



# グリーンだより

団地管理組合法人加古川グリーンシティ  
 管理組合広報委員会  
 グリーンシティ自治会  
 管理事務所 ☎425-6852  
 ホームページ <http://www.greencity.gr.jp/>  
 メールアドレス [kanrikumiai@greencity.gr.jp](mailto:kanrikumiai@greencity.gr.jp)

## ◆約1億円の借入(10年返済)と管理費等の値上げをお願いすることになりそうです◆

先月号でお知らせしましたが、「エレベータリニューアルのための資金計画」で1億円の借り入れ(10年返済)と管理費等の値上げ(専有面積1㎡当たり約20円の値上げ)について、引き続き協議検討中です。もちろん、資金計画とは別に環境整備委員会にお願いして、エレベータリニューアルの詳細な工事内容の検討も再度始まっております。今回は、管理費等の検討内容についてお知らせします。

管理費等とは管理費、修繕積立金、および使用料を指し、その内訳は概ね以下のようになります。

### 【管理費】

- 管理委託費
- 共用設備の電気、ガス、水道費
- 共用設備の保守維持費
- 管理組合法人運営費
- 共用部分に係わる火災保険料その他損害保険料



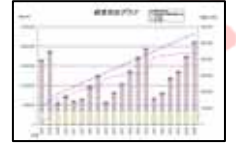
### 経常的な補修費

植栽維持費、特別清掃費

### 【修繕積立金】

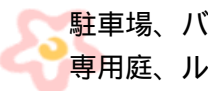
計画的に行う修繕に係わる費用

不測の事故等により必要となる修繕に係わる費用  
 土地、付属施設、団地共用部分の変更に係わる費用等



### 【使用料】

駐車場、バイク置場、自転車置場使用料  
 専用庭、ルーフトラス使用料等



しかしながら、当組合の管理費および修繕積立金の一部項目については、必ずしも一般的ではない内容も散見するため再検討が必要な時期かもしれません。

今般、管理費等の値上げを実施するに当たり、その内容の見直しも含めて理事の意見をまとめ、検討しつつあります。

## 修繕委員会からのお知らせ

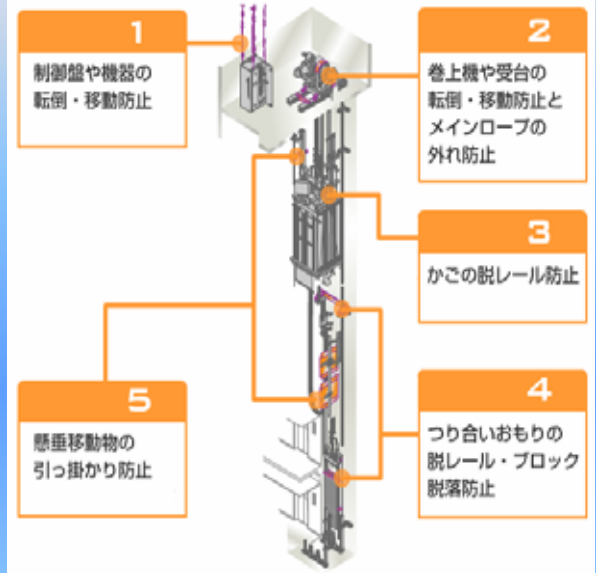
### 耐震構造強化について

グリーンシティのエレベータは新耐震基準('81耐震)です。現在の耐震基準('98耐震)を満たすエレベータの改修について『耐震補強』を行う箇所と内容説明をします。右図を参考に補足説明は、下記の通りです。

1. 機械室の梁や天井を利用して支持構造として補強します
2. 主ロープが巻上機の溝から外れないようにガードを追加
3. かごのガイド装置がレールから外れないように補強板を取り付けます
4. レール類がずれたり、たわみが生じないように追加補強更に、おもりブロックが落下しないように固定します
5. 昇降路内の突起物に引っ掛らないように保護処理をします

地震の被害を受けると、利用者の安全確保(避難の遅れ)や復旧のための時間や費用などの問題が発生します。指針に基づいた「耐震構造強化」を施すことで、エレベータの被害が低減できます。

### 《新耐震基準を満たすための改修箇所》



## 夜間の敷地内が明るくなりました!



お気づきですか?敷地内の照明を変えました。

経年で薄暗くなった外灯の電球と、場所により外灯の形状変更等を合わせて行いました。C・D・E棟間の電柱等にも4基の防犯灯を新設しました。明るく見通しも改善されれば犯罪の抑止にもなり、また気分的にも安心感が持てます。夜間の防犯と安全面がこれにより向上されたと思います。随時、改修を行いますのでご協力をお願いします。なお、お気づきの点があれば管理事務所までお願いします。

## 紙面で防災訓練 「災害紙上訓練・DPG」開催中 「グリーンシティを守る584の法則」

いつ起きるかわからない大地震! 「いかにして自分の命を守るか」を考えるゲームです。4月中旬の日曜日、あるマンションが遭遇する大地震。目の前に広がる風景、あなたの生活、何もかもが一変した。「大地震発生」「停電! 静寂? 余震への前触れ」「助け合い」「広がる人の輪」「救え! 尊い命!」「救出!」「協力!」「避難!」「ぬくもり!」第10回「要援護者」に引き続き、さて、あなたならこの体験を通して何を感じるのでしょうか?

### 第11回「破断」

炊き出しをしている最中に星崎さんが急いで帰ってきた。星崎:「どうやら雑排水管の破断した箇所がありそうだ!」大石:「破断箇所がありそうだとはいどういう事ですか?」星崎:「たぶん、いや間違いなく破断している」大石:「なぜ、判るのですか?」星崎:「雑排水管が破損して汚水が土壌へ流出して悪臭を発生しているんですよ」大石:「土壌へ流出して悪臭? 星崎さん、落ちていて話してください」平山:「まあ、イカ焼きでも食べて落ち着きましょうよ」

星崎:「ごめん、ごめん。詳しく言うとなあ。E棟の一番北側の地面が湿っていて、匂いが凄いんや! 間違いなく雑排水管が埋設され



ているあたりで、さっきの地震で破断もしくは亀裂が入って漏れているんや。このままやったら、E棟の9号室か10号室の縦系列は、トイレ等の排水が不可能になり、このまま流し続けてつまりが出ると、間違いなく汚水が溢れ出す家が出てくるぞ」大石:「と言うことは落ちてはいられないということですね」津田:「修繕委員長としての立場から言いますと、今までにも漏れてはいなかったのですが、配管のたわみ等で改修したことがあります。すぐ設備業者へ連絡しましょう」山川管理員:「今、連絡しているのですが設備会社にも連絡がつかないんです」志村理事長:「じゃ、応急的処置として給水を止めましょう。そうすれば、最低でも排水量は下がります。合わせて関連の縦系列の住戸に排水を控えることを至急連絡しましょう」大石:「トイレの使用を止めてくれますでしょうかね」志村理事長:「どちらにしてもその場所を掘りましょう。星崎さんは配管関係も専門でしたよね」星崎:「掘って、その場所が特定できれば応急処置ぐらいは簡単なものや」大石:「じゃ、星崎さん! 山川管理員さんと津田さんと協力して、人を集めて掘削して場所を特定してください。応急処置に必要な材料が判れば、なんとか調達しましょう。」

同時に小橋さん、避難誘導の方はOKでしたか?であれば人を集めて関連の各住戸に連絡をお願いします。大島さん! 先ほどの情報収集の中で避難済みの住戸や確認が取れている住戸は判りますか?」大島:「そう言われると思って確認しましたよ。3分の1の方が連絡確認済みです。その内、避難所へ向かわれた方が半分いらっしゃいます」そこへ津田さんが戻ってきた。津田:「もう掘削に入っていますが、関連の住戸の方も出てきてくれています。かなり早い段階で応急処置が可能かもしれません」平山:「ただし、汚水が噴き出す可能性もあるので慎重に、また汚水なので感染防止対策もとりながら作業してください」津田:「とりあえず、両カップ・ビニール手袋・マスクそしてブルーシートも用意済みです。あとはタイヤチューブやビニールテープなど用意しています。それからかなり広範囲に掘削するよう星崎さんが指示しています」大石:「了解です。頑張ってください」そこに大島さんがやってきた。大島:「雑排水管の処置中、トイレが使用できないどうするんや! と怒ってきた人がいますがどうしましょう?」



### 第11回の学習ポイント

災害発生時には普段想定していないことが発生します。みんなで協力し合いお互いに助け合いましょう! 雑排水管などの破断時には、多くの住戸の協力が必要です。身勝手な行動は慎み、ルールに則って生活してください。

避難時には、ガスの元栓を閉栓・電気ブレーカを遮断・水道の蛇口も忘れず閉栓してから避難をする。

## 防災会からのお知らせ

### <炊飯器を提供してください>

炊飯器を新しく買い換えられる方で、処分しようと思っている炊飯器がもしもまだ使用可能であれば防災会に提供してください。発災時に炊き出し用として発電機を使って使用します。



### <ラジオ放送のお知らせ>

防災インターネットラジオがマンションを飛び出し、BAN-BAN ラジオで毎月1回30分枠で放送されることになりました。FM86.9MHzにあわせよう!

4月放送日: 4月10日【木】21時30分~

再放送: 4月13日【日】15時30分~

「楽しく防災活動をやろう!」の取り組みを東播磨全域に向けて発信します。

## 携帯電話の基地局設置について

KDDIからD棟棟屋に携帯電話の基地局を設置させて頂きたいという依頼がありました。内容は概ね以下のとおりであり、現在2回目の話し合いを終え前向きに検討しているところです。

- 加古川市内の約25箇所に次世代型携帯電話基地局を年内を目処に設置する予定
- 基地局設置および保守に係わる費用その他はすべて事業者負担
- 使用に関しては賃貸物件として毎月賃借料を支払う

## 自治会からのお知らせ 第15回「クリーン作戦」

恒例となりました「クリーン作戦」を以下の要領で実施します。今年もお隣・友だち同士誘い合って参加をお願いします。明るく住みよいグリーンシティを創るには、住民一人ひとりの協力が必要です。

**開催日時**：平成20年4月29日(祝日)

午前9時30分から約2時間程

雨天の場合は5月11日(日)に延期

**集合場所**：B・C棟間ファイヤーレーン

**内容**：水路・敷地内清掃および自転車整理ほか

また、クリーン作戦終了後に登録シール未貼付自転車を、自転車置場から撤去します。不用自転車には廃棄札を付け、所有者が責任を持ってF棟西バイク置場北側に移動・整理してください。

**今年も参加者には名物イカ焼きを提供します。**

### 新行政協力委員が決まりました

加古川市から行政協力委員の推薦要請があり、3月度の自治会役員会において各担当を決定いたしました。詳細は後日お知らせします。

- 加古川市人権啓発推進員 2名
- 氷丘地区人権啓発推進員 2名
- 加古川市保健衛生推進委員 3名

## ペット飼育許可書更新について

「1代限りのペット飼育細則」第9条に基づくペット飼育許可書の更新を行います。

**日時**：平成20年5月10日(土)  
午後1時から4時まで

**場所**：集会所ホール

**必要書類**：

- 狂犬病予防注射接種済証明書写し(犬のみ)
- 最近撮影した登録済ペットの写真(犬猫共)

**グリーンシティでは平成12年の「1代限りのペット飼育細則」制定時に登録されたペット以外は飼育禁止です。新規飼育は一切許可していません！！**

## 小学校PTAからのお知らせ

3月14日(金)に本年度総会も無事に終わりました。一年間ご協力ありがとうございました。平成20年度新役員を紹介させていただきます。

### 常任委員

(愛護・保体) D さん

### 副常任

(愛護・保体) D棟長 D さん

(人権同和) AG棟長 G さん

(広報) B棟長 B さん

F棟長 F さん

(研修) C棟長 E さん

E棟長 E さん

本年度も昨年同様よろしくお願いします。



4月7日(月)の立ち当番は次の方でした。

高架下 D さん

溝之口交差点北側 B さん

D棟 C棟 A棟 B棟 G棟 F棟 E棟の順で回ります。

## 少年団からのお知らせ

### 将棋大会

**日時**：5月18日(日) 9時30分から

**場所**：氷丘公民館二階の和室

**注意**：保護者同伴です

### 交流会(ボウリング)

**開催日**：5月24日(土)

**場所**：ジョイプラザ

### ドッジボール大会

**開催日**：6月22日(日) 雨天中止

**集合**：8時10分 C・D棟間

**場所**：氷丘南小学校

**持ち物**：タオル、飲み物

**服装**：体操服、体操帽

## 植木の土を木の根元やゴミとして捨てないで!

加古川市では土は処理できないゴミとなっています。リサイクルして使うか、処理業者に引き取ってもらってください。



ご意見、ご要望などをどしどしお書きください。(ご記名をお願いします)

5月										4月																		
11日	10日	9日	8日	7日	6日	5日	4日	3日	2日	1日	30日	29日	28日	27日	26日	25日	24日	23日	22日	21日	20日	19日	18日	17日	16日	15日	14日	
日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日
			燃えるごみ収集日	かん収集日		燃えるごみ収集日				燃えるごみ収集日			燃えるごみ収集日				燃えるごみ収集日	ペットボトル・紙・衣類収集日		燃えるごみ収集日				燃えるごみ収集日	びん収集日			燃えるごみ収集日
	ペット飼育許可書更新				振替休日	子どもの日	広報委員会	専門部長会				クリーン作戦			修繕委員会	自治会役員会					理事会							
						みどりの日	憲法記念日					昭和の日																

ごみは決められた日に、決められたものを、当日の午前8時までに  
出してください。ペットボトルは蓋を取り洗って出してください。  
前日からのごみ出しは防犯上危険ですので厳禁です。

### こんな意見がありました

敷地内やバイク置場がとても明るくなりましたね、ありがとうございます。 D・E棟居住者  
ボーリング大会のごうかしょうひんありがとうございました。 B棟居住者  
夜間(夜中12時~2時ごろ)に洗濯機を回すお宅があります。音が耳について寝れません。やめてください。 D棟居住者  
今月のクイズの答悩みました。答、あってますか? D棟居住者

### 柏餅(かしわもち)

柏餅とは、柏の葉っぱの上に、上新粉とくず粉(片栗粉)を混ぜてつくった「しんこ餅」に、あんを挟んだものを置き、柏の葉を二つ折りにして包んだお菓子の事です。  
柏の葉は、新芽が出ないと古い葉が落ちないという特徴があるので、これを「子どもが産まれるまで親は死なない」=「家系が途絶えない」という縁起に結びつけ、「柏の葉」=「子孫繁栄」との意味を持ちます。  
柏餅というお菓子が日本の歴史に登場したのは、徳川九代将軍の家重~十代将軍の家治の頃だと言われています。  
以上の説明から、柏餅自体は、中国から渡ってきた端午の節句行事には、元は含まれていない食べ物だったという事がわかります。

### 3月のニューフェイス

- D さん
- E さん
- B さん

## 今月のクイズ

うえの上には何がある?  
これはなんと読むでしょう? 小す説



### 先月号の正解

正解: 通学路  
2(ツー)が黒

正解者 28名のうち厳正な抽選の結果5名の方に図書カードを贈呈します。

応募用紙

4月の答え

✂  
どしどしご応募ください! 応募締め切り日: 4月30日  
提出場所: 管理事務所  
カガナ  
棟号 氏名