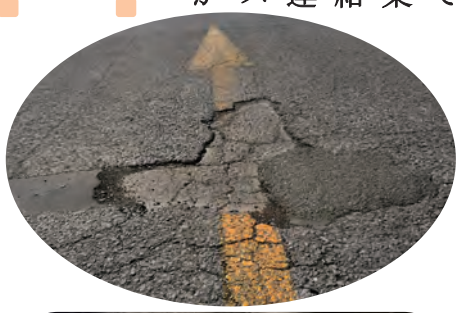
ミニチュア模型？　団地上空約145メートルからのドローンによる空撮画像です（撮影日は6月16日）。大規模修繕工事などで縁が深い建装工業株式会社が制作し、当組合が無料で利用許諾を得たものです（著作権は建装工業株式会社に帰属）。日常では見られない風景です。皆さんの自宅はどこに？
管理組合ホームページ（http://www.wakaba1.com）ではＢＧＭ入り動画をご覧いただけます。　（広報部）

外構改修工事11月スタート

施工は公募を経て選定された建装工業株式会社。今回は給排水設備工事との連携が必須のため、スムーズな工事進捗が期待できます。

2工区に分け工事

舗装工事は給水管を埋設した後に行うことになるので、給水管工事の進捗に合わせて団地全体を二つに分け、時期をずらして実施します。A工区・B工区と呼んでいますが、具体的な場所は全戸に配布されている「工事の手引き」をご覧ください。



車両の一時移動も

駐車場舗装工事の際には一時的に車の移動をお願いすることになります。お車の移動期間は日曜日からの土曜日までになりますが、原則、移動する見込みです。
個別にご案内をいたします。
アスファルト舗装と併せて、通路の両側や歩道との境にある「縁石」や、駐車場も含め雨水をながす「側溝」の傷んだ箇所を補修します。補修箇所については施工者、監理者、修繕委員3者が現地を調査し、特定しました。
また、希望の多かった駐車スペースの幅を広げる工事も一部の駐車場で実施します。配布された「工事の手引き」の他に管理組合ホームページに説明動画がありますのでぜひご覧ください。
工事の際には大きな重機が出入りし、通行止めも行われますので、住民の皆様にはご不便をお掛けしますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。
（修繕委員　石津裕造）

外構工事説明会に50人

外構改修工事について、A工区住民を対象とした工事説明会が9月28日午前10時から約1時間、集会室5で開催されました。約50人が出席。建装工業(株)制作の説明動画を上映の後、同社担当者、当組合理事が参加者の質問や意見に答えました。
「駐車場の区画線はU字だと狭くなるので単線にすべきだ」「収容台数が減る駐車場の車の移動先は」「棟前通路の旧花壇跡もアスファルト舗装されるのか」「工事中の福祉車両の進入は」などについて質疑応答がありました。
なお、B工区住民向けの説明会は年明けに開催される予定です。
（広報部）

通路・駐車場舗装し直し

「外構改修工事」が11月からスタートします。工事は団地内通路と駐車場のアスファルト舗装をやり替えると同時に旧車止めなど歩行の障害物なども取り除きます。進行中の給排水設備改修工事で掘削した部分も含めて実施されます。

わかば

≪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/

WAKA-ICHI since 1979

給水設備改修
排水設備改修
ポンプ室に増圧ポンプ設置
一部でパイロット工事予定

給水設備改修工事は各住棟への給水管埋設や共用の水飲み場、ゴミ集積所内の蛇口・配管の改修など順調に進んでいます。加えてポンプ室内に、水道企業団からの配水を増圧し各所へ送り出すポンプ3基がすでに据え付けられています。

水飲み場は老朽化により漏水事故が発生しているため新しい器具に取り換えます。8階建て、14階建ての住棟は水道メーター回りの工事のため一度断水を実施しています。給水管切り替えで11月5日には全棟節水が呼びかけられていますが、工事終了後の復旧方法について、蛇口を開ける順番等の注意事項がありますので、各戸に配布される工事チラシでご確認いただきますようお願いします。

トイレの排水管を取り換える排水管改修工事については、工事に先立ち、各住戸内の事前調査を実施いたしました。本工事は2026年5月からと予定していますが、11月22日から一部の住戸で本工事と同様のパイロット工事が計画されています。設計通りに工事ができるか、どの程度時間がかかるかを検証して効率的な施工方法を検討するためです。得られた情報をもとに確実でスムーズな工事を目指します。

また、この機会に便器の取り換え、内装のリフォームをお考えの方にはオプション工事を用意します。改めてご案内いたしますのでご検討ください。

（修繕委員　石津裕造）

ポンプ室内に据え付けられた増圧給水ポンプ

人が倒れていたら……
普通救命講習会

人が道端で倒れていた時に、そばにいる人は何をすればよいか。毎年恒例の「普通救命講習会」が7月20日、約3時間にわたり集会室で開催されました。約20人が参加。坂戸消防署の救急救命士の話にうなずき、それぞれが胸骨圧迫，ＡＥＤ操作などの実技に取り組みました。

更新された水飲み場

改正法にらみ課題ずらり
規約委員会

新たな「暮らしのルール（規約・協定・細則・規程集）2025年版」発行のため7月13日、8年ぶりに規約委員会が立ち上がりました。メンバーは公募の規約委員、理事会三役、各部長、監事ら計17名。

理事会からの諮問事項は、①2018年版以降の改定部分の取りまとめと編集②区分所有法改正に伴う規約等の見直し③規約等について全般的な問題点の抽出や見直し。

現行の「暮らしのルール」の冊子は2018年に第6版として発行されたもの。その後の改定箇所を網羅した追補版が2020年と2024年に発行されています。追補版の内容を含め、現規約等に不備がないかを検討し、新たな「暮らしのルール（2025年版）」を作成・発行することが、第46回通常総会で承認されました。

現行の規約を検討する上で、5月に一部改正されたマンションの管理・再生の円滑化等のための区分所有法（2026年4月施行）の改正部分は重要です。建物と居住者の「二つの老い」の進行、総会決議の困難さなどが改正の背景にあります。法改正に伴い、マンション管理規約のガイドラインとなる、国交省の標準管理規約の見直しも検討されており、規約委員会はこれらの改正点をにらみながらの重い作業となります。

委員会は随時開催し、2026年3月までに、新たな「暮らしのルール（案）」をまとめたうえで答申書を理事会に提出する予定です。5月の通常総会での議決を得て、新たな冊子が作製され、お手元に届くことになります。

（規約委員会委員長　堀内新志）

2年ぶりに防災訓練

災対本部下で各隊行動

２０１１年３月の東日本大震災で坂戸市の震度は「５弱」。この揺れが団地を襲ったとの想定で、９月７日午前９時から１時間半、２年ぶりに若葉台第一住宅防災訓練が行われました。参加したのは理事会役員、防災委員、棟長、民生委員、主任児童委員計65人。

初めに集会室５で大野早百合理事長を本部長とする災害対策本部を立ち上げ。尾崎裕副本部長（自主防災会長）の指示で、参加者が避難、警備、救助・救援、情報連絡、ライフライン、物資の各隊に分かれて行動。避難隊から「けが人が２人発生している」との連絡が本部に入り、救助・救援隊がリヤカーに車いすを積んで救助に向かい、けが人役を集会室に無事収容。その他の隊も決められた任務をこなし、無事終了しました。

「負傷者」を車椅子で救助する訓練

これに先立ち、午前８時30分からはシェイクアウト（一斉安全確保）訓練と、「無事」を表す黄色いタオルをベランダに掲げる作戦を展開。参加数は全体で３１３戸（参加率35％）と、一昨年比26戸減という結果に。

坂戸市民総合防災訓練（11月８日）と日程が大きくずれていて、緊急速報メールなども発せられないため、防災機運に少なからず影響を与えたのも一因かと。「天災は忘れた頃にやってくる」。日頃の備えを怠りなきようにしたいものです。

（広報部）

「無事です」と黄色いタオルで意思表示

酷暑、何のその

防火訓練

夏の太陽がじりじりと照りつける７月６日、集会所前などに役員や防災委員らが集まり、恒例の防火訓練が行われました。

坂戸消防署から消防車、はしご車が出動。「出火元の26号棟８階で救助を待っている」との連絡を受け、はしご車の消防士が「無事救助」。地上から拍手が起きました。次は集会所前での「煙中通過訓練」。無害の煙が充満したテントの中をハンカチで口鼻を押さえて通過。火事の煙を吸い込むと「３秒で死に至る」と消防署員。最後は水消火器による消火訓練で締めくくりました。

参加者は火事を絶対に起こさないという気構えで真剣に取り組んでいました。今年４月から「住宅防火モデル地区」に指定された当団地ですが、面目を保ったと言えるでしょう。

（広報部）

2025年度 さつき賞

石川市長（前列中央）と記念撮影する受賞した６組。後列右端が尾崎氏＝９月１日、市役所

坂戸市の２０２５年度さつき賞表彰式が９月１日に市役所であり、「若葉台第一住宅自主防災会」（尾崎裕会長）が団体の部で受賞。受賞した４個人、２団体には石川清市長から表彰状が贈られました。

さつき賞は身近なところで、地道に住みよい地域社会実現のための活動を続けていて、一定の条件を満たす個人または団体に、市がその功績を顕彰するものです。

自主防災会は１９９３年に設立され、３２年の歴史を誇ります。夜間に月２回、防犯パトロールを実施したり、防火・防災訓練を主催したりして団地の防災・防犯活動の「司令塔」となっています。防犯パトロールでは犯罪につながる行為はないか、防犯灯が樹木で遮られていないかなど、敷地内だけでなく団地を囲む市道部分にも目を光らせます。

こうした活動を３０年以上継続し、隣接した地域の防災・防犯にも貢献している点などが評価されたものといえます。尾崎会長は「受賞の栄誉に輝き光栄です。より安全・安心な団地になるよう一層努めます」と喜びの弁。

（広報部）

「自主防災会」が受賞

酷暑対策待ったなし

「第47回夏祭り」が8月23日に開催されました。昨年は激しい雷雨で中断というシーンがありましたが、天候に恵まれた今年はスケジュール通り進行することができました。

酷暑でしたが開始早々から賑わい、かき氷やビールが飛ぶように売れ、とうもろこしや焼き鳥、コロッケも完売に。特にかき氷は人気で、氷もシロップも足りなくなりましたが、何とか手当てし17時前に完売。焼き鳥でもタレ不足のトラブルがありましたが事なきを得ました。

じゃんけん大会や恒例のビンゴ大会、輪投げ、射的、着ぐるみなどに集まり、楽しんでいる多くの子どもたちの姿に、「未来へつながる夏祭り」の一端を見た気がします。

当団地夏祭りは手作りが伝統。多くの皆様のおかげで成功裏に終わりましたが、酷暑という条件の中、数々の課題が浮上。気温40度が各地で頻発し、熱中症も多発するという中で、会場設営準備や当日作業、片付けなど体への負担も増しています。これまでと暑さの次元が異なり、祭り開催にあたりご協力いただきました実行委員はじめ協力者、出店者、出演者、事務関係の方々、そして住民の皆様にこの場を借りて御礼申し上げます。

（夏祭り実行委員長　髙木厚志）