



北本総合公園

令和2年11月21日

団地管理組合ニュース

第29期第1号・通算第89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

定期総会で全ての議案が承認されました

9月27日(日)、午前10時から令和元年度定期総会を開催し、全ての議案が賛成多数で承認されました。今回の総会は、新型コロナウイルス感染症の状況下での開催で、参加者の検温、手指消毒、ソーシャルディスタンスの確保、マイクの消毒等の感染対策を実施しました。

承認された主な議案の今後の予定と、当日質問があった事項についての理事会の対応案を記載します。

○第2号議案： 文書管理規則（案）承認の件

賛成多数で承認され総会終了とともに規則の適用が開始となりました。今回は書類の分類、整理、保管を実施し、書類ごとに保管期間を定めました。今後は、1年に1回棚卸しを実施し、保管期間の切れた書類の廃棄等を実施していきます。

主な質問

Q：保管場所のマッピングは出来ているのか

A：現在保管場所の棚等の番地付けを行ってまいります。これに伴い、保管書類の場所の特定がより容易となります。また、棚卸しを通して、処分書類が取り出しやすいように保管方法を再検討する予定です。



Q：総会出席表の保管期間10年は長すぎるのではないかと

A：理事会でももめた問題です。今回は10年としていますが、関連法規等をさらに精査し、可能であれば保管期間を短縮する方向で検討していきます。

○令和2年度事業計画（案）及び収支予算（案）承認の件

令和2年度に関しては、第2回大規模修繕工事の実施あるいは直前にあることから、特別会計で各棟修繕積立金の取り崩し工事は行わないこととしました。第2回大規模修繕工事の内容が決定し次第、別途、各棟修繕積立金の取り崩しが必要な工事については、臨時総会等でご提案いたします。



主な質問

Q：第3駐車場の雨漏りを是正してほしい

A：第3駐車場については、数度にわたり雨漏り対策を実施しています。しかしながら、上に第4駐車場があり、今の構造では完全に雨漏りを長期にわたり防ぐことは困難であり、最終的には建て直すほかないのが現状です。今後も雨漏り対応は行っていきますが、屋内駐車場という区

分を含め抜本的に見直していきたいと考えています。

大規模修繕専門委員会進捗状況

第2回大規模修繕専門委員会（以下、専門委員会）は本年2月16日（日）に設立されました。その後、新型コロナウイルス感染拡大のため、会議の開催を見送っていましたが、6月21日から活動を再開いたしました。



大規模修繕専門委員会

その結果、工事は診断と設計を一級建築士を有する第三者機関（コンサルタント会社など）に任せ、工事は別の業者が実施する「設計監理方式」で実施することが専門委員会で決定し、理事会に答申されました。理事会では、専門委員会の答申案が承認され、今後はコンサルタント会社を選定していく段取りに入りました。専門委員会での今後の予定では本年中にコンサルタント会社の公募

を実施し、来年4月頃に選定を終え、理事会の承認を得た後、6月に臨時総会を開き上程する予定です。コンサルタント会社が決まった後は、正式な劣化調査を実施し、工事内容の決定、施工会社の募集、決定を経て2023年中の竣工を目指していきます。

大規模修繕工事は調査結果や資金状況等により、ほとんどが現時点で確定できないものですので、今後も、専門委員会の進捗状況を管理組合ニュースで報告いたします。

防犯カメラを増設します

現在、当マンションの敷地内には40台（エレベーター各棟エントランスは除く）の防犯カメラが設置されています。この内、31台が本年12月に契約更新となります。カメラ入れ替えにより、画素数、記録容量が増加する見込みです。また、レンタル料金も低下することから、現在死角となっている部分を少しでも解消するために、防犯カメラ4台の増設を行うこととしました。カメラを4台追加した場合でも、レンタル料金は現在より減額となります。また、サーバーを増設する必要もありません。設置する場所は、現在、営繕専門委員会を中心に検討しておりますが、場合によっては中継HUBの増設が必要となることも考えられま

す。防犯カメラの増設工事は、11月下旬に実施する予定です。

なお、自治会からゴミの不法投棄を防ぐ目的でゴミ置き場への防犯カメラ設置の要望が寄せられましたが、ゴミ置き場の監視用防犯カメラは運用面で多くの問題があるため、現時点では設置を見送っています。

防災会便り

水害対応マニュアルをお届けしました！

当マンションでは、過去数度、赤堀川の溢水による水害を被っています。日頃から水害に備えて頂きたく、10月に水害対応マニュアルを全戸配布しました。以下を記載しています。

- ・日頃の備え **自助**／**共助** では、居住者の皆さんに常日頃から備えて頂きたい事柄と、ご近所や自治会、防災会で備えておきたい事柄を記載しています。
- ・水害発生(予想)時 **自助**／**共助** では、水害が発生もしくは発生の危険がある場合、居住者の皆さんに情報収集や避難に必要な事柄の記載と、防災会や自治会など皆さんで協力しあう事柄を記載しています。
- ・避難所 では、北本市が開設する各種避難所を記載しています。



「感染状態による避難方法」リーフレットをお届けしました！

新型コロナなど 感染状態で災害時の避難方法が異なります！

ワコーレ集会所は災害時の一時的避難場所ですが、新型コロナなど感染防止のため「感染が確認されている人」「感染の可能性がある人」はワコーレ集会所に避難できません。以下の手順で避難方法を確認の上、行動してください。

感染が確認されている人（集会所には避難できません）		
入学者（重症・中等症）	自宅療養者（軽症・無症状）	
入院施設の指示に従って避難してください	保健所指示に従って避難してください 鴻巣保健所 ☎ 048(541)0249	
感染の可能性がある人（集会所には避難できません）		
PCR検査結果待ちの人	濃厚接触者	発熱等の症状がある人
自宅避難	分散避難	北本市に確認避難中に避難所開設状況、避難方法などを確認のうえ避難 北本市くらし安全室 ☎ 048(594)5523
自宅に危険がなければ在宅避難	隣家避難が可能な親戚・知人宅避難	
避難先ではマスク着用のうえ「感染の可能性がある」旨を必ず知らせること		
上記以外の人		
自宅避難	分散避難	集会所避難
自宅に危険がなければ在宅避難	車中避難(水害時、親戚・知人宅避難、車中避難 など)	在宅避難、分散避難できない人は集会所に避難
避難に際しては、 ●発熱が強いこと（37.5度未満）を報告 ●行動の身を守るためにマスク（外出時） ／消毒液・消毒シートなどを持参		

ワコーレ ロイヤルガーデン 北本 防災会

水害対応マニュアルに併せて「**新型コロナなど感染状態で災害時の避難方法が異なります！**」リーフレットをお届けしています。感染防止対策は「なるべく集まらずに避難すること」が必要となり、以下が重要です。

- ・感染者、感染可能性がある人はワコーレ集会所には避難できません。鴻巣保健所や北本市に避難行動を確認してください。
- ・それ以外の人もできるだけ分散避難を行い、ワコーレ集会所避難は最終手段としてください。詳しくはリーフレットをご覧ください、適切な避難を行ってください。

居住者の皆さまには、ご自分とご家族の身を守るために「自助」「共助」の重要性を強くご認識頂き、防災活動にご協力頂きたく宜しくお願い致します。

特集 感染症

人類の歴史は感染症との戦いと言われるほど、様々な感染症に見舞われてきました。感染症に対抗するには正しい知識と知見が必要です。

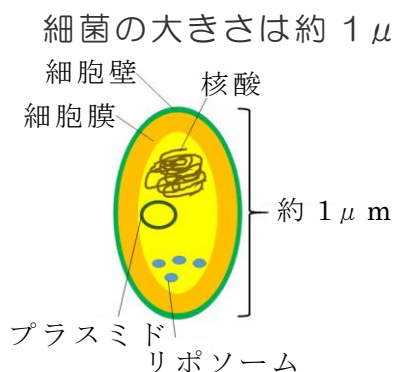
今回は、新型コロナウイルス、インフルエンザの流行を踏まえて、感染症に関して少しでも理解が得られることを願い、特集として取り上げてみました。

○感染症とは

感染症とは、病原体（＝病気を起こす小さな生物）が体に侵入して、症状が出る病気のことをいいます。病原体は大きさや構造によって細菌、ウイルス、真菌、寄生虫などに分類されます。

病原体が体に侵入しても、症状が現れる場合と現れない場合があります。感染症となるかどうかは、病原体の感染力と体の抵抗力とのバランスで決まります。

○細菌



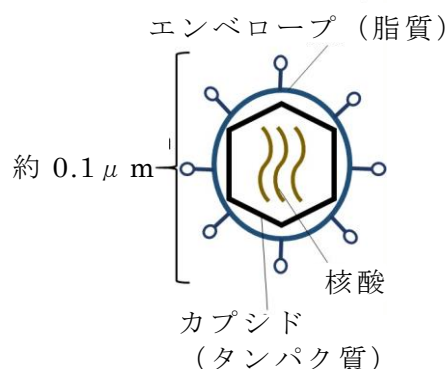
一般的な細菌の構造

細菌の大きさは約 $1 \mu\text{m}$ （千分の 1mm ）です。一つの細胞しかないので単細胞生物と呼ばれます。細菌は栄養源さえあれば自分と同じ細菌を複製して増えていくことができます。人の体に侵入して病気を起こす有害な細菌もあります。一方で人の生活に有用な細菌も存在します（納豆菌等）。人の体には多くの種類の細菌がいて、皮膚の表面や腸の中の環境を保っています（アクネ桿菌、腸内細菌など）。ヒトに病気を起こすことがある細菌として、大腸菌、黄色ブドウ球菌、緑膿菌、結核菌、肺炎球菌などが知られています。

細菌による感染症の治療には抗菌薬（抗生剤、抗生物質）が使われ、有効性が示されています。しかしながら、近年では抗菌薬が効かないもしくは効きにくくなった細菌、薬剤耐性菌が現れ、治療上の大きな問題となっています。

○ウイルス

今回の新型コロナウイルス、インフルエンザウイルスの大きさは約 $0.1 \mu\text{m}$ で一般的に細菌の 10 分の 1 から 50 分の 1 程度といわれ、自分で細胞を持ちません。ウイルスには細胞がないので、自分で複製して増えることはできず、他の細胞に入り込んで生きていきます。ヒトの体にウイルスが侵入すると、ヒトの細胞の中に入って自分のコピーを作らせ、細胞が破裂してたくさんのウイルスが飛び出し、ほか



一般的なウイルスの構造

の細胞に入りこみます。このようにして、ウイルスは増殖していきます。ヒトに病気を起こすことがあるウイルスとして、インフルエンザウイルス、新型コロナウイルス、ヘルペスウイルス、B型・C型肝炎ウイルス、ノロウイルスなどが知られています。風邪（普通感冒）はさまざまなウイルスが原因となります。

ウイルスは大きさや仕組みが細菌と異なるので抗菌薬（抗生剤、抗生物質）は効きません。抗ウイルス薬はまだ少数しか開発されていません。また、現在ある抗ウイルス薬は殆どがウイルスの増殖を抑えるもので、ウイルス自体を死滅させるものではありません。現在世界中の研究機関でウイルスを死滅させる薬の開発が進められています。

○真菌

真菌は植物でも動物でもなく、その大きさは顕微鏡でようやく見えるものから肉眼で容易に見えるものまで様々です。かつては植物と考えられていましたが、現在では独自の区分（界）に分類されています。私たちが目にするカビやキノコも真菌です。真菌は、ごく小さな胞子をまき散らして繁殖します。このような胞子は空気中や土壌中に存在していることが多く、体内に吸い込まれたり、皮膚などの体表面と接触したりします。そのため、真菌感染症は通常、肺や皮膚から始まります。皮膚に付着したり、肺に吸い込まれたりする様々な種類の胞子のうち、ヒトに感染するものはごく一部にすぎません。病気を起こすことがある真菌は白癬菌（水虫）、カンジダ、アスペルギルス、ムコールなどがあります。

真菌感染症に対して効果的な薬はいくつかありますが、真菌はその構造と化学組成から、容易には殺すことができません。抗真菌薬は、感染症が起きている皮膚、腔、口内などの表面に直接塗ります。重篤な感染症には、経口または注射で投与することもあります。重篤な感染症の場合、治療にはしばしば数カ月を要します。

○感染経路

病原体が体の中に侵入する経路には、大きく分けて**垂直感染**と**水平感染**の2種類があります。垂直感染は妊娠中、あるいは出産の際に病原体が赤ちゃんに感染することをいいます。一般的に“母子感染”といわれています。水平感染は感染源（人や物）から周囲に広がるもので、**接触感染**（梅毒、淋病など）、**飛沫感染**（インフルエンザ、新型コロナウイルスなど）、**空気感染**（結核、麻疹、風疹など）、**媒介物感染**（コレラ、ウイルス性肝炎、マラリアなど）の4つに大きく分類することができます。

感染症は病原体が何であるかで感染経路や治療が異なります。当然、感染症に対する予防対策も異なってきます。正しい知識を習得し、うわさや風評に惑わされることなく適切な対応を行いましょう。無駄や無意味な対応をあれこれ行っているのは、自分の活動を制限してしまうことにもなりかねません。皆でこの苦難を乗り越えられるように頑張りましょう。

（参照：国立国際医療センター、農林水産省、日本呼吸器学会ホームページ）

情報

近隣の穴場

温泉

今回の近隣の穴場は、埼玉県にある温泉を取り上げました。

○杉戸天然温泉 雅楽の湯 北葛飾郡杉戸町杉戸 2517

埼玉県は東部。のどかな杉戸町に生まれた杉戸天然温泉「雅楽（うた）の湯」。地下約1,500mから湧出した、天然の湯（ナトリウム塩化物温泉）が注ぎ込まれた大露天風呂は爽快そのものです。四季を通じて味わえる美しい木々と杉戸の広い空を眺めながら、天然のなめらかな湯と自然を満喫できます。

営業時間：朝 10 時～24 時（最終受付 23 時半）

料金：平日：1,050 円～、夜割料金：850 円～

温泉種類：ナトリウム - 塩化物温泉（高張性・中性・高温泉）

温泉効能：神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩、運動麻痺、関節のこわばりなど

室内施設：飲食施設やエステ、カットサロンなど複数有。

駐車場：約 170 台（無料）<http://www.utanoyu.com/>



○小さな旅 川越温泉 川越市上野田町 41-7

城下町川越はその昔、江戸に物資を運ぶ傍ら、江戸文化を色濃く吸収し、いつしか「小江戸」と呼ばれるようになりました。城下町川越の地下深くより湧き出る温泉は、源泉名「川越天然温泉美肌の湯」といい、その名の示す通り、肌に優しく、保温効果に優れた温泉です。生源泉を利用した浴槽の他、源泉をふんだんにつけた各浴槽にお客さんのご健康とご多幸を祈念し、「七福神」の名が付けられています。

営業時間：朝 10 時～25 時（土日祝：朝 9 時～25 時）

料金：平日：800 円、土日祝：900 円

温泉種類：ナトリウム - 塩化物温泉（弱アルカリ性低張性温泉）

温泉効能：神経痛・筋肉痛・関節痛・五十肩・運動麻痺・関節のごばわりなど

室内施設：飲食施設やエステ、カットサロンなど複数有。

<http://www.kawagoe-onsen.com/>



○天然温泉 真名井の湯 ふじみ野市大井 2-19-1

ゆったりとリフレッシュ…落ち着いた空間岩盤浴がリラクゼーション効果を高めてくれます。心やすらぐ落ち着いた雰囲気季節の風を感じちょっと贅沢気分です。広々とした内風呂は、種類豊富なお風呂が勢揃い。明るく、お風呂に入りながら眺める露天風呂も最高です。変わったお風呂に入るなら日替わり風呂が一番！ お肌にいいお湯や、新陳代謝に適したお湯を日替わりで楽しめます。

営業時間：朝 9 時～24 時（年中無休）

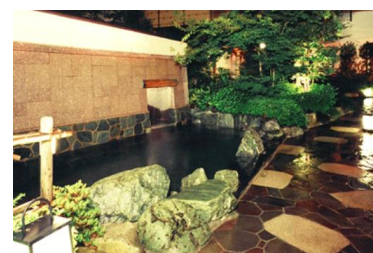
料金：平日：800 円、土日祝：900 円

温泉種類：ナトリウム - 塩化物温泉（弱アルカリ性低張性温泉）

温泉効能：高血圧改善/糖尿病の血糖コントロール改善/疲労回復、健康増進など

室内施設：飲食施設やエステなど複数有。

<http://www.manainoyu.com/ooi/shop.html>



① 共用部分の電気使用状況（年間使用量）

管理組合ニュースの前号で電気使用状況の掲載を今後は中断いたしますが、一年間の電気使用量の状況は定期総会で報告するとご案内しました。

しかし、新型コロナ対策として、総会の時間短縮のため一年間の電気使用量の報告を見送ったことから、この紙面に掲載します。この5年間の使用電気量はLED化を開始した平成28年度から年々低下し、平成30年度にはほぼ一定に達したと考えられます。電気料金は単価が異なるため一概に比較は出来ませんがLED前の平成27年度と一連のLED化が終了した令和元年度では、年間電気料金は約300万円低下しました。今後は、大規模修繕工事で開放廊下の照明等のLED化が行われれば、さらに使用電気量、電気料金の低下が見込まれます。

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
使用電力量(kwh)	647,126	603,215	488,444	469,228	462,373
電気料金(千円)	17,739	16,194	15,004	15,551	14,861

各年度は前年の9月から当年の8月までをまとめています。

② 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報告されませんでした。

北本市内では7月以降自転車に対する毀損事件が続いています。車体を傷つけられたり、タイヤをパンクさせられる被害が主です。また、小中学生、特に女兒が道で体を触られたり、声を掛けられたりする事件が数件発生しています。不審者は10代後半と思われる男性および30歳前後と思われる女性と報告されています。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。

	7月	8月	9月
車	0	0	0
バイク	0	0	0
自転車	0	0	0

③ 新型コロナ禍の北本市の避難所

北本市では新型コロナウイルス禍における、災害時の避難所の運営については、内閣府から本年5月に発報された「避難所における新型コロナウイルス感染症への対応の参考資料について（<http://www.bousai.go.jp/pdf/colonasanko.pdf>）」の記載に従って、物品の購入を進めているとのことです。また、市の防災訓練は、本年度は市の職員のみで避難所開設訓練を実施するとの連絡を受けました。

理事会からのご連絡・お願い

○マンション内で迷惑行為が続いています

最近、マンション内で迷惑行為が続いています。B棟開放廊下に犬のものと思われる大量の糞尿が放置されていたり、表札の紙を抜き取られる、上階の開放廊下から飲み物を捨て、駐車していた車が汚される等です。

マンションは玄関を出れば共用部であり、全区分所有者の共有財産です。他の方に迷惑を掛ける行為は絶対にやめて下さい。

なお、犬と思われる大量の糞尿の放置事件については、鴻巣警察署に通報し、捜査が続いています。

○鷹匠による鳩駆除

鷹匠による鳩駆除は大きな効果が得られています。当初は月2回実施していましたが、現在は月1回としています。しかしながら、最近、鳩の飛来が何件か報告されているため、理事会では鷹匠と月2回に戻すかどうかを検討しています。せっかく駆除できた鳩ですので、この状態が維持できるように注視し、必要があれば追加の手段を講じていきます。

○管理組合及び自治会,子供会,ASCC等関連団体の予定

12月中旬 クリスマスパティーは中止となりました(自治会)

1月中～下旬(日) 新春まつりは中止となりました(自治会)



剪定した
B棟前
メタセコイア

編集後記

会社を退職し約1年間、自由な生活を送ってきました。初めは時間に拘束されることなく、これまでの勤務疲労をのんびりと癒やす日々を楽しんでいましたが、徐々に時間を持て余すようになってきました。新型コロナウイルスの感染拡大で多くの方が在宅勤務となり仲間が増えました。そこで体力維持をかねて友人たちとサイクリングを始めました。自転車は車では行けないようなところを走ることができたり、徒歩では行けないような遠くへも行けます。何より体に受ける風の心地よさは最高でした。緊急事態宣言が解除され、友人たちも職場に戻り、気温が高まりサイクリングがきつくなってきた時、再就職が決まりました。就職先は土日祝以外が勤務であり、それまでの1年と180度逆の生活が始まりました。3か月が経ち月日がとてつもなく早く過ぎていくと感じています。新入社員の頃の様に休日が楽しみとなりました。新型コロナウイルス感染の拡大で多くの自粛が続いています。休日が楽しみであるようにリフレッシュは社会生活を送っていく上で心身共に健康に過ごすためには絶対的に必要です。今後は新型コロナウイルスに加えインフルエンザの流行が危惧されています。どちらのウイルスもコロナウイルスであり、大きさも0.1マイクロメートルとほぼ同じです。どちらも接触感染、飛沫感染で伝染すると言われており、アルコール消毒が有効と報告されています。この半年間で培ってきた感染対策を継続しながら go to travel で今まで高くで行けなかったところへ行き、リフレッシュするのも良いのではないのでしょうか。

☺