

化粧直しされ、駐車スペースが広がったD地区駐車場 12月19日



# 2026年 年頭にあたって

理事長 大野早百合



《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/



新年あけましておめでとうございます。すでに新年も1か月過ぎておりますが、皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

今年は8年ぶりに新たな「暮らしのルール」(規約・協定・細則・規程集)発行を予定しております。現行の2018年版と追補版の内容を合わせる編集作業に加え、老朽化マンションの管理と再生の円滑化を目的とした区分所有法の改正(4月施行)に伴うものです。

昨年7月に規約委員会を立ち上げ、当組合規約等の見直し作業が進められております。全般的な見直しを含め、3月に提出予定されている答申を踏まえ、規約および細則の変更について5月の通常総会に上程する予定です。

昨年2月から給水設備改修、11月か

ら外構改修と二つの大規模な工事がスタートし、順調に進行中です。水道本管から受水槽に貯めてポンプで送り出すこれまでの給水方式から、給水管に増圧ポンプを直結して給水する直結増圧方式に変更する工事を実施し、今年7月竣工を予定しております。

外構改修工事では、給水管更新工事で掘削した部分を補修するとともに、団地内の通路や駐車場のアスファルトを補修します。2工区に分けて最初のA工区は2月で終了予定。3月からB工区の工事がスタートし8月に終了を予定しております。

いずれの工事も通行止めや駐車場の車の移動などご不便をおかけしておりますが、住民の皆様にご理解ご協力いただき感謝申し上げます。

また、昨年より住戸内事前調査、パイロット工事が行われておりますが、5月連休明けから屋内排水管更新工事が始まる予定です。BブロックとEブロック2・3号室、テラス棟以外の全住戸が対象となり、お住まいの皆様には入室工事でご負担をおかけいたしますがご理解とご協力をお願いいたします。

今年もより良く事業を進めていけるよう努力してまいりますので、引き続きご支援ご協力の程よろしくお願ひ申し上げます。

受賞理由では「魅力あふれる景観をつくり、環境美化に寄与するとともに訪れる人々を楽しませている活動」が評価されました。同クラブは花でつなぐコミュニティづくりを目指して1996年3月



表彰後、石川清市長(中央)を表彰した小澤会長(左端)と小松敬子クラブ員(右端) 10日に結成。今年30周年を迎えます。市が廃棄するU字溝を譲り受け、団地周りの土留めを兼ねて花壇作りを始めたのがスタート。花好きの住民が加わり、輪が大きくなっていきました。毎月2回の定例会で花壇を整備。会費はゼロで、「広報さかど」配布、夏祭りやフリーマーケットへの出店などで資金を作り、花の苗などを調達しています。小澤会長は「受賞できたのは、会員だけでなく多くの住民のご協力があったから。ご協力いただいた方々に感謝したい」と喜びの弁。

(広報部)

## 結成30年

### 若一フラワークラブ

住みよい地域社会実現のために奮闘している個人や団体に埼玉県が授与する「第57回シラコバト賞」に、当団地の「若一フラワークラブ」(小澤弘会長)が選定されました。県民の日の11月14日、埼玉会館(さいたま市)で表彰式があり、受賞者の代表に大野元裕彰の国コミュニティ協議会会長(県知事)から賞状と副賞の盾が授与されました。受賞したのは個人147、団体40。

# 県のシラコバト賞受賞

# 全棟の水道 3月から市水道直結水に

給水設備改修工事は新規給水管全長3526メートルのうち、12月19日時点で2509メートル(71・1%)が完了。新規増圧ポンプ3系統のうち、1系統が11月に供用開始し、水道企業団から直接給水されています。3月には全棟が新方式による給水に切り替わり、工事の軸足は対象住戸の排水管更新工事に移ります。



更新されたゴミ集積所給水管と給水管埋設部表示杭(左)。水飲み場の不凍水栓柱(右)

14階建ての高層棟が新方式に切り替わるため、「断水」が実施されているところだと思えます。

3月に全棟が新方式に切り替われば受水槽の保守業務が不要で、電気使用量も減り、給水管理費が抑えられます。さらに増圧ポンプ駆動用の非常用発電機も更新し、停電時でも給水が確保されることを確認しております。水飲み場も凍結防止機能付きのコンパクトな水栓に更新します。



新方式での給水では各住戸の水圧も問題ないことが分かっています。水の出方に変化があった場合は水栓や機器ごとに設置された止水栓(水栓の元のサービバルブ)等の調整で対応する予定です。

従来、高水圧の住戸では、台所の水栓によって水の出方に変化が起きる可能性があります。2月には8階

## 排水管用GW明け

一方、548戸が対象のトイレ排水更新工事は5月連休明けから予定しており、問題点抽出のためのパイロット工事も12月初めまでに終了。排水管更新には上下階お互いの協力が必須ですので、皆様の特段のご協力をお願いいたします。

(修繕委員会委員長 須田英文)

## 外構改修工事

団地内をA・Bの2工区に分けた外構改修工事が11月に着工。A工区の工事はすでに終盤に入り、駐車場・団地内車道のアスファルト更新や縁石補修工事が続

## A工区は終盤、3月からB工区へ

けられています。工事は順調で2月中には終了の予定。3月からB工区の工事が始まります。

A工区の一部の駐車場では駐車スペースを拡張。白線も清々しくすでに供用されています。



28号棟前のバリカー。A工区同様、一部の駐車場は拡張されます。車両の一時移動等へのご協力をお願いいたします。移動車両台数によっては臨時駐車場への移動を

お願いすることもあります。工事に関連して、迷惑駐車防止のため車道内に設置してある「バリカー」を撤去します。車の通行が楽になります。緊急車両等の妨げにならないため、車道への駐車はしないようお願いいたします。

(修繕委員会委員長 須田英文)

## 受講者約50人が来訪

マンション管理会社社員が対象の「マンション管理大学校2025」(株)内田洋行ITソリューションズ主催)の授業が12月4日、真冬並みの寒気に覆われた当団地で開かれ、17社から約50人が参加しました。



全3回のうちの2回目でテーマは「マンションでメンテナンスの仕組みを学ぶ」。まず集会室でメイン講師の齊藤広子横浜市立大教授が趣旨説明。当組合の大野早百合理事長のあいさつに続き、芦田武男修繕委員が団地の概要及びこれまでの修理履歴などを詳しく説明。給排水設備改修工事の柳下雅孝コンサルタントが進行中の工事についての有用性を力説しました。

その後、理事の引率で3班に分かれて団地内を約1時間視察。多様な建物で構成されている光景を見ながら、倉庫、徒渉池などへ。ポンプ室では新增圧給水ポンプや非常用発電機を紹介。集会室に戻り、齊藤教授の「この団地は100年持つか」との質問に、当団地をよく知る宮城秋治一級建築士が「各設備や鉄筋などをケアすれば100年いやそれ以上持つ」ときっぱり。受講者に当団地の印象を聞くと、「手をかけるべき所にきちんと手をかけている」「自らの団地のことを役員が熟知している」と感嘆の声が返ってきました。

(広報部)

## マンション管理大学校

### フリマ&秋の作品展

## 北風の洗礼受け戸惑い

強い北風が終日吹き荒れた11月3日、恒例のフリーマーケットと秋の作品展が午前10時から集会所前広場と集会所で開催されました。

フリーマーケットには9個人・団体が出店し、古着、陶器、野菜、本、雑貨などが並びました。出店者は強い風に商品が飛ば



折り紙で干支の動物

なつても強風は収まらず、撤収を始める店がちらほら。1時間繰り上げて午後1時終了に。一方、秋の作品展には9個人・団体から自慢の逸品

ばされないよう、来場者は掘り出し物を探そうと必死。組合直販のコロッケ、焼き鳥も一時列ができる人気で正午前に完売しました。午後

が展示され、74人が来場しました。絵画、折り紙、写真、陶芸などを始め、アンモナイト化石、木彫りの仏像など珍しい作品もあり、来場者は感嘆することしきり。

「皆さん、色々なことに挑戦されてすごい」「風景画がとても懐かしく心が和む」「団地にこんな能力を持った人がいるのは誇り」などの感想が寄せられました。

(広報部)

### グラウンドゴルフ大会



左から2位の釘宮、優勝の日原、3位熊谷の各選手

カーン、たまに樹木にカーン。第7回わかばいちグラウンドゴルフ大会が10月10日、団地内特設コースのア

ウト・イン計16ホールで開かれ、32人のプレーヤーが覇を競いました。結果は1、2打差の接戦を制して11号棟の日原選手(計51打)が2

## 日原選手 好成績で2年ぶりV

大会ぶりの優勝。1ホール平均3・2打の好成績でした。2位は27号棟の釘宮選手(同52打)、3位に19号棟の熊谷富雄選手(同52打)が入りました。ホールインワンは2選手が達成。従来、コースの一部だった旧バレーコートが工事の現場事務所となり使えないため、一部コースを変更。実行委員は大会に備え、きれいに刈り込まれた芝生の上を早朝からコース作りに精を出しました。終了後の成績発表では一喜一憂プレーを振り返り談笑する姿があちこちに。

(広報部)



6年ぶりの千代田地区市民体育祭で躍動する若葉台チーム=10月5日、千代田小学校

### 体協支部交流ソフト大会

## 捲土重来

## 完敗を糧に

何とも悔しく悲しい一戦。晴れ



たった11月30日、市民総合運動公園で第2回市体育協会支部交流ソフトボール大会がトーナメント方式で戦われました。浅羽野、北坂戸、千代田3支部から計6チームがエントリー。わが若葉台チームの1回戦は優勝候補の一角、鶴舞ソフトチーム。平均年齢は10歳以上離れているとみられる若手チームで、投手はウインドミル投法(腕を大きく1回転させ投げる)で快速球をどんどん投げ込んで

## こんにちは 根立です

JSに委託している窓口スタッフの平沼真由美さんが退職され、12月1日から根立早緒理(ねだち・さおり)さんに交代しました。



根立早緒理と申します。11月まで東坂戸団地に勤務していました。理事の方々もとても親切で窓口スタッフのことを常に気遣ってくださいました。そんな方々を尊敬し、お役に立ちたい思いで日々の業務を精いっぱいこなしてまいりました。

これからは若葉台第一住宅の窓口スタッフとして、今まで通り、スキルを生かしながら、管理組合の補助業務を精いっぱい務めさせていただきます。

くる豪腕打線も強力で大きな当たりばかり。終わってみれば0対12で完封、ワールド負けでした。

12点でおさまったのは、毎週日曜日に重ねてきた練習の成果だったと納得。何よりチームの一層の強化なしに、大会では戦えないことを実感しました。20代の若い力がどうして必要です。春の訪れを待ち練習を再開します。ぜひ多くの方が参加していただくようお願いいたします。

(25号棟 上本真人)

# 全棟芝刈り&手抜き除草

## 550人参加 事故ゼロ



紅葉が秋の日にまぶしい11月16日、2025年度初めての住民による芝刈り&手抜き除草作業があり、全棟で550人を超える方々が参加。芝を刈る、刈った芝をゴミ袋に詰める

雑草を抜く……。談笑しながら作業をする光景があちこちに。芝刈り機や刈り払い機を使うため、役員・植栽協力員ら30人ほどがサポートし、作業中の事故防止に努めました。一部の芝刈り機に不調がありました。たが、機械メンテに詳しい植栽協力

員との連携で大きな遅延もなく、事なきを得ました。参加者全員のご協力により作業は予定通りに終え、美しい芝生がよみがえりました。芝刈り作業に先立つ11月9日、小雨降る中、新棟長・役員を対象とした芝刈り機講習会を開催。棟長26人、役員12人が参加。植栽部員がエンジンの始動・停止、安全な操作法、

やってはいけないこと等を丁寧に説明。参加者はしっかりと耳を傾けていました。講習会実施が功を奏したのか、本番の芝刈りでの事故はゼロでした。今回の芝刈りに当たって、住民、役員、植栽協力員の方々のご協力に感謝申し上げます。次回も安全に作業に取り組みめるよう万全の態勢で臨みます。(植栽部長 福島輝男)

## 体験生かし備え万全に

曇りがちで時折冷たい雨が降る10月19日、鴻巣市の埼玉県防災学習センターで、恒例の防災体験学習会(自主防災会主催)があり、33人が参加しました。同センター初訪問の方も交えて、参加者は震度7の揺れ、風速30メートルの強風を体感で覚え、水消火器による消火体験も実践しました。展示物も豊富で、各地の地震や津波などでひしゃげた椅子や被災した時に止まったままの時計など災害のすさまじさを実感できます。最後に啓発VTRを視聴。災害時の備蓄品は缶詰など1週間分の食料、1人1日3リットル

## 県防災学習センター体験学習会



の水が必要で最低3日分、トイレの代替品を1週間分用意などが呼びか



けられました。昨年暮れ、青森県東方沖を震源とする地震が発生、八戸市で震度6強を観測し、県内で家屋倒壊や多くの人的被害を出したのは記憶に新しいところ。坂戸市もいつ大地震に襲われるか分りません。必要な備えは怠りなきようにしましょう。体験学習を終え、羽生市のさいたま水族館に立ち寄り、珍しい川魚の数々を鑑賞。「川の県」を改めて実感し帰途へ。(広報部)

## 編集後記

春は名のみの 風の寒さや……4日は立春。四季ならぬ「二季」化が進む昨今だから寒さはまだ続くだろう▼その中で進む給水管・通路・駐車場の大手術。作業員のご苦労に心から感謝したい。地震に強い給水管より新鮮な水の供給、団地の美観維持などが目的だ。5月連休明けごろからは対象住戸で排水管更新もはじまる。来年3月には全工事が完了予定。もうしばらくご辛抱を▼嬉しいことも。県のシラコバト賞を「若一フラワークラブ」が受賞。小澤弘会長は「クラブ員だけでなく多くの住民のおかげ」と喜ぶ。地道な努力が結実▼「秋の作品展」。2回目は前回より多彩に。陶芸、彫刻、絵画、折り紙など様々な技能の持ち主に感服▼今期理事会の任期もあと4カ月。でも重い課題がある。管理組合規約見直し問題だ。改正区分所有法の4月1日施行に伴うもので、成案づくりに規約委員会が格闘中だ▼「広報わかば」は今号で200号。皆様のニーズに込められているか模索が続く。温かく見守っていただきたい▼三寒四温、芽吹く木々、萌える新緑。美しい日本語だ。「二季」になるなら春は残してほしいものだ。(S)