

1 月度 回覧について

1. 令和6年1月度定例理事会報告
2. ITプロジェクト活動表（1月期）
3. 廃品回収についてのお願い 2/2(金) 2/16(金)
4. 若松会だより 1月号
5. 絵手紙 趣味友参加のお知らせ 2/14(水)
6. Happy Valentines Day Cafe（創作茶屋AB）2/17(土)
7. 大蓮公園園路改修工事に伴う園路（階段）の通行禁止
令和6年1月9日～令和6年3月31日まで（予定）
8. 交番だより 1月号
9. 第1回みなみ緑道ウォーキング 3/3(日) 重要
10. 2024年度・駐車場使用契約書の提出 2/2(金)期限厳守
駐車場抽選会 3/10(日) 入替 4/1(月) 定期券配布 4/7(日)



理事長

2023 年度 第 10 回 定例理事会報告

令和 6 年（2024 年）1 月 21 日（日）18:00～20:10

A B 住宅団地集会所にて

出席 23 名 欠席 2 名 欠員 3 名

1. 審議（決議）事項

① 令和 6 年度 新理事の顔合わせ・担当業務の協議について

- ・令和 6 年度理事予定者による顔合わせ及び担当業務の話し合いを実施します。

日 時 令和 6 年（2024 年）2 月 11 日（日）13 時 30 分より（時間厳守）

場 所 堺市立南図書館ホール

（泉ヶ丘市民センター3 階・AB 住宅団地の向かい側）

理事予定者の方々には、後日、正式に案内状を差し上げます。

② 理事会業務のマンション管理業者への委託について

- ・組合員の高齢化に伴う理事会運営対策として、8 月 13 日（日）にマンション管理業者の日本ハウズイング株式会社に、10 月 14 日（土）に大林ファシリティーズに、管理運営業務の外部委託についての概要説明を受けました。
- ・今年度の理事会の方針として、理事会業務のマンション管理業者への委託については、緊急性、必要性、業務委託の内容、委託金額、費用負担区分、業務委託のメリット・デメリット、住人の意向アンケート調査等を審議しました。
- ・今年度理事会として、理事会業務の運営対策について審議したまとめを作成し、マンション管理業者への委託も含めて、来年度の理事会へ引き継ぎます。

①、②の審議事項については承認されましたので実施します。

2. 報告事項

○会計担当理事

1 月 7 日（日） 監事監査・第 3 四半期（10 月～12 月）
問題はなく指摘すべき事項はなし

- 1月21日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収・精算
りそな銀行への入金(1月22日)
- 2月18日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収・精算
りそな銀行への入金(2月19日)
- ・管理費修繕積立金未収金報告 12月A棟3件・B棟1件 2か月に渡る未収は無し

○建物保全・防火担当理事

- 12月24日(日) 建物保全・防火担当理事で非常ベル、廊下赤色灯の点検・調査
・異常なし 2件
・非常ベルと赤色灯への配線不備を修理 1件
・赤色灯の配線がなく修理不能(非常ベル正常) 1件
- 12月25日(月) エレベーター機械室換気扇取り替え マルマサ阪南メンテナンス
B棟受水槽満水警報発報(12/21 PM10時 12/24 AM10時 他)
ボールタップ不具合・緊急取り替え(2個)
ポンプ室内の揚水管逆止弁がきちっと閉まらず、高架水槽からの水が止まらず逆流している可能性あり・液ハンマーの音を軽減する装置付きの逆止弁を探してもらうように依頼
大林ファシリティーズ(株) (日本水処理工業)
- 12月27日(水) 防犯カメラ契約について再度書類提出 東芝エレベータ(株)
*2024年 1/16(火) 1/17(水) 取替え工事
*リース料 2月3月分は3/6引き落とし 1月分は無償
- 12月28日(木) A棟ダストコンテナ室内排水口のフタ再度点検・調査
取れないので今後工事予定 泉北環境システム(株)
A棟614号室パイプスペース内から514号室パイプスペース内へ水漏れ・泉北環境システム(株)へ連絡済み
電気室内変圧器取り替え 1/19(金) 1/20(土) 関西電力
B棟住戸の台所の熱感知式警報器の取り替え業者紹介希望
野田電気(株)を紹介する
- 12月30日(土) B棟4階の住戸のベランダにタバコの吸い殻が落ちていた
火災の危険があるので注意喚起必要
ベランダでのタバコの喫煙による吸い殻ポイ捨てを禁止します。
- 1月2日(火) 立体駐車場内防火水槽の満水警報発報・防火水槽内のボールタップ不具合で防火水槽のクラックから立体駐車場内へ水漏れ・ボールタップの取り替え依頼 泉北環境システム(株)
- 1月5日(金) 清掃員からB棟11階1号室横外階段にタバコの吸い殻がしばしば落ちているとの連絡あり注意喚起必要
タバコの吸い殻ポイ捨て禁止の警告文を貼付掲示
- 1月7日(日) 建物保全・防火担当理事で非常ベル、廊下赤色灯の点検・調査
・A棟13階 3件 点検異常なし
ポンプ室内揚水ポンプの逆止弁取り替え(12/25報告) 4個見積り金額 円(税込み) 大林ファシリティーズ(株)

*給水設備補修費の予算額 1,000,000 円に対し、今年度支出済み額が()円であるが、住人の安心安全を確保するため実施します。
エレベーター定期点検 (12 月) 異常なし 東芝エレベータ (株)

1 月 10 日 (水) 泉北環境システム (株) による実地調査結果

- ① A 棟 614 号室パイプスペース通気管からの水漏れ
- ② 立体駐車場内の防火水槽ボールタップの正常水位まで排水してからボールタップを取り替え工事
- ③ A 棟ダストコンテナ室内排水桝の鉄製のフタを樹脂製のフタに取り替え工事

以上 3 件につき見積り依頼 泉北環境システム (株)

野田電気 (株) より非常ベル押しボタンスイッチ 10 個 , 円
(税込み) 非常ベル押しボタン用取付け金具 6 個 , 円 (税込み)
合計 , 円 (税込み)

1 月 11 日 (木) 関西電力による電気室内の変圧器取り替え工事 (1 / 19・20 実施)
について、きんでんが下見 (状況確認)

1 月 13 日 (土) 集会所内台所水道パッキン不具合 2 個修理

1 月 14 日 (日) 建物保全・防火担当理事で非常ベル、廊下赤色灯の点検・調査
・異常なし 2 件
・非常ベル押しボタン用取付け金具設置完了 1 件
(非常ベル正常・配線不備にて廊下赤色灯の修理不能)

立体駐車場屋上階非常灯グロー球交換

1 月 16 日 (火) 防火水槽 (旧受水槽) から B 棟ポンプ室への水漏れ・立体駐車場
内防火水槽からの水漏れ点検・調査 SE サービス 新庄氏
来客用駐車スペース NO.40~47 前 V 型側溝・ガタ付きがあるため
補修の再見積り依頼中 マルマサ阪南メンテナンス

1 月 16 日 (火) 17 日 (水) A 棟 B 棟エレベーター防犯カメラシステム更新工事
東芝エレベータ (株)

1 月 26 日 (金) 消防設備点検・連結送水管耐圧試験 ボーサイエンジニアリング

○駐車場・防犯担当理事

12 月 17 日 (日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収 (会計担当理事へ引継ぎ)
機器のチェック・駐車場支援員と来年度の駐車場使用契約について
打ち合わせ
2024 年度 (令和 6 年度) 駐車場使用契約の申込み開始
(掲示・回覧)

12 月 22 日 (金) A 棟チェーンゲートのチェーン切れ修復

12 月 24 日 (日) 年末年始の来客駐車場の臨時開設準備

A 棟 B 棟チェーンゲート発券機精算機の点検・ロール紙等の点検

12 月 28 日 (木) ~ 1 月 5 日 (金) 年末年始の来客駐車場の臨時増設

12 月 28 日 (木) 若松台支部防犯委員会の年末合同パトロール (午後 8 時 ~)

12 月 31 日 (日) A 棟 B 棟チェーンゲート発券機精算機の点検・ロール紙等の点検

- 1月2日(火) 立体駐車場内斜路下部より漏水・防火水槽の給水弁を止め水位が下がるのを監視
- 1月7日(日) チェーンゲート駐車券・機器のチェック・
A棟B棟チェーンゲート発券機精算機の点検・ロール紙等の点検
駐車場支援員と来年度予算について打ち合わせ
- 1月17日(水) 2024年度(令和6年度)駐車場使用契約の申込書提出(締め切り)
- 1月21日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収(会計担当理事へ引継ぎ)・
機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング
駐車場使用契約書を各住戸に配布(締め切り日 2月2日)
- 1月27日(土) 若松台支部防犯委員会の合同パトロール(午後8時～)
- 2月4日(日) チェーンゲート駐車券・機器のチェック
- 2月7日(水) アマノ(株)・機器類定期保守点検
- 2月18日(日) チェーンゲート駐車券・駐車料金回収(会計担当理事へ引継ぎ)・
機器のチェック・駐車場支援員とのミーティング
- 2月24日(土) 若松台支部防犯委員会の合同パトロール(午後8時～)

○広報・書記担当理事

- 12月24日(日) 12月度 回覧を配布
- 1月7日(日) 団地総会議案書の作成について前年度広報・書記担当理事から説明

○業務・環境清掃担当理事

- 12月27日(水) 「新理事予定者の顔合わせ・担当業務の話し合い」の会場予約
- 12月28日(木) 団地内の案内板のケース内の清掃
犬の糞尿処理の警告文の掲示・立て看板の設置、不法投棄の警告文の掲示
- ・ITプロジェクトの皆様には各種掲示文、立て看板の作製・設置にご協力いただきまして、お礼を申し上げます。
- 1月9日(火)～13日(土) はるみ園芸 B棟入口東角・法面松剪定
AB棟裏ベランダ下キンモクセイ(金木犀)剪定
- 1月12日(金) 13(土) はるみ園芸 樹木施肥
- 1月14日(日)～ はるみ園芸 砂場砂入替え
- 1月18日(木) はるみ園芸 殺虫剤散布
- 1月20日(土) 雨水タンクフィルター交換

○自治会

- 12月28日(木) 若松台支部防犯委員会の年末合同パトロール(午後8時～)
- 1月14日(日) 令和6年1月度若松台校区自治連合会定例役員会
- 2月11日(日) 令和6年2月度若松台校区自治連合会定例役員会

○その他の報告事項

① 大蓮公園園路改修工事に伴う園路（階段）の通行禁止について

・泉ヶ丘公園事務所は、地域の住民が通行しやすいよう、大蓮公園園路の階段を緩やかにする改修を行うため、工事期間中（令和6年1月9日～令和6年3月31日まで（予定））は、園路及びB棟裏の敷地から園路への通路を通行できません。

② あなたのマナーが問われています

・団地の敷地内、駐輪場内、外階段などにタバコの吸い殻ポイ捨てが多く見受けられます。住人にとって清潔で気持ちよく安心して生活するため、清掃員の方に迷惑をかけることにもなりますので、タバコの吸い殻ポイ捨ては、絶対に禁止します。ほとんどの喫煙者はマナーを守られています、一部の方が守られていません。喫煙者の責任で処理してください。

・12月25日（月）の朝、A棟正面玄関前左横の花壇内に飼い犬の糞が放置されていました。これまでもたびたび団地敷地内で、犬の糞が発見され、飼い犬のマーキングによる尿の跡も発見されています。飼い主としてのマナーを守って、住人の方が気持ちよく生活出来るように注意してください。AB住宅団地の使用細則第9条及びペット飼育に関する細則で、ペットの飼育に関する遵守事項を定めています。ほとんどの飼育者はマナーを守られています、一部の方が守られていません。ペットを飼育されている方は、必ず各自で処理してください。

飼い犬の糞尿の処理は、飼い主の責任です。飼い犬と花が嗅いでいますよ。

昨年6月に実施した「ペット飼育に関する調査」で、ペットを飼育されている方に、環境省が作成した冊子「飼う前も、飼ってからも考えよう」を配布します。

・AB住宅団地の使用細則第4条第1項第六号④で「ゴミ・タバコの吸い殻等を所定の場所以外に放棄すること及び動物の糞尿等を放置すること」並びに⑤で「窓・バルコニー・共用廊下及び階段等の高所から物を投げ捨てること」を禁止しています。特に、バルコニーへのタバコの吸い殻ポイ捨ては、火災の原因にもなり、非常に危険な行為であり、絶対に禁止します。

・12月26日（火）の朝、B棟ダストコンテナ室内のコンテナに、リフォーム工事時に発生したと思われる大量の廃材（電気配線、蛍光灯、長ぐつ、かご等）が不法投棄されていました。清掃員が発見し、業務・環境清掃担当理事が整理し、処分しました。蛍光灯（8本）は、指定された箇所へ持って行き処分しました。不法投棄された一部の方の無責任な行為が、多くの住人に迷惑をかけています。不法投棄は犯罪です。絶対に禁止します。発見次第、警察に連絡します。

③ ホームページの活用について

- ・ITプロジェクトの皆様には、管理組合（理事会）からの依頼を受けて、ホームページによる理事会活動の広報、日常生活に役立つ各種情報の提供だけでなく、これまでも、各種掲示文・ポスターの作成・掲示、立て看板の作製・設置などにご協力いただきまして、お礼を申し上げます。
- ・住人の皆様には、令和2年（2020年）11月に開設した「泉北若松台 AB 住宅団地ホームページ」の閲覧を利用して、日常生活に役立てるために活用していただくよう、お勧めします。今月の広報の最後にある「ホームページQRコード」を読み込んでいただきまして操作すると、ホームページが表示されます。

④ 新年を迎えて

- ・今年の元日は、最大震度7、マグニチュード（M）は推定7.6の能登半島地震によって、AB住宅団地もかなり揺れて、大変驚きました。「天災は忘れたころにやってくる」と言われていますが、最近の日本では、忘れる間もなく起こっています。皆さんで、もう一度防災について考えてみましょう。
- ・A棟裏公園集会所横の白梅が咲き始め、紅梅のつぼみがふくらんできました。満開の時が楽しみです。寒さが一層厳しくなってきますが、皆様方には、健康に注意されて、明るく楽しくお過ごしください。

令和5年11月12日 各戸非常ベル関係調査結果

A棟

非常ベル 不良 1件 赤色ランプ不良 9件 合計 10件
台所火災報知器 左のみ不良 5件 右のみ不良 4件 両方不良 16件
寝室火災報知器 不良 10件 無し 3件
シート関係 避難無し 6件 地震無し 9件

***細部報告**

・台所火災報知器

- ・インターホンに火災警報機能がない場合が多い
- ・インターホンと火災報知器とが連動していない
- ・リフォーム時に火災報知器と寝室火災報知器を取り外している場合がある

B棟

非常ベル 不良 1件 赤色ランプ不良 1件 合計 2件
台所火災報知器 左のみ不良 1件 右のみ不良 1件 両方不良 7件
寝室火災報知器 不良 1件(電池切れ) 無し 7件(リフォーム時に外した)
シート関係 避難無し 1件 地震無し 2件

***細部報告**

・台所火災報知器

- ・リフォーム工事の不具合 1件(対応済み)

***所見**

上記より台所火災報知器の問題が多くありますが、この機器は建設当初から保守が義務付けられた設備であり、寝室火災報知器は平成23年より消防法により各寝室に設置することが義務付けられ、管理組合が各戸に配ったものです。

この二つの設備については各戸において修理及び購入をお願いします。

非常ベル及び赤色ランプについては、共用部なので順次修理を行います。

第1回

みなみ

歩く距離は
体力にあわせてね!



緑道

みんなで300万歩に挑戦!

ウォーキング

柁緑道

2024年

3月3日(日)

小雨決行
(荒天中止)



南区ホームページ



南区公式X(旧 Twitter)

※開催の有無は当日南区ホームページまたは
南区公式X(旧Twitter)をご確認ください

参加特典

全員に
オリジナルタオル プレゼント

抽選で20名に
に わだ に まい
上神谷米(2kg)
が当たる



300万歩達成で
当選者数UP!
お楽しみに♪

受付 ※申込時に
選択した公園で

桃山公園
西原公園
庭代公園
御池公園

ゴール

西原公園

お楽しみブース
もあるよ!

事前申込
必要

申込方法 (応募期間 1月12日(金)～2月16日(金) 必着) 参加費無料

堺市電子申請システム、参加申込書は区政企画室への郵送・FAXまたは窓口へ

※参加申込書は各校区のスポーツ推進委員に提出も可

※参加申込書はチラシ裏面を使用または南区ホームページからダウンロード可

堺市電子申請
システム



主催 南区スポーツ推進実行委員会

共催 堺市南区自治連合協議会

協力 大阪健康福祉短期大学、大阪公立大学、帝塚山学院大学、桃山学院教育大学、桃山学院大学

申込先 お問合せ先 堺市南区役所 区政企画室 〒590-0141 堺市南区桃山台1-1-1 TEL 072-290-1805 FAX 072-290-1814

お楽しみブース in 西原公園

シャボン玉と遊ぼう

いろいろな大きさの
シャボン玉を
作ってみよう!



みなみ健活キャラバン

健康、体力チェック

握力測定、
血圧測定など

健康相談

保健師・
管理栄養士による
健康相談



西原公園では
ほかにもブースを出展します!

スタート
桃山公園

東谷池
桃山台近隣センター
まつむし橋
かどか地蔵

泉北1号線

大方池
桐文化会館
桐・美木多

トナリエ
梅・美木多
長池

マルエス堺原山公園プール
マルエス堺原山台ジム

原山公園

スタート
庭代公園

庭代台近隣センター

スタート
御池公園

庭代集落記念碑
田池

御池台近隣センター

かたつむり橋

Mapの見方

ウォーキングコース

トイレ

ベンチ

みみちゃんからの 挑戦状



ウォーキングしながら
「ミッション」に
挑戦してみよう!

※ミッションカードは各受付で配布

緑道を歩きながら
南区の魅力を
知ろう!



おおさか健活マイレージ
「アスマイル」アプリの
ポイントもゲット!

詳細はこちら→



ウォーキングイベントのルール

- 1 選択した受付場所からスタート
- 2 歩く距離は自分の体力・体調にあわせて
- 3 制限時間内にゴールの西原公園に到着

みんなで
300万歩を
めざそう!

応募期間
1月12日(金)～2月16日(金) 必着

第1回 みなみ緑道ウォーキング 参加申込書

参加申込書は
世帯ごとに記入ください

	ふりがな 氏名	電話番号	スマートフォンまたは 歩数計の持参※
参加者①			☐ 持参する ☐ 持参しない
参加者②			☐ 持参する ☐ 持参しない
参加者③			☐ 持参する ☐ 持参しない
参加者④			☐ 持参する ☐ 持参しない

(〒 -)	
住所	
受付場所 (スタート地点)	☐ 桃山公園 ☐ 西原公園 ☐ 庭代公園 ☐ 御池公園 ※選択した公園からのスタートとなります。 公園内の受付にお越しください。
参加者全員が中学生以下の場合はこちらに記入してください。	
ふりがな 保護者氏名	保護者の 電話番号

※ 歩数計測のため、スマートフォン(歩数を計測できるもの)または歩数計のご持参にご協力をお願いします。お持ちでない方については、当日歩数計を貸与します。

参加申込書は区政企画室への郵送、FAX (072-290-1814) または窓口へ
その他の申込方法は表面をご確認ください。

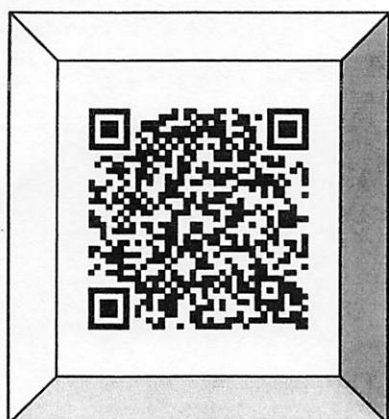


ホームページを利用されると リアルタイムに情報の提供、入手が 手軽にできます

◎月度住宅団地通信・お知らせ等の閲覧

◎入退去手続き・駐車場手続き等書類入手の便利差

ホームページ QR コード



QR コードの読み方

- ①ホーム画面から、「カメラ」のアプリ「QR 読取」をタッチ。
- ②カメラ画面で、QR コードを映す。
- ③表示されたスマホ画面にタッチ。ホームページが表示されます。

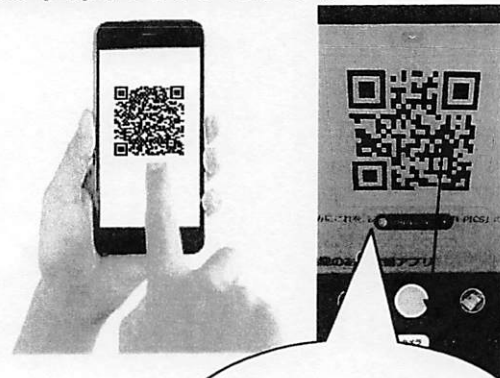
①アプリをタッチ



②QR コードを読取る



③表示画面の文字をタッチ



文字表示をタッチ
ホームページが表示されます



IT プロジェクト

掲示

駐車場申し込み者各位

2024年1月21日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2024年度 駐車場使用契約申込書提出について

◆申込締切日：2月2日(金)までに。厳守願います。

◆提出先：1階集合ポスト(駐車場申込)へ投函して下さい。

添付書類

- ★住民票：3ヶ月以内のもの
申込車両の使用者が、この団地の住所と異なる場合(住民票に記載のない方)は
申し込む事ができません。
- ★自動車検査証のコピー：有効なもの
検査更新等の方は再度提出をお願いします。再提出がない場合は申し込みが
取り消しとなります。

ご注意

- ※契約車両の所有者と使用者が異なる場合(自動車検査証で確認)は『貸与証明書』を
添付して下さい。
- ※駐車場使用規則第3条第2項(4)に該当する方は『駐車場優先願』に公的証明書を
添え、同時に提出ください
- ※2台目の契約希望者は書類の2台目に赤丸を記入し同時に申し込みください

申込み締切日は 2月2日(金)！

車両解約される方は、所定の手続きをお願いします。

駐車場の抽選に参加しないということが、車両解約になるということではありません。
車両解約の諸手続きをして頂かないと、駐車場使用料金が引き落とされ続けます。

(備考)

駐車場担当理事

(A棟 318号室 418号室)

(B棟 303号室)

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合：駐車場担当

掲示

居住者各位

2024 年 2 月 18 日

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合
理事長

2024 年度駐車場抽選会、入替日程のお知らせ

- 1) 1 台目・2 台目駐車区画の場所決定の為の抽選会
優先区画の場所決定の為の抽選会 (共に集会所で行います)

※日時 2024 年 3 月 10 日(日) 午前 10 時～12 時

(注1) 当日印鑑をご持参下さい。

(注2) 当日都合の悪い方は代理人でも可能ですが、事前に駐車場担当理事までご連絡下さい。

- 2) 新駐車区画への入れ替え日 (車の移動)

※日時 2024 年 4 月 1 日(月)

居住棟前歩道脇臨時区画・立体駐車場臨時区画 301～314
午前 6 時～午後 10 時

- 3) 令和 6 年度 定期券(パスカード) 配布 (集会所で行います)

※日時 2024 年 4 月 7 日(日) 午前 10 時～12 時

(注1) 当日印鑑をご持参下さい。

(注2) 前年度の旧定期券と交換しますので必ずご持参下さい。

(注3) 新ステッカー(許可証)もこの時お渡しします。必ず貼付して下さい。

(注4) 当日都合の悪い方は代理人でも可能ですが、事前に駐車場担当理事までご連絡下さい。

(備考)

駐車場担当理事

(A 棟 318 号室 . 418 号室)
(B 棟 303 号室 .)

泉北若松台 AB 住宅団地管理組合:駐車場担当