



「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 049-283-7950  
メール kanri@wakaba1.com  
http://www.wakaba1.com/



# 規模大 一期工事が終盤にきています

若葉143号で工事仕様の変更について広報しましたが、その後の状況と工事を完了した部分についてのお知らせです。

●玄関扉関連  
▽AとDブロックは玄関部分のコンクリートパネルの構造から新しいパネルの外に取り付いた形となりました。

機能には全く影響せず、横から見たと時の見かけの問題だけです。ご理解願います。

▽BとEブロックは扉をいっばいに開いたときに扉の取っ手が壁にぶつからないように壁の上側に戸当たりを設置しました。

▽扉は既製品ではなく構造や大きさの他、のぞき窓の位置を子供でものぞける低い位置にしたり、取っ手の位置も標準より低くしたり、ポストの大きさをA4サイズの用紙が入った封筒が無理なく入るものにしたりと、使用者の立場に立つて仕様を決めました。

▽集合住宅の玄関扉は建築基準法に規定された防火扉であり、火災時に火炎を自家から外へ出さず、外部から自家へ入れないように設計・製作されています。

ドアクローザー(自動閉鎖装置)は扉の機能を果たすために設置されています。万が一の時に取り返しのつかない事にな

らないよう玄関扉の常時閉を守ってください。

▽鍵はメーカー(美和ロック)独自の仕様のものであるためメーカー以外では複製ができません。複製が必要な時はメーカーの代理店である(株)ジェイシーエル(電話番号04・2991・7474)が窓口になっていきますのでご相談ください。

●アルミサッシ関連  
サッシ交換による気密性がよくなりましたのでガス器具や灯油器具使用時の換気と、冬場は室内に結露が起こりやすいので時々の換気を励行願います。

ガス器具や灯油器具を使用中は一酸化炭素ガスや二酸化炭素ガスと水分

が発生しますので、ガス中毒の予防と結露の予防のために換気が不可欠です。

▽サッシ交換に伴う住宅エコポイントの申請は順調に進んでおりますが、エコポイントの決定通知まで約1カ月半かかっています。

ポイントを金額に換算して約4500万円の補助を見込んでいますが、予算に達した時点で補助が打ち切られますので、補助額の確定額は現時点ではわかりません。

●エアコン設置関連  
▽Aブロックの内の6、7、22、27号棟は北側の部屋にエアコンの室外機を置くベランダがないため北側の窓下に室外機置場の設置と壁に冷媒管配管用の穴開けを行いました。

エアコン設置時には活用してください。

●次期工事関連  
本年5月から2期工事として排水管の取替工事を予定していますが、工事説明会のときからテーマとしているオブションの水回りの工事を行う絶対のチャンスです。

排水管の取替のために排水管が通っているパイ

プシャフトや洗面所の床が解体・復旧されるため、これを機会に水回りのリフォームをすれば排水管取替に関係する部分についての工事代金の個人負担がなくなります。

専有部の設備の修理や改修は規約等で個人負担と定められています。

専有部内の排水管の取替も本来は個人負担となるものですが、排水管は共用部の立て管に直結しているため、総会での承認のもとに大規模修繕工事の一環として修繕積立金で処理することにしたものです。

給水管は共用部分は2008年度に取替られていますが、専有部は32年前のままで管内の錆の発生が著しく給水管に穴があいたときには常時水圧がかかっているため大変な漏水事故になります。写真は昨年末に試験施工した住戸の給水管内部の状況です。

このような状況は各戸で大差はないはずですが、今回の工事を機会には是非とも水回りのリフォームをお勧めします。

リフォームのショールーム(14号棟104号室)を覗かれた方は多数おられますが、まだの方やリフォームを検討される方はショールームで相談してみてください。

副理事長 芦田武男



前のままで管内の錆の発生が著しく給水管に穴があいたときには常時水圧がかかっているため大変な漏水事故になります。写真は昨年末に試験施工した住戸の給水管内部の状況です。

このような状況は各戸で大差はないはずですが、今回の工事を機会には是非とも水回りのリフォームをお勧めします。

リフォームのショールーム(14号棟104号室)を覗かれた方は多数おられますが、まだの方やリフォームを検討される方はショールームで相談してみてください。

副理事長 芦田武男

ヘルメットにラップ、ボン、腰まわりに、弁慶の七つ道具よろしく、いろんな工事道具をぶら下げた威勢のいい

若い衆が、足取りも軽く工事現場の足場で立ち働く姿が見られたのもつかの間、いつの間にか、年が改まってしまいました。無事故で順調な工事の運びを喜んでるのは工事関係者のみならず、住民のみならずみんなの気持ちでしょう。

あと30年は安心して住めるようにと計画されたこのたびの工事ですが、団地誕生以来の過去30年の間に、住民の総意の基に受け継がれてきた住環境整備の努力の一環でもあります。

もう10年あまりに在るでしょうか、忘れもしない、春先に、カツコウが高層棟の屋上のテレビアンテナに一休みとばかり、その奥ゆかしい鳴き声をあたり一面に響かせていたものでした。

これからの30年は、あの3・11の経験も踏まえながら、折角のこの団地の住環境を守るこれまでの努力の経緯を大切に、生きていきたいものだと思われれます。賢

文字摺草

現在施工されている大規模修繕工事に至る過去の管理組合修繕工事を省みると、第1次大規模修繕工事が必ずしも上手く行ったとは思われず、それらの反省点を鑑みてプロのコンサルタントを導入しての第1回目の修繕工事として附属棟の修繕工事がその礎となった。

コンサルタントによる現況確認のための調査診断に始まり、それらを踏まえた修繕仕様の決定に至るまで協議を重ねる施工業者決定には初めて公開見積合せ方式による公募を行い、当時の営繕技術委員会メンバーと管理組合が見積価格のみならず業者の技術力や経営状況ETC.の審査を行い、コンサルタントの助言を得て施工業者の選定を行ったもので、当時税抜き価格で1500万円程の工事内容で現在施工されている大規模修繕工事の100分の1にも満たない規模であったが、その後の管理組合修繕工事の基本となるものとなった。その後大きな工事としては集会所増改築・屋上防水工事及び階段室周り塗装工事等も全てこの方式で行われ、勿論今回の

# 我が団地は永久に不滅

修繕委員会委員長 松下隆輝



大規模修繕工事もこの方式で行われたのは言うまでもない。この間コンサルタント抜きでの工事でもこれらの基本的スタンスを維持して地デジアンテナ設置やエレベーター改修等の工事遂行を行ってきた。

工事遂行の成否は何と云ってもシツカリした設計仕様と施工会社の選定で8割がた決まるものと言って過言ではないが、残る2割で最も重要なのが施工管理がある。如何に立派な設計仕様書を持っていても実際の工事に当たっては大小なり小なり問題点が発生するものでこれらの課題解決が更に重要なのである。過去の工事でも同様であるがここに修繕委員会という管理組合理事会の元に設置された専門委員会が生きてくるのである。今回の大規模修繕計画立案の時から継続して設置されているため設計上の課題点や、資金計画シミュレーションまで熟知した上で毎週1回施工監理会議と月1回の修繕委員会定

例会議が持たれ本本当に細かい使い勝手の問題や実数精算工事の進捗、住民クレーム内容の把握と小規模改善まで行われているのである。

6月の着工以来順調に工事が進行、養生ネットが外されるのを心待ちしている我が家、皆さんはどんな感想をお持ちでしょうか。

各棟とも足場の組み立てから始まりました。重い鉄パイプを一階部分にいる人が二階の人へ投げ渡し、それから上は次々と手渡しで上階へ運び上げていきました。手元の狂いは許されません。軽々しく見えても凄い力仕事です。さすがに高層階はクレーンを使用しましたが十四階建ての屋上まで楽々と吊り上げていきました。クレーン車の天井はガラス張りになっていて運転士が上を向いた状態で操作していました。考えて見れば当たり前のことですがちよつとした驚きです。

満足できる100点満点とは行かないが大多数の住民がほぼ満足のいく改修工事が過去現在とも実際に進められている事実がそれを証明している。今

だろうと思っていました。以前とは違い改良されていく白い蚊帳を張った感じで見透しや風通しも意外に良くあまり抵抗なく過ごせました。

足場周囲の養生ネットは当初さぞうつとおしい



## 工事の風景が生涯の思い出

事や第2期工事で予定されている洗面浴室系排水管の更新工事、将来接続排水管を設置してスラブ上配管の実現に踏み出したことにある。

の棟では足場の解体が行われ、きれいになった外回りの壁がまぶしくすつきりしたところも多くなってきたようです。ペランダのガラス戸は今回二

各棟が白いベールを被ったような状態になったのはなかなか見られない風景で案外生涯の思い出になるような気がしました。外回りの工事中は担当者が入れ替わり立ち替わりペランダに来たり外場の足場を通ったりでなんとなく落ち着かない日もありました。カーテンを閉め切りにしていた人もあつたように様々です。一部

することから借り入れるものであるが、2億円の借入議案に賛同された組合員各位の意識の高さが我団地の終の棲家としての住環境向上に資している点にある。我が若葉台団地は永久に不滅であります。

さらにもう一つ私が強調したいのが管理組合総会で修繕費積立金が不足

重ガラスとなり遮音や保温効果が上がりました。結露も無くなるかと期待した人も多かったようですが、理屈からいっても湿度があつて気密性が高まれば当然のことだったので。前以上に上部の換気口を開ける必要がありませんが、それでも建物の構造や家庭によっては発生しているようです。開閉時の滑りが極端に良

団地の緑の環境を形成する樹木や芝生は、太陽の恵みと水と大地からの養分により成長して花や実を付け、次の世代に生を繋ぐ活動をしていきます。そして私たちに安らぎや潤いを与えてくれます。緑の環境は私たちの大切な財産になっています。これらの樹木も放置しておくと、樹形が見苦しくなったり強い木は勝手に伸びて周りの木を弱らせたり、部屋の日差しを遮りますので適切な剪定や間伐が必要です。

私達の団地には椿、木犀、桜などの高木がおよそ1400本、生垣が199箇所、サツキ、アジサイ等の低木が900本を超え生息しています。これら緑の環境の維持向上する活動を担っているのが植栽協力会の皆さんです。月に4回ほどの剪定、補植、間伐などの作業をボランティアでお願いをしています。樺や楠のような高木は文字通り手が届きませんので剪定を業者に委託しています。芝生も放置しておくとしび放題となり害虫や病気に犯され、雑草の繁殖により2年もすると芝生は殆んど無くなってしま

殆んど無くなってしまおうでしょう。この芝生の緑を守る活動が全棟一斉に行われる芝刈りと手抜き除草です。年4回ほど行われる芝刈りや業者に委託しての害虫駆除や施肥により、現在の芝生が守られていきます。11月20日に行われた芝刈りでは安全に終わることが出来ました。大規模修繕工事の最中で芝生が狭くなり、工事で使われたワイヤーの破片が落ちていて危険はないか心配が有りましたが、芝刈り前の小石と危険物の除去を全員でや

上にも倒れると言う事件が有りまして。けが人はなく幸いでしたが、これを未然に防ぐ為、樹木医による音波などによる診断をして貰っています。他

緑を守る活動にいくつかの課題があります。なかなか解決できない課題として、共有地への個人的な樹木を植えたり草花の栽培です。放置され見苦しくなったり、管理木や地被植物が被害を受けています。大規模修繕工事を機に除去してゆかねばなりません。安全面では、外観は異常の無い桜の木が夏の雷雨で道路



植栽部長 吉澤 豊

られています。11月20日に行われた芝刈りでは安全に終わることが出来ました。大規模修繕工事の最中で芝生が狭くなり、工事で使われたワイヤーの破片が落ちていて危険はないか心配が有りましたが、芝刈り前の小石と危険物の除去を全員でや

題として、共有地への個人的な樹木を植えたり草花の栽培です。放置され見苦しくなったり、管理木や地被植物が被害を受けています。大規模修繕工事を機に除去してゆかねばなりません。安全面では、外観は異常の無い桜の木が夏の雷雨で道路

いくつかの課題が有りますが、住民の皆様のご力を得て親しみの持てる記憶に残るような緑の環境づくりを進めて行きたいと考えています。

平成23年度 各棟別募金内訳表

募金種別	日赤社資募集		社会福祉協議会会費		赤い羽根共同募金		歳末助け合い募金		
募金期間	4/25~5/15		5/30~6/19		10/1~10/15		11/14~12/4		
号棟	戸数	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
1	20	0	0	0	0	1	500	0	0
2	20	2	700	2	600	4	1,400	3	800
3	30	3	3,000	1	300	3	1,350	4	1,700
4	20	5	3,300	2	600	1	500	2	800
5	20	3	1,300	3	1,100	3	1,500	2	1,000
6	30	4	2,500	2	600	1	400	2	700
7	20	3	2,000	5	1,700	3	1,500	8	2,563
8	20	7	4,300	7	2,100	5	2,250	7	2,600
9	28	5	4,500	6	3,500	9	6,100	9	6,600
10	30	4	3,500	5	1,900	7	3,050	5	2,100
11	20	10	6,000	9	3,800	10	4,100	10	3,200
12	20	4	2,500	3	1,800	4	1,400	5	3,020
13	30	3	1,500	2	1,500	2	1,300	2	1,300
14	20	2	1,000	2	1,300	3	1,500	2	500
15	30	2	1,500	1	300	2	650	1	400
16	30	5	3,000	4	1,400	6	2,600	4	1,400
17	48	13	8,000	11	4,800	18	9,131	14	6,360
18	32	5	3,400	7	2,800	6	2,900	7	2,300
19	48	3	1,400	0	0	8	3,850	4	1,300
20	30	3	1,500	3	900	5	1,900	3	900
21	20	2	1,300	2	600	3	1,200	5	1,100
22	30	3	2,500	3	900	2	1,050	4	3,200
23	30	3	2,000	3	900	5	2,850	4	2,200
24	20	4	1,600	3	900	3	1,100	4	1,150
25	28	5	3,000	1	300	5	2,200	3	1,200
26	56	13	10,500	12	6,300	12	5,900	14	7,200
27	20	2	800	0	0	4	1,123	3	600
28	56	12	12,500	13	6,300	11	15,850	10	6,200
29	56	15	11,500	12	9,400	18	11,650	16	9,465
テラス	27	3	9,000	5	5,600	6	4,700	5	4,800
不明				1	1,000	3	1,700	2	1,200
合計	889	148	109,600	130	63,200	173	97,204	164	77,858

※この一年間4回の募金を皆さまにお願いしました。あくまでも任意ですが、結果は左記内訳の通りです。ご協力ありがとうございました。すでに納入済となっております。

**団地内有料駐車場契約の更改について**

● 申込受付・抽選 3月4日(日)

● 契約 午前8時30分~11時30分

● 場所 当日 午後2時~5時

当団地集会所

若葉オカリナの会  
代表 山田幸子

六十の手習いという言葉  
があります。私たちが  
「若葉オカリナの会」も  
まさしくその言葉通りの  
年齢のおばさんたちが今  
から十一年前にスタート  
しました。  
始めのころは講師の先生  
も独身でひと月二回のレ  
ッスンでしたが、結婚さ  
れてお住まいが横浜と遠  
くなってしまったため、  
七年前からは月一回のレ  
ッスンになりました。

# 楽しみながらレッスンをしています



しかし「継続は力なり」とはよく言ったものです。長年続けることで少しずつですが上達はしているように思っています。  
若葉台地の夏祭りにも七年前から毎年参加させていたでいます。皆さんの前で演奏すること、練習にも力が入ります。また、お子さんたちにも楽しんでもらえるよう「となりのトトロ」「マールモリモリ」「童謡」

など毎回演奏する選曲も考えて発表しています。三年前からは二つ目のグループもスタートし人数も少し増え、楽しみながらレッスンをしています。月一回のレッスンは土曜日の午後三時から三時のコースに分かれて自分の参加したいコースに出席する方式になっています。オカリナを吹くことは自然に腹式呼吸をしていることになり健康にもよいように感じています。「長年続けているグループに途中から入りづらい

わ」なんて思わずに一度見学にいらいっしょってください。どなたでも充分一緒に楽しむことができます。(文・芦田みちよ)

## 新春お茶会 1月22日(日)

お知らせ  
今年の民生委員・主任児童委員のお名前と担当している区域

お名前	号棟	電話番号	担当区域
羽磨千賀子さん	6-304	299-4577	1~12、31~34号棟
河野千枝子さん	16-305	283-3861	20~25、27~29、35号棟
伊藤 慶子さん	24-501	289-1238	13~19、26号棟
高田 恵子さん	24-401	284-5422	南小、千代田小、坂戸小、千代田中、坂戸中

### 編集後記

地震はもうゴメンです。岩手県一関市に住む知人からの賀状に目がすいよせられた。3・11震災では内陸なので津波からは逃れられたが、その後の余震で家が半壊したという。

3・11直後は無事ということに安堵していたが、3年前の岩手内陸地震と引続き家も耐えられなかったのだろう。幸いご夫妻とも無事でいられたことにホッとした。震災後は自然の中で生かされていることを思い出し、その大事さを痛感したものだ。

もう少しで1年が経とうとしている今、あらためて思う当たり前の日常が奇跡なのではと...。1枚のハガキが薄れかけたあの日の記憶を呼び覚ましてくれた。私の新しい年はここから始まった。とに角穏やかであってほしい。

大規模修繕工事も一期工事が終盤に入っている。総ての棟から養生シートが取れる頃には、春が訪れているのだろう。その日が待ち遠しい限りだ

(佐藤)

師走の12月18日(日) H・O・Pサクソフォンカルテットコンサートが管理組合集会所で開催されました。定員65枚のチケットを上回る72名と、言う座席が足りなくなるほどの盛況の中、午後2時開演しました。先ずソプラノサクソフォンの柔らかな音色に乗せて「きよしこの夜」を吹きながらの登場、続いて出で立ちもクリスマスに相応しいケークを模った帽子やら真っ赤なワンピースなどの4人揃いクリスマスモードレーと始まり木管楽器の煌びやかなアンサンブルにクリスマスモード一色

でした。四人とも音大卒の若者でカルテットを組みました。ソプラノサクソフォンの「男」の名はリーダーの名をとってHOPとしたが、ハート・オブ・ピースという意味もあるそうです。サクソスはソプラノ「男」ティナー「男」バリトン「女」アルト「女」のカルテットでも中でもバリトンが一番大きなサクソフォで重さは約6キロもある様です。またアルトは人の声に一番近い音色でチェロにも似た落ち着いた響きでした。



ソプラノ テナー バリトン アルト

元氣一杯の司会の進行で「ルパン三世」や「聖者」の行進」等々聞き覚えのある曲もサクソフォンの四重奏で聴くと一段と華やかさがありクリスマス気分を満喫させて頂きました。ポピュラーやクラシックを織り交ぜた予定の10曲が終わり、アンコールには「ジョン・レノン」の平和を願う「ハッピークリスマス」そして最後は軽快な曲に手拍子が加わり昼下がりの一時間はあつと言う間にエンディングを迎え、聴いてそして見て楽しいひと時でした。(文・広報 遠藤好)

## 4種の音色に酔いしれる



### 日本の伝統文化に少し触れて