



《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:kanri@wakaba1.com
http://www.wakaba1.com/



日頃から考えていることなど ご意見をお聞かせ下さい

2年にわたる大規模修繕工事も駐輪場の新設を残すのみになりました。工事開始より毎週木曜日設計定例会議(建築工業(株)設計コンサルタン、管理組合修繕委員が参加)、毎月1回の定例会議(修繕委員会)を重ねました。きめの細かい打合せにより問題点の解決を図り、細かい仕様変更等はありませんが、おむね順調に進めてくる

日時 2013年5月26日(日)
午前9時30分~12時
(受付は午前9時~9時20分の間)
会場 坂戸市千代田公民館 体育館

第34回通常総会提出議案

- 普通議決第1号議案 2012年度事業報告及び決算承認の件
- 普通議決第2号議案 2013年度事業計画(案)承認の件
- 普通議決第3号議案 2013年度予算(案)承認の件
- 普通議決第4号議案 組合業務の一部委託(案)承認の件
- 普通議決第5号議案 組合管理物の処分(案)承認の件
- 普通議決第6号議案 マンション総合保険契約(案)承認の件
- 普通議決第7号議案 ガス配管更新工事(案)承認の件
- 特別議決第1号議案 管理組規則の一部改正(案)承認の件
- 普通議決第8号議案 細則8-1~8-4の改正(案)承認の件
- 普通議決第9号議案 2013年度役員選出(案)承認の件

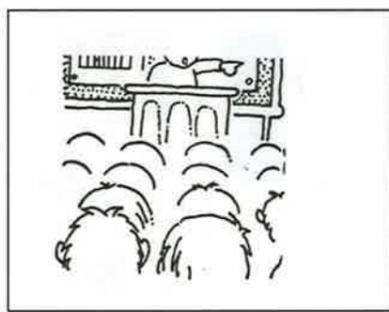
ことができました。2012年に入ってから排水工事では、数日間の排水・給水の使用禁止や、専有部分の工事立会い等組合員の皆様のご協力により多少のトラブルはありましたが、当初の工程に沿って進めてくることになりました。自転車置場工事につきましては、行政の手続きの遅れ、認可手続き先の変更等の関係で遅れておりましたが、設置を予定している個所の樹木の伐採、整地など進めてきています。やっと見通しがつき、この号がお手元に届く頃には基礎工事に入ることが出来ると思います。

の向上も期待できる管に交換する工事です。また、管理組規約の一部改正と細則の改正も提案しています。規約改正については、①今回の大規模修繕工事に合わせた専有部分と共有部分等の改正、②国交省の「標準管理規約」改正に合わせた改正、③「埼玉県暴力排除条例」制定に合わせた改正、④その他、文言見直しに伴う修正等です。規約改正に伴い細則の①専有部分の修繕等、②棟長会、棟会議等運営細則の全面改正、③会計事務処理の一

自治会総会

4月7日 開催

2013年度自治会定期総会が4月7日(日)14時半から開催されました。総会は松本副会長の司会で始まり、当自治会は管理組合コミニティ部と一体で年間の事業を執行し、地域との共同活動や夏祭りなど住民相互の親睦をはかるなどを目的に運営されています。議長に菅田自治会長が選出され、総会議案書に沿って2012年度の事業結果及び決算報告、監査報告の質疑、201



部改正、④自転車置場運営の全面改正です。是非参加され、日頃考えていることなどご意見をお聞かせ下さい。本総会では、上記の議案を準備しています。

文字摺草

私は今韓国ドラマにハマっている。平日の午前9時から午後5時まで5本ぐらい見るので、とても忙しい。ただ管理組合の行事等は土・日曜日の都合なのだ。遅まきながらテレビの韓国ドラマは、NHKBの韓流時代劇のチャンダムやイサンを見始めて、やみつきになり、近くて遠い国の歴史が垣間見える王朝ものがおもしろくて良かったから。以前は中国歴史小説好きで、特に宮城野昌光の本は格別。しかし、韓国歴史小説はほとんど読んでことが無かったから、とても新鮮だった。また、韓流現代劇ドラマは題名がユニークで内容は家や会社での揉め事が中心、なかなか進展せず見ている毎日見ても面白くない理由。日本のドラマは鬼平犯科帳や相棒以外は面白くないので、ニュースとスポーツを見る。古希を過ぎた頃から、あまり散歩も旅行も行かなくなったので、健康のためにも、韓ドラマはほどほどにして、外出しようと思っこの頃だ。(雄)

大規模修繕工事が一区切りしたのを機に、設計から工事期間中も関わっていただいた宮城設計一級建築士事務所宮城先生と、排水管・給水・オプション工事にかかわった建築工業株様、そして管理組合施設管理部長にその感想などを書いていただきました。

これからの若葉台団地に向けて
宮城設計一級建築士事務所 宮城 秋治

たいへんに長い工事でしたが建築と設備の作業が無事に終わり、残るは外構の駐輪場となりました。これだけの工事をこの大きな団地で成し遂げるのは並大抵のことではありません。居住者一人一人の全面的な協力がなくてはならないからです。これは施工者や設計者がいくらがんばってもできないことで、修繕委員会の皆さんに献身的に工事のコントロールも手助けいただきました。たぐいまれなコミュニケーションの強靱さはこの団地の最大の財産だと思っています。建築の工事はこれから12年ごとにおこなっていくこととなります。経年劣化を修繕してゆくためです。今回はエコポイント制度を活用してサッシや玄関ドアも取り替

届けを出すときに管理事務所に相談してアドバイスを聞くようにしてください。

これからは地震への備えも十分におこなわなくてはなりません。家具や什器が倒れて怪我をしないように固定する。家具に囲まれたところで寝ないようにすることを実行

建築工業株式会社

若葉台第一住宅
2011年度大規模修繕工事2期工事

現場代理人 北原 功

風薫るさわやかな季節になりました。居住者の皆様におかれましては、ますますご清栄のことと存じます。

まず始めに排水管更新工事が無事完了しました。事をご報告致します。これもひとえに皆様のご協力の賜物と感謝致しております。

この場をお借りして現場担当者の感想・謝意をお伝えしたいと思います。

更新工事は本来同じタイプの部屋では同じ作業の繰り返しで、単純な作業と思われがちですが、実はそうでもありません。リフォームされている住

していただき。埼玉県の地震被害想定によれば、深谷断層あるいは綾瀬川断層による地震で、坂戸市でも「震度6弱」から「震度6強」の揺れが予測されています。これは「立っているのが困難になる」または「立っていることができず這わないと動くことができない」

状況です。ただし、建物の上の方ほど揺れが大きいのので上層階では「震度6強」または「震度7」ゆれに翻弄され自分の意思では行動できない程度になるものと考えられます。若葉台団地がつけられたのは昭和54年です。新耐震基準になったのは昭和56年なので、若

葉台団地は旧耐震基準で設計されています。数百年に一度の大地震については規定がない時代なので、耐震診断をおこなって現在の基準に対してどの程度の耐震性をもってあるのかを調べる必要があります。結果いかんでは耐震補強をすることになります。若葉台団地

の築100年を目指していくには大切な作業です。巨大な震災が身近で起きたとしても建物が人命を守り、住宅としての機能が早期に回復できるように準備が欠かせないと考えています。

居住者様お一人一人のお顔が浮かんで、とても懐かしくなります。大変感謝しております。有難うございました。(渡辺)

今回の工事では本工事オペション(給水給湯管更新及び浴室排水スラブ上化)を本工事の工程内に入れ込むという、今まで経験した事が無い工事だった為、管理も難しく居住者様にご迷惑をお掛けする事が多々あったか

と思います。この場をお借りしてお詫び致します。頂いたご意見を真摯に受け止め、これからの仕事に活かしていきたいと思

多くの居住者様と多様な工事が出来る数少ない機会です。私にとつて貴重な経験となりました。工事で全てに対応しきれなかった事が非常に残念ですが、今後の工事に活か

して参りたいです。若葉台第一住宅の皆様とご縁を得られた事に感謝をこめて。(森田)

最後にになりましたが、引き続き駐輪場新設工事でも皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

大規模修繕工事完了を迎えて

施設管理部長 安藤征四郎

当団地の一大イベントの改修工事も3月27日をもって無事完了を迎える運びとなりました。専有部内での工事のため、団地の皆様のご協力なくしては当然不可能な工事の内容でしたが、無事に無事故無災害で完了す

ることができ大変感謝いたします。これらの工事も、多くの組合員の先輩諸氏の作成された中長期営繕計画という計画書にもとづき計画的に実行する事が非常に重要なことであり、大変貴重な経験となりました。今

回の工事は中長期営繕計画の中で最大のイベントの大きな山を乗り越えたこととなり、安堵しているところですが、最近の社会状況をみても東北大地震災害復興および福島第一原発事故処理問題また社会保障の問題と軒並み増税の話でいっぱいです。今



外出すれば見かける事が多くなったAEDだが、自分が操作に関わる状況には遭遇しませんようにと思いつながら駅や街中のAEDから目をそらしてきた。人工呼吸のやり方やAEDを使う等の実技を伴う講習は面倒そうと

(前ページより)
回の大規模改修工事にあたり政府の増税政策実行前に、当初の予算に含まれないアルミ建具工事および玄関扉の交換工事を前倒予算化し、実行できたことは今後の中長期営繕計画の上で非常に有効な方法であったのではないのでしょうか。今年度の事業計画の中に駐輪場の改

AEDを使用するまでの一連の救命処置を体で覚えるのが目的である。胸の真ん中を目安として行う胸骨圧迫だが、一分当たり少なくとも百回というテンポと5センチの深さという強さで30回繰り返るのは男性でもかなりの重労働。気道を確認しダミーの胸を動かす口対口の人工呼吸は簡単では

AEDを恐れず操作できるように 普通救命講習会に参加して

し、肌には貼らなければいけない電極パッドを実際に使用する時には周囲の人の協力と気遣いが必要だと思った。
肝心なのは、全身に血液を送るポンプである心臓の動きを止めないよう

心肺蘇生ガイドラインは5年毎に改訂され、最新版は2010。救命の知識と方法のバージョンアップも必要だ。
(広報 佐藤 薫)



敬遠してきたのだが遂に、2月24日(日)の「普通救命講習会」に参加した。当日は、講習の概略説明を呑み込む間も無く、五名の班毎に一体という上半身のダミー相手に実習が始まった。倒れている人への声掛けから始め、断してくれるのだ。しか

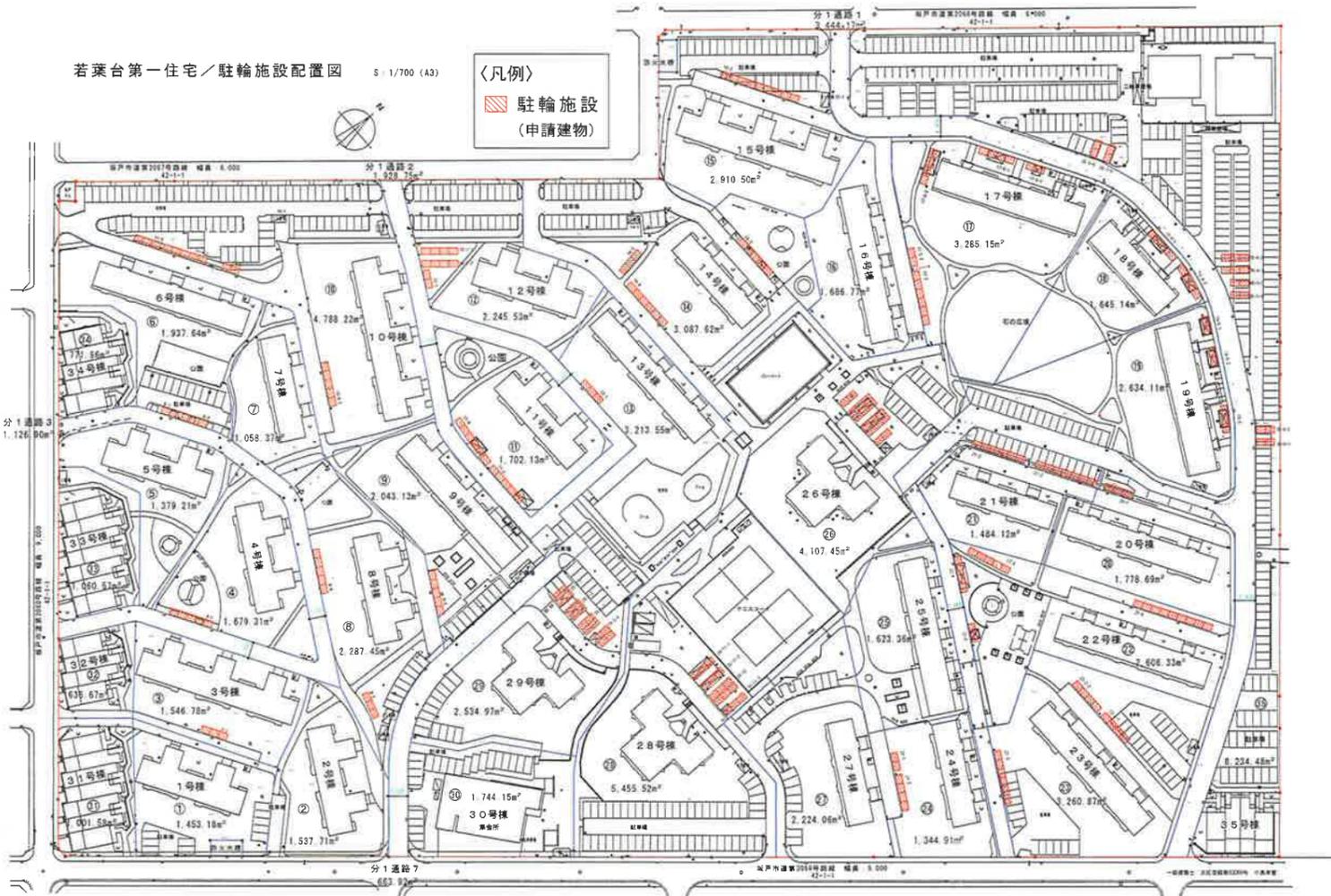
ないが、出血がある等ためらわれる場合は省略しても良いそうだ。面倒そうと思っていたAEDの使い方が一番簡単だった。AEDの蓋を開けるだけで電源が入り、音声メッセージが指示を出し、診

なる。救急車到着までの全国平均は8分。その場に居合わせたら、誰かがではなく自分が協力できるようにならう。

修工事も実行予定となっておりですが、現在一団地認定申請手続きを申請中です。鶴ヶ島地区の分譲住宅、賃貸住宅も一団地に含まれており、3団地の法的手続きが合法とする必要があります。1年以上も経過し、大幅に遅れている状況ですが、一棟につき一敷地が合法となる仮想敷地の問題も

やっとな解決し、開発許可申請、確認申請手続きと何とか4月末まで終了し、直ちに工事を着手出来るよう準備を進めてきたところ。次年度からは、ガス設備、徒渉池の見直し、電気設備の見直し等、順次取り掛かる予定です。今回の改修工事の際には、工事時間変更の連絡不備、既存電気配線切

断、給排水管接続部からの漏水、脱衣場の新設床組の説明不備等、いろいろな事例が有りました。団地の皆さんには大変ご迷惑をお掛けしましたが、今後はこれらの反省点を次回の工事に十分生かしながら進めていかなければと心に留めているところです。



自転車置場の設置個所の図面です。小さくて見にくいかもしれませんが、現在整地されている個所と見合わせながら見ていただくと分かるかと思えます。



2月24日(日) 16時から集会所有効利用の1環としてジャズライブが行われた。当日は普通救命講習会が午前中にあり、開始時間が少し遅めだったが、時間には会場は62席とほぼ満席になっていた。目からウロコのジャズライブ”に期待がされていたのだと思う。

菅野さんは、岩手県出身、現在は関間在住。潮先郁男氏に師事しジャズギターの基礎を学び、1992年「ジャズ新鮮組」としてプロデビュー、現在は、全国的な演奏活動の他にジャズセミナーな

いよいよ開演、ギター菅野義孝さん、ウッドベース清水昭好さんお二人によるジャム・セッション。オープニングのマックザナイフの曲がスタートした。ミステイなどバードやボサノバをアレンジした曲が続く。曲の区切り菅野さんから曲の紹介がされ一気に4曲が続いた。ここで10分休憩。



菅野さんは、岩手県出身、現在は関間在住。潮先郁男氏に師事しジャズギターの基礎を学び、1992年「ジャズ新鮮組」としてプロデビュー、現在は、全国的な演奏活動の他にジャズセミナーな

スに転向、2006年都内でプロ活動を始め、現在は宮之上カルテットなど数多くのバンドでベ

ドジャズを広める活動に力を注いでいる。清水さんは14歳からエレキベースを始め大学進学と同時にウッドベ

団地の中のサークル・教室		
サークル・教室名	曜日・時間	代表
1 英会話サークル	月(祝祭日、8月休み) 9:45~11:15 中級 11:45~13:15 初級 13:30~15:00 初・中級	水崎真智子
2 体操教室	水 毎週 11:00~13:00	山田幸子
3 千代乃琴	金 毎週 9:00~12:00	深谷寿賀代
4 書道教室	土 毎週 10:00~12:00 小・中 14:00~19:00 成人	村田 隆
5 気功	月 毎週 14:00~16:00 木 毎週 14:00~16:00	高橋淑子
6 ペン習字	火 月3回 13:30~15:30	宮入 順
7 オカリナ	土 月1回 13:00~15:00 15:00~18:00	久保田純子
8 卓球	金 毎週 13:30~15:30	木内豊子
9 かな書道	金 月2回(第2・第4) 18:00~19:00	芦田みちよ
10 テニス(硬式)	土・日・祝 14:00~16:00	樋口 仁
11 テニス(軟式)	土・祝日 午前	萩原延次
12 すみれ会	月 毎週 13:30~15:30	浅見金重
13 若一フラワークラブ	日(第2・第4) 9:00~11:00	小沢 弘

※この間少しずつ活動をご紹介してきましたが、どんなものがあるのかわからないという声がありました。現在集会所を使用している種類をまとめてご紹介しました。お問い合わせをする場合の電話については管理事務所に聞いていただきたいと思います。

手や足で身体でリズムを取っている姿が印象的だ。大きなホールと違い演奏者と聞く側が身近な空間

シストとし活動中、お二人ともプロとして活躍中の方だ。演奏は後半に入る。シエルプールの雨傘を原曲とし、菅野さんがアレンジしたサンキユウH・Kやいそしぎは記憶のどこかに残っている曲、どちらも映画の主題歌で、何十年前前に見た映画のラストシーンの情景が蘇った。演奏は全部で8曲、アンコールのサービスマあり2時間弱はあっという間に終わった。青春時代ジャズに出会い魅せられた人たちは多いと思う。手や足で身体でリズムを取っている姿が印象的だ。大きなホールと違い演奏者と聞く側が身近な空間

体操教室へのお誘い 細胞を活性化



3. 野球ボール1個です。この体操は、足の先から頭まで血液の流れがスムーズに流れるよう腹式呼吸に合わせた身体全身に血液浄化体操教室です。エッ！それって何？説明します。用意するものは、

1. 日本タオル1本
2. ビン2本(ビン回り17cm、長さ13cm位)
3. 野球ボール1個です。

この体操は、足の先から頭まで血液の流れがスムーズに流れるよう腹式呼吸に合わせた身体全身に血液浄化体操教室です。エッ！それって何？説明します。用意するものは、

1. 日本タオル1本
2. ビン2本(ビン回り17cm、長さ13cm位)
3. 野球ボール1個です。

この体操は、足の先から頭まで血液の流れがスムーズに流れるよう腹式呼吸に合わせた身体全身に血液浄化体操教室です。エッ！それって何？説明します。用意するものは、

1. 日本タオル1本
2. ビン2本(ビン回り17cm、長さ13cm位)
3. 野球ボール1個です。



吸に合わせて身体全身に気を入れる体操で、整形外科が考案した体操です。①準備運動—ビンによる足裏マッサージ。②基礎運動—腕振り(オリブの首飾り)。③胸椎矯正(夏の日の恋)。④子宮循環体操—ボケ防止・子宮の働き(白い恋人)。⑤両横振り—便秘。⑥腰椎矯正—腰が痛い人(メモリー)。⑦仙骨矯正(コンドルは飛んで行く)。⑧後腕振り—肝臓。⑨交互振り—腸の働き(サンホセへの道)。⑩大振り。⑪振り下し腕振り(男と女)。⑫自転車こぎ—腹筋強化(小さな恋のメロディ)。⑬真向式腹式呼吸体操。と13項目を軽音楽に合わせて1時間30分で行います。身体全体に気が回りポカポカ気持ち良くなってお茶の時間、世間話しに花が咲き、いろいろな会話がはずむ時間です。人間の身体は細胞(血液)から成り立ち、血液の性質で健康は左右される、その

血液は「食」が一番と教わりました。20年あまり続けた人の感想は「みんな老化を迎える年齢ですが、少しずつ老化を遅らせてくれる体操だと思えます。楽しく気楽に続けているのが長続きしているポイントかも・・・。」

「週に一度自分の体調に合わせて和気あいあい、ストレッチ解消、私には大切な日になっています。」

「体操した後に皆で持ち寄り、又楽しいひとときです。」

毎週水曜日午前11時〜午後1時迄です。興味のある方は一度体操教室をのぞいてみてください。お待ちしています。

(広報 山田幸子)

編集後記

今年度最後の号です。この1年佐藤薫さん、山田幸子さんの3人で広報を担当してきました。広報にとつて毎月の理事会だよりもありますが、広報紙「わかば」はメインです。この2年間は大規模修繕工事を意識し紙面を作ってきたつもりですが、読者の皆さんにはどのように届いたのでしょうか。工事が始まるうと

あ・ら・か・る・と

で一体化し、至福の時間を過ごすことができました。

興味のある方は一度体操教室をのぞいてみてください。お待ちしています。

3月の工事終了の段階で、塗装工業(株)さんから配付されたピンク色のチラシが38枚ほどありました。紛失したのもあるかも知れないので、正確ではありません。めぐりながらその時々のごとを思い返しました。本紙は3か月に1度の発行ですが多くの皆さんのご協力のおかげで無事発行していただくことができました。ありがとうございます。

(佐藤公子)