



《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/



日頃から考えていることなど ご意見をお聞かせ下さい

2年にわたる大規模修繕工事も駐輪場の新設を残すのみになりました。工事開始より毎週木曜日的设计定例会議(建築工業(株)、設計コンサルタン、管理組合修繕委員が参加)、毎月1回の定例会議(修繕委員会)を重ねました。きめの細かい打合せにより問題点の解決を図り、細かい仕様変更等はありませんが、おむね順調に進めてくる

日時 2013年5月26日(日)
午前9時30分~12時
(受付は午前9時~9時20分の間)
会場 坂戸市千代田公民館 体育館

第34回通常総会提出議案

- 普通議決第1号議案 2012年度事業報告及び決算承認の件
- 普通議決第2号議案 2013年度事業計画(案)承認の件
- 普通議決第3号議案 2013年度予算(案)承認の件
- 普通議決第4号議案 組合業務の一部委託(案)承認の件
- 普通議決第5号議案 組合管理物の処分(案)承認の件
- 普通議決第6号議案 マンション総合保険契約(案)承認の件
- 普通議決第7号議案 ガス配管更新工事(案)承認の件
- 特別議決第1号議案 管理組合同約の一部改正(案)承認の件
- 普通議決第8号議案 細則8-1~8-4の改正(案)承認の件
- 普通議決第9号議案 2013年度役員選出(案)承認の件

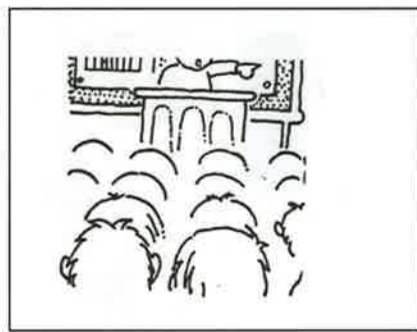
ことができました。2012年に入ってから排水工事では、数日間の排水・給水の使用禁止や、専有部分の工事立会い等組合員の皆様のご協力により多少のトラブルはありましたが、当初の工程に沿って進めてくることになりました。自転車置場工事につきましては、行政の手続きの遅れ、認可手続き先の変更等の関係で遅れておりましたが、設置を予定している個所の樹木の伐採、整地など進めてきています。やっと見通しがつき、この号がお手元に届く頃には基礎工事に入ることが出来ると思います。

の向上も期待できる管に交換する工事です。また、管理組合同約の一部改正と細則の改正も提案しています。規約改正については、①今回の大規模修繕工事に合わせた専有部分と共有部分等の改正、②国交省の「標準管理規約」改正に合わせた改正、③「埼玉県暴力排除条例」制定に合わせた改正、④その他、文言見直しに伴う修正等です。規約改正に伴い細則の①専有部分の修繕等、②棟長会、棟会議等運営細則の全面改正、③会計事務処理の一

自治会総会

4月7日 開催

2013年度自治会定期総会が4月7日(日)14時半から開催されました。総会は松本副会長の司会で始まり、当自治会は管理組合コミニティ部と一体で年間の事業を執行し、地域との共同活動や夏祭りなど住民相互の親睦をはかるなどを目的に運営されています。議長に菅田自治会長が選出され、総会議案書に沿って2012年度の事業結果及び決算報告、監査報告の質疑、201



部改正、④自転車置場運営の全面改正です。是非参加され、日頃考えていることなどご意見をお聞かせ下さい。本総会では、上記の議案を準備しています。

文字摺草

私は今韓国ドラマにハマっている。平日の午前9時から午後5時まで5本ぐらい見るので、とても忙しい。ただ管理組合の行事等は土・日曜日の都合なのだ。遅まきながらテレビの韓ドラマを良く見るようになったのは、NHKBの韓流時代劇のチャンネルやイサンを見始めて、やみつきになり、近くて遠い国の歴史が垣間見える王朝もおもしろくて良かったから。以前は中国歴史小説好きで、特に宮城野昌光の本は格別。しかし、韓国歴史小説はほとんど読んでことが無かったから、とても新鮮だった。また、韓流現代劇ドラマは題名がユニークで内容は家や会社での揉め事が中心、なかなか進展せず見ている毎日見ても面白くない理由。日本のドラマは鬼平犯科帳や相棒以外は面白くないので、ニュースとスポーツを見る。古希を過ぎた頃から、あまり散歩も旅行も行かなくなったので、健康のためにも、韓ドラマはほどほどにして、外出しようと思っこの頃だ。(雄)

大規模修繕工事が一区切りしたのを機に、設計から工事期間中も関わっていただいた宮城設計一級建築士事務所宮城先生と、排水管・給水・オプション工事にかかわった建築工業株様、そして管理組合施設管理部長にその感想などを書いていただきました。

これからの若葉台団地に向けて
宮城設計一級建築士事務所 宮城 秋治

たいへんに長い工事でしたが建築と設備の作業が無事に終わり、残るは外構の駐輪場となりました。これだけの工事をこの大きな団地で成し遂げるのは並大抵のことではありません。居住者一人一人の全面的な協力がなくてはならないからです。これは施工者や設計者がいくらがんばってもできないことで、修繕委員会の皆さんに献身的に工事のコントロールも手助けいただきました。たぐいまれなコミュニケーションの強靱さはこの団地の最大の財産だと思っています。建築の工事はこれから12年ごとにおこなっていくこととなります。経年劣化を修繕してゆくためです。今回はエコポイント制度を活用してサッシや玄関ドアも取り替

届けを出すときに管理事務所に相談してアドバイスを聞くようにしてください。

これからは地震への備えも十分におこなわなくてはなりません。家具や什器が倒れて怪我をしないように固定する。家具に囲まれたところで寝ないようにすることを実行

建築工業株式会社

若葉台第一住宅
2011年度大規模修繕工事2期工事

現場代理人 北原 功

風薫るさわやかな季節になりました。居住者の皆様におかれましては、ますますご清栄のことと存じます。まず始めに排水管更新工事が無事完了しました事をご報告致します。これもひとえに皆様のご協力の賜物と感謝致しております。

この場をお借りして現場担当者の感想・謝意をお伝えしたいと思います。

(早川)

更新工事は本来同じタイプの部屋では同じ作業の繰り返しで、単純な作業と思われがちですが、実はそうでもありません。リフォームされている住

若葉台第一住宅での思い出は一言では言えませんが、お叱りを受けた事、感謝された事、私から先仕事をやる上でとても大切な事を学ばさせて頂きました。今こうして文章を書いていると、

状況を。ただし、建物の上の方ほど揺れが大きいのでは上層階では「震度6強」または「震度7」ゆれに翻弄され自分の意思では行動できない程度になるものと考えられます。若葉台団地がつけられたのは昭和54年です。新耐震基準になったのは昭和56年なので、若

葉台団地は旧耐震基準での築100年を目指して設計されています。数百年に一度の大地震については規定がない時代なので、耐震診断をおこなって現在の基準に対してどの程度の耐震性をもっているのかを調べる必要があります。結果いかんでは耐震補強をすることになります。若葉台団地

して参りたいです。若葉台第一住宅の皆様とご縁を得られた事に感謝をこめて。(森田)

今回の工事では本工事（給水給湯管更新及び浴室排水スラブ上化）を本工事の工程内に入れ込むという、今まで経験した事が無い工事だった為、管理も難しく居住者様にご迷惑をお掛けしてしまいましたが、最後になりましたが、引き続き駐輪場新設工事でも皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

多くの居住者様と多様な工事が出来る数少ない機会です。私にとつて貴重な経験となりました。工事で全てに対応しきれなかった事が非常に残念ですが、今後の工事に活か

今回の工事では本工事（給水給湯管更新及び浴室排水スラブ上化）を本工事の工程内に入れ込むという、今まで経験した事が無い工事だった為、管理も難しく居住者様にご迷惑をお掛けしてしまいましたが、最後になりましたが、引き続き駐輪場新設工事でも皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

今回の工事は中長期営繕計画の中で最大のイベントの工事でしたが、ひとつの大きな山を乗り越えたこととなり、安堵しているところですが、最近の社会状況をみても東北大地震災害復興および福島第一原発事故処理問題また社会保障の問題と軒並み増税の話でいっぱいです。今

大規模修繕工事完了を迎えて

施設管理部長 安藤征四郎

当団地の一大イベントの改修工事も3月27日をもって無事完了を迎える運びとなりました。専有部内での工事のため、団地の皆様のご協力なくしては当然不可能な工事の内容でしたが、無事に無事故無災害で完了す

ることができ大変感謝いたしております。これらの工事でも、多くの組合員の先輩諸氏の作成された中長期営繕計画という計画書にもとづき計画的に実行する事が非常に重要なことであり、大変貴重な経験となりました。今

回の工事は中長期営繕計画の中で最大のイベントの工事でしたが、ひとつの大きな山を乗り越えたこととなり、安堵しているところですが、最近の社会状況をみても東北大地震災害復興および福島第一原発事故処理問題また社会保障の問題と軒並み増税の話でいっぱいです。今



外出すれば見かける事が多くなったAEDだが、自分が操作に関わる状況には遭遇しませんようにと思いつながら駅や街中のAEDから目をそらしてきた。人工呼吸のやり方やAEDを使う等の実技を伴う講習は面倒そうと

敬遠してきたのだが遂に、2月24日(日)の「普通救命講習会」に参加した。当日は、講習の概略説明を呑み込む間もなく、五名の班毎に一体という上半身のダミー相手に実習が始まった。倒れている人への声掛けから始め、断してくるのだ。しか

AEDを恐れず操作できるように 普通救命講習会に参加して

し、肌には貼らなければいけない電極パッドを実際に使用する時には周囲の人の協力と気遣いが必要だと思った。肝心なのは、全身に血液を送るポンプである心臓の動きを止めないよう

は5年毎に改訂され、最新版は2010。救命の知識と方法のバージョンアップも必要だ。
(広報 佐藤 薫)

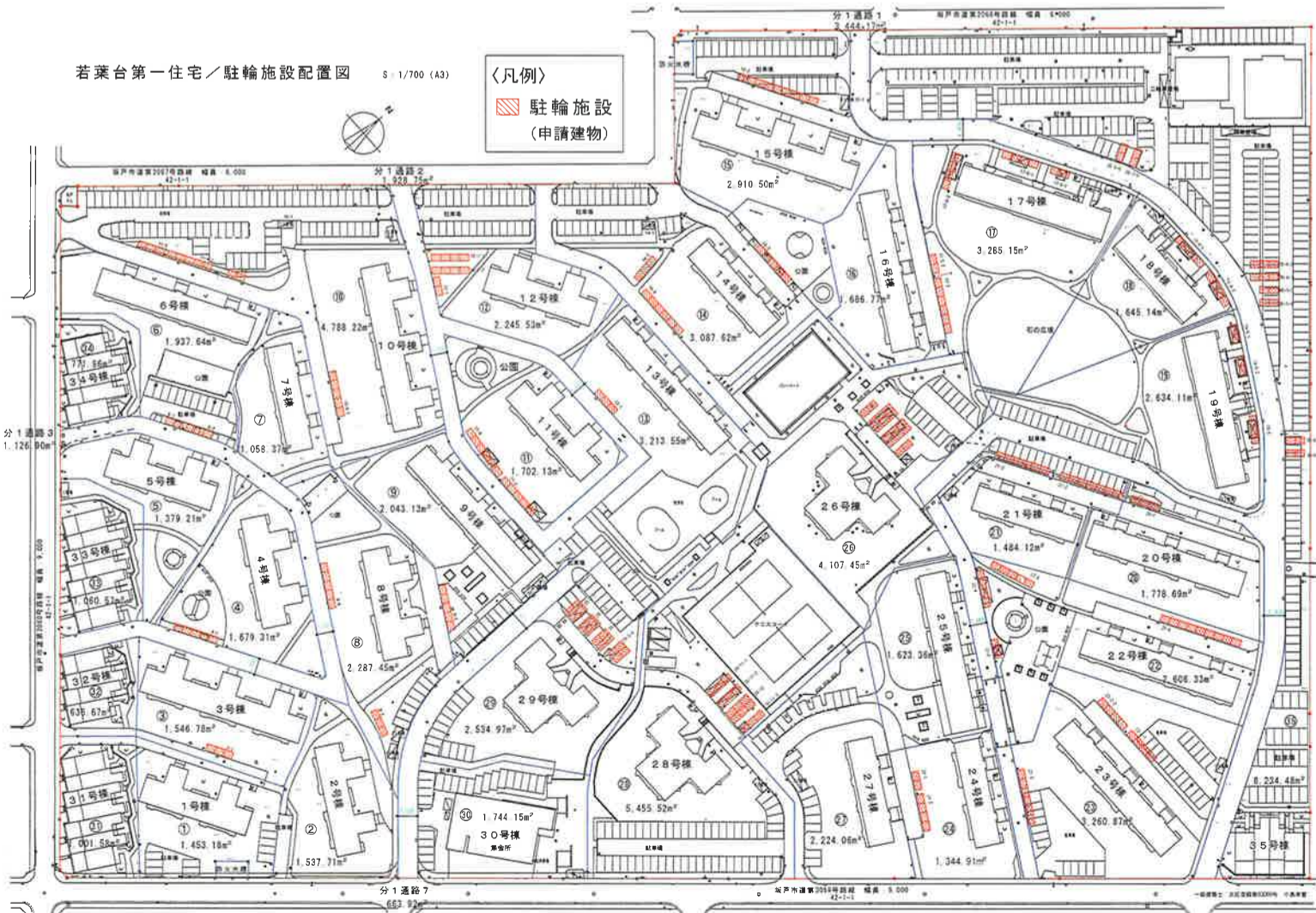


（前ページより）
回の大規模改修工事にあたり政府の増税政策実行前に、当初の予算に含まれないアルミ建具工事および玄関扉の交換工事を前倒予算化し、実行できたことは今後の中長期営繕計画の上で非常に有効な方法であったのではないのでしょうか。今年度の事業計画の中に駐輪場の改

修工事も実行予定となっておりますが、現在一団地認定申請手続きを申請中です。鶴ヶ島地区の分譲住宅、賃貸住宅も一団地に含まれており、3団地の法的手続きが合法とする必要があります。1年以上も経過し、大幅に遅れている状況ですが、一棟につき一敷地が合法となる仮想敷地の問題も

やっとな解決し、開発許可申請、確認申請手続きと何とか4月末まで終了し、直ちに工事を着手出来るよう準備を進めてきたところ。次年度からは、ガス設備、徒渉池の見直し、電気設備の見直し等、順次取り掛かる予定です。今回の改修工事の際には、工事時間変更の連絡不備、既存電気配線切

断、給排水管接続部からの漏水、脱衣場の新設床組の説明不備等、いろいろな事例が有りました。団地の皆さんには大変ご迷惑をお掛けしましたが、今後はこれらの反省点を次回の工事に十分生かしながら進めていかなければと心に留めているところです。



自転車置場の設置個所の図面です。小さくて見にくいかもしれませんが、現在整地されている個所と見合わせながら見ていただくと分かるかと思えます。

