



# Shinmatsudo Chuo Park Times

## 中央パークタイムズ

発行責任者：理事長 鶴田 正博

<https://smcph-site.com/>

新松戸中央パークハウス管理組合

### ◆理事長挨拶◆

理事長 鶴田 正博

新緑の候、皆様にはご健勝にお過ごしのこととお喜び申し上げます。

さて、昨年6月に発足しました今第44期はコロナ禍終息の下管理組合行事は内外すべてのイベントが以前通りに回復して多忙な一年となりました。この状況下理事会・理事長活動ですが皆様のご協力をいただき何とか無事に進めて来ることができました。改めて御礼申し上げます。

理事長2年目の施策として引き続き、安全・安心な生活担保、資産価値向上、高齢者増への対応を掲げ具現に努力してまいりましたがかなり達成できたかなと思っております。

昨年末に新松戸に所在する7つのパークハウスによる連絡会議が再開され今年3月25日(日)に再開第2回目が我が中央パークにて開催されました。各パークハウスはそれぞれ色々な問題や課題を抱えています。翻って我が中央パークは比較論になりますが問題は少ないと感じております。例えば複数パークハウスで現在管理費や修繕積立金の値上げが討議されています。中央パークは今のところ財政的な問題は有りません。しかしながら今後建物および設備の老化や故障が増えてくること予想されますので備えをしっかりとっておかなければならないと考えています。

この1年間目に見える主な改善施策は以下の通りですが随分と綺麗になり清潔感を増すことができたと思います。

- 一、各棟間の2つの公園整備・・・高圧洗浄、ベンチ設置、砂場カバー
- 二、各棟の東西階段出入口目隠しとエントランスの改善・・・アルミ板設置、入口タイル敷き

- 三、管理棟トイレの改修・・・手洗い自動水栓と温水化、女子トイレの洋式化、人感センサーライト、脱臭改善 etc
- 四、スポーツコート12年振りの改修・・・入口及びフェンスの部分改修、サーフェス更新
- 五、管理棟集会所改善・・・電球のLED化、和室座椅子購入、カーテン等の更新

話は変わり暗いお話ですが、今期も逝去者が予想以上に多くて新生児が予想以上に少ない状況です。

この比率は10：1なのでこのまま推移するとどんどんと居住者数減となります。高齢住民で構成されている「さくら会」と「けやきクラブ」は益々盛況、一方小学生で構成されているあおぞら子供会は何とか持ちこたえているというのが実情です。高齢化と居住者減は引き続きの課題ですが特効薬はなかなか見いだせていない現状です。

最期になりますが、間もなく第44回通常総会が開催されますので多くの皆様のご出席をたまわりたくお願いいたします。

### ◆施設管理部報告◆

施設管理部

本年度計画修繕工事として計画されていた「スポーツコート改修工事」「各棟東西階段1Fアルミ目隠し新設工事」「公園整備工事」「共用分電盤更新工事」「管理棟トイレ改修工事」「告知放送設備の非常電源装置のバッテリー交換」等の工事は無事終了いたしました。

その他、構内雨水管清掃及び調査、電気料金値上げに対応して、管理棟照明器具LED化更新工事、D棟西側陥没穴に対する調査と補修、非常用発電機プロパンガスボンベ収納庫の新設など、必要に応じての修繕、交換等を行ってまいりました。次年度にむけては劣化の目立つ集合郵便受け交換工事の検討、ゴミ集積場改修工事などについて検討を行っております。

パークハウス内の緑地管理については、引き続き緑化委員会の皆様と、新木園様のご協力のもとに、小中木の剪定や生垣の剪定、雑草処理などを行い緑地を整えてまいりました。昨年の夏の小雨、異常高温の折には緑化委員会の皆様が繰り返し灌水作業を行っていただきました。それでも残念ながらかなりの枯損木が生じてしまい次年度はその整備と補完を行う必要があります。次年度の管理計画へ、向けて緑化準備委員会の皆様を中心に樹木調査、日照調査も行い次年度管理計画を検討致しております。

なお、一昨年度おこなわれました大規模修繕工事2年目アフター点検共有部及びベランダ内アンケート調査が（株）アールエヌ・ゴトーにより12月に行われ、必要な補修を行いました。また、駐車場アスファルト舗装工事の1年目のアフター点検も3月に修繕委員会、理事長、理事立会のもと（株）東亜道路工業により行われ指摘部の補修等の検討を継続しております。これからも何卒よろしく願います。

◆生活環境部からのお知らせ◆

生活環境部

中央パークにお住まいの皆様におかれましては平素より生活環境にご配慮いただき、心から感謝申し上げます。マンションでは、円滑な共同生活を確保のために、お互いの配慮と協力が重要です。最近、ベランダに関連する問題がいくつか発生しています。以下の点についてご注意くださいと思います。

【植木の葉の始末】ベランダに置いた植木の葉や枝が風で飛散し、近隣の方々に迷惑をかけているケースがあります。植木は適切に管理し、落ちた葉はこまめに除去し、飛散しないようお願いします。

【物の撤去】ベランダに置いた物が強風で飛散し、近隣の方々に迷惑をかけているケースがあります。風で

飛んでしまうようなものはベランダに置かず室内での管理をお願いします。

【ベランダの構造物の問題】ベランダの仕切りやその周辺に構造物を設置しているケース。これは緊急時の避難に支障をきたす可能性があります。万が一の火災や緊急時には迅速な避難が重要ですので、ベランダの避難スペースを確保するようにご協力をお願いします。【物干し竿の落下防止】ベランダの物干し竿が風で落下すると、階下に重大な被害を及ぼす可能性があります。物干し竿の確実な落下防止対策をお願いします。私たち一人ひとりがルールを守り、お互いに配慮することで、中央パークでの共同生活をより良くすることができます。皆様のご理解と協力を心よりお願い申し上げます。

◆総務部より◆

総務部

☆☆第45回通常総会のお知らせ☆☆  
6月2日（日）に新松戸市民センター2階ホールにて第45回通常総会を開催いたします。

14時から受付開始、14時30分から審議開始の予定です。「2023年度業務報告等」や「各規約・細則の修正」「2024年度業務計画等」が議題にあがっています。お手元の「議案書」で内容をご確認の上ご参加ください。不参加の場合は「議決権行使書」をご活用ください。

◆あおぞら子ども会◆

日頃より、あおぞら子ども会の活動にご理解、ご協力頂き有難うございます。本年度は5名の一年生を迎え、33名で活動して参ります。子供達を温かく見守って頂けたら幸いです。

昨年度はコロナの影響があるものの、皆様にご協力頂き

ながら少しずつではありますが活動して参りました。ご協力頂いた皆様へ感謝申し上げます。

本年度も安全を第一に考え、可能な限り活動を行い子供達、皆様との交流を深めていきたいと思っております。

1年間、どうぞ宜しくお願い致します。  
☆前年度活動報告☆

一、4月一年生を迎える会&スクールガードさん顔合わせ中止の為、お祝い品の配布、御礼品の配布  
二、3月六年生に卒業記念品配布



◆あおぞらドッジボール部◆

こんにちは！いつも温かく見守っていただきありがとうございます！！今年はお小六女子1名、男子3名、小五女子2名・男子5名、小四女子1名、小三女子4名・男子2名、小二男子1名、年長女子1名の合計20名で活動しています。

数あるドッジボールチームの中から、チームの雰囲気が良い・大きい子が面倒見が良く優しい等の理由で、今では流山市からも「あおぞら」を選んで来て頂いています。男の子・女の子が同じ位の人数で運動出来るのも他

には無い、ドッジボールの魅力かと思えます。

早い速度で投げられるボールを前に、試合をしていくうちに子供は度胸や勇氣、瞬発力や判断力を身に付けることができます。また、チームプレーをすることで協調性も養うこともできて、体力だけでなく精神の成長に繋がります。他チームの子達とも仲良くなり、中学生になった時に、沢山の知り合いがいるので「ドッジボールやっつて良かった」と卒業生は言っています。

小学生の男の子 女の子!! いっしょにドッジボールやりませんか!! スポーツ好きも、ちよつとスポーツが苦手な子も大歓迎です! 優しく、熱いコーチ達がしっかりと指導いたします!

日曜日を中心に、中央公園朝9時から13時まで(土曜日は、午後から自主参加練習あり)元気に楽しく、青空の下で練習しています。ドッジボールだけではなく、合宿、お祭りに出店やクリスマス会など、楽しいイベントもたくさん! 練習は真剣に、頑張った褒美に楽しいイベント。アットホームに和気あいあいと活動していますので是非体験、入部をお待ちしています♪

☆対象

〈女子〉 小学一年生〜六年生  
〈男子〉 小学一年生〜六年生

※新入部員は四年生まで。制限は

ありますが、六年生まで大会出場

可能です。

ご興味のある方は日曜朝に中央公園にぜひお立ち寄りください!

※中央公園の工事が終わるまでは、大流公園が練習場所です。



☆ジュニアテニスクラブ☆

幼稚園・小学校の子供達/保護者の皆様におかれ

ましては、日頃クラブ活動にご協力頂きありがとうございます。令和5年度はのびのびと練習が出来ました。年明けにはコートの改修工事が行われ、綺麗になったコートに子供達も大喜びです。3月には9人の6年生が無事小学校とクラブを卒業しました。寂しいですが中学校でも頑張つてほしいものです。令和6年度は13人の部員でスタートです。人数が減つた分コートを広く使えますが、やはり大人数での練習が楽しいと思えます。

幼稚園年長からの入部を受付けております。是非、週に1日1時間みんなで身体を動かしませんか?

部員を随時募集しております。硬式テニスに興味のあるお子様・保護者の方、お気軽にコートに遊びに来てください。スポーツに対する心構えやマナー、集団行動の規律等、ベテランコーチ陣が厳しくも愛情込めて指導しております。

見学・体験入部をお待ちしております。

【練習】 毎週土曜日 9時〜10時の1時間



☆硬式テニスクラブ☆

中央パークハウス入居開始と共に設立した硬式テニスクラブは40年以上の歴史を積み重ねて参りました。設立以来、諸先輩方々のご尽力により現在まで活動出来ました。

今後この伝統を繋いで行きたいと思えます。

当クラブは松戸市テニス協会にクラブ登録を行い、秋に開催されるMリーグ(松戸市クラブ対抗戦)に3チーム参加しております。また、春と秋には近隣マシヨンの対抗戦を定期開催しています。

部内活動としては、春秋の合宿開催、季節ごとの懇親会開催等、クラブ員の親睦を図っております。テニスコートも改修工事が行われ綺麗に整備されました。大変うれしく思っています。

現在の当クラブの課題は40年以上の歴史の積み重ねにより、構成員の高齢化が進んだ事です。勿論、皆年齢に負ける事なく元気にプレーしていますが、若い頃のようにはいかない状態です。是非、皆さまのご参加を大歓迎いたします。

クラブホームページに様々な情報がUPされていますので、興味のある方はご覧になってください。

ホームページアカウント ←

<https://horisonzuka3.wixsite.com/my-site-cptic>

◇囲碁将棋部◇

ここ数年活動復活を祈りつつ「コロナ」以来数年すぎ去り月2〜3回、各1組か2組の対局で心細く過ぎ今年是一般住民を含む囲碁大会を計画します。開催は秋頃の予定です。

参加詳細は、各棟掲示板に提示します。

◇麻雀同好会◇

令和5年度、コロナが5類扱いとなりましたが会員の皆様には、コロナ対策の協力を得て無事活



動を終えました。

「楽しく健康麻雀」をモットーにしております。毎週水曜日十二時半〜十七時まで

B・C室にて開催しております。

(会員数 男性23名、女性4名、計27名)

入会希望の方、エレベーターホール

掲示板にポスターを掲示しております。

☆活動報告☆(毎年度同じです)

一、4月 令和5年席総会

二、4月 麻雀同好会春期麻雀大会 親睦会

三、8月 麻雀同好会夏期麻雀大会 親睦会

四、12月 麻雀同好会冬期麻雀大会 親睦会

五、6月、11月 町会連合会主催麻雀大会

(参加者各3名)

◇手芸同好会◇

手芸同好会は、毎月第1・第3木曜日の

午後2時から、管理センター洋室A・B

室にて開催しています。毎月各棟の掲示

板のポスターもご覧になって下さい。昨

年度に取り組んだ作品は、折り紙を中

心に爪楊枝の桶や、クラフトテープのユス

モス等全部で14種類でした。本年度は、

さつそく折り紙の「ハート鶴」でスタートし

ました。2羽の鶴が向かい合ったとてもか

わいらしい作品です。この会では、女性の参

加はもちろんのこと、男性も作品づくりに挑戦してい

ます。とても明るく楽しい雰囲気です。活動して

いますので、皆様、お気軽にお越しください。



◇けやきクラブ◇

新松戸けやきクラブは平成5年に創立され、松戸市の福祉団体として登録されたクラブで、松戸市はつらつクラブ連合会新松戸支部と連携して「明るく、楽しく」をモットーに活動しています。一時は60名を超える大所帯でしたが、高齢による退会と新会員の入会減少等で現在会員数はピーク時の約半数となり、会員増を目指しています。年間を通して各種イベントの実施同好会による定例活動等を行っています。主な活動は次の通りです。

○親睦・懇談会等の開催(年4回以上 敬老の会、新年会、花見の会等)また有志による同好会(カラオケ)活動も盛んで毎月2回実施しています。皆様の入会をお待ちしています。

皆様の入会をお待ちしています。

◇さくらの会サロン紹介◇

さくら会サロンは、中央パーク皆様楽しい集いの場です。毎週木曜日10時から11時まで管理センターで開催しています。

第1週と第2週は雑談、クイズや頭の体操等を行っています。

第3週はサロン俳句会を、第4週は後半カラオケを十二時まで楽しみます。

第5週はお休み、参加費は無料、申し込み手続きも不要です。

現在毎回約二十名の参加者があります。皆様お気軽にさくらの会サロンにお越しください。

版画作品



◇編集後記◇

理事会の役員に携わって2年が過ぎようとしています。大変な事もありましたが、マンションの管理やイベントを通して多くの方たちによって支えられていることを知りました。これから経験される方、どうぞよろしく願います。又、パークタイムズの資料を提供いただいた方々に感謝いたします。

今後のホームページ作成にあたり、いましばらく暖かく見守ってください。