



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

新松戸中央パークハウス管理組合

◇新年を迎えて◇

理事長 杉本 正也

新年明けましておめでとうございます。
 旧年中は、管理組合、並びに理事会活動に対し、ご支援、ご協力を賜り心より御礼申し上げます。
 昨年は、元旦から能登半島地震が発生し、その後も各地で豪雨による甚大な被害が発生しました。
 あらためて、被災された皆さまに心からお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興をお祈り申し上げます。

さて、私が理事長に就任してから半年が経過しました。組合員皆様の共有財産を維持保全していくために、管理組合の代表として、また理事会の調整役として務めております。

本年、令和7年は、「集合郵便受け交換工事」、「構内美化工事」が始まります。工事期間中は、色々とご迷惑をお掛けすると思いますが、ご理解、ご協力のほど、宜しくお願いたします。

また、現在、中央パークハウスの資産価値の向上を図るべく、宅配ボックスの設置、マンションの顔である管理センターの改修(自動ドア設置他)を検討しております。

今後はエレベーターのバリアフリー対応についても皆様と一緒に計画、実現できればと考えております。
 さらに、当マンションに限らず、近隣のマンションも同様、居住者の皆様の高齢化が進んでおります。
 セキュリティ面も含め、安全な生活を維持できるよう、管理会社とも連携し対応してまいります。

微力ながら、精一杯努めてまいりますので、これからも皆様の「ご支援、ご協力をお願い申し上げます」。

◇施設管理部報告◇

施設管理部

日頃より管理組合の活動にご理解・ご協力いただきありがとうございます。

マンションの修繕に関して、1月から各棟エレベーターホールの集合ポストならびに掲示板の交換工事、2月からゴミ集積所の改修工事が予定されています。工事期間中は、住民の皆様にはご不便をおかけすることもあるかと存じますが、なるべく不都合が発生しないように努めたいと存じます。

改修後は、ゴミ集積所のドアが自動的に締まる引き戸になるなど、操作がしやすいものになる予定です。

構内緑化に関しては、来年度に高木の切り下げならびにバス停前正門・各棟玄関前の植栽改善を行う予定であります。高層階の日照障害の改善ならびにマンションの顔となる部分の景観を改善するための作業となります。ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

また、最近1階専用庭の整備に関して、一部住民より苦情が出ている箇所がございます。専用庭の整備は各居住者の皆様の手に委ねられているものですので、高層階や近隣の住民の迷惑とならないよう、植栽の切り下げや雑草取り等をこまめに実施していただきますようよろしくお願い致します。諸々の事情で手をつけることが難しい場合もあるかと存じます。その際は、管理組合までご相談いただければと存じます。

今年もより快適な住環境の維持・醸成に努めてまいりますと存じます。

築45年を迎え、様々な箇所の不具合が発生している可能性があります。お気づきの点がございましたら管理組合にご相談ください。よろしくお願いいたします。

☆防犯防災部活動報告◇

防犯防災部

新年明けましておめでとうございます。今年もよろしく願います。

昨年は、防災訓練、各種イベント、スクールガードなどのご協力ありがとうございました。おかげさまで大きな問題もなく新年を迎えることが出来ました。

【防犯対策】

・中央パークハウス全体を監視する防犯カメラでの監視、防犯のぼり旗、月1回の夜間の見廻り、防犯ポスター作製等住民の安全を第一に考え活動しています。

・新松戸24町会の歳末防犯パトロール。

・新松戸駅周辺 ダイエー前交差点など

・地域ボランティア活動

ファミリーマート前交差点と5丁目交差点での

子供達の安全を見守っています。

ボランティア16名、子供会6名

ボランティアの皆様の高齢化が進み、只今、募集中です。

【防災対策】 地震・水害

・マンションは比較的地震に強い！

そのため、災害時、建物が無事であれば、在宅避難が有効です。

・地震発生時、震度5強で松戸市の避難所は開設

します。中央パークハウスの避難場所は、新松戸

南小学校と元新松戸北中学校体育館です。避難

者カードの記入は避難場所へ。

災害発生時には、積極的に情報を確認

防災行政無線 0800-800-9366 (無料)

・台風、集中豪雨などで江戸川の堤防が決壊した場合、中央パークハウス付近は、5〜10mの洪水が来ます。その場合は垂直避難(上の階への避難)。災害はいつ発生するかわかりません。

自助 || 自分自身で命と財産を守る

共助 || 地域や身近にいる人同士が助け合う

公助 || 公的機関が援助すること



10月開催された防災訓練の様相

◇生活環境部より◇

生活環境部

中央パークハウスの居住者の皆様には、平素より生活環境にお気遣い頂き、心から感謝申し上げます。

日頃、管理センターに様々な問題が寄せられています。

1. 喫煙問題

バス停前の灰皿は撤去、A棟入口の灰皿は移転することとなりましたが、ベランダでの喫煙による近隣への煙害、吸い殻のポイ捨てや灰の落下については火事などの恐れもあり、絶対におやめください。

2. 騒音問題

深夜や早朝の生活音、楽器音などは、お互いへの気遣いや配慮をお願いします。

3. 迷惑駐車

指定された場所での駐車をお願いすると共に、夜間の中庭への駐車はおやめ下さい。

4. ゴミ問題 (無分別ゴミ、粗大ゴミ放置)

多くの皆様にはゴミの仕分け、指定の袋をご使用いただいておりますが、無分別ゴミや処理券のない粗大ゴミを放置されるケースもあります。それらはそのままでは回収されず、回収のためには労力と費用が必要となります。

「分別方法がわからない」「廃棄方法がわからない」時には、管理センターへご相談ください。

松戸市が配布している松戸市家庭ごみの分別表もあります。

5. その他マナー違反

ゴミのポイ捨て、唾吐きなど

皆様にとって、快適で楽しいマンション生活が送れますように一層のご協力をお願いいたします。

◇総務部報告◇

総務部

次年度理事・監事の選出に向けて「役員選出委員会」の活動がスタートいたしました。

次年度役員候補者の対象は、各棟10号室から12号室までの第4ブロックにお住いの皆さまです。対象の皆さまには、理事・監事への立候補など、前向きにご検討いただきますようお願いいたします。

2月16日（日）開催予定の「役員候補者選出会議」で候補者を選出いたしますので、対象の皆さまはご出席ください。
ご協力の程、よろしくお願いいたします。

☆新松戸長会連合会より☆

※各行事が昨年は、実施されました。

① 『新松戸地区市民運動会』

10月13日（日）横須賀小学校で開催されました。50m走・スプリンレース・パン食い競争・玉入競争・綱引きが行われました。たくさんの方に参加頂き、中央パークハウスからは14名の方が笑顔で参加されました。



② 『第27回 安全で安心して暮らせる街づくりキャンペーン in 新松戸』

10月26日（土）新松戸中央公園で行われました。中央パークハウスからは、防犯防災部の方が参加されました。

③ 『歳末防犯パトロール』

12月8日（日）新松戸駅前交番から5コースに分かれて、徒歩で約1時間近くのパトロールを行いました。中央パークハウスからは防犯防災部の方が参加されました。

☆秋冬のイベントを終えて☆

イベント推進部

10月からイベント有志の方々のご協力を得て、クリスマスイルミネーション、文化祭、お餅配布等、行事に向けた準備等の活動をしてきました。

住民の皆様にご満足いただけた行事開催であったと確信しつつ秋冬のイベントを終了できました。

今後も春の行事に向けご理解・協力のほどよろしくお願ひ申し上げます



11月文化祭



紅葉のライトアップ



子ども達が飾ったクリスマスツリーと点灯されたイルミネーション



◇さくらの会サロン紹介◇

さくらの会サロンは、中央パークの皆様楽しい集いの場です。

毎週木曜日十時から十二時まで、管理センターで開いています。普段は雑談、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楽しみです。

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。

「オレオレ詐欺の電話があつたよ」、「怪しいメールが来たよ」と参考になる話もあります。

現在、約二十名の参加があります。皆様お気軽にサロンにお越しください。



文化祭に出品された作品の数々

◇◇パークタイムズ俳句招待席◇◇

さくらの会サロン 俳句会



木々の間を吹く風見上げ炬燵舟

夜も更けて炬燵で啜る汁粉かな

外出の手足冷たし恋炬燵

熱戦に炬燵でいびき腕枕

炬燵部屋長き足おる日本好き

わがものと猫の定宿炬燵かな

置炬燵母の座りし記憶なく

座光寺昭彦様 版画作品



◇編集後記◇

秋から冬にかけては行事が多く、イベント推進部、防犯防災部、各委員会、有志の方々は毎週作業をしていたいただきありがとうございました。どの催しも住民の皆様によく参加いただき、心に残る会となつたと思います。子供の数が減少してきていますが、子供達が成長した時に、今経験したこれらの行事を思い出して懐かしみ、次の世代へつなげて行くと嬉しいなと思います。中央パークハウスのホームページでは、行事の写真や動画、お知らせ等をゆつくりではありますがアップしています。ぜひご覧ください。IDやパスワードがわからないという方は管理センターへお問い合わせください。

中央パークタイムズの発行にあたり、多くの方のご支援を賜り誠にありがとうございます。本年も、皆さまが穏やかで健康に過ごされることをお祈りいたします。

