



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

12月号

第344号

令和7年12月13日

発行人：理事長 甘粕弘志  
編集：理事会 広報担当

発行：団地管理組合法人若葉台くぬぎ（横浜市旭区若葉台二丁目22番 くぬぎ管理事務所）

TEL・FAX：045-924-1088 E-mail：kunugi@atlas.plala.or.jp

ホームページ URL：http://WWW.kunugi-4.hs.plala.or.jp



若葉台くぬぎで検索

若葉台くぬぎ

←または、スマホのカメラからQRコードで



## 2025年度 第7回 定例理事会の内容（11月16日開催）

### 1. 若葉台まちづくりセンター定例報告 事故・故障

- ・10月23日24棟エレベーターシャフト内で異音があると通報があり、点検員による現地点検でガイドレールの一部油不足でガイドシューと擦れて発生していました。レールへの給油で異音は解消されました。
- ・11月4日20棟エレベーター2号機の異常発生信号を受信し、9階での停止を確認しました。点検員による現地点検で着床スイッチに毛髪が付着し、正常動作しなくなることが要因でした。毛髪除去後に正常化しました。

### 共益作業

- ・清掃業務（毎日/日祝日、年末年始除く）  
作業内容：敷地内共用部分清掃（掃き・拭き作業）、ゴミコンテナ清掃（収集日）
- ・エントランスガラス清掃（年1回）  
12月2日 ※吹抜け有りエントランスのみ
- ・給水施設保守点検（年1回）  
11月20日、21日 ※断水はありません
- ・エレベーター保守点検（遠隔監視/毎月 有人点検/年4回）  
12月：遠隔監視点検

### 工事関係（計画修繕工事）

- ・6棟連結送水管更新工事：11月17日～29日に施工を予定しています。
- ・増圧給水ポンプ遠隔監視装置取替工事：12月着工予定

### 工事関係（小口修繕工事）

- ・5棟天井漏水原因調査：調査の結果、屋上からの漏水であったことを断定し、第3次外壁塗装等建物修繕工事の屋上防水で漏水はなくなったと判断されました。当該住戸の内装は復旧済みとなります。

### 2. 管理員定例報告

模様替え申請等（10月18日～11月15日）

- |             |    |
|-------------|----|
| ・住宅改造／模様替え  | 8件 |
| ・オープンルーム    | 0件 |
| ・共用部分使用     | 0件 |
| ・フローリング施工確認 | 2件 |

### 特記事項

- ・10月23日23棟駐輪場での自転車の盗難があり、警察への通報を行ったと報告がありました。10月28日警察による防犯カメラ閲覧申請の対応を行いました。
- ・10月23日23棟に折り畳み自転車の不法駐輪の通報がありました。盗難届の連絡があるか警察に連絡しましたが該当がないため、11月の廃棄自転車一括無料回収に出す判断となりました。

### 3. 理事長報告

- （1）「長期修繕等計画策定委員会」の結果準備会を11月8日に行い、以下を検討項目として設定しました。
  - \* 計画期間：2026年から2050年までの25年間とする。
  - \* 修繕工事項目の設定：屋内污水管更新／更生工事、動力・電灯幹線ケーブル工事、屋上防水工事、エレベーター改修工事、給水管改修工事、第4次外壁塗装等建物修繕工事。
- （2）また公園の防災・多目的公園化について委員選定（自主防災本部と連携）を検討し、委員会を発足します。
- （3）マンション標準管理規約の改正について2026年4月1日に規約改正が施行されるため、今後総会で必要な議題審議を行い、決議を行います。
- （4）郵便ポストのプッシュ錠についてプッシュ錠の番号剥がれが複数戸で確認さ

れているため、在庫確保と交換等を検討しています。

- (5) エレベーター内の非常用BOXについて  
大地震によるエレベーターの閉じ込め対策として、非常用BOXの設置が審議としてあがりましたが、エレベーターの安全装置の兼ね合いもあり必要可否を再度検討することになりました。

#### 4. 各部門報告

##### 1) 会計

- ・管理費滞納は11月15日現在、16戸54ヶ月分発生しています。3ヶ月以上の滞納者には督促状を送っています。

##### 2) 施設

- ・22B棟汚水通気管調査について、封水抜け状況を確認し、ベントキャップの更新は不要となりました。作業中止による改定見積が承認されました。
- ・24棟エントランス照明の点灯不良について、10月21日に対策が完了し、不要配線撤去と人感センサー1台の追加対策を実施しました。追加対策の改定見積が承認されました。
- ・エントランス照明の点灯不良について、搭状棟の4棟、23棟も同じ対策が必要となるため、改修工事の見積が承認されました。
- ・各棟への「管理組合ポスト」設置について、板状棟は横型タイプ、搭状棟は縦型タイプのダイヤル式鍵付きポストを設置する予定となります。設置費用の見積が承認されました。



- ・5棟1～5号室系統の雑排水・汚水管のマンホール内に木の根の発生があるため、緊急対応として、木の根除去と周囲の調査を実施する予定です。

##### 3) 広報

- ・広報誌くぬぎ11月号：11月8日発行
- ・ホームページくぬぎ：10月25日更新

#### 4) 総務

##### (1) 自主防災本部の活動について

- \* 防災訓練と防災講座の結果に立って、「地区自主防災活動ニュース」第2号を発行しました。
- \* 来年の「防災訓練」について、内容・時期など多角的な検討を進めます。
- \* 引き続き「防災倉庫」の備品の拡充を行います。
- \* 2026年度の全体会議に向け、自主防災本部の規定を改定する予定です。

##### (2) 「管理組合ポスト」の設置について

- \* 居住者基本台帳や投票用紙、議決権行使書などの投函先を固定し、情報管理を強化します。
- \* ポストの管理については、管理組合事務所と各棟理事で行います。

#### 5. 緑花委員会の活動報告（10月）

活動回数	2回	剪定 伐採	10本 0本
参加人数	37人	処理量	32束 5袋
園芸	4棟ポンプ室周辺草取り 22棟北側花壇 球根植え		
その他	10月は秋の長雨のため、作業が2回しかできませんでした。 業者による年3回の消毒作業が完了しました。		

#### 管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

(10月18日～11月15日)

3件の加入脱退がありました。

#### 12月の防災標語

防災の  
共助の一步は  
挨拶から



#### 緑花ボランティア募集

参加できる方を随時募集しています。  
一緒に汗を流しながら交流を深めませんか。

どなたでも大歓迎!

連絡先：くぬぎ (045-924-1088)