

2023年度大規模修繕工事へ始動



《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/



修繕委員会の発足にあたって

修繕委員会委員長 松下 隆輝

去る8月12日に逝去された安藤征四郎副理事長に対し、心より哀悼の意を表しご冥福をお祈りいたします。

修繕委員会発会式が開催される1週間ほど前に、故安藤氏から電話があり、修繕委員会委員長就任の要請があった。過去に長年に亘り修繕委員会委員長を拝命してきた経緯からの要望であったが、管理組合活動を辞してから数年を経過した現在、今更老兵が要職をこなすには不適任であり、「修繕委員としての協力は惜しまないが、他の適任の方々を推して欲しい」旨、伝えて固辞をした。

最終的には、私事ながら発会式当日埼玉医大にて大腸ポリープ切除手術入院後の退院予定日でもあったので、都合がつかず当日は欠席することにしていただいたため、「どなたも受任者がいらつしやらない場合は止む無くお受けする」と言わざるを得ないハメとなってしまった。

2021年度 修繕委員会名簿

委員	号棟号室	氏名
委員長	28-1101	松下 隆輝
副委員長	25-405	須田 英文
委員	9-205	加藤 一雄
"	16-203	尾崎 裕
"	17-806	樋口 仁
"	28-1104	芦田 武男
"	28-1403	瀬尾 武男
"	32-104	玉井 嘉典
理事長	11-203	日原 惇
副理事長	2-501	大野早百合
総務部長	28-101	小塚 伸一
財務部長	28-1203	寺田 豊彦
広報部長	3-203	横田 光朗
施設部長	18-703	石津 裕造
施設副部長	10-101	小美野 進
施設員	13-406	福島 輝男
"	26-1302	福本由美子
"	29-801	本間 稔
植栽部長	29-1102	吉澤 豊
コミュニティ部長	3-403	高木 厚志
監事	2-203	富田 要
"	26-1102	若宮俊一郎

(10月20日現在)

修繕委員会が進む中、休憩

施設管理部長の誘導でヒナ段席に案内されて、「松下さん修繕委員長に推挙されましたのでよろしくお願ひします」と耳打ちされた。ある程度は覚悟していたが、現実には修繕委員長という大役の任を受けてよいものか戸惑ったが、故安藤氏との約束もあり、これは引き受けざるを得ないなと心づもりをした。

さており、コロナ禍のためか退院手続きも簡略化されていて10時半過ぎには若葉に戻ることができ、欠席の予定だったが顔出しだけでもというところで、集会所に向かい発会式に参加した。

今年度は基本計画の立案、来年度は基本計画に基づく実施設計の策定を行い、2年後の大規模修繕工事の実施を目指す所存です。ある修繕委員の方から、「故安藤副理事長の長年の懸案だった大規模修繕工事の成就を目指して頑張りましょう」との言葉を受け、心強く「その通りだ。ガンバロー」と誓いを新たにしました次第です。

「黄色いタオル作戦」参加数低調

総務部長 小塚 伸一

「防災月間」の9月に「黄色いタオル作戦」が9月12日朝、団地全戸を対象に実施されました。参加戸数は889戸中298戸で、参加率33・5%と例年に比べ低調でした。スタート当初の2019年は参加385戸(43・3%)、20年428戸(48・1%)。

この作戦はバルコニーの手すりに黄色のタオルやシャツ・ゴミ袋などを結びつけるだけの簡便なもの。大地震などの災害の際、住民の安否が一目で確認できるようにする有用な訓練です。ぜひ今後とも多くの参加を期待しています。



今年はシエイクアウト訓練中止に加えて、8月棟長会も中止となり、棟長の皆さんには資料のみの配布で直接周知する機会を得られませんでした。管理組合から皆さんに回覧や掲示などお知らせ



13号棟の芝生に植えられているヤマザクラが9月中旬ごろから突然開花。夏が終わっても高温状態が続く、季節を間違えたのかも知れません。花びらがひっそりと舞う姿に思わず立ち止まり、小春日和のなかに不思議そうに眺める住民の姿も。



ヤマザクラ 突然開花

「植栽の担当に就いて以来、初めての光景だ。春には立派な花が咲く木だ」と吉澤豊植栽部長。これも地球温暖化のなせる業なのでしょうか。

(広報部)

2021年度 部長のあいさつ&抱負

**「未契約自転車廃棄」
「暮らしのルール」追補版発行**
総務部長 小塚 伸一

総務部の仕事は、施設管理部等とは異なり言葉面からはその内容を把握しづらいものとなっております。

具体的なお仕事としては、理事会・通常総会の設置の下準備、駐車場・駐輪場契約の契約書類の整理、契約締結作業の段取りの手配、防犯パトロールの準備の手はず等管理組合の仕事の裏方を担当するものです。そのほか他の各部に含まれないことも担当することがあります。今後の最初の課題は、未契約自転車の撤去作業の10月初旬から同月下旬までの段取りは次のとおり

- ① 未契約者に対する契約締結の依頼案内及び警告の回覧掲示
- ② 10月理事会にて理事全員に未契約自転車調査依頼及び役割分担決定
- ③ 未契約者（自転車約70台）に対する撤去の予告の回覧掲示
- ④ 10月30日（土）未契約自転車を撤去予定
- ⑤ ④までは本号が発行されるまでの流れとなります。以下は今後の予定です。
- ⑥ 11月4日（木）～18日（木）廃棄のための告示期間
- ⑦ 11月19日（金）廃棄準備開始

20年追補版（管理組合規約・自転車置場運営細則等の一部改定）を発行しましたが、それ以降に理事会にて改定が承認された下記の規程及び年度内に改定を検討しているその他の規程を含む新たな追補版を発行したいと思っております。

- ① 管理組合の文書等の保存に関する規程（入居者名簿の更新制を導入し、不要と判断した半数近い過去の入居者名簿の整理）
- ② 共同施設の使用等に関する規程（集会所内の全館禁煙の導入）
- ③ 理事会の組織と運営に関する規程（理事会議事録にて押印の省略）

あわせて各種届け出・申請書の様式も変更し、10月1日から押印を省略

**「2023年度大規模修繕
視野」日常修繕に励む**
施設管理部長 石津 裕造

十数年ぶりに理事（財務部長）として管理組合のお手伝いをする事となり、管理組合の会計処理について、この度、JSTータル会計システムを試験導入することが決まりました。導入に向け、内容を精査、検討し今年度導入に向け準備を進めます。

し、署名のみとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

団地の姿を伝え続けます
広報部長 横田 光朗

令和3年度広報部長の横田です。これから広報部の簡単な紹介と今後の広報部の抱負を書こうと思います。広報部の具体的な活動の内容は①毎月中旬に皆様のお手元に届く「理事会だより」の作成と②年4回発行している「広報わかば」の作成です。「広報わかば」の作成につきましては、理事会の会議内容をできるだけ分かりやすく記入するよう心掛けて作っています。「わかば」については、大きなイベント（大規模修繕・通常総会・夏祭り、各種行事等）や団地内の色々な問題や行事に参加している感想、集会所を利

用している各種団体等の紹介を掲載してきました。ここ2年ほどコロナの影響で行事やイベントがほとんど中止になっており、記事にする種をさがすのに苦労しています。今後の広報部の抱負につきましても、コロナが早く収束して以前のように色々な行事が出来るようになることと、色々な人に話をきいて、管理組合のことはもちろんですが今後の若葉台団地のあり方や、方向性についても掲載することです。

緑の管理に励みます
植栽部長 吉澤 豊

私達の若葉台第一住宅には、高木と呼ばれている樺や紅葉、楠、檉、椎

松、金木犀、ヤマモモ、桂の木や花をつける桜やハナミズキ、杏、夏椿、百日紅など当初は1450本余りも植えられていました。非常に珍しいもみじ葉風や椅子の木、藤棚6箇所があり、ツツジや早月やクチナシの木など種々の低木が建物の周囲や通路脇の生垣として総延長2500メートルあまりを囲んでおり、棟回りの芝生も含め大変恵まれた環境にあります。団地が出来て42年を経過して大木化した樹木や桜の古木などの伐採や後の補植、多くの樹木の剪定、芝刈りがあり、現在の緑の環境が保たれています。緑の管理の多くが、住民による芝刈りや手抜き除草、そして植栽協力員の皆様のボランティアに

よって支えられています。新型コロナウイルスの蔓延でこの2年あまり活動の制限があり、雑草でボサボサ状態の芝生や高木の状況が発生しています。また、危険なスズメバチの多発や毛虫の多発も見受けられます。高木の剪定では1本1万から数万円、伐採では約20万円、棟回りの芝刈りでは全体で1回100万円もの費用が発生しています。これからの緑の管理作業は、コロナが収まり次第住民の皆様が力も借りて安全に出来るものとそうでないものを吟味して実施していかなければなりません。皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

**「2023年度大規模修繕
視野」日常修繕に励む**
施設管理部長 石津 裕造

設備などの維持管理を主に担当しています。今年度は5名の理事で構成されています。その他にも住戸内のリフォームが適正に行われるか、基準に照らして判断したり、組合員様からの要望書の内容を調査・検討して補修を手配したりと業務は多岐に渡ります。修繕のうち、工費が高額になるものは予算を計上して理事会で審議したり、総会に諮ったりした上で実施しております。

補修の中には業者に依頼するまでもない簡易なものもありますが、その場合はなるべく自分たちの手で修理しようという目的で「施設協力会」を設けて運営しています。残念ながら昨年からのコロナの影響でほとんど夏祭りや市民体育祭です。

準備から始め進行、片付けと一人ではできない事を団地の住民の皆様と共に汗を流すことで、少しでも団結できる機会を提供できればと思います。また、自治会と協力し地域の自治会活動、体協のソフトボール大会などやソフトボール大会などにも積極的に参加して参ります。

昨年度から新型コロナウイルス感染症拡大の影響で夏祭りや市民体育祭、わかいちランドゴルフ大会など様々な行事が中止となっております。現在の状況下で一番大事なのは「皆様の安心・安全」だと思いますが、恐縮ですがもう一つ付け加えさせていただきますのは「皆様の笑顔」です。

住民の皆様と笑顔でお会いできる日が増えることを願いつつ、コミュニケーション活動に取り組んで参りたいと思います。



徒渉池の開放、ラジオ体操を終えて

コミュニティ部長 高木 厚志

昨年の夏、新型コロナウイルスがどのようにならぬかと、徒渉池の開放、ラジオ体操を中止せざるを得ませんでした。今年に關しては、昨年と違い感染リスクを伴う行動がわかってきました。

感染予防対策を徹底することで実施できると考え、理事会でいただいた様々な意見を参考に保健所の指導の下、徒渉池の開放とラジオ体操を開催することと致しました。

ラジオ体操は手指のアルコール消毒や十分な間隔を保つことで感染リスクを避け開催。朝早くから小さなお子様からお年寄りまで多くの住民にご参加いただき、皆様と直接、顔を合わせることで朝から元気をいただくことができました。自粛という行動制限がかかった今、住民の方々ただ顔を合わせるだけ、ただそれだけのことがどれだけ大事かということに改めて気づかされました。

徒渉池に關しても8月2日に「緊急事態宣言」が発令され、途中で中止に。開催日は少なかったですが多くのお子様にご利用いただき、たくさん

の笑顔を見ることができました。

難しい状況ではありませんが今後も感染状況を踏まえ、感染予防対策を徹底したうえで行事を開催したいと考えております。徒渉池を開放するにあたり、毎日の清掃が必要となります。真夏の暑い中、「子どもの笑顔が見たいから」と快くご協力いただいておりますが、今年の平均年齢は60歳以上と高齢化しており、今後も厳しい状況です。

そこで住民の皆様にお願ひです。今後も徒渉池を継続して開放していくためにも、お子様の親御様などにも協力いただけると大変助かります。ご協力いただける方は管理事務所までご連絡ください。子どもからお年寄りまで全世代で協力し支え合い、コミュニケーションをとれる団地になれば嬉しいと思います。



清掃する役員たち



管理組合はこのほど、事務所玄関に「非接触型検温消毒器」(バッテリー式)を設置しました。店舗などに置いてある機器の簡易版。温度センサーに手を差し入れると、体温が液晶表示され、同時にランプが点いて手指のアルコール消毒ができるすぐれものです。

新型コロナウイルス感染拡大を防止しようと設置したもので、事務所を訪れる際は、ご利用ください。(広報部)

管理事務所
検温消毒器設置



毎年、住みよい地域社会実現のために活動を続けている個人または団体に、坂戸市はさつき賞を贈り、その活動と功績を顕彰しています。

令和3年度は個人5、団体6に授与され、当団地から佐藤浩さん(19号棟601室)が受賞。市職員から9月28日に表彰状が渡されました。今年度は新型コロナウイルス禍を考慮して、受賞者・団体を一同に集めての表彰式ではなく、個別表彰の形式です。(広報部)

令和3年度
さつき賞に佐藤さん

トピックス

毎年、住みよい地域社会実現のために活動を続けている個人または団体に、坂戸市はさつき賞を贈り、その活動と功績を顕彰しています。

形式がとられました。佐藤さんは今年度まで約10年にわたり、団地自治会で役員、自治会長を歴任するとともに市体育協会千代田支部長にも就任。団地夏祭りや地区市民体育祭の準備などで中心的な役割を果たしてきてました。

こうした活動が団地のみなならず、周辺のコミュニティ形成に大きく寄与した功績が認められ受賞に至りました。



清掃員が見たゴミ事情

広報部副部長 坂田進一



緑深く、秋は木々が錦に染まる若葉台第一住宅。この光景を支えているのが、清掃員さんの日々の奮闘と言えるでしょう。

暑い日、寒い日、雨や雪でも毎日、団地の美化に精を出しています。日常の清掃業務は日本総合住宅生活株式会社（J.S）に委託。清掃員は5人体制で原則として日曜日及び月2回の土曜日休み以外、毎日4人が就業。黙々と手を動かし汚れやゴミに目を光らせます。ゴミ事情と住民への

注文などを聞きました。開口一番、「分別されず、ペットボトル、飲料缶などとコンビニなどの弁当の食べ殻が散乱していることがある」と。ゴミ出しのマナーについて遠慮がちにチクリ。さらに「植え込みの上にペットボトル、缶などがポイ捨てされている光景が目立つ。せつかくの花々が台無し」と嘆きます。歩きながらさりげなく捨てるのでしよう。外部の人の仕事かも知れません。

たばこの吸い殻にも一言。路上のポイ捨てだけでなく、駐車場の「排水桝（ます）」にも結構な数落ちている」とか排水桝のふたを開けて取ることもあると言います。

話題のマスクのポイ捨て。「新型コロナウイルス感染が広まり始めた当時は団地内でも目立った。手で触らないで気をつけてちり取りへ。これも外部の人が捨てるのかもしれない。いまでもマスクのポイ捨てはありますが、「ひと頃よりは減った」と。捨てることで他人を感染させる罪悪意識が高まったのでしょうか。さらに驚くのは衣装ケースがゴミ集積場所に放置されていたとか。常識の世界を超えています。

清掃員は清掃が仕事ではありません。しかしゴミ集積場所を水できれいに洗い流し、落ち葉やゴミを丹念に拾い集める住民が気持ちよく生活出来る環境を用意してくれています。マナーを守らないのは一握りの住民か外部の人でしょう。この地道な仕事に思いを馳せ、私たちも清掃員の奮闘に応え、ポイ捨てはやめ、ゴミ出しのルールを守るといふ基本の「キ」に立ち返りたいものです。

開店中！団地の「青空ミニスーパー」

4年前の秋、管理事務所前に露店をオープンさせた八百屋。「やおやおのじさん」と親しまれるのは三芳譲二さん。野菜や果物だけでなく品ぞろえ豊富で、ミニスーパーの様相です。日曜祝日以外は日照り、酷暑何のその、自前のトラックに品物を満載して川越市

野菜の移動販売を始めたきっかけ

「八百屋に勤めていて独立したいと思い、移動販売を始めました。地元が良いと思いいろいろ探して何とか始めることが出来ました」

当団地への出店のいきさつ

「以前、若葉台第二住宅敷地や別のマンション内で営業していたが、それぞれの事情で営業できなくなりました。そんな折お客さんとの話の中で、第一住宅は誰も出店してないとの情報を得ました。管理組合の役員さんもお客さんだったので、とんとん拍子に話が決まりました」

仕入れ元はどこから

「朝3時に起き、日曜祝日や休日は毎朝、大宮総合食品地方卸売市場へ。秋は、果物ではやはり栗、ミカン、リンゴ、柿などが売れ筋です」

営業時間は

「日曜祝日以外の午後2時から7時ごろまで

風が強い日や雨、雪の日は休みます

「雨さらしでの悩みなどありませんか」

「暑さ寒さは宿命です。寒い冬はトイレを催すので、水分を控えるようにしています。夏は商品が断熱ケースに入れていても、野菜・果物類なので暑さは正直辛いです。急な雨や風も慌てます。夜は管理組合事務所の明かりに頼っていましたが、やはり暗く、LED照明を購入し不自由はしていません」

団地住民の印象は

「静かな方が多い印象です。でも話をすると、皆さんとても気さくで会話

が弾み、楽しく商売をやらせていただいています

「コロナ対策で消毒液を置いていますが、ほとんど使っていないです。今後ともごひいきのほどよろしくお願いいたします」



編集後記

初めての広報部長として4ヶ月たちました。つくづく感じたのは、記事集めの大変さです。今回の内容は、発足したばかりの修繕委員会や各部長に原稿を依頼した他に、コロナの緊急事態宣言により途中で中止した行事等も記事として掲載いたしました。

また、10月7日（木）夜に大きな地震がありました。したが、防災に関しては「黄色いタオル作戦」の記事を掲載できました。今後もコロナ感染症の収束と若葉台団地が以前のように活動できるようになることを願いつつ編集後記といたします。

（横田）

