

第46回  
通常総会

外構改修など全議案可決



《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/



新理事長に大野早百合氏

第46回通常総会が5月25日午前9時30分から千代田地域交流センター講堂で開催されました。総会には外構改修工事の可否など10議案が上程され、審議の結果、全議案を可決し11時21分に閉会しました。総会後に第1回理事会が開かれ、新理事長に大野早百合氏（2号棟）が選任されました。理事長に女性が選ばれるのは46年の組合史上初めて。

総会はずまず議長に夏野雅博氏（19号棟）と若宮俊一郎氏（26号棟）

棟）を選出。夏野議長が出席者125名、書面議決権行使622計747（午前9時25分現在）と報告、総会の成立を宣言し開会冒頭、日原理事長が挨拶に



冒頭の挨拶に立つ日原理事長

第46回通常総会の全議案承認後に行われた第1回理事会で理事長に選出されました。私は2009年に当団地に転居してまいりました。緑が豊かで、築年数の割には建物も綺麗で清掃が

ごあいさつ



理事長 大野早百合

部長それぞれ5年、財務部長1年、そして副理事長を2年経験しました。多くの方との出会いと学びに心から感謝しております。この度、理事長の大役をお引き受けすることになりましたが、管

可決した議案

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| 普通議決第1号議案  | 2024年度事業報告及び決算承認の件           |
| 普通議決第2号議案  | 2025年度事業計画（案）承認の件            |
| 普通議決第3号議案  | 2025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  | 団地修繕積立金及び各棟修繕積立金の保管の変更事後承認の件 |
| 準特別議決第1号議案 | 外構改修工事実施（案）承認の件              |
| 普通議決第7号議案  | 外構改修工事 工事監理業務委託（案）承認の件       |
| 普通議決第8号議案  | 自転車置場運営細則改定（案）承認の件           |
| 普通議決第9号議案  | 2025年度役員選出（案）承認の件            |

行き届いているという印象を持つからです。その2年後に棟会議のくじ引きで当たりを引いてしまい（笑）ブロック別の理事となって管理組合に関わることに。総務部長、同副

理組合の運営については、役員一同力を合わせて知恵を出し合い、効率的な運営を行ってまいりたいと存じます。昨年度は大規模修繕工事が無事竣工し、給排水設備改修工事がスタートしました。今年度は、これに加えて団地内通路と駐車場の舗装を改修する外構改修工事も始まります。

より良く対応ができるよう努力してまいりますので、今後ともご支援ご協力をよろしくお願いいたします。



退任役員を代表して挨拶する小山晴敏前財務部長

月の臨時総会で可決された給排水設備改修工事は住民説明会を実施した。一方、内容を見直した『中長期営繕計画（2023年度改定版）』を全組合員に配布した」と議案を説明。

これに対し、「給排水設備改修工事施工の」建築工業が談合業者として、新聞報道されているが、当組合も該当していないか心配だ。調査しているのか」との質問。日原理事長は「建築工業と宮城設計一級建築士事務所双方に確認した。給排水工事については10社から見積もり徴収して修繕委員会が検討し、妥当と判断した」と答えました。

次に「中長期営繕計画は積立金の増額が必要のはずだが、今回は提示されていないがなぜか」との質問があり、日原理事長は「積立金の不足があるが今後検討する」と答弁。

他の9議案については、2025年度外構改修工事の可否を問う準特別議決第1号議案を含め、質疑もなく議事が進められ、全議案が可決しました。

今総会の出席者数は午前10時40分現在で141名（出席率15・9％）。ここ数年低迷しており、自らの財産を守る意識を呼び起こし、総会場での議論に参加していただきたいのです。

（総務部長 熊谷 富雄）

## 給排水設備改修工事

## 住棟へのメイン配管布設へ

路から団地内ポンプ室までの引込管の布設工事が終わり、ポンプ室から各住棟へ給水するメイン配管の工事が始まっています。

説明会資料ではポンプ室からH地区駐車場を横切り18・19号棟間を通す配管ルートでしたが、これをG地区駐車場から17・18号棟間を通る配管とまとめることに変更しました。またゴミ集積所や水飲み場用の給水管工事は来年4月からの予定でしたが、時期を早めて実施しております。



工事に使う150ミリの給水管

6月中旬からスタートした給水設備改修工事は、これまでに南小学校前道



ポリエチレン製の耐震給水管同士の接合作業＝7月2日、E駐車場

## 2～3回の断水 ご協力を

これから各住棟近くで配管のための掘削工事が本格的に始まりま

す。施工者には安全管理を徹底するよう申し入れておりますが、住民の皆様におかれましても注意いた

たきますようお願いいたします。

今後、工事に伴い2～3回の断水を予定しています。実施の際には

予め案内がありますので配布物や

掲示物にご注意願います。

工事中は組合側と設計事務所、

施工者で隔週1回程度の設計定例

会議、月1回の総合定例会議を

実施して工事内容や進捗状況の報告

懸念事項の把握・検討など工事が

適正に行われているかを確認しな

がら進めています。

排水管の更新工事は来年5月頃

から開始の予定ですが、工事に先

立ち8月から各戸で事前入室調査

が予定されています。リフォーム

されているお宅も多いかと思いま

すので、現状の把握が主な目的で

す。すでに日時の案内が配布され

新年度修繕委員会が発足  
委員長に須田氏再任

給水設備改修工事が進む中、6月28日、2025年度修繕委員会が総勢28人で発足。委員長は須田英文氏（25号棟）が再任、副委員長には新たに大熊隼氏（8号棟）が選出されました。

会議では給排水設備及び外構改修工事の工程管理など、理事会からの諮問事項を大野早百合理事長が須田氏に伝達しました。Ⅱ写真（広報部）

ておりますが、在宅が必要となりま

すのでご協力をお願いいたします。

また、5月の総会で承認された外

構改修工事は11月から実施の予定で

準備を進めています。給水工事で各

所が掘削されますので、この機会に

団地内の道路・駐車場を中心とした

舗装のやり替え工事を行うものです。

詳しい内容については改めてご案内

します。

（修繕委員 石津裕造）

## 8年ぶり

規約委員会が7月13日、8年ぶりに設置されました。15人で構成され、委員長に堀内新志氏（28号棟）、副委員長には東野行夫氏（21号棟）を選出。

## 規約委員会を設置

委員長に堀内新志氏

現在運用している2018年版の冊子「暮らしのルール」は年月を経て随所で改定されています。このため2020年と2024年には「追補版」を発行しました。

規約委員会はこれらを本体に収容するとともに、現状に合わない規約等がないかなど見直し作業を担います。その成果を得て、理事会は総会等で組合員に意見を伺い、新たな「暮らしのルール」発行を目指します。（広報部）

## 理事長4年間を振り返って

前理事長 日原 惇

第42回通常総会（2021年）後の理事会で理事長の大役を仰せつかりました。新型コロナ禍で通常総会は3年連続、集會室5での開催を余儀なくされ、組合行事も変更・中止せざるを得ない時期でした。その状況でも2023年度大規模修繕工事が迫っており、早速、基本設計業務等を宮城設計事務所に委託。

振り返ると、大規模修繕を始め、駐車場の契約問題▽ハト対策▽国交省の「マンションストック長寿命化等モデル事業」への応募▽共通管理費の引き上げなどの諸課題に向き合った4年間でした。

駐車場契約作業を軽減するため、契約自動更新へ踏み切り、駐車位置の変更も解禁。また、ハト糞害防止のため、専門業者による「ドバト捕獲作戦」を展開し、4カ月で75羽捕獲しました。

久しぶりに大きな会場での開催となった第44回通常総会（2023年・南小体育館）では、大規模修繕工事などで修繕積立金不足が見込まれるため住宅金融支援機構からの借入を承認。6月8日、建装工業と電子契約で大規模修繕工事請負契約を締結しました。住民の皆さんのご協力のもと大過なく、2024年6月に竣工。

管理費を4500円から6500円への引き上げ案を45回通常総会（2024年）で承認。組合財政の逼迫感が緩和されました。

2024年度給排水設備改修工事計画が同年9月、国交省「モデル事業」として採択。当組合の名が広く認知されたうえに最大1億8千万円の工事費補助が受けられることは忘れがたい出来事です。

今期は監事として、引き続き組合運営に協力して参りたいと思います。

# 2025年度 理事会役員紹介

|         |     |     |         |       |
|---------|-----|-----|---------|-------|
| 広報部     | 財務部 | 総務部 | 副理事長    | 理事長   |
|         |     |     |         |       |
| 施設管理部   |     |     | 広報部     |       |
|         |     |     |         |       |
| コミュニティ部 | 植栽部 |     |         | 施設管理部 |
|         |     |     |         |       |
|         | 監事  |     | コミュニティ部 |       |
|         |     |     |         |       |



## 大規模修繕で「創意工夫賞」受賞

2023年度大規模修繕工事に対して、当組合が第15回マンションクリエイティブリフォーム賞を受賞。6月4日に都内で表彰式があり、日原惇前理事長に壁掛けレリーフⅡ写真Ⅱと副賞（防災備品セット10万円分）が授与されました。

マンション計画修繕施工協会が実施する表彰制度で、全国で3物件が受賞。工事に創意工夫がなされ、人に建物に優しく、誠実に行われたとして、施工者、現場担当者、設計監理者とともに当組合が表彰されました。

(広報部)



## 未来へつなぐ夏祭りへどうぞ

恒例の第47回夏祭りが近づいてきました。8月23日（土）に開催します。6月14日（土）には第1回実行委員会が開催され、祭りに向けて準備がスタート。会場準備や備品の調整、資料作成、スケジュール調整など、みんなで力を合わせ1カ月半ほどが経過。いま本番に向けて仕上げ作業の最中です。

団地の大人の、そして子供の喜ぶ顔を見るために、未来へつなげるお祭りを作り上げていきたいと思っています。今年のコンセプトは「未来へつながる夏祭り」。

団地の高齢化が進む中、少しずつ準備が大変になってきております。子供たち、若者、年配の方々みなで協力して作り上げるお祭りを目指します。どうぞ夏の一日、お出かけください。

(夏祭り実行委員長 高木厚志)

## 自治会長に福本氏再任 副会長は高木氏

2025年度の会長、副会長など役員を選出する自治会臨時総会が6月8日に開催され、会長は福本由美子氏（26号棟）が再任、副会長には高木厚志氏（3号棟）を選出。役員・代議員32人の体制が固まりました。福本会長は挨拶で「財政は潤沢ではないが、様々な行事を企画したい」と抱負を述べました。

(自治会総務部)

## 2025年度 自治会役員・代議員

