

給排水設備工事 着工へ

国が最大1.8億円補助



《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/



臨時総会で可決

施工は建装工業

給排水設備改修工事実施の可否を問う2024年度臨時総会が10月14日午前9時から集会室5で開催され、約50人が出席。日原理事長の挨拶に続き、当該議案など3議案が審議され、質疑応答を経て全議案を原案通り可決し10時33分に閉会しました。

議長には若宮俊一郎氏(26号棟)、書記には三宅智子(7号棟、稲垣喜弘(32号棟)両氏を選出。まず準特別議決1号議案の給排水設備改修工事実施案を理事会側が議案説明。これに対し「給水ポンプが



可決議案	準特別議決第1号議案	給排水設備改修工事実施(案) 承認の件
	普通議決第1号議案	給排水設備改修工事 工事監理業務委託(案) 承認の件
	普通議決第2号議案	中長期営繕計画見直し(案) 承認の件

見積参加4社 給排水改修工事

3度目の大規模修繕工事が6月に竣工したばかりですが、来春には生活直結の給排水設備改修工事がスタートします。同工事の施工業者は、10月14日の臨時総会で建装工業(株)に決まりました。工事に際して、まず工事見積参加社を建設業界紙や当組合ホームページ等で公募。この結果、4社が応募。6月29日の第1回修繕委員会、過去5年間の設備改修工事高5千万円以上の工事実績件数・経営規模等評価結果などを確認し4社に見積を依頼。

8月3日の修繕委員会で4社の見積を開封。設計コンサルタントにより見積内容を精査し、見積項目不記載業者を除外し、見積項目不記載業者を除く3社に見積額の再検討を依頼。同10日には修繕委員会が3社からヒアリング。組合側から室内トイレ工事日数や資材単価の根拠に対する質疑応答がありました。見積額が当初から最安値の建装工業が約3千万円、B社が約1500万円(最高値C社変更なし)の減額提案。

価格と実績で建装工業に

未更新共用管を全交換

今回は管工事为主体。長年使用した共用部給排水管の管内は、腐食等により損傷しており、耐震性

にも優れたポリエチレン管等の部材に変更します。すでに更新済みを含め、屋内外の共用給排水管の全てが更新され耐食性、耐震性に強い管になります。今回の工事により、受水槽や高圧受電設備の維持管理費が節約でき廃止する受水槽や、ポンプ室等の空きスペースは災害用備蓄倉庫に転用する方向で検討しています。各住戸内でも未改修のまま四十年経過した屋内給水管は、共用部と同様に腐食が進んでいると思われれます。排水・ガス管、電気配線等も同様でしょう。これは各自の責任において補修していただきたいのです。給排水設備改修工事の次には、団地内通路等の外構改修工事を鋭意進めて行く予定です。皆様のご理解とご協力をお願い致します。(修繕委員会委員長 須田英文)

マンション管理研修に約40人



29号棟屋上で宮城先生(中央)の説明を聞く受講者

内田洋行ITS主催

「マンション管理大学2024」(内田洋行ITSソリューションズ主催)が9月20日、当団地集会室で開催され、約40人が受講しました。「大規模修繕工事現場見学会」がカリキュラムに組み込まれており、まず講師の宮城一級建築士事務所の宮城秋治先生から当団地の履歴を紹介。その後、宮城先生や管理組合理事らの案内で団地内を視察。建物の細部にわたり観察する姿や緑の多さ、高層棟屋上の眺望に驚く姿も。(広報部)

「工事資金が少ないようだが大丈夫か?」「融資を受けるので問題ない」などの質疑を経て採決へ。票決の結果、賛成票740(書面議決含む)で、議決権総数の5分の3(534)を超え可決しました。工事監理業務委託案も可決し、着工が決定。施工は建装工業(株)に。同社とは同日総会后、電子契約システムで工事契約を締結しました。工事計画に関連し、古いマンションの長持ち策として国土交通省が「マンションストック長寿命化等モデル事業」を募集。管理組合は6月、これに応募。9月下旬、同省から先導的な工事と評価され、当組合の提案が採択されました。この結果、国から最大約1億8千万円の工事費補助を受けられること。ただ2024年度中に着工することが補助金交付の条件であるため、急ぎよ臨時総会開催となりました。工事は2025年2月に着手し、工期は約2年間の見込み。なお、総会では30年先を見据えた「中長期営繕計画見直し案」も併せて可決し、築80年へ向けての計画がスタートしました。(広報部)



巨木・老木対策が課題

枝折れなど高まる危険性



2千本を超える樹木や広い芝生を誇る若葉台団地。酷暑続きだったこの夏、緑陰が少しでも涼の演出に役立つたのではないでしょう。か。団地内の緑は植栽部と一体になった植栽協会のメンバーが、酷暑も厳寒もいとわずしっかりと管理しています。

住民に潤いを与えてきたその植栽も今、巨木となった老木が朽ちて危険性が増しており、対策が喫緊の課題となっています。

45年前の入居開始当時の樹木が成長とともに巨木となり、朽ちてきています。老木への対応の際、重視すべきは暴風雨や地震等の災害時、被害を最小限にしなければなりません。今夏には、雷雨時の強風によりユリノキ数本の枝が折

植栽部はいま

大雨直後、夕日が団地を真っ赤に染めた=8月31日18時25分



大雨直後、夕日が団地を真っ赤に染めた=8月31日18時25分

れ、団地内の通行に支障が出たケースがありました。一部が枯れている木は倒木の可能性があります。巨木になると、剪定や伐採で業者に依頼しなければならず費用も高額

若一フワーククラブにさつき賞



当団地の「若一フワーククラブ」が坂戸市の2024年度さつき賞(団体の部)を受賞することになり、9月27日に入西地域交流センターで授賞式がありました。受賞に当たって、同クラブ会長の小澤弘さんから一文が寄せられています。

今回のさつき賞受賞については、団地住民の皆さまのご支援によるものと感謝申し上げます。

若一フワーククラブは平

した後に別の樹木を植えてと望む声も。団地住民の総意にて決めたいと考えております。

一方、ケヤキ、ソメイヨシノ、クスノキ、ヤマモモ等に大きくなりすぎている樹木も散見されます。樹木に負担をかけずに太い枝や多くの枝芽を切り落としする「強剪定」を実施するつもりです。芝生については、痛みがひどい箇所があり、張

花いっぱいの団地へ日々貢献

成8年3月10日に発会式を行い、以来28年間活動しております。会員の資格は、会費等は無しで花が好きなら誰でもなたでも加入できます。このことは現在も変わりはありません。

当初は、団地の周りにプランターに花を植え設置するものでしたが、平成8年9月15日に団地住民71人もの方々の協力により、市からいただいた廃U字溝等を使用して、団地周りの土留めを兼ねた花壇を設置して現在に至っています。

当クラブは、市の協力もあり設立当初に、県・市から補助金をいただいたことに加え、団地の協力により空いている期間のプールを利用して、パンジーを1万5千本育て資金を得るなど、自分たちで資金を得るための努力をしています。今後も、3月のパンジー祭りや団地の夏祭り・バザーにおいて、花の苗木等に必要資金を考えて取り組んでまいります。花の作業以外に、花の研修や小旅行を行っていますので、花の好きな方は加入をお待ちしております。

(若一フワーククラブ会長 小澤弘)

り替えをとの声もありますが、費用を考慮すると難しいのが現状です。植栽部としては、樹木を常に観察(大きさ・混み具合・障害等)し、その樹木に合った時期に剪定・伐採・刈り込み等の作業計画を作り実施していきます。

住民のみならず、1週間に1度は団地内を散歩し樹木を見てくださいます。皆様を笑顔にしてくれる木

おめでとう「百寿」 第1号は富田さん

百寿おめでとうございます。自治会は今年度から満100歳を迎えた居住者を祝う「百寿祝い制度」をスタートさせました。その適用第1号は26号棟の富田富子さん。敬老の日を前に9月15日、福本由美子自治会長がご本人の自宅で記念品を贈呈し祝意を述べました。



富田さんは1923(大正12)年10月生まれの満100歳(9月15日時点)。心臓病など5度の大病を乗り越えて、大正、昭和、平成、令和と激動の時代を生き抜き、年輪を刻んできました。車いすに座り、福本会長が記念品を渡すと優しい笑顔でにっこり。

この制度は前年9月1日から本年8月31日までの1年間に満100歳を迎えた団地居住者を敬老の日祝うもの。2025年度は1924(大正13)年9月1日~1925年8月31日までに生まれた方が対象です。(自治会総務部)

や花があります。そして、月に1、2回で十分なので、協力会に参加してみませんか。自分が剪定した木や生け垣に愛着がわくことは確実です。

(植栽部長 長谷川信行)

防火訓練

「28号棟から出火した」との想定で、7月7日に「防火訓練」がありました。坂戸・鶴ヶ島消防組合から消防車とはしご車が出動して、訓練を実施。訓練であることわって119番通報してからスタート。出火場所の28号棟では下から参加者が見守る中、はしご車が、8階で助けを求めた人を「無事救助」。拍手が起きました。

その後、集会所前

はしご車で「無事救助」



「総務省消防庁によると、2022年に心臓が原因で倒れ、通行人らに目撃された例のうち、1カ月後の救命率は蘇生を受けた場合12・8%、AEDの電気ショックだと50・3%だった」（朝日新聞9月16日付）とAEDの有用性を指摘しています。「たった少しの勇気で救える命がある」。消防組合からのメッセージです。

（広報部）

少しの勇気で命救おう

普通救命講習会



「もしもし分かりますか？」。道はた人が倒れていたなら……。こんな場面を想定した恒例の「普通救命講習会」が7月21日、19人が参加して集会所で開かれました。講師は坂戸・鶴ヶ島消防組合の救急救命士。基本的な講義の後、

「総務省消防庁によると、2022年に心臓が原因で倒れ、通行人らに目撃された例のうち、1カ月後の救命率は蘇生を受けた場合12・8%、AEDの電気ショックだと50・3%だった」（朝日新聞9月16日付）とAEDの有用性を指摘しています。「たった少しの勇気で救える命がある」。消防組合からのメッセージです。

（広報部）

AED電気ショック

高い救命率

「もしもし分かりますか？」。道はた人が倒れていたなら……。こんな場面を想定した恒例の「普通救命講習会」が7月21日、19人が参加して集会所で開かれました。

集会所2で心肺蘇生法の実技へ。救急車到着までの手当てが救命へのカギで、等身大のゴム製人形を使い参加者は実技に挑みました。①倒れている人に大きな声で呼びかけ、反応を見て、周囲に助けを求め119番通報、AED用意②呼吸の様子を見て、胸骨圧迫③AEDの操作で蘇生。一連の実技を全員がこなし

ラジオ体操・徒渉池



子どもたちも大人も楽しんでいる真夏早朝のラジオ体操。今年も7月22日～26日、8月5日～9日の前後期に分けて実施。ラジオ体操の始まる6時半ごろは期間中すべて天候に恵まれ、中学生以上の大人の方の他、小さいお

これぞ夏 大人も子どもも

子どもも毎日のように保護者と参加していました。参加者は延べ大人337人、子ども85人。一方、徒渉池開放もラジオ体操と同期間。酷暑の半面、雷雨に見舞われ使用できない日も。しかしリニューアルされた徒渉池には開場時から子どもさんと同伴の親御さんらで大賑わい。涼を求めて全期間で延べ大人121人、子ども151人が利用。ラジオ体操・徒渉池とも参加者は昨年より増えました。

今年もラジオ体操では小学校高学年の方々に手伝いいただきました。また、テニスコート近隣、徒渉池周辺の棟の方のご理解・協力により、いずれも円滑に進めることができ感謝しております。

（コミニティ部長 三宅智子）

My 趣味 ジャズに魅せられて

17号棟 樋口 仁

岩手から東京に出て、最初に行ったのがジャズ喫茶。そして新宿ピットインのライブに入り浸り、貯まったレコードも1千枚以上。給料の大半をジャズと酒に費やしました。同じ曲でも多種多様で、演奏時間は5分で終わる時も30分かかる時も。アドリブが私の感性と一致するかどうか分かれ道です。

生で聴いたピアノのビル・エヴァンスとセシル・テイラー、山下洋輔が良かったな。田舎から出てきて、生ジャズとウィスキーの水割りを口にして大人になった感じがしました。写真は1963年6月、シャンソンの殿堂銀巴里で行われたジャムセッション。3分で終わる曲が、イメージがどんどん膨らみあつという間の30分。

とにかくジャズは一度深みにはまると抜けられないのです。また集会所で生ジャズやりたいなあ。





一天にわかにかき曇り雷鳴とどろき激しい風雨。参加者もスタッフもずぶ濡れで右往左往……。こんな一幕もあった8月24日の第46回夏祭り。

当日は酷暑で、かき氷やビール、子どもさんが販売するジュースなどの売れ行きがよく、焼き台を増設したトウモロコシも完売。舞台では千代田中・坂戸中吹奏楽部の合同演奏、さかど太鼓、器楽演奏グループ「低空飛行」のところまでは順調でした。

ところが14時30分頃から雲行きが怪しくなり、演歌歌手の川守宏さんが舞台上上がった頃から雷雨が会場を急襲。テント屋根の一部が飛ばされる事態に。スタッフは参加者の安全を確保し、器材を風雨から守るために奮闘。祭りは一時中断に。この事態にマジックショー、若葉オカリナの会、富士見太鼓連（和太鼓）の公演は中止。中断後、川守さんには美声を披露していただきました。

直営店やビンゴ券は、全体では昨年比増を達成。締めくくりのビンゴ大会は老若男女問わず盛り上がり、賑わいと波乱の第46回夏祭りはフィナーレに。

運営に万全を期すためには、従来以上に天候不順を加味した準備が必要なことや、荒天など緊急時の判断基準を明確にしておくことが大切だと感じました。

夏祭りが開催できましたのも、夏祭り実行委員、協力者、出演者、出店者、来賓、来客、業者、事務職員の全ての皆様のお力添えによるものと心より御礼申し上げます。

(夏祭り実行委員長 三宅智子)