



(上) 退任する役員。右端は代表してあいさつをする石津裕造前施設管理部長 (右) 開会のあいさつをする日原惇理事長



《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/



## 大規模修繕など全議案可決

2023年度大規模修繕工事の実施案などを議題とする第44回通常総会が晴天の5月28日(日)、市立南小学校体育館で開催されました。コロナ禍で集会所での開催が続きましたが、4年ぶりの大きな会場での開催です。議長には中村満、佐藤浩両氏を選出し、午前9時30分にスタート。例年の倍近い16議案の審議でしたがすべて可決され、11時23分に終了しました。

総会出席者は142名(出席率16.0%)。議決権行使書提出者(行使比率87.9%)を含め781名が総会議案に意思を表明しました。しかし出席率の低さが気にかかるようです。

総会の焦点は大規模修繕工事(15億810万円)実施案の承認を求める準特別議決第1号議案。理事長から「今回の大規模修繕工

事は外壁や鉄部の塗装、屋上防水など建物外周に足場が必要な工事が主となる。昨年度実施した住民アンケート、劣化調査診断の結果に基づいた改修内容である。調査の結果、外壁の地下材等にアスベスト(石綿)の含有が確認されたので、適切に除去・処理する」との説明がありました。

これに対して組合員から「工事

費の中に、アスベストの調査及び除去についての費用は含まれているのか」との質問があり、担当理事が「除去費は工事費に含まれている」と回答。投票の結果、本議案は出席組合員の99.4%の賛成により可決。工事に関連した住宅金融支援機構からの借入(5億5千万円)についても可決されました。

他の議案では普通議決第1号議案「2022年度事業報告及び決算承認の件」で、組合員から「自主防災会は会長の他に監事や役員を決めなければならない。一番の疑問は、これは監査されているのか」との質問。担当理事から「ルールにより管理組合の監事が監査している」との回答がありました。質疑後、監事と協議のうえ、次回通常総会においては同会の監査報告書を別個に作成することになりました。普通議決第2号議案から第15号議案までは特に質疑なく、それぞれ可決されました。

## 可決した議案

### 【普通議決】

- 第1号議案 2022年度事業報告及び決算承認の件
- 第2号議案 2023年度事業計画(案)承認の件
- 第3号議案 2023年度予算(案)承認の件
- 第4号議案 組合業務の一部委託(案)承認の件
- 第5号議案 組合管理物の処分(案)承認の件
- 第6号議案 マンション総合保険契約(案)承認の件
- 第7号議案 会計事務処理細則改定(案)承認の件
- 第8号議案 組合預金銀行口座変更(案)承認の件
- 第9号議案 住宅金融支援機構「マンションすまい・る債」購入後承認の件

### 【準特別議決】

- 第1号議案 2023年度大規模修繕工事実施(案)承認の件

### 【普通議決】

- 第10号議案 2023年度大規模修繕工事 工事監理業務委託(案)承認の件
- 第11号議案 給水施設改修工事 実施設計業務委託(案)承認の件
- 第12号議案 汚水管更新工事 実施設計業務委託(案)承認の件
- 第13号議案 中長期営繕計画見直し業務委託(案)承認の件
- 第14号議案 マンション共用部分リフォーム融資利用(案)承認の件
- 第15号議案 2023年度役員選出(案)承認の件

前回(2011年)の大規模修繕工事に関する第32回総会時には257名が出席。今回はそれを大幅に下回りました。また第11回、第20回総会まで、緑の環境保全が駐車場拡張をめぐる激しい応酬があり、理事会提案が3度ほど否決されるといふ事態も経験しています。しかしここ数年は、組合員の高齢化からか質疑が低調となっています。年に一度の意見表明の場です。ぜひ出席してより良い団地生活へ知恵を集めようではありませんか。

(副理事長 小塚伸一)



# 大規模修繕 スタート

12年ぶりとなる大規模修繕工事が、  
 建築工業株式会社の手で進められて  
 います。第44回通常総会（5月28日  
 開催）で実施が承認され、6月12日  
 に着工。工事期間は2024年6月  
 までの1年間で予定しております。  
 修繕委員会による検討・助言により  
 大規模修繕工事に至ったこと  
 に感謝いたします。

## 皆さま 工事にご協力を

理事長 日原 惇  
 した。工事の予定としては、1工区  
 から4工区に分け順次実施します。  
 工事内容は躯体改修、防水改修、外  
 壁塗装、鉄部塗装、金物改修、外構  
 改修等です。バルコニー側の工事の  
 場合、洗濯物や布団等が干せなかつ  
 たり、網戸の取り外しやエアコンの  
 使用制限が発生したりする場合はあ  
 り、ご迷惑をおかけします。  
 組合員の皆様には種々ご迷惑をお  
 掛けするかと思いますが、ご理解ご  
 協力をお願いします。

この度、若葉台第一住宅2023  
 年度大規模修繕工事の現場責任者を  
 務めさせていただきます。建築工業の歳  
 清と申します。2011年度の大規  
 模修繕工事から引き続き、弊社をこ  
 下命いただき誠にありがとうございます  
 ます。

## 現場と本社が一丸で

建築工業(株)現場代理人 歳清 昭二  
 を目指して参ります。  
 また、工事期間中に居住者様が安  
 心して過ごせるように、事故がない  
 よう安全第一を心掛けて参ります。  
 長期の工事のため、皆様にご迷惑を  
 おかけすることも多々あるかと思ひ  
 ますが、工事を成功させるため、  
 チーム一丸となって全力で取り組  
 みます。  
 改めまして、約1年の大規模修繕  
 工事、何卒ご協力の程よろしくお願  
 いいたします。



神主からお祓いを受ける日原理事長(左から2人目)ら

**工事説明会 延べ約170人出席**  
 大規模修繕工事施工の建築工業  
 株式会社による「工事説明会」が  
 6月10、11の両日、集会所集会  
 室5で開催されました。3回にわ  
 たって開かれ、各回ほぼ満杯の延  
 べ173人（建築工業調べ）の方  
 が来場されました。  
 建築工業から事前に全戸配布さ  
 れた「工事の手引き」をもとに同  
 社の現場責任者が1時間ほど工事  
 内容を説明。施工方法や住民への  
 注意事項など多岐にわたる説明に

足場仮設工事が進む26号棟=7月18日



工事説明会で熱心に聴き入る参加者=6月10日

うなずく住  
 民の姿が見  
 られました。説明の終盤で質疑の  
 時間がとられ、「網戸の取り外し」  
 「ハトの糞対応」「アスベスト処理」  
 など59件の質問があり、同社現場  
 スタッフが答えました。中には理  
 事会や修繕委員会などと協議が必  
 要な内容もあり、今後の検討課題  
 です。完工まで約1年、引き続き  
 工事へのご理解ご協力をお願いし  
 ます。  
 (広報部)

## 修繕委員会が新発足 委員長に松下氏再任

2023年度大規模修  
 繕工事の実設計案など  
 を手がけ奮闘した修繕委  
 員会が6月10日、理事会  
 から新たな諮問を受け、  
 新発足しました。今年度  
 の委員長に松下隆輝氏、  
 副委員長に須田英文氏を  
 それぞれ再任。新たな副  
 委員長に石津裕造氏（前  
 施設管理部長）を選任し、  
 副委員長を2名体制に。  
 委員会は27名で構成され  
 ます。  
 今期は、現在進行中の  
 大規模修繕工事での工程  
 上の問題を施工者、監理  
 者と共に解決を図ること  
 や、2024年度に予定  
 される給水施設改修、汚  
 水管更新工事の実設計  
 案、中長期営繕計画見直  
 しなどの課題に取り組み  
 ます。  
 (広報部)

## 工事契約締結 神前で安全祈願 勝呂神社

当管理組合は大安吉日の6月8  
 日、建築工業株式会社と大規模修  
 繕工事請負契約（電子契約）を取  
 り交わしました。  
 その後、工事の安全を祈ろうと  
 「工事安全祈願祭（建築工業主催  
 が市内石井の勝呂神社で執り行わ  
 れました。  
 祈願祭には管理組合から日原惇  
 理事長ら9人、建築工業側から現  
 場代理人の歳清昭二氏ら8人、宮  
 城一級建築士事務所から宮城秋治  
 氏の計18人が参列。  
 祭典は厳かな雰囲気の中、神主  
 が神前に安全祈願の祝詞を奏上し  
 たあと、災難が起こらぬよう参列  
 者へお祓い。最後に3者代表が神  
 前に玉串を捧げ、工事の安全を心  
 に誓い合いました。  
 (広報部)

# 2023年度 理事会役員紹介

広報部	財務部	総務部	副理事長	理事長
施設管理部			広報部	
コミュニティ部	植栽部			
監事	コミュニティ部			



## 3年分を楽しもう 真夏の祭典復活

夏の風物詩「第45回夏祭り」が8月26日(土)に開かれます。2019年以來コロナ禍を経て4年ぶりの開催です。開催まで約1カ月。舞台イベント、焼き鳥、コロッケ、射的など模擬店の準備も着々と進んでいます。前回は夏祭り協力者らの負担を軽減しようと開催時間を2時間、準備から終了までの時間を3時間短縮。焼き鳥、とうもろこし、コロッケ等の販売個数も2割ほど減らしました。今回も同規模とし、開催時間と併せ前週前には、テニスコート内の日よけをテントに替えるなどで、さらに作業負担を軽減させます。高齢化による夏祭り協

**第45回**  
**若葉台団地**  
**夏祭り**

開催日時  
**8月26日(土)**  
12:00~19:00  
雨天決行

主催：若葉台第一住宅管理組合・自治会夏祭り実行委員会

力者不足等により、近隣でも夏祭りを廃止した自治会もある中での当団地の夏祭り開催です。熱中症やコロナ感染への懸念はありますが、ひと夏の楽しい思い出となる夏祭りになれば幸いです。

（夏祭り実行委員長 横田光朗）

### 会長に大野氏選出 自治会臨時総会

若葉台第一住宅管理組合自治会は6月11日、管理組合通常総会（5月28日）での組合役員人事を受け、2023年度役員を決める臨時総会を開催。会長に大野早百合前会計担当（理事会総務部長）、

副会長には福本由美子前会長（同副理事長）を選出しました。

役員・代議員・監事総勢32人の陣容が整い、夏祭りなどのイベントに臨みます。

（自治会総務部長 坂田進二）

# 2023年度 委員会・協力会 名簿

## 修繕委員会 (27人)

●は理事会側参画修繕委員

--

## 施設協力会 (21人)

--

## 植栽協力会 (42人)

--

## 組合運営協力会 (9人)

--

## 2023年度 自治会役員・代議員

--

