



ゆりの木南新聞

2025 年 1 月号

■ お知らせ内容 ■

1. 2 月 11 日 臨時総会のご案内
2. 未登録自転車/不要廃棄自転車 撤去のお知らせ
駐輪シール更新のお知らせ
3. 防災訓練の実施報告
4. 収納スペースに関するアンケート(概要)
5. 光が丘第八小学校の統合検討説明会のお知らせ
6. 2025 駐車場料金ならびに改選方法のご案内 (概要)
7. 国政調査 調査員公募のお知らせ
8. 管理組合の持続性課題について (第 1 回)
9. 管理組合への投稿の回答 (2024 年 10~12 月)
- *. 連絡先一覧/管理組合投稿シート

(別冊配布)

- A 1. 収納スペースに関するアンケート (用紙)
- A 2. 2025 駐車場料金ならびに改選方法のご案内 (詳細)
駐車場申込書 (2025 一斉改選)
- A 3. 「くらしガイド」創刊号 (保存用冊子)

1. 2 月 11 日 臨時総会のご案内

大規模修繕課題の

- ① 建物としての大規模メンテナンス（建物外壁工事など）
- ② 窓サッシと玄関ドアの更新・断熱化の工事
- ③ 廊下階段部の LED 電灯化や駐車場整備などの工事
- ④ 1 号棟・3 号棟のエントランス改修工事
(2024 年 11 月に、方針議案が可決されました)
- ⑤ 暴風雨時の床上浸水を防ぐ廊下・ベランダの排水口穴あけ
- ⑥ 大規模修繕工事の資金繰りのための融資・補助金の申請

等々の多くの工事計画の実行議案の審議を予定しています。

- 日 時： 2025 年 2 月 11 日(火・祝) 14 時より
- 会 場： 光が丘第八小学校視聴覚室
- 審議内容： 大規模修繕関連の議案の審議、その他の議案の審議

※この臨時総会は、自宅からオンライン中継でのリモート参加・発言が可能です。
議案採決の運営上の制約で、オンラインでの投票はできません。
事前の議決権行使での投票をお願いします。

臨時総会の詳細は、1 月末に配布する予定の総会議案書でお知らせします。

2-1. 未登録自転車/不要廃棄自転車の撤去のお知らせ

先月の当新聞でもお知らせしましたが、警告ステッカーを貼った「未登録自転車」を管理事務所近くの「臨時保管場所」に移動した後に最終的に撤去します。
有効シールが貼ってあっても不要な自転車も「臨時保管場所」に移動しておけば、無料で廃棄できます。なお撤去は 1 月 21 日に行われますので、廃棄を希望の方はそれまでに移動しておいてください。

2-2. 駐輪シール更新のお知らせ

2 年に一度の駐輪シール更新の時期が 4 月にきます。新シールは「緑色」です。
25 年度～26 年度の 2 年間有効で、自転車が 1,000 円、バイク 150cc 未満は 2,000 円、バイク 150cc 以上は 4,000 円です。新シール発行日程は別途案内します。
シールは申込み・支払い確認後に、管理事務所でのシール手渡しをします。

3. 防災訓練の実施報告

昨年 12 月 8 日(日)10 時から、ゆりの木南公園にて防災訓練を行いました。
当日の参加者は 52 名。ほかに指導員として練馬区防災課から 1 名と防災器具メーカー
船山(株)から 1 名が参加して、参加者は 2 班に分かれて訓練をしました。
実施した訓練内容は以下のとおりです。

◆避難訓練（安否確認）

各棟の階段ごと・3 号棟は階ごとの班長、副班長が、各戸の玄関ドアに張られた
『安全確認済み』『要支援』のマグネットを確認して、各棟の副隊長に報告・集計
して隊長に報告。マグネット表示のあった住戸は 3 割程度。

◆消火訓練

ゆりの木南公園にて水消火器を使った消火訓練を実施。参加者全員が消火器を使い
消火を体験。1 号棟の 1 階の消火栓を使い消火栓のレクチャーを受けた。

◆防災倉庫の点検

3 号棟前の防災倉庫を点検。担架やリヤカーなどを確認。可動式防水ポンプの
稼働方法を号棟ごとに実践。

防災訓練に多数の参加いただき、ありがとうございました。

4. 収納スペースに関するアンケートのお知らせ

住戸用の収納スペースに関して、外部のレンタル収納スペースの利用や、住戸内での
物置専用部屋の状況などを調査します。1 号棟水槽跡地を活用した団地内貸収納
スペースの企画の参考にします。このアンケートは無記名で実施します。

5. 光が丘第八小学校の統合検討の説明会について

先日、練馬区教育委員会からのお知らせが配布されましたが、少子化の影響で、
練馬区では光が丘第八小学校と田柄小学校の統合再編が計画されています。
以下の日程で計画の説明会が実施されます。

■2025 年 1 月 11 日(土)午前 10 時 00 分～（光が丘第八小学校・体育館）

※説明会開催後 1 週間程度、説明会の録画を視聴できます。

6. 2025 駐車場料金ならびに改選方法のご案内

今年の春には 2 年に一度の駐車場位置の改選があります。昨年末には駐車場について調査をしました。その結果を受けて理事会にて以下の料金・改選方法に決定しました。

- ★改選申込みは住居ごとに 1 個の申請ができます。
- ★居住者の所有車以外に会社名義の車も契約可能です。
- ★人気枠は設定しませんが、優先選択権と一般枠の組合せで同様の効果が得られます。
- ★3 号棟駐車場出口と 1 号棟北出口には近日中にカーブミラーを設置します。
- ★駐車場付近の植栽による被害は、植栽管理方法を見直します。
- ★2 年毎の改選期間は、継続検討課題にします。
- ★軽/5/3 ナンバーによる駐車料金段差は、継続検討課題にします。

2025 駐車場料金ならびに改選方法の詳細は、別冊の資料を参照ください。
駐車場申込書の用紙もあります。ご質問は管理事務所に連絡をお願いします。

【改選スケジュールの概要】

- ◇2025 駐車料金・改選方法の告示 1 月初旬 (本新聞別冊にて)
- ◇駐車場改選の申込み 1 月初旬～2 月 9 日(日)
※2 月 10 日以降の申込みは、一斉改選後の対応になります。
- ◇「公開」組合抽選で選択順位決定 2 月 16 日(日)
- ◇申込者に対する「選択順位」の通知 2 月 16 日(日)
- ◇駐車場改選選択・契約 3 月 2 日(日)
- ◇駐車場位置一斉移動 3 月 29 日(土)～30 日(日)

7. 国政調査の調査員公募のお知らせ

令和 7 年 10 月に実施される国勢調査の調査員を公募します。担当地域はゆりの木通り南団地を 5 区画に分けたうちの 1 区画(約 60 住戸)で、担当地域の各戸を訪問して調査票を渡して調査協力を依頼する業務です。業務終了後に報酬(約 4 万円)が支払われます。練馬区から調査員公募を委託されているので、組合で申込みを受付けます。希望者は管理事務所を訪問して「申込書」に記入してください。

- 申込み公募期間：～令和 7 年 1 月 31 日(先着順に締切り)
- 申込手続き：管理組合事務所で行います。
問合せは電話・メールでも受け付けます。

8. 管理組合の持続性の課題 (連載第 1 回)

昨年 6 月に理事会役員が代替わりしてから半年が経ちました。ゆりの木南団地は 42 年目を迎えていて、現在は第 3 次大規模修繕工事が行われています。管理組合も住戸の所有者・居住者も、今ほど多くの重要課題を並行して扱うことは無かったと思われます。通常総会の他に、臨時総会が同じ年度内に複数回あり、その他に工事説明会が 2 回もあります。

そして、目先の「大規模修繕」の一過性の忙しさだけでなく、団地居住者の「高齢化」対応、生活安全とプライバシー保護のバランス、管理組合運営の複雑化、ゴミ捨てなどのマナー問題、駐輪場不足、組合費滞納対策、などの日常的ながら継続的な課題があります。

そこで日常および中長期課題にも順次取り組んでいます。①管理組合のデジタル化導入、②管理組合業務の「手順ドキュメント化」、③理事会業務である「営繕・環境・防災・施設」に関する定期的検証、④会計監査に加えて業務監査の実施と総会報告準備、などを実施して、次期以降の役員の引継ぎや業務遂行の品質向上に繋がる仕組みも整備しています。次回以降でそれらの詳細を順次ご紹介します。

9. 管理組合への投稿の回答 (2024 年 10~12 月)

管理組合に寄せられた投稿をご紹介します。(秘匿希望の投稿は公開しません)

A : 駐輪場について

- ◆自転車およびバイクの置き場が不足している。屋根のない駐輪場がある。
 - ◆正規の駐輪場以外に自転車を停めていて迷惑だ。
- ※駐輪場に関する投稿は数件寄せられました。

【回答】駐輪場が登録自転車/バイクの総数に比べて絶対的に不足していると認識しています。拡張の可能性について検討を進めます。

B : 3 号棟エントランスの改修について

- ◆先日の臨時総会での議案説明では、①明るさの確保、②省電力、の両面での考慮が必要。

【回答】省電力は LED 化によって大幅に実現が期待されます。明るさに関しては今後の工事仕様の詳細決定のステップで確認します。

C : 防災備品について

- ◆先日の防災訓練の際の備品点検で、備品の配置や利用ニーズに見直しが必要と感じられた。

【回答】ご指摘のとおり、ポンプや消火器などの使い分けが重要です。防災のシナリオと備品の品ぞろえに不整合があることが判明したので、これらの見直しをして、状況別の災害に迅速かつ的確に対策できる備えにします。

D : その他

- ◆ゆりの木南新聞の「投稿欄」ページを使うと、裏ページの連絡先一覧が失われる
- 【回答】今回から「投稿欄」の裏ページは「空きページ」にします。

居住者の皆さんの「気づき」で管理組合の運営がよりよくなるよう今後も務めます。投稿ありがとうございました。

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
【管理組合メール配信/オンライン中継】 ゆりの木南デジタル化事務局	yurinoki.minami.dx@gmail.com
【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：20 年 月 日

号棟・部屋番号・名前： _____

投稿内容：

☐公開希望/☐秘匿希望（☒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。