

た か っ

高津団地五街区管理組合法人
高津団地五街区自治会
千葉県八千代市大和田新田 15
Tel 047-459-0157
営業時間 9 時~16 時 30 分

理事会便り

「長命化工事と修繕積立金値上げ改定について」

築 53 年を迎えた当団地では、これまでにガス、水道、電気といった基幹設備の更新を順次進め、住まいの長命化を図ってまいりました。このたび 10 月末に日本総合住生活（株）（以下 JS 社）による大規模修繕工事前に実施する建物劣化診断（速報結果）がまとまりましたので、概要をお知らせいたします。

今回の劣化診断速報では、外壁や基礎部分コンクリート、屋上防水、ベランダ、塗装など多方面にわたる調査を行い、以下のような結果が報告されました。

- ・ 外壁や基礎部分のコンクリートの劣化が緩やかに進行していますが局所補修で対応可能
- ・ 塗装の付着強度は概ね良好で、一部のみ旧塗装を除去して再塗装が必要
- ・ 外壁タイルの付着状態は概ね良好
- ・ 屋上防水は一部の補修箇所があるも良好
- ・ ベランダ手摺支柱根元は 1 階部分での調査を実施中にあり、その結果に基づき上階を含め補修について検討

理事会内におく「長命化推進委員会」では、この結果をふまえ、今後は「第 4 回大規模修繕工事」「雑排水管更新工事」「汚水管更新工事」の 3 工事を、2032 年まで工事計画と資金計画を連動させ順次実施する計画案といたします。

一方で、昨今の資材、工事人件費等の物価高騰により、従来の資金計画（2025 年 2 月総会資料）のままではこれらの工事を安全に確実に進めることが難しくなっております。

そのため、「長命化推進委員会」では討議を重ね、修繕積立金を値上げ改定させていただく方針とし、12 月に報告予定の最終劣化診断結果をもとに、各部位の劣化状況や工事の優先順位を精査し、最終的な値上げ金額を決定し 2026 年 2 月総会に諮る予定です。

長い年月を経て、いま改めて建物の健康状態を確認し、これからの世代へ安心して住み継ぐための再整備に取り組む時期を迎えています。

理事会では、JS 社と連携し、費用の抑制と工事内容の透明化を努めながら住みよい環境を維持してまいります。

ご理解とご協力をお願いいたします。

階段室床面及び庇等清掃のお知らせとお願い

階段室床・庇・玄関前照明器具除塵スケジュール（数字は棟番号）

実施日： 11 月 25 日（火） 26⇒27 棟	
	26 日（水） 25⇒24⇒21⇒22 棟
	27 日（木） 19⇒20⇒23 棟
	28 日（金） 17⇒18 棟
	29 日（土） 予 備 日
12 月	1 日（月） 13⇒14⇒16 棟
	2 日（火） 11⇒12⇒15 棟
	3 日（水） 3⇒ 9⇒10 棟
	4 日（木） 5⇒ 6⇒ 7⇒ 8 棟
	5 日（金） 1⇒ 2⇒ 4 棟
	6 日（土） 予 備 日



作業時間： 8 時 30 分～16 時

※当日の作業状況によって作業終了時間が異なる場合があります。

※実施にあたり洗浄の妨げになるようなものを階段室に置かないようにして下さい。ご協力をお願い致します。

※洗浄中は床が大変滑りやすくなっていますので通行の際は手すりにつかまるなどして充分にお気をつけ下さい。

別途施工者の日本総合住生活からお知らせが掲示されます。

環境整備員募集

高津団地五街区管理組合法人

1. 条件 五街区又は、五街区近隣にお住まいの方
2. 人数 若干名
3. 待遇 時給 1, 1 4 0 円 労災保険加入 (試用期間 3 ヶ月)
4. 勤務 週 2 日程度 (勤務開始 2 0 2 6 年 1 月中旬より)
平日 8 時 3 0 分 ~ 1 6 時 3 0 分 実働 6 時間
(昼休み 1 時間、午前・午後にそれぞれ 3 0 分の休憩あり)
5. 年齢 概ね 6 5 歳程度の方を目安とします。(定年のため)
※男女を問わずご応募いただけます。
6. 仕事の内容
管理組合敷地内の環境整備 (落葉清掃・ゴミ処理・ゴミ置場の小補修)
管理組合敷地内の芝生や樹木等、植栽の管理
(手抜き除草、低木・中木剪定、施肥、除草剤、殺虫剤散布 他)
五街区自治会行事の補助
・環境デー…屋外清掃のとりまとめ、ゴミ収集 他
・ガーデンパーティ…舞台・店台の設営、備品の出し入れ、後片付け、ゴミ処理他
7. 好ましい業務知識・資格
屋外での園芸作業の経験がある方・運転免許のある方
園芸用工具の取扱い、修理等ができる方
※夏場は炎天下で作業を行うため、健康で体力に自信のある方を歓迎します。
8. 募集締切り 2 0 2 5 年 1 2 月 5 日 (金) 応募次第随時面接を行います。
9. 提出書類 履歴書 (写真添付)
10. 応募先 理事長宛親展とし、五街区管理事務所郵便受けに投函
11. 問合せ先 文書にて受付け (電話でのお問い合わせはご遠慮下さい)
問合わせ文書は、理事長宛親展とし、五街区管理事務所郵便受けに投函
12. 採用決定 書類選考後面接審査の上、理事会にて決定
13. その他 採用の際、情報管理についての誓約書を提出して頂きます。

芝・雑草刈込作業について

1 1 月 1 7 日 ~ 1 1 月 2 1 日に芝・雑草刈込作業を行います。

【自治会の灯油販売車】

灯油移動販売は 11/14 (金) からになります。
管理事務所にて灯油券を販売しております。
毎週金曜日です。(詳細は階段掲示をご覧ください。)



価格 18ℓ 2, 620 円

【歳末たすけあい運動】

期 間 1 2 月 1 日 (月) ~ 1 2 月 1 9 日 (金)
募金方法 管理事務所に直接お持ちいただくか、管理事務所郵便受けに
投函して下さい。
領収書の必要な方は事務員にお申し付け下さい。
主 催 千葉県共同募金会八千代市支会、八千代市社会福祉協議会
皆様のご協力をお願いいたします。

ゴミカレンダー

カラスが荒らすので、ゴミは奥に入れ必ずネットをかけてください。

- ◇可燃ゴミ (月・水・金) 休日中止
※月曜は休日でも収集があります
- ◇有害・不燃ゴミ (第 1・3 木曜) 休日中止
- ◇資源物
紙・布・紙パック (毎土曜) 休日中止
缶・びん・ペットボトル (毎火曜) 休日中止
- ◇粗大ゴミ
粗大ゴミ受付専用電話 (047-483-4506)
八千代市役所クリーン推進課 (047-483-1151)
清掃センター (047-483-4521)

区 分	指 定 ごみ袋			資 源 物	
	可 燃 ゴ ミ	有 害 ゴ ミ	不 燃 ゴ ミ	ペ ット ボ ト ル び ん 缶	紙 ・ 布 紙 パ ッ ク
月	11	6、20	火	土	
	12	4、18			
	1	15			

※「指定ゴミ袋」「八千代市粗大ごみ処理券」事務所で購入できます。