

安否確認訓練(黄色いタオル作戦)実施!



《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:kanri889_new@wakaba1.com
http://www.wakaba1.com/



今年には新型コロナウイルスの影響で、市民防災訓練が中止となりましたが、安否確認訓練(黄色いタオル作戦)及びシェイクアウト訓練(地震防災訓練)が、9月13日(日)に実施されました。黄色いタオル作戦は昨年に続き2回目となりますが、各棟長が掲揚されたタオル等を確認した結果、総戸数886戸のうち参加戸数421戸で48.1%の参加率となりました。ご協力ありがとうございました。

自主防災会長
本間 稔



飛ばされないようしっかり固定



中層棟の掲揚状況



間違いのないよう二人で確認



黄色いゴミ袋でも代用化



高層棟の掲揚状況

近年は、ゲリラ豪雨、経験の無い大規模な台風が発生、地震等、様々な自然災害が各地で起こっています。当団地内では大きな被害報告は受けていませんが、昨年の台風19号では越辺川が決壊し、東坂戸団地が浸水しています。災害が発生した場合は、下記の事項を参考にしてください。

災害発生時の初期行動について



団地内での自然災害時の行動		
地震	⇒ 地震時の行動	⇒ 身の安全 ⇒ シェイクアウトで身を守る ①まず低く②頭を守り③動かない
	地震直後の行動	⇒ 火元の確認(初期消火) 出口の確保(窓や戸を開ける) 門や塀に近寄らない
	地震後の行動	確かな避難(火災などから) 確かな行動(正しい情報を集める) 安全・安否確認(自宅や近所) 協力して救出・救護 避難行動が必要なときは電気・ガス確認
大雨・暴風	⇒ 最新の気象情報に注意	注意報・警報・特別警報
落雷	⇒ 最新の気象情報に注意	⇒ 樹木などの高いものに近づかない(木から2m以上離れる) 鉄筋コンクリート建築物の安全な場所へ避難(公園やテニスコートなどから) 電柱から4m以上離れ姿勢を低く
竜巻	⇒ 最新の竜巻情報に注意 身を守る行動	⇒ カーテンを閉め窓ガラスから離れテーブルの下へ 屋外にいたら建物の中に避難
大雪	⇒ 最新の気象情報に注意	⇒ 外出を控える 外では転ばないように注意 除雪時に注意

自転車置場使用契約等の自動更新化及び自転車置場使用料の口座振替化について

自転車置場使用契約の更新作業については、駐車場契約の更新作業とともに多くの組合員の皆様にご協力いただきありがとうございます。

今回その作業の省力化のため自転車置場使用契約等の自動更新化及び使用料徴収について口座振替を5月の通常総会にてご承認をいただきましたので、導入いたします。

その改定したルールの内容について留意点を中心にお話ししたいと思います。

まず来年度は引き続き現行の契約手続にて実施いたします。

契約の自動更新化が始まるのは再来年(2022年)度からとなります。ただし、新たに入居し、自転車置場を利用したい方、自転車の利用台数を現状より増やしたい方は、別途新たな契約が必要となりますのでよろしくお願いたします。

契約の自動更新化にともない管理費・修繕積立金(管理費等)及び駐車場使用料と同様に自転車置場使用料も口座振替により支払っていただくこととなりますが(規約第62条1項)、自転車置場使用料のみは毎年3月末日までに口座振替で一年分

を一括して前納していただくこととなります(自転車置場運営細則第8条2項)。年払いの利用は口座振替に関する引落費用を圧縮するためです。

なお、賃借人で自転車置場を利用したい方についても、契約の自動更新及び自転車使用料の口座振替のいずれもが利用可能となります。

1. 自転車置場運営細則の改定について

(1) 自転車置場使用料はすでに有料化されていますので、自転車置場を使用できる対象者を明確化したしました(同細則第4条)。

「使用対象者は、団地内に居住する組合員またはその同居親族、もしくは組合員の承諾を得て居住する占有者(賃借人等)またはその同居親族です。また自転車置場使用を申請した自転車置場使用を申請した方ができない方は以下のとおりです(同細則第4条一から三号)。

- 一 自転車置場使用料を滞納しているとき
- 二 規約第25条1項に定める管理費等を滞納しているとき
- 三 居住者名簿の届出がなく、または居住者名簿に自転車置場使用を申請する者の氏名がないと

(2) 契約の自動更新化にともない更新手続について新設いたしました(自転車置場運営細則第7条)。

管理組合が承認した使用期間(毎年3月31日まで)満了1か月前までに管理組合から、自転車置場使用者に対して、承認取消(自転車置場使用料・管理費等の滞納時等)の通知がない場合は、さらに、1年間契約が自動更新されます。その後の使用期間満了時においても同様となります。

承認が取り消された自転車置場使用者は保有する自転車等または原動機付自転車等を撤去しなければなりません。

(3) 未承認の自転車等の駐輪(自転車置場運営細則第9条二号)について

無断駐輪をしている方にたいして「承認された自転車等以外の自転車等を駐輪させないこと」という定めを明確化いたしました。

等(自転車置場運営細則第10条2項・3項) 無断駐輪自転車及び危険物等の持ち込みについて撤去できる定めを追加いたしました。組合員がしたがない場合は強制撤去となります(処分代は組合員の負担となります)。

(5) ステッカーの更新について

契約等の自動更新化にともない、ステッカーの制度を廃止するという意見もありますが、無断駐輪のチェックの面では有用なので、今後検討を継続いたします。

2. 駐車場運営細則の改定について

(1) 利用対象者等の制限の追加(駐車場運営細則第4条二号)

駐車場を利用できる者の中から「規約に定める管理費等を滞納している者は除外されます。従前から駐車場契約書の条項に定めがありました。したが、今回契約等の自動更新化により契約書の交付が一部なくなることから細則に明確化いたしました。

た。(駐車場運営細則第10条2項・3項) (3) 自動二輪車等駐車施設(オートバイ等)を利用できる原動機付自転車(定義を明確化いたしました(駐車場運営細則第2条二号)。

暮らしのルールにおいては、原動機付自転車は道路交通法ではなく道路運送車両法にもとづき定義されています。この両法は、総排気量の範囲が異なります。

3. 今回の改定をめぐって

(1) 無断駐輪の撤去に関するご協力ありがとうございました。今後も調査・撤去は継続して実施したいと思いますのでこれからもよろしくお願いたします。

(2) 駐車場契約の更新作業の省力化も今後検討してまいります。したが、いまして管理組合の一層のご協力をよろしくお願いたします。

(3) この件に関し、「若葉台団地・暮らしのルール2020年追補版」を発行いたしました。この追補版を2018年版と一緒に保管し、充分活用していただければ幸いです。 総務部長 小塚 伸一

トピックス

令和2年度さつき賞表彰式

令和2年度さつき賞表彰式が9月30日(水) 坂戸市役所にて行われました。当団地では本年、堀内昇さん(71104)が受賞されました。 堀内さんは、長年にわたり当団地夏祭りの電気設備を担当していただいております。その功績が今回の受賞理由となります。



左から2番目が堀内さん

防犯パトロール再開

新型コロナウイルス拡大防止から中止しておりました防犯パトロールは、10月より再開いたしました。

行事予定変更のお知らせ

11月3日 フリーマーケット(中止)

夏祭りアーカイブス



今年の梅雨明けは例年に比べて遅く、8月に入ってからでした。会社勤めを卒業してからは本格的な山歩きを「無沙汰」しております。現役時代は、梅雨明けの頃に、山歩きの計画を立て一週間程の有給休暇を取得し、山小屋の宿泊予約をし、山の中をのたうちまわる事が、最大の年間行事でした。毎年、梅雨明けの時期になると、その頃の染みついた記憶が呼び起こされ、ついあの山この山に思いを馳せてしまいます。

さて、この団地の最大の行事といえば夏祭りですが、見えないう不安の影響で中止となってしまいました。8月中旬になるとテントが張り巡らされ、提灯がぶら下げられ、いやが上にも夏祭り本番を待たただけの、団地の風物詩のひとつでありました。今年のテニスコートはテニス愛好者の元気のいい声とボールを打ち返すラケットの音がはつきり聞こえる程の静かな光景。徒渉池から聞こえる管の小さな子供たちが水遊びではしゃぐ甲高い黄色い声はまったく聞こえません。空っぽの徒渉池がひっそりとなりをひそめている姿はともさびしいものです。第41回通常総会議案書に掲載されている2020年度年間行事予定が何一つ実行されないまま時が流れております。担当のコミニティ部としては、まさに開店休業状態であります。この見えないう敵との戦いが収まり、団地の活気が早く戻ってくるように、私としてはただただ祈るばかりであります。

「開店休業」
コミュニティ部長 菅野 文夫



春、高層棟にて、バルコニーの手すり破損するという事故が発生いたしました。高層棟の内2・3号室のバルコニーの手すり壁には、幅約30cm・高さ1mの細長い手すりがついていました。その手すりが根元から折れまわりました。落下による人身事故には至りませんでしたが大変危険な事故でした。経年劣化により内部に鉄さびが発生して、さらには根元だけで支持するという仕様であるため、この原理で大きな負荷がかかってしまった事が原因です。バルコニーの手すりは棟共用部であり、管理組合に保全の責任があります。当然、破損した手すりの交換設置を行うわけですが、同様の手すりが設置されている他の2・3号室の状況に対しても安全上の懸念が発生しました。業者による調査を実施したところ、手すり内部の腐食により、根元の劣化があるものが十数個発見されました。そこで、同仕様の手すり

春、高層棟にて、バルコニーの手すりが破損するという事故が発生いたしました。高層棟の内2・3号室のバルコニーの手すり壁には、幅約30cm・高さ1mの細長い手すりがついていました。その手すりが根元から折れまわりました。落下による人身事故には至りませんでしたが大変危険な事故でした。経年劣化により内部に鉄さびが発生して、さらには根元だけで支持するという仕様であるため、この原理で大きな負荷がかかってしまった事が原因です。バルコニーの手すりは棟共用部であり、管理組合に保全の責任があります。当然、破損した手すりの交換設置を行うわけですが、同様の手すりが設置されている他の2・3号室の状況に対しても安全上の懸念が発生しました。業者による調査を実施したところ、手すり内部の腐食により、根元の劣化があるものが十数個発見されました。そこで、同仕様の手すり

にしましては、補強工事を行う事となりました。補強実施にしましては理事会の承認が必要ですが、同様の手すり全で行うか、明らかに劣化しているものだけにするか、様々な意見がありました。しかし、内部の精密な劣化程度診断は、高額な専門検査でなければ正確には判断できないという事。そして何よりも、事故が再発した際は、人命に関わる重大事故となるおそれがある事から、2・3号室全室の補強実施が承認となりました。

写真の通り、手すり上部・中間部で壁に支持する補強材を取付けました。これによって、根元に極端な負荷がかかることがなくなり、破損・破断が避けられる仕様となりました。尚、今回の補強工事は、1週間の予定内ではほぼ全件、完了することが出来ました。これは、ひとえに、お住まいの皆様、厚いご協力の賜物であります。ご協力、誠にありがとうございます。

高層棟手すり補強工事完了
施設管理部長 小池 俊哉

木 銘 の 地 団

植栽部長 吉澤 豊



春にはコブシが咲き始め続いて杏や桜が満開になり、続いてツツジやサツキそして藤棚の藤が甘い香りを醸し出し、初夏には夏ツバキやタイサンボクの白い花が葉隠れで密やかに開花します。夏から秋に掛けて百日紅の花が、秋になれば木犀の香りが何処からと無く流れて来て、木枯らしが吹き始めると山茶花が咲きこぼれる若葉台団地です。我が団地には1400本あまりの多種多様の高木が在りますが40年を過ぎても銘木、巨木と言える樹木が育っていますので紹介させて頂きます。

ブナ科の常緑高木である。名前の由来は葉がマテガイに似たシイノキであることからきている。日本固有種で九州から南西諸島に自生し、房総半島の南端、紀伊半島に分布している。実はどんぐりで長楕円形。

テレビCMで、「この木、何の木、気になる木・・・♪」と歌われている木に似た姿で、樹高7m程幅8m程でドーム形の大変親しみ深い樹木が9号棟南に在るマテバシイの樹です。周囲の楠やモミの樹と調和してゆつたりとした気持ちにさせてくれる樹です。

其の老



銘木1：マテバシイ



幹回り4.5mの坂戸市保存樹木



銘木2：ソメイヨシノ

子宝や夫婦和合の樹として、観光地の神社などで見かけた事がある樹が22号棟前に在ります。樹高6m幅6m程のスタシイの樹ですが2本の枝が腕ほどの太さで接合して輪を作っています。こんな樹がわが団地にも・・・22号棟より枝の下で見ることが出来ます。

種のおオシマザクラの雑種のため、染井村の名を取り「染井吉野」と命名したという。

其の参

エドヒガンと日本固有種のおオシマザクラの雑種のため、染井村の名を取り「染井吉野」と命名したという。

其の弐

桜の巨木で坂戸市の保存樹に指定されている樹は2号棟南のソメイヨシノの桜です。団地が出来る前より存在していたと言われる樹齢が不明の幹回り4.5m樹高15m程で横に伸びた大枝は10mを超えて頹杖二本に支えられています。

其の弐

種とする交配で生まれた。江戸時代末期から明治初期に、江戸の染井村に集落を作っていた造園師や植木職人達によって育成された。

初め、サクラの名所として名高い大和の吉野山にちなんで、「吉野」「吉野桜」として売られ広まったが、この名称では吉野山に多いヤマザクラと混同される恐れがあった。このため、染井村の名を取り「染井吉野」と命名したという。

ブナ科シイ属の常緑広葉樹である。普通、シイという場合には本種を指す。日本では福島県および新潟県以西・以南から与那国島まで、日本国外では韓国の済州島に分布する。成長すると樹冠がドーム型になり、スタシイ林を上から見ると、まるでプロッコリーが集まっているように見える。



結合して輪を作っている



銘木3：スタシイ