



発行月日 2016年4月1日(金)

## 第9期 理事会役員体制を決めました。

### よろしくお願ひ申し上げます。

3月26日に開催されました第8期定期総会で、第9期管理組合役員の6名が選出され、総会後に第8期理事会の目前で新理事が集まり、新理事の役割分担を互選より決定しました。決定後、新理事は第8期理事会メンバーと引継ぎを行い、第9期理事会の活動が発足しましたのでご報告いたします。

第1回理事会を4月9日(土)10:00~12:00を目途に1回ロビーで開催いたします。  
よろしくお願ひします。要望、相談事があります場合、管理組合のポストに文書を投函ください。

新理事の役割分担をお知らせします。

理事長	副理事長(渉外担当)	理事(書記担当)
若狭 良治 1006号室 わかさ りょうじ	木村 裕之 201号室 きむら ひろゆき	石川 友之 405号室 いしかわ ともゆき
理事(防災担当)	理事(会計担当)	監事
大西 勝矢 307号室 おおにし かつや	川端 浩彦 508号室 かわばた ひろひこ	橋本 弘光 705号室 はしもと ひろみつ

※ 当面、理事会は土曜日の10:00~12:00を目処に開催します。開催日は第1回目の理事会で年間計画を検討します。

※ 要望事項などがありましたら早めに管理組合ポストに連絡先を明記の上ご投函ください。

#### 理事長の一言

お世話になります。

私、若狭良治は、第3期、第4期(8か月間)で理事長を経験しております。

今回、もろもろ感ずることがあり、理事に立候補し、互選で理事長に選出されました。

現在、満71歳、8月の誕生日に満72歳。申年です。

何かありましたら、

携帯電話: 070-3522-3151

メール: wakasa\_ryoji@jcom.home.ne.jp に連絡をお願いします。



# 理事会だより 第2号

発行責任者  
メロディーハイム武蔵浦和  
プライムフィールド管理組合  
第9期・理事長 若狭良治

発行日 2016年5月16日(月)

## マンション価値の維持と向上を目指して！

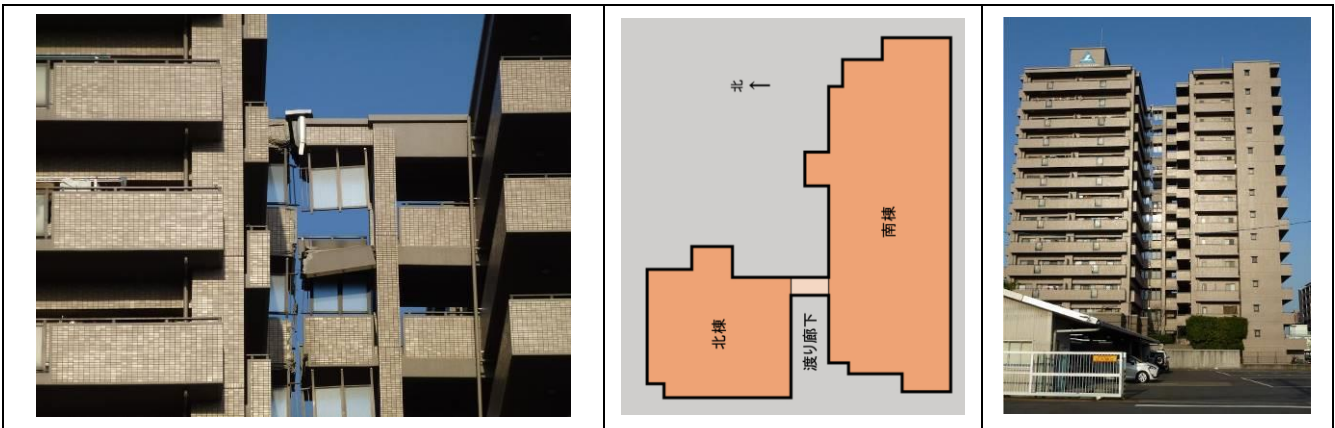
### 熊本地震の「二つに割れたマンション」の記事から学ぶ

マンションに関わる情報としては、熊本地震の際の「二つに割れたマンション」が有名です。

インターネットによると下記の写真の情報が流れています。このマンションは、穴吹工務店のサーパスシリーズのマンションで、13階建て89戸ですので、規模として、私たちのマンションとほぼ同じです。構造も概ね同じ様で、2棟がL型にジョイントされています。建築専門家の見解としては、大事故ではなく、想定範囲との指摘の様で、二つの棟が揺れてぶつかった結果だということだが、「床と床の隙間（クリアランス）」が不足していた可能性があるとの意見もあるようである。いずれにしても、住民に危害がなかったのが幸이었다という。

さて、専門家（この場合、建築家やメーカー、行政等々）は想定内と言いますが、私たちマンションを購入し住んでいる立場からは、「想定内、多少隙間が少なかったかな？」ということでも済むのか？という疑問が残ります。

先の理事会でDOCOMOのアンテナを立てさせてほしいとの要望について住民説明会が開催され、参加者の意見を基に、「電波に対する不安、風切音の発生、日照の問題等」の意見が多く、理事会としては依頼を断ったとの報告が総会（2016年3月26日）でありました。今回設置が検討された場所は、二棟の間の片方の壁面。大規模地震が発生した際に、壁面の設置荷重に地震の揺れによる重力がかかった場合、設置物が壁面から剥離墜落の可能性は否定できません。重量計算が説明ではあいまいであったことも設置決定を危ぶんだ理由だと思いますが、今後、このようなことを十分に踏まえてマンション管理を進めていくことが重要と改めて考えました。(W)



下の写真は、私たちのマンションの北棟と南棟のジョイント部分



10階部分

10階の天井部分

10階の床部分から9階を望む

10階から階下を望む



発行月日 2016年6月13日(月)

## マンションのインターネット掲示板のお知らせ

マンションの皆様、マンションには、お知らせ、報告などの多くの掲示物や回覧物が届きます。

中には、地域の活動（運動会やお祭りなど）紹介・ご案内などもございます。

とても多いために、掲示板には貼りきれませんし、順次張り替えていきますので見落とししたりすることも多いかと思えます。

そこで、インターネットで掲示板を作りましたので、ご使用ください。

今年の4月以降の情報を掲載しております。

<https://www.facebook.com/melodyheim.musashiurawa/>

エイチティティピーエス：[//ダブリュウダブリュウダブリュウ](https://www.facebook.com/melodyheim.musashiurawa/)、フェイスブック、コム/メロディハイム、ムサシウラワ

このアドレスでご覧ください。

Facebookページ

メッセージ

お知らせ

インサイト

投稿ツール



RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI

# 理事会だより

第4号

RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI RJIKAI DAYORI

発行責任者  
メロディーハイム武蔵浦和  
プライムフィールド管理組合  
第9期・理事長 若狭良治

発行月日 2016年7月18日(月)

## 内谷夏祭り!! わっしょい!わっしょい!

7月16日(宵宮)、17日(本まつり)の日程で、「内谷夏祭り」が行われました。マンション木下さん、高島さん、小松さんがおみこしを担いでいましたので、スマホでパチリ!!

この他、子供神輿や屋台などで綱引きをしたお子様も多数おいでになりました。

まずは、簡単なスナップをご覧ください。(写真に漏れた方、ごめんなさい)



# 理事会だより 第5号

発行責任者

メロディーハイム武蔵浦和

プライムフィールド管理組合

第9期・理事長 若狭良治

発行月日 2016年8月25日(木)

## 皆様の生命と財産を守りましょう!! 9月初旬は防災週間です!!

9月1日は「防災の日(ぼうさいの日)」です。日本の記念日です。

「政府、地方公共団体等関係諸機関をはじめ、広く国民が台風高潮、津波、地震等の災害についての認識を深め、これに対処する心構えを準備する」ことになっています。

毎年9月1日を中心として「防災思想の普及、功労者の表彰、防災訓練等これにふさわしい行事」が実施されます。また、「防災の日」を含む1週間は**防災週間**として、様々な国民運動が行われます。

### 9月3日は、このマンションの消防訓練の日です。

### 貴重な起振車を配置することができました。

再現できる地震の種類

NO.	地震名	発生日月日	M	備考
①	関東大震災	1923年 9月 1日	7.9	
②	新潟地震	1964年 6月 16日	7.5	
③	十勝沖地震	1968年 5月 16日	7.9	
④	伊豆大島近海地震	1978年 1月 14日	7.0	
⑤	宮城県沖地震	1978年 6月 12日	7.4	
⑥	日本海中部地震	1083年 5月 26日	7.7	
⑦	北海道南西部地震	1993年 7月 12日	7.8	
⑧	兵庫県南部地震	1995年 1月 17日	7.2	※ 阪神淡路大地震

#### 対象外

**東北地方太平洋沖地震(東日本大地震)**は、2011年(平成23年)3月11日に日本の太平洋三陸沖を震源として発生した地震です。地震の規模を示すマグニチュードは**Mw9.0**で、日本の観測史上最大規模の地震であり、1995年の兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)、2004年の新潟県中越地震以来、観測史上3回目の**最大震度7**を観測した。この地震によって引き起こされた災害を、東日本大震災と呼ぶ。この地震とそれによって引き起こされた津波、およびその後の余震は、東北から関東にかけての東日本一帯に甚大な被害をもたらし、日本における戦後最悪の自然災害となるとともに、福島第一原子力発電所事故も引き起こしました。

さいたま市の起振車



# 理事会だより 第6号

発行責任者

メロディーハイム武蔵浦和  
プライムフィールド管理組合  
第9期・理事長 若狭良治

発行月日 2016年9月10日(日)

メロディハイム武蔵浦和プライムフィールド マンションで

## 第2回 防火(災)訓練を行いました。

### 皆さん、ご協力ありがとうございました。

第2回目となる「防災訓練」を今年2016年9月3日(土)10時~12時に「防火(災)訓練」を行いました。参加世帯は、30戸/94戸(参加率 32%).....参加率は今後向上してゆきましょう。

参加率は、昨今の選挙投票率のようですが、人数的には、50名程度とにぎやかに実施することができました。

消防車と地震体験車の大型車両をマンション構内に配置するのに少し手間がかかり、10時開始の予定が5分遅れで始まりました。(どうもすみませんでした。お詫び申し上げます。)

6階からの「火事!!」だの叫び声に、管理人室へ至急連絡、管理人室から110番に通報。「訓練、訓練」と言うと、「場所や消火開始を始めている」と通報。一方、マンション各階から非常階段で続々と1階に避難し、エントランスに集合、各階担当理事が避難数の確認。その報告を受けて、若狭理事長が感想を含め、今回の訓練や今後の防災関連についての話。次いで、さいたま市南消防署から挨拶をいただき、中庭での消火器の取扱い体験に移りました。

消防署の隊員の方から「黄色のピンを抜いて、ホースを外してホースの先を持ち、噴射のハンドルを握ります」との説明を受け、「火事だ、早く消防署に連絡して」と叫びながら消火作業を行いますとの説明を受けたが、実際にやると、恥ずかしくて声が出ない。この作業は、今回の訓練開始となった6階が火元で、そこで「火事だ、消防署に連絡して」と叫んだ橋本さん(監事)の奥さんが実際に実践したことです。

皆さん、恥ずかしがりながらも、順番に消火器の使い方を体験しました。

引き続き、消防署の講評をいただいた。避難に火事発生から避難完了までに約10分。一般的なスピードとの話。防火訓練はマンション内のコミュニケーションの醸成にもつながり、いざというときの被害拡大を防ぐことにもなるということであり、毎年実施するようしていきたいとの防災担当や理事長の感想でした。

引き続き、さいたま市に一台しかない地震体験車(起震車)の体験に、駐車場に移動。

ほとんど全員が震度7を体験しました。(防災担当理事の大西さんが頑張って確保してきました。感謝)

体験中を見物するのと、自分が実際に体験するのでは見た感じが全く異なることがよくわかる実体験でした。



訓練開始前の理事たちの打ち合わせ  
理事長が撮影。



消防車が来ました。本通りから曲がって  
入ってくるのに苦勞したよう。



マンションエントランスに避難集合。実際  
はもっと多くなると場所が狭い。実際の時  
には駐車場へ避難集合か?考えましょう!



実際に榎引さんが119番をして、「訓練、訓練」と「場所や消火開始を始めている」といったことを消防署とやり取りした。消防署から応答が良かったと褒められました。



消火器の使い方の説明



消火器の使い方の説明を聞く皆さん



消火器の使い方訓練 その1



消火器の使い方訓練 その2



消火器の使い方訓練 その3



消火器の使い方訓練 その4



消火器の使い方訓練 その5



さいたま市に一台しかない地震車。



準備が整いました。



全員が震度7を体験しました。



どうしても怖いという方もいたようです。



説明を聞くマンションのみなさん。



小さな子供は消防車が好き。

全国の消防本部で地震車（地震体験車）を保有している都道府県は、北海道（1）、青森県（2）、宮城県（1）、栃木県（1）、埼玉県（8）、千葉県（6）、東京都（2）、神奈川県（10）、静岡県（1）、愛知県（8）、岐阜県（1）、石川県（1）、滋賀県（1）、京都府（2）、和歌山県（2）、大阪府（5）、兵庫県（1）、岡山県（1）、広島県（1）、島根県（1）、愛媛県（1）、熊本県（1）、大分県（1）、宮崎県（2）となっています。川口市消防本部（1）、川越地区消防局（1）、さいたま市消防局（1）、越谷市消防本部（1）、草加市消防本部（1）、比企広域消防本部（1）、入間市消防本部（1）、入間東部地区消防組合消防本部（1）

※ 東京が少ないのには意外な感じがします。

### 第3回 笹目川 納涼の夕べ（地域と世帯間の交流） 「笹目川 納涼の夕べ 2016」

2016年9月3日(土) 午後3時に、マンションの防災訓練を午前中に終えて、笹目川納涼の夕べに行ってきました。

着いたところ、丁度開会に間に合いました。清水市長の簡単な挨拶が終わって、地元1,000名を超えるさいたま最大の中学である内谷中学校の吹奏楽団の演奏があった。その他、様々な取り組みがあったが、途中で辞した。



### マンション価値の維持と向上を目指して

テレビ東京(7チャンネル)の「ガイアの夜明け」でマンションの購入時の関心事は、トップは「安さ」、次いで「駅からの交通の便」などが続くが、最後の20番目に来たのが、「管理状況や修理などメンテナンス項目」という。私(若狭)が第3期の理事長を務めた時も、同じ「ガイアの夜明け」でマンションの管理費やマンションのあり方について放映があった。そこでは、購入してから意外とかかる管理費や修繕積立金などが話題になっていた。今回の「ガイアの夜明け」では、管理会社に任せきりにしないでマンションの住民によるマンション価値の向上の取り組みが話題であった。

第3期の理事会の時に「問題を先送りしない」を合言葉に、様々な課題を検討し、定款を変更して理事会の任期を2年にした。また、次期理事会の最初の3か月は理事長、副理事長、防災担当の3名が理事会に出席するように定款を変更している。今回の「ガイアの夜明け」では、あるマンションの事例として、さらに踏み込んで、理事経験者の希望者はアドバイザーとして理事会に参加し、かつ、得意分野での役割をもって運営に参加しているという。

庭の改造や自動販売機の設置なども販売会社に任せきりにしないで、そのような経験者が加わって業者と交渉し成果を上げている様が報告されていた。

今回の第2回目の防災訓練でも感じたことだが、参加者が30%。外出している方もおられるが、参加できる条件があっても参加しない方もおられたようだ。また、夜勤で昼間は寝ておられる方もおり、あくまでも訓練であり、強制されるものではないが、マンションの価値(自分の財産価値)を高める意味では、参加率が向上することは必要なことと考えている。

また、この番組で自転車の廊下への駐輪について改善を図るのに、防災の観点から邪魔になるなどの指摘をすると同時に、「自転車シェア」を実施し、不要な自転車の破棄をお願いしたという。以前、第3期、第4期の時に廊下の自転車などの問題で理事長、副理事長の2名で該当の部屋へお願いして回った時、自分たちの権利だと頑張られた方がいた。その後、理事長、副理事長が高圧的に言ってきたとのうわさ話が流れてきた。残念ながらその方は数年後に引っ越しされたが、マンション管理運営の難しさを感じたものである。

### アーカイブ(昔の取り組み振り返り) 第1回「防災訓練」(2011年5月23日)の再録

木下防災担当理事より、防災訓練実施の説明があり、雨天のために、会場をコミュニティスペースに変更して、中庭で、水消火器を利用して、南消防署の消防士の方の説明や指導を受けることにしました。

⇒ 実施内容 401号室での火災発生想定にて、初期消火、119番通報、避難、消防士による消火器の取り扱い説明、住民による消火器の実地訓練を行った。「理事会だより」より再録しました。



# 理事会だより 第7号

発行責任者  
メロディーハイム武蔵浦和  
プライムフィールド管理組合  
第9期・理事長 若狭良治

発行月日 2016年10月3日(月)

**メロディハイム武蔵浦和プライムフィールド マンションの住環境の将来は？！**

**一緒に考えましょう！**

**騒音の問題（羽田空港の国際便増便による影響とは？）**

**2020年3月から、さいたま市の私たちの上空を大型航空機が飛行！**

**マンション価値の維持と向上を目指すのは、管理組合の仕事です。**

まずは、『さいたま市の配布した広報回覧の説明図』とそれを基にして『若狭（理事長）が作成した飛行路線図とその影響を図示した説明図』をじっくりと見比べてください。



上の図は、さいたま市が国土交通省の説明図を基に作成したものです。

### さいたま市上空を飛行する新たな飛行経路（A滑走路到着経路）

風向き：南風時・羽田空港への到着【年間の運用全体の約4割（平均）】  
 時間帯：15時～19時【4時間（切替時間を含む、）】A滑走路到着は1時間当たり14機  
 飛行経路：好天時下図の赤色点線の経路【高度約5,000ft（1,525m）】  
 悪天時下図の青色点線の経路【高度約3,000ft～4,000ft（約915-1,220m）】

となっていますが、A滑走路のことは触れていません。  
そこで、若狭が次のように書き直してみました。



●私たちのマンションはこの場所です。戸田市の上空を飛ぶとされているC滑走路向けの1時間30機、1日120機が私たちの地区の上空を飛ぶことになります。さいたま市は、戸田市の上空は無関係の立場です。戸田市はさいたま市の上空のことは無関係ということです。でも、私たちのマンションや地域の方々、この図の飛行航路の下で生活をしているのです。

現在、さいたま市議会の議員さん多くは、経済的にさいたま市もメリットがあるのだから賛成の立場、騒音は、4分半に1機で、影響は小さいという姿勢です。でも、A、C両方で1日、178機、1分20秒おきに1機です。

発生する騒音の目安は、さいたま市の広報回覧には、50dB（静かな事務所内）、50~70dB（通常の話声）、56~75dB（街路沿いの住宅街）と書いていますが、インターネットで検索すると、次の様な説明が出てきました。音の大きさの単位として表現する場合の身近な例は、次の通りです。

- 120デシベル ・飛行機のエンジンの近く 110デシベル ・自動車の警笛（前方2m）・リベット打ち
- 100デシベル ・電車が通るときのガードの下
- 90デシベル ・犬の鳴き声（正面5m）・騒々しい工場の中・カラオケ（店内客席中央）
- 80デシベル ・地下鉄の車内・電車の車内・ピアノ（正面1m）
- 70デシベル ・ステレオ（正面1m、夜間）・騒々しい事務所の中・騒々しい街頭
- 60デシベル ・静かな乗用車・普通の会話 50デシベル ・静かな事務所・クーラー（屋外機、始動時）
- 40デシベル ・市内の深夜・図書館・静かな住宅の昼
- 30デシベル ・郊外の深夜・ささやき声 20デシベル ・木の葉のふれあう音・置時計の秒針の音（前方1m）

となっています。A、C両航空路の飛行機は、平均すると1分20秒毎ですが、実際はつながって飛んで来ることもあります。その際は、その騒音は足し算がされます。A、Cの両方が殆ど同時に飛ばばガード下のような状況も考えられます。国土交通省や政府は、大都市部での上空では大型旅客機を飛ばさないという不文律がありましたが、それを破って、国際競争力の向上を目的とし、2020年の東京オリンピックを口実にして、その後も続く、羽田空港の国際化、ハブ空港化を目指し、結果として、私たちの住環境は悪化することになります。つまり、このマンションの資産価値が減ってしまうのです。さらに詳しくは、フェイスブックをご覧ください。

フェイスブックに掲載しています。 <https://www.facebook.com/melodyheim.musashiurawa/>



発行日 2016年12月19日(月)

### メロディハイム武蔵浦和プライムフィールド

### どうなる?! マンションの住環境の将来は?! (続)

マンション価値の維持向上のために、一緒に考えましょう!

騒音の問題：羽田空港の国際便増便による影響とは?

2020年3月から、さいたま市の私たちの上空を大型航空機が飛行!



この説明図は、さいたま市報(南区報)にさいたま市が、国土交通省の情報として掲載したもので、今年の3月、5月、7月に回覧という形式で説明してきたものを「市報」というスタイルで全戸配布したものです。

今回の説明図と今までとの違いは、**地図の下方をカットして、川口市、蕨市、戸田市の上空を飛ぶ飛行ルートを見えなくしたもので、さいたま市の上空以外は無関係という姿勢を強調したものです。**

率直に言って、「**空には市境はない**」ので、隣市の上空を飛行する際の騒音は私たちに降ってきます。

実際、私たちのマンションの近くをA、C滑走路行き航空機が飛行します。しかも、A滑走路は4分半に1便

フェイスブックに掲載しています。 <https://www.facebook.com/melodyheim.musashiurawa/>

とほとんど同時に、C滑走路向けの2分に1便が飛来しますので、2機分で、騒音は大幅に増加します。

しかも、飛ぶのは南風の吹く季節(5月~10月)の15時~19時ですから、窓を開けている時期です。

毎日、小学生が学校から戻り、自宅にいるか、習い事に行っている時間です。

A, Cの両方で、1年間で  $(14\text{便} + 30\text{便}) \times 4\text{時間} \times \text{約}146\text{日間} (\text{1年の6割}) = 6,424\text{便}$  となります。増便の理由は、海外からの訪日客をさばくのに必要で、結果としてさいたま市にも経済的貢献が回りまわってくるから仕方がないという見解で、さいたま市や多くの市議さんは容認を姿勢です。地元で、早期に問題意識を持った方々が慎重審議の請願を出しましたが、共産党の市議が賛成したのみで否決されてしまいました。

その後、騒音影響の極めて大きくなることが予測される品川や大田区で反対の意見が強くなり、署名やデモ行進、区への要請行動などが顕著になっています。TBSテレビの「噂の東京マガジン 2016.8.7」で「2020羽田増便問題、騒音は、安全は???'という番組でその問題点について放映されました。

私たちの理事会では、3月の回覧資料で、900m上空を飛ぶという情報が、5月には1500mに高くなったということなどを話し合いましたが、資料をよく読みますと、天候の悪い日は、当初計画通りに900m上空を飛行することがわかりました。そこで、国土交通省のホームページなど情報を詳細に調べたところ、2030年までにさらにC滑走路の東側に5番目のE滑走路が建設されることがわかりました。このままいくと、10年後ぐらいには、私たちのマンションの上空をA, C, E滑走路への騒音銀座ができることがわかりました。

私たちのマンションを終の棲家にしようという方々も多く居られるかと思いますが、現在の環境が守られる保証がなくなります。マンション管理組合の役割は、マンション価値の維持向上です。マンション価値を低減させることに対して関心を強く持ちたいと思います。

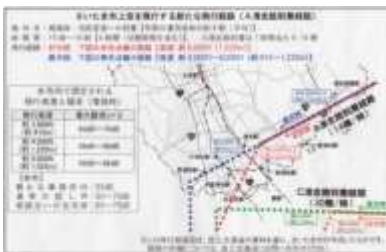
皆さん、黙っていても認めたこととなります。さいたま市は、広報活動を着々と積み重ねています。しかも、肝心なことを伝えない姿勢です。情報がどんどん簡単になっています。

地元の「羽田増便問題を考える会」の皆さんに、私の情報を提供しましたところ、12月24日(土)に開催される「羽田増便を考える集い」で話題提供をすることを頼まれ、出席してお話をすることにしました。

下記の空路図は7月に回覧された資料(マンションでは現在でも掲示しています)です。今回の「市報」と比較すると、説明が簡素化しているのがわかります。

騒音は、A, C両方滑走路向けの航空機が4分半にほとんど同時に2機飛んできます。

その際は、さいたま市の「市報」の騒音レベルが私たちのマンションではほぼ倍加することを意味しています。



#### 「羽田増便問題を考える集い」

12月24日(土) 14:00~16:00

さいたま市文化センター(南区根岸1-7-1)

にご参加ください。共に考えましょう!

左図は、さいたま市が「国土交通省の説明図」を基に作成したものです。

#### さいたま市上空を飛行する新たな飛行経路(A滑走路到着経路)

風向き : 南風時・羽田空港への到着【年間の運用全体の約4割(平均)】

時間帯 : 15時~19時【4時間(切替時間を含む、)】A滑走路到着は1時間当たり14機

飛行経路 : 好天時下図の赤色点線の経路【高度約 5,000 ft (1,525m)】

悪天時下図の青色点線の経路【高度約 3,000 ft ~ 4,000 ft (約915-1,220m)】

- |         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 120デシベル | ・飛行機のエンジンの近く                       |
| 110デシベル | ・自動車の警笛(前方2m)・リベット打ち               |
| 100デシベル | ・電車が通るときのガードの下                     |
| 90デシベル  | ・犬の鳴き声(正面5m)・騒々しい工場の中・カラオケ(店内客席中央) |
| 80デシベル  | ・地下鉄の車内・電車の車内・ピアノ(正面1m)            |
| 70デシベル  | ・ステレオ(正面1m、夜間)・騒々しい事務所の中・騒々しい街頭    |
| 60デシベル  | ・静かな乗用車・普通の会話                      |
| 50デシベル  | ・静かな事務所・クーラー(屋外機、始動時)              |
| 40デシベル  | ・市内の深夜・図書館・静かな住宅の昼                 |
| 30デシベル  | ・郊外の深夜・ささやき声                       |
| 20デシベル  | ・木の葉のふれあう音・置時計の秒針の音(前方1m)          |

## 羽田空港の機能強化に向け 国土交通省が環境影響等に配慮した方策を策定しました

国土交通省（以下、国という）は、羽田空港の国際線の増便といった機能強化を検討しています。この検討の一部に、東京湾上空に加え、さいたま市南部上空を東から西に横断する新たな飛行経路案が示されました。

新たな飛行経路案に対するみなさまからのご意見等を踏まえ、国は、悪天時以外に、さいたま市上空での飛行高度を引き上げるとともに経路を東側へ変更する等、環境影響等に配慮した方策を策定しました。



### その他、国が示した環境影響等に配慮した方策の一例

- 環境対策** 国際線着陸料を騒音の要素を組み合わせた料金体系とし、低騒音機の導入を促進する 等
- 安全対策** 羽田空港に乗り入れる航空会社に対して安全対策の徹底を要請する  
 駐機中の航空機に対し国の職員が航空機をチェックする新たな仕組みを構築する 等

本市は国に対して、安全管理の徹底及びみなさまへの丁寧な説明や情報提供を行うよう意見していきます。

### より詳しい資料・お問合せ窓口

■国土交通省ホームページに特設ページを設けています。

<http://www.mlit.go.jp/koku/haneda/>

羽田空港のこれから

検索

■電話でのお問合せは（受付時間：平日9：30～18：00）

**0570-001-160**（IP電話からは、03-5908-2420）

『国土交通省「羽田空港のこれから」に関する電話窓口』

■さいたま市問合せ先（電話受付時間：平日8：30～17：15）

都市局 都市計画部 交通政策課 電話：048-829-1053、FAX：048-829-1979



# 理事会だより 第9号

発行責任者

メロディーハイム武蔵浦和

プライムフィールド管理組合

第9期・理事長 若狭良治

発行月日 2017年1月1日(日)

新年あけましておめでとうございます。

本年もよろしくお願いたします。

第9期 理事会一同

# 賀 正

2017年1月1日

私たちのマンションの価値の維持向上が私たちマンション住民の共通の望みです。

住みやすい環境をつくるために、マンション周辺の問題も大きい課題ですが、私たち自身の日常の立ち振る舞い、行動が同じマンションに住んでいる方々に騒音などのご迷惑をかけていないか、考えましょう！！

今年はマンション建設10年目を迎えます。

マンションは、建設後、大きな節目が3回ございます。

1回目は、2年目補修。建設後、2年目に新居に入居して、建設会社の建設時の不備のための補修作業がありました。建設時の不具合が様々見つかかり、建設会社（販売会社）の責任で補修、修繕を図りました。

2回目が、10年目となります。建設会社の躯体に関わる以外の不具合が見つかった場合、建設会社の責任で無償で修繕が行われます。しかし、2年目と違って、10年という経年劣化による不具合の場合、建設時の問題とはなりません。この点では、入居者と建設会社とで、不具合の解釈で意見が対立することが往々にして発生します。

フェイスブックに掲載しています。 <https://www.facebook.com/melodyheim.musashiurawa/>

3回目は、20年目です。この段階でマンションの躯体などの欠陥による不具合の補償が切れる時です。これ以降は、どんな不具合が見つかって、基本的には建設会社の責任はなくなります。

現在、国土交通省の指導では、マンションの大規模修繕は12年目を目途としています。以前は10年目でした。昨今のマンションの建設技術などが向上し、10年ではなく、12年目となったのです。

問題は、この10年の建設会社の瑕疵責任と12年目の段階では、10年前に確認しておきませんと、建設会社の費用負担を期待できなくなります。その意味で10年目を迎えるにあたって、マンションの建物検査の重要性が大きな課題となります。

理事会では、3月の総会で、マンションの建物検査を専門家を交えて行うことを審議、決定したいと思っています。1月から3月の間、理事会でこの課題を検討いたします。

このような機会ですので、皆様から様々な問題点のご指摘をお待ちしています。

## お願い

メロディハイム武蔵浦和プライムフィールド管理組合

新年早々ですが、皆様にお願いがございます。

ピアノが朝6時から聞こえてきて睡眠不足です。というご意見をいただきました。

ピアノや楽器をお引きになる方は、マンションにしても戸建て住宅にしても、隣近所に気兼ねをするものです。

それでも、お互いのことを思いやって、多少のことは許しあっているかと思えます。

しかし、ご指摘のように、朝6時からとか夜遅くまでということになると我慢も限界かと思えます。

また、昼間でも、夜勤で昼間お休みされている方もおられます。

2点のお願いをいたします。

1点目 演奏時間を考慮してください。早朝、深夜の演奏は絶対に止めてください。

2点目 防音工事を行ってください。床、壁面、天井、窓などの防音工事を実施してください。

**ピアノ、楽器で周囲に迷惑をおかけしないようにお願いします。**

## 関心が高く、大集会室が満杯になりました。

### 「羽田増便問題を考える集い」が101名で開催

12月24日の(土) 14:00~16:00 さいたま市文化センター大集会室

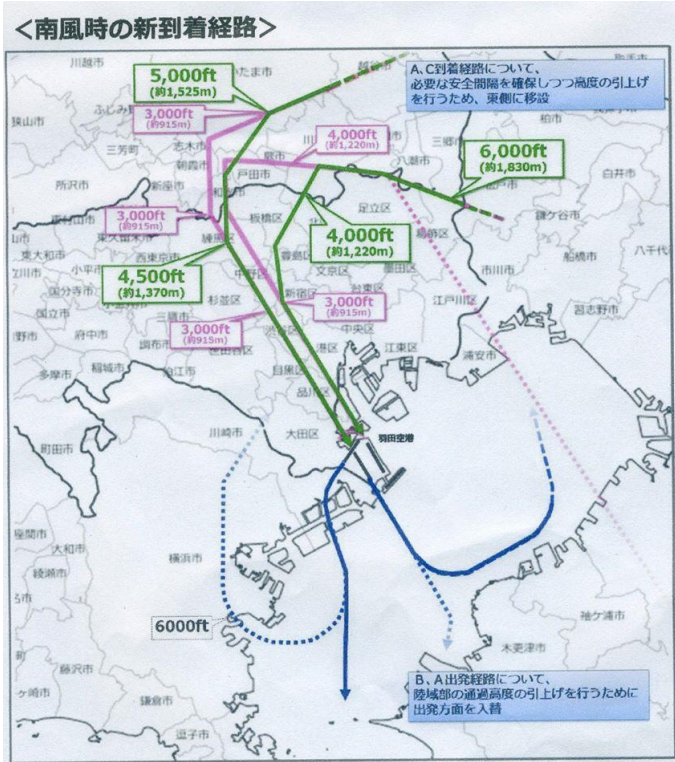
話題提供者の秋田 操さん(品川区住民運動家)がフェイスブックで次のように「集い」での感想を述べています。

「昨日は、さいたま市の『羽田増便問題を考える会』のはじめての集いに参加し報告しました。さいたま市は、飛行高度1500<sup>ft</sup>(好天時)、900<sup>ft</sup>(荒天時)で飛ぶことになります。大変閑静な地域で、騒音はさうとう気になることになると思います。また、航路が東京都心にむけて大きくカーブするところで、航路の中が大きく振れることになると思います。「会」は集いに向けて大宣伝しましたが、101名の参加で関心の強さを示しました。内陸での低空飛行反対の声は、首都圏全体に広がりつつあります。」



<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=546108032262360&set=pcb.546108248929005&type=3&theater>

上写真、右地図は秋田さんがフェイスブックで提供していただいた写真です。



進行は次の様に行われました。

総合司会: 田畑 保 (さいたま市南区内谷在住)

- 14:00 ~14:20 ビデオ上映 (「2020羽田増便問題 騒音は、安全は??」噂の東京マガジン2016. 8. 7)
- 14:20 開会
- 14:20~14:25開会あいさつ (高橋キエ子実行委員長) 南区西・住みよい町をつくろう会 代表
- 14:25~15:00 話題提供
- 14:25~14:40 秋田 操 (品川区住民運動団体代表)
- 14:40~14:50 守 幸彦 (航空安全問題研究者 さいたま市北区盆栽町在住)
- 14:50~15:00 若狭良治 (マンション管理組合役員 さいたま市南区内谷在住)
- 15:00~15:10 もりや千津子 (さいたま市議) 請願書を支持した立場から
- 15:10~15:15 募金のお願い (高橋キエ子)
- 15:15~15:25 休憩
- 15:25~15:55 全体の意見交換
- 15:55~16:00 まとめ (田畑 保)
- 16:00~16:05 今後の活動の提案 (名取 元)
- 16:05 閉会あいさつ (清水早苗副実行委員長) すみよいまちづくり連絡会 代表
- 最後に、101名の参加、6万2千円の募金が集まったとの報告がありました。

### 航空安全問題研究者 さいたま市北区在住 守 幸彦さんのレジュメから

- ◆「飛行機は、一度飛(翔)んだら降りる(着陸)か、墜ちる(墜落)かどちらかだ」
- ◆さいたま市上空直角カーブで羽田空港進入(羽田空港機能強化)計画の欠陥

#### 1. 国土省首都圏空港課への回答、市・県・都への申し入れ(老翁クレーマーとして)

- ①「飛行機は、一度飛(翔)んだら降りる(着陸)か、墜ちる(墜落)かどちらかだ」
- ② 航空事故多発時間“クリティカル・イレブン。ミニッツ”とは、離陸3分、積陸8分
- ③ 進入中の緊急事態発生に際し、住民巻き添え事故回避のシミュレーションを公表せよ
- ④ 羽田空港への着陸便の緊急着陸先を成田空港と説明しているが、成田空港はUターン方向、進行方向先の航空自衛隊入間基地を考えよ(民間機対応も応じる可能性はあると思う)
- ⑤ 羽田空港への進入計画について、太平洋からの経路及び分毎の高度と速度を示せ
- ⑥「9.11テロ」とは、政治的・社会的評価表現。物理的・客観的には“旅客機の墜落”

(さいたま市の交通政策課はバスの政策が限界、国のやっていることなのでと言うばかり、話にならない。県の交通課の方が、空港問題を抱えているので理解ができる。今後、県との交渉も大事)

(東京都は羽田も管轄だから理解はできるが、国の市議とだからというスタンス、やはり、話にならない)

#### 経 過

- 1973. 「空港撤去要求決議」⇒1988以降の、沖合移転へ
- 2008.10 運輸安全委員会(「運輸事故調」)3条委員会発足 航空・鉄道事故調に海難を統合
- 2011 消費者庁事故調査委員会検討会に御巣鷹山事故遺族・記者、元操縦士ら参加
- 2013.2 第27回航空安全シンポジウム(公財)整備士協会講演国土省航空局安全部ほか
- 2013. 消費者庁に消費者安全調査委員会(r消費者事故調J8条委員会)発足
- 2015. 住民説明会第1フェーズ(南区役所) 国土省首都圏空港課、県・市交通政策課
- 2016.11 住民説明会第2フェーズ(南区役所)
- 2016. 第4回首都圏空港機能強化協議会 県「ルート変更、高度引上げ、騒音軽減を評価」
- 2016. 首都圏空港課長補佐「事故は絶対起こさないJ」(『AERA』)

#### 2 飛行機はよく墜ちるものものとの前提

- 1980 イカロス出版(株)『月刊エアライン』創刊 \*イカロスは空へ飛び出し、海に墜落死
  - 1999. 航空自衛隊入間基地T33狭山市入間川河原に墜落 脱出死(両名1階級特進2回)
  - 2000. 所沢航空発祥記念館開館 \*所沢の航空初体験は、陸軍飛行場開設と墜落死2名
  - 2010. 県防災ヘリ「あらかわ1号」秩父に墜落5人死亡 東京・栃木消防、空白百里基地救出
  - 2016. 関東滑空競技選手権 妻沼滑空場 早稲田大機墜落死亡 熊谷市グライダー体験中止
- 運輸事故調査委員会「アジアナ航空広島空港進入事故(2015)調査報告書」

#### 最近の話題から

コロンビア・メデジン近郊 サッカーチームチャーター機墜落 元Jリーガー墜死、米軍機オスプレイが「不時着」したとの情報で、日本の政府やマスコミは報道しているが、米国での米軍の発表は、“STAERS AND STRIPS”は“CRASH”(墜落大破)と表現している。



発行月日 2017年10月17日(日) 全戸配布用

いつもお世話になっております。今後ともよろしくお願ひします。

## 11月11日、管理組合による建物診断を行います。

立ち合い希望者の募集を行います。

さて、理事会だよりを今年の1月の第9号を発行して以来、しばらくご無沙汰をしておりました。

この間の活動は、理事会議事録でご報告しているところですが、いつも変わらないのは、私たちの管理組合の役割は「マンションの価値の維持と向上」が、が私たちマンション住民の共通の望みです。

ところが、「維持」とは建設時の状況を保つのが目的ですが、どうしても建築材料は経時劣化が発生します。わかりやすく言えば「古くなるともろもろガタが来る」ことでしょうか。

そこで、国土交通省はマンションの建築後の劣化を適当な（いい加減とは違います）時期に修繕を施すのですが、建物の壁面の剥落などの大規模修繕をおよそ12年ごとにはいかがかという指針を出しています。

私たちのマンションも12年毎に大規模修繕を施す計画になっています。

丁度、私たちのマンションの迎えるマンションが2回目の大規模修繕をしております。

第1回目は15年目ほどで行ったということで、今回は12年目だそうです。

では、現実問題として何年目が私たちの最初の大規模修繕が必要なのでしょうか？

私たちが入居した約10年前は、ちょっとしたマンションバブルの終期の時期で、全戸が売れる前に販売のデベロッパーが倒産し、3割以上が漏れ残り、ちょっとしたパニックになりました。しかし、当時できた多くのマンションは、現在の通用するような建築基準で建設されており、12年目というのは必ずしも必然ではないようです。

とは言っても、共用部の廊下の床シート材は、太陽の光や風雨、住民の歩行、手押し車等による劣化は皆様を感じている通りの劣化状況です。この間、管理会社である長谷工コミュニティによる自主検査でも壁面のタイルの浮きや剥落は診られません、しかし、皆様のベランダは共有部分ですが、日常的に管理組合でできない皆様の専用部分となっています。そこにあります床材、排水パイプ等の劣化は大きなものがあります。

こうした状況で、初の大規模修繕を何時行うのかを判断しなければなりません。

先の総会（3月）で、マンションの建物検査を専門家も交えて行うことを審議、決定して、先日（9月30日）で11月11日（土）午前9時～13時（終了）に管理組合で自主的な専門家による「建物診断」を行うことを決定しました。つきましては、建物検査に関心のある住民の皆様による参加を得て、実施したいと考えております。

立ち合いをご希望の方のご登録と気になっている箇所の抽出を行いたいと思います。

希望者は管理人室に登録用名簿がございますので、ご登録をお願いします。＜締切日：11月9日（木）＞

また、気になる箇所がございましたら、事前に理事会にお知らせください。＜締切日：11月9日（木）＞

\*\*\*\*\*

マンションの気になる箇所のご指摘（相談）をご記入ください。

部屋番号

--