

虎（上野動物園）

令和4年1月29日

## 団地管理組合ニュース



第30期第2号・通算第94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

## 新年のご挨拶

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

新年明けましておめでとうございます。令和4年は冬らしい寒さの中、素晴らしい日の出で始まりました。2021年は新型コロナウイルスに翻弄された1年ではなかったでしょうか。東京オリンピックは素晴らしい成績で無事終わりましたが、無観客は寂し過ぎました。一旦激減した感染者数も本年に入ってオミクロン株の拡散で再び激増しており、今年もストレスフルな日々が続きそうです。

さて、管理組合では2月に3年ごとの敷地内駐車場の一斉抽選・入れ替えを行います。抽選、入れ替え方法は、基本的に前回と同じですが、皆様のご協力がないとスムーズに実施することができませんので、宜しくお願いします。

昨年度以来の大きな課題である第2回大規模修繕工事については、昨年の総会で設計・施工監理会社として承認を頂いた（株）T.D.Sを中心に、ほぼ予定通り進捗しております。現在は皆様から頂いたアンケートの集計と、専門家による建物の劣化診断を実施しています。この結果を基に、基本的な修繕工事の骨格を設計していきます。なお、皆様から頂いた貴重なご意見・提案は大規模修繕工事での実施にそぐわないものであっても、今後の管理組合の活動に活かせるようにまとめていく予定です。

新型コロナ禍で不自由・不便でストレスフルな状況が続きますが、ご自愛の上、本年も管理組合の運営にご理解、ご協力のほど宜しくお願いいたします。

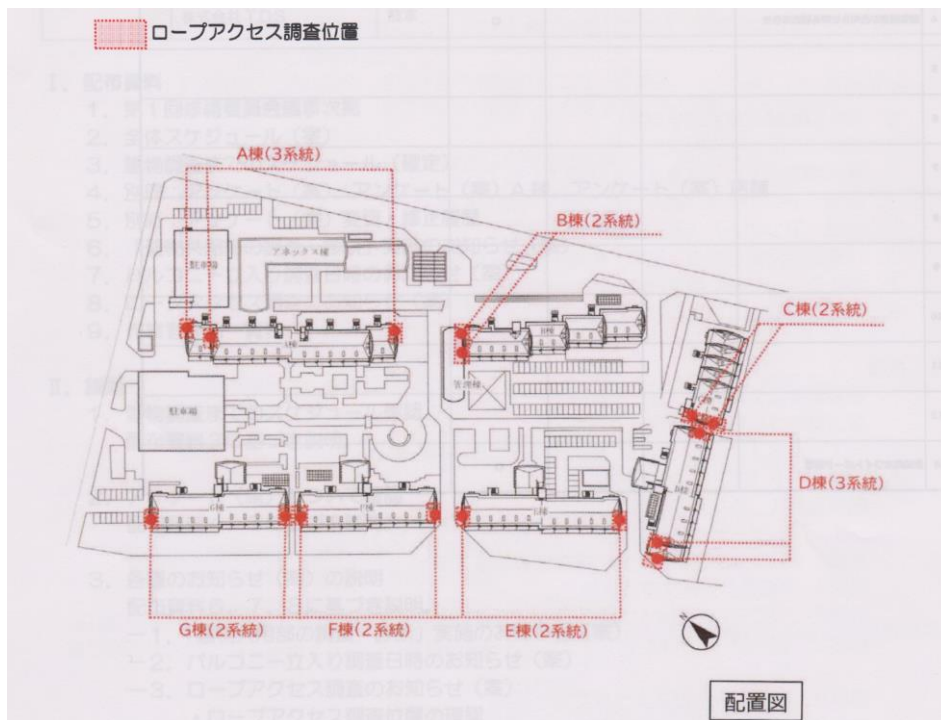


初日に輝く富士（D棟から）

## 大規模修繕専門委員会進捗状況

大規模修繕専門委員会では、全区分所有者、居住者に本年1月13日を締切りとして「大規模修繕工事に向けたアンケート調査」を実施しました。現在は、設計・施工監理会社である（株）T.D.S が集計を行っています。大規模修繕工事は長期修繕計画に基づいた建物の計画修繕工事ですが、今回のアンケート調査では、グレードアップ工事および今後の管理組合の運営に役立つように、建物の基本的な修繕工事の対象以外についても広くご意見を頂けるようにいたしました。アンケート集計後は、今回の大規模修繕工事で実施可能なもの、今後の管理組合活動で活かしていくものに仕分けをしていきます。

アンケートの集計とともに、現在専門家による建物共用部の調査・診断を実施しています。バルコニーの立ち入り調査にご協力頂く皆様には感謝いたします。建物共用部の調査・診断で外壁タイルの打診調査ですが、今回は下図に示した場所で屋上からのロープアクセスで実施します。調査実施中は大変危険ですので、作業場所に入らないようにお願いします。



なお、設計業務推進にあたり、皆様方に周知する必要があるものに関しては、管理組合指定掲示板に掲示しますので、必ず確認して頂きますようお願いいたします。

## 敷地内駐車場一斉抽選・入れ替え

3年毎に行っている敷地内駐車場一斉抽選・入れ替えを2月に実施いたします。抽選会、一斉入れ替えの段取りは、基本的に前回と同様です。抽選会は2月5日（土）に「順位の抽選」を行い、2月6日（日）に前日に決まった順位に従い、「区画の選定」を行います。「区画の選定」で当日会場に参加されていな

い方については、当選した駐車場が、今使用している駐車場であった場合は、今と同じ区画を割り当てます。今使用している区画がすでに他の方に決まってしまった場合や、今までと異なる駐車場が当選した場合は、今回は空いている区画の大きい番号の区画から割り当てていきます。なお、「区画の選定」会に出席された場合は、当選した駐車場で、希望する区画を選定することができます。

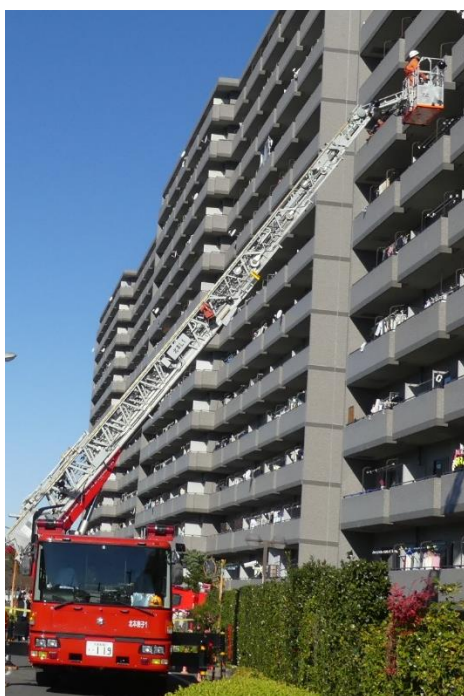
一斉入れ替えについては、2月26日（土）、27日（日）に実施いたします。今回も入れ替えて車の移動が必要な方の一時駐車場所として、A&D社の駐車場をお借りする予定です。一斉入れ替えの詳細は、後日掲示いたします。

## 防災会便り

### 2021年度 消防訓練



2021年11月28日（日）寒風の中消防訓練を実施しました。例年は消防訓練と防災訓練の併合実施ですが、新型コロナウイルス禍も未だ予断を許さない状況のため、最小限の消防訓練といたしました。



今回も北本消防署東分署のご支援により、はしご車訓練、消火訓練が実施できましたが、参加者は約50名と当マンションの居住者規模からすると、まだまだ少数にとどまりました。消防・防災訓練は、基本的な訓練を繰り返しながら、毎年少しずつ内容の充実を図り、居住者全員が参加する訓練を目指してまいります。

居住者の皆さまには防災意識を強く持ち、消防・防災訓練ならびに防災活動にご協力のほど、宜しくお願い致します。



# 特集

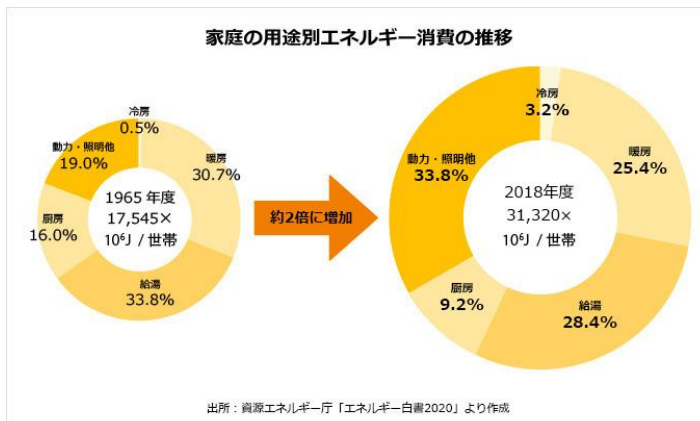
## コロナ禍の冬の省エネ

寒い冬は、エネルギーの使用が増える季節です。新型コロナウイルスの感染予防の影響で、在宅勤務、外出の自粛などで、自宅で過ごす時間が多くなり、家庭でのエネルギー消費は下図の2018年よりさらに増えていると思われます。

このような状況から、今号では以前も掲載しましたが冬の省エネへの具体的な取り組みを再度取り上げることにいたしました。

### ○家庭のエネルギー消費量

右図にありますように家庭の消費エネルギーは1965年度に比べて2018年度は2倍に増えています。2018年度におけるシェアは、動力・照明他が最も大きく、給湯、暖房、厨房、冷房と続きます。1965年度と比較すると、動力・照明用のシェアが増加しました。これは、家電機器の普及や大型化、多様化によるものと見られています。また、エアコンの普及により、冷房のシェアも増加しています。



自宅での食事が増えると、冷蔵庫を使う機会も増えるため、冷やすための電気も増加します。

- 冷蔵庫の設定温度を確認しましょう。(強から中や弱にする。エコ運転モードを活用する。)
- 冷蔵庫は、庫内が均一に冷えるように、常温保存できるものは冷蔵庫から出したりして、隙間を開けて食品を入れましょう。



暖房をつける時間も長くなります。

- 暖まった空気を循環させたり、厚手のカーテンや床まで届く長いカーテンを使用して、暖房効果を高めましょう。また、フィルターの清掃も有効です。
- ひざ掛けを使って過ごすなどのウォームビズを実践しましょう。



在宅時間が増え、照明を多く使います。

- 不要な照明はこまめに消灯したり、思い切ってLEDに変えることも考えてみましょう。(暖色機能のあるLEDであれば、仕事と団欒の雰囲気を使い分けて楽しめます。)



寒い冬には、ゆっくりとお風呂につかることも多くなりまり、追い炊きの機会も増えます。

- 家族で間隔を空けずに入浴したり、間隔を空ける場合でもフタをして浴槽にためたお湯の熱を逃がさないようにしましょう。



トイレに行く機会も増えます。冬は暖房便座を使用する家庭も多くなります。

- 放熱の防止のため、フタの締め忘れがないように心がけましょう。お出かけ前や就寝前は、タイマーなどの節電モードを上手に使いましょう。



テレビをつける時間も長くなります。

- 視聴しない時はこまめに消したり、画面の設定を確認して、部屋の明るさに合わせた適切な明るさで視聴しましょう。

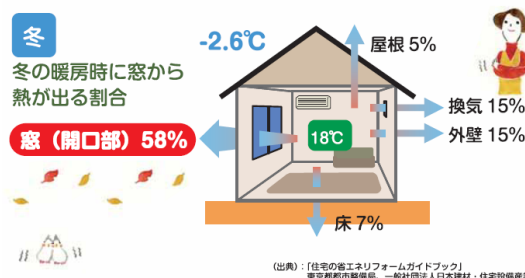


テレワークにより、パソコンの使用時間が長くなります。

- 「ディスプレイの電源を切る」や「PCをスリープ状態にする」の時間を短くしたり、画面の輝度を下げるなど設定を確認しましょう。

### ○窓ガラス

右図は戸建て住宅における熱の放出ルートを示していますが、窓からが58%と最も多くなっています。マンションでは戸建て住宅と比べ密閉度が高いため窓からの熱の放出率はもっと高くなります。窓からの熱放出を防ぐ方法としては二重窓の設置が効果的ですが、値段も高く簡単には出来ません。そこで、窓に透明の断熱フィルムを張ることで、かなり断熱効果があります。また、意外と窓枠からの放熱も高いことから、窓枠にも断熱シートを張ることをお勧めします。



### ○電気ポット

電気ポットは長時間使わないときは電源を切りましょう。一度沸騰させ6時間保温した場合と、電源を抜いて再沸騰させた場合では、電源を抜いた方が省エネ効果は高くなります。



その他、洗濯乾燥機は使わずに天日干しにするなどいろいろありますが、いろんな項目を少しずつ組み合わせて、健康を害さないようにコロナ禍の省エネに取り組みましょう。

(参考：環境省、関東電気保安協会等)

# 情報

## 近隣の穴場

### 鮓

家族のイベントや特別な記念日などには、上質なお鮓が食べたくなる人が多いのではないのでしょうか。最近はずいぶん減ってしまいましたが、そんなお鮓が食べられる周辺の店をご紹介します。

#### ○江戸前すし処「しずか」

ワコーレからゆっくり歩いて20分、車なら3分ほど、北本市体育センターの北側に位置する「しずか」で、散歩しながら鮓ランチはいかがでしょう。日本家屋の静かな佇まい、1990年（平成2年）に開業の江戸前すし処です。

ランチはにぎり鮓に味噌汁、コーヒーがついて1000円など、お手頃価格で鮓が味わえるため好評で、毎日のように訪れる人もいます。夜は具沢山の茶わん蒸し、熱々の揚げたて天ぷらなど、予算に応じた料理を客に合わせて工夫してくれます。カウンター席、小上がりのほか、和室3部屋が広間となり、40人（コロナ禍では20人）まで可能なので、祝い事や法事にもよく利用されています。にぎり鮓は特上2500円、上1700円、並1100円。

住所：鴻巣市下谷1186-1 電話：048-541-5915

営業：ランチ（月～土）11:30～13:30

夜 17:00～21:00 水・木曜定休



右から特上、上、並

#### ○和・一里

北本駅から鴻巣方面に歩いて約8分、東間郵便局並びの便利な場所のビルの1階に「和・一里」があります。何がいただけるのか入ってみると、全国の銘酒や焼酎が並び、お鮓のカウンターが目に入ります。席はカウンターと小上がり。突き出しには冷凍していない生の「クジラ」の柔らかな赤身が出てきて、ぼん酢がからみ、生臭さが全くないのに驚きました。海なしの北本で新鮮で美味しい食材や料理へのこだわりを感じます。

季節ごとの一品料理も豊富で、「本日のおすすめ」には新鮮なメニューが並んでいます。天ぷらの盛り合わせはサクサクで素材の味がしっかりしています。チーズの天麩羅はビールによく合います。少し高額でも、その味は相当ではないかと思えます。

にぎり鮓は特上4500円、上2500円、並1500円。宴会料理は6600円からで、16人まで。

住所：北本市東間1-39 電話：048-593-7101

営業：17:00～21:30 日曜定休



写真は上  
(実際はもう1貫あります)

## ① 直近3か月間の悪戯・毀損・盗難事件（件数、敷地内）

この3か月間は敷地内での悪戯・毀損・盗難等の報告はありませんでした。北本市内では車上ねらい、空き巣、色情ねらいなどの事件が頻発しています。また、「会社の書類、小切手などの入った鞆をなくした、現金を用意してほしい」とか「あなたの口座に不正な入金がありキャッシュカードを交換しなければならない」と言われキャッシュカードを渡してしまうなどの特殊詐欺の被害が多数報告されています。不審な電話があったら、すぐに反応せずに警察などに相談しましょう。また、被害に遭ってしまったとしたら警察に届けるとともに、各棟エントランスのインターホンが使用された場合は、映像が録画されていますので、絶対に画像を消去しないで下さい。（録画映像の確認はインターホンの「通話」、画面の「TOP」、「来客」で表示され、右側の「前」、「次」で検索できます）

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、自動車、自転車等が被害に遭った場合は、ワコーレ敷地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。

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

## ② 新型コロナウイルス感染症の「警戒区域アラート」

令和4年1月12日付で、北本市に新型コロナウイルス感染症に関する「警戒区域アラート」が発信されました。北本市では、市内での感染が拡大しておりますので、市民の皆様には下記の感染防止対策の徹底を改めてお願いいたします、呼びかけています。

- ・ 基本的な感染防止対策の徹底（3密の回避・マスクの着用等）
- ・ 不要不急の外出の自粛（目的とする場所への直行・直帰を徹底）
- ・ 混雑する場所や時間を避けて
- ・ 長時間、大人数での飲食を自粛

## 理事会からのご連絡・お願い

### ○シャトルバス乗降場の改修

マンション居住者の高齢化が進み、ワコーレシャトルバス乗降場での、バスとの段差が障壁になるとの意見を多く伺っています。理事会では、以前から段差解消の方法を検討してきましたが、試験的にコンパネを置き、段差が少しでも楽になるかどうかを検討していきます。ご利用頂きご意見のある方は、是非ともご連絡下さい。





## ○バスロータリーに恒例のイルミネーション

今年もシャトルバスロータリーにイルミネーションが設置されました。新型コロナウイルスの感染拡大で自粛生活やイベント中止が相次ぐ中、少しでも癒やしになればとの思いから今年は「おかえり」の文字がバス乗降場の後ろに飾られています。また、以前に子供たちと作製された雪の結晶のイルミネーションも中心部に飾られています。イルミネーションは、2月中旬まで点灯される予定です。



## ○管理費等滞納者への対応

以前から管理費等の滞納者への対応は理事会で継続的に行ってききましたが、このたび長期多額の滞納者に対して、訴訟、管理組合の勝訴判決後も何ら反応を示さない区分所有者に、強制執行を実施いたします。管理費等の滞納は額が大きくなると対応が困難になってきますので、滞納しないようご注意ください。滞納した場合でも、なるべく早めに納めるようにして下さい。マンションの管理費は債権順位が税金などの公費に次ぐものであり、売却する場合も継承されますので、滞納金を発生させないようにお願いします。

## ○管理組合及び自治会, 子供会, ASCC 等関連団体の予定

3月12、13日(土、日): 東地区文化祭(自治会、勤労福祉センター)。

新型コロナウイルスの感染状況により中止となる場合もあります。



令和4年  
初日の出  
A棟から

### 編集後記

明けましておめでとうございます。今年は寅年という事で新年号の表紙の虎の画像を撮りに上野動物園へ行ってきました。五十代半ばのオジサンな私、上野動物園に行く事自体、中学生以来なので約四十年ぶりです。四十年ですよ。この歳月の長さ感慨深くなっちゃうと言いたい所なんです、上野動物園に行ったという記憶はあるのですが、何を見たのか、どんな施設があったのかといった記憶がとんと無く、懐かしむという観点からすると少々残念な感じです。健忘症? まあ、それでも色んな動物を見た事で、童心に帰るといっか、けっこう楽しめた一日でした。これをきっかけにして、各地にある動物園に通ってみるのも面白いかもしれません。中年オジサンがお弁当持って動物園通い。悪くないなと思っていたのに、収まるかと期待した新型コロナの変異ウイルスが猛威をふるい、上野動物園は1/11より休園になってしまいました。

この号が出る頃には、更になんてなってるか分かりません。虎の威を借りるわけではありませんが、このコロナ禍を吹き飛ばし困難を乗り越える年になってもらいたいものです。