

# 着実に進む今年度の事業計画 —残された期間の課題も見えて—



消防出初め式

先送りはその時点までの傷みが増えますので工事

総会で決定された事業計画に沿って取り組んでまいりましたが、前半が過ぎ折り返し点を迎えました。各部長さんにこれまでを振り返り、残された期間の課題など書いていただきました。

## 今年の業務について

理事長 加藤 一雄

年が明け管理組合の業務も総会まで残すところ5ヶ月となりました。これからの主な業務内容は「駐車場の抽選、契約業務」、「バスハイク」、「救命救急講習会」など残り少なくなつてまいりました。次年度に向けての事業計画、予算計画の

費用が増加する可能性がある  
あることも考えに入れなければならない  
けれども大型の工事となり  
ますと消費税等の動向も  
無視できません。また工  
事発注を一括して行うこ  
とによる費用の削減など  
も考慮しなければなりません。  
「建物・設備、住  
まい方アンケート」の回  
答内容もふまえて決定さ  
れていきます。

次年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

## 樹木の管理にも配慮して

植栽部長 吉澤 豊

費用が増加する可能性  
あることも考えに入れなければならない  
けれども大型の工事となり  
ますと消費税等の動向も  
無視できません。また工  
事発注を一括して行うこ  
とによる費用の削減など  
も考慮しなければなりません。  
「建物・設備、住  
まい方アンケート」の回  
答内容もふまえて決定さ  
れていきます。

次年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

## 安心して暮らせる団地に

施設管理部長 東野 行夫

費用が増加する可能性  
あることも考えに入れなければならない  
けれども大型の工事となり  
ますと消費税等の動向も  
無視できません。また工  
事発注を一括して行うこ  
とによる費用の削減など  
も考慮しなければなりません。  
「建物・設備、住  
まい方アンケート」の回  
答内容もふまえて決定さ  
れていきます。

次年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。

今年度の事業計画につ  
いてや、大規模工事につ  
いてのご意見等があれば  
ぜひ管理事務所の方へご  
提案下さるようお願い致  
します。



たものです。径10cmほどの密生したサンゴ樹を約100メートルにも亘る抜根は大変な重労働でした。改めて植栽協力会の皆様にお礼を申し上げます。抜根の跡地には管理の期間が比較的少ない

### まだ続く楽しいイベント

コミニティー部長 松尾 宏

皆さんこんにちは、コミニティー部です。今期も「みんなで楽しもう！まず自分が楽しもう！」の精神で元気に活動しています。前半の活動状況を振り返ってみたいと思います。7月には防火訓練・講習会を開催しました。高層棟からの救助訓練、消火器訓練、119番通報訓練に加え、今年

「初雪かずら」のような地を這うツタを植える計画です。樹木の管理はこれまでの活動で樹木の整理が出来てきていますので、これからは整枝を主に進めて生きたいと思っています。

考えています。8月は若葉台団地最大のイベント「夏祭り」が行われました。今年は準備委員・ステーション会・ステージ出演者すべて公募を行い、今まで以上に参加型イベントを目指しました。多くの方に協力いただき、多くの方にこ来場いただき大盛況でした。10月は市

### 管理費等の未収金の推移について

財務部長 横田 光朗

財務部長となり、早4年目となりました。今回は、4年間の管理費等未収金の推移について書いてみたいと思います。

過去の未収金の推移は、05年3月3409千円、06年3月3256千円、07年3月3898千円、08年3月4852千円、09年3月5496千円、09年11月4635千円

となつています。年度末をみると、この2年間で約160万円の増加となつています。以前から、未収金者に対しては、毎月督促状の発送、電話・訪問による督促等を実施しています。また3年前からは、未収金者は、駐車場の契約ができない等の対策も実行しています。この未収金

増加の最大の原因は、競売等申立により全く入金しない未収金者の増加です。ちなみに、07年は競売のかかった未収金者は2名で、未収金額の大きさを1位と3位でした。08年は3名となり、1・2・4位でした。09年は5名となり1・2・5・7・8位でした。09年10月・11月にかけて競売が2件あり、新しい所有者より約160万円(元金+延滞金)が回

この様にコミニティー部(月)「春休みバスハイキング(3月)」などのイベントが予定されておられます。皆さん是非ご参加ください。後半は「普通救命講習会(2) 加ください。」

外構部会では、既存の施設が古く使い勝手が悪いといわれていた駐輪場の問題と、徒渉池の活用について検討を続けてきました。昨年12月12日の第6回外構部会をもって協議を終わり修繕委員長に対して答申することになりました。以下その内容です。

### 外構部会協議結果答申

修繕委員会外構部会長 樋口 仁

まず駐輪施設に関してですが、①2011年度大規模修繕の基本設計の1項目として予定通り進めることにしました。②駐輪施設として、屋根付・床は土間コン(平らなモルタル塗り)・照明なし(費用面から)を基収となりました。その結果、11月で4635千円となりました。

現在、競売先が3件あり、10年度中には100万円程の回収見込みです。10年度中には、未収金残高を300万円台にしたいと思います。今後は、競売先以外の大口未収金者に対しての法的対応を実施することも止むをえないものと思

### 1 転倒防止に「一役」 2号棟、8号棟階段入口に手すりを設置

設置のきっかけは、昨年9月に管理組合に届いた8号棟の棟長さんからの次のような要請書。『3階に住むお年寄りが1階ポスト前の段差で転倒する事故が3回もありました。スロープか、手すりを付けてほしい。』



試験的に設置された手すり

ちょうど大規模修繕に向け団地住民の住まいについてのアンケートを実施した後、築31年を迎えるこの団地も高齢化の



現在の駐輪場(19号棟)

もの。施設管理部では、将来を見すえた試験的工事にもなると考え、8号棟の手すり設置の実施に踏み切るべく、理事会の承認を得て、工事の見積をとりました。幸い、総会承認の日常補修費の範囲内できるとあって、8号棟の他、2号棟にも設置しました。

『見た目以上に頑丈で、使い勝手がよい』というのが、お年寄達の評判です。(佐藤)

観等考慮して決定するものとし、設計事務所に委託することとしました。ここまでの整理ができた段階で皆様への説明会を開催しますが、各住棟により設置にかかる諸条件が違いため設置に要する費用にも差異が出てきます。そして最終的には総会に諮ることになります。

徒渉池の改善は、住民参加を募ることによるコミニティーづくりと費用の削減が課題となります。以上簡単ではありますが報告します。

次に徒渉池の改良(有効利用)についてですが、①できる限り住民参加を促し、皆で協力して施工する。②災害対策を考慮して井戸を掘ることを考慮する。③いくつかの案を作成したのでそれらをベースに改良を加える。

④2011年度に予定されている大規模修繕計画を見据えながら再検討していくこととしました。



昨年末の12月29日、ゴミ収集日最後の日の午後1時過ぎ、団地の衛生委員や管理組合役員が、毎年この時期恒例のゴミ集積所の見回りをしました。集積所の施設と年明けの3日の開錠の日まではゴミを捨てないことを知らせる掛札を吊る作業のためです。今回の見回りでも、本来ならこの日の午前中に運び去られているはずのゴミが、全部でリヤカー2台分ほど捨てられていました。明らかにゴミ収集車が来た後に捨てられたものと思われるゴミで、この日指定のものではない燃えないゴミなども散見されました。1月3日にも、役員たちで、集積所のカギを開けるために見回って見ますと、やはり正月3日間に捨てられたと思われるゴミが、リヤカー1台半もありました。ゴミ捨てのルールがなぜ徹底されないのか、以下は、広報部で毎月1回、早朝にゴミ集積所で、ゴミ集積に立ち会うなど、ルールの徹底を計っている衛生委員のみなさんに取材し、まとめたものです。

### 衛生委員が見た ゴミ集積所の現状

広報部長 佐藤 公子

衛生委員とは、坂戸市掃活動への積極的参加が、市内を7つの地区に分けて、それぞれの地区の町から選出してもらった計222名の方々が、市の生活環境課の指導のもとで、活動している皆さんです。わが団地でも自治会活動の一環として、2年の任期で8人の衛生委員をブロックから選出し、活動してもらっています。活動の重点は①混ぜればゴミ、分ければ資源!②わが町は自分の庭です清潔に③地域美化清

日でした。季節柄、寒さが身にしみる時間で、本当にご苦労さまです。ご存知のように、ゴミ出しは坂戸市で指定するゴミ集積日程(注)と、分別のルールにそって行われているのですが、やはりこの日も、中身が残っていたり、フタがそのままのペットボトルや、穴を開けてガスを抜いているスプレー缶などルール違反がいくつも見られ、その適正な後処理に追われました。立会いでは余ほどのこと以外、呼び止めて注意することはしておらず、あくまでルールに従って集積されているの見守りとルール徹底の呼びかけですが、それでも余りひどいルール無視のゴミ出し例の場合は、



ミニとペットボトルの収集

### 大規模修繕工事と 高齢化が話題に

副理事長 芦田 武男

出されたゴミを点検し判明できれば出した人に管理組合から注意してもらうことにしているとのこと。なぜ、ルールが徹底できないかについては、推定にすぎませんが、うっかりミス、引越してきたばかりでルールに慣



きれいに仕分けされた集積所

昨年2月3日発行のわかば132号で紹介した「三団地交流会」が今年も開催されました。

今回は会場が若葉台第二住宅管理組合の集会所で、同管理組合から高木誠理事長以下13名、東坂戸団地管理組合から林則博理事長以下5名、当管理組合から加藤一雄理事長以下理事会三役と施設管理部とコミニティ部の両部長、合わせて6名が出席して会合が持たれました。

#### 大規模修繕工事

大規模修繕工事については3団地ともほぼ同時に元公園の開発による団地という共通した生い立ちであるため、大規模修繕の時期や修繕項目に大きな違いはありませんが、工事の内容(仕様)はそれぞれの団地によって差が出ているようです。

昨年も報告したとおり、屋上の防水や階段、

ルールの遵守はあくまで、住民の自主性にまかされているところに限界があるからだと思えます。

ある衛生委員の「人間、生きていくかぎりゴミはつきもの、エコといわれる現代は、ゴミは片付け

廊下の防水は当団地は他をリードしています。

ました、各団地とも共通した問題点を持つており、中でもコミュニケーションの対応に苦慮しています。

反面、東坂戸団地では専有部の給水管の改修を露出工事ではあるもの

の対応に苦慮しています。他の人々との接触を断ち、孤立した人が居る場合、災害が発生したとき

検討する際には参考になることが期待できます。

や健康状態が急変したときなどの対応がとれず、最悪の結果を招くことにもなりかねません。

中長期営繕計画は当団地は2003年度以降は5年毎に見直すことをルール化して2008年度見直し版を発行して

この問題は全国的なものであり、各地でいるんな取り組みがされているようですが共通して言われるのが日常のコミュニケー

期に元公園の開発による団地という共通した生い立ちであるため、大規模修繕の時期や修繕項目に大きな違いはありませんが、工事の内容(仕様)はそれぞれの団地によって差が出ているようです。

日常から積極的に周りの人々とかかわりあいを持ち、輪を広げてゆくとが大事であると、今回の会合で再認識しました。

#### 高齢化に伴う課題

次いで居住者の高齢化に伴う諸問題を話し合





この団地にはいろいろなサークルがあります。新しい年に発行する号としてその一部ですが活動の様子をご紹介します。興味を持たれたら是非その輪に入られてはいかがでしょう。

### “死ぬまで元気”を合言葉に

気功練功会 高橋 淑子

集会所の一室をお借りし、10人前後(2クラスとも)の仲間で気功練功を楽しんでおります。月曜クラスは、練功を始めて早や3年が経ちました。木曜クラスは、去年9月から新メンバーで練功を楽しんでおります。そしてもう一つ、週一回の「すみれ会」の集まりに30分間程お邪魔させていただき、「香功」の初級練功を会の皆様方と一緒に楽しんでおります。

「気功」といっても、功法の種類は数百種はあるだろうと言われております。その中で私達は「香功」の初級・中級・「内養功」(健身医療気功の易筋行気法・行気延寿法)という功法を主に練功しております。



「気功」は練功を重ねることによって、知らず知らずの内に健身効果が得られ、免疫力も高まり

「気功」は練功を重ねることによって、知らず知らずの内に健身効果が得られ、免疫力も高まり

## みなぎるパワー

### 若さを共に語り合いましょ

すみれ会会長 島村 勇吉

「すみれ会」は世に云う老人クラブですが、心も体も若く名称にこだわりの名づけられました。

健康で過ぎし佳き日を語り合い交友の輪を広げようという会です。毎週月曜日の午後集会所で例会を行なっています(参加自由)。今日現在、坂戸市の連合会には未だ加入していませんが、外的活動としては、小学生下校時の「見守り隊」参

「香功」の初級は腕だ

「香功」の初級は腕だ



送迎を条件として、ご家族にも安心して頂いております。春は桜や新緑を、秋には紅葉を楽しむとするのが恒例で

すみれ会は経年と共に平均年齢が高まっています。入会は60歳前後の方もご夫婦でも、一度集会所(一)を訪ねてみて下さい。また、旅行など行事に参加頂き会の理解を得る方法もあります。加齢は全ての人の通る道です。あなたのご参加を

編集後記  
年があらたまり1か月が過ぎました。年の初めは誰もがどのような年にしていくか考えます。広報としても新しい年の最初の号なので、管理組合が今どのようなことに取組んでいるか、また、ここに住んでいる人たちの顔が見えてくるような記事にしたいと、

### 団地に根付くフラワークラブ

会長 小澤 弘



若一フラワークラブは、平成8年に設立され、以来14年を迎えようとして

現在の会員数は、30名



練習しております。 ※練功曜日・時間 毎週月曜日 AM 10:30 ~ PM 12:30 毎週木曜日 PM 2:00 ~ PM 4:00