



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

Shinmatsudo Chuo Park Times

中央パークタイムズ

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

◆理事長就任あいさつ◆

この度、令和8年度新松戸中央パークハウス理事長に就任いたしました小林隆雄と申します。

前年度は資金管理部長として理事や監査の皆様にご指導・ご鞭撻を賜り、御礼を申し上げ、併せて一年間のお役目遂行に対し、感謝申し上げます。

今年度も引き続き新理事や新監査の方々のおかげで何とか任務をこなしております。

当マンションは、4棟777戸の規模で公園やテニスコートもあり、緑豊かな環境にあります。

当管理組合には、資金管理、施設管理、総務、渉外・広報、生活環境、防犯・防災、イベント推進、コミュニティ福祉の各部及び各部に属する各委員会と監査の皆様のご尽力やOBの方々のお力添えのおかげにより運営されております。

2026年度の主な修繕計画は、屋根防水工事、外部鉄部塗装工事、管理棟改修工事、非常放送設備交換工事、宅配ボックス設置工事、防災倉庫設置工事を予定しておりますが、何分物価や人件費の高騰もあり、皆様のご意見を反映しながら優先順位を設定し計画を進めてまいります。

また、併せて修繕積立金計画においても工事単価や物価並びに人件費の高騰を鑑み、将来に向けたスケジュールの改訂を検討してまいります。

私は特別な経験はありませんが、各理事の皆様や管理会社のお力添え賜りながら組合員の皆様にとって良い環境づくりに努めてまいります。

今後とも組合運営へのご理解とご協力をお願い申し上げます。

■各部の活動内容■

●資金管理部

- 一、組合費の予算実行管理
- 二、未収入金管理
- 三、管理費及び修繕積立金の予算実行管理

●施設管理部

施設管理部長不在席のため、理事長の小林隆雄が代行しております。パークハウスタイムズが発行されるころまでには新部長の選出を終えるように選考を進めてまいります。

当部は、建物の改革修繕、施設不具合への対応、構内緑化管理を中心に活動しています。

今年度の活動予定については、次の通りです。

一、計画修繕工事

- ・屋上防水工事、屋外鉄部塗装工事
- ・管理棟改修工事
- ・非常放送設備交換工事
- ・宅配ボックス設置工事
- ・防災倉庫設置工事

二、小規模修繕工事

当工事については経年劣化による修繕が増加しており、管理人の巡回報告や組合員の皆様からのご意見を反映しながら、随時対応致します。

また、前年度より継続しております各戸玄関郵便受部の防錆対策については、メーカー及び施工業者に対応を投げかけており、方針が決定次第実施いたします。

三、構内緑化

- ・高木管理

今年度には三年毎の高木剪定を行いました。

引き続き、組合員のご意見を反映し、構内の快適な環境緑化に努めてまいります。

総務部

- 一、理事会、通常総会開催に関する業務
- 二、管理組合文書・備品関係管理
- 三、各種募金、寄付金の手伝い
- 四、次年度役員選出関係、フロア幹事選出
- 五、総務委員会との連携

渉外広報部

- 一、新松戸町会連合会、総会、定例会議出席
- 二、近隣諸団体との親睦交流
- 三、「中央パークタイムズ」の発行
- 四、ホームページ更新（ホームページ委員会との連携）

生活環境部

- 一、自転車（ミニバイク）登録更新と整理
2026年度版の登録ステッカー販売は、9月26日（土）・27日（日）に実施予定。
- 二、苦情対応
2025年度同様、経過観察も含めその都度速やかに対応。
- 三、ゴミの出し方とリサイクル活動
「ごみ分別」「粗大ゴミ」の正しい出し方を周知してもらうべく、引き続き啓蒙活動を行い、「迷惑ゴミ」における処置を随時対応。
リサイクル活動においては、空き缶・ペットボトル等の分別協力依頼を実施。
四、雑草取り（春・秋の年2回実施）
2025年度同様、事前に実施ポスターを掲示し、「緑化委員会」と連携を図り、

理事・監事・フロア幹事ほか居住者様の協力のもと共用スペースの環境整備を実施。

五、地域猫プロジェクト

2025年度に引き続き、地域猫活動会との情報共有・連携を図り活動。
他地域の猫活動団体との情報交換などを推進しながら、所有者のいない猫の行動を把握し、必要に応じた策（確保・不妊手術など）を講じながら環境改善を図る。

六、ペット飼育

ペット飼い主のマナー問題（飼育届未提出・共有スペース糞尿など）が増加傾向。
ペットクラブと連携しながら、飼育規約・細則遵守の徹底を図る。

七、2025年度活動振り返りとお願ひ

6月末時点で約50件の苦情申し立て連絡あり。
苦情内容として、生活音や騒音に関する苦情が最も多く、次に共有区分であるベランダでの落下物・喫煙に関わる苦情が多く発生。
苦情内容により、注意喚起のポスター掲示・近隣へ個別居住者宅へのチラシ投函・個別ヒアリングなどの対応を実施。

共同住宅における各居住者様のマナー・モラル遵守及び近隣居住者様との良好な関係構築が重要。



居住者の皆さまが快適なマンションライフを過ごせますよう、お互いがマナーを遵守する意識向上をお願い申し上げます。

防災防災部

熊本地震により被害に遭われた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

改めて日頃の備えの大切さを痛感しております。さて防災防災部では次のような活動を行っております。

- 一、自主防災組織の運営
- 二、防災訓練（総合、個別）の実施
本年の総合防災訓練は11月1日を予定しております。
- 三、地域安全ボランティア活動
スクールガード（登下校時の見守り活動）を実施しています。
ボランティアに参加を希望される方はご連絡ください。
- 四、構内パトロール
迷惑駐車、ごみのポイ捨てなどの確認
道幅を狭める放置車両は避難や救援の障害になることがあります。
車での来客のご予定がある際は、是非前もつて来客駐車場のご利用をご検討ください。
防犯も防災も一人ひとりの活動の積み重ねで成り立っています。
今後とも皆様の力添えをどうぞよろしくお願いいたします。

イベント推進部

7月18日・19日の両日にわたり開催された「新松戸まつり」に、今年も参加しました。今回は開催場所が中央公園となり、使用できるスペースが従来



新松戸祭り



納涼祭

より限られたため、例年実施してきた飲料販売は見送り、輪投げのみの出店としました。

当日は予想を大きく上回る多くの方々にご参加いただき、昨年実績を3割以上上回る、約3,200名の皆さまに輪投げを楽しんでいただきました。準備していた景品類が予定より早く終了してしまうといった場面もありましたが、地域の皆さまとの親睦を深めるうえで、おおいに意義のある取り組みになったと感じています。

8月22日には恒例の「納涼祭」を開催しました。昨年のビンゴゲームは炎天下での開催となつたため、今年は開始時刻を1時間遅らせる予定でしたが、夕刻からの降雨が予想されたため、急遽1時間繰り上げての開催となりました。あいにく途中からは雨中でのビンゴゲームとなりましたが、用意した景品もすべてお渡しすることができ、ご参加いただいた住民の皆さまにもお楽しみいただけたのであれば幸いです。

なお、準備や運営など、さまざまな形でご支援・ご協力いただいた皆さまには、この場を借りて厚く御礼申し上げます。

● コミュニティ福祉部

居住者子供から高齢者にとって安心で安全な環境づくりに関する業務

- ・毎月のコミュニティ委員会の開催
 - ・クラブ、同好会の活動助成金支給
 - ・さくらの会の行事支援
 - ・あおぞら子供会の行事支援
 - ・敬老の日のお祝い品の贈呈
 - ・文化祭の開催
 - ・新生児誕生のお祝い品贈呈
- 管理組合主催及び他部主催のイベント支援など協力しております。

● さくらの会サロン紹介 ●

さくらの会サロンは中央パークハウス皆様の楽しい集いの場です
毎週木曜日十時から十一時まで、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なっています

第3週はサロン俳句会を、第4週は、後半にカラオケを楽しみます。

第5週目はお休み、参加費は無料、申し込み手続きも不要です。

毎回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。

● パークタイムズ俳句招待席

● さくらの会サロン俳句会 ●

兼題 ひまわり(向日葵)

向日葵の立ち疲れたる細道

背たけのびひまわり迷路かくれんぼ

向日葵のパワー全開待ち受けに

向日葵や蘇らせし名シーン

六歳児向日葵の如くすいすいと

ひまわりに歓喜迷路は休耕田

向日葵や逆回りする反抗期

さくらの会の方たちが作られた版画です



やさい

●
編集手記

今年年の夏も、熱い日の連続でしたが皆様はいかがお過ごしでしたでしょうか。

今回の中央パークタイムズの発行にあたりまして、多くの方のご支援を賜り誠にありがとうございました。

最後まで手に取って読んでいただきました皆様に感謝申し上げます。



秋惜しむ