



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ

1月号

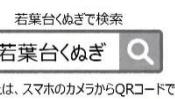
第345号

令和8年1月17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



←または、スマートフォンのカメラからQRコードで



2025年度 第8回 定例理事会の内容（12月20日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- 11月29日23棟において火災が発生しましたが、炎の発生は確認されておらず、放水はありませんでした。また、現時点で特段の被害情報は報告されていません。

なお、火災原因の特定については、消防による分析に約3か月を要する見込みです。

- 12月4日26棟エレベーター2号機の異常発生信号と非常呼出しを受信し、カゴ内閉じ込めを確認しました。

原因については、宅配配送員の台車の荷物固定ベルトがドアに挟み込まれ、無理に引き抜いたことにより内扉が脱線したためです。

点検を実施した結果、当該箇所以外に異常がないことを確認し、復旧しました。

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1日

- 消防用設備等保守点検（年2回）

1月9日、10日、13日、15日～17日、19日、20日 予備：31日

- 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

1月：有人点検 1月14日～28日

工事関係（積立金工事）

- 6棟連結送水管の更新工事について、11月29日に完了しました。
- 増圧給水ポンプ遠隔監視装置の取替工事について、1月着工で調整中です。
- 23棟火災特別清掃と防火戸修理について、12月4日に完了しました。
- 23棟火災アルミサッシ・玄関扉交換の現地調査は12月25日予定です。

工事関係（小口修繕工事）

- 20棟サッシ廻りからの漏水について、内装復旧工事を1月で調整中です。
- 各棟組合専用ポストについて、12月8日に設置工事が完了しました。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（11月15日～12月19日）

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

特記事項

- 11月15日21棟でリフォーム工事により発生した木くずが隣室ベランダに流入し、排水溝清掃が追い付かないとの通報があり、工事業者へ対応を依頼しました。
- 11月26日24棟で数日前から玄関扉が開放状態の住戸があるとの通報があり、民生委員および警察に対応を依頼しました。
- 12月1日23棟バス停近辺の木が折れたと通報があり、センターへ対応を依頼し、当日中に土木業者が処理しました。
- 12月11日21棟P.S室扉の建付け不良により施錠できないとの通報があり、12月16日に施設理事により施工を行いました。

3. 理事長報告

（1）「簡易トイレ」斡旋販売の結果

当初200個を購入しましたが、申込数が予想を上回ったことから、追加で200個を購入しました。

12月19日現在の申込数は375個となっており、今後の需要を踏まえ、さらなる追加発注の必要性について検討しています。

（2）車止めの撤去について

スクールバス等の通行の妨げとなるため、5棟、20棟、25棟の車止めを撤去しました。

（3）防火管理者の選任について

現防火管理者の退任に伴い、次期防火管理者と

して管理組合事務員を選任しました。

4. 各部門報告

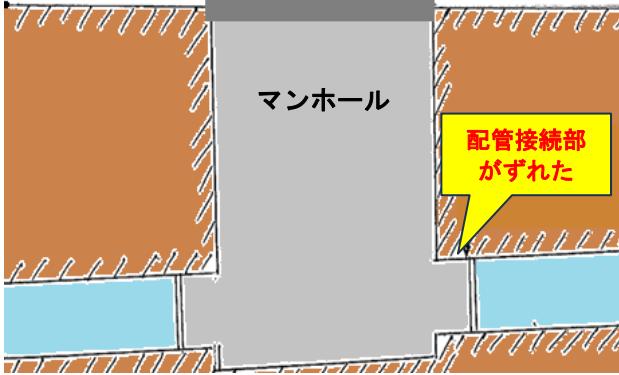
1) 会計

- ・管理費滞納は12月19日現在、25戸53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

- ・4棟、23棟エントランス照明の点灯不良について、人感センサー3台増設と配線の改修が11月30日に完了しました。
- ・5棟1～3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、木の根除去と周囲の調査が12月4日に完了し、見積費用が承認されました。

原因はマンホールと配管接続部にずれがあり、その隙間から木の根が発生していました。処置方法は現在検討中です。



- ・自転車無料回収について、約30台の廃棄自転車を業者への引渡しが完了しました。
- ・26棟の9階から8階号室で漏水が発生し、給湯器の配管劣化が原因でした。
- 対応はガス業者へ引き継ぎました。
- ・5棟10階の床シートがはがれないと12月8日に通報があり、12月15日に補修を行いました。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ12月号：12月13日発行
- ・ホームページくぬぎ：11月22日更新

4) 総務

- (1) 3団体連絡会の会議結果について
 - * 第3管理組合：来年度に管理費改定と標準管理規約改定に伴う規約改定を行う予定であるとの報告がありました。
 - * 管理組合くぬぎ：草刈り機・バリカン・ブロアなど緑花委員会での一括管理、「まるた公園」防災公園化の検討委員会の人選作業、「安否確認シート」の取扱い、防災倉庫の備品拡充について、提案・報告がありました。
 - * 二丁目南自治会：南フェスタの終了報告、役員定数改定の検討、年末年始の日程、リ

チウムイオン電池の回収方法、連合自治会関係の日程について、報告がありました。

(2) 2025年度選挙管理委員会の活動

- * 2026年度の役員選出の手立て・段取りを具体化していきます。1月末日～2月初旬に公示・投票の日程となります。
- * 第1回選挙管理委員会を12月6日に開催し、委員長1名と副委員長2名を選出し、基本日程を確認しました。
- 今後選挙の公示と選挙公報ニュースの発行などの手立てをとります。

5. 緑花委員会の活動報告（11月）

活動回数	3回	剪定	15本
		伐採	2本
参加人数	48人	処理量	70束 6袋
園芸	4棟・22棟花壇の手入れ		
その他	南フェスタ前日にあたり自治会の準備を手伝いました。		

管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう
(11月15日～12月19日)
3件の加入脱退がありました。

ご退任のお知らせ

事務長は、12月末をもって退任されました。
在任中は長きにわたり管理組合運営にご尽力頂き、大変お世話になりました。
ありがとうございました。

1月の防災標語

若葉台での
避難場所減災
備蓄のある我が家



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）