

# パークヒルズ 生活ガイド

(第2版)



2017年 8月 発行

ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」管理組合・第31期理事会 編集

パークヒルズ生活ガイド

# パークヒルズ 生活ガイド

## 目次

～はじめに～	頁 1
<u>&lt;1&gt;電話番号・地図・管理センター</u>	
1. 重要電話番号：緊急時、その他	頁 2
2. 地図 - パークヒルズ、近隣	頁 3
3. パークヒルズの管理組織、管理センターの業務	頁 4-5
<u>&lt;2&gt;ルール・マナー (あいうえお順)</u>	
4. エレベーター	頁 6-7
5. 禁止行為	頁 8
6. ゴミの処理	頁 9-10
7. 事前届出・事前承認 (重量物・危険物など)	頁 11
8. 自転車・バイク	頁 12
9. 自動車 (駐車場その他)	頁 12
10. 集会室の利用	頁 13-14
11. 騒音 (楽器その他)	頁 15
12. バルコニー・テラスの使用	頁 16
13. ペット類	頁 17
14. 防犯 (セキュリティ設備など)	頁 18
15. 詐欺行為の防止対策	頁 19
16. 模様替え・修理 (フローリングなど)	頁 20
17. 落下物	頁 21
<u>&lt;3&gt;その他の情報</u>	
18. 施設・設備 (各居住戸の)	頁 22
19. パークヒルズ全体の大修繕・維持	頁 23
20. パークヒルズ文庫	頁 24
21. 保険 (火災保険等、管理組合にて付保しているもの)	頁 25-26
22. 敷地内の植栽 (緑の会)	頁 27-36
～あとがき～	頁 37
※添付資料	
①ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」管理規約	
②ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」使用細則	
③ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」管理費等取扱規則	
④ニューシティ東戸塚「全街区団地」管理規約	
⑤ニューシティ東戸塚「全街区団地」使用細則	
⑥ニューシティ東戸塚「全街区団地」管理費等取扱規則	

# パークヒルズ 生活ガイド

2004年 2月  
パークヒルズ管理組合

## はじめに

この生活ガイドは、パークヒルズに暮らす方々が快適に生活できるよう、関係する情報をまとめたものです。

パークヒルズは933世帯の、全国でも有数の大規模マンションです。大勢の方がいますので、お互いがルール・マナーを守り快適に暮らせるようにしたいものです。そのようなルール・マナーを整理してありますので、皆様で見るようにして下さい。

ルールは、パークヒルズ管理規約・使用細則に記されており、本冊子にも入れてありますが、それを分かりやすく説明する事がこの冊子の一つの目的です。(尚、本ガイド内の説明・情報等はガイド発行時のもので、それらは変化する事があることをご承知おき下さい)

又、地震・火災等の災害時に関する情報、近隣の関係する電話番号なども含めてありますので、参考にして下さい。

このガイドブックはパークヒルズとして初めて作成したものです。皆様のご意見がありましたら、管理組合か管理センターにお寄せ下さい。



## < 1 > 電話番号・地図・管理センター



### 1. 重要電話番号：緊急時、その他

825-0211 管理センター

110 警察

862-0110 戸塚警察署

862-0110 東戸塚駅前交番(戸塚警察から取次)

119 消防署・救急車

821-0119 戸塚消防署東戸塚消防出張所

334-0119 消防テレホンサービス

#### \*\*\* 医療 \*\*\*

201-1199 横浜市救急医療情報センター

(365日・24時間、救急時、病院紹介)

861-3335 戸塚休日急患診療所(内・小児)

(日曜・祝日・12/30-1/3、10~16時、戸塚町4141-1

JR・市営地下鉄「戸塚駅」徒歩7分)

212-3535 横浜市夜間急病センター

(内・小児・眼・耳鼻咽喉 毎日20時~24時)

眼・耳鼻咽喉 毎日8pm-0am)

(桜木町1-1、JR・東急・市営地下鉄 桜木町駅前)

825-2111 東戸塚記念病院

#### \*\*\* 公共機関 \*\*\*

825-4994 東戸塚行政サービスセンター

825-1161 東戸塚地区センター

826-0925 東戸塚地域ケアプラザ

823-9846 東戸塚東口郵便局

866-8484 戸塚区役所

866-8463 戸塚福祉保健センター

881-4616 戸塚郵便局

862-9411 戸塚図書館

863-0011 戸塚税務署

881-3911 戸塚県税事務所

671-2121 横浜市役所

#### \*\*\* 交通機関 \*\*\*

050-2016-1601 JR 東戸塚駅

671-2222 横浜市営交通案内所

304-8050 神奈川中央交通戸塚営業所

811-5111 天台タクシー

#### \*\*\* 金融機関 \*\*\*

826-1331 三菱東京UFJ銀行 東戸塚支店

824-3121 みずほ銀行 東戸塚支店

824-2681 横浜銀行 東戸塚駅前支店

824-7511 横浜信用金庫 東戸塚支店

827-2261 三井住友銀行 東戸塚支店

#### \*\*\* デパート・スーパー \*\*\*

827-0111 西武 東戸塚店

827-1100 オーロラモール・アネックス

826-4147 イオンスタイル 東戸塚店

826-5311 おりーぶ 東戸塚店

826-9921 ユーコープ 東戸塚駅前店

435-9801 オーケーストア 東戸塚店

#### \*\*\* 公益サービス \*\*\*

0120-99-9775 東京電力(引越し、契約変更)

116 NTT 東日本(各種サービス)

847-6262 水道局戸塚営業所

824-2580 資源循環局戸塚事務所

#### \*\*\* その他 \*\*\*

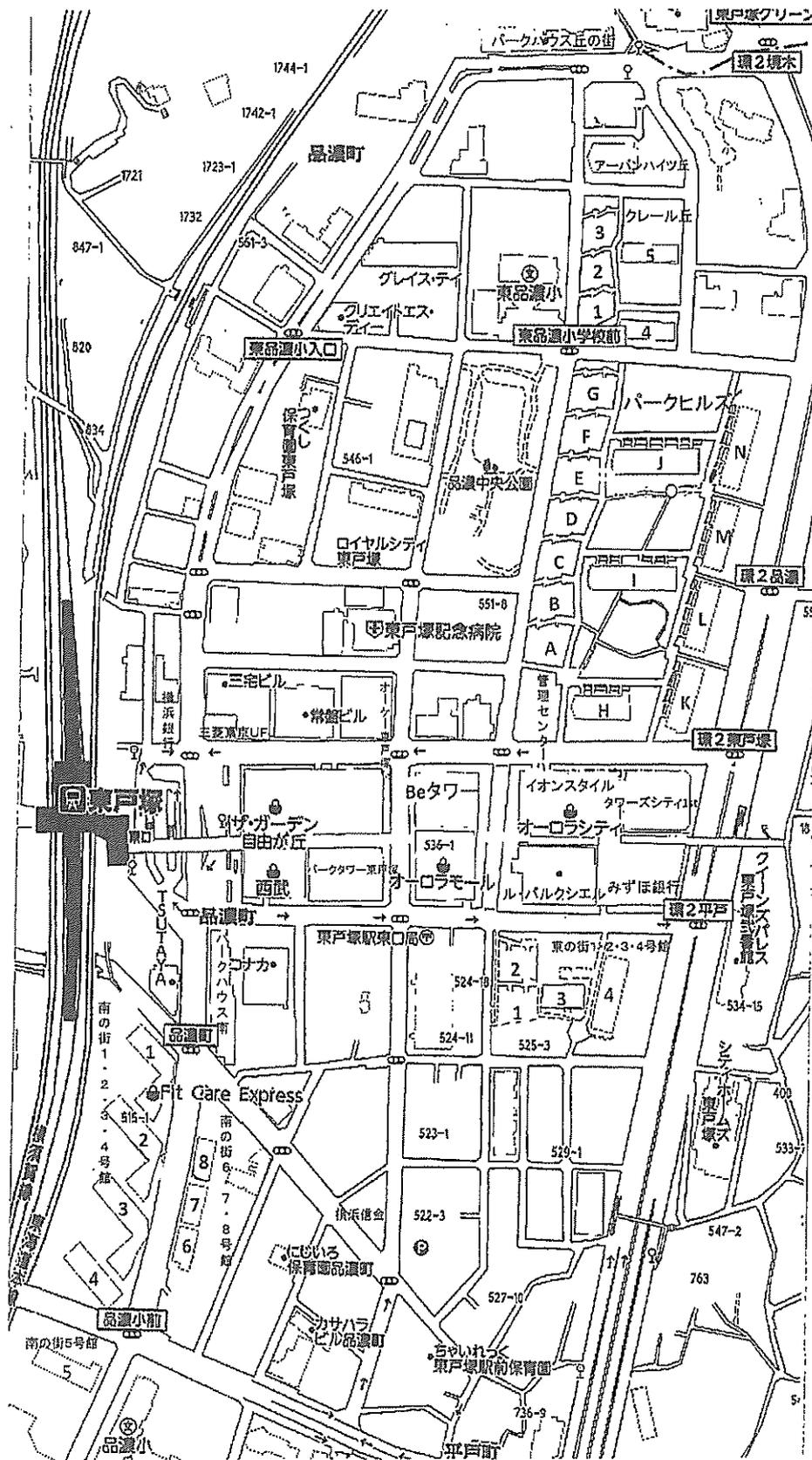
826-6969 住吉書房(東戸塚西口モレラ内)

828-2444 リブロ東戸塚店(本屋)

824-6969 (有)カギのキードック(鍵屋)

0570-022-232 スカパー(TV)

## 2. 地図 - パークヒルズ、近隣



### 3. パークヒルズの管理組織、管理センターの業務

#### (1) 管理組合

パークヒルズでは、自治会はなく、パークヒルズ管理組合が、共有財産の管理・運営などを行っています。具体的には、理事会・総会を定期的に開催し、皆さまの声を吸い上げ、よりよきマンション運営を目指しています。

#### (2) 管理センター・日本管財(株)

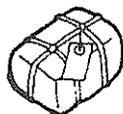
- 1) パークヒルズ管理組合は、日本管財(株)と管理委託契約を結び、有償で管理業務を委託しています。
- 2) 日本管財(株)は、その管理業務を、管理センターを中心に行っています。

#### (3) 管理センターの業務

- 1) 事務管理業務
- 2) 管理員業務
- 3) 警備業務（24時間365日勤務）
- 4) 設備管理業務（24時間365日勤務）
- 5) 清掃業務（年末年始12月31日～1月3日を除く月～土曜日）
- 6) 受付

#### (4) 受付

- 1) 通知の掲示・回覧
- 2) 外来者や居住者の応接・電話
- 3) 苦情の受付・処理
- 4) 配達物の受渡し（居住者が不在の時に限る）。
  - a) 特別郵便物（書留、配達証明郵便物等）は扱いません。
  - b) デパートその他からの配達品、集合郵便受に入らない郵便小包等  
代理受領することが適当でない物は扱いません  
（高価品・腐敗し易い物・大きくて保管に多大な場所を要する物など）
  - c) 物品を代理受領した場合、その旨、居住者に通知されます。  
一週間以内に引取りがないものは、管理センターは責任を持ちません。



## (5) 警備

パークヒルズの敷地内で、安全を脅かされたり犯罪に巻き込まれたり、又は、不審者を見かけたりした場合は、直ちに以下に電話または来所して連絡下さい。

管理センター 825-0211

受付業務は、通常 8:30AM-5:30PM ですが、緊急を要する場合は終日受け付けます。

通常受付時間外に、管理センターに来所して連絡する場合は、裏玄関のインターホン呼び出しボタンを押して下さい。

尚、状況によっては、管理センター経由で警察に連絡するか、直に警察にも連絡していただく場合があります。

## (6) 設備

次のような事例を含む、設備の劣化・老化・問題発生などの場合は、管理センターに連絡下さい。

管理センターで修理ができれば修理し、不可能な場合は管理センターが、業者を紹介するか、業者に連絡します。(共用部、専有部により異なる)



### \*\*\*事例\*\*\*

- 1) お湯がぬるい
- 2) お湯・水が出ない
- 3) お湯・水の出が細い
- 4) 暖房がきかない(ヒーツ)
- 5) TV 画像不良(画面のちらつき)
- 6) 室内の電気が消えた(ブレーカーが作動する)
- 7) パイプスペース(各住戸玄関を出て、右または左側の鉄扉)内より異常音発生
- 8) 屋上より音がする
- 9) オートロック扉が開き放し
- 10) オートロック扉が開かない(暗証番号・マスターキーで開錠できない等)
- 11) オートロック扉を住戸内から開錠できない
- 12) オートロック警報音が鳴り放し

## <2> ルール・マナー

### 4. エレベーター

(1) エレベーターは皆さんが共同で使用するものですので、お互いに迷惑をかけず快適に使うようにしましょう。

#### (2) 異臭

過去、例えば次のような問題が発生し通知が出されていますので、防止に心がけて下さい。

“エレベーター内に、生ゴミ等の汁やおしっこをした跡が度々見受けられます。”

また、そのような現場を目撃した場合は、管理センター迄ご連絡下さい。

#### (3) 注意事項： 次の点を守るようにして下さい。

- \* 非常の場合を除き、行先ボタン及び開閉ボタン以外には手を触れない。  
全階のボタンを押すというイタズラもあり、待つ人にとり非常な迷惑で、絶対禁止。
- \* 定員を守り、ブザーが鳴った場合は過重なので、最後に乗った人は遠慮する。
- \* 停電その他の事故で機内に閉じ込められた場合は、無理に脱出しようとするしない  
→備付けの非常電話で管理センター（防災センター）に連絡し、その指示に従う。
- \* エレベーターによる重量物、容量の過大な物品の運搬や継続的使用  
→予め管理センターに申し出てその指示に従う。
- \* 幼児のみのエレベーターの使用はしない。
- \* ドアを何度も続けて開閉しない（エレベーターの故障となることがある）
- \* 子供の遊び場に使用しない。
- \* 跳びはねる等により震動を与えない。
- \* ドアに手を触れたり、寄掛かからない。
- \* ドアの溝にゴミを詰まらせない。
- \* タバコを吸わない。



#### (4) 安全

安全に関連し、最近不審者が目撃される事態も発生しておりますので、警備の巡回強化・防犯カメラによる防犯対策を実施しておりますが、過去には次のような問題も発生しておりますので、ご注意下さい。

##### 痴漢に注意

エレベーター内、エレベーターを待っている時等、小学生の女の子をはじめ女性が“痴漢”に遭ったとの通報があります。

##### ①エレベーター内の非常ボタンの利用

(管理センター(防災センター)の警備員と通話出来ます。)

②小学生の女の子等は、1階からインターホンで呼び出しがあった時、ご両親が1階まで迎えに行き、一緒にエレベーターに乗る

③暗証番号、鍵でオートロックを解錠する場合等、周辺をよく見て、知らない人が一緒に入ってこないことを確認する。

④被害に遭った場合は、速やかに警察へ被害届を出して頂くと同時に管理センターへご一報下さい。

各ご家庭で、一度話して見て下さい。

#### (5) 防犯カメラ

①パークヒルズ敷地内、駐車場、エレベーターには防犯カメラを設置しております。閲覧が必要な場合には管理センターにお申し出下さい。

②使用細則で防犯カメラ運用細則を定めております。詳細は管理センターにお問い合わせ下さい。

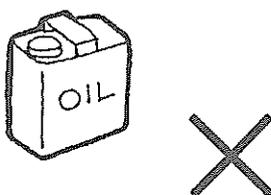


## 5. 禁止行為

別の項目で説明のある事以外に、次のような行為は禁止されていますので、守るようにして下さい。

### (1) 他の居住者などに迷惑を及ぼす行為

- \* 日常生活に伴って一般的に発生する以上の震動・音声・臭気を発生させる事。
- \* 発火性・爆発性・引火性のある危険物を敷地・共用部分・各住戸に持込・貯蔵。  
灯油持込・石油ストーブ使用はやめて下さい。
- \* 煙草の吸殻・その他火災を発生させる恐れのあるものを所定の容器以外に捨てる事。
- \* 居住敷地内での歩き煙草。
- \* 建物外へ物を放棄する事。
- \* 敷地又は共用部分を汚損する事。



### (2) 建物の美観を損なう行為

敷地・共用部分などに看板・広告宣伝・標識等を、理事会の許可なく設置・貼付・記入する事

## 6. ゴミの処理

ゴミの出し方のルールを守るようにして下さい。尚、ゴミ出し方や仕分けが不適切な場合は収集を拒否されます。横浜市で決められた分別をお願いします。現在、次の通りです。

### (1) 一般家庭ゴミ

\*収集日：火・土曜。

\*収集当日の朝8時まで(又は前日)に、空いている蓋つきゴミ箱（コンテナ）に。

(そうしないと、カラスや猫が食い散らし、汚くなるため)

- 1) 紙おむつ → 汚物をトイレに流した後、小さく丸める。
- 2) 木の枝 → 50cm 以下に切り、束ねる
- 3) 草・葉 → 丈夫な袋に入れる（毛虫等による作業員被害防止の為）
- 4) 台所のゴミ → よく水切りをする。
- 5) てんぷら油 → 布や紙にしみ込ませるか、固めて、袋に入れる。

### (2) 燃えないゴミ

\*収集日：火・土曜。

\*収集当日の朝8時まで(又は前日)に、専用のカゴ（サンテナー）に。

- 1) ガラス・蛍光灯・陶磁器類・電球等 → 厚紙で包み、品物名を表示(危険防止の為)
- 2) スプレー缶・カセットボンベ → 中身を出し切ってから、出す。
- 3) 刃物：厚紙で包み、品物名を書き、透明な袋に入れる。

### (3) 缶・びん・ペットボトル、小さな金属類

\*収集日：金曜。

\*収集当日(又は前日)に、専用のカゴ（サンテナー）に。

\*「缶・びん・ペットボトル」と「小さな金属類」は、別々の袋に入れて。

\*缶・びん(飲食物の入っていたもの)：中を洗ってから、透明な袋に入れる。  
びんの中ふた・キャップをはずす。

\*ペットボトル：PET マークがついたもの（下に示されたマーク）

飲み物・醤油・酒・みりん用のもの  
ふたを取り、中を洗い、つぶして、袋に入れて出す。



### (4) プラ容器

\*収集日：水曜。

但し、プラマークのついていない物は一般家庭ゴミ用コンテナへ

- ①PET マークのないもの
- ②次の物が入っていたもの：油・ソース・ドレッシング等、洗剤・薬品等、煙草
- ③ペンキを塗ったり・テープを貼ったり・工作等に使用のもの )

(5) 小さな金属類

- \* 収集日：金曜。
- \* 収集当日(又は前日)に、専用のカゴ（サンテナー）に。
- \* なべ、やかん、フライパン、トースターなど、  
粗大ゴミの対象とならない物（概ね30cm未満の大きさ）。



(6) 粗大ゴミ

- \* 粗大ゴミ受付センター (0570-200-530)に連絡のうえ、出す。  
(受付：月～土、祝日含む 8:30～17:00)
- \* 手数料：指定金融機関・郵便局・コンビニで、備付け納付書で手数料を前払い。  
領収書・シールを受け取る。
- \* ゴミの見やすい場所に、シールを貼る。
- \* 収集日当日（朝8時まで）に、申し込み時に指定された場所に出す。
- \* 自分で粗大ゴミセンターに持込む場合は、事前に電話してください。(無料)

(7) 使い古しの乾電池

- \* 環境保全のため、生ゴミや他のゴミと一緒に出すことは禁止されています。
- \* 乾電池を、小さな透明なビニール袋に入れる。
- \* 捨てる場所：ゴミ置場にある、乾電池専用ボックスに入れる。
- \* 電気器具販売店でも、受け取りを行っているところもあります。

(8) 横浜市「資源集団回収」のための出し方（子供会）

- 1) 回収日：毎月1日、15日（土・日・祝日も。1月1日を除く。）  
当日の朝に（9：30まで）、各エントランス前に出す。  
尚、雪の日は回収がありません。別途、回収日をご案内します。
- 2) 紙類：ガムテープは使用不可  
(回収できないもの：ビニール封筒・窓付き封筒・感熱紙)  
\* 新聞紙：4つ折にして、十文字にしぼる。  
新聞店より配布の紙袋及びポリ袋は使用可。  
\* 折り込み広告  
\* 雑誌・本・マンガ・電話帳・カタログ・紙箱等：大きさをそろえ、十文字にしぼる。  
又は、紙袋に入れ、中身が出ないように紐で縛る。  
\* ダンボール：ひもで十文字にしぼる。  
\* 紙パック：開いて水洗いし、乾かしてから十文字にしぼる。アルミ貼りの物は不可。
- 3) 布類：（回収できないもの：カーペット・マットレス・布団綿・キルティング・  
ダウン・革製品）  
\* 古着・古布：洗濯・乾燥する。(半) 透明のビニール袋に入れる。雨の日、前日が  
雨の日（地面が濡れているので）は出さない。
- 4) アルミ缶：（回収できないもの：スチール缶）  
\* アルミ缶：洗ってつぶす。(半) 透明のビニール袋に入れる。  
\* エントランス掲示板脇にも貼り出されていますので、よくお読み下さい。

## 7. 事前届出・事前承認（重量物・危険物など）

- (1) 次の事が必要な場合、事前に、所定の書面で管理組合に届出て、理事会の許可を得て下さい。（その書面は、管理センターから入手し、そこに提出下さい）
- \* 法令に定めのある危険物、準危険物、特殊可燃物の搬入や貯蔵
  - \* 重量物（150kg / m<sup>2</sup> 超）の搬入や据付
  - \* 一時的に敷地や共用部分を使用する工事
  - \* 窓サッシ、玄関扉その他の共用部分に接する部分の工事
  - \* 電気、給排水の容量を変更しようとする工事
- (2) 区分所有者でない方の場合は、上記の届出は、所有者との連名でないといけませんので、ご注意ください。

## 8. 自転車・バイク



次のルールに従い、自転車置場に自転車を置いて下さい。

- (1) 自転車置場を使用できる方は、入居者に限りです。
- (2) 所定の使用申込書に必要事項を記入のうえ、管理組合に申込み理事会の許可を受けて下さい（その書面は、管理センターから入手し、そこに提出下さい）。
  - \* シール代として 次の金額をお支払い頂きます。
    - 1) 自転車 : 500 円
    - 2) バイク 50cc 未満 : 1,000 円
    - 3) バイク 50cc 以上 : 2,000 円
- (3) バイク（原動機付自転車、自動二輪車）
  - \* 特に大型バイクは、置いている時に転倒して小さな子供に大ケガを負わす危険性もありますので、置き場所・置き方にご注意下さい。
  - \* マフラー改造は、大きな音で迷惑をかける為、禁止されています。違反の場合、パークヒルズ内に置く許可が取り消される場合もあります。運転時、音に十分注意下さい。
  - \* 居住敷地内を走行する際は、スピードを抑え、人との接触に十分注意して下さい。



## 9. 自動車（次のルールに従い、駐車場に駐車し、車を運転して下さい）

### <1> 駐車場

- (1) 使用できる方：住戸の所有者、同居人及び賃借人
- (2) 所定用紙に必要事項を記入のうえ、管理組合の空き待ち順位に登録してください（その用紙は、管理センターから入手し、そこに提出下さい）。

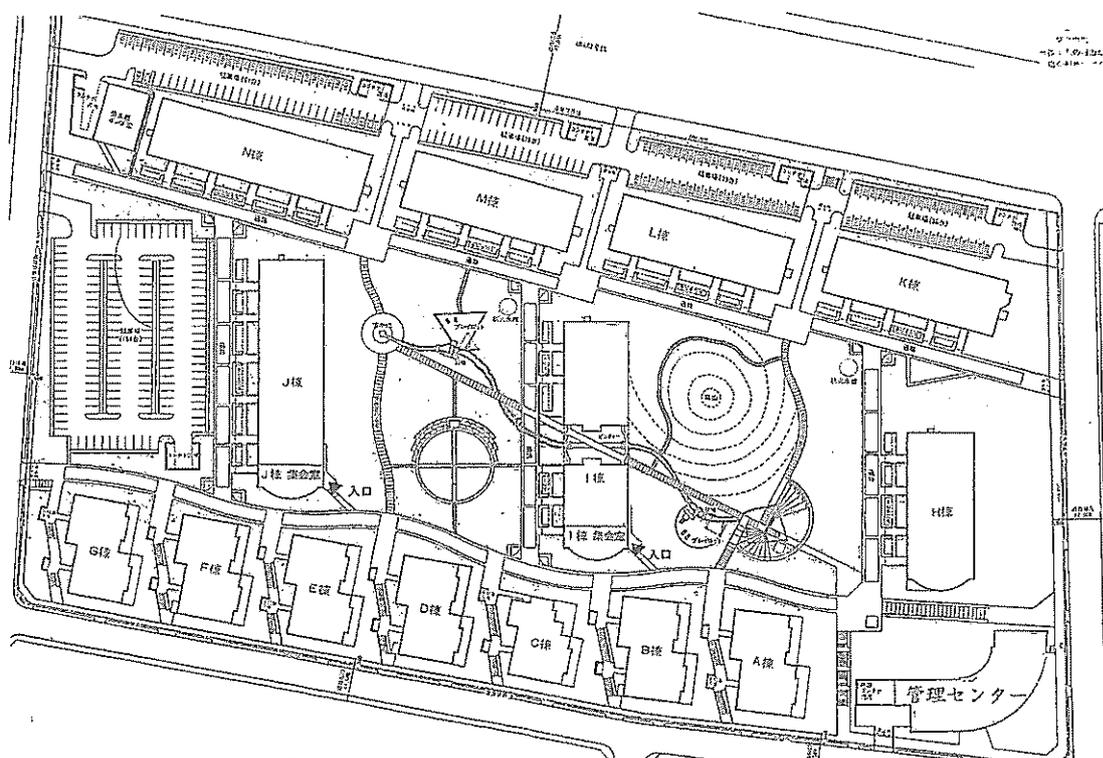


- (3) 次の制限・ルールがあります。
  - 1) 1住戸につき、区分所有者は1台限り。但し、駐車所に空きがある場合は2台目も可能。
  - 2) 1台当りの駐車スペースに納まらない自動車、納まっても他の自動車の出入を困難にする自動車は、申込みできません。
  - 3) 使用期間中に車両の変更をした場合は、直ちに変更後の車両の自動車検査証の写しを提出して下さい。
  - 4) 駐車場の使用契約期間は1年とし、自動更新。
  - 5) 居住敷地内の走行制限速度は8kmです。制限速度を守って走行して下さい。

<2> マフラー改造は、大きな音で迷惑をかける為、禁止されています。違反の場合、パークヒルズ内に置く許可が取り消される場合もあります。運転時、音に十分注意下さい。

## 10. 集会室の利用

- (1) 使用できる方：入居者、その他理事会が必要と認めた方
- (2) 集会室の場所：I棟、J棟にそれぞれあります（下の地図、参照）  
低層棟側で管理センター側の隅に入口があります（地図の▲印）
- (3) 使用時間：午前9時から午後9時まで  
理事会が認めた場合は、この時間を延長できます。
- (4) 使用手続
  - 1) 使用日の1ヶ月前から1週間前までに、使用申込書に必要事項を記載した上、管理センターにて、所定用紙で申込み下さい。
  - 2) 理事会が特に緊急の必要を認めたときは、上記期間は変更されます。
  - 3) 使用順は、申込順に許可されます。
  - 4) 理事会が特に必要を認めたときは、後順位の申込者に対して使用許可される事があります。



## (5) 使用ルール

### 1) I 棟集会室

- ① I 棟集会室は、会議室 I・II 及び図書室で構成されている。
- ② 集会室の入口は常に施錠し、開錠は会議室・図書室使用許可を得た責任者が管理センターから鍵を受け取り開錠する。
- ③ 図書室は常に施錠されているので、文庫開催日には文庫委員が開錠及び施錠する。また、文庫開催日以外は会議室として使用可能（他会議室が使用できない時）とするが、使用許可を得た責任者が管理センターから受け取った鍵で開錠する。
- ④ 図書室を会議室として使用する場合、使用責任者は図書室内の書籍や備品の保管に責任を持つ事とする。
- ⑤ 図書室を会議室としての使用が終了した際は、確実に施錠を行い、借用した鍵を管理センターへ返却する。尚、最終使用者は、集会室入口の施錠を行い、鍵を管理センターに返却する。
- ⑥ 集会室の使用が終了し退出する際は、使用責任者は照明・冷暖房機・換気扇等の電源を確実に切ると共に、窓の戸締りを確実に実施し退出する。

### 2) J 棟集会室

- ① J 棟集会室は、会議室・談話コーナー及び清掃業者スペースで構成されている。
- ② 集会室の奥のスペースを清掃業者が使用しているため、8時から15時までは入口の施錠は開錠されており、開錠は18時まで継続されている。
- ③ 集会室及び談話コーナーを18時以降も使用する場合には、使用開始が18時以前であっても使用許可を得た責任者は管理センターから鍵を借用し、最終使用者は施錠を行い、鍵を管理センターへ返却する。
- ④ 集会室及び談話コーナーを18時以降使用する申し込みが無い場合には、18時に管理センターにより施錠される。
- ⑤ 談話コーナーは「居住者パブリックスペース」とし、空いていれば居住者がいつでも自由に使用可能とするが、使用時間は21時までとする。
- ⑥ 清掃業者は、毎日曜日と12月31日から1月3日までは休日となるので、集会室及び談話コーナーを使用する場合には、使用許可を得た責任者は管理センターから鍵を受け取り開錠する。尚、最終使用者は、集会室入口の施錠を行い、鍵を管理センターへ返却する。
- ⑦ 会議室は、清掃業者が10時から10時30分、12時から13時までを休憩室として優先的に使用することが出来る。但し、談話コーナーの使用出来ない。

### 3) 禁止・遵守事項

- ① 政治活動、宗教活動又は個人的営利活動その他これに類する行為の為に使用する事は出来ない。
- ② 集会室内での喫煙及び下記の使用は出来ない。
- ③ 集会室で、他居住者及び他使用者の迷惑となる行為は禁止する。
  - ・ 大声で話す
  - ・ ゴミの放置
  - ・ 談話コーナースペースの独占
  - ・ 中学生以下だけで使用する
- ④ 同一集会室内の什器類は、使用人数によって移動可能とするが、退出時には元の場所に戻す事とする。
- ⑤ 集会室の使用が終了し退出する際は、使用責任者は照明・冷暖房機・換気扇等の電源を確実に切ると共に、窓の戸締りを確実に実施し退出する。

## (6) 使用料金

1時間当たりの使用料金は、終日300円とする。尚、談話コーナーは終日無料とする。

附則：この集会室使用ルールは平成28年8月1日より適用する。

## 1 1. 騒音（楽器その他）

(1) 使用細則は次のようになっています：

昼夜にかかわらず隣接の方々の受忍限度を超えて、  
ステレオ、テレビ、ラジオ等を大きな音で視聴し、  
ピアノ、ギター等の楽器を大きな音で演奏し、  
足音を必要以上に響かす  
等により、他の方々の静穏を害してはなりません。

(ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」使用細則、5 ページ、第4章第20条)

受忍限度を超えた大きな音は昼夜とも禁じられていますが、そうでないと思われる場合でも、楽器など音楽演奏の時間帯としては、朝8時から夜8時までを目安として下さい。

(上記時間帯以外でのピアノ演奏が多い方は、消音ユニット設置、サイレントピアノ使用も、ご検討下さい)



(2) バイク・自動車のマフラー改造は、大きな音で迷惑をかける為、禁止されています。違反の場合、パークヒルズ内に置く許可が取り消される場合もあります。運転時、音に十分注意下さい。

(3) 過去、次のような通知が出されています。似たような事が起こらないよう心がけて下さい。

(a) 早朝、深夜の騒音苦情が数多く寄せられております。以前、洗濯をする音がする等がありましたが生活騒音を含め、音は早朝、深夜は特に響きます。集合住宅に住まわれていることを再認識して頂き、周辺居住者への配慮をお願いします。

(b) 夜、ギターの音が聞こえるとの苦情がありました。常識的な時間をわきまえて弾いて下さい。

(c) 夜10時過ぎに、ピアノを弾いているお宅があるとの連絡がありました。周辺居住者への配慮をお願いします。

(d) テレビ、ラジオ、ステレオ等の音に対する苦情が寄せられております。特に年末年始は、帰省、旅行等により留守宅も多いため、音が広範囲に広がります。周辺居住者へ十分なご配慮をお願いします。

(e) 以前より生活騒音に対する苦情がたくさん寄せられています。特に、床を改装（フローリング、コルクを含めた他の床の改造等）されたお宅は十分注意しましょう。

## 12. バルコニー、テラスの使用

バルコニー、テラス、ルーフテラスにおいて次の行為は禁じられていますので、行なわないようにして下さい。

- \* 物置、温室その他の工作物の構築
- \* 土砂、危険物の搬入
- \* 花火をすること
- \* 縄跳をすること
- \* 広告板などを外部から認識しうる状態で手摺内外に掲げること
- \* 手摺上に植木鉢などを置くこと
- \* 夜間、楽器類を演奏し、大声を出し、又は物をはたいたりすること
- \* 避難口及び避難路の付近に物を集積すること
- \* 建物外へ物を投げ、水をまき、ゴミを放棄すること
- \* 現状を変更し、美観を損なったり、危険を及ぼすような使用をすること
- \* 手摺や備付けの物干金具の高さを超えて布団、洗濯物などを干すこと。
- \* 喫煙で他の居住者へ迷惑を掛ける行為。



### 13. ペット類

パークヒルズでは、ペット類の持ち込み・飼育は禁止されています。

本ガイドの末尾に添付されているパークヒルズ使用細則に、次のように規定されていますのでご確認ください。

犬・猫・猿・鶏など、臭気・鳴声・抜毛・抜羽などにより、他の居住者に迷惑をかける恐れのある動物、または危害を加える恐れのある動物の飼育は禁止されています。

上記以外の動物を飼育する場合でも、その動物が共用部分や他の専有部分に出入することは禁止されています。

(ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」使用細則、6ページ、第4章第21条)



## 14. 防犯（セキュリティ設備など）

### (1) 管理センターへの連絡

パークヒルズ内、またはその周りで、安全を脅かされたり犯罪に巻き込まれたり、又は、不審者を見かけたりした場合は、直ちに以下に電話または来所して連絡下さい。

管理センター 825-0211

受付業務は、通常 8:30AM - 5:30PM ですが、緊急を要する場合は終日受け付けます。通常受付時間外に、管理センターに来所して連絡する場合は、裏玄関のインターホンで行って下さい。

尚、状況によっては、管理センター経由警察に連絡したり、直に警察にも連絡いただく場合があります。



### (2) 一階エントランスの暗証番号

- 1) 暗証番号は、それぞれのエントランスから入る居住者しか知らない事になっています。クリーニング屋など業者が、居住者の案内なくエントランスから入る例があるようですが、これは暗証番号が部外者に漏れている事を示しています。部外者に漏れると、一居住者だけでなく、そのエントランスから入る全ての居住者の安全を脅かしますので、部外者に暗証番号を教えないようにして下さい。
- 2) なお、用事もないのに玄関のインターホンを鳴らしては逃げるといような、子供達の悪戯についての苦情が寄せられた過去の例もあります。皆さんが迷惑をこうむりますので子供達への指導と躾をお願いします。

## 15. 詐欺行為の防止対策

年々高度化する詐欺による被害額は、平成28年で406億円を超えております。中でも振り込み詐欺（オレオレ詐欺・架空請求詐欺・融資請求詐欺・還付金等詐欺）は373.8億円と全体の94%近い金額となっております。詐欺の誘いには下記文言での電話等が有りましたら、まずは家族（御一人の方は信頼できる友人）で相談するか警察へご連絡ください。

- ・ お金を送れ
- ・ 名義を貸して欲しい
- ・ 必ず儲かる
- ・ 値上がり確実

## 16. 模様替え・修理（フローリングなど）

### (1) 各戸の玄関扉

次の事は禁止されています。

- ・ 理事会の許可を得ずに玄関扉を取替えること。
- ・ 外側塗装部分を他の色に塗替えること。
- ・ 外側塗装部分に、文字や図面を継続的に掲示・貼付・記入すること。

### (2) 床の板張り（フローリング等）

1) 床の改造（木質フローリング等）は原則として禁止になっています（騒音問題の為）。

2) 次の条件に合う場合は、申請することが出来ます。

- a) 健康上の理由（アトピー、喘息等）により床の改造を希望する場合
- b) 床材の防音レベルがレベル45または40以上のものを採用。
- c) 上下、左右、斜めの区分所有者及び居住者の同意書

管理組合所定の用紙に署名・捺印をして頂き、また、同意を得た日時を周辺の区分所有者に記入してもらう。

但し、上下、左右、斜めの区分所有者及び居住者が何らかの事情により、3ヶ月以上にわたり連絡が取れない状態にある場合は、そのお宅に限り同意は必要ありません（仕事上の長期不在、病気等による長期入院等は認められません）。

書類一式を理事会開催日前に提出し、承認された場合、工事を許可致します。

3) 既に床の改造が施されている場合には、当事者間で誠意を持って解決して下さい。

4) 床の改造を施した居住者が転居する場合、理事会承認の有無にかかわらず、個人の費用で床を改造前の状態に回復させなければなりません。

但し、転居に際して上下、左右、斜めの区分所有者及び居住者の、現状回復が不必要である旨の同意書を添付して管理組合に提出した場合には、この限りではありません。

## 17. 落下物

- (1) 高層住宅では、落下物は、加速度がついて予想以上の傷害・損害を起こす危険があります。
- (2) 布団
  - 1) 布団が上から落ちて、その下に小さい子供などがいた場合、死亡事故にもなる危険があります。
  - 2) 布団干し、または物干し竿（布団用）に干しましょう。  
(手摺に干さないで下さい)
- (3) 植木鉢など
  - 1) 植木鉢など硬いものも、落ちると非常に危険です。
  - 2) バルコニー等（含む、テラス・ルーフテラス）の手摺上に植木鉢などを置くことは禁止されています。
  - 3) 台風などの時には、バルコニー等にある植木鉢などが風にあおられて危険ですので、注意下さい。



- (4) ゴミ・タバコ
  - 1) ゴミ、火のついたタバコをバルコニー等から下に捨てる事は禁止されています。

## < 3 > その他の情報

### 18. 施設・設備（各居住戸の）

(1) 前述<1> 3.管理センター(6)設備（7 ページ）にあるように、設備の故障・問題・修理などにつき問い合わせがある場合、

管理センター 825-0211

に連絡して下さい。

通常の受付業務は、8:30AM - 5:30PM ですが、緊急を要する場合は終日受け付けます。

(2) 以下の例のように自分でできる事もあります。

そのような事を管理センターで教えてもらえる場合があります。

#### \*\* リビングルーム、洋室、脱衣所にある換気口の清掃 \*\*

換気口はリビングルーム・洋室に夫々ついています。2 - 3年でかなり汚れが目立ってきます。清掃をするにあたって掃除機だけではうまく汚れが取れません。次のような方法で掃除をされると、きれいになります。

- 1) 換気口を壁または天井から引き抜きます。この場合、隙間にはさみのような薄いものを差しこみ、周りを徐々に浮き上がらせるとスムーズに引き抜くことができます。
- 2) 水に洗剤を入れジャブジャブ振り洗いをすると、汚れがきれいに落ちます。
- 3) 換気口をゆっくり元の場所へ差し込みます。

#### \*\* 居室内の管球交換と電球交換時の口径選択 \*\*

管理センター825-0211へ相談ください。

## 19. パークヒルズ全体の大修繕・維持

(1) 一般に鉄筋コンクリートの建物の耐用年数は60年といわれています。

(尚、各棟の完工時期は以下の通りです：

	低層	高層
1985年12月	D, E, F, G	J, M, N
1986年8月	B, C	I, L
1987年3月	A	H, K )

当マンションの資産価値の低下を防ぎ、快適な居住環境を維持し、更には向上させる為、長期修繕計画を作成・実施しており、その主な内容は次の通りです。

(2) 長期修繕計画に関しては、「みらい委員会」で種々検討しましたが、今後25年を現時点で予測することは極めて困難であり、経済情勢・社会情勢・技術革新を考慮すれば、定期的に見直す必要があります。

(3) 計画の中身は、下記のように広範になっています。

仮設工事、 下地補修工事、外壁塗装工事  
鉄部塗装工事、防水工事、 シーリング工事  
内装工事、 外構工事、 電気設備工事  
防水設備工事、給排水設備工事、セキュリティ・共聴設備  
ガス設備工事、消防設備工事、避雷針設備工事  
駐車設備工事、エレベーター設備工事

## 20. パークヒルズ文庫

### パークヒルズ文庫

(平成 29 年 2 月)

#### 1. パークヒルズ文庫について

パークヒルズ文庫は平成 4 年、パークヒルズの有志によって発足しました。管理組合の下部組織として I 棟集会室を拠点に、開館日にパークヒルズの居住者に本を貸し出しています。また活動を通じてパークヒルズ居住者の幅広い年齢層の方々にコミュニケーションの場として活用されることを目指しています。

パークヒルズにお住まいの方で、当文庫に氏名、棟・部屋番号、電話を登録した方はどなたでも年齢にかかわらず無料で利用することができます。

詳しい利用法は文庫サイトをご覧ください。

本は戸塚図書館団体貸出しの図書を中心に、文庫の所蔵本も合わせて約 2,600 冊  
児童書は、絵本や物語、伝記、事典、マンガ、紙芝居など。

一般書は話題の小説や、エッセイ、ノンフィクション、実用書等、幅広いジャンルの本を用意しています。

#### 2. 活動の概要

- ①本の貸し出し：I 棟集会室にて、一月に 2～3 回（水曜日 3 時半～5 時、土曜日 2 時半～4 時）貸し出しを行っています。詳しい予定は各エントランスにブルーの文庫たよりを毎月掲示しています。
- ②本の交換：年に 2～3 回戸塚図書館団体貸出しコーナーから借りている本の交換を行っています。
- ③リサイクルバザー：年に 1 回、各ご家庭から不用品を集めてリサイクルバザーを開催しています。文庫にご寄付いただいた本の中から、適宜貸出し本にいただいた残りを販売して、売り上げを新刊本購入費にあてたり、一部をユニセフに寄付したりしています。ご寄付の本は、いつも開館日に受け付けています。

#### 3. ボランティア募集

パークヒルズ文庫は現在ボランティア約十数名で運用しています。開館日受け付け・新刊本の購入などいろいろな仕事がありますので、ボランティアは常に募集しています。若い世代の方にも加わっていただき、活動を長く続けていきたいと願っています。ご興味のある方はぜひ声をお掛けください。

\* コミュニティサイト内のパークヒルズ文庫ページ

(<http://park-rijikai2.sakura.ne.jp/bunko/bunko.html>) をご参照ください。

## 2 1. 保険（火災保険等、管理組合にて付保しているもの）

パークヒルズ管理組合で入っている保険は次の通りです。  
保険の要点のみであり、保険の付保条件は保険約款によります（又、現行の保険条件であり、今後それが変わる事もあります）。

### \*事故が起こったら\*

事故を起こされたり、事故を目撃した場合、直ぐに管理センターへ連絡下さい。  
管理センターが事故状況を確認し保険代理店と連絡をとります。  
皆さんの共有財産である庭園灯等の修理、その他を保険で賄うことができる場合もありますので、ご協力をお願いします。

### \*ご注意\*

専有部分（各住戸）については、個々の所有者や居住者の皆様の責任と負担で、別途、損害保険を掛ける事も必要かと考えます。

### <1> 火災保険

(1) 一事故当り保険金限度額：

A～B、D～G棟	： 70,000 千円	C棟	： 50,000 千円
H棟	： 610,000 千円	I～J棟	： 930,000 千円
K～N棟	： 640,000 千円		

(2) ①火災 ②自然災害などによる被害が発生した場合に適用されます。

(3) 組合管理部分（建物共用部分等）のみが対象。

専有部分(各住戸)は対象外ですので、ご注意下さい。

例：台風で屋上の笠木が外れ、それが契約車輛2台を直撃し、車輛修復費が保険金でカバーされる場合があります。

### <2> 個人損害賠償責任保険

(1) 一事故当り保険金限度額：10,000 千円

(2) 皆様を被保険者とし、管理組合が契約者となり付保しています。

(3) 個人のうっかり等で偶発的に起きてしまった事故により、他人または他人の物に被害を与えた場合に適用されます(法律上の損害賠償を請求された場合)。適用された例が多くあります。

例：上階で水を溢れさせ、下階住戸のじゅうたん等を汚損。  
共用部分（庭園灯など）を損壊・破損。

### <3> 施設・昇降機 損害賠償責任保険

(1) 一事故当り保険金限度額：50,000 千円

(2) 管理組合の管理する設備（共用部分、昇降機を含む）が人・物に被害を与えた場合に適用されます。(法律上の損害賠償を請求された場合)

例：共用水道管から漏水し、エレベーターに被害を与える。

※上記<1>～<3>の場合、免責 50 千円(免責金額は変更する場合があります)

### <4> 自走式駐車場機械保険

(1) 対象：駐車場ゲート、監視カメラ

### <5> 自走式駐車場火災保険

### <6> その他（総合生活保険等）

<7>管理組合として契約している主な保険の種類・保険の目的または対象となる範囲

種目	保険種類	保険の目的又は対象となる範囲	対象となる事故例
火災保険	マンション総合保険 (共有部分のみ担保)	マンションの建物の共有部分及び付属施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火災、爆発により、界壁、廊下等が損傷した。</li> <li>・消化活動・落雷によりアンテナ設備が破損した。</li> <li>・漏電により出火し、電気配線設備や冷暖房設備が消失した。</li> <li>・建物の外部からの投石により共有部分のガラスが破損した。</li> <li>・台風による強風で建物が破損した。</li> </ul>
		マンション共有部分の給排水設備からの水漏れで、共有部分が損害を被った場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共有部分の給排水管から水漏れし、集会所の天井や壁等が損害を受けた。</li> </ul>
賠償責任保険	施設賠償責任	共有部分の不備、管理組合の管理ミスによる賠償	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用水道管が破裂し、専有部分の壁や家財を破損、汚損した。</li> </ul>
	個人賠償責任	マンション居住者が偶然の事故により、日常生活上で負った賠償責任	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風呂場の水、トイレの水、洗濯機の水を出しっぱなしにしてしまった結果、階下の一住戸を水浸しにしてしまい天井、壁、床、家財等を汚損してしまった。</li> <li>・誤ってベランダから布団、植木鉢を落とし駐車中の車両に損害を与えてしまった。</li> </ul>

<8>マンション保険の必要性

マンションは、壁、天井、床を境界として高密度に集積された住宅であり、多数の人々が日常生活を行っていることから、漏水、火災、爆発、付属設備の事故など多様な事故が発生し、また、自然災害による影響を受けることが考えられます。そして、いったん事故とうにより建物に災害が発生すると現状回復のためには多大な費用を必要とするため、このような事故等に備えた対策が必要となり、そのひとつの方法として保険があります。

## 2.2. 敷地内の植栽

<b>アオキ</b>
ミズキ科
雌雄異株で、雌樹には冬になると赤い光沢のある実が熟し、春まで楽しめる。

<b>アキニレ</b>
ニレ科
小さい葉が沢山つき、ケヤキに似ていて材が硬いので「イシゲヤキ」とも呼ばれる。

<b>アジサイ</b>
ユキフシダ科
梅雨時の代表的な樹木。花の色が咲き進むにつれて変化するので「七変化」とも呼ばれる。

<b>アセビ</b>
ツツジ科
早春のまだ寒さの残る中で、スズランの花に似たかわいい花を房状につける。

<b>アベリア</b>
スイカズラ科
花期の長い樹木として有名で、白い小さな花が夏から秋まで楽しめる。

<b>イタヤカエデ</b>
カエデ科
秋に葉が黄色く変わる代表的な樹木の一つ。樹液からシロップを作る。

<b>イタリアポプラ</b>
ヤナギ科
関東より北では最も普通に見られるポプラ。細長い樹木が特徴。

<b>イチョウ</b>
イチョウ科
恐竜時代からの生き残りの樹木。雌の樹には銀杏がなる。

<b>イヌツゲ</b>
モチノキ科
常緑の小さな葉が沢山ついて目隠し効果が高く、生垣などによく使われる。

<b>イロハモミジ</b>
カエデ科
紅葉の美しい代表的な樹木で、秋の山野を彩る。

<b>ウメ（白梅）</b>
バラ科
早春の花として親しまれている樹木で、香りが良い。

<b>ウメ（紅梅）</b>
バラ科
早春の花として親しまれている樹木で、香りが良い。

<b>エゴノキ</b>
エゴノキ科
5~6月頃、白いシャンテリアのような小さな花を沢山吊り下げる。

<b>オオシマザクラ</b>
バラ科
苔い葉を塩漬けにして、桜餅を包む。花は白く、葉と同時に咲く。

<b>オオムラサキツツジ</b>
ツツジ科
紫紅色の大きな花が、株を覆うようにするのが魅力。

<b>オオモミジ</b>
カエデ科
葉の切れ込みは深く、小さなギザギザがある。秋には紅く紅葉する。

<b>カクレミノ</b>
ウコギ科
葉の形が、昔雨具として使われた蓑（みの）に似ていることから名づけられた。

<b>カツラ</b>
カツラ科
ハート形のかわいい葉は、秋に黄色く変わり、良い香りがする。

<b>カンツバキ</b>
ツバキ科
冬の寒い時期に花をつけるツバキの仲間で、丈が低く、花は八重咲き。

<b>キンシバイ</b>
オトギリソウ科
雌しべが黄色で、ウメの花に似た花をつけることからの名前。花つきが良い。

<b>キンモクセイ</b>
モクセイ科
初秋のすばらしい香りで親しまれている樹木。中国原産。

<b>クスノキ</b>
クスノキ科
虫除けの樟腦（しょうのう）の原料。アオスジアゲハの幼虫が葉を食べる。

<b>クチナシ</b>
アケボノ科
梅雨時の香り高い白い花が魅力。実は食品の色付けや薬用に利用される。

<b>クルメツツジ</b>
ツツジ科
福岡県の久留米地方で古くから改良されてきた小型で花つきのよいツツジ。花の色が豊富。

<b>クログネモチ</b>
モチノキ科
雌の樹には、赤い小さな実が沢山なっていて、秋から冬の彩りとして貴重。

<b>クロマツ</b>
マツ科
日本を代表する針葉樹で、海岸などに多く見られる。幹の色が黒いので名づけられた。

<b>ケヤキ</b>
ニレ科
パークヒルズで最も大きくなる樹木。材は白や太鼓の胴などにも利用される。

<b>コウヤマキ</b>
コウヤマキ科
日本特産の一属一種の常緑針葉樹。和歌山県の高野山に多いので名づけられた。

<b>コデマリ</b>
バラ科
花が枝に小さなてまりのように、丸く集まって咲くことから名前がついた。

<b>コナラ</b>
ブナ科
秋に細長い団扇をつける。ガフトムシやクワガタムシの集まる樹木の一つ。

<b>コハウチワカエデ</b>
カエデ科
ハウチワカエデに比べ葉が小さい。秋に美しく紅葉する。

<b>コブシ</b>
モクレン科
春早く、葉に先立って白い花を沢山つける。北国の春を彩る代表的な樹木。

<b>サザンカ</b>
ツバキ科
秋に花をつける代表的な樹木で、古くから改良されて花の色や形の変化が豊富。

<b>サツキ</b>
ツツジ科
ツツジの中では遅咲きで、五月（さつき）のころに花をつけるのが名前の由来。

<b>サトザクラ</b>
バラ科
里で見られるサクラの意味で、八重咲きの品種が多く、ヤエザクラと呼ばれることもある。

<b>サルスベリ</b>
ミソハギ科
夏の代表的な花で、「百日紅」の別名があるように、紅い花が長い間楽しめる。

<b>シモツケ</b>
バラ科
ピンクの小さな花が集まって咲き、花つきが良いので人気がある。

<b>シャリンバイ</b>
バラ科
ウメの花に似た花をつけ、枝が車輪のスポークのように放射上に出ることから名づけられた。

<b>ショウジョウノムラ</b>
カエデ科
新葉が赤紫色のカエデ類の代表品種。春から夏まで変わった葉色が楽しめる。

<b>シラカシ</b>
ブナ科
材が白いので名前がついた。秋に団扇になる。

<b>ジンチョウゲ</b> ジンチョウゲ科 早春に花をつける代表的な樹木で、素晴らしい香りが春の訪れを告げる。	<b>スジタイ</b> フナ科 秋に熟す団栗は、渋みが殆どないので、炒って食べられる。
<b>セイヨウカナメ レッドロビン</b> ハナ科 アメリカで作られた生垣向きの樹木で、赤い新葉が長く楽しめるので人気がある。	<b>センダイシダレ</b> ハナ科 古くから知られた品種で、枝はゆるく弓なりに垂れ、花は白の一重咲き。
<b>ソメイヨシノ</b> ハナ科 日本中に植えられている代表的なサクラ。葉に先立って花が咲く。	<b>タイサンボク</b> モクレン科 アメリカ原産で、初夏に香りのよい白い大きな花をつける。
<b>タチカンツバキ</b> ツバキ科 カンツバキに比べ背の高い立性で、寒さに負けずに赤い花を沢山つける。	<b>ツバキ</b> ツバキ科 日本に自生するヤブツバキなどから作られた。花の変化が多く晩秋から春にかけて咲く。
<b>トウカエデ</b> カエデ科 名前は「唐（中国の古い名前）カエデ」で、中国原産のカエデの意味。秋に紅く紅葉する。	<b>トウジュロ</b> ヤシ科 ヤシの仲間では、最も寒さに強い種類。幹の根を編んでシュロ縄を作る。
<b>ナツツバキ</b> ツバキ科 初夏にツバキに似た白い花をつける。樹皮が剥けてまだら模様となる。	<b>ニオイヒバ</b> ヒノキ科 常緑の針葉樹で、葉には独特の香りがあり、香料やポプリなどで楽しむ。
<b>ノウゼンカズラ</b> ノウゼンカズラ科 生長が早く、樹木のようになる。花はオレンジ色で裏に咲き、ラッパのよう。	<b>ハウチワカエデ</b> カエデ科 テングのウチウを思わせる葉が特徴。秋には美しく紅葉する。
<b>ハクモクレン</b> モクレン科 香りのよい乳白色の大きな花を枝いっぱいつけ、春を彩る代表的な樹木。	<b>ハナカイドウ</b> ハナ科 淡いピンクの花を沢山吊り下げた姿は、華やかで春を感じさせる。
<b>ハナミズキ</b> ミズキ科 アメリカ原産で、春、葉に先立ってきれいな花をつけるので人気がある。	<b>ヒイラギナンテン</b> ヌキ科 ヒイラギに似た葉が特徴の低木で、常緑樹だが葉は寒さで紅く紅葉する。
<b>ヒペリカム ヒデコート</b> オトギリソウ科 華やかでよく目立つ黄色の花が沢山咲き、長く楽しむことから人気がある。	<b>ヒメシャラ</b> ツバキ科 初夏に白い小さな花を枝先にいっぱいつける。幹肌がすべすべしている。

<b>ビョウヤナギ</b>
オトギリソウ科
漢字の名前は『美容柳』で、葉が柳の葉に似て、美しく花が沢山咲くことからの名前。

<b>フジ</b>
マメ科
春に香りのよい藤色の小花を沢山つけた花房を吊り下げる。

<b>ブッドレア</b>
ブジウツギ科
「バタフライ・ブッシュ」とも呼ばれ、花に芳香があり、蝶が蜜を吸いに沢山やってくる。

<b>ブルースター</b>
ヒノキ科
ジュニペラス・スクアマタ「ブルースター」が正しい名前。青白色の葉が一年中楽しめる。

<b>ボケ</b>
バラ科
中国産で、日本へは薬用として伝えられたという。白、桃、赤、橙色など花色が豊富。

<b>マテバシイ</b>
ブナ科
細長く大きな圓葉は、花が咲いてから2年目の秋に熟し、食べられる。

<b>ムクゲ</b>
アオイ科
夏から秋にかけて長く花を楽しめる樹木の一つ。韓国の国花。

<b>モクレン</b>
モクレン科
春に葉に先立って赤紫色の花をつけることから、「紫木蓮（シモクレン）」とも呼ばれる。

<b>ヤエベニシダレ</b>
バラ科
代表的な枝垂桜。花は八重咲きで濃いピンク色がよく目立ち人気がある。

<b>ヤマアジサイ</b>
ユキフシダ科
アジサイに比べると全体に小ぶりで、花の色や形が変わった種類が多い。

<b>ヤマザクラ</b>
バラ科
山野に自生することからの名前。花は葉と同時に、白からピンクまで濃淡がある。

<b>ヤマブキ</b>
バラ科
春に山吹色の花が沢山ついてきれい。一重と八重の花がある。

<b>ヤマボウシ</b>
ミズキ科
初夏に白い花を枝先につける。実は秋に熟し食べられる。

<b>ヤマモモ</b>
ヤマモモ科
雌の樹には、初夏に赤紫色の丸い実がつき、甘酸っぱく食べられる。

<b>ユキヤナギ</b>
バラ科
春に白い小さな花が沢山ついて、雪をかぶったように見えることから名づけられた。

<b>ユズリハ</b>
トウダイクサ科
お正月のしめ飾りに使う。古い葉は新しい葉が伸び始めると一斉に落ちる。

<b>ライラック</b>
モクセイ科
ヨーロッパ原産の良い花をつけることで人気がある。

<b>レイランドヒノキ</b>
ヒノキ科
細かい葉が蜜につく特徴を生かし生垣などに利用される。

<b>ロニセラ ニティダ</b>
スイカズラ科
中国の雲南省原産の丈の低い樹木で、春の芽出しが美しい。


生活ガイドに掲載する敷地内の植栽樹種及び新規掲載候補樹種

凡例	作成済みの樹種
	新規作成候補の樹種
	掲載取り止め樹種

枯死伐採で敷地内に見られない樹種 モミ

区分	記号	樹種名	幹 周 り (m)					計	単位	備 考	
			~0.29	0.3~0.59	0.6~0.89	0.9~1.19	1.2~1.49				1.5~
常緑 高木	ヤ	ヤマモモ	1	36	115	46		1	199	本	
	マ	マテバシイ	10	39	38	6			93	本	
	シ	シラカシ	4	50	31	2			87	本	
	ク	クスノキ		2	31	20	2		55	本	
	クマ	クロマツ	4	13					17	本	
	ユ	ユズリハ		2	7				9	本	
	カク	カクレミノ		7	1				8	本	
	クロ	クロガネモチ	3	4					7	本	
	ス	スダジイ		1	5				6	本	
	タイ	ホソバタイサンボク		1		1			2	本	
	アラ	アラカシ	1						1	本	
	コキ	コウヤマキ		1					1	本	
	ソヨ	ソヨゴ	1						1	本	
	ダマ	ダイオウマツ	1						1	本	
		計		25	156	228	75	2	1	487	本
落葉 高木	け	ケヤキ			3	31	19	15	68	本	
	そ	ソメイヨシノ			4	16	13	16	49	本	
	さと	サトザクラ	1	5	6	18	18		48	本	
	は	ハナミズキ	17	20					37	本	
	い	イロハモミジ	3	12	10	1			26	本	
	ぼ	ヤマボウシ	3	19	2				24	本	
	う	ウメ	2	17	3				22	本	
	な	ナツツバキ	13	6					19	本	
	べに	ヤエベニシダレ		17	1				18	本	
	こは	コハウチワカエデ	4	10	3				17	本	
	さ	サルスベリ	12	5					17	本	
	しの	シヨウジョウノムラ	2	14	1				17	本	
	か	カツラ		6	6	1			13	本	
	あ	アキニレ		1	9	1			11	本	
	おお	オオモミジ	6	5					11	本	
	はく	ハクモクレン	6	4					10	本	
	え	エゴノキ	3	5	1				9	本	
	いた	イタヤカエデ		4	4				8	本	
	こぶ	コブシ		4	4				8	本	
	ひめ	ヒメシャラ	5	3					8	本	
	いち	イチヨウ		1	5		1		7	本	
	こな	コナラ	2	3	1				6	本	
	はう	ハウチワカエデ	2	3					5	本	
	ふ	フジ	2	2					4	本	
	う	ウメ(鹿児島紅)	3						3	本	
	ぼら	イタリアボブラ				2			2	本	
	う	ウメ(大蓋)	2						2	本	
	り	リョウブ		2					2	本	
	う	ウメ(青軸)		1					1	本	
	う	ウメ(夫婦梅)	1						1	本	
	う	ウメ(鹿牡丹枝垂)		1					1	本	
	おざ	オオシマザクラ			1				1	本	
	かす	カスミザクラ		1					1	本	
	しだ	シダレザクラ			1				1	本	
	ぼみ	シヤマボウシ 'ミルクーエイ'	1						1	本	
	しさ	シマサルスベリ	1						1	本	
	する	スルガダイニオイ	1						1	本	
	と	トウカエデ			1				1	本	
	ひと	ヒトツバタゴ	1						1	本	
	むく	ムクノキ			1				1	本	
	やざ	ヤマザクラ			1				1	本	
	やも	ヤマモミジ	1						1	本	
		計		94	171	68	70	51	31	485	本
	高木	合計		119	327	296	145	53	32	972	本

赤字文字はウメ(白梅)、(紅梅)で作成済み

中木 樹種別・規格別数量表(本)

区分	記号	樹種名	高さ (m)				計	単位	備考
			~1.49	1.5~1.9	2.0~2.9	3.0~			
常緑 中木	ツ	ツバキ	41	189	74		304	本	
	タチ	タチカンツバキ	22	81	22	2	127	本	
	キン	キンモクセイ	20	24	25		69	本	
	ザ	サザンカ		28	8		36	本	
	サン	サンゴジュ		5	12		17	本	
	フト	フイリトウネズミモチ		5	11		16	本	
	カイ	カイヅカイブキ			6		6	本	
	カン	カンキツ類		3	3		6	本	
	ヤツ	ヤツデ	4				4	本	
	シャ	シャクナゲ	2		1		3	本	
	カタ	カラタネオガタマ 'ホートワイ'	2				2	本	
	ネ	ネズミモチ		1	1		2	本	
	ヒイ	ヒイラギ	1	1			2	本	
	ビ	ビラカンサ		1	1		2	本	
	ウス	ウスギモクセイ	1				1	本	
	ゲ	ゲッケイジュ			1		1	本	
	シュ	シュロ			1		1	本	
	レッド	セイヨウカメ レッド'ロビン'		1			1	本	
	トネ	トウネズミモチ		1			1	本	
	フマ	フイリマサキ		1			1	本	
ホヤ	ホンコンヤマホ'ウシ '月光'		1			1	本		
	計		93	342	166	2	603	本	
落葉 中木	しも	シモクレン	2	17	14	7	40	本	
	む	ムクゲ		19	6	1	26	本	
	かい	ハナカイドウ		2	11		13	本	
	に	ニシキギ	2	5			7	本	
	いぼ	イボタノキ	1	3	1		5	本	
	うも	ウメモドキ	3	1	1		5	本	
	こま	コマユミ		3	1		4	本	
	せん	センダイシダレ			4		4	本	
	そろ	ソシンロウバイ			2	1	3	本	
	ふよ	フヨウ	1	1	1		3	本	
	み	ミツバツツジ		2	1		3	本	
	もも	ハナモモ			2		2	本	
	まん	マンサク 'アーノルド' 'プロミス'			2		2	本	
	あひ	アヒカヒツバ'タゴ'		1			1	本	
	うつ	ウツギ		1			1	本	
	かり	カリン			1		1	本	
	くぼ	クロロウバイ			1		1	本	
	にわ	ニワナナカマド			1		1	本	
	のか	ノウゼンカズラ			1		1	本	
	はな	ハナズオウ			1		1	本	
ら	ライラック			1		1	本		
	計		9	55	52	9	125	本	
中木	合計		102	397	218	11	728	本	

タチカンツバキは生垣と重複

生垣 樹種別・規格別数量表(m)

区分	記号	樹種名	高さ (m)				計	単位	備考
			~1.49	1.5~1.9	2.0~2.9	3.0~			
生垣	タカン	タチカンツバキ	142.4	68.1			210.5	m	
	イヌツ	イヌツゲ	6.7	55.1			61.8	m	
	レッド	セイヨウカナメ レッドロビン		46.7	3.3		50.0	m	
	ニヒバ	ニオイヒバ		27.4	3.4		30.8	m	
	カナメ	カナメモチ	9.0	10.1			19.1	m	
	キンメ	キンメイヌツゲ	7.2	11.9			19.1	m	
	マサキ	マサキ	10.2	4.2			14.4	m	
	レイサ	レイランドサイプレス	5.1				5.1	m	
	フマサ	フイリマサキ		4.4			4.4	m	
	シラカ	シラカン			4.0		4.0	m	
	サカキ	サカキ		3.1			3.1	m	
		合計		180.6	231.0	10.7	0.0	422.3	m

低木(手刈り) 樹種別・規格別数量表(株)

区分	記号	樹種名	高さ (m)			単位	備考
			~1.0	1.0~	計		
常緑 低木	ヒナン	ヒイラギナンテン	510	11	521	株	
	アセビ	アセビ	124	138	262	株	
	アオキ	アオキ	146	99	245	株	
	クチナ	クチナシ	68	5	73	株	
	ジンチ	ジンチョウゲ	27		27	株	
	ヤマツ	ヤマツツジ	2	8	10	株	
	マホナ	マホニア 'ナリヒラ'	10		10	株	
	シャク	シャクナゲ		5	5	株	
	マホチ	マホニア 'チャリティ'		5	5	株	
	ユッカ	ユッカ・エレファンティ'ス		3	3	株	
	アオサ	アオキ 'サルフレア マルキ'ナ-タ'	3		3	株	
	ヒサカ	ヒサカキ		1	1	株	
	ヤツデ	ヤツデ		1	1	株	
	イヌツゲ	イヌツゲ	1		1	株	
	ギョリ	ギョリュウバイ	1		1	株	
	ニオバ	ニオイバンマツリ	1		1	株	
	ルリマ	ルリマツリ	1		1	株	
	ローズ	ローズマリー	1		1	株	
		計	895	276	1,171	株	
	落葉 低木	ゆきや	ユキヤナギ	112	647	759	株
あじさ		アジサイ	279	284	563	株	
やまぶ		ヤマブキ	51	293	344	株	
こでま		コデマリ	23	211	234	株	
ぼけ		ボケ	104	20	124	株	
しもつ		シモツケ	28	41	69	株	
みはぎ		ミヤギノハギ	15		15	株	
しやま		シロヤマブキ	8		8	株	
うつぎ		ウツギ		7	7	株	
こむら		コムラサキ	6	1	7	株	
かあじ		カシワバアジサイ		6	6	株	
にしき		ニシキギ		6	6	株	
ときみ		トサミズキ		4	4	株	
がくう		ガクウツギ	3		3	株	
ふまよ		フオウサキ'ラ マヨール	3		3	株	
うもど		ウメモドキ		2	2	株	
おおで		オオデマリ	1	1	2	株	
ふよう		フヨウ		2	2	株	
まゆみ		マユミ		2	2	株	
みつま		ミツマタ	2		2	株	
やまく		ヤマアジサイ 'クレナイ'	2		2	株	
やまひ		ヤマアジサイ '黒姫'	2		2	株	
やまし		ヤマアジサイ '白妙'	2		2	株	
やまも		ヤマアジサイ '桃色沢'	2		2	株	
さんし		サンショウウ		1	1	株	
とぐみ		トウグミ		1	1	株	
みつば		ミツバツツジ		1	1	株	
	計	643	1,530	2,173	株		
低木	合計	1,538	1,806	3,344	株		

低木(機械刈り) 樹種別・規格別数量表(m<sup>3</sup>)

区分	記号	樹種名	高さ (m)			単位	備考
			～1.0	1.0～	計		
常緑 低木	オオツ	オオムラサキツツジ	866.9	8.6	875.5	m <sup>3</sup>	
	アベリ	アベリア	555.5	23.4	578.9	m <sup>3</sup>	
	サツキ	サツキツツジ	290.7		290.7	m <sup>3</sup>	
	ロニセ	ロニセラ・ニティダ	207.9		207.9	m <sup>3</sup>	
	カンツ	カンツバキ	110.0		110.0	m <sup>3</sup>	
	クルツ	クルメツツジ	98.3		98.3	m <sup>3</sup>	
	シャリ	シャリンバイ	35.9	35.9	71.8	m <sup>3</sup>	
	キンシ	キンシバイ	16.2	21.6	37.8	m <sup>3</sup>	
	ヒベヒ	ヒバリカム・ヒデコート	25.7		25.7	m <sup>3</sup>	
	ビヨウ	ビヨウヤナギ	20.9	1.2	22.1	m <sup>3</sup>	
	ハマヒ	ハマヒサカキ	14.4		14.4	m <sup>3</sup>	
	グギル	グミ・ギルトエツジ	11.7		11.7	m <sup>3</sup>	
	トベラ	トベラ	8.8	2.7	11.5	m <sup>3</sup>	
	エドゴ	アベリア・エドワード・コーテヤ	7.5		7.5	m <sup>3</sup>	
	アベホ	アベリア・ホーブレイズ	4.0		4.0	m <sup>3</sup>	
	ナワグ	ナワシログミ	3.0	0.6	3.6	m <sup>3</sup>	
	ヒイラ	ヒイラギ	0.8		0.8	m <sup>3</sup>	
	計		2,278.2	94.0	2,372.2	m <sup>3</sup>	
落葉 低木	どうつ	ドウダンツツジ	158.1	2.7	160.8	m <sup>3</sup>	
	れんぎ	レンギョウ	101.1	20.2	121.3	m <sup>3</sup>	
	ひみず	ヒユウガミズキ	57.1	7.8	64.9	m <sup>3</sup>	
		計		316.3	30.7	347.0	m <sup>3</sup>
低木		合計	2,594.5	124.7	2,719.2	m <sup>3</sup>	

## 緑の会へのご案内

緑の会はパークヒルズ管理組合傘下のボランティア団体です。

パークヒルズの植栽改善と花壇作りに取り組んでいます。

緑の好きな人、土に触れたい人、花の好きな人、是非とも

ご参加ください。以下、何れかの方法でご連絡をお願いします。

- (1) 緑の会専用アドレス宛メールを送信する。

[midori@park-rijikai2.sakura.ne.jp](mailto:midori@park-rijikai2.sakura.ne.jp)

- (2) 緑の会会長 池田へ電話する。(敬称略)

TEL 045-824-6887

以上ご案内致します。

パークヒルズ 緑の会

## あとがき

パークヒルズも 1985 年に入居が始まってほぼ 32 年に成り、住民の高齢化と共に、その環境も大きく変化しております。

パークヒルズ 生活ガイドの第 1 版発行は 2004 年 2 月で、発行から既に 13 年を経過し、その内容にも大きな変更が生じております。

そこで、第 31 期理事会で現状に合った内容での見直しを行い全戸に配布する事に成りました。

基本的には現状の生活ガイドをベースとし、棟・系統別集会で寄せられたご意見・ご要望を盛り込み、総務担当理事が原案をまとめてくださり、理事会の審議を経て今回発行の運びと成りました。

この小冊子“生活ガイド”がパークヒルズのよりよい生活環境の形成に役立つ事を願っております。

また、小冊子についてのご意見が有りましたら、管理組合(管理センター)宛にお寄せ下さい。

尚、地震・防災マニュアルも改訂版を発行する予定でおりますので、既に配布されておりますニューシティ(パークヒルズ)管理規約、使用細則等と共に大事に保管し、パークヒルズの生活の中に生かして頂くことをお願い致します。

2017 年 4 月

ニューシティ東戸塚「パークヒルズ」管理組合  
第 32 期 理 事 長 高 橋 洋 介