



秩父 三峰神社

令和6年2月29日

団地管理組合ニュース



第32期第2号・通算第101号

発行責任

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本

団地管理組合法人

2024年を迎えて

ワコーレ・ロイヤルガーデン北本
団地管理組合法人
理事長 小久保博雅

2024年は能登地方での大きな地震で始まりました。能登半島地震で亡くなられた方々のご冥福をお祈りし、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。

昨年は2度の臨時総会、A棟、E棟の棟別総会を開催いたしました。いずれも管理費等長期高額滞納者に対する競売訴訟です。承認を得て、現行法的措置を進めています。長期高額滞納者はあと1戸ありますが、こちらにも相続に関する係争が埼玉高等裁判所で管理組合勝訴の判決が下りました。今後、法的措置を進めていきます。

次に、第2回大規模修繕工事ですが、工事の見積入札段階にあります。今年度は、住民説明会を経て、臨時総会にて工事内容、施工業者の決定を行っていきます。

昨年の定期総会で報告いたしましたが、管理委託会社の委託費値上げ、諸物価の高騰等により、当マンション入居開始以来30年間値上げを行って来なかった管理費が極めて厳しい状況にあります。本年は、この問題についても方向性を決めなければなりません。

様々な課題のある年となりますが、当マンションのステータスを維持、発展させるために皆様方のご協力の程、お願いいたします。



2024年初日の出
(A棟から)
まるで龍のような雲がかかっていました

臨時総会で競売訴訟議案承認

昨年7月の臨時総会と12月のA棟、E棟総会、臨時総会で管理費等長期高額滞納者に対する競売訴訟について承認されました。昨年7月の総会案件では滞納者には当管理組合以外に債権者がいなかったことから、強制競売の訴訟とし、裁判所に受理されました。その後、12月に裁判所から競売に関する1回目の告示が行われましたが、競落者がなく、現在第2回目の告示の準備が進められています。



12月臨時総会

12月の総会案件では2件とも当管理組合より優先する債権者に高額な債権があったため、管理組合による強制競売はできないことから、区分所有法第59条競売での訴訟となりました。現在、訴訟手続きの書類作成中で、2月末～3月上旬に裁判所に訴訟を行う予定です。

大規模修繕工事進捗状況

第2回大規模修繕工事は専門委員会で基本的な設計が決定し、見積参加業者7社による現地調査及び業者からの質問対応が終了し、見積提出依頼を行っている段階です（2月中旬）。

基本設計における対象は、A～G棟までの居住棟、アネックス棟、管理棟、バス運転手控え室、駐車場棟、外構、その他共用部分となります。主な工事内容は外壁タイルの補修・貼り替え、シール交換・補修、屋根材更新、外壁塗装、屋上・ベランダ・開放廊下防水塗装、鉄部塗装などとなります。

今後は、提出された見積内容を検討し、ヒアリング実施業者を決定していきます。

また、見積書の提出により、予算の概算が把握できますので、予算次第で追加工事等の検討も行っていきます。

なお、総会での第2回大規模修繕工事の審議までに区分所有者説明会を実施する予定です。

ワコーレススポーツクラブの現状

ワコーレススポーツクラブの運営は日本環境マネージメント(株)の撤退を受け、現在は一般社団法人朝日スポーツ・文化クラブに委託しております。委託変更後、

会員数、利用者数は増加しておらず、厳しい運営が続いています。理事会では管理受託者と毎月、打合せ・意見交換を行っており、安定的運営を目指しています。

ワコーレススポーツクラブは、我々の共用部分であり共有財産ですので、スポーツジム等での運動を考えている方は、是非ともご利用下さい。

防災会便り

新春祭り/アルファ米炊出し

1月27日(土)に自治会の新春まつりに併せてアルファ米炊出しを行いました。



■アルファ米炊出し

北本市からもらい受けた災害用備蓄食糧アルファ米(わかめご飯)200食分(1箱50食分×4箱)を炊出し・配給しました。



〈お湯入れ〉



〈盛付け〉



〈配布〉

※アルファ米はイベント提供です。ワコーレに備蓄食料は無いため、災害時の配給はできません。各ご家庭で災害非常食の備えをお願いします。

■かまどベンチ焼きいも

自治会提供の焼きいも、おでんでは、かまどベンチを使用しました。日頃は休息用のベンチが災害時にはかまどとして使えることをご覧頂きました。



■令和6年能登半島地震災害義援金

皆さま方からお寄せいただきました義援金、全額58,107円を北本市役所の義援金受付を通じて日本赤十字社に募金しました。ご協力ありがとうございました。

能登半島地震災害募金

被災された方々を支援するために、義援金の募集をおこなっています。皆様のご協力をお願い致します。



防災活動には居住者皆様のご協力が不可欠です。引き続きご協力のほど、よろしくお願い致します。

特集 アルファ米

新年早々に能登半島地震が起きました。被災地は半島という地形で、数少ない交通網が被災して寸断されてしまった上、海底の隆起で海からの救援、救助も困難となってしまったため、復旧作業は厳しいものとなりました。支援物資もなかなか届かず、食料、水なども備蓄分でしのぐ日々が今までの震災時に比べ長くなりました。

災害時用の備蓄食料品として有効とされているのが、アルファ米です。先日の自治会の新春祭りで防災会が配布していたのが、北本市の備蓄品から貰い受けたアルファ米です。災害用備蓄品は食器や調理用具が不要なものが適しています。

今回は災害備蓄用のアルファ米について、特集として取り上げてみました。

○アルファ米とは

アルファ米とは、炊きたてごはんのおいしさをそのままに、急速乾燥したものです。生米に含まれるデンプンは、人間には消化しにくい「ベータ化」の状態です。これを加熱調理し、消化しやすい「アルファ化」の状態にして、急速乾燥しています。「アルファ化」状態の米をそのまま冷ますと「ベータ化」状態に戻ってしまい、食べるために再び加熱が必要になりますが、急速かつ水分をコントロールしながら乾燥させると、「アルファ化」状態を保てます。「アルファ化」状態の米に、水やお湯を加えると、まるで炊きたてのような食感とおいしさのごはんとなります。



尾西食品(株)ホームページ

○どのようにして食べるの

災害備蓄用のアルファ米は50食分が一つのビニール袋に入って段ボールで梱包されています。家庭で備蓄するアルファ米はレトルト食品のように1食分ずつ袋に詰められています。

作り方は袋を開けて袋内の注水線までお湯または水を入れ、袋を閉めた後、指定の時間までそのまま待ちます。待ち時間は製品により異なりますが、だいたい

お湯の場合は 15 分、水の場合は 1 時間です。アルファ米は水でも作ることができますが、水で作ると匂いや硬さが残る場合があります、美味しく頂くにはお湯で作る方が良いです。

また、高齢者の方やこどもなどで柔らかいご飯でないとなめな方は、お湯の量を増やすか、おかゆのアルファ米も販売されています。



○どんな種類がありますか

非常時といえども、毎日毎食白米では飽きてしまいます。アルファ米は多くのメーカーがいろいろな種類のご飯を販売しています。写真は尾西食品のアルファ米シリーズの一部ですが、五目ごはん、わかめごはん（新春祭りで配布したもの）、きのこご飯、山菜おこわ、赤飯、松茸ご飯、チキンライス、海老ピラフなど、多彩な種類のアルファ米が販売されています。また、携帯用に便利な「おにぎり」もあります。



○どのくらいの期間保存できますか

殆どの商品が 3 年から 5 年です。普段使用する事がなく、災害時の備蓄用として保存するのであれば、賞味期限の長い製品を選びましょう。

○備蓄はローリングストックで

賞味期限が長いと言っても、限りがあります。備蓄は 1 人 1 日 3 食、3 日分、可能であれば 7 日分とし、普段使いもして、使った分だけ買い足すローリングストックがお勧めです。普段使いで食べるときは、そのまま食べるだけでなく、様々な調理法のレシピがインターネットなどで紹介されています。

○災害時の備蓄以外の使い方は

登山などのアウトドアで使うのにも便利です。アウトドア用には軽くてかさばりにくい商品もあります。また、おにぎりはスポーツ観戦や、ハイキングなどにも利用できますが、お湯は用意しておきましょう。

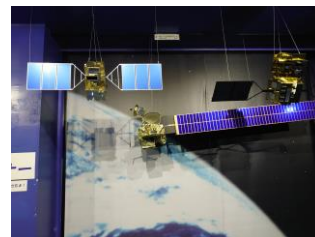
情報

近隣の穴場

鳩山周辺探索

○地球観測センター

鳩山の丘陵地にある宇宙航空研究開発機構（JAXA）の施設です。地球観測センターは地球の環境状態を人工衛星から常時観測し、筑波宇宙センターに送っています。このデータは環境問題の解明、災害監視、資源調査などに使われており、今回の能登半島地震でも地表の隆起の観測等で重要な役割を果たしています。展示室は地球観測の意味や仕組みを体験しながら理解できるようになっています。また、地球の歴史、地球環境の今の様子、地球観測の原理や方法が映像装置や模型などで分かりやすく説明されています。



入場料は無料ですが、事前予約が必要です。予約時に説明員による施設紹介（約1時間）も申し込みます。

住所：比企郡鳩山町大字大橋字沼ノ上 1401

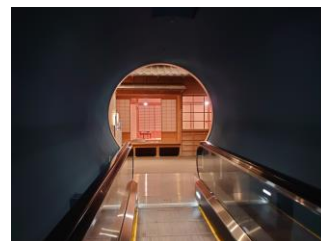
電話：049-298-1385（予約問い合わせ）

入場料：無料

開館：年中無休（臨時休館日あり）、午前10時～午後5時30分

○埼玉県平和資料館（埼玉ピースミュージアム）

地球観測センターの近郊、東武こども動物自然公園の隣にあります。平和資料館は風化しつつある戦争の体験を次の世代に引継ぎ、県民に戦争の悲惨さと平和の尊さを伝えることにより、平和に対する意識の高揚を図ることを目的として作られました。館内は、昭和初期の一般的な家庭の様子や、戦時の状況、防空壕の実物大模型、埼玉県の戦災状況などが展示されています。また、講堂では毎日定時に埼玉県内の戦争に係わるアニメが上映されています。敷地内の展望塔からは富士山、筑波山、赤城山、浅間山、東京スカイツリーなど360度のパノラマ風景を見ることができます。



住所：東松山市岩殿 241-113

電話：0493-35-4111

入館料：無料 休館日：月曜日（月曜日が祝日の場合は直後の平日）

開館時間：午前9時～午後4時30分

○岩殿観音 正法寺

埼玉県平和資料館の向かいにあります。正法寺は718年に諸国を行脚していた高僧逸海上人が岩殿山に観音菩薩像を安置したのが始まりと言われています。鎌倉時代には源頼朝の庇護を受け、板東三十三観音霊場の第十番に定められました。観音堂には平和資料館から出た県道212号沿いに小さな駐車場があり、そこから直接行きますが、仁王門や本堂、石段の表参道は反対側に周り、「鳴かず池」方面から行きます。仁王門横に駐車場があります。



住所：東松山市岩殿 1229

電話：0493-34-4156

○直近3か月間の悪戯・毀損・盗難事件（件数、敷地内）

この3か月は敷地内での車、バイク、自転車に対する悪戯等は1件報告されています。12月に第5駐車場（屋内）で、車の右側のドア2枚に線キズを付けられる毀損事件がありました。本件は警察に被害届を提出しています。

10月22日、28日には、メイン通路付近とF棟エレベーター内で消火器を噴霧される事件が発生しました。本件はF棟開放廊下の消火器を使っていたことから、警察に被害届を提出し、解決いたしました。

北本市内では10月以降も、窃盗、器物損壊、空き巣等事件が続いています。集合住宅（マンション）における被害としては、10月上旬には、石戸、栄地区で、室内に置いていたタブレットを盗まれる、駐輪場に置いていた原付バイクが盗まれる事件が発生しています。また、11月には石戸下地区でベランダに干していた下着が盗まれる、12月には中丸地区で郵便受けから郵便物を盗まれる事件が発生しました。

	10月	11月	12月
車	0	0	1
バイク	0	0	0
自転車	0	0	0

家を留守にするときは必ず鍵をかけ、自転車、バイクは二重ロックを心がけてください。また、自動車内には貴重品を置いたままにしないで下さい。自動車、自転車等が被害に遭った場合は、ワコーレ内の防犯カメラの画像で確認できる可能性がありますので、必ず管理事務所に届けて下さい。不審な人物を見かけたら110番および管理事務所への通報をお願いします。

○デーノタメ遺跡の現状

下石戸下にある縄文時代中～後期、約1000年にわたるデーノタメ遺跡は、久保特定土地区画整理事業との絡みで、保存方法に関し意見が分かれていましたが、昨年6月の北本市議会で国指定史跡化に向けた一般会計補正予算案と久保特定土地区画整理事業特別会計補正予算案が全会一致で可決されたことから、遺跡は全体を保護し、久保土地区画整理の道路は、遺跡を迂回することとなりました。



第4次発掘調査
（北本市）

北本市では、本事業に係わる全ての地権者から承認が得られたこともあり、本年2月に文化庁への申請を行い、10月頃までに国指定史跡化の実現を目指す方針で動いています。

現在のデーノタメ遺跡は発掘調査後、保存のために埋め戻され、雑草が生えている状態ですが、史跡指定された後に、遺跡の活用方法、周辺の整備などが検討されていきます。

理事会からのご連絡・お願い

○桜のライトアップ

例年通り、災害用 LED 投光器の点灯試験をかねて、敷地内の桜のライトアップを行います。昨年の点灯試験では全ての投光器が正常であったことから、本年度は新たに購入した LED 投光器はありません。現在の長期天気予報では今年は断続的に暖かく、桜の開花も例年より早くなりそうですので、3月中旬頃の設置を予定しています。



○管理組合及び自治会, 子供会, ASCC 等関連団体の予定

- 3月10日：東コミ文化祭（自治会、勤労福祉会館）
- 3月17日：ペット用品フリーマーケット・交流会（ペットクラブ、時計台回）
- 5月16日：自治会総会（自治会）



編集後記

幾多の人々が祝い合う 2024 年元旦、能登半島で「令和 6 年能登半島地震」という天災が、翌 2 日には羽田空港で「日航 516 便衝突炎上事故」という人災が起きました。

多数の方々が多大な被害を被っている中、それでも懸命に復旧・復興を遂げようとして取り組んでいる事に、新型コロナが 5 類となって初のお正月を、浮かれ気分で迎えるにはホント申し訳ないなあと感じてしまいます。

そして、羽田空港の事故では、日航機の貨物室でペット 2 頭が犠牲になっていたというニュースを知った時、私自身も犬を飼っている身としては、家族同様の大切な一員を無くすなんて、なんとも痛ましく切ない思いに駆られます。これを機にペットの貨物輸送や同伴同乗について見直す動きが出ているようです。「羽田空港 衝突事故 ペット」の検索で、その辺りのニュースが出てくるので、関心ある方はご覧になってみてください。

大きな災害で幕を開けた 2024 年ですが、当マンションに居住されている方々や当マンション関連業務に就いている方々には、良き一年となるよう、皆さん頑張りましょう！