



ゆりの木南新聞

2025 年 5 月前半号

月 2 回の定期発行に切り替えます

■ お知らせ内容 ■

- ★ 新聞記事の要約 2 ページ
- 通常総会の日程のお知らせ 3 ページ
- 大規模修繕工事 5 月の予定 3 ページ
- 大規模修繕工事 組合個別相談 3 ページ
- 大規模修繕工事説明会の結果報告 3 ページ
- 表札と集合ポストの更新追加情報 3 ページ
- バルコニーの植木鉢の臨時置場の設置 4 ページ
- 防災会議の結果報告 4 ページ
- 子ども用自転車専用置場の設置 4 ページ
- 光回線が利用可能に 4 ページ
- 管理組合宛の投稿と回答の状況 4 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★

◆ 新聞発行頻度の変更

大規模修繕など広報事項が多いので、月 2 回定期発行にします。

◆ 第 42 回通常総会の日程のお知らせ（3 ページ）

第 42 回通常総会は、6 月 29 日(日)10 時から、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 5 月の予定（3 ページ）

大規模修繕工事の今月の予定をお知らせします。

◆ 大規模修繕工事に関する組合との個別相談（3 ページ）

大規模修繕工事に関する質問や住戸の個別事情の相談を管理組合で対応します。希望者は管理事務所宛に申込みをしてください。

インナーサッシ設置済みなどの個別事情のある住戸には、管理組合から書面を届けます。その内容を確認いただき、必要なら相談を実施します。

◆ 大規模修繕工事説明会の結果報告（3 ページ）

4 月 20 日に実施された工事説明会の結果を報告します。

◆ バルコニー植木鉢の臨時置場（4 ページ）

大規模修繕期間中、各戸のバルコニーにある植木鉢の臨時置場を設置します。

◆ 防災会議の結果報告（4 ページ）

4 月 20 日に実施された防災会議の結果を報告します

◆ 子ども用自転車の専用置場の試験的設置（4 ページ）

子ども用自転車の専用の置場を試験的に設置します。

◆ 光回線が利用可能に（4 ページ）

ゆりの木南団地でもインターネットの光回線が使用できるようになります。

第 42 回通常総会の日程のお知らせ

第 42 回通常総会は、下記の日程で開催します。

◆日時：6 月 29 日(日)10:00~12:00

◆会場：光が丘第八小学校視聴覚室およびオンライン中継

議案書と出欠票・議決権行使書は日程が近づきましたら配布します。

大規模修繕工事 5 月の予定

大規模修繕工事は 5 月 7 日より開始します。5 月の主な予定は以下の通りです。

- 工事事務所の設置・・・中庭の「2 号棟寄り」に設置します。
- 1・3 号棟足場組立・・・数週間かかります。6 月には 2・4 号棟足場を組立てます。
- ドローン視察・・・バルコニーの詳細調査のために、室外からドローンで視察します。
- オプション工事の受付・・・受付可能になり次第別途案内（組合相談も並行して利用可能）
- 工事時間帯・・・平日 8:00~18:00（窓サッシ・玄関ドア更新のみ土曜日も稼働）
- 工事事務所連絡先・・・設置後に連絡先を案内します。夜間休日(24 時間)：0120-00-4095

大規模修繕工事に関する組合との個別相談

管理組合が予定している個別住戸との相談には 2 パターンがあります。

1 つ目の「住人発問合せ型」は、誰でもいつでも、投稿シートに質問内容を記入して管理事務所へ投函するか、管理事務所へ立寄って口頭で伝えて管理人が投稿シートを起票するか、管理事務所宛のメールで実施できます。相談内容は自由です。

2 つ目の「組合発通知型」は、先日実施した立入調査の結果で住戸固有の特別な状況が認められた住戸全てに、管理組合から書面が届きます。その内容に従って、追加の相談などを実施する場合と相談は必要ない場合とがありますが、全て書面に記載されているので受け取った住戸は内容を確認してください。相談する場合には、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・メールでのやり取り、の中からご希望の方法で実施します。

大規模修繕工事説明会の結果報告

4 月 20 日に、光が丘第八小学校にて工事説明会が実施されました。当日は会場に約 100 名、オンライン中継に約 15 名が参加いただき、関心の高さが証明されました。

工事業者の「株式会社カシワバラコーポレーション」から説明会資料に基づき説明が行われ、その後多数の質問や要望が寄せられました。

説明資料で変更点・分かりにくい点などが指摘されたので、後日に「補足説明資料」を配布する予定です。

表札と集合ポストの更新の追加情報

先日の大規模修繕工事説明会ではお伝えできていない情報として、玄関の表札と 1 階集合ポストの更新が計画されています。従来表記方法は「部屋番号と名前」でしたが、今回の更新では「部屋番号のみ」を標準表記として、希望住戸には名前シールを有償オプションとして提供します。また管理事務所に依頼すれば工事中もその先でもテプラの名前シールを無料で発行します。間違い部屋番号による誤配達防止や名前を頼りに訪問する来客対応には、オプションなどで名前の追加表示が好ましいでしょう。

バルコニー植木鉢の臨時置場の設置

大規模修繕工事の期間中、各戸のバルコニーにある植木鉢を臨時に設置する場所を確保します。2号棟と3号棟と保育園に囲まれた竹柵の中にある草地の場所に、植木鉢を置ける棚を設置します。植木鉢以外の物は置けません。目隠しフェンスも設置します。この場所は誰でも立ち入れる場所なので、盗難被害などは個人の責任で対応してください。マナーを守って共同利用をお願いします。水やり用じょうろなどの道具の無償提供は歓迎です。水道栓を近くに仮設します。植木鉢以外の物体の置き場に関しては、組合相談に連絡するか、個人での対処をお願いします。

防災会議の結果報告

4月20日に、光が丘第八小学校にて防災会議が実施されました。当日は会場に防災班の担当者を中心に約20名、オンライン中継に数名が参加いただき、活発な議論が行われました。昨年12月に実施された防災訓練の反省点や改善課題、「要支援」のマグネットと個人所法保護の関係性や「要支援ではないが家具倒壊などで要救護」である状況の認識、防災倉庫にある消防ポンプの存在価値の議論、管理組合や個人住戸での「災害備蓄に関するガイドライン」の必要性、などに関する意見交換がありました。今後、理事会で詳細な検討を行います。

子ども用自転車の「こども専用置場」の試験的設置

子ども用自転車の「専用置場」を試験的に設置して実効性評価をします。場所は、①3号棟と2号棟間・②1号棟八小寄り、の2か所の駐輪場区画の一部を「こども専用」にします。子ども用自転車はほかの自転車置場にも駐輪してかまいません。「こども専用」への大人用自転車の駐輪は禁止します。「専用置場」の試験的運用は今年5月18日(日)から来年2月28日(土)までです。運用期間中にはアンケートを実施して、専用置場を含めて団地内駐輪スペース全体も併せて再考します。ご理解とご協力をお願いします。

インターネットの光回線が利用可能になります

現在は1～4号棟では有線インターネット接続を契約すると商品名として「・・・光」が提供されている場合でも、実態は建物内に光回線が至っていないので、実効速度は光回線よりも速度の遅いVDSL回線の速度制限があります。これを各住戸まで光回線を通してより高速のインターネットを利用することを可能にします。追加の工事等の詳細が決まり次第、再度ご案内します。

管理組合宛の投稿と回答の状況について

昨年後半から、ゆりの木南新聞の巻末に「投稿ページ」を定常的に付加していますが、住人の皆さんから管理組合宛に様々なテーマの質問や提案が寄せられています。投稿は「書面」によるもの、「メール」で事務所宛に送信されたもの、事務所を「直接訪問」して口頭で伝えられるもの、など様々な形式に対応しています。緊急の要望や質問もあれば、団地で長い間課題として認識されながら放置されてきた問題の指摘や、今後はこうあれという提案、大規模修繕での個別要望など「投稿のテーマ」も様々です。

管理組合では、投稿を受けてから原則1週間以内には書面（またはメール）での初期回答をお届けしています。その後、検討が必要なものはその検討結果が出た段階で追加の回答を差し上げています。

(このページは、意図的に空きページにしています)

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
【大規模修繕工事事務所】 カシワバラコーポレーション 湯澤		（開設後案内します） （夜間）0120-00-4095

(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。