



✉ mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp ☎ 045-942-9017 <https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/index.htm>

2024年4月7日（日）に第12回理事会が開催され、報告事項として窓口スタッフ交代の件、総会までのスケジュールの確認、令和6年駐車場利用場所入替えの報告、全戸の電気スマートメーターへの取替工事完了報告や、大規模修繕委員会による第5回KRC（株）神奈川建物リサーチ・センター）との打ち合わせの結果報告等が行われました。

長期修繕担当理事からのお知らせ

1. 第3次大規模修繕実行委員公募の件

第3次大規模修繕を実施するにあたり、棟別に実際の工事内容検討、予算執行に関する合意の取りまとめや意思決定が必要であり、その活動を推進する為に棟別に委員をバランスよく配置すべく去る4月8日、第3次大規模修繕専門委員会を発展的に解消し、第3次大規模修繕実行委員会の委員を公募いたしました。



今後は今までの専門委員に加え、第36期の理事の方にも参加頂き、新たに実行委員会を立ち上げることとなります。

2. 排水管修繕工事の（株）マルナカによる性能保証書について

マルナカより工事の性能保証書が提出され、次のようなケースは保証期間が延長されることとなりました。

- 排水管更生工事・・・施工不良による漏水、ライニング膜剥離による閉塞が生じた場合
 - 排水横枝管更新工事・・・14、15号棟の未施工部分、便器接続管（アキレスジョイント）
 - 上記工事の付帯建築工事・・・10号棟の一部住戸
- （*注：詳細はホームページに掲載予定です。）



大規模修繕専門委員会からのお知らせ

1. (株) 神奈川建物リサーチ・センターとの打ち合わせ

3月31日(日) 10:00~12:30に、(株) 神奈川建物リサーチ・センター(KRC) と第5回目の会合を持ちました。議事内容は以下の通りです。

(1) **概算設計金額書の説明**：仮設工事の足場の必要最小限化(調査概要、部位別劣化情報)、階段室内のタイル、シーリング、塗装、防水工事除外(状態良好)、バルコニー床の防水をウレタンから塩ビシートに変更(保証年数変わらず)することにより、約3千4百万円の費用圧縮が可能となる。

(2) **斜屋根仕様の検討**：屋根仕様は ①アクリルゴム系塗装(約6千2百万円)、②アスファルトシングル葺き(約8千9百万円)、③ハイブリッド瓦葺き(約1億8百万円)の3案があるが、いずれの案を選択しても修繕積立金は不足する為、過去の理事会で検討されたように、駐車場積立金の転用が必要となります。

3案の中ではコストは最も高いが、中長期的な観点からは ③のハイブリッド瓦葺き(被せ工法)が最有力である。

尚、他団地で実績のある同じ被せ工法の ④ガルバリウム鋼板も評価出来るとし、選択肢として基本設計に追加し、KRCでその実現性と工事費の算定をして、4月11日までに組合側に提出することとしました。

(3) 決定事項：

- 基本設計の斜屋根の仕様として、上記 ④のガルバリウム鋼板を加えた案を検討し、最終版とする。
- 実施設計会社からの補修工事説明会は前例にならない開催せず、8月に資料を全戸に配布し、実行委員により棟別合意を図る段取りとする。

2. 第11回大規模修繕専門委員会を開催

4月14日(日) 10:00~12:00に第11回大規模修繕専門委員会を開催しました。議事内容は以下の通りです。

(1) KRCから斜屋根仕様検討資料が届き、斜屋根仕様の比較、検討をしましたが、結論としては予想工事費の積算額の3億6千万円を予算として計上し、被せ工法の ③ハイブリッド瓦葺き、及び ④ガルバリウム鋼板の2案を今後更に検討してゆくこととなります。

(2) 今後の打ち合わせは以下を予定しています。(場所：賃貸事務所2階会議室)

- ① 第1回大規模修繕実行委員会：5月25日(土) 10:00~12:00
- ② 第6回KRCとの打ち合わせ：6月2日(日) 13:30~15:30

駐車場担当理事からのお知らせ

機械式駐車場の操作盤スタンド交換について

- 4月4日に、機械式駐車場 H (1~4)、J (9~12) の操作盤スタンド2本を、腐食のため新しいものに交換しました。ご協力ありがとうございました。



H (1~4)



J (9~12)

環境担当理事からのお知らせ

1. 2024年度(第36期)の植栽管理委員と保存緑地作業部会員を募集していましたところ、植栽管理委員5名、保存緑地作業部会員3名の方々が参加されることとなりました。作業部会員の方々には作業中の怪我等の事故にそなえて保険の加入を行っています。
2. 今年度(2023年度)の緑地保存奨励金75,695円が、横浜市環境創造局から4月15日に振り込まれました。

営繕担当理事からのお知らせ

1. 電気スマートメーターへの交換工事完了
3月13日~3月14日、東京電力パワーグリッド(株)により、電気スマートメーターへの交換工事が、各152戸と共有部分9か所で実施されました。
2. リフォームガイドの変更・追加に伴い、差替え・追加用のページを全戸へ配布致しました。お知らせ内容に従いお手元のリフォームガイドの該当するページの差替えと追加をお願い致します。

防火管理者からのお知らせ

12号棟201号室横の非常用ベルが故障して不稼働でしたが、部品がなくて修理が出来ない状態でした。しかしながらこのまま危険な状態を放置している訳にはいかず、非常ベルの機器全体を取り換えることとし、神奈川防災株による工事は4月25日(木)に実施される予定です。

生活インフォメーション

カロライナジャスミンにご注意を！

東京都健康安全研究センターによると、「カロライナジャスミンは北アメリカ原産のつる植物で、春に鮮やかな黄色の花をたくさん付けます。花がきれいなため、最近では庭木や生垣として盛んに植えられており、花にはかすかな芳香があります。」

「植物全体、特に根や密に“ゲルセミン”と呼ばれる有毒成分を含有しており、誤食すると、めまい、けいれん、呼吸麻痺などの中毒症状が起きます。子供が食べたり、なめたりしないよう注意が必要です」としています。さらに「カロライナジャスミンは有



毒植物で、飲食は厳禁です。ジャスミンという名前が付いていますが、ジャスミンとは全く別の植物です」と特に誤食を防ぐよう注意を喚起しています。

毎年この時期に広報紙でも注意をしておりますが、今年も駐車場や自転車置場のネットフェンスに黄色いカロライナジャスミンの花がたくさん咲きました。ご注意をお願いします。



メゾンふじのき台管理組合では、AED(自動体外式除細動器)を設置しています。設置場所は、管理事務所(15号棟)入口前です。

お問合せ先：メゾンふじのき台管理組合

☎ 045-942-9017

✉ mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp

<https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/index.html>

