

リニューアル 工事用足場が解体され、塗装したての建物がまぶしい。2023年12月8日（画像は魚眼効果に加工）



《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/



大規模修繕工事

進捗率70%へ

大規模修繕工事もスタートから約8カ月。工事進捗率は2月中には70%に達する見込みです。ここまで工程上の大きな問題はありません。

一方、今回の工事の一環として、①集合郵便受けを更新（テラス棟を除く）します。ふたもステンレス製で壊れにくい構造。号室名と名札を付け設置②遮熱塗料に変更したテラス棟のガルバリウム鋼板屋根については塗装時期を前倒しし、12月中旬に作業を終了。厳冬の塗装だと塗料の機能が落ちるためです③団地内17カ所のゴミ集積所もリニューアル。ネット製扉からアルミ合金製引き戸へ変更する予定です。現行のネット

製扉では簡単に開けられ不法投棄の元になるし、美観の点からも改修します。さらに団地内公園などに点在するベンチも腐食のため改修します。酷暑の夏を経て、今は最も冷えが厳しい時季です。しかし、今日も建築工業の方々やプレハブの現場事務所安全管理や住民からの問い合わせ対応をされています。現場の作業員の方々も寒風の中、資材を運び予定通り作業を進められています。

4月末にはほとんどの足場が取り外され、並行して集合郵便受けの更新や、ゴミ集積所改修などの外構工事が続けられる計画です。

（2面につづく）

理事長として3度目の新年を迎えることとなりました。

昨年6月に着工した大規模修繕工事は建物を4工区

に分割して実施しています。

第1工区は（9号棟・11号棟・17号棟・26号棟）、第2工区は（18号棟・25号棟・27号棟・28号棟）、第3工区は（1号棟）

の進捗率は70%になるとの報告がございいます。

一方、大規模修繕工事竣工後に控えるのが、2024年度予定の給水施設改修

と污水管更新工事です。給水施設改修工事の実施設計については修繕委員会のワーキンググループで鋭意検討しており、基本設計、実施設計の完成が待たれます。また、污水管更新工事についても同様に進めております。

2024年 年頭に当たって

理事長 日原 惇

「広報わかば」

大規模修繕工事は予定工期の6月末まで残すところ4カ月ほど。ご不便をおかけするのものとわずかで引き続き組合員の皆様のご協力を得ながら事故もなく工事が完了することを願っております。



8号棟・10号棟・29号棟）、第4工区は（31号棟・35号棟・集会所・耐火倉庫・ポンプ室他）。

足場仮設後、屋上防水・躯体補修・鉄部塗装等を順次施工しており、工事は順調に推移しております。すでに足場の解体工事が始まり真新しい躯体の姿が見られる棟もあり、今後増加して参ります。

中長期営繕計画見直し業務については、12年周期の見直しを15年周期に改めたことを考えています。

念入りに足場解体前検査



(1面から)
工事も軟着陸の時期に差し
かかります。昨年11月から工
事終了間近の棟へ監理者の宮
城秋治先生、建装工業ととも
に修繕委員会メンバーが赴き
「足場解体前検査」が続けら
れています。

工事用足場を歩くのが初め
てのメンバーも多く、恐怖感
と頭上の低さに閉口しながら

奮闘。この検査
では、建物の屋
上と外周(外壁

東洋大生

工事中の団地訪問



東洋大学(川越キャンパス)理工学
部建築学科3年生29人が昨年11月
9日、引率の講師らとともに大規模修
繕工事中の当団地内を見学。管理組合
から修繕委員、建装工業から現場担当
者らが約1時間にわたって、工事中的
の様子や団地内を案内しました。

授業の一環であり、質問したり真剣
にメモを取ったりする学生の姿が見ら
れました。「築44年にしては綺麗に
整備されている」「様々なタイプの建
物があり興味深かった」。後日届いた
学生の「見学記」には、こんな印象が

「築44年にしては綺麗に整備」

つづられていました。その半面「広い
敷地なのに使い切れていない」とか、
「住民が高齢化しており、階段の蹴上
げが高すぎ手すりもない」とバリアフ
リーに関する注文、「緑は多いが段差



があり、平らな広場がなかった」など
多様な声が。

中には「案内の管理組合役員は高齢
者ばかり。数十年後に組合を引き継い
でいく人材が必要では」と組合の将来
像まで心配する声もいただきました。
示唆に富んだ指摘が多く、今後の糧と
すべきでしょう。

(広報部 坂田進一)

バルコニー、樋、外側に面し
た窓など」の仕上がり状況を
検査します。
検査後は発見された事柄を、
①建装工業単独で対処可能な
もの(例・樋バンドつけ忘れ)
②宮城先生が対処方法を指示
し、建装工業側が実施するも
の(例・高層棟見付部分の水
浸出)③管理組合が居住者に
連絡を取った後に建装工業が
対処するもの(例・窓のヒビ
割れ)などに分けて改修を実
施。

その後、宮城先生は建装工
業の方が撮られた対処前後の
写真で改善状況を把握したり、
不具合があった場所に行った
りして確認されています。
筆者も体をかがめ、軒とほ
ぼ同じ高さの足場を移動しな
がら検査に参加しました。引
き続き工事にご理解、ご協力
くださいますようよろしくお願い
願ひ申し上げます。

(施設管理部副部長

三宅智子)

17号棟からの訴え

いつも綺麗で清掃員さん
から「素晴らしい」と褒め
られていた17号棟のゴミ集
積所。ところがここ数年、
生ゴミなどを分別もせず、
市指定の赤い袋ではなく白
いスーパーの袋に入
れ、しかも収集日も
無視して捨てる人が
いて大変困っていま
す。

ルール違反のゴミ
が捨ててあると「こ
こは捨てられる」と
思われ、次々とゴミ
が捨てられてしまし
た。棟前には広い駐
車場があるので、車
に乗る前や自転車な
に

また、この白いスーパ
ーの袋が自転車かごに入
れられていたり、中身が道路に
散乱していたりすること
も散見され、未だに解決のメ
ドが見えません。個別の棟
の問題ではなく、団地全体
でルール違反は「しない・
させない・許さない」。そ
んな対策を練っていただ
き

(棟長 森田道代)



不快な思いさせないで!

昨年の夏は酷暑で、この
白い袋からの悪臭には参り
ました。弁当や総菜の食べ
残しが入ったパックやデザ
ートの容器が洗わずに入っ
ているし、メロンやスイカ
の果汁がにじみ出て小バエ
やアリが集まるのです。中
身のおむつや別の袋の犬の
糞には銀バエが群がる始末。
収集されないため、これら
のゴミは集積所に置かれた
まま。仕方なく棟で市指定
の赤い袋に入れ直していま
した。私自身、平常時も臭
いを感じるようになり、め
まいや吐き気に悩まされ病
院で薬を処方してもらった
ことも。

どで通過する際、集積
所や周辺の植え込みに
ゴミを捨てていく人も
出てしまいました。17
号棟前の道路は緩
いカーブで見通しが悪
く、死角になっている
ことが捨てやすい一因かも
しれません。

猛打・好守で念願の「アレ」 体協ソフトボール大会

恒例の「20歳以上ソフトボール大会」(市体育協会千代田支部主催)が昨年11月25日に千代田小学校で開催され、わが自治会チームがついに「アレ」をつかみました。打線爆発、華麗な守備・走塁に彩られた優勝メンバーを紹介します。

みんなを鍛えてくださった森谷さん、吉澤さん監督兼コーチ。2ホーマー MVPだ！上本主将。ダブルエースの引地さん、深野父。俊敏先輩プレーヤー熊谷さん、市川さん。攻走守OK、三遊間



は任せたぞ牧野さん、大友さん、練習で南小グラウンドを毎週使えたのは福本さんの尽力。爆走スラッガー永山さん。スポーツ番長高木さん。野球プリン

の深野兄弟。信条はフルスイング三好さん。未知数の皆勤賞だ羽磨さん。ライパチ部長小池。大会には出られなかったけれども練習参加、練習場確保、ポスター製作等協力してくださった大野さん、坂田さん、横田さん、三宅さん、菅さん、兵庫さん。

そして応援してくださった皆様。我々の栄光の証は、今集会所に飾られています。ぜひご覧になってください。

(25号棟 小池俊哉)

わかいちグラウンドゴルフ大会



左から3位富田・優勝の日原・2位瀬尾の各選手

大規模修繕工事の関係から予定を1カ月半ほど後ろ倒しにして昨年11月23日、団地芝

を過ごしました。

工事用の足場や資材があつたり、樹木が居座っていたり

(広報部)

工事用足場を縫って



の難コースもあり、ホールインワンはゼロ。そんな条件のなか、前

生内などで恒例のわかいちグラウンドゴルフ大会が開催されました。前年並みの32人のプレーヤーがイン、アウト計16ホールで腕前を披露。笑いあり、泣きありで晩秋のひととき

若葉寄席

「若葉寄席」が昨年11月19日、集会所で開催さ



待ち望んだ笑いが……。4年ぶりの「若葉寄席」が昨年11月19日、集会所で開催さ

落語に高座は付きもの。以前はテーブル2台で作りましたが、今回は夏祭りの舞台で使った台座に緋毛氈(ひもうせん)と座布団を敷き、上々の出来映え。気持ちよく演じてもらえたと確信しています。多くの住民の皆さんに楽しんでいただけて、主催側として嬉しい限りです。

(コミニティ部長 横田光朗)

弾ける笑ひ4年ぶり

待ち望んだ笑いが……。4年ぶりの「若葉寄席」が昨年11月19日、集会所で開催さ

を過ごしました。

工事用の足場や資材があつたり、樹木が居座っていたり

(広報部)

未契約自転車の回収も

大規模修繕工事用の足場が林立し、いろいろ制約がある中、年末大掃除が12月3日に実施されました。工事中で水が使えず枯れ葉をかたづけ、駐輪場を清掃するだけの棟や、ホースを引き出し本格的に階段室や駐輪場を洗ったりする棟など工事の進捗具合でさまざま。通常と異なる手順

年末大掃除



に戸惑う住民も。

年末大掃除と同時に役員が未契約自転車の回収作業を実施＝写真。各棟の駐輪場を回り、管理組合が定めた「駐輪許可証」が貼付されているかをチェック。テラス棟を除く全棟で計17台の未契約自転車を回収し、管理事務所前へ撤収しました。自転車を駐輪させるには「自転車置場使用申込書」を事務所に提出し、許可証ステッカーの交付を受けていただく必要があります。

(広報部)

地震のとき「自助・共助が大事」

県防災学習会で災害対応体験



風速30メートルを体験（暴風体験コーナー）

地震、台風、火事など災害時の対処法を楽しく学ぼうと自主防災会は昨年10月15日、4年ぶりに鴻巣市の埼玉県防災学習センターで体験学習会を開催しました。大雨



34人が参加し、大型バスで現地へ。3階建ての立派な建物で、地震・煙・暴風・消火の各体験コーナーがあります。参加者は震度7の揺れの激しさに驚き、風速30メートルに顔をゆがめていました。過去の県内の災害記録展示も充実していて、防災意識を高める工夫が随所にちりばめられています。地震

My趣味

趣味と言えるレベルではありませんが、ランを夏はベランダに冬は室内の窓辺に置いて楽しんでいます。生活の一部を共にして居るのかも知れません。

私がランに魅かれたのは、花屋の店先に鉢も無く根も



ラン80株を友として

29号棟 吉澤 豊



丸出しで吊るされ咲いていたオレンジ色の「バンダ」の花を見てからです。30年ほど前にこの花を購入後、世界らん展やデパートに通い、お気に入りの樹木に着生して生きている胡蝶蘭やデンドロビウム、カトレヤ八十数株を育てています。

花の魅力だけでなく、土を使わずに水苔やバーク（樹皮で作られたチップ）で育てられ病虫害にも強いのです。夏の



日差しと冬の寒さを調整できれば、20年も30年も楽しむことができます。

私のお気に入りの花はゴムの木の木片上で咲く胡蝶蘭、木製のバスケットに放射状に垂れて咲くデンドロビウム、そして鉢も無く毎年咲いてくれるバンダ。これらのトリオがうまく咲いた時には、世界らん展の花にも負けないぞと一人ほくそ笑んでいるのです。



見頃だった吹上の荒川河川敷コスモス畑

の際、まず日ごろから地震への備えをしつかりして被害を少なくする。その上で救助を待つ人を助ける「自助・共助が大事」との啓発VTRの指摘に参加者は納得した表情でした。

雨は午後ピタッとやみ、帰路、1千万本を誇り見頃を迎えた荒川河川敷の「吹上コスモス畑」に立ち寄り、参加者たちは目に栄養を補給していました。

（広報部）



新築されたトイレ。左右対象の形に＝2023年11月29日撮影

「住民からの要望もあり、ベビーベッド、ベビーチェアを一部個室に設置した」と市の担当者。ちなみに総費用は、旧トイレ撤去費と合わせ約3400万円だとか。

（広報部）

千代田公園

3K解消へ トイレ新築

新築工事中だった千代田公園のトイレが完成し、昨年11月14日から供用を開始。1980（昭和55）

年の公園開設と同時に設置された旧トイレは長い間、文字通り3K（暗い、汚い、臭い）で、公園利用者の悩みの種でした。新トイレはLED照明で明るく、快適な広い空間に生まれ変わりました。男子用は小用3、大用1、女子用個室は2から4へ倍増、オストメイトや車いす利用者のための多目的トイレ1と設備も充実しています。