係のトラブル】 (管理事務所に連絡) または 東京熱供給(夜間も可)		03-3977-3951
【エレベータのトラブル】 (管理事務所に連絡) または 日立ビルシステム		03-5997-0890
【火災報知器の発報】 ・・・セコムにも自動通報 火災は消防119 火災報知器交換は セコム成増支店 (ゆり南登録番号 782652)		0120-10-0024
【鍵の開錠】 鍵の救急車 (管理事務所に住居の合鍵はありません)		0120-698-999 03-3374-3999
【鍵の交換】 利研		03-3934-6600
【ハト害対策】 龍永産業 仲野		03-3303-7607 090-1504-8815
【JCOM】 JCOM コールセンター		0120-999-000

（このページは、意図的に空きページにしています）

管理組合投稿シート

ゆりの木通り南住宅管理組合

要望(!)・質問(?)・提案(◎)・苦情(×) 投稿シート

管理組合や団地生活の様々なテーマで、住人の皆さんの自由な投稿をお待ちしています。

- 【A】大規模修繕・営繕設備関係
- 【B】防災・安全・生活・環境関係
- 【C】管理組合運営関係
- 【D】その他団地生活全般

- 漏水などの緊急性の高い事項は、投稿ではなく直接管理事務所に連絡してください。
- 回答の都合上、投稿者の「号棟・部屋番号・名前」を必ず記入してください。
- 投稿到着から1～2週間以内に投稿者に対しての最初の回答をします。
- 「公開希望」の投稿は、後日に公開します。「秘匿希望」の投稿は、投稿者とのみ交信します。管理組合に無関係な投稿や公序良俗に反する内容は公開しません。
- 紙での投稿は、「管理事務所の投函箱」に入れてください。
- メールでの投稿は、「yurinankanri@gmail.com」宛にメール送付してください。
- 管理事務所訪問や電話にて口頭で内容を伝えていただく方法も継続しますが、管理事務所内で「投稿」として起票します。

投稿日付：2025 年 月 日

____号棟・____号室・名前：_____

投稿内容：

☐公開希望/☐秘匿希望（どちらかに☒を入れる）

※無記入の投稿シートが必要な場合は、管理事務所で入手できます。