住み続けたい街への管理組合情報誌

リベ・コミ

RIBERA COMMUNICATION

2015年 夏号 Vol.16

平成27年8月10日発行

発行：リベーラガーデン住宅団地管理組合法人　編集：広報専門部会　印刷：西日本ビジネス印刷株式会社

ホームページ更新中！

http://www.ribera906.net/

リベーラガーデン　検索

リベラちゃん

未906

リベーラガーデン９０６世帯の‘未’来

題字：松尾 泰子

/マ/リ/ナ/タ/ウ/ン/

RIBERA GARDEN リベーラガーデン

第19期住宅総会が開催されました！

去る平成 27 年６月28日（日）に、年に一度の住宅総会が開かれました。出席者は、85 名（委任状は 352 名、議決権行使は 343 名）。昨年と比べ、議決権の行使が大幅に増えたのが特徴でしょうか。でも、100 名ほどの無関心派はいただけません。おそらく、選挙にも行かない方なのでしょう。

20 年近くたち、さまざまな問題があり、906 世帯（これって、１つの町にも匹敵します）の住環境のため、議論（質疑）も多く、充実した４時間でございました。（詳しい議事録は、配布済みで、《リベ･コミ》次号にも、掲載します）

第 19 期で積み残した課題は、次期 20 期に持ち越されます。理事会のみなさんは、たいへんでしょうが、「リベーラガーデン」のために力を尽くしてください。また一般の方も、ちょっとしたことでもかまいません、より良き「リベーラガーデン」のために、力を貸してください。よろしくお願いします。

最後に、またしても第18期平野理事長の言葉を

「年配の方の知恵･経験と、若い方の行動力と、子どもたちの笑顔で、リベーラガーデンを日本一住み易いマンションにしましょう！」

しみじみいい言葉ですねえ。　（Y）

第19期 専門部会活動報告

第19期の専門部会の活動報告をします。
成果があったところなどさまざまですが、理事だけでなく、広く募って、理事会をフォローできるよう活動していきたいと思います。（Y）

1. 組織見直し

将来に向けた取組みを計るための組織の見直しを検討しました。

2. インフラ

設備の確認を行ない、第19期は給水設備の修繕を実施しました。

3. 駐車場

駐車場使用料や現状の利用状況を確認。駐車場使用料の適正価格に変更することを答申しました。
駐車場使用料が全体修繕積立金の主な原資になっていることから「長期修繕収支専門部会」と合同で内容を精査し、第19期通常総会に議案を上程しました。

4. 防災

全棟で火災警報を鳴らし防火･防災訓練を実施しました。また自治会と連携して、任意災害発生時登録フォームの取得を実施しました。
まだ 1/3 しか集約できていません。今後、積極的にとり組んでいきたいと思います。

5. 植栽

塩害対策の試験を実施しました。その結果を元に第19期通常総会で対策予算を計上しました。

6. 広報

年４回のコミュニティ誌（リベ･コミ）の発行とホームページの更新作業を行ないました。次年度は、さらなるホームページの活性化を図りたいと思います。（山口）

7. 預金

資産状態と運用商品の確認を行ないました。運用については第20期に引継ぐこととしました。

8. ペット

１代限りとして過去に登録された方への確認を実施しました。
⇒前期総会後に実施、定期的に行なっていくこととしました。

9. カーシェアリング

今後、カーシェアリング導入について検討した結果、車両購入費用･管理･保険等を踏まえ、現段階では組合員から賛同が得られないと思い、導入は不可能であると意見が一致しました。
ただし、組合員から必要性があると思われる方が会員制により運営費用が賄えるのであれば、時間が掛かるが導入も可能と判断しました。
当面は、民間会社が運営するカーシェアリングの情報を収集し、当マンションに沿った運営が出来れば、導入を検討していきたいと考えます。
（松本）

10. 長期修繕収支

全体共用部の長期修繕計画の策定と全体修繕積立金の資金計画を策定しました。
全体修繕積立金については、「駐車場専門部会」と合同で内容を精査し第19期通常総会に議案を上程しました。

11. 自転車

自転車置場使用細則について検討し、第19期通常総会に議案を上程しました。

12. 高齢者

今後の高齢化対策について検討しました。さらに引き続き対策の向上等検討を進めたいと考えています。

13. 管理委託

リベーラにお住まいの皆様に日々関心を持って頂きたいと思っております。管理委託見直し委員会～ってお堅いイメージがあると思われがちですが、管理会社と管理委託契約が正しく遂行されているか、また時代にあったサービス内容か？マンネリ化した業務内容では？棟毎に合ったサービス･業務内容？等、主婦的目線で話し合いを進めていく委員会だと思っております。
第19期は業務内容の洗い出し･精査等で終わりましたが、お住まいの皆様に管理業務内容についてのアンケートを実行し、幅広いご意見を集約していく旨を第20期に申し送りしたいと思います。
（平野）

14. その他

都度出てくる上記以外の課題を検討しました。遊軍的な部会でしたが、こういう部会は必要であると思います。

※管理規約

標準管理規約を元に管理規約･使用細則等の見直しを検討しました。第20期も引き続き、検討を重ねていきます。

魔法のお守り

老いた母を故郷に残して遠くで働いていたとき…

母が“魔法のお守り”を持っていて、何かあればピピーッと！ブザーを鳴らす、そうすると直ぐにお助けマンが現れる…そんなシステムがあればいいなと思ったことがあります。

ひとり暮らしを支援する「みまもりサービス」という新ビジネスを地元の会社がはじめたと聞きこの６月シニアクラブが勉強会を開きました。

㈱九電工グッドタイムホームの みまもりサービス

《みまもりケータイ》を持っていれば、ワンタッチボタンで 365日 24時間結ばれる。「ひとりでも一人ではない」「いつも誰かとつながっていて安心」というシニアライフをめざす。

もし、私が自宅で急に体の具合が悪くなって、体が動かせなくなったとする、もう何時間も動けない、子どもに電話をすることもできない、そんなときには異常を察知した警備会社がすぐに出動して、緊急の対応をするというもの。

詳しいお問合せ：092-534-6500 へ

今後、いろんな角度（コストや運用面など）を検討して、ほんとうに、安全、安心して暮らせる“魔法のお守り”を、手にしたいものです。できるだけ早くに。。。

イマオイクツデスカ？

近隣町内会の高齢者率

	人口	高齢者人口	高齢化率
愛宕浜１丁目１区	620	161	26%
愛宕浜１丁目２区	496	98	20%
愛宕浜４丁目１区	562	151	27%
愛宕浜４丁目２区	478	120	5%
愛宕浜４丁目３区	340	88	26%
愛宕浜４丁目４区	333	46	14%
アーベイン姪の浜マリナステージ	298	73	25%
アーベイン姪の浜第３	497	57	12%
姪の浜３丁目エンゼル	447	39	9%
姪の浜３丁目６区	277	32	12%
リベーラガーデン	2,454	240	10%
イニシア愛宕浜	366	17	5%
	7,168	1,122	16%

（2015 年５月･愛宕浜公民館ニュースより転載）

この数字は刻一刻と、確実に進んでおり後戻りは不可です。暮らしの中で、不都合を感じた時は、ちゅうちょせずすぐに医者へ！

私は新聞を読みづらくなってきたので、室見の眼科医へ行ったところ
「ウチじゃない。紹介するからすぐにそこへ行きなさい」
救急車で福大病院へ搬送されました。
「どうしました？」という医者の問いかけに
「○×△…」声は出すが言葉になりません。
脳梗塞による失語症だったのです。
急きょ入院となりました。
以後、脳血管造影検査、ＭＲＩなどの検査を受け、脳内動脈狭窄症と診断され、頸動脈ステント留置術の手術を受けることとなりました。
その後約１年間のリハビリに通い、視力、運動能力、判断力等、約30％を失くして一応回復しました。

今回の体験で驚いたことは、医療技術・機器の著しい発達により、たいていの病気は治るという実感でした。

（B 棟･田中）

リベーラ伝言板

ちょっとしたネタを紹介していきます。
みなさんもどしどし投稿してください。
センター持ち込みや
メール（ribera906pr@gmail.com）でどうぞ。

土壌実験終わりました！

既報の通り、K棟東側の植樹帯で、１年間の土壌実験をやりまして、見事何もしてないところ（水かけはしましたが）に比べて、肥料など施したところは緑がいっぱい。この結果を踏まえ、これから随時、緑が育たない（枯れてばっかしの）各所に、手当てしていこうと思います。緑いっぱいの「リベーラガーデン」に。。。（P.9 参照）

何もしない区画

肥料など施した区画

Ｊ棟に棟専用の宅配ロッカーが登場しました。

「センター」までは遠い。という声に応えて、Ｊ棟に宅配ロッカーが着きました。白いかわいい宅配ロッカーです。玄関廻りが広い「Ｊ棟」ならではのアイディア実施です。こうやって、各棟も独自で意見を出し合って、住み良い「リベーラガーデン」にしていきましょう。

ホームページ活用してネ！

リベーラガーデンホームページ
（http://www.ribera906.net/）
のホームページができて３年。もうひとつ活性化しておりません。
ようやく、Google などの検索で上位に来るようになってきました。
ぜひとも、いろんなアイディア、ご意見を求めます。どしどしどうぞ！言いたいこと言っちゃってください。

リレーエッセイ

今回は
第５期自治会長
森畑 穣治様
（D 棟）

私たち家族が「リベーラガーデン」に移ってきたのは平成８年３月でした。といっても、私は単身赴任で長崎在住のままでしたが…。

それまで、転勤生活で仕事の場所に合わせて家族も一緒に引っ越していたのですが、子どもの学校のことや、年老いた両親のことなどを考えると、いつまでもヤドカリ生活ではいられない、との思いを持っており、福岡のマンションを探していたところでした。

ちょうどその頃、愛宕浜２丁目一帯のマンション群の販売案内が目に留まり、「リベーラガーデン」D 棟と出会った次第です。当初の団地全体の計画案を見て、子どもの教育にも良さそうでしたので、購入を決めたのですが、私自身が「リベーラガーデン」の真の住人となったのは、それから２年余り後のことです。

私の単身赴任生活が終わり、「リベーラガーデン」から通勤できるようになったころ、新しい形の自治会活動が始まっていました。当時の自治会長は菱ケ江さんが担っておられ、若々しい街にふさわしい、若々しくバイタリティあふれる自治会長として活動しておられました。新しい街のコミュニティづくりをどのように進めていこうかと、当時の自治会役員の皆さんは真剣に考えておられましたが、なにせまったくの白紙からのスタートでしたので、試行錯誤を繰り返しながらの取組みだったように憶えています。

そんな中で「新春お楽しみ会」が始まりました。今では形を変えて実施されていますが、１月は特に大きなイベントもないし、新年のスタートと併せて団地の全員が参加できるものを、ということで実施が決まりました。キッズクラブのお母さん方や、シニアクラブの大先輩、そして自治会役員のメンバーで手分けして、雪がちらつく寒い中、餅つきや炊き出しなどで、団地の住人の皆さんの交流の場づくりにつなげようと奮闘されました。

その他にも、さまざまな取組みが行なわれてきましたが、こういった取組みの一つひとつが、現在の「リベーラガーデン」のコミュニティづくりに生きてきているのではないだろうかと思います。

以前、大分で単身赴任の際に、仕事で雄城台団地（戸建ての団地）にお住まいの方のお宅へ伺ったのですが、平日の日中でもあったせいかもしれませんが、表の通りには人通りがまったくと言ってよいほど見当たりませんでした。訪問先のお宅の方に話を聞いてみると「この団地はほぼ同じ時期に入居があったことから、住人の皆さんが同じように年齢を重ね、子供たちは成人して出て行き、高齢者だけの団地となって、活気がなくなってしまったのです」というお話を伺いました。同じような状況はその後、東京方面でも起きているということを耳にしました。

幸か不幸か、私たちの「リベーラガーデン」は全体計画が大幅に遅れたため、最初に入居された方と全体計画の最後となった棟の入居者の方とでは 20 年近くもの開きが生じています。このことは、幅広い年齢層の方が住んでいる、多様な考え、多様な生活がある団地であること。そして、そのことが豊かなコミュニティづくりにつなげることができるというメリットであると考えられないでしょうか。

私も、既に還暦を過ぎましたが老若男女のみなさんとともに、「リベーラガーデン」の豊かなコミュニティづくりのお手伝いができればと思っています。これからも、よろしくお願いいたします。

次回は
第 18 期自治会長
田川 良乃様に
（D 棟）
お願いします。

G棟・A村氏の

流浪の単身赴任日記 長崎編 その③

自家用車を単身赴任先に持ち込んでいないため、赴任先の名所？を見てまわるには公共交通機関をうまく活用できるかがポイントです。その点、長崎市街は比較的狭いエリアに面白いスポットが凝縮しているため路面電車やバスを利用して効率よく観てまわれる街だといえましょう。

今回は古くから異国に接してきた長崎ならではのテーマと致しました。

［日本で初めてシリーズ？］

特にこれだけを目的に行ったわけではありませんが、それぞれついでにふらっとまわっただけでもいろいろな日本で‘初めて･発祥の地’に触れることができました。

長崎市の玄関口の一つである JR 長崎駅前から市民の足“長崎電気軌道”の路面電車で大浦方面に向かいます。

その①

大浦天主堂下電停で下車し、大浦天主堂方面へ歩いていきますと、早速「発祥の地」が見えてまいります。大きな建物―中華レストラン「四海樓」前の広場に案内標識の形で『ちゃんぽん発祥の店』とありました。ここ四海樓の創始者･陳平順氏が『ちゃんぽん』を考案したとあります。

その②

その近くに見えてくるのが『わが国ボウリング発祥の地』。

ボウリング発祥を示す碑は、長崎の他に東京、横浜、神戸にもあるそうですが、日本最古のボウリング場―インターナショナル･ボウリング･サロンが 1861 年に長崎に開設されたことが由来とのこと。

ちなみに、そのままグラバー園に向かう道の途中にもう一つ『ボウリング日本発祥地』なる石碑もあります。　※前号リレーエッセイ参照

その③

少しマニアックな日本初めてになりますが、①、②の近くにある長崎全日空ホテル付近に『国際電信発祥の地』を見ることができます。1871年、グレート･ノーザン電信会社によって、長崎－上海（中国）、長崎－ウラジオストック（ロシア）間に海底電信線が開通したことが始まりになります。

その④

大浦から市電で逆方向に移動し、市民病院前電停で降りますと長崎みなとメディカルセンター市民病院前に、「鉄道発祥の地跡」の碑が建っています。

横浜－新橋間の鉄道が開通する７年前のこと、1865年かの英国人グラバーさんが 居留地の海岸通りに約600メートルのレールを敷き、上海の展示会で買った蒸気機関車を走らせたそうです。

その⑤

これも少しマニアックな初めてですが、再び路面電車で西浜町電停まで移動しますと見えてくるのが銕橋（くろがねばし）です。

これは我が国初の鉄で作られた橋になります。三菱長崎造船所の前身・長崎製鉄所が 1868 年に製作したもの。

現在の橋は 1990 年に架け替えられた３代目ですが、近くには「銕橋」と刻まれた石碑も見ることができます。

（お気づきの方もいらっしゃると思いますが“くろがね”とは鉄を意味する言葉です。）

［その他　長崎県内にある日本初めてシリーズ］

- 近代活版印刷発祥之地（長崎市）
- 日本最初の罐詰製造の地（長崎市）
- 我が国最初の気球飛揚の地（長崎市）
- 西洋料理発祥の碑（長崎市）
- 近代塗装伝来之碑（長崎市）
- 競艇発祥の地（長崎県大村市）
- 国産コーヒー発祥の地（長崎県大村市）

日本はじめて、発祥の地…中には諸説あるものもありましょうが、これだけ存在するのはやはり歴史的な背景があるからなのでしょうね。　（G 棟･A村）

次号では“長崎”という土地柄に関する話をもう少し語りたいと思います。

長崎編　その④”へ

10棟

H棟 80戸 ウエストウイング

棟部会長：宮﨑 米子

今期、H棟の棟部会長を務めさせていただくことになりました、宮﨑と申します。

こちらに入居し９年になります。

昨年から棟部会に参加し、この平穏な環境が維持される為には、専門的な知識を提供してくださる方、役員の努力、住民の協力等々の積み重なりであることを知りました。

そのお手伝いが出来ればと思っています。

よろしくお願いいたします。

C棟 94戸 セントラルウエスト

棟部会長：松尾 聖隆

梅雨のまっただ中、今年の梅雨明けは遅くなりそうとの予報です。この号が出る頃には梅雨明けしていると思うのですが、皆さん元気におすごしでしょうか？

この度、棟部会役員に輪番制で二巡目が回ってきての役員就任となりました。前回は自治会の体育振興会で少年のソフトボール活動などをやりました。今回は、棟部会会長という重大な役職に就任となりました。これから棟部会活動の事をいろいろと勉強したいと思います。今までは住宅管理組合の事に対しては何方かと言えば関心がなかったのですが、これからは積極的に耳を傾け参加したいと思います。

私事ですが、４月から職場の移動でシフト勤務となり土・日・祝日の休みが少なくなったのですが、棟部会の活動に影響がないようにしたいと思っています。今後ともよろしくお願いします。

A棟 75戸 パークウイング

棟部会長：川辺 克治

当地に転居して今年３年目で棟部会長を拝命しました。昨年棟役員１年目の反省を踏まえ、私なりの任務遂行の所信表明です。棟が団地の単位自治母体ゆえ、棟自治の活性化が最重要。課題の共有をより積極的に行う為、情報開示のあり方を、“ 住民が取りに行く ”から“ 住民へ発信する ”に舵取りしたい。

住宅管理組合（月例理事会）の事案を、然るべきタイミングで棟内展開することで、皆さんが事案の検討経過を掌握でき、意見発信する機会を増やしたい。

隗より始めよと言います、先のＡ棟総会議事録開示から始めました。

皆さん掲示板見て頂けましたか。

I棟 192戸 マリナタワー

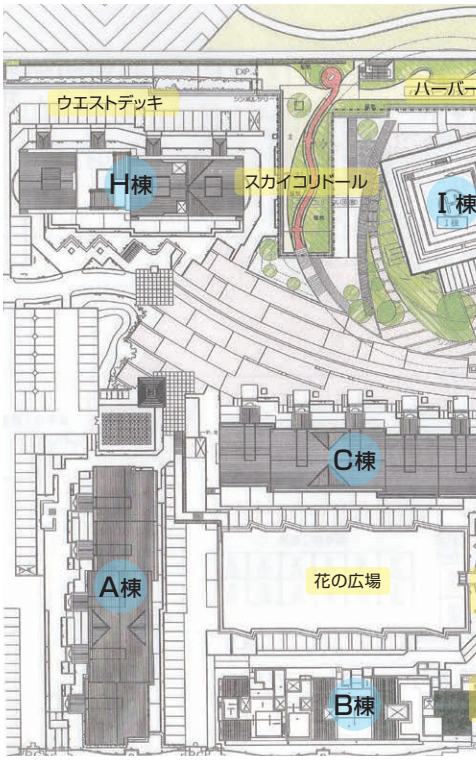
棟部会長：遠藤 元基

５年前に出身地福岡に戻ってきました。神戸、東京もいい街でしたが、やはり福岡はいいですね。当初姪浜に住んでいたのですが、このタワーをみて、この浜をみて、すぐに引っ越しを決意、早いもので４度目の夏を迎えます。

自転車は錆びるし、冬は風が強いし、夏は浜にワカメがわんさと打ち上げられてるし、と多々思うことはありますが、それもご愛嬌。窓を開ければ波の音が聞こえ、夏には花火があがり、広場では子供たちが走り回って、すれ違えば声をかけ合うリベーラの温かい方々。今ではどっぷりこの街のとりこです。

このＩ棟は、建築後９年目、来期は大規模修繕が予定されています。

多少のほころびがあるようですが、何かお気づきの方は気兼ねなくお声掛けください。



B棟 42戸 アベニューウエスト

棟部会長：甲斐 哲哉

このたび棟部会長を務めさせていただくことになりました甲斐と申します。

前任の役員の皆様、お疲れさまでした。

なにぶんにも不慣れと重責のため、棟部会運営に貢献できるかどうか不安もありますが、お引き受けした以上、前任の方が築き上げられた成果をふまえながら、努力をしてゆきたいと思います。

任期満了まで、より住みやすい環境づくりに少しでもお役にたてるよう、微力ながら努めてまいりたいと思います。

どうぞよろしくお願いします。

だより

新しい棟部会長さんからのメッセージです。
みなさん、協力してそれぞれ棟を盛り上げていきましょう。

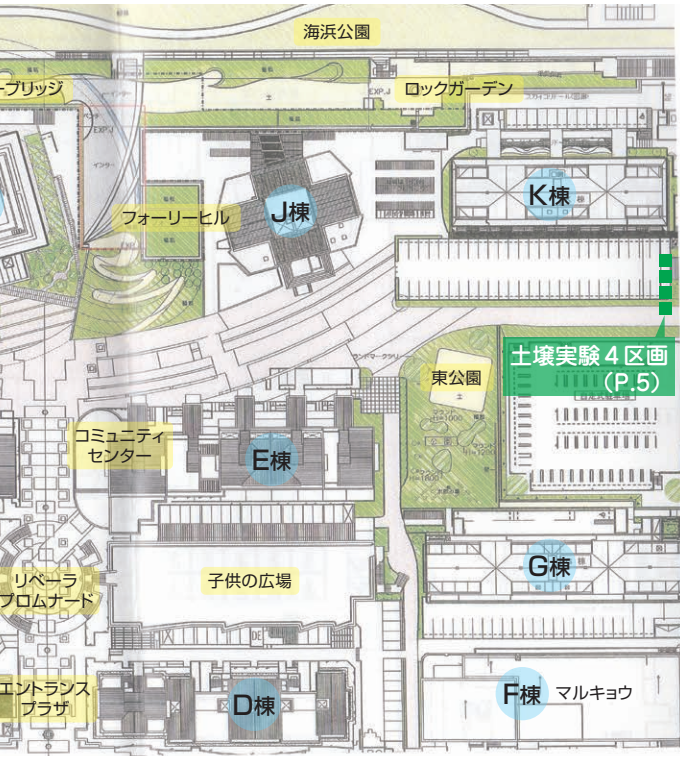
J棟 イーストタワー
125戸

棟部会長：岩崎 正昭

第20期のＪ棟部会長を務めさせていただきます、岩崎と申します。

不慣れであり、いたらない所も多々あるかと思いますが、皆様のより住みよい環境づくりのため、一生懸命取り組んでいきたいと思っております。

ご指導・ご協力のほど、よろしくお願い致します。



D棟 アベニューイースト
51戸

棟部会長：境 幸広

今期からＤ棟の棟部会長を務めさせていただくことになりました境です。昨年から２度目の管理組合役員も元気にやっております。

Ｄ棟も時の経過と共に、色々な所にガタが来ていると思いますが、皆様方からのお知恵を借りながら精一杯頑張っていきます。

10棟全体が住み良いマンションになるよう、皆様方のご協力を何卒宜しくお願い致します。

K棟 オーシャンウイング
90戸

棟部会長：大江 千恵子

この度Ｋ棟部会長になりました大江でございます。

微力ながら、Ｋ棟の皆さまのお力になれるよう頑張りますので、よろしくお願いいたします。

E棟 セントラルイースト
103戸

棟部会長：重松 大介

今年度のＥ棟の棟部会役員を務めることになりました重松です。初めての役員で不慣れな為、ご迷惑をお掛けする事もあるかもしれませんが、皆様のご協力をいただきながら、頑張っていきたいと考えています。

皆様のより住みやすい環境づくりに努力していきますので、一年間よろしくお願いします。

G棟 サウスウイング
54戸

棟部会長：原田 省策

今期、Ｇ棟の棟部会長を務めさせていただきます原田と申します。

19期より棟部会副会長、住宅役員を兼務させていただきました。

今まで管理組合、棟部会には全く興味がありませんでした。しかし、管理組合、部会、定例会など顔を出す度、重要な事が沢山あることに気づきました。

今期は 11年目を迎え、大規模修繕の計画のスタートの年です。すでにＧ棟の一部には診断調査が入り、その際には協力をいただき、有難う御座いました。今後、皆様の意見や改善案を一つでも受け、お応え出来る様精一杯務めてまいります。

皆様のご支援ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

リベーラガーデン Calendar

ワクワク

2015年
- 8月 1日(土) 夏祭（町内会）《リベ・コミ》発行
- 9月 ガーデンパーティ（自治会）
- 10月 《リベ・コミ》発行
- 11月 不要自転車整理
- 12月

2016年
- 1月 《リベ・コミ》発行
- 2月 防災出張出前講座（自主防災委員会・主催）
- 3月 防災訓練＆防災フェスタ（自治会と共催）
- 4月 自治会総会 《リベ・コミ》発行
- 5月 各棟部会総会
- 6月 住宅総会
- 7月

季節の花だより ユリ

初夏から夏にかけて見ごろの‘ユリ’は、北半球を中心に 100 種ほど自生する球根植物です。

その中の 15 種（ヤマユリ、ササユリなど）が、日本に自生しています。

これら日本の自生種がヨーロッパなどに渡り、育種改良されて戻ってきました。

オリエンタルハイブリッドや、アジアンテックハイブリッドといわれるユリです。

人気の高い白色大輪の「カサブランカ」は、オリエンタルハイブリッドの代表種、切花や球根が店頭にたくさん並んでいます。

またアジアンティックハイブリッドは、強健種が多く、花色も豊富で花壇などによく利用されています。

ところで、リベーラガーデン敷地内に、数年前から野生のユリが咲くようになりました。どこか遠くの国からやって来たのでしょうか、それとも近くの山から運ばれてきたのでしょうか。

7 月中旬ごろから咲き始めた白く小さな花は、足を止めさせてくれるほどの可憐さです。

名前は何と言うのでしょう、来年も咲いてくれますように！

（リベーラガーデン花の会／為國）

編集後記

広報専門部会では、理事会に対するご意見、ホームページへのご要望、《リベ・コミ》の投稿など、バシバシ募っています。

管理センターもしくは ribera906pr@gmail.com までど～ぞ （Y）