



## 2026年を迎え、これからの取り組み

春の訪れを感じる3月となりました。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

昨年11月に大規模修繕工事が竣工し、新春の光の中、修繕を終えた建物がいっそう輝いて見えます。工事期間中は、騒音や振動、ベランダの使用制限などにより、皆様にご負担をおかけいたしました。温かいご協力をいただき心より感謝申し上げます。



竣工後は長期修繕計画を策定し、将来を見据えた取り組みを進めております。社会情勢や周辺環境は常に変化しておりますが、皆様が「このマンションに住み続けたい」と思える住環境の維持・向上を目指してまいります。

直近の課題としては、エレベーターおよびインターホンの部品供給が停止となることから、改修工事の提案を検討しております。また、国土交通省によるマンション標準管理規約の改定に伴い、現行の管理規約についても見直しが必要となります。スポーツクラブにつきましては現在一旦休止しておりますが、再開に向けた検討を進めております。

本年も検討すべき課題は多数ございますが、これらはいずれも資産価値の向上と安心・安全な暮らしにつながるものと考えております。皆様の変わらぬご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

ワコーレ・RG 北本 団地管理組合法人 理事長 中村 隆

## 大規模修繕工事 竣工報告

第2回大規模修繕工事は昨年11月29日に工事の最終確認を行った後、引き渡しが行われ、無事に工事が終了しました。工事中は毎月三者会（管理組合、施工会社、施行監理会社）を開催し、工事状況の確認、実数精算工事の状況をモニタリングしてきました。実数精算工事の目処が立ってきた時点で、修繕予算に鑑み、屋根材のアップグレードが可能と判断、追加工事として実施しました。その結果、次回の大規模修繕工事では屋根の修繕が最小限で済む予定です。今後は工事後1年、3年、5年点検が行われます。点検工事実施時には、改めてご連絡致しますのでご協力をお願いします。なお、工事費用は総予算14億3400万円に対して、14億1124.5万円となりました。

## 臨時総会・定期総会承認事項の進捗報告

令和7年4月開催の臨時総会にて承認いただきました「住宅金融支援機構からの借入れ」につきましては、所定の審査を無事に終了し、令和8年2月12日付で、ほぼ限度額での借入れができたことをご報告いたします。今後は、計画に基づき適切な資金管理のもと、円滑な事業運営に努めてまいります。また、令和7年9月開催の定期総会にて承認いただきました「C棟駐輪場一部への自動販売機設置」「各棟共用廊下のLED化工事」につきましても、それぞれ予定どおり工事を完了いたしました。LED化により、消費電力の削減および長寿命化による維持管理費の抑制が期待されます。自動販売機の設置につきましても、利便性向上とあわせて管理組合収入への寄与が見込まれます。



C棟駐輪場に設置された自動販売機

今後も、居住環境の向上および安定した組合運営に努めてまいりますので、引き続きご理解・ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

### ○理事会からの連絡・お願い

#### 北本駅東口大屋根設置工事に伴うワコーレシャトルバス バス停について

北本駅東口では、令和7年11月4日から令和9年2月28日の予定で、駅前広場の利便性向上を目的として、大屋根を設置する工事が行われております。これに伴い、ワコーレシャトルバス バス停の並び位置の変更や、バス停そのものの移動が予定されています。

日頃からワコーレシャトルバスをご利用の皆さまには、ご不便をおかけすることもあるかと思いますが、現地の案内表示をご確認のうえ、ご協力いただきますようお願いいたします。

#### 防災会便り 新春祭り アルファ米配布

1月18(日)ワコーレ新春祭りに際し、防災会では今年も北本市からゆずり受けた災害用備蓄食糧アルファ米(わかめご飯)250食分(1箱50食分×5箱)

を炊出し・配給しました。自治会役員、班長の方々、ご協力ありがとうございました。また、災害義援金の募金箱を設置させて頂き、総額8,260円の募金を北本市役所の義援金受付に届けることができました。ご協力ありがとうございました。



### ○管理組合・自治会・防災会の予定

- 4月 臨時総会 (予定)       5月 自治会 定期総会 (予定)