



北本市総合公園「親水広場」

令和4年9月22日

団地管理組合ニュース



第30期第4号・通算第96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

定期総会のご案内

9月25日（日）、午前10時から令和3年度定期総会を開催します。

本年度の定期総会は、定例の議案以外特にありません。しかしながら、電気料金などの公共料金、諸物価の上昇に伴い、来年度予算は非常に厳しい状況にあります。慎重な審議をお願いいたします。

また、報告事項として第2回大規模修繕工事の進捗状況について説明する予定です。

なお、新型コロナウイルスの感染が再び広がり、高止まりの状況が続いています。総会当日は検温により、37.5℃以上の熱のある方は、参加をお控え下さい。さらに、マスク着用、アルコール消毒、ソーシャルディスタンスの保持にご協力をお願いします。



昨年の定期総会

本総会は当マンションにとって極めて重要なものであり、本来であればご出席の上ご審議いただきたいところではありますが、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、議決権行使書等の活用を宜しく申し上げます。

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、現在、大規模修繕工事以外で高額を要する工事、例えばエレベーター、インターホン、受水槽などの概算予算を算定しています。この作業はこれらの工事費を見込み、今回の大規模修繕工事に費やせる費用を算出するためです。現在、修繕積立金は19億円弱ですが全てを大規模修繕工事に費やすことはできません。作業が終了後、大規模修繕工事の最終設計を詰める段階に入ります。進行状況は、定期総会にて報告事項として説明を行います。

エレベーター利用時 イヌは抱きかかえ

7月に飼い主がエレベーターに乗り込み、乗り損ねた犬のリードがドアに挟まり、エレベーターが緊急停止し、中に閉じ込められる事態が発生しました。



閉じ込められた方は、手でドアを開け、怪我等もなく救出されました。また、エレベーター外に残されたイヌはリードが扉で切断されたことで難を逃れましたが、リードが切れていなかったら重大な事態になっていた可能性があります。今までエレベーターが緊急停止する事態は起こっていませんでしたが、リードがエレベーターの扉に挟まれることは、たびたび報告されています。ペットクラブのペット飼養のマナーにも記載されていますが、イヌと一緒にエレベーターを利用

するときには必ずイヌを抱きかかえるかケージに入れるようにして下さい。

管理費等滞納金の回収作業を進めています

管理組合ニュースでも記載してきたように、管理費等の滞納金の回収を継続しています。これまでは、法的対応を顧問弁護士である田口弁護士に一任してきましたが、件数が多いため対応が遅れる事態もありました。そこで、判決後強制執行を行っていない案件に関しては、別途、グリーンリーフ法律事務所（さいたま市大宮区）に対応を依頼しています。その結果、現在3件について、管理組合による競売手続を行う状況に進みつつあります。この場合、棟別総会、臨時総会での承認が必要となる事態となることもあります。

管理費等の滞納については、逐次、当マンション管理委託会社であるユニオン・シティサービス（株）の当マンション担当者が相談窓口となっていますので、ご相談下さい。相談内容等は関係者以外には漏らさないように守秘義務が課されています。

シャトルバス不正乗車防止対策実施

6月末にシャトルバスの不正乗車防止対策として、ワコーレシャトルバス乗降場にて、理事、管理会社による監視を実施いたしました。この活動は不定期に実施しており、不正乗車防止に関する啓発活動としては、それなりの効果はあると考えています。しかしながら、明らかな常習者がいることも判明してきています。当マンションに関係ない方（来訪者を除く）のシャトルバスの利用は、バス負担金を支払っていないわけですので、無銭飲食と同様に軽犯罪に該当する行為と考えられることから、防犯カメラでの証拠の蓄積等を実施し、警察への通報も検討

しております。皆様方も不正乗車と思われる方がいた場合は、管理棟フロントにお伝え下さい。疑わしいと思った方が不正乗車ではない場合などもありますので、個人での疑わしい方への直接の対応はトラブルに発展する恐れがありますので、行わないで下さい。

消防訓練は雨天中止でした

1. 今年度の消防訓練は7月16日(土)に実施予定でしたが雨天中止となりました。年度内に実施する必要がある為、再度計画し直し改めて実施をお知らせ致します。
2. 7月31日(日)8時30分より、北本市防災訓練に伴う安否確認訓練を実施しました。



居住者のみなさんには、安否確認訓練開始のアナウンスと同時に、安否確認シールの玄関ドア貼付け、または玄関先窓枠にタオルを掲げて頂き、自治会班長に、各班の安否状況掲示を確認していただきました。

■安否確認シールの玄関ドア貼付け

安否確認シール色	意味
 【赤色】	被害あります
 【青色】	無事です
 【白色】	避難しました
シール無し	確認を要する

■安否確認シールをお持ちで無い方は玄関先窓枠へのタオル掲示

タオル掲示	意味
掲示あり	無事です
掲示なし	確認を要する

安否状況掲示の状況は以下となります。

全棟計	戸数	安否確認シール or タオルの掲示			掲示率 (参加率)
		いずれか 掲示あり	いずれも 掲示なし	計	
	960	526	434	960	54.79%

掲示率(参加率)が54.79%となり、ワコーレ全体の半分強の世帯に参加頂けたこととなります。全世帯参加となるまで、より一層の啓蒙を行ってまいります。

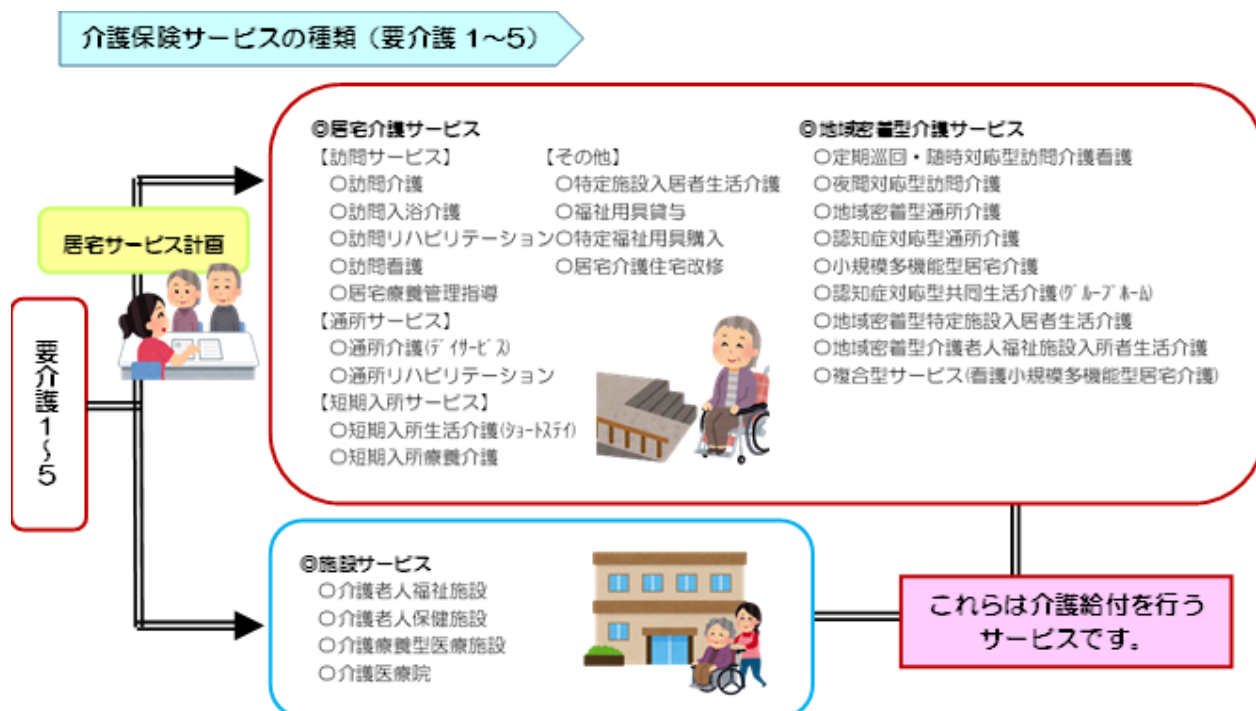
防災活動には居住者皆様のご協力が不可欠です。引続きご協力のほど、よろしくお願い致します。

特集 訪問介護

高齢化に伴い在宅医療や介護が必要な方が増加してきています。これに対して、行政でも様々なサービス事業が実施されています。北本市でも、在宅医療・介護連携推進事業が推進されています。今回は、介護サービス（居宅）について特集として取り上げてみました。

○介護保険サービスの種類

介護保険サービスは下図のように分類されており、在宅（居宅）と施設入居にわかれています。在宅サービスを受けたい方は居宅サービスを選びます。



○サービス利用についての相談（居宅介護支援）

ケアマネジャー（介護支援専門員）がケアプランを作成するほか、利用者が安心して介護サービスを利用できるように支援が受けられます。

当マンション居住者の場合、北本市地域包括支援センター 東センターが相談窓口の1つになります。地域包括支援センターのケアマネジャーは、要介護認定、介護保険の申請なども支援しています。

北本市地域包括支援センター 東センター
 北本市宮内 1 丁目 120 番地 勤労福祉センター内
 Tel:048-591-0211

○訪問サービス

・訪問介護（ホームヘルプサービス）

ホームヘルパーが訪問し、身体介護や生活援助が受けられます。

・訪問入浴介護

移動入浴車等で訪問し、入浴の介助が行われます。

・訪問リハビリテーション

リハビリ（機能回復訓練）の専門家が訪問し、リハビリが行われます。

○医師の指導のもとでの助言・管理

・在宅療養管理指導

医師や歯科医師、薬剤師、歯科衛生士などが訪問し、薬の飲み方、食事などの療養上の管理、指導が受けられます。

・訪問看護

看護師などが訪問し、床ずれの手当や点滴の管理などが行われます。

○通所サービス

・通所介護（デイサービス）

デイサービスセンターで、入浴、食事の提供、機能訓練などのサービスを日帰りで受けられます。

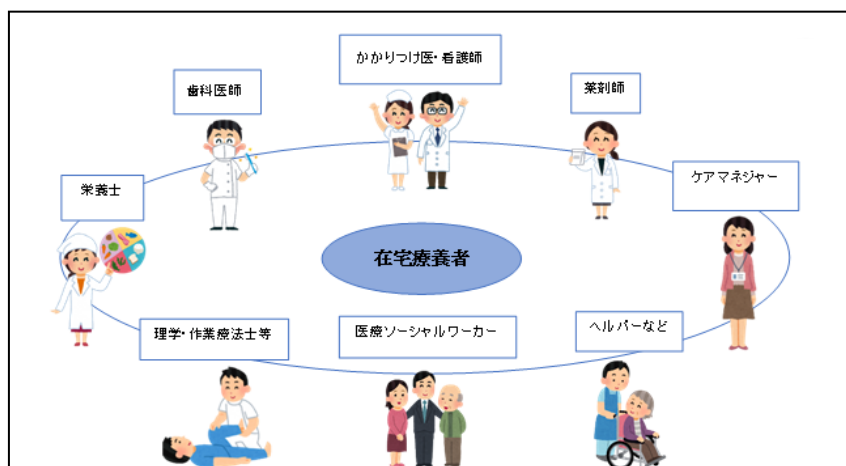
・通所リハビリテーション（デイケア）

介護老人保健施設や病院・診療所で、日帰りの機能訓練などが受けられます。

○在宅医療連携センター

医療と介護をつなぐ架け橋として、設立されています。「訪問診療をしてくれる医療機関を調べたい」「退院後の在宅療養体制について相談したい」などの在宅療養に関する不安やお悩みの相談をはじめ、医療資源情報の提供、在宅療養環境のサポートが行われます。また、ケアマネジャーとの連携や情報共有を行うことで、医療サービスと同時に必要な介護サービスなどを提供し、在宅での療養生活を可能にするに努めています

当マンションの管轄には「桶川北本伊奈地区在宅医療連携センター」が設立されています。



桶川北本伊奈地区
在宅医療連携センター
tel 048-658-9224
相談受付:9時~17時
(土日祝日・8月13日
~15日・年末年始を除く)

情報

近隣の穴場

サイクリングロード

埼玉県は自転車王国と言われていています。自転車保有率が日本一ということもありますが、日本で一番長い「利根川自転車道」などサイクリングロードが充実していることもあげられると思います。当マンションから行ける近隣のサイクリングロードは数多くありますが、今回は以下のサイクリングロードを紹介します。荒川サイクリングロードと緑のヘルシーロードを取り上げて見ました。

○荒川サイクリングロード

埼玉県のサイクリングロードとして最も知られているルートの1つです。当マンションからは北本氷川神社入り口から、高尾スポーツ広場を目指して荒川の河川敷に出ます。河川敷に出たら、鴻巣側に進みます。途中で有名な鴻巣のポピー畑があります。この河川敷は車も走り路面もあまり良くありませんが、御成橋を過ぎた後、斜め右に進み、坂道を上ると荒川の堤に出ます。ここからが、一般車両の通らないサイクリングロードです。荒川のサイクリングロードは右岸（西側）が良く取り上げられていますが、左岸（東側）の方が道が広く、視界も良く、殆ど平坦ですので走りやすいと思います。7~8kmほど進むと、吹上総合運動場があります。トイレ、自動販売機のほかベンチが沢山ありますので休憩場所に良いと思います。ここで折り返しても良いですが、その先の大芦橋を渡り右岸のサイクリングロードで北本に帰るのも良いでしょう。右岸は自転車専用ロードですが道幅はあまり広くありません。また、路面も少しでこぼこしています。帰りの休憩場所は吉見総合運動公園の管理事務所がお勧めです。ロードバイクを停める設備もあり、水筒用の氷もただで提供してくれます。さらに進み荒井橋を渡ってマンションまで戻ると約30kmのサイクリングとなります。



吉見の管理事務所
サイクリストの溜り場
になっています。

○緑のヘルシーロード

当マンションから、緑のヘルシーロードに行く道はいくつかありますが、久喜市役所菖蒲総合支所を目指し、消防団菖蒲支団側の川が分岐点になります。北側に進むと利根川のサイクリングロードに行くことができます。南側に進むと、見沼代用水路沿いに進み、蓮田の東北新幹線高架先まで進むことができます。北側は殆どがサイクリングロードとなっていますが、南側はところどころ、サイクリングロードが途切れているところがあります。南側は水路の左岸、右岸ともサイクリングロードとなっており、行きと帰りで、走行する道を変えると、景色がかなり違うことが分かります。このサイクリングロードはところどころ、農業用車両が走っていますが、走行が妨げられるようなことはあまりないと思います。北、南どちらのルートにも休憩できる公園やトイレもありますが、トイレはあまり多くないので、事前に確認していた方が良いでしょう。道は写真のように、サイクリング専用で整備されたところもありますが、路面があまり良くないところもあります。また、利根川まで行くのは少し距離があり往復で50kmはあると思います。なお、当マンションから緑のヘルシーロードとのルートとして圏央道の菖蒲パーキングエリアを経由する方法もあります。菖蒲パーキングエリアは一般道から自転車で入れますので、休憩兼買い物で立ち寄っても良いでしょう。



今回は紹介できませんでしたが、武蔵水路沿いのさきたま古墳群までのルートや荒川サイクリングロードから分岐した桜通りなどもお勧めです。

① 直近3か月間の悪戯・毀損・盗難事件（件数、敷地内）

この3か月は敷地内での車、バイク、自転車に対する悪戯、毀損、盗難等の事件はありませんでした。自転車、バイクは二重ロック、自動車車内には金銭や貴重品を置いたままにしないようにして、被害防止に努めて下さい。

以前報告しました、外部の方で当マンション敷地内でイヌ（チワワ）をリードなし散歩させている問題ですが、鴻巣警察に相談したところ、当マンションに侵入できる場所に「関係者以外敷地内侵入禁止」の看板をつけることにより、不法侵入での捜査、対応ができるとのことで、合計12枚の看板を取り付けました。

北本市内では4月から6月にかけて、車の盗難や車を傷つけられたり、自転車の部品を盗まれる、自宅や店舗の器物を壊される窃盗、器物損壊事件が多発しています。これらの事件の多くは高崎線の西側で起こっていますが、近隣では宮内でも発生しています。

北本市の人口に対する犯罪率は、昨年は2.2%で県内の市区町村で50位でしたが、本年は2.8%で22位と悪化しています。不審な人物を見かけたら110番および管理棟フロントへの通報をお願いいたします。

	4月	5月	6月
車	0	0	0
バイク	0	0	0
自転車	0	0	0

② ミニストップ前交差点菖蒲側に「飛び出し坊や」の看板取り付け



昨年、西陽による信号機の視認向上のために、信号機に背面板（ゼブラ板）を設置しミニストップ前交差点に、北本市によって学童子供の通行を注意喚起する「飛び出し坊や」の看板が取り付けられました。昨年取り付けられた信号機の背面板では、思ったほど視認性が改善されなかったため注意喚起をより高めるため設置されたものです。子供の命は地域で守ることが如実に実践され、感謝しております。

③ 新型コロナワクチン4回目接種（北本市）

北本市では7月22日から新型コロナウイルスワクチン4回目の接種対象者が拡大されています。追加対象者となったのは、18歳から59歳の医療従事者等および高齢者施設・障害者施設等従事者で、北本市のホームページから接種券送付申請が行えます。なお、4回目の接種は3回目接種から5か月経過後となります。

URL:https://www.city.kitamoto.lg.jp/soshiki/kenkosuishin/kenko/gyomu/coronavirusvaccine/covid19_sessyugaiyou/14011.html



理事会からのご連絡・お願い

○カラスが散見されるようになってきています

最近、敷地内やマンション周辺でのカラスの飛来が増えているようです。実際、B棟前のメタセコイヤ、他敷地内の2か所でカラスの巣作りが見つかり、撤去しました。卵を産んでしまうと鳥獣保護管理法で撤去できなくなりますので、巣作りが疑われた場合は、管理事務所までご連絡下さい。

○鷹匠によるムクドリ対策実施

鷹匠によるムクドリ、スズメ追い払いはかなりの効果が得られました。今年度も8月1, 2日と4, 5日に実施しました。今年は、ムクドリは例年と同じような集まり方でしたが、スズメは少なかったようです。鷹匠によるムクドリ、スズメ追い払いは、鳥がある程度集まってからでないと、効果がないため、集まり始めは被害を受ける場合もありますが、ご理解下さい。今後も集まりだした場合は、追加実施を行います。

○管理組合及び自治会、ASCC等関連団体の予定

9月25日(日) 定期総会(管理組合)

編集後記

ワコーレに入居し、早いもので28年が経ちました。息子たちもここで生まれ育ち、成人になりました。小さい頃は北本総合公園をはじめ、水辺プラザ公園や蒲桜の北本子供公園などで遊び、お弁当やBBQを楽しみました。市外では久喜菖蒲公園やこども動物自然公園などよく行きました。近隣の穴場で紹介した処もあるかもしれません。懐かしく、自然豊かな色々なところを思い出します。

ワコーレ敷地内では自転車の練習をしたり、提供公園で他の子供たちも一緒にサッカーやドッジボールをしたり、都会の子たちでは味わえないような良い環境だったと思います。

私は通勤で、都内まで通っていました。通勤時間はある程度掛かりましたが、ワコーレバスのお陰で駅まで歩かずに済み、最終電車に合わせたダイヤもあり、比較的苦のない通勤ができたと思っています。今思えば、なかなか良い所ですワコーレは。

というのは、実は最近ワコーレから転居いたしました。私の投稿は今回が最後となります。今は少し都会の東京に隣接した千葉県常磐線のすぐ近くに住んでおります。景色も音も様変わりです。四六時中、電車の音は絶えず、2重サッシを閉めないでテレビの音は聞こえません。また、空気が違うようです。家内や息子は敏感で、北本の方が空気がきれいだと言ってます。それと静寂な時間がありません。ワコーレですと昼間はホントに静かで、夜はカエルやセミの合唱は聞こえますが、心地良い音色に思えます。

住めば都と、多分これから今の環境にも慣れるとは思いますが。

30年近く環境の良いところ、良い仲間と過ごせたことに感謝をし、これからの新環境で生きていきたいと思っています。今までありがとうございました。皆さんお元気で！

