dh ドリームハイツだより

昭和54年4月5日　No. 20

発　行：県ドリームハイツ住宅管理組合
横浜市戸塚区俣野町1403番地
電　話（852）2490（管理事務所）

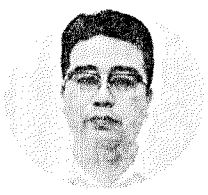
五十四年度管理組合役員

よろしくお願いします

管理組合の五十四年度の役員が決まり、各々の担当分担もはっきりしました。五十四年度の理事・監事は、規約改正によって任期は二年間、半数ずつの改選ですが、五十三年度については規約改正にともなう経過措置として一年間で退任する理事も認められました。

年々増えてくる仕事量と経費に対して、限られた組合費の効率的な支出を目指し、より良い居住環境維持のために、努力していきたいと思っています。

副理事長
中島　正達（改選）



副理事長
月野和陽右（非改選）

理事長
高野　敬一（非改選）

共有・専有・自治会
吉井　泰雄（非改選）

会　計
柴田　勝造（非改選）

総　務
宮入　靖夫（改選）

広　報
金子　喬彦（改選）

広　報
大和田　彬（改選）

広報（主務担当）
全先　清勝（非改選）

五十三年度を振返って

理事長　田中源太郎

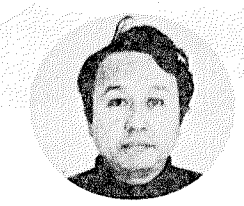
五十二年、五十三年度と規約に基づき二ヵ年間管理組合の運営面に携わってまいりましたが、任期中力不足で果たせなかった仕事も多く反省しております。各担当理事を初め、管理人、事務員のみなさまの温かいご支援によって大過なく、五十三年度を全うすることができましたことを、改めて厚くお礼申しあげます。

当ハイツも建設以来五年半の歳月が過ぎますが、この一年間を振り返りますと、年毎に増える仕事量に対して人的にも時間的にも制約の多い中で、共有物の維持管理、環境整備等に努めることを目的として、日頃、私達の目にふれない箇所の補修や中期的な修理計画に基づくものなど、「修理は迅速に」を目標に、担当理事の自由時間を犠牲にしてまでの、仕事に対する責任感と熱心さに支えられて運営してきました。しかし、施設関係の予算の増額は止むをえませんでしたが、自主管理による経費節減と年度当初の目的に合った運営ができたことは、来年度の組合活動にも有意義であると確信しています。

本年度は、①組合事務の整備確立　②自治会との協力態勢を年間方針とし、「いかに管理の効率を高めるか。」と思考を重ね、努力してまいりましたが、まだまだ問題点の積み残しがあります。

本年は規約に基づき九名の理事が残られますので新理事ともどもこれらの解決に当たられ、なおいっそうの実績をあげられることを期待しております。また、種々の制約下の組合運営に当たっては、一方において自治会や保全協会のご協力、ご理解によって、さしたるトラブルもなかったことを深く感謝しております。

ハイツ地域社会の今後の発展を願い、組合員のみなさまが組合運営にいっそうの関心を持たれ、建設的なご意見やご支援、また、積極的なご参加とご協力を切に望んでおります。



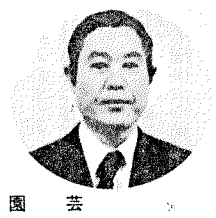
駐車場
斉藤　真一（改選）

駐車場
谷口　隼夫（非改選）

委託（主務担当）
今村　純寿（改選）

委　託
小川　修身（改選）

委　託
曽我部　博（非改選）



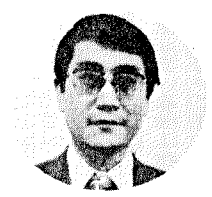
園　芸
椎名　守（改選）

園芸（主務担当）
平山　勝己（非改選）

施　設
芦分　道知（改選）

施　設
雲沢　功（改選）

施設（主務担当）
長谷川幸雄（非改選）



監　事
尾崎　一郎（改選）

監　事
佐藤　正一（非改選）

監　事
藤木　昭彦（非改選）

五十四年度役員の仕事分担

理事長　高野敬一（九―三〇四）　**副理事長**（総務・会計　広報）　月野和陽右（二一―六〇二）　**副理事長**（委託・施設・長中期計画・園芸・駐車場）　中島正達（二〇―五〇七）　**総務**　宮入靖夫（二二―四〇六）　**会計**　柴田勝造（一八―三〇五）　**共有専有・自治会**　吉井泰雄（六―八〇一）　**広報**　全先清勝（一〇―四〇八）・大和田　彬（二三―七〇八）・金子喬彦（一四―一〇〇四）　**委託**　曽我部　博（一七―七〇四）　今村純寿（一五―二一二）・小川修身（一三―九〇四）　**施設**　長谷川幸雄（五―六〇二）・雲沢　功（一二―一四〇二）・芦分道知（一六―五〇三）　**長・中期計画**　曽我部　博・芦分道和　**園芸**　平山勝己（七―一〇四）・椎名守（一九―八〇七）　**駐車場**　谷口隼夫（八―九〇三）・斉藤真一（一一―四〇六）　**監事**　藤木昭彦（二〇―二一二）・佐藤正一（二三―五〇五）・尾崎一郎（二一―一〇五）

理事会日誌

12月17日　第十一回定例理事会開催。年末年始の業務、新年賀詞交歓会、年末年始用ごみ袋の支給、次年度留任の役員選出方法、各種作業に住民の協力を得る方法等について協議。各種実施工事について報告。

12月25日　ドリームハイツだより No.19、速報版No.4発行。

1月3日　新年賀詞交歓会を開催。（自治会と共催）

1月6日　広報関係打合せ。

1月8日　速報版No.5発行。

1月13日　第八回対自治会定例協議会開催。構内駐車違反車両の取締りについて協議、自治会交通部、一、二期ドライバーズクラブ、管理組合の三者で具体策の検討を行うことを決定。自治会より自転車置場整理問題について報告。管理組合より、個人が実施するタテ管清掃申請報告の届出義務について様式により説明。新年賀詞交歓会の開催意義、その方法等について、本年の結果を反省し、問題点として次年度へ申し送ることにした。

1月20日　第十二回定例理事会開催、深谷台小校歌制定に伴なう寄付金について検討。構内不法駐車対策委員会発足を決定。新選管委の決定、長期計画策定のための資料作成状況、本年度予算の実績見通し、ガスもれ事故等について各担当理事より報告。

1月22日　屋上排風器、消火栓定期点検を実施。

1月27日　管理事務所職員、管理人との懇談会、設備担当理事ミーティングを開催。

2月6日　速報版No.6発行。

2月10日　第九回対自治会定例協議会開催、深谷台小校歌寄付金問題について協議。自転車置場増設問題について管理組合としての姿勢を説明。会委員決定について、長期計画策定のための資料作成状況、本年度予算の実績見通し、ガスもれ事故等について各担当理事より報告。

2月11日　第一回構内不法駐車対策委員会（仮称）開催、駐車に関する諸問題を検討、具体案については、管理組合にて作成すること決定。

2月15日　芝浦産業と業務打合わせ。

2月17日　第十三回定例理事会開催、不法駐車対策委員会の協議内容を報告、具体案の即実施を決定。埋設管詰り事故の費用負担について検討。組合員との対話集会の開催について協議、決定。

3月1日　速報版No.7発行。

3月3日　五十四年度役員の初顔合わせ、担当業務、今後のスケジュール等について協議。

3月5日　施設関係理事打合わせ。

3月11日　第二回構内不法駐車対策委員会（仮称）を開催。対策実行後の状況を報告。第一回に引続き駐車問題全般について検討。

新旧理事の事務引継ぎ。各担当分野で行う。和泉団地管理組合との交流。

3月15日　菱電サービスと次年度契約金額について協議。グリーンクラブと次年度施工依頼内容について打合わせ。速報版No.8発行。

3月17日　第十四回定例理事会開催、本年度末までの実施工事内容と予算の承認。・第二回構内不法駐車対策委員会について報告。

3月18日　組合員との懇談会を開催。

3月21日　第十回対自治会定例協議会開催。街灯の経費、自転車ステッカー、節水節電、防火組織等について話し合った。

3月25日　保全協会との打合わせ。五十四年度の予算等について。

3月30日　芝浦産業との打合わせ。五十四年度の予算等について。

3月31日　ハイツだより No.20発行。

より良い居住環境を維持するために

懇談会を開催

三月十八日（日）午後一時より集会所において、懇談会を開いた。これは、ハイツのより良い居住環境を維持するために組合員のみなさんのご意見やご要望を参考にして今後の計画を策定したいと考えたのですが、出席者十八名（うち現理事十三名）という状態でした。話し合いは、結局、現在抱えている問題点を明確にしたに止まり、新しい問題、具体的な提案は出されませんでしたが、終始なごやかに、活発な話し合いがなされました。

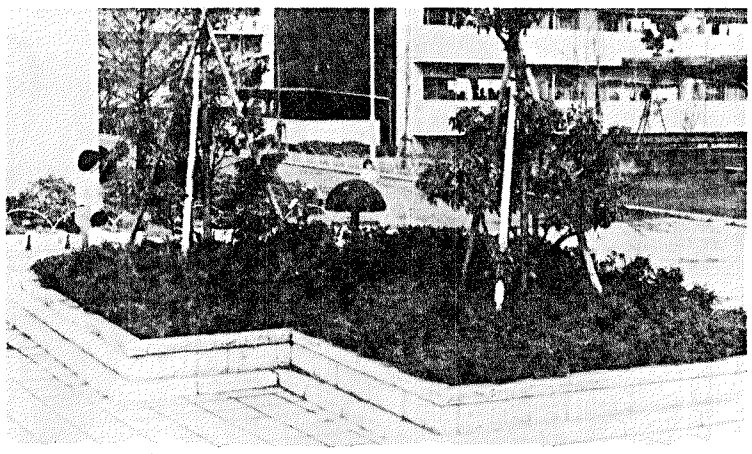
出された問題は①昨年度の機械類の点検分解について、②ハイツ住民の専門職リスト作成について ③近隣商店との問題 ④植樹・草花の問題 ⑤排水管清掃のこと ⑥修繕積立金と震災対策 ⑦ガス爆発事故等と共有専有部分との関わりについて ⑧安い管理費 などでした。

①については、高野副理事長より給水場のポンプ用モーター（低層用二台、高層用二台、非常用一台）は約五年たっているので部品替えなどを含めてオーバーホールをした旨説明された。②については、理事長より、ハイツ住民の中には各種各分野にわたる専門家がいるので、その人達に指導助言をしてもらうためにも、その人たちの名簿を将来作っておくと便利ではないか、それへのきっかけとしてこれまでの理事の専門別名簿を作成したいと話されました。③については、八百長の駐車問題、自治会と商店側との話し合いでも、追求されるので出席率が悪いとの報告がありました。④については、北側の日陰の所は芝の育ちが悪くはげている。そこをレンガ一枚分高くして花壇にして、住民に開放したらどうかという意見や場所と樹種を指定し、そこに記念樹の形で植樹させたらというアイディアも出されました。

立木も密植して森にし、芝生を少なくしたらどうかという意見や外国では土の部分は全部芝生化されていることなども出ました。

ハイツは土質が悪いのか立木の育ちがよくないので立木の試験植え（土質、施肥など総合調査）を行うつもりであるとの説明が担当理事からなされた。⑤については、排水管の清掃は今まで二年に一回ということだったのを毎年一回と考えて実施したが、住民の使い方によってはすぐ詰まる所も出てきた。原因のはっきりしているところはその人達で負担してもらいたい。⑥については、震災等の突発的な事故についてはどうなのかという意見に対して、ある棟だけの事故に対しての支出は難しい。震災等の突発的事故に対する準備は、現組合のオーバーワークから見て一気にはできないが、外壁の塗装についてはすでに調査を始めている、との説明があった。⑦については、ガス爆発事故に付随する修理やその他模様替えなどの工事と共有部分との関係について意見が出た。専有部分は各世帯各々、部屋の空間だけで、それ以外に関わる工事は全部といっていいぐらい共有部分と関連することが話された。

⑦については、ハイツ住民の年令構成から考えて安くなるように努力してほしいとの要望があった。ただ、安いということの見方だけでなく、質がよい（自主管理の）が大切ではないかとの意見も出され三時四十分に閉会をした。



お気付きになりましたか
整備された集会所前の築山

出席されない方からも

なごやかな雰囲気で懇談会は進められましたがこのせっかくの機会に出席できない方方から投書でご意見や提案を頂きました。要約して掲載し併せて理事会の見解を紹介します。

団地内の緑化をめぐるご意見

◆集会所前のバス停で待っているとき、冬季は吹きつける風で大変寒いので防風林のような植樹を考慮して欲しい。

◆管理費の増収を計るためあまり迷惑がかからないと思われる5・6号棟南側道路のかけ上りを4米程削って駐車場の拡大を総会に提案して欲しい。

◆芝生を無くして菜園、花だん、駐車場を作り、個人に賃貸し、芝生の管理費の軽減を計ると共に、管理全般の費用の上昇分を補え。

◆高島平団地（東京）は緑が多くて驚いた。もっと緑を増やして、きれいなハイツにして欲しい。

◆専門家の眼にも見事な設計と映るハイツの造園を無意味に壊すような最近の素人くさい植樹は控えるべきではないか。

◆九号棟旭マート寄りの芝生は子供や外部の人たちの出入りが多くうるさい、侵入できないように芝生の周囲にもう少し高い木（二三号棟のような）を植えて欲しい。

以上は団地内の緑化を優先するか、それとも生活の「現実的」利便を優先するかの問題です。素人くさい植樹は控えろというご意見は多分八号棟近くの芝生内に最近、桜の木を植えたことを指していると思われますが、これは横浜市から無料で頂いた苗木を一時的に植えたにすぎません。

駐車問題についてのご意見

次に、構内不法駐車に関連し、もっときびしく取締れという投書もたくさんありましたが、紙面の都合で割愛します。

駐車場不足（？）の問題と併せて現在進められている構内駐車違反対策委員会（仮称）の論議を紹介するときに発表していきたいと思います。また、旭マート周辺、とりわけ八百長の、道路やハイツ構内に及ぶ乱雑ぶりに対する批判と対策を望む声は厳しいので自治会と相談の上善処したい。

その他

一六号棟横の広場（横浜市の公園）にバックネットを設置して欲しい（飛び出したボールを追う子供たちの安全上から）というご意見については横浜市公園愛護会役員に取り次ぐことにします。

紹介

ハイツの美化は住民の手で
―グリーンクラブ―

日曜日、植木の剪定をしている人達を見かけたことはありませんか。この人達がグリーンクラブのみなさんなのです。

同クラブ会長、高野さん他幹事の方々に集っていただきインタビューをこころみました。

――設立は、いつごろ

「五一年十一月ごろです。」

――設立の趣旨は

「住んでいる所は我々の手でよくしていこうと思って……環境をよくしていくことは、そこに住む子供達のためにもよい影響を与えるのではないかと考えて設立しました。」

――仕事の内容は

「植木の刈り込み（剪定）、下水道の清掃、遊戯施設と掲示板等の塗装が主です。」

――組織は

「会長は高野（十―五〇六）役員は三浦さん（一四―一〇三）酒井さん（二一〇―八〇六）内永さん（二一―二〇三）で入会は随時、会費なし、定期的な仕事として春、夏、秋から冬にかけての三回の剪定。仕事は日曜、土曜などの休日、高校生にも加わってもらっています。一時間六〇〇円のパード制です。グリーンクラブ独自の活動は今のところとりたててありませんが、我々が仕事をしているうちに芽生えて、自分達の周りは自分達の手でやるんだという意識を持ってほしいです。そうなれば、組織は消滅してもよいと考えています。

――管理組合への要望は

「住民で緑に関心があっても自分で植樹や草花の栽培もできない現状では、ついつい他人の手によることに任せ放しになり易い。そこで、芝生の一部に植えられるスペースをつくってもらい、自主的にやれるようにしたらどうか。花でも木でも植えられるコーナーを……。そして、それを他の棟がまねていくというのはどうですか。また、遊び場に藤棚のようなものを設けるとか、実のなる木などを植えるという ことあるが……。」

――管理組合としては、グリーンクラブのような組織ができ、恒常的な指導の下にそのような自主的活動がなされるのなら大変よいことだと考えています。

ある時期はさかんだが、しばらくすると放り出されるようでは困るんです。組合員の中には、管理費さえ払えばなんでもやってもらえる、面倒な事は避けたいという傍観者の立場をとる人も少なくないので趣味と「奉仕」を兼ねたグリーンクラブの存在は貴重だと思います。管理組合とグリーンクラブの提携を今後も強めていきたいと思います。

エレベータ非常用インターホンの取り付け

インターホン鈕に「樹脂ガラスの赤いカバー」を取り付けました。これは、今まで押し間違いがたいへん多いのでそれを防止するために試みたものです。

非常の場合は、カバー中央を強く押し破れば、ブザーが鳴り管理室と連絡がとれます。お子さんにも、その旨をよく話していただいて、いたずらしないようにしてください。

なお、エレベータの操作や注意書き等をよく理解できない、幼児の一人乗りはさせないで、必ず、保護者と同乗するようにご注意ください。

編集後記

早や一年間が過ぎてしまいました。「管理組合ってなんだ」とか「どんなことをしているのかな」などという方々の話を聞くにつけ、なんとか管理組合の抱えている問題点、実施した仕事をお伝えしたく、速報版をつくってみました。手作りですので読みにくかったこともあったかと思われます。でも「あれはよかったわ」という声を聞き、ホッとしました。また、三月には懇談会も開催してみました。これは出席者が少なく残念でした。

ご協力に感謝します。

（広報担当　月野和・菊入・野内）

池袋　マンションでガス爆発
生き埋め26人けが

午前、東京・南池袋のたばきマンションでガス爆発が起き、アパートの住人や通行人など二十六人が重軽傷を負った。

同日午前八時五十八分ごろ、東京都豊島区南池袋一ノ一一一、カドラー・マンション白銀ビル＝後藤勝さん（四九）所有、鉄筋コンクリート造り七階建て＝の三階三一一号室、会社員丹藤（たんどう）由季子さん（二八）方で、都市ガスが爆発、同室は鉄骨造り大破、ビルの三階室も床や天井。たり、窓。吹き飛び、上がった。現場。約百メートル以内で、が窓ガラスが割れるとの被害を受けた。

この爆発で、丹藤さんが全身やけどで重体、このほか同ビル三〇一号室、中野道子さん（二九）同区目白二ノ一六ノ一六、永島富子さん（三三）らマンションや付近の住民、通行人、近くの区立雑司ヶ谷小の児童ら二十五人がガラス片で切るなどの軽傷を負った。

目白署では、丹藤さんは、ガスコックがある二マタコックの右側だけが開放されたままで、他は閉められていた。この場合、九日夜から約三十五立方メートルのガスが放出されたと推定され、漏れたガスが室内に充満、なにかの火が引火したらしい。

（昭和54年2月11日・神奈川新聞より）

＊　＊　＊

去る二月、池袋で大爆発がありたいへんだったことはご存じのことと思います。当ハイツでも、都市ガスに代わって天然ガスを使用しているため、池袋のような惨事がいつ起きるかわかりません。みなさん、お宅だけが気をつけるだけではだめなのです。みんなが、ガス爆発を防ぐ意識を持つ必要があります。

㈠、ガス自殺・同未遂によるガス爆発事故の被害のすさまじさを知ること。

㈡、夜間及び外出時には、必ずガスコックを点検し、わずかなガス漏れにも気を配ること。

㈢、部屋の換気を多くし、ガスの充満を防ぐこと。

㈣、団地保険ならびにガス爆発事故によって荒廃した部屋を修理しないで、無断退居できないように質権設定（全員）等の対策を話し合い、意思統一をはかることなどです。

しかし、なかなか難しい問題を一杯、抱えていることはみなさんもご存じのはずです。でも、㈠から㈣のうち、私達ができるものもあります。先ずはお互いのできることから始めていこうではありませんか。その一例として、一月十七日、一七、一八号棟の間付近でガスくさいという、住民の方からの連絡で調査したところ、やはり、埋設ガス管のフランジのゆるみによるガスもれ事故と判明し、東京ガスでも直ちにその部分の取り替え作業を行いました。これは住民のみなさんのご協力のおかげで、早期発見即行動です。

なお、ガス爆発・大地震等の予測不能なものへの対策については、現在の管理組合体制では到底不可能です。今でもなお、各理事の活動は私生活犠牲の上でなされているのですし、予算的にもそのようなプロジェクトを組むだけの余力はありません。だからといって、放置できない事でもありますので、今後の課題といえるでしょう。