



Shinmatsudo Chuo Park Times

中央パークタイムズ

発行責任者：

<http://www.sm-cph.com>
E-mail: info@sm-cph.com

発行所：〒270-0034 松戸市新松戸5-1 新松戸中央パークハウス管理センター内管理組合

新松戸中央パークハウス管理組合

◆ 新年を迎えて ◆

理事長 小室 友二

皆様、新年明けましておめでとうございます。

旧年中は、管理組合へのご支援、ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

おかげさまで無事に半年を終えることができました。

残り半年ですが理事の方々と協力して、より快適で安心なマンションを目指し皆様と共に協力してまいります。住民の皆様のご意見を大切にし、より良い環境を作るために、引き続きご協力お願い申し上げます。

本年もどうぞよろしくお願いいたします。

本年、令和八年度は管理棟の自動ドア化、各エントランスに宅配ボックス設置を行う予定です。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、よろしくお願いいたします。

今後、中央パークハウスの資産価値の向上を図るべく、各エントランスの自動ドア化、エレベーターのバリアフリー化、セキュリティ面での防犯設備導入等を理事会、管理会社と検討していきます。

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 活動報告 ●

施設管理部

施設管理部では、マンション全体の安全性・快適性・景観を維持するため計画的な設備管理と、日常の不具合への迅速な対応を行っています。今期は、長期的な視点に基づく改善と、小規模修繕を含む日々のメンテナンスの双方で、以下のような取り組みを進めました。

【計画的な維持管理・設備改善】

- ・ 三年に一度の高木管理（サクラ等の剪定）敷地内のサクラを中心に高木剪定を実施し、樹勢を整えるとともに、落枝事故の防止や日照環境の改善を図りました。
 - ・ 管理センター玄関への自動ドア設置（予定）来訪者を迎える「マンションの顔」となる玄関に自動ドアを設置予定です。利便性と景観の向上を目指しています。
 - ・ イベント時の電源確保に向けたコンセントポール設置季節イベントや防災関連行事での電源取り回しを簡便にし、安全かつスムーズに使用できるようA・C間の通路横へコンセントポールを新設しました。
 - ・ 宅配ボックス設置の検討継続共働き世帯増加や再配達削減の観点から、設置場所・コスト・管理方法など、多面的に検討を継続しています。
- 【日常の不具合対応・小規模修繕】
- ・ D棟屋上階ルーフファン故障への対応換気設備の重要部であるルーフファンの故障に対し交換を行い、居住環境の健全性確保に努めました。

・A・B棟配電盤ドアの改修

経年劣化により開閉困難となっていた配電盤ドアを改修し、停電時など緊急対応に支障が出ないよう改善しました。

・街灯の不点灯修繕

敷地内の夜間の安全確保のため、故障した街灯の修繕・配線点検を実施しました。

・ベランダ排水管詰まりの清掃(随時対応)

各住戸のベランダ排水管詰まりについて、通年で清掃対応を行っています。本年度は対応件数が増加傾向にあり、これまでのように個別対応のみで済ませられるか、今後の対処方針を検討する必要があります。

【最後に】

第四十五年を迎え、見えにくい箇所も含め、様々な設備に不具合が生じる可能性があります。お気づきの点がございましたら、どうぞお早めに管理組合へご相談ください。

今年度も、皆さまがより快適に安心して暮らせる住環境の維持・醸成に努めてまいります。

● 防犯防災部 活動報告 ●

防犯防災部

皆様、新年あけましておめでとございます。日頃より、マンションの管理運営、特に防犯・防災活動に関しまして、ご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年は、大きな事故や災害もなく、平穏な一年を過ごすことができました。また、防災訓練も予定通り行うことができました。これもひとえに、皆様一人ひとりの日頃からの「自分のマンションは自分で守る」という意識の高さの賜物と感じております。

さて、本年も引き続き、住民の皆様が安全で安心なマンション生活を送れるよう、防犯防災部一同、努めてまいります。

新年を迎えるにあたり、皆様に改めて心に留めていただきたい防犯・防災に関する情報を共有させていただきます。

防犯・防災対策について

・来訪者の確認：インターホンやのぞき穴での確認を徹底し、不審なセールスや点検業者を安易にマンション内に入れないようにしましょう。

・旅行などで長期不在にする際の対応：隣近所に一声かけたり、郵便物や新聞の配達を一時停止したりしましょう。ポストに溜まった郵便物は「留守」を知らせるサインになります。

・備蓄品の確認：飲料水、食料(3日～1日分)、簡易トイレ、常備薬などの備蓄品の消費期限と数量を再確認してください。

本年も、防犯防災部のご支援と、安全なマンション環境維持のための皆様の積極的な協力をお願い申し上げます。

皆様にとつて、この一年が健やかで幸多き年となりますよう、心よりお祈り申し上げます。

● 生活環境部 活動報告 ●

生活環境部

中央パークハウスの居住者の皆さまにおかれましては平素より快適なマンション生活の環境整備にお気遣いご配慮を賜り、心より感謝申し上げます。

しかしながら、日頃、管理センターへ様々な苦情が寄せられております。

一、騒音

特に、早朝・深夜における生活音(掃除機・洗濯機ほか)、音響音などは、近隣居住者相互の気遣い及び配慮をお願いいたします。

二、ゴミ(無分別ゴミ・粗大ゴミ不法投棄)

大半の居住者の皆さまには、松戸市指定の袋をご使用いただき、所定の分別方法でゴミ出しを行っていただいておりますが、無分別ゴミ袋が出されているケースが散見され、その都度、分別作業を行い処置しております。また、処理券の貼付けがされていない粗大ゴミ投棄も見受けられ、必要に応じて都度の処置を行っております。

改めまして、日常ゴミ・粗大ゴミ出しの際には、ルールを遵守いただけますよう、お願いいたします。

※「分別・廃棄方法がわからない時には、お気軽に管理センターへご相談ください。」

※※管理センターで「松戸市家庭ゴミの分別表」を保有しております

三、喫煙

ベランダでの喫煙による近隣居住者への煙害・飛灰、吸い殻のポイ捨ては、火災を引き起こす恐れもありますので、絶対にお止めいただけますよう、お願いいたします。

四、迷惑駐車

緊急車両の進入妨害などの恐れもありますので、夜間における中庭への駐車を含めまして、駐車が認められている場所での駐車をお願いいたします。

居住者の皆さまが快適で楽しいマンションライフをお過ごしただけますよう、一層のルール遵守に向けたご協力をお願いいたします。

● 総務部 活動報告 ●

総務部

2026年度の理事・監事の選出に向けて役員選出委員会の活動が開始されました。

次年度役員候補者の対象は各棟13号室から15号室までにお住まいの皆さまです。

2026年2月15日(日)開催予定の役員候補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いただけますようお願いいたします。ご協力の程、よろしくお願いいたします。

● イベント部 活動報告 ●

イベント部

秋から年末にかけて、コミュニティ福祉部と共催した文化祭をはじめ、クリスマスイルミネーション点灯式やお餅の配布など、さまざまなイベントを開催しました。準備をお手伝いいただいた方々や、参加くださった皆さん、本当に有難うございました。

こうした行事が、住民の皆さまにとって楽しいひとときとなり、地域のつながりを深めるきっかけになれば幸いです。

今後ともよろしくお願いいたします。



文化祭



ツリー飾りつけ



イルミネーション点灯

● さくらの会サロン紹介 ●

さくらの会サロンは、中央パーク皆様の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、約20名の参加があります。皆様お忙しいと思いますが、俳句会のみ、カラオケのみといった参加でも歓迎します。

皆様お気軽にサロンにお越しください。



● パークタイムズ俳句招待席 ●

霧の朝母に送られ嫁ぐ姉

朝露や吾のふる里鉤路なり

山露や明日は風ぞ親子熊

雄大な景色幕開け露晴れる

あわだち草今朝の川面は黄にそまる

木漏れ日の坂を落ち葉が駆けくらへ

「おかえり」と落葉掃く母ふりかえり

★ 座光寺昭彦様 版画作品 ★



■ 編集語記 ■

謹んで新年のお喜びを申し上げます。

一年を通し、各種イベントの開催に際し、各部門、OB、有志の方たちのご協力に対し感謝申し上げます。

ホームページ委員会では、中央パークハウス管理組合のホームページで、イベントの写真・動画・各種お知らせ等を定期的に更新していきますので、お時間があるときには是非ご覧ください。

なお、ホームページの閲覧にしまして、IDやパスワードが分からない場合は、お気軽に管理センターまでお問合せください。

最後に、中央パークタイムズ発行にあたり多くの方のご支援・ご協力を賜り誠にありがとうございます。

新しい年が、皆さまにとって幸多き一年となりますようにお祈り申し上げます。

本年も何卒、よろしくお願いいたします。

