

第40回通常総会近づく...

2019年度第40回通常総会議案・議事次第

- 普通議決第 1 号議案 2018年度事業報告及び決算承認の件
- 普通議決第 2 号議案 2019年度事業計画(案)承認の件
- 普通議決第 3 号議案 2019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 集会所改修(自動ドア設置他)工事(案)承認の件
- 普通議決第 7 号議案 A・B・Cブロック入口階段修繕工事(案)承認の件
- 普通議決第 8 号議案 駐車場区画線及び駐車番号標示補修工事(案)承認の件
- 普通議決第 9 号議案 中長期営繕計画見直し(案)承認の件
- 普通議決第10号議案 2019年度役員選出(案)承認の件 以上



《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/

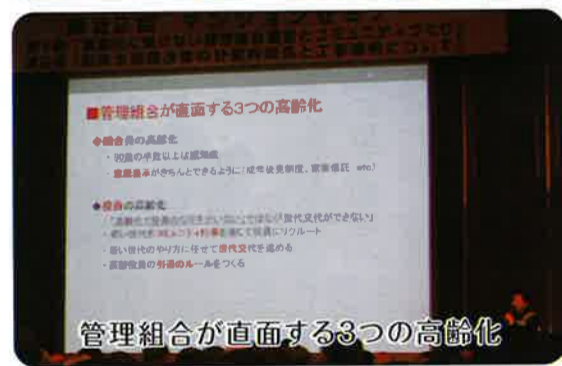


マンションセミナー

施設管理部 副部長 高木厚志



建設工業(株)マンションセミナー223名の出席者



管理組合が直面する3つの高齢化



分譲マンションストック戸数



若葉台団地が世話になっている建設工業(株)の皆様と

建設工業主催のマンションセミナーが2月2日(土)に都内で開かれ、参加してきました。

建築工業(株)についてですが、団地内の施設関係でお世話になっている業者です。最近では旧バレーコートの子エンス張り替えや、徒渉池のプール補修、昨年度行われた、電気幹線設備改修工事に伴う建築工事などの対応をしていただいております。

さて、今回のセミナーの内容ですが、2部構成となっており、1部が『高齢化に負けない管理組合運営とコミュニケーション作り』、2部が『給排水設備改修の計画的対処と工事例について』でした。

まず管理組合運営に必要なのは合意形成力です。合意形成ができなければ意見は分かれ、運営が困難になります。その為には信頼される管理組合運営を築くこと、また日頃からイベント活動を通して

年代問わずコミュニケーションを図っていくことが大事です。管理組合は年配の方々から若い世代まで、様々な年齢層で成り立っています。その中で問題なのは高齢化。組合員の高齢化、役員の高齢化、居住者の高齢化、その中でも特に痛感しているのは、役員の高齢化です。現役で仕事をしている方でも、気軽に参加できる管理組合運営のために、メールやパソコン業務などをもっと取り入れ、本業をしながらでもやり取りできる環境作りが重要ということも学びました。

団地内の活動には、植栽協力会、施設協力会、組合運営協力会など、色々な住民の方とも力を合わせて取り組める機会がございます。協働に参加していただいて、コミュニケーションを図っていききたいと思っております。

次に、給排水設備に関してですが、今後は給排水管の老朽化が進み、色々な個所で交換が必要になります。排水管に限らず、建物の老朽化も進み、色々な問題が生じる可能性も考えられます。その為には、大規模修繕計画や中長期営繕計画をしっかり立て、積立金をしっかり備えて対応していくことが大事です。高齢化といわれる時代ですが、今後も建物の維持管理を、更に進めて参ります。自分達が住んでいる団地の積立金はいくらかあるのか、計画はどうなっているのか、住民一人一人が考えていくことで、より良い住環境を維持することが出来ます。住民の皆様もご協力頂いて、住みこちの良い団地を作り上げていきましょう。

今回セミナーに参加させていただき、団地に住んでいく上で、大変参考になる内容でした。参加させていただき、本当にありがとうございました。

駐車場契約と自動二輪・駐輪場契約業務

毎年3月の第1週と第3週の日曜日、駐車場契約・自動二輪契約・駐輪場契約があります。

運営する側としては、前年までの反省点を活かし、いかにスムーズに進むか考えて、努力しています。

駐車場契約での今年の変更点は、集会室2の机の配置を変更して、上手く流れを作れるようにしました。

また駐輪場契約に関しては、細かく時間が決まっているために、指定された時間帯に来られない方もいらっしゃると思いますが、毎日の窓口業務に差し障りがある為、なるべく当日で業務が終わるように、来年からもご協力お願いしたいなと思います。

広報部 福本



今年、集会室2の机の位置を変えて、流れもスムーズに



一番最初にクジを引く運命は?



自動二輪契約会場



契約前の申込書チェック



駐車場二次契約のくじの枚数チェック



駐車場契約日は、あいにくの雨

朝、始まる前から行列です。

施設協力会

一年間活動してきた中で、今回は雨水枘蓋取替工事、管理組合倉庫の清掃・備品チェック・整理整頓を行いました。

毎回十数人の施設協力員さんが集まり、分担して作業に取り組めます。

雨水枘の取替に関しては、蓋が割れていたりヒビが入っているものを、新品に取り替えました。

倉庫に関しては、行事の度に出し入れするため、色々な方が使われます。

仕事をすることで、倉庫の中にある物が、誰が見てもわかるように工夫して収納したりタグをつけた

認知症サポーター講習

飯泉 利子

認知症サポーター養成講座を公聴する機会をいただき、ありがとうございます。

私は、認知症サポーター養成講座に出席するにあたり、「明日は我が身」と思い、講義に耳を傾けていました。

認知症には様々な症状があらわれるため、認知症と判断するのはむずかしく、人への尊厳もあり、安易に認知症などといえないものであり、そして早期発見をし、受診

診断、治療のために、少しのことでも見逃さず、相談機関の地域包括センター、認知症疾患医療センターなどに、早めの相談が必要である

ことを、認識いたしました。

り、足りないものを買い足すなどの作業を行いました。

基本毎月1回、管理組合施設管理部門メンバーと施設協力員さんで作業を行っています。

施設協力会はどなたでも参加可能ですので、興味のある方、健康維持のため体を動かしたい方、未経験者でも可能です。管理事務所までご連絡お待ちしております。



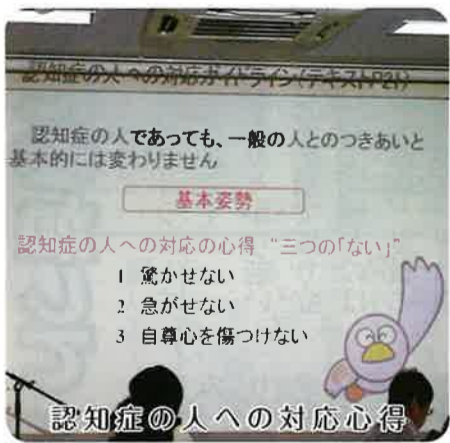
必要な物と不必要な物の仕分け



新しい雨水枘の蓋



倉庫内の整理整頓



認知症の人への対応心得

昨日では、百歳時代といわれ、健康寿命を延ばすための、運動・食事・ストレスを軽減するための努力をされている方も多くいます。10年先の、当団地の超高齢化社会を迎えるにあたり、講座で学んだことを生かし、当団地の皆様とコミュニケーションを取りながら地域としての取り組みを考えようと思えます。



みなさん、真剣です。



地域包括支援センターの方々のごあいさつ

肺炎を防ぐ 口腔ケア講座に参加して

ミニティ部 大島 廣積

肺炎を経験した私にとって関心のある講座と思い、早速受講申し込みました。2月21日、集会室5において、平沼康彦先生（坂戸鶴ヶ島歯科医師会）の講演には26名参加、高齢者にとっては大事な口腔ケアを1時間半、わかりやすい口調で話して頂き色々納得するところがありました。2日前に堀ちえみさんが舌癌であると報じられ、講演の中で演題になかったものの、舌癌の解説もあり、怖い病気であると感じました。最近、誤嚥性肺炎で亡くなる方のニュースをよく聞きます。誤嚥性肺炎とは、口中の細菌が殺菌力の強い胃の中に入らず、間違つて気管や肺に入り起こる肺炎のことです。防ぐには、歯や口の粘膜、入れ歯を綺麗にすること。寝る前にしっかり細菌を落とす口腔ケアが重要であることがわかった。

●歯についた細菌や汚れを落とし、上あごや舌の汚れを落とす。舌の表面を柔らかい歯ブラシで、奥から手前に5、6回かき出すように磨く。

●入れ歯の汚れを落とす。

●起床したら、うがい・ぐちゅぐちゅでよく、朝食後に歯ブラシで、昼食後は歯ブラシまたはうがい。夕食後は、就寝前歯磨きが大事。

●口や喉の筋肉を鍛える。あいうべー体操、カラオケ、大声で笑うのも良い。久しぶりにカラオケで唄ってみようかな…

歯や口の粘膜、入れ歯を綺麗にすることで、誤嚥性肺炎は減らすことができる。平沼先生の講演を聞いて、長い間の歯磨き習慣を見直すこともできて、大変勉強になりました。

6年分の感謝

福本 稀咲

私は、6年間皆勤で無事卒業することができました。1年生の最初の頃はドキドキしていたけれど、友達もでき、先生とも仲良くなり、地域の方々や見守り隊の方々が声を掛けてくれ、学校が大好きでした。学校ではたくさん勉強をして、心の底から話し合える友達ができ、最高の思い出を作ることができました。家庭面でサポートしてくれたお母さん、学校面で支えてくれた先生や友達、団地の皆様方、本当にありがとう。



南小学校の正門前で。

私は、南小で学んだことを、更にグレードアップして、中学校生活も楽しみながら頑張ります。

卒業論文

旭 彦博

春、穏やかな光に包まれて、ぼくは今日、南小学校を卒業しました。振り返ると、様々な思い出が浮かんできます。辛かったこと、嬉しかったこと、楽しかったこと。僕たちはたくさんの方々を支えられながら、ここまで成長することができました。本当にありがとうございました。

これからも、地域の皆さんの温かい応援と見守りを、宜しくお願いします。日本の若葉台団地になるように、僕たちも協力したいです。



団地の色々な行事でリーダーシップをとってくれたメンバー達も卒業です。

卒業と入学

今井 結衣

この春、私は南小学校を卒業しました。振り返ると、たくさん思い出が浮かんできます。特に印象に残っているのが、6年生の時の修学旅行です。仲間と一緒に日光をめぐり、楽しくお話をしたり、お土産を買ったりしたことが、とても楽しかったです。皆との絆が更に深まった気がしました。

6年間、私は、友達や先生、家族、地域の方々に支えられ、ここまで成長し、楽しい学校生活を送ることができました。4月からは中学生ですが、南小で学んだことを繋げ、卒業・入学という節目を境に、未来に向かって大きく成長していきたいです。



今年の団地住民の千代田中学校入学者は6名

中学校生活に向けて…

太田 愛乃

私は四月に中学へ入学しました。楽しみなこともあるけど、不安なことも少しあります。友達をいっぱい作れるかなとか、テストで良い点を取れるかなと不安になる時があります。なので、中学では自分からクラスの友達に話しかけたり、家でその日の学習の復習をしたり、予習をしたりしていきたいです。

私は小学校で学んだことを中学校生活にもつなげて頑張ります。一日一日を大切にしながら、中学校生活を送っていきます。



千代田中学校の正門前で

入学に向けて

大友 奈桜

私は4月から中学生になります。小学校に比べると、勉強が難しくなることに加え、部活動があります。大変だとは思いますが、様々な行事を全力で取り組みたいです。先輩との交流も大切にしたいです。そして、小学校より充実した学校生活を送れるように頑張ります。私を支えてくれる、家族や友達、地域の方々への感謝の気持ちを忘れずに、中学校生活を楽しみたいです。



石山公園の桜と

バスハイキングに参加して

平成31年3月30日(土) 東武動物公園



朝8時45分に管理事務所前に集合して、9時に出発しました。

天気は雨が気になる肌寒い陽気でしたが、参加者はみんな元気よく出発しました。

全員で53名、一路「東武動物公園」に1時間の行程で目的地に向かいました。10時に予定通り動物園内ゲートに着。ゲートをくぐり、これから15時30分までフリータイムです。皆さんは張り切った場内散策に出発していきま

少し場内をご案内しましょう。
★わくわくストリート
ワンコ、バード、水鳥、猛きん類、日本産動物等を見学。

★どきどきストリート
このストリートは、お子さんが喜ぶ動物たちのいるコーナーがいっぱい。特にホワイトタイガーは、威風堂々として一見の価値あり。また、ライオンを横から下側から見られるなど、子供さんたちに人気があります。

★ほのぼのストリート
小動物からワニ、ラクダ、乗馬コーナーも あります。また、1年中蛭が見られるホタリウム等々あります。

★アフリカ・サバンナ
アフリカにいる動物がいっぱい、子供達であふれています。

さて、この辺りで昼食をとるため、レストランへ急いで戻りました。早々に食事を済ませ、アトラクションコーナーへ急ぎましょう。

アトラクションコーナーは小さいお子さんと小学生に分かれ、集合時間の15時30分まで思う存分遊んでいたのではないかなと思いました。

小さい孫を連れたいおじいちゃん、おばあちゃんの笑顔、仲睦まじいご夫婦、おともだちどうしで参加のおばちゃん達、色々な笑顔にあふれた5時間もあっという間に過ぎ、最後にゲートで集合写真を撮り、東武動物公園を後にしました。

16時30分に集会所に到着しました。

最後に、このバスハイキングを計画し運営してくださったコミニティ部の理事の方々に厚く御礼申し上げますと共に、また来年も楽しい企画を期待しています。

最後になりましたが、GW休日等にご家族やお友達等で近頃の東武動物公園にいかれてはいかがでしょうか？

広報部 萩原



東武動物公園名物
ホワイトタイガー



ピンクのバンダナが
参加者の目印



53名の参加者全員
で記念撮影

毎年恒例のボーリング大会

Y.F

今年もやってきました、自分アピールのボーリング大会

16名の勇敢なるおじさま、おばさまたち、自分アピールに一生懸命です。笑
もちろん高得点を出し、上位を狙うのもいいですが、昨年の自分のスコアよりも上に、そしてボーリング大会ならではの、楽しいコスプレをして、参加者全員で楽しく盛り上がる時間、これも最高でした。

たかがボーリング、されどボーリングです。来年のボーリング大会に向けて、更にスコアアップを目指せるように、怪我の無いように日々練習してみたいかがでしょうか？

来年は、さらに多くのボーリング好き参加者が集まりますように♪



今年も多くの挑戦者が揃いました♪



良いスコアに自分で手をたたいた♡笑



笑顔で楽しくプレーするも、心の中で自分一番だったと涙。

ルールとマナー

- ① ミラー NG 隣同士のスペースを確保する為にもミラーはたたんでください。
- ② 粗大ゴミ NG 有料です。市に確認して指定された日に指定された場所へ出しませう。
- ③ タバコ NG ポイ捨てはやめませう!!

編集後記

毎回広報わかばをご覧くださいありがとうございます。今年度広報部の活動も、あと総会を残すだけ。

いかに目につきやすく、読みやすく、興味をひく広報誌を心がけて参りました。毎年4回発行の広報わかば、また来年度も100%の住民の方々に読んでいただけるよう、心を込めて作成していきたいと思ひます。

また原稿依頼、写真撮影など、ご協力をお願いした際には、どうぞよろしくお願ひ致します。

広報部一同