

山場を迎えた給排水管改修工事 給水管改修を終えて台所排水管更新へ 5月末の竣工に向け急ピッチ



＜発行所＞
若葉台
第一住宅管理組合
坂戸市千代田4丁目7番30号
電話 049-253-7950
メール:kanri@wakaba1.com
http://www.wakaba1.com/



12月13日 住民説明会 (Eブロック)

2008年度給排水管改修工事は、昨年8月から、給排水管工事の工程計画に沿って、埋設給水管の敷設及びその切り替え工事、さらにビッド内給水管とメーターボックス内の配管工事へと順次進められ、12月下旬までに全棟の給水管関連工事をほぼ完了することが出来ました。さらに、年明けの1月15日からは、Bブロックの台所系立管の更新とそれに伴う枝管の更新工事が進行中です。この台所系排水管更新工事はB・Eブロックが対象となる工事で各戸の室内に立ち入ったの工事となるため、昨年12月6日、13日、14日の3日間で一回2時間、のべ12回に分けて、B・Eそれぞれのブロック居住のみなさんを対象に、工事担当の建築工業棟からの懇切な説明会が開かれました。以下は、その住民説明会での主な質疑の内容を広報部がまとめたものです。

住民説明会にはBブロックからは、230戸中155戸164名、Eブロックからは166戸中114戸127名が参加両ブロックとも、それぞれ、予め配布されていた「工事説明会」資料に基づいて、工事の概要と日程、更新する排水管や排水トラップの写真を示しながらの施工箇所の説明養生の方法、オプション工事、それに工事緊急連絡体制などの詳細が1時間30分にわたって説明されました。

残りの30分は質疑の時間に当てられました。Bブロックでの主な質疑は以下の通りです。

- 玄関の下足入れは移動の必要があるのか
- 移動の必要なし。
- 調理台やガス台、流し台の中身は出すのか
- 一台の上にある物と共に他へ移してください。
- 冷蔵庫も移動するのか
- 基本的には移動の要なし
- 工事中は料理など出来ませんか
- その通り
- 私の上の階は空き家ですが工事はできるのか
- 所有者を探しカギを借り工事します。

○システムキッチンの場合の工事は？
―天板を外し、ブロックごとに分解というケースが多くなります。

○オプション工事の場合どうするか？
―事前に打ち合わせしな

新年明けましておめでとございます。昨年の夏から進めてまいりました給水管の更新工事は、皆様の多大なご協力のお陰で、大きな事故もなく無事完了致しました。感謝申し上げます。

給水管の更新工事は、老朽化した給水管をいじくる工事なので、工事期間中に小さなゴミが蛇口に詰まり水の出が悪くなつたことなどもあり、その節は大変迷惑をお掛けいたしました。

今後、もし、水の出などに関してお気づきの

すので内装仕上げ選定申込書(予め配布)に明記してください。後で伺います。

Eブロックの場合は3月からの工事ですが、質疑の内容はかなりBブロックの場合と重なることが多く見られました。重複しない質疑の主な点は以下の通りです。

- 工事中に一時的留守はどうするか？
- ―出かける前に声を掛けて、帰る時間を示してお出かけください。
- 冷蔵庫の移動位置は？
- ―点や気になることがございましたら、何なりと現場事務所までお申し出ください。建築工業の現場事務所は、排水管の工事が終わる5月末まで設置されております。また、屋外の埋設給水管工事は芝生や植木を一時的に移動したりしましたので、一部、残念ながら枯れてしまっているものもあります。暖かくなる春に復活を期待しつつ、最終的には5月頃の判断で、植え替えるかどうかを決めていきます。
- さて、年明け1月なか

作業範囲外で結構です

- オプションで給水管の全面更新も工事期間で出来るか？
- ―無理。後日になります。
- 流し台は外すのか？
- ―外さず背板を開口して作業する。
- 一日の作業員の数、作業時間は？
- ―2〜3人、9時〜17時です。
- 排水禁止の合図は？
- ―特製の札を掛けて、その都度、こまめに注意を促します。

高い品質と無事故をめざして

トム設備設計 柳下 雅幸

ばから始まったBブロックの台所排水管改修工事は、目下、順調に推移しておりますが、昨年12月の住民説明会でもお願いしましたように、この工事は、変更のきかない工事指定日に室内に立ち入ったの工事ですので、ご在宅のお願いなど、今後もしつこくご協力願いのアナウンスを続けることになりまして、どうか、ご理解・ご協力下さるようお願い致します。

2009年の工事も高い品質と無事故を目指し、工事関係者一同、精一杯努めさせて頂きますので、どうぞよろしくご協力お願い致します。

説明中の関 現場代理人

2009年の工事も高い品質と無事故を目指し、工事関係者一同、精一杯努めさせて頂きますので、どうぞよろしくご協力お願い致します。

2009年の工事も高い品質と無事故を目指し、工事関係者一同、精一杯努めさせて頂きますので、どうぞよろしくご協力お願い致します。

2009年の工事も高い品質と無事故を目指し、工事関係者一同、精一杯努めさせて頂きますので、どうぞよろしくご協力お願い致します。

2008年度の組合活動は上半期が過ぎました。年間の事業計画の半分以上はとくに遂行したという部もあれば、まだまだ今が胸突き八丁という部もありです。このお正月、これからの組合活動について、どのような気持ちで迎えられるか、主な役員のみなさんに一言、お寄せ頂きました。

新年となりましたが…

理事長 加藤 一雄

平成20年は「変」とい 予定としては、排水管工 字に表わされる大変な 事及び給水管工事の最終 年でした。平成21年はお 仕上げ、ゴミ置場、掲示 板の鉄部塗装工事が、又 駐車場の抽選、場所選定、 合としては20年度の後 普通救命講習、子供達の 半の数ヶ月となります。 バスハイクなどがありま 今後の行事あるいは工事 す。この号が出る頃には



< 2009年元旦 日の出 >

29号棟では、4年前から毎年元旦に、屋上からの日の出を拝む集いが開かれてきました。今年も集まったのは他の棟からの人たちも含めて20人余。6時40分過ぎから、東の空に光芒を見せ始めた太陽が、すっかり姿を現すまで静かな歓声とともに仰ぎました。景気が最悪だった去年を思い、今年こそはいい年でありませうようにとばかり、両手を合やす人も見受けられました。

役員選任委員も決まり、平成21年度の総会に向けての役員組織づくりが始まります。ブロック選出の方で、ここ数年急に仕事が変わった、病人の介護が目にはなせなくなつたなど、やむを得ない理由ではありますが、理事会にもほとんど出席できないという方がおりました。管理組合の活動を体験してほしいという面があり、順番に、あるいは抽選などの方法で選出されると思われませんが、各棟の中で充分話し合つて

いただいた今後一年間について月一回の理事会だけでも出られる方を選んできたいただけだと希望します。又ご自身でいろいろご意見をお持ちの方はぜひとも役員として活動していただきたくおすすめていきます。30年も経過しますといろいろと手を加えていかなければならぬことが増えてまいりました。毎日が日曜日と言

気がかりなノラ猫対策プロジェクト

総務部長 松本 昭

われる方もいらっしやると思います。ぜひとも参加をお願いします。又現役世代の方も時間の調整がつく範囲でけっこうです。管理組合の各活動へ参加をお願いします。交流が深まれば、さらに住み易い団地になると思います。いろいろな行事があります。ご参加をお待ちしております。

総務部長と、大役を任されて4年以上も経つてしまいました。一歩下がったところで人のお世話をするのは少しも苦痛ではないのですが、口下手で、要領のあまり良くない私が、なんとか組合活動の渦中で皆さんとお付き合ひが出来ているのは、すべて皆さんのご協力の賜物と感謝しております。世話すきという点では、

7年ほど前、引越した住民が捨てていった猫が放っておかず、それが切っ掛けでノラ猫を捕獲しては、自前で避妊手術まで施してノラ猫を減らす努力を単独で続けてきました。猫嫌いな人には腹立たしいことだけに違いないと申し訳なく思います。「ノラ猫対策プロジェクト」の集まりでも、その点の批判は甘んじて受けました。

あつという間の7ヶ月というが実感のこの頃です。年度初めに、大工事が目白押しというこの年に施設管理という大変な役目を背負ってどうなることかと不安でしたが、2008年度給排水管工事も順調に進行し、いよいよ後半のB・Eブロックの台所系排水管の改修を実施する運びとなりました。また、テニスコートの改修工事も無事完了。現在は徒渉池の有効利用及び自転車置き場の増設が検討課題となっています。

施設管理部長7ヶ月

施設管理部長 安藤 征四郎

今年度ははじめてで、工事の工程会議や定例会議への出席のかたわら、工事結果の見回り、申請書や要望書の現場しらべなど目の回るような毎日を送ってはいても、理事会などでの報告が不慣れで行き届かず、迷惑をお掛けしています。

上半期を過ごして感ずることは、わが団地の組合活動のきめの細かさです。これは、他に負けない素晴らしさと確信しています。

また週に2日程度の仕事を抱えていて、全精力を担務に注ぐまでには行きませんが、これからの下半期も出来る限り頑張りたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

人間のエゴで弱い動物が犠牲になるには我慢が必要です。

今回、有志が集まって、ノラ猫の糞尿の害だけでも無くするという動きに賛成して私もプロジェクトに参加しました。ノラ猫のいない団地づくりを皆さんと共に模索していきたいと思っております。

いまの総務の仕事は私の性格に合っているのかも知れませんが、今後よろしくお願ひ致します。ご挨拶が長引きました。いま、私が一番気がかりなのは「ノラ猫対策プロジェクト」の今後で

専門家(獣医)の話ですと、昔と違いノラ猫の社会も環境汚染の影響で出産が年2回から3回に増え、1回の出産で生まれる子猫のメスとオスの割合は4対1だそうです。なんとか子孫を維持しよ

うとする自然の摂理でしょうか。そのような背景に加え、平気で飼ひ猫を捨てていく確信犯がいるという事。私も、この団地の外から、母猫と数匹の子猫をダンボールに入れて早朝に捨てに来たという目撃談を耳にしています。これは、一種の動物虐待であり、私は、

動物虐待であり、私は、

管理費の未収金はいま

財務部長 横田 光朗

昨年11月15日、三役及び各部部长出席のもと、松下、東野両監事から本年度上半期の予算の執行状況について、厳格な監査を受け、問題なしとの判断を受けたことを改めて報告いたします。

財務部長となり早3年となりました。2007年8月の「わかば」にも載せましたが、今回も最近の管理費等の未収金の



＜ 集会所南庭のイルミネーション ＞

つています。

9名のうち居宅が競売となつている者が4名で、その未収金合計は、213万円です。この4名についてはここの一年半程全く入金はありませんし、連絡も取れません。今後競売が競落となり新しい所有者が確定すれば、新しい所有者に未収金の回収交渉を行います。

その他の10万円以上未収金がある5名についても回収督促や面談等を実施し回収を図ります。

サブプライム関連の不況等により未収件数は増加傾向にあります。

また、今年の駐車場契約についても、管理費等の未納のある方は駐車場の

契約ができない事や、管理組合の幹部による未収者に対する面談等色々な対策により回収促進を図り、早期に未収金を300万円台にしたいと思

います。

「若一」のTシャツ万歳

コミュニティ部長 松尾 宏

コミュニティ部は今期も「コミュニケーションの輪を広げよう」をモットーに活動しております。では上半期の活動の中で嬉しかった事を紹介しま

「夏祭り！」と答えていきました。「家族で行った沖繩旅行の立場は？」と記憶「若一Tシャツ」を作りましたが、体育祭の時もこのTシャツを参加者全員が着て、競技に応援に見事なまとまりでした。地区対抗順位はともかく「若一」はとても輝いていました。

もうひとつは市体協体育祭が盛況だった事です。体育祭前に地区対抗競技の選手募集を行いました。が、応募してくれた方はたったの6名。どうなる事かと思っていました。が、体育祭当日は準備していたハチマキが不足する程

「戦友」たちととも

広報部長 中田 賢吾

広報部の仕事に携わってはや5年がすぎました。毎月発行の「理事会だより」、随時発行の「理事会広報」それに年4回発行の「広報わかば」と、編集・発行の作業の繰り返しに追われた日々でした。ほっとするのは「わかば」を発行した後の2週間ぐらいでしょうか。もう次の号の紙面構成案(どんな材料をどう配列するか)を広報部員たちで検討、理事会の承認を得るための編集委員会が迫ってきます。この素案作りをうまくやる

とけば、組合活動の歴史の一端が見えるものにするということでした。従って、夏祭りや総会などの記録は、年4回発行のタイムリングからずれても第一面を飾る重要記事として載せるといふ編集方針でやってきました。その点、「わかば」は、団地新聞として、それぞれ時代と担当者の方針で編集方針も変化して、その時代を反映してきたようです。たとえば、団地がスタートしたばかりの頃は、地域とのつながりを大切にするために、公民館の館長さんが紙面に登場、という時代もあったと聞いています。と

ここ数年恒例となつたわが団地の年末風景に集会所南庭に出現するイルミネーションがあります。昨年の暮れにも、クリスマスの一週間ほど前から、この電飾がかざられて、「ああ、ことしも暮れが間近か」と、傍らを行き交う人々に、ある種の感慨を催させました。

この電飾は、管理組合が返礼に頂いたビール券などを現金化して買った材料で作ったものだといふことで、芦田さん、富田さんなど両副理事長の他、松下監事などの協力で毎年飾られているものです。

私は「わかば」の編集に携わった5年前、広報部員全員と三役を交え確認したことは、「わかば」の紙面は同人誌の投稿誌ではなく、管理組合の歴史が一步一歩刻まれていく跡をたどれる記録文書として、何年か後にひも

今期の組合活動も下半期に入りました。5月の総会まで、新しい気持ちで「戦友」たちと共に頑張りたいと思っています。

餌遣りの可否をめぐり激論

結論は持ち越しのまま

ノラ猫対策プロジェクトの現況



「ノラ猫対策プロジェクト」
(12月14日会議)

入り掛けていました。また、「プロジェクト」では、この活動をコミニティ活動の一つと捉え、その考え方や今後の活動を団地のみならず広く知らせ、関心のある方にはどしどし参加してもらおう

ため、管理組合の「理事会だより」や広報「わかば」のコーナーを借りて逐一かいつまんだ報告をしてきました。

その甲斐あってか、11月末に、住民の一人から、「ノラ猫への餌遣り反対」という主旨の申請書と広報部宛の同主旨の投稿がありました。

その投稿をそのまま載せる余裕がないので、その主旨を略記しますと、投稿は冒頭でネコへの餌付けはやめよと先ず主張

餌を遣るからノラ猫が増えるのだと、その理由を示し、管理組合のペット飼育禁止のルールの下、棟長会では野良ネコへの餌遣りは厳禁と申し合わせていながら「ノラ猫の飼育」を導入するのは誤りだと強調、住民の意見も表立って聞かずに「プ

ロジェクト」を進めるのはなお問題で、ノラ猫への考え方、苦情などアンケートをとることから始めよ、というのがその主張の概要です。

そこで、「プロジェクト」では、12月14日の4回目の集まりに、その投稿者も参加して貰い、意見を聞くことにしました。その集まりでは、まず、先きのべたような「プロジェクト」のねらいと、これまでの経過が縷々説明され、意見の交換に入りましたが、「餌遣り反対」を唱える方は、先に要約した投稿の主旨を繰り返す一方で、プロジェクトを推進しようとする側の、①「ノラ猫飼育導入」というのはとんでもない誤解であり、餌を遣るの、あくまでネコを一定の場所へ引き寄せる手段であるということ、②それにあわせ、一定の場所へのトイレの習慣付けを試みるのだということ、③そして①②を経て集まったノラ猫をどうするか、避妊させるか、埼玉県動物指導センターに引渡すか、などは、活動の第2段階として改めて検討する、という考えに対し、「そのような展望

のあやふやなプロジェクトこそ無責任だ」と、反対の立場を崩さず、第4回の集まりは、議論が平行線のままで、次回に持ち越すことで終わりました。

ただ、議論の推移の中で、①「今までノラ猫をテーマに関心ある人たちが一同に集まり、こんなに真剣に議論したのは初めてで、これからに向けての意義は大きい」

②「今まで、ノラ猫の悩みや問題点を持ち寄り

三団地交流会に出席して

副理事長 芦田 武男

今回のメインテーマは「修繕工事の計画と結果」で各団地の状況が報告されました。

修繕工事の計画は中長期営繕計画として各団地とも策定されており、計画に従って修繕工事が行われています。

計画の大綱は同様ですが修繕工事の内容はそれぞれ違いがみられます。

計画修繕工事で行った屋上防水や階段室床の工事仕様は他団地を一步リードしたものといます。

窓口が無かっただけに、このプロジェクトが、その役目を担うとすれば、その存在意義は今後大きくなるのでは」という意見が出て、誰も異議を唱えなかったのは、注目されて良いと思われま

以上が、「理事会だより」12月号で約束しました12月14日開催の第4回「ノラ猫対策プロジェクト」の報告の詳細です。

なお、蛇足気味ですが、1月11日開催の第5回ノラ猫対策プロジェクト

では「理事会だより」1月号で報告の通り、これまでの倍に当たる20名の有志の参加を得ましたが、議論は前回の範囲を出ず、餌遣り可否を廻る議論が再燃しただけで、打開策は、また、次回に持ち越されました。

この日参加された方の中には、「プロジェクト」がノラ猫を飼育しようとしていると誤解して怒って参加された人もいました。その誤解が解けただけでも、意味があったの

確認できました。

似たような環境であっても抱える課題や管理のしかたについては細かい点で各団地の特徴があるのは当然ですが、話を聞くのは当然ですが、話を聞く目で見ることによってお互いに参考になることが多く、大いに勉強になりました。

かも知れません。「プロジェクト」では、拙速を避けて出来るだけ多くのみなさんの理解を得ながら活動を進める所存ですので、次回2月8日(日)11時からの第6回のプロジェクトの集まりにもぜひご参加下さるようお願いして報告いたします。(中田)

この日参加された方の中には、「プロジェクト」がノラ猫を飼育しようとしていると誤解して怒って参加された人もいました。その誤解が解けただけでも、意味があったの

確認できました。

似たような環境であっても抱える課題や管理のしかたについては細かい点で各団地の特徴があるのは当然ですが、話を聞くのは当然ですが、話を聞く目で見ることによってお互いに参考になることが多く、大いに勉強になりました。

計画修繕工事で行った屋上防水や階段室床の工事仕様は他団地を一步リードしたものといます。

計画修繕工事で行った屋上防水や階段室床の工事仕様は他団地を一步リードしたものといます。

計画修繕工事で行った屋上防水や階段室床の工事仕様は他団地を一步リードしたものといます。

「プロジェクト」では、拙速を避けて出来るだけ多くのみなさんの理解を得ながら活動を進める所存ですので、次回2月8日(日)11時からの第6回のプロジェクトの集まりにもぜひご参加下さるようお願いして報告いたします。(中田)



こんにちは 個政人です

昨年11月に竹内主任の後任として着任し、2ヶ月が経過しました。

管理会社のマンシヨン管理業務主任としての仕事を長く続けてきましたが、この団地のみなさんの熱心な組合活動や自治会活動には正直目をみはる気持ちです。

現在、坂戸市在住で趣味は将棋、映画鑑賞です。ワカパウオークのシネコンに月一程度映画を観に行きます。

まだまだ不慣れな点が多いですが、今後ともよろしく願っています。