

news みずき

2026年6月号No.546

発行・編集 理事長 福山（管理業務主任者）

取材 若葉台第一住宅管理組合役員・職員

取材協力 （一財）若葉台まちづくりセンター

若葉台第一住宅管理組合 横浜市旭区若葉台一丁目3番

3号棟前広場改修、組合ホームページ運用開始他

処暑の候、皆さま如何お過ごしでしょうか。 今月号は、外構・遊具更新工事の一つとして実施する3号棟前広場改修工事の予想CG画像を作成したこと、管理組合ホームページを立ち上げ、運用を開始したこと、組合管理部分の管理などと、編集後記で歳時記（ふるさとまつり）の写真などです。

■ 2026年度計画「外構・遊具更新工事」の3号棟前広場改修工事の予想CG画像

3号棟前広場の改修工事後のイメージをCG画像により居住者の方に広報するため、次の写真（No.1,3,5）を基にCG画像を作成して「ふるさとまつり」前までに提出することを工事請負業者である（株）伊勝に有償で委託しました。

【図表1 3号棟前広場改修工事完成予想CG画像と元画像の比較】



No.1 3号棟前広場元画像・階段広場



No.2 3号棟前広場CG画像

*写真No.1は、第47回定期総会議案書58頁に掲載の写真（No2,3）にほぼ同じアングル



No.3 3号棟前広場元画像・砂場廻り



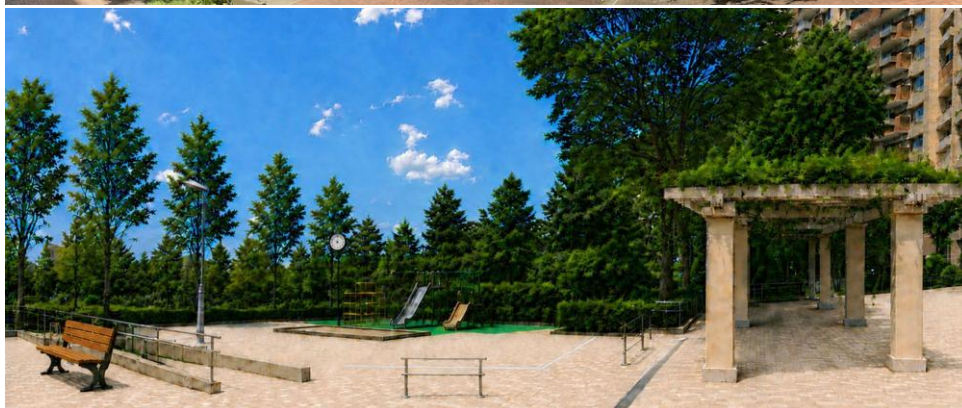
No.4 3号棟前広場CG画像・砂場廻り

● 国土交通省と警察庁が公表している「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」では、「児童遊園、広場又は緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとする」ことが望ましい。」とされていることと、広場にある時計塔の太陽光受光部の向きを考慮して、その裏側にある高木については理事会決議により間伐しますので、見通しが確保され、地面は「明るい色合い」(CG画像)のオールラウンドペイブ・透水性によるインターロッキングブロック舗装とすることと相俟って、CG画像に示す様に3号棟前広場は、見通しがよく明るい雰囲気となります。



No.5 3号棟前広場全体元画像

- CG 画像と元画像を比べれば、改修後は明るく開けた雰囲気です、お子さんがより遊び易い広場となります。
- 例えば、お子さんが砂場の回りを幼児用クルマ（3号棟駐輪場にあり）で回れます。



No.6 3号棟前広場全体CG画像

- CG 画像（No.2、4、6）は予想につき実際とは異なる場合があります。
- No.6 の左側ベンチは向きが異なっています

上記 CG 画像（No.2,4,6）を印刷したものを、「ふるさとまつり」のとき3号棟ピロティに掲示しました。

■ 管理組合のホームページの立ち上げと運用開始について

先の総会で、「理事長は、理事会の承認を得て、マンションに興味のある層（購買層）の方に広く若葉台第一住宅を知らせ、若葉台第一住宅の価値及び信用力を高めることを目的として、管理組合のホームページを8月に立ち上げて、運用する」ことが承認されたため、8月29日に、まずは、基本的なコンテンツを主体としたPC用管理組合のホームページを立ち上げ、運用を開始します。ホームページはネットで「若葉台第一住宅管理組合」と検索します。

1 ホームページは、一般公開ページと組合員専用ページ（パスワードが必要）に区分けします。

(1) 一般公開ページ 最初のページのこと、第一住宅と周辺の案内、理事長挨拶、規約（本則全部と別記の一部）・細則（本則と様式の一部）（いずれも閲覧のみ）、若葉台まちづくりセンターの案内、外部向けお知らせ等

(2) 組合員専用ページ 次のパスワードによりアクセスできるページのこと、

***パスワード：197954** ***意味と覚え方：第一住居への入居年の西暦「1979」年+昭和「54」年**

規約・細則全部（閲覧・印刷可）、「給湯器・エアコン室外機の設置、外壁へのスリーブ削孔関係規定集」、使用頻度の高いの使用細則様式、規約・細則に定める基本的なルール、ニュースみずき PDF（個人情報を見えなくしたもの）、住戸を退去される居住者の方へのお願い、居住者向けお知らせ（共用部分の工事・点検等の日程。集会室予約状況など）

【図表2 管理組合ホームページのスクリーンショット】 ***埼玉にも「若葉台第一住宅管理組合」があります。**



No.1 PC用ホームページのトップページ



No.2 一般公開ページ 第一住宅各棟案内

MESSAGE FROM PRESIDENT

理事長挨拶

自然豊かな環境に包まれた、安心・安全な生活を。100年マンションを目指します。

若葉台第一住宅のホームページをご覧ください。誠にありがとうございます。
初めまして、若葉台第一住宅管理組合理事長の福山と申します。私は、この2026年5月で理事長14年目（役員21年目）となりました。マンション適正化法に定める管理業務主任者資格を取得し、管理組合の日々の運営に努めております。

若葉台第一住宅は、ホームページの写真や配置図に示します通り、若葉台にある一つの住宅（団地型マンション）です。区分所有建物（マンション）7棟（662戸）と附属施設が、40,978平米の広い敷地に所在しており、神奈川県供給公社が建築し、1979年（一部の棟は1980年）に分譲されました。
今までに大規模修繕工事を3回行い、エレベーターのリニューアル、給水設備の直結増圧ポンプ方式への改修、排水管の更新、窓の最新のLow-E複層ガラスやサッシへの更新を実施しました。さらに、国庫から補助金1億2千万円の交付を受け、各住戸の玄関ドアの更新、全棟玄関の自動ドア化、全棟エントランスホールへの宅配ボックス導入、精度高いインターネットの光配線方式へ

No.3 一般公開ページ 理事長挨拶（一部）

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

〜写真で紹介！〜

第一住宅おすすめポイント

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.5 一般公開ページ 第一住宅案内

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.7 一般公開ページ 駐輪場空き状況

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.9 組合員専用ページ 集会室の利用案内

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.4 一般公開ページ 理事長挨拶/センター案内

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.6 一般公開ページ 規約・細則（閲覧のみ）

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.8 一般公開ページ （トップページ）

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

No.10 組合員専用ページ 集会室・予約状況

若葉台第一住宅管理組合

HOME 第一住宅について 規約・細則 居住者専用

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

暮らしやすい

MESSAGE FROM PRESIDENT

＊これら例示するページの他に、規約・細則、様式、組合広報紙などをダウンロードする専用のページがあります。



No.11 組合員専用ページ 集会室・管理事務所によくある質問 No.12 一般公開ページ 終わり／ページに登場するキャラクター
＊スマホ版ホームページは、PC 版ホームページの運用が順となった後の公開とします。

■ 防災井戸ポンプ（いべんと広場、7 号棟裏庭）の更新

いべんと広場と 7 号棟裏庭にある防災井戸のポンプは、防災用で「いざという時の水を確保」するために、1996 年に防災井戸を掘削した時に設置したもので、30 年が経過しています。先の総会で更新することが承認されましたので、資材不足・人手不足のなか、センターの尽力により 8 月 17 日に更新することができました。

更新した水中ポンプは、グランドフォスポンプ社製で、「水中ポンプ」と「地上部（制御器、タンク）」から構成されています（No.1）。いべんと広場等にある既存の防災井戸ポンプは、**揚程深さが 40m** に及ぶものでした（No.2）。



No.1 水中ポンプ



No.2 水中ポンプ・塩ビ管・配線



No.3 水中ポンプ・地上部交換後

- 既存の長さ 40m の塩ビ管を損ねることなく慎重に持ち上げ、ポンプを交換してから、慎重に戻しました（No.3）。

■ 消防法 8 条の 2 の 3、平成 16 年消防庁告示第 9 号等に基づく消火設備等の点検－粉末消火器

第一住宅には、第 47 回定期総会議案書 165 頁に示すように、消防法令に基づき、粉末消火器、屋内消火栓、自動火災報知設備等の多岐にわたる消火設備等を具備しています。これらは消防法 8 条の 2 の 3、平成 16 年消防庁告示第 9 号、昭和 50 年消防庁告示第 14 号の規定に基づき、6 月毎の機器点検、1 年毎の総合点検を行っています。



No.1 粉末消火器・ELV ホール



No.2 粉末消火器 試験対象物



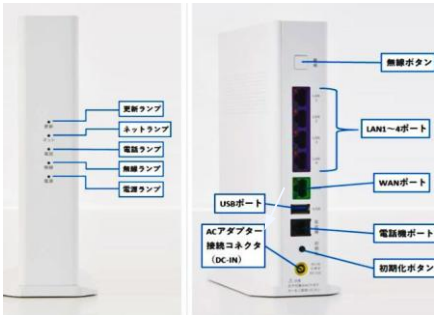
No.3 粉末消火器試験

過日、粉末消火器の試験を行った結果、3 号棟：2 本、4 号棟：1 本の計 3 本の消火器を交換しました。

■ KDDI による共用部分への光配線方式導入工事

昨年の NTT 東による「共用部分への光配線方式導入工事」に続き、KDDI により 8 月 31 日から 9 月 18 日までの日程で同工事が行われます。この工事により各住戸で KDDI 系列の光配線方式（au ひかりマンションギガ）が利用可能

となります。au ひかりマンションギガの契約・導入工事ができるのは、この秋頃とのことです。



No.1 KDDI 専有部設置機 HGW



No.2 KDDI 光コンセント



No.3 KDDI ONU

*KDDI から提供された画像は低画質

● ソフトバンク系（NTT 東の配線を借用）と契約の方は、光配線方式の契約ができるようです。各自直接お尋ねください。

■ 県住宅供給公社所有の立体駐車場の外壁等の補修について

3 号棟前にある県住宅供給公社所有の立体駐車場の外壁には、経年劣化による塗膜剥離があり、消火設備には経年劣化による塗膜剥離、錆があり、いずれも相当に進行していて、**管理がなされていない建築物のようです。**



No.1 4 丁目立体駐車場(4-1 号棟脇)



No.2 3 号棟前立体駐車場 1F 外壁中央



No.3 同駐車場 2F 外壁



No.4 同駐車場 1F 外壁



No.5 同駐車場 2F 進入路外壁



No.6 同駐車場 2F 進入路袖壁

ところが 4 丁目にある県住宅供給公社所有の立体駐車場の外壁は、最近、補修がなされています。築年数から 3 号棟前の立体駐車場の外壁の補修を優先すべきであるため、センター経由で県公社に速やかな補修を求めました。

2026 年度第 3 回定例理事会報告

第 3 回定例理事会を 8 月 8 日に開催しました。

主な議題は次のとおりでした。

(1) 組合管理部分の管理、補修、修繕等に関すること

- 外構・遊具の更新工事の請負業者の決定報告、追加事項
- 2 号棟裏・リフォーム工事車両駐車場にある東電・電柱

(2) 管理組合の運営について

- 管理組合のホームページについて
- 法 7 条先取特権による債権回収の裁判所への申立て

管理組合 9 月の行事予定

12 日（土） 2026 年度第 4 回定例理事会

19 日（土） 第一住宅諮問委員会

26 日（土） ニュースみずき発行

- 他に理事長は毎月 1 回センターとの定例会を開催

集会室みずき 管理事務所

営業時間：9 時～12 時、13 時～17 時

TEL：921-5229、E メール：mizuki-2@juno.ocn.ne.jp

集会室・事務所休業日（朱色の日）のお知らせ

2026 年	9 月					
日	月	火	水	木	金	土
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

- 休業日 水曜日、祝日、祝日前の日曜日、年末年始、GW

■ 編集後記 先般の「ふるさとまつり」8月22日（前夜祭。いべんと広場）、23日（本祭。3号棟前広場）の写真です。



● まだまだ暑い日が続きます。お体ご自愛下さい。皆さま、これからも第一住宅を盛り上げて行きましょう。