



スカイツリーと朝日



うぐいすと梅



《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/



写真提供者 名誉カメラマン 畠山晴男氏

**二〇一九年度の主な事業計画の推移**

副理事長 日原 惇

二〇一九年五月二十六日開催の第四〇回通常総会で承認された、第六号議案の集会所入口の自動ドア設置工事及び集会所一・二のエアコンの老朽化に伴う更新工事は、六月に完了。いずれも有効活用され、高い評価を得ております。

第七号議案のA・B・Cブロック入口の階段部部の緑石ブロック付け替え工事は、九月に完了し、すっきりしたものになりました。

第八号議案の駐車場区画線及び駐車番号標示が、経年劣化により見えづらくなり、その部分的な区画線及び番号表示の補修工事を十月に完了し、見やすくなりました。

総会に提案された主要計画は全て完了しました。個々に各棟からの要望事項はその都度対応いたしております。

年間行事予定のうち、夏祭りについては、今年度は当日の準備作業から片付けまでの時間を三時間短縮しました。協力して頂いた方々の疲労軽減がなされたと思います。今後とも組合員の皆様の「ご協力により、より良い夏祭りをしていきたい」と思います。

これからの大きな行事は、駐車場の抽選・契約業務及び駐輪場の更新業務等があります。

今後とも管理組合の運営には、組合員の皆様のご協力、ご支援を得られなければならぬと確信しておりますので、よろしくお願い申し上げます。



**管理費等滞納額の推移**

年度	管理費	修繕積立金	滞納額	比率(%)
1988	51,374,400	68,105,239	491,650	0.41
1993	51,374,400	80,978,000	329,500	0.25
1998	56,708,400	85,821,600	1,085,300	0.76
2003	56,708,400	85,821,600	2,749,700	1.93
2008	56,708,400	126,879,600	5,946,450	3.24
2013	56,708,400	158,650,800	4,162,400	1.93
2018	56,708,400	158,650,800	7,207,225	3.35

※管理費、修繕積立金は当該年度の決算額。比率は滞納額÷(管理費+修繕積立金)

**管理費・修繕積立金(管理費等)は管理組合の活動の重要なみなもとです。**

その管理費等の滞納額が大幅に増加しています。一九九六年度までは年額合計100万円以内でしたが、その後二〇〇八年度以降には500万円前後となり、昨年は700万円を超えました。

この滞納額を圧縮するためこのたび区分所有者2名の方に訴訟を提起いたしました。

今後も滞納には注意を払い、様々な督促、場合によっては法的な処理を進めていくことになると思われまますので区分所有者皆様の引続きのご協力をお願いいたします。

ところで若葉台団地においても、高齢者が増加しております。高齢者が増加するということは、認知症の患者が増加することにもつながると思われまます。認知症を起因とした管理費等の滞納も増加すると思われまます。成年後見人が選任されていけば、管理費等の滞納を防止できますが、民法の規定により管理組合には後見開始の審判を請求する権利がありません。さらに少子高齢化が進み、身寄りのない認知症の高齢者が増加すると思われまます。

高齢の区分所有者が認知症にかかってしまった場合にすぐに気づいてあげられるようなコミュニケーションの形成は不可欠だと思われまますので、日々の管理組合・自治会の活動が何よりも重要だと思われまます。

したがって、管理組合・自治会への一層のご協力をお願いいたします。

**管理費等滞納をめぐって**  
財務部長 小塚伸一

# 秋の一日

10月20日、埼玉県防災センターの体験学習会に参加。

まずまずの好天に恵まれて、満席のバス（補助席に役員1名）は定刻出発。

学習センターでは、2組に分かれて行動。

震度・煙室・風力の体験と水消火器実習、スクリーンドラマ、展示コーナー等で構成されており、それぞれセンター所員の熱心な説明が行われます。

災害列島と報じられる昨今、その癒は未だ生々しく、復興が遅々としていきます。パネルと展示はそれに問いかけているようです。

用意されたお弁当をいただき、午後のアトラクティブは、妻沼の聖天山歓喜院です。

ここは和合、結縁、財宝を神とする歓喜自在天を尊崇しています。

案内ボラ



聖天山の仁王様



初めての地震体験にドキドキ♡

お世話になった役員の方々、ありがとうございます。

3号棟防災委員 清水

ンテアの、たつぷりな歴史と見所の解説を拝聴し、復元された本殿の彫刻と色彩に感嘆しました。

時間オーバーの為、お参りも出来ませんでした。が、玉響な秋の一日、充実しました。



館内で職員の説明を受けます。



2班に分かれて記念撮影①



2班に分かれて記念撮影②

# 全棟芝刈りに思う

植栽部長 吉澤 豊

我が団地では、緑の環境を保つことを目的に、年に3回の手抜き除草と5回の芝刈りが、5月上旬・6月中旬・8月上旬・9月下旬・11月中旬に実施されてきました。

中でも、住民の皆様による手抜き除草と芝刈りが、5月と11月に行われ6月・8月・9月の芝刈りは、業者に委託しています。

そのお陰で、外部の方々から『こちらの団地の芝生はいつも綺麗ですね』と言われてきましたが、最近になり温暖化と大雨などの影響か、秋口には雑草が伸び放題の状態が出てきました。

また、住民の皆様や全管理者の皆様より、『暑い中での長時間の作業は辛い。』との声が多数あります。

これらの問題を改善する方法として、業者にすべてを委託する方法がありますが、業者に芝刈りを委託すると、1回100万円近くの費用が発生

し、管理費の値上げに繋がってきますので、可能な限り避けなければなりません。

そこで改善策として、これまで避けてきた除草剤の散布を、初冬と春先に導入し、雑草を抑制することとしました。

また、長時間作業を回避するために、芝刈りは1棟あたり1時間15分として10棟同時に行うこととしました。

11月17日の芝刈りでは、大きな問題もなく綺麗な芝生が実現出来ましたので、今年の5月の芝刈りも、今回同様に進めたいと考えています。



### フリーマーケットに参加して…

ヨミニティ部 菊地 幸二

準備に関しては、部長・副部長の指示が的確なこともあり、シート張りや机や椅子の配置など、スムーズな準備ができていた。

フリーマーケット開始時間前から、お客様が足を運んでくださっていたことが印象に残っています。

ロッケの販売をする、と、たくさんのお客様が来てくれて、ロッケの売れ行きが好評だった事に大変ビックリしました。ロッケがこれだけ売れると、調理場を担当して下さっている方には、本当に感謝ですね。



後片付けも、皆様協力的で、スムーズな撤収ができていました。総合的に見て、大変良かったと思います。お店側の笑顔と、買いに来てくださったお客様の笑顔が、大成功の証だったと思われまふ。本日に有意義な一日でした。来年度の開催も、楽しみにしたいと思います。

### 坂戸地区区長会 視察研修に参加して…

令和元年11月18日(月) 視察研修先のメインは、葛西臨海公園【防災情報ひろば】。このひろばは、葛西臨海公園駅の目の前に位置し、大規模救出救助活動拠点・大規模避難場所として、確保される。東京湾に併設され、東京水辺ラインと連携を図り、近隣の町会・自治会・近隣施設からの帰宅困難者を、葛西臨海公園避難場所へ、搬送することもできる。

また、災害時の安全確保のためにも、防災士などの有資格者の配置、一般職員の防災訓練や救命救急講習やAED取り扱い講習の推進、地元消防署や警察などと連携した地震避難訓練や防災訓練やイベントも行っている。視察研修に参加し、我が団地の防災対策や防災施設・設備が、まだまだ不足していることも実感した。単なる訓練ではなく、本番を意識した防災対策訓練を実施し、また施設や設備を、徐々にではあるが増やしていければいいなと思った。

- ・ 防災施設・設備
- ・ ヘリコプター離発着可能場所
- ・ かまどベンチ 35基
- ・ マンホール型トイレ 2ヶ所 合計80穴
- ・ 防災井戸ポンプ 2基
- ・ 防災パーゴラ 2基
- ・ 災害救助自動販売機 12ヶ所
- ・ ソーラー照明灯 18ヶ所
- ・ AED 1台
- (サービスセンター)

これらの防災設備は、いざというとき機能を充分発揮できるよう、定期的に点検も行っている。



防災士の話を聞く、区長・自治会長

興味のある方は是非一度、葛西臨海防災公園を訪れ、訓練などを体験してみてくださいいかが？ 自治会長 福本 由美子



案内板付ソーラー灯



かまどベンチ



マンホール型トイレ



マンホール型トイレの上に設置①



マンホール型トイレの上に設置②

## 葛西臨海公園の防災施設マップ





柳家さん八師匠に、二年ぶりに、わかば寄席の高座に上がっていただきました。

師匠をお迎えしての落語会は、十一月二十四日、七十名の参加者の中で開催されました。

少々腰を痛められていると伺っており、実際には高座への上り下りには、手助けを要する状態でしたが、座っている時には何の問題もないと本人がおっしゃる通り、高座では真打はなし家の凛凛しい姿そのものでした。

二年前にお越しいただいた時の演目は、さん八師匠の師匠、五代目柳家小さん十八番『長短』という話と『短命』の二題でした。

今年はどうだったのでしょうか。今回はどうだったのでしょうか。

最初の話は、まぐらの部分が長かったため、新作話かなと思いましたが、『転宅』という演目で、二号さん（お妾さん）が間抜けな泥棒を、機転を利かせて追い返すという古典落語を、たつぷりと時間をかけてお話しいただきました。

もうひとつの演目は、熟年夫婦の話で、普段は亭主関白を装うが、心の中では妻に感謝し、妻に支えられ、妻なしではだらしのない亭主が、日頃の妻への感謝の本音を、ひとり言で言ったのちに、妻に聞かれてしまうという、実に味のある話でした。

個人的にも大いに楽しませていただきました。わかば寄席を通じて、落語への新たな思いや関心を抱いていただければ、主催者側としては幸いです。

今年はどうだったのでしょうか。今回はどうだったのでしょうか。

最初の話は、まぐらの部分が長かったため、新作話かなと思いましたが、『転宅』という演目で、二号さん（お妾さん）が間抜けな泥棒を、機転を利かせて追い返すという古典落語を、たつぷりと時間をかけてお話しいただきました。



きれいになりました!!



秋は落ち葉が多いです。

28号棟60代素敵な奥様

こちらに移住し、長年経過するのにも拘らず、初めて参加させていただきました。

まずは一歩を踏み出し、朝の新鮮な空気を吸い、清掃活動に励み、汗を流す。面倒なことはありません。なんと爽やかなことか。まさに一石二鳥ではありませんか。

言わず語らずも、清掃が行き届いているところは、誰が通っても気持ちの良いものです。

参加されている皆さんの、ひたすら活動に取り組んでおられる姿に、感動を覚えました。

毎年、大切な行事の一つであります、『地域の大掃除・美化清掃活動』に若い世代から中高年のあなた様も私も、是非参加されてみてはいかがでしょうか。

地域美化清掃に参加して

# 台風19号被災者への支援金・義援金の ご協力ありがとうございました。



10月11日から大規模な台風被害により、坂戸市内でも多くの被災された方々がいらっしゃいました。

未だに住戸や施設など、現状回復出来ない被災者もいらっしゃいます。

(1月中旬現在)

11月11日から我が自治会で募金活動を始めさせていただきました。集まった募金金額は、なんと

皆様方の温かい気持ちに、感謝してもきれません。本当に本当にありがとうございます。

1月上旬に市役所に持ち参し、義援金・支援金として、役立ててもらいました。

坂戸市内自治会・坂戸市民として、少しでも地域貢献出来たのではないかと思います。

また、こういう機会がございましたら、心温まるご支援を、よろしくお願ひします。

自治会長 福本由美子



募金を納めてきました。



坂戸市でも受付中です。



集まった募金を必死で数えました。



復興支援募金箱