

管理組合だより

令和元年10月6日発行

令和1-05

大正住宅管理組合

(1) 下水道埋設管の調査及び改修工事（10月継続実施）

下水道施設の老朽化対策が急務となっているため、1街区・3街区を対象に「詰まり危険度」に基づき、9月6日～9月28日に掛けて1-3・4・5号棟の工事を実施しました。引き続き、10月には下記の場所（号棟）の工事を実施しますのでご承知置き下さい。

(2) 工事場所及び実施時期について（10月分・日曜・祭日は休工日）

実施場所(号棟)	桝	スパン	実施期間（予定）
1-9号棟	桝5～桝1	4スパン	10月1日～10月5日
1-6号棟	桝10～桝1	9スパン	10月9日～10月18日
1-7号棟	桝9～桝1	8スパン	10月23日～11月1日
1-8号棟	桝6～桝4	2スパン	11月5日～11月6日

準備工(1-9 抜根・コンクリート切断等)	9月30日
// (1-6 抜根・コンクリート切断等)	10月7日・8日
// (1-7 抜根・コンクリート切断等)	10月19日・21日
// (1-8 抜根・コンクリート切断等)	11月2日

(注) ご不便をお掛けしますが、作業期間中は下水道（トイレ・浴室・洗面）が使用できない時間帯（13:00～17:00）がありますのでご注意ください。

詳細は「改修工事のお知らせ」などで個別に連絡を致しますのでご配慮下さい。

(2) 管理組合ホームページの試験運用について

管理組合ホームページは、準備段階ではありますが、受送信の実態を把握するために試験運用を始めることにしました。当初計画した[建物・立地生活環境に関する情報]として、①大正住宅の概要②団地マップ③入居案内④お役立ち周辺情報などは、まだ情報が不足しているのご教授をお願い致します。

[管理組合に関する情報]は、①管理組合だよりを入稿途中で、提供できる情報がまだ揃っていませんが、順次整えて行く予定です。

情報内容についてご意見がありましたらサイトのお問合せコーナーから送信下さい。

ウェブサイト URL <https://taishojutaku.x0.com>

問合せ・議事録など外部者が閲覧できないページがあります。次の項目を入力して利用下さい。

組合員

ユーザー名



パスワード



(3) 収納庫東ホール改修工事（中止）

本年度事業として計画された「収納庫東ホール改修工事」（予算：980万円）については、理事会の審議の結果、下記の理由により本年度は中止と決定しました。

- ①現状では収納庫東ホールの利用度を改善できないこと。利用度を高めるための関係団体（自治会等）との審議が不十分であること。
- ②大規模修繕工事に伴う安全性を確保する品質・性能・形状の改善をはかるための費用増加に対処する必要があること。
- ③改修計画の詳細内容が不明確のままであったこと。

(4) 排水管高圧洗浄の実施結果（終了）

本年度の排水管高圧洗浄作業は、共用部の雑排水・汚水の縦管・横管の清掃を8月6日～7日と9月24日～26日に行いました。住戸30棟については8月19日～30日に実施し、予備日（9月7日・8日）を含め11日間行いました。今回は台所排水管の清掃を実施しました。

居住者皆様のご協力により未施工戸数は、昨年より3戸減少(43戸)となり、施工率は95%に達しました。未実施住戸の多くは空き家、賃貸住宅、不在等でした。とくに、賃貸住宅の方には、予備日を利用頂くなど一層のご協力をお願い致します。

【令和元年度排水管高圧洗浄の施工状況】

街区	対象戸数	施工数	施工率	未施工数
1街区	360	345	95.8%	15
2街区	260	241	92.7%	19
3街区	160	151	94.4%	9
合計	780	737	94.5%	43

項目	本年度	前年度
未施工数	43戸	46戸
施工率	95%	94%

(5) かまぼこ道路整備工事（終了）

早急に整備工事を必要とする「かまぼこ道路」下記3カ所について予定通り9月25日～9月30日に舗装工事が終了しました。

- (A) 1-6号棟北側道路（332.0㎡）
- (B) 1-12・1-13号棟北側道路（239.0㎡）
- (C) 2-9・2-10号棟北側道路（292.0㎡）

駐車場の車移動などご協力を頂きありがとうございました。

(6) 古木伐採・伐根工事（終了）、植栽工事（10月実施）

樹木伐採は、伐採計画を実施するに先立ち、横浜市から台風15号による市内の倒木処理を早急に実施する必要が生じたため、委託業者の実情変化により一部計画を変更して9月9日・9月16日に伐採（8本）及び伐根工事（2本）を実施しました。なお、“よこはまひざくら”3本の植栽工事は10月に実施する予定です。

(7) 管理事務所及び書庫（旧ポンプ室）屋根修繕（終了）

管理事務所の屋根は昨年の台風で一部損傷し応急処置の状態であり、書庫の屋根も傷みが進んでいることから改修することとしました。工事は9月25日から実施され終了しました。

(8) 横浜医療センターの団地側の「万年塀」工事について

横浜医療センターでは、病院北側道路に面する万年塀（130メートル）の撤去工事と撤去に伴う軽量フェンスの設置工事について協力要請がありました。この場所は2-5号棟～2-7号棟の南側芝生に面する道路沿いで、駐車場として活用されています。工事期間内（10月1日～12月28日）にあって駐車車両の移動が必要な場合は、個々に移動先をご連絡致しますので、ご協力の程をお願い致します。

この工事は、平成30年6月の大阪府北部における地震で、ブロック塀の倒壊が原因で人命に関わる被害が発生したため、横浜市では地震発生時における歩行者への被害を防止する観点から、市内全域でコンクリートブロック塀等の改善工事を推進しています。

(9) 作業所の10月度作業予定

- 1) 芝草刈り（6回目）
- 2) 除草剤散布
- 3) 各雑木枝切
- 4) 各棟污水管交換後コンクリ打ち
- 5) ペンキ小屋解体&組立
- 6) 不用配管取外し
- 7) その他随時作業