



団地管理組合法人 若葉台くぬぎ

広報誌

くぬぎ 8月号



第353号

令和8年8月8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



2026年度 第3回定例理事会の内容（7月18日開催）

1. 若葉台まちづくりセンター定例報告

事故・故障

- ・23棟火災の続報について。
アルミサッシ交換について残工事が発生しました。
日程は未定です。
- ・26棟エレベーター籠内換気扇の異音について、6月25日利用者より通報があり、換気ファンの不具合と判明したため、交換を実施しました。
- ・26棟エレベーター閉じ込めについて
6月29日、2号機が一時的に停止。外扉レールを点検したところ、小さいヘアクリップが挟まっているのを発見、除去したところ正常化しました。
- ・26棟自動火災報知設備発報について。
7月5日14階号室「回線異常」の発報があり。非火災を確認。室感知器内のパーツ（終端抵抗器）不具合と判明し、その場で補修しました。
- ・21棟エレベーター開閉不良について。
7月15日、1階で戸開状態のまま動かないとの通報があり。点検の結果、「多光軸ドアセンサー」誤動作と判明。部品交換の手配中です。

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）
- ・エレベーター保守点検
（遠隔監視/毎月 有人点検/年4回）
7月：有人点検
- ・避雷針保守点検（年1回）
22B棟屋上ハッチの補修を7月6日に実施し、現在22棟屋上の避雷針点検を再手配中です。

工事関係（計画修繕工事）

- ・污水管劣化診断業務について
7月24日～9月10日まで

工事関係（小口修繕工事）

- ・特になし。

2. 管理員定例報告

模様替え申請等（6月20日～7月17日）

- ・住宅改造/模様替え 4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 1件

特記事項。

- ・6月24日：5棟住民の方が詐欺被害にあったとのことで、警察署から防犯カメラの閲覧申請がありました。理事長許可のもと、6月29日に閲覧されました。
- ・7月3日：清掃員の方が22棟ゴミコンテナ前のコンクリートのへこみに足を取られたとの報告がありました。
- ・7月6日：24棟14階の方から、7月17日23棟13階の方から、ベランダにできたハチの巣の駆除依頼があり、施設理事が駆除しました。
- ・7月7日：20棟ゴミコンテナの排水桟が詰まっているとの通報があり、施設理事が対応しました。現在も多少の詰まりがあり、様子見としています。
- ・7月7日：20棟の方から、1階集合ポストの蓋が外れているとの連絡がありました。ポストの修理は業者への直接依頼ですが、破損状況から翌日施設理事と修理しました。

3. 理事長報告

- ・若葉台消防出張所の「はしご車」の訓練について
7月15日に22棟のゴミコンテナ置き場で第1回の「はしご車」の訓練実施に協力しました。第2回は7月31日に6棟で13時半からの予定です。今後は、くぬぎ全棟で訓練が実施できるよう、まちづくりセンターや2丁目南自治会と相談しながら調整してまいります。



4. 各部門報告

1) 会計

- ・管理費滞納は6月末現在、8戸35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

- ・増圧給水ポンプユニットアキュムレータ交換工事日程調整中です。
- ・21棟雨水管詰まりの修理作業について、北側共用雨水管内に詰まりがある事を見当し業者へ依頼をしました。配管内に防水塗装と思われるものが大量に詰まっていましたが、7月4日に業者が異物を除去し詰まりを解消しています。
- ・くぬぎ事務所男子トイレ小便器2カ所の配管からの水漏れと思われる為、フランジ交換の工事を予定しています。
- ・污水管劣化診断について、契約をしました。実施期間は7月24日～9月中旬まで、主な調査方法は、サンプリング、管カメラ調査、エックス線調査になります。日程によって、対象となる棟や調査方法が異なります。サンプリング調査：8月6日。22棟、26棟、23棟は1階共用部分の管を切断するため、排水禁止の時間があります。エックス線調査・室内調査：8月17日～18日。室内立ち入りの調査があります。特定居室（計11箇所）排水禁止はありません。室内立ち入り調査に伴い、該当系統の居住者へ事前に案内します。

3) 広報

- ・広報誌くぬぎ7月号 7月11日発行
- ・ホームページくぬぎ 6月27日更新

4) 総務

- ・6月18日に自主防災本部を構成する管理組合、自治会と若葉台消防出張所の代表が参加し防災活動について協議しました。
- ・9月20日の自主防災本部主催の防災訓練や先行して実施する2つの防災講座についての検討を行い、合意点をもとに実行に移すことにしました。
- ・防災講座の開催について
1回目：7月18日くぬぎ集会所にて
「在宅避難を続けられるマンションを求めて」講座があり、60名が参加しました。この模様は以下のYouTubeで視聴することができます。

管理組合くぬぎ YouTube チャンネルの紹介

イベントや講座の動画をアップしています
閲覧やチャンネル登録をお願いします



- 2回目：8月22日くぬぎ集会所にて
「マンション防災実践編。マンションにおける自然災害に対する備え」について講座を行います。
- ・9月20日の自主防災本部主催の防災訓練について、7月から同訓練の基本ポスターを掲示し、8

月に入って第2弾ポスターの掲示など連続的な案内を強めます。

- ・また、8月の3団体の基本会議で意思統一できるように「訓練概要」を作成します。
- ・管理組合事務室夏休み。8月12日から15日
※11日、16日は祝、日休み

5. 緑花委員会の活動報告

(1) 活動報告

7月は26棟、25棟周辺の主にシラカシやキンモクセイの剪定を行いました。特に26棟北側のシラカシ剪定の際、には、駐車場の利用の方々に、車の移動棟でご不便をおかけしました。

(2) 椿・サザンカの消毒を行いました

緑花の作業中や、住民の方がチャドクガと思われる害虫に刺される被害が報告されています。

チャドクガは聞くだけでも怖い名前ですが毒針毛という目に見えない微細な毒の針を持っています。チャドクガの恐ろしさは直接触らなくても被害にあいます。毒針毛は非常に抜けやすく、風が吹いたり、枝を揺らしただけで空气中に舞い上がり、それが服を通り抜け肌に刺さったりします。



チャドクガは椿科の植物の葉が大好物です。

チャドクガは年に2回（主に5～6月と8～9月）に発生します

そこで
今回、業者に依頼して椿とサザンカの消毒を実施しました。



管理組合事務所便り

ようこそ・ごきげんよう

（6月22日～7月10日）

4件の加入脱退がありました

8月の防災標語
やって良かった
減災は愛する命を
守ること

掲示されている「防災標語の解説」を確認ください。

