

第41回通常総会近づく...

2020年度第41回通常総会議案・議事次第

- 普通議決第 1 号議案 2019年度事業報告及び決算承認の件
- 普通議決第 2 号議案 2020年度事業計画 (案) 承認の件
- 普通議決第 3 号議案 2020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
- 特別議決第 1 号議案 自転車置場使用料の徴収方法変更 (口座振替化) による規約改定 (案) 承認の件
- 普通議決第 6 号議案 自転車置場使用契約及び自動二輪車等駐車施設利用契約の自動更新化等による細則改定 (案) 承認の件
- 普通議決第 7 号議案 2020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/

今年も管理組合の通常総会が近づいてきました。第41回通常総会は、5月24日(日)午前9時30分より千代田公民館で開催する予定です。

新型コロナウイルスの感染拡大が続く中、4月に緊急事態宣言が出された今年の通常総会は例年とは違う対応を迫られております。

まず、会場となる千代田公民館の使用が出来なくなる可能性があり、その場合は、集会所を会場として使用する予定です。開催にあたっては、感染拡大防止に最大限に配慮し、会場には消毒液を設置、換気を行いながら、マスク着用をお願いして、短時間での実施を心がけます。

しかし、多くの人の密集を避けるため、今回の通常総会については、健康状態に関わらず、極力ご来場を見合わせて頂くことをご検討頂き、書面議決権行使書の提出をもって、議決権を行使頂くようご協力をお願いしたいと考えております。

なお、書面議決権行使書の行使にあたり、質疑がある場合は、事前にご質問頂き、回答させて頂けるよう、質疑書をご用意いたします。

第41回通常総会の議案議事次第は上記の通りです。

この中で、特別議決第1号議案と普通議決第6号議案では、自転車置場や自動二輪車等駐車施設についての契約の自動更新化、および使用料の口座振替化のための関連規約・細則の変更を提案いたします。

自転車置場や自動二輪車等駐車施設の利用については、毎年3月に住民の皆様にご越し頂き、契約更改手続きを実施しておりますが、これが可決されれば、2022年度からは、契約更新手続きを行う必要がなくなり、住民の皆様の手続きのご負担を軽減することが可能です。

5月上旬には、組合員の皆様にご議案書をお配りいたしますので、お手元に届きましたらご一読頂き、ご理解ご協力くださいますよう、よろしくお願いたします。

副理事長 日原 惇



2018年度総会での特別議決の集計



2年前の総会の賛成者挙手



昨年度の通常総会の風景



各棟受付名簿配置

2020年度の自治会行事が始まっていくところですが、新型コロナウイルスの影響で、中止や延期にせざるを得ないことも多々出てくるかもしれません。早め早めの決断をし、皆様にご報告していく予定です。よろしくお願いたします。

自治会長 福本由美子

- 第1号議案 2019年度 事業報告・決算報告承認の件 **可決**
- 第2号議案 2020年度 事業計画(案)承認の件 **可決**
- 第3号議案 2020年度 予算(案)承認の件 **可決**
- 第4号議案 2020年度 自治会役員人事の件 **可決**

4月5日(日)に自治会監査、19日(日)に自治会定期総会を開催し、滞りなく会を終えることができました。

今年に限っては、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策として、体調の良し悪しにかかわらず、代議員の皆様には極力出席を見合わせて頂き、委任状の提出にて対応願いました。



2020年度 団地内有料駐車場・駐輪場契約を終えて

総務部長 大野早百合

2020年度の団地内有料駐車場の契約更改手続きが、3月1日(日)に実施されました。

2月に入り、新型コロナウイルス発生に伴い、報道される中、感染拡大防止に配慮して、この手続きも延期や中止を含め検討されましたが、例年通り実施することにしました。

当日は、新型コロナウイルスの感染拡大防止策として、運営側は全員マスク着用とし、会場にアルコール消毒液を配備して対応いたしました。

ここ数年、この契約更改手続きは、午前中は、受付・抽選を行い、午後には当選番号順に駐車場の位置選定・契約手続きと、一日で実施しています。

お天気に恵まれましたが、寒い時期なので、集会所入り口には焚き火が用意され、朝9時に受付が開始されました。

書類点検、書類審査を経て受付を行い、抽選会場に移動して抽選くじを引いて、午前中は終了。

今年引いた番号は良かった、悪かったと、抽選に

来られた方の悲喜こもももの表情が見えるいつもの風景がありました。

午後は、1時からスタートし、当選番号順に位置選定・契約手続きが行われました。契約台数は519台を以て、午後4時30分に予定通り無事終了することができました。

また、3月15日(日)には、午前中に駐車場二次契約、自動二輪・バイクの契約手続き、午後には駐輪場の契約手続きが実施されました。

駐輪場二次契約は、事前に申込みと受付を行い、朝9時から抽選を開始、位置選定・契約手続きを行い、午前10時30分に終了。契約台数は90台でした。

自動二輪・バイクの契約手続きは、午前11時から開始し、午前11時30分に終了。28台の契約がありました。

午後の駐輪場契約手続きは、1時から開始して予定通り、午後3時30分に終了。契約台数は634台でした。

駐輪場の契約更改手続きについては、例年、こ

の時期に半日で実施しています。3月は年度末であり、管理事務所の業務が繁忙になるため、出来るだけ、この契約日に手続きをして頂けるよう、今回は、事前に掲示および回覧で、住民の皆様にご協力をお願いいたしました。その結果、昨年は580台でしたが、当日の契約台数が1割ほど増えました。住民の皆様のご協力に感謝いたします。

3月1日、3月15日ともに、これらの契約手続きのために、住民の皆様には集会所に足をお運び頂き、ご協力頂きましたおかげで、運営上の反省点はありませんが、ほぼ予定通り無事に終了することができました。誠に有難うございました。

また、この契約更改の作業は、管理組合の現役員の他に、各種協力者の協力者の方、前年の役員の方や例年ご協力頂いている方といった住民の皆様ボランティアによるご協力で運営されています。

例年の運営とはいえ、1年に1回の作業です。で、当日集合してスムーズに運営ができるよう、今回は、複数の方に事前にご協力頂き、運営側の作業手順を見直して、改善できるところは少し改善し、マニュアルを整備して臨みました。当日は約60名の方に協力頂き、運営を進めることができました。ご協力頂いた皆様、有難うございました。

以上の契約更改手続きを終了し、現在、住民の皆様への負担を少しでも軽減することを目指し、駐輪場契約については、契約の自動更新化と使用料の口座振替化を検討しています。その場合、管理組合規約および細則の変更が必要となるため、本年5月の通常総会で上程する予定です。これが可決されれば、2021年度は引き続き契約手続きを行います。翌2022年度からは、これまでのような手続きを行う必要がなくなります。

また、駐輪場契約についても、手続きの負担軽減に向けて、検討を進めていく予定です。

住民の皆様には、引き続きご協力頂きますよう、よろしくお願いいたします。



くじの枚数を数えています



駐輪場の契約は抽選で契約時間帯が決まっています



朝早くから並んで頂いています



一番目にくじを引く方の鍵おけ

防災関連

もう一度見直そう

(あくまでも参考例です。)

※持ち出し防災グッズ

- リュック(反射材付)
- 乾電池式充電器
- 非常用トイレ
- 手回し充電ラジオ
- マスク
- ホイッスル
- ウエットティッシュ
- 大きめタオル
- 現金
- アルミランケット
- LED懐中電灯
- ランタン

※防災用食品

- 飲料水
- 非常食セット
- 長期保存ビスケット
- ゼリー飲料 など



家族が多いほど、備える数も多くなります。今一度、自宅の防災グッズを確認してみてください。自分を守るのは自分です。

植栽部写真集



からすの葉(木&葉バーゲン)

この2枚は先日の植栽でからすの葉を撤去した写真。これ1つずつで1つの葉です。



からすの葉(ハンガーバーゲン)



植栽作業前は必ず準備体操をします。



女子協力員も随時大募集中♡



自治会長一年を終えて

自治会長 福本由美子

昨年度、突然舞い込んできた自治会長就任の話、勿論考えてもみなかった。2か月間悩みました。家庭、子供達、仕事、管理組合役員、他にも色々携わっている私に、また一つ大きな任務……。しかし、私を指名し、後押ししてくださる方がいるということ、大変有難く感じなければならぬ。また、人生は日々努力と挑戦。一年間必死に頑張ってきた。

張つてきて、どうにか今年度の自治会業務を終えることができました。自治会行事の中でも特に印象に残るものは、まず夏祭り。細かい準備は携わった人にしかわかっていない、物凄く大変でしたが、皆さんの苦勞もありましたが、何よりも達成感がありました。

次に市民体育祭。若葉台団地初の栄光でもある総合2位の勳章。心から嬉しかったです。そして3つ目、先日の台風19号の被災した方々や地域への募金活動。住民の皆様の温かいご支援に涙しました。

今年1年、自治会行事に参加をし盛り上げてくれた住民の皆様、本当にありがとうございました。また来年度も引き続きご支援とご参加をよろしくお願い致します。

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

か？『令和元年東日本台風』という、42年ぶりに台風がネーミングが付いたくらいですかね。また、2月末から現在にかけて、世間を騒がす未知のウイルス『新型コロナウイルス』の影響で、管理組合や自治会の行事は、殆どなくなりました。5月になりましたが、まだまだ気を抜けない日々が続きます。

広報部としては、最後の最後まで行事とともに

広報部の振り返り

広報部長 福本由美子

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

今年度の広報部の平均年齢は40代。管理組合役員の中でも若さアピールで頑張ってきました。しかし今年度はというと、まず10月の台風19号の記録的な災害で、坂戸市も大変大きな被害を受けました。幸い我が若葉台団地は、特に被害を受けなかったのは良かったです。が、近隣地区の被害状況を目的の当たりにして、何ともやりきれない思いをした方も多くいらっしゃったんじゃないでしょうか。

来年度の広報部は、そんな自然災害やウイルスにも負けないくらいの、色々な情報や写真を提供していただけるように努力して参りますので、引き続き広報わかばのファンでいてくださいますよう、よろしくお願い致します。

マンションセミナーに参加して

25号棟 須田英文

正月早々、副理事長から今年も建築工業㈱主催のマンションセミナーが開催されるので、私に追加して勉強してこないかとの話を伺い、本来は、若い方等、幅広い組合員に参加してもらいたい組合活動へ参画する重要性を浸透したいとの思いであったと察せられました。参加させて戴きました。

若葉団地も四十年を過ぎ建物や設備・環境等の経年劣化に拍車がかかっている現状の中、如何に維持管理しながら安心で快適な住環境の保持・改良を行かなくてはならず、大変だと思っております。まさに、今回のセミナー内容が「高経年マンションの再生」であり、我々が抱える団地状況のテーマでありました。当日の二月八日、コロナウイルス感染症予防の配慮から消毒液が会場入口に置かれ、少し物々しく入場致しました。

講演内容は、高経年マンションとは築三十年超えを言い、全国に一九八万户と全体の三十%以上に当たり、二〇一八年度までに建て替えられたのは僅か二七棟で建て替えるの困難さを物語っているとの説明がありました。組合員の合意を取りつつ資金計画も含めた中長期修繕計画を作成し、劣化や不具合に対応した適切な修繕や改良を実施して行く事が肝要である事が強調されていきました。

高経年化での大規模修繕で課題となる事は、二度三度目の修繕となるので、工事項目のトリアージ、仕上げ面の塗装や防水等の重ね塗り可否調査、コンクリートの強度確認や省エネ化、バリアフリー化、防災等が挙げられるとの事でした。

具体的には、修繕積立金は建築延床面積1㎡当たり国交省調査平均額の二百円/月程、中長期営繕計画作成と実施、耐震構造審査の実施、改良面として、窓のペアガラスサッシ化、照明のLED化、入口段差のスロープ化等が必要として指摘され、この内容が若葉団地ではタイムリーに実施されて来ていた事に安心と誇りを感じました。しかし、これからも、屋外給排水管更新工事や老朽化

が進んだ部分の改修工事が続いていきますので、管理組合活動のより重要性が増す事を新たにさせて戴きました。終わりに勉強させて戴いた事に感謝申し上げます。



マンションセミナー資料です。

有森裕子さんと拍手する副理事長

有森さんの講演は心に響きました。

とある管理組合の駐輪場を示す写真

毎回、大勢の管理組合役員さんが参加

6年間を振り返って

島村 瑠偉

僕はこの3月、南小学校を卒業しました。

1年生、小さな背中に大きなランドセルを背負って初めて登校したときは、ドキドキしました。卒業する時にはランドセルの肩ベルトがギリギリになるくらい体も大きくなりました。

はじめての学校生活で最初の先生はとても字がきれいで、ぼくたちにも「とめ、はね、はらい」をしつかりと教えてくれました。

3年生と6年生の時に担任をしてくれた先生は、授業をわかりやすく教えてくれました。いつもクラスのお母さんのように優しく接してくれていたため、ぼくは先生に会いたくて

毎日学校に行くのが楽しみでした。

4年生の担任の先生は怒る時は怖かったけど、お兄ちゃんのような存在で、ぼくのおじいちゃん

が亡くなった時には、悲しんでいる僕に「泣きたい時は先生のところに来て良いよ。無理しなくて良いよ。」と声をかけてくれました。

他にも思い出に残る先生ばかりです。

僕はこの6年間、南小学校で本当に良かったと思います。それは学校の先生方がいつもぼくのことを心から考えて接してくれたからだと思っています。中学生になったら、小学校で教わった事を生かして中学生生活を楽しみたいと思います。



ドキドキのいちねんせい

い



い



いちねんせいになって、がんばりたいことは、テストをがんばりたいです。あと、たいいくをがんばりたいです。なつは、すいえいきようしつをがんばりたいです。

おともだちをたくさんつくって、おにごっこ、かくれんぼ、かけっこ、

バナナおに、こおりおにをいっしょにやりたいです。きゆうしよくもたのしみです。おにいちやんが『すごく、おいしいよ!!』と、いつもいうからです。げんきにまいにち、がっこうへいきたいです。



新型コロナウイルス特集

感染症対策の基本は、手洗いとマスクの着用を含む、咳エチケットです。

【手洗い】

ドアノブや電車のつり革など、様々なものに触れることにより、自分の手にもウイルスが付着している可能性があります。外出先からの帰宅時や調理の前後、食事前などこまめに手を洗います。

【咳エチケット】

咳エチケットは、感染症を他者に感染させないために、咳・くしゃみをする際、マスクやティッシュ・ハンカチ、袖、肘の内側などを使って、口

や鼻をおさえることです。対面で人と人との距離が近い接触（互いに手を伸ばしたら届く距離でおよそ2mとされています）が、一定時間以上、多くの人々との間で交わされる環境は、リスクが高いです。感染しやすい環境に行くことを避け、手洗い、咳エチケットを徹底しましょう。

発熱などのかぜ症状がある場合は、仕事や学校を休んでいたとき、外出やイベントなどへの参加は控えてください。休んでいたことは、

ご本人の為にもなりますし、感染拡大の防止にもつながる大切な行動です。発熱などのかぜの症状について、現時点では新型コロナウイルス感染症以外の病気による場合が圧倒的に多い状況です。風やインフルエンザ等の心配がある時には、これまでと同様に、かかりつけ医等にご相談ください。

新型コロナウイルスへの感染のご心配に限っては、最寄りの保健所などに設置される「帰国者・接触者相談センター」にお問い合わせください。

3つの咳エチケット 電車や職場、学校など人が集まるところでやろう

マスクを着用する (口・鼻を覆う) ティッシュ・ハンカチで口・鼻を覆う 袖で口・鼻を覆う

【新型コロナウイルス感染症県民サポートセンター】
0570-783-770 (24時間)

【帰国者・接触者相談センター】
平日昼間: 049-283-7815 (8:30~17:15) ※坂戸保健所
土日昼間: 048-830-3557 ※保健医療政策課 感染症・新型インフルエンザ対策担当
夜間: #7119 ※埼玉県救急電話相談