

住み続けたい街への管理組合情報誌

リベ・コミ

Vol.3

R I B E R A

C O M M U N I C A T I O N

平成 24 年 4 月 13 日 発行

発行：リベ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



絆 906

リベラガーデン906世帯の絆
題字：松尾 泰子



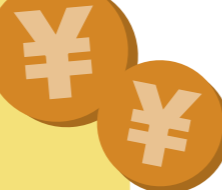


機械式駐車場の 空きに伴うアンケート

回答報告

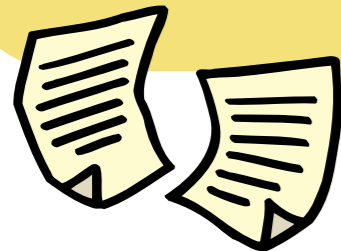
管理組合では、昨年12月末、機械式駐車場の空きに伴うアンケートを実施しました。アンケート時点で全棟の機械式駐車場に50台の空きがありました。管理規約では、「原則として、他の棟の駐車場に駐車することはできない」と定めています。そこで、規約を柔軟に解釈し、一定の条件を付けて他の棟の駐車場を利用することが出来るようにすれば、リベアラ以外の遠い有料駐車場を借りている方が便利になると、管理組合の増収にも繋がると考えました。アンケートに回答を寄せられた方は、906戸中266戸で、回収率29.4%でした。回答の中で車の保有状況を見ますと、車を2台以上保有する方は40戸、3台以上の方も2戸います。次に2台以上の車の駐車方法です。20戸以上の方がリベアラ以外の駐車場と契約しており、23戸の方は空き駐車場があれば、契約したいと答えられました。しかし、自走式や平面駐車場の空きが少なく、空きの殆どが機械式駐車場の為、契約ご希望の方と管理センターとの間で調整を続けています。(a)

コピー機のリプレイス

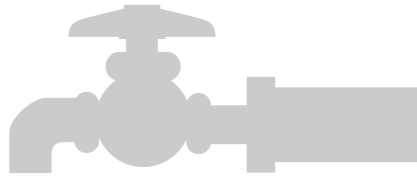


最近勤務先の会社でコピー機のリプレイスを行いました。
弊社のコピー料金がモノクロ¥2.0/枚、カラー¥17.0/枚です。
管理センターに現在のコピー機の使用状況を確認して、弊社出入りのメーカーに打診した所、現在のリベアラのコピー契約は旧体系の料金帯との事でした。
コピー機、コピー単価含めて提案見積を依頼しており、現有価格と比較して金額の提案を貰う様にしています。かなりのコストダウンが期待されます。
管理委託に限らず、各業務の定期的見直しが不可欠と考えます。

(理事長 櫻木)



給水方式について



リベアラガーデンの給水方式はポンプ直送方式というもので、水道本管から一度受水槽に貯水し、その後、加圧ポンプで直接加圧した水を各住戸に給水する方式です。マンションの給水方式には他に、最近のほとんどの新築マンションに採用されている増圧直結方式があり、これは水道本管から分岐して引き込んだ水を、増圧給水ポンプを通じて直接各住戸に給水する方式です。

リベアラガーデンには受水槽がA棟横、I棟、J棟、K棟（A棟横から供給）の4カ所あります。ポンプ直送方式と増圧直結方式のメリット・デメリットは下表のとおりです。

ポンプ直送方式		増圧直結方式
必要	受水槽の有無	不要
管理が良ければ良い	水質	安全でフレッシュ
受水槽の定期清掃（年1回） 加圧ポンプの点検整備（年1回以上） 水質検査（年1回）	水槽やポンプの維持管理	増圧給水ポンプの点検整備（年1回以上）
断水	停電時の給水	上階層のみ断水または水圧低下
受水槽に貯められた水を利用できる	水道本管の断水時	給水停止
受水槽に貯められた水を利用できる	災害時用の水源	水源はない

先般、福岡市水道局指定給水装置工事業者を呼んで調査してもらった結果、リベアラガーデンはI棟、J棟を除いて、建物規模や配水管水圧および口径等からみて、増圧直結方式の採用が可能であることを確認しました。現在検討用に工事費概算無料見積を依頼中です。

I棟、J棟を除いた8棟の受水槽を廃止し、増圧直結方式に変更した場合、A棟横に約80㎡のスペースが生まれ、敷地を例えば約6台分の駐車場に転用することが可能です。また、隣接するポンプ室を備蓄倉庫等に利用することもできます。ただし、大震災などが起きた場合の非常用水源が無くなるというデメリットがあります。

物理的耐用年数は受水槽が約30年、ポンプが12年～20年ですから、あと数年後にポンプの寿命が尽きる頃までに、専門家の意見を聞きながら、両方式の長所・短所・コストを研究し、住民アンケートなども実施して、今の方式を継続するか、増圧直結方式に変更するか、管理組合で検討しておくことが必要でしょう。

(副理事長 有畑)



A棟横ポンプ室に配置された加圧ポンプ

災害発生時登録フォーム 更新について

昨年3月11日の東日本大震災から1年が経過しました。リベラガーデンにお住まいの方で、ご家族や、ご親戚、ご友人が被災された方もおられます。原子力災害も加わり、国を挙げた復興が急がれています。管理組合の自主防災委員会では、全戸を対象に、災害発生時登録フォームの更新を、お願いしました。3月9日が締め切りでしたが、回答を頂いたのは906戸中、251戸、回収率27.7%でした（原稿時点）。災害発生時登録は、地震や津波などの災害が発生した際に、家族などの援助を受ける事が困難で、その援護に留意すべき方に登録して頂くのが目的です。（要援護者の把握）また、災害時に要援護者の保護に向けて医療や介護などの技術をお持ちの方や救助活動などボランティアに、ご協力頂ける方にも登録頂きます。

前は3年前の2009年5月に更新をしましたが、この時は、465戸51.3%の回収率でした。この時点での、要援護者は52戸、声掛け希望者223戸、医師・看護師は39戸、ボランティア可能253戸、でした。

リベラガーデンも高齢化と、ひとり暮らしの方が増えています。個人的に「何かあったら電話をかけて」と、呼びかけをしている方もおられます。こうした取り組みをリベラガーデン全体に面で張り巡らすのが狙いです。

福岡市も民生委員が、災害時要援護者台帳の作成を進めており、覚書を結んだ校区自治協議会への台帳情報の提供で、地域の見守りを強化しています。こうした登録は、重要な個人情報を含みますが、生命・身体の保護を最優先に、是非、登録にご協力頂きますようお願い致します。

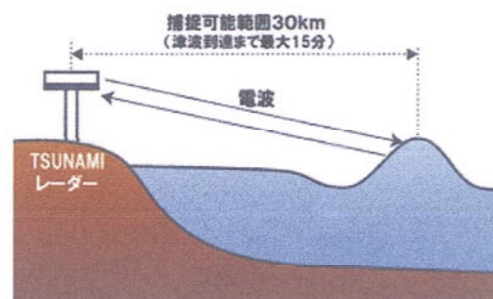
東日本大震災で、全国の都道府県など地方自治体も地域防災計画の見直しを進めています。まず福岡県は、昨年11月、津波防災アセスメント調査をまとめました。博多湾近くでは、対馬海峡東の断層で、マグニチュード8の地震を想定しており、地震発生で福岡市西区に約3時間で最大1.79メートルの津波が到達すると想定しています。

福岡市も2005年の福岡県西方沖地震を引き起こした警固断層について、今後も、北西部でマグニチュード7.0、南東部でマグニチュード7.2の地震が発生する可能性があるとして想定しています。非常食、飲料水の備蓄を小中学校まで拡充し、公民館に簡易トイレや布担架の配備を進めます。

このほか、原子力災害に備えた対策では、福岡市西区に隣接する糸島市の半分が玄海原発から半径30キロのUPZ（緊急時の防護計画を予め準備する地域）に入る為、西区は糸島市からの避難者受け入れも検討しています。

民間の気象会社(株)ウェザーニューズは、TSUNAMIレーダーを東北から北関東の太平洋沿岸に設置しました。30キロ沖合の高さ3メートル以上の津波を捉え、津波到達まで最大15分前に捕捉出来ます。観測情報は、インターネットなどを通じて配信されます。津波レーダーは、間もなく全国の海岸に展開されます。東日本大震災で巡視船に搭載された船舶衝突防止用のレーダーが津波を捉えていたことを生かした取り組みで、気象庁のお株を奪う動きです。

いざと言う時に、遠くの家族より、近くの他人＝リベラのお隣さんが、あなたを救う、災害発生時登録フォームに是非ご協力下さい。



(b) TSUNAMIレーダーが津波を捉える仕組み



3月12日、リベラガーデンの樹木に名札が付けました。広さ5.4ヘクタールのリベラガーデンには、低木を含めて100種類、1582本の樹木があります。名札は、同じ種類の樹木に2枚ずつ、計190枚、つまり同じ10本の樹木に1枚ちょっとの割合です。

この木なんの木、気になる木、名前も知らない木になるでしょう…。(作詞・伊藤アキラ、作曲・小林亜星)。広いリベラで、図鑑を手に児童の樹木観察会などは、如何でしょうか？樹木を知る事で季節の移ろいや自然界の動きが違って見えます。管理組合では、同時に、樹木管理台帳(電子版)も整備することにしています。



ところで、愛宕浜の戸建て地区を通る愛宕浜緑道(8,671㎡、1989年整備)も、10年振りに整備されました。これまで、土の部分に自転車の轍が出来て車椅子が通りにくいという声が出ていました。公益財団法人・福岡市緑のまちづくり協会が、まず、南北に延びる幅4mの緑道の半分をカラー舗装しました。また、ベンチなども塗装を塗り替え、古くなった案内看板は、撤去されました。



(n)

副理事長

9ヶ月

毎朝4時半起床、5時から速歩1万歩を続けています。17年前、愛宕浜から始めて、大阪・緑地公園、小倉・妙見神社と転勤に伴って速歩のコースも変わりました。2010年6月で、転勤もなくなり、愛宕浜コースは3回目になりました。余程の暴風雨でない限りの日課。歩かないとストレスが溜まる病気です。

リベラガーデンを出発して、人工海浜の歩道を西へ、能古渡船場には、釣り人がいます。南へ愛宕浜小学校に回ると、給食用の食材を積んだトラックが来る時間です。戸建て地区を南に進み、マリナ通りから東の緑道公園を目指します。愛宕浜幼稚園から南へ向かう時は、後ろ向きに150歩、横向きに80歩と変化。早良病院、東側の丘陵に野犬がいますが、かしわ手を打つと山に戻って行きます。観音寺の階段、頭上は桜の枝です。愛宕神社も正月と、月参りの1日を除くと静かです。本殿まで、2か所、計300段の石段、真冬でも汗が出ます。6時には頂上の境内で早朝体操のグループが元気な掛け声、NHKのラジオ体操が始まる前に、山を降りるのがグループの日課です。東側の古い索道があった階段を降りる途中、踊り場で年配の女性がタイト姿で、柔らかな身体を鍛えています。都市高速の高架下から室見川護岸堤防を北へ、このあたりでリベラにお住まいの方と出会います。再び人工海浜に戻り、もう一度、能古渡船場近くでUターン。緑道公園の北側を経てリベラ中心部へ、K棟の自転車を少し整理して帰宅。所要時間1時間半、距離は、約8キロ。歩きながらNHKラジオからRKB、KBCラジオとザッピングします。正月は、帰宅しても暗かった日の出時間も、4月に入ると6時以前まで早くなってきます。大阪や小倉に比べて愛宕浜は、空が広いのが特徴です。流星群が近付く時は、北の空から博多湾に、線ではなく太い滝のように落ちて行きました。ICC・国際宇宙ステーション「きぼう」も肉眼で見えます。

愛宕浜に住んで24年、リベラは7年です。昨年春、K棟の前棟部会長から、棟役員の輪番制度が崩れていると、ご依頼があり、何人かを飛び越して、お引き受けしました。いきなりの副理事長。皆さんに、ご迷惑の掛け通しです。7年前、自治会役員を引き受けた折、次は30年後と言われて、次はないと思いましたが、管理組合役員も、次はないと思っています。マンションには、仕事を持つ家内と二人。戸建て地区に長男家族、北九州市戸畑区鞘が谷に次男家族、孫3人です。66歳、体組成計は体年齢41歳と、お世辞を表示します。

長々と書きましたが、速歩1万歩で歩きながら考えるのは管理組合とは何かという基本的なことです。全10棟に北側駐車場、マルキョウを加えると12施設。第16期と言う事は、12×16で延べ192年分の知恵が蓄積されている筈です。役員の皆さんと、施設を隈なく点検しながら、単棟マンションに比べて団地型のリベラは10倍の悩みがあると、ぼやく一方で、10倍の知恵もあると申しました。いや、延べ192年分の知恵がある筈です。理事長以下、役員の皆さんとリベラの知恵を発掘し、管理組合のあるべき姿を探します。(中村 靖)

生きがいの 布花と油彩画に 支えられて



展覧会でも出品された奥様の肖像画

昨年未各棟の掲示板でもお知らせいたしましたが、リベラ管理組合・自治会・校区公民館等にてご活躍されてきたD棟にお住まいの大芝夫妻の「布花&絵画のコラボ展」が建立寺にて開催されました。西日本新聞でも記事が掲載されたこともあり、当日は200名近くの方が来場、盛況のうちに閉幕となりました。新聞記事にもありました通り、ご夫妻はパーキンソン病の患者と家族の会「ふくふくクラブ」を主宰され、同じ境遇の家族の方々との交流を通じて、生きがいを持つことの大切さがいかに重要かを発信されております。

「展覧会にはリベラからも来場頂き、ありがとうございました。ふくふくクラブ会員の皆さんには寂しいと言われるのですが、活動10周年を迎えその活動に一区切りをつけようかと考えています。今後は自宅でお茶会等の小さなコミュニティを行なっていけたらと思います。」と新たなコミュニティ活動の形成に意欲を示されました。



ご自宅には多数の油彩画と布花が飾られています



新作のバラ

カーシェアリングを見る



福岡県内で分譲マンションに導入されたカーシェアリングを2例、北九州市から報告する。福岡市での導入は、2012年度。



1 リビオ東田ヴィルコート (北九州市八幡東区東田)

JRスペースワールド駅が最寄り。14階建てと13階建ての2棟218戸、築4年と3年。

リビオ東田ヴィルコートは、入居開始から、カーシェアリングの軽自動車を、2棟で計3台と電動アシスト・レンタサイクルを、2棟で10台導入した。管理組合は、運営主体の「タウンモバイルネットワーク北九州」に軽自動車とレンタサイクルで月額3万5千円の協力金を支払う。年間42万円。カーシェアリング利用者は、登録をした上で、軽自動車を使う際は、30分300円、レンタサイクルは1時間100円を支払うシステム。宅配ロッカーで登録者カードを使ってキーを受け取るシステム。残念ながら、2012年3月15日までで、軽自動車、レンタサイクルの両方とも休止となった。理由は、最近になって月間3回か4回の利用に留まり、管理組合、運営主体双方とも、採算点に達しなかったためである。

一方で、このマンションは、屋上で2棟合計170KWの太陽光発電を導入している。売電による収入は年間約300万円で、修繕積立金に充当し、「200年住宅」というマンションの超長寿命化を目指している。電力も新日鐵から購入している。共用部の電気料金は、電灯・電力を合わせて、夏場は、218戸で月額、僅か1万円ほどと言う。戸別の電気代も九電より1割は安く済む。この地区には、近くの工場から水素ガスも供給されている、環境省が指定する広大なエコタウンだ。



太陽光発電

2 MOJI MID AIR (北九州市門司区大里本町)

JR門司駅北側に隣接。28階建て136戸、築2年。

カーシェアリングは、(株)アスクが経営し、5年リースで、ハイブリッドカー、ホンダ・インサイトを2台契約。管理組合の支払い費用は、毎月19万5300円。年間234万3600円。ガソリンは指定のスタンドで給油すれば、個人負担なし。利用料金は、15分単位で200円。2011年1年間の利用状況は、件数で多い月は16件、時間で多い月は51時間15分だった。予約は、インターネットか携帯電話。車両ステーションに行くと車のドアハンドルを引くとカードリーダーが起動する。カードを認証させる。ハザードランプが点灯した車両を確認。もう一度、カードリーダーを起動させ、ドアロック解除。ここから課金が始まる。車内のグローブボックスにキーがあるので、貸出位置に回してキーを抜き運転開始。

ここも新エネルギーに取り組んでいる。マンション用としては日本初というGHP＝「発電機能付き」ガスヒートポンプエアコンを導入し、発電電力をエントランスホールやラウンジなどの空調、照明に使い、電力費用の削減に努めている。



(c)

ようやくレール上を10両1編成で走り出した

リベラガーデン号

マンションの一部が荒れ野原だったリベラも新3棟が完成、旧7棟も大規模修繕が終了、全体共用部も修復が終わり10棟1団地の綺麗なマンションが初めて誕生しました。

1月の広報誌(リベ・コミ)で、理事会・棟部会・専門部会・管理会社の活動状況の詳細が各家庭に配布されました。

理事会は管理コスト削減と居住者の安全と安心に務め、居住者は管理組合の活動に感謝し、行き交う人びとが自然な振る舞いの中で挨拶を交わしルールとマナーを守り、居住者みんなが心の安らぎを感じる街こそが住み良い街だと私は思います。

リベラには、手すりに布団をかけている家庭を殆んど見かけないのも居住者が綺麗な街を守る心の証だと思っております。

ようやくレール上を10両1編成で走り出した“リベラガーデン号”を末永くみんなで大切に守っていきましょう。

私も理事長1年、顧問を6年間務めさせて頂き随分苦勞もありましたが、後期高齢者の仲間入りを機会に退任し、今は一住民の立場で理事会・棟部会・専門部会・管理会社の皆さんに感謝！感謝！の気持ちで毎日をお過ごししております。

今般広く皆様にも公募された、管理会社選定委員のメンバーに私も参加しました。参加された管理会社のプレゼンをお聞きする中で、ほぼ同じ価格で会社によってこんなにサービスの内容が変わるものと驚きました。特にセンター長の面接では個人の能力と個性でリベラの文化や価値が変わると思うような素晴らしい方もおられました。

今回の管理会社見直しに対して、中村副理事長が中心になり建物や設備を各管理会社と数十回に及ぶ現場調査の結果、沢山の不具合が発見されたことをお聞きして、20年近く経つと見

えない部分に欠陥が沢山潜んでいることを知りました。

ある管理会社の部長さんに委員のひとりから、リベラの取り組みを一言で言っていて欲しいと問われて

★住民の命を守る

★建物を守る

★管理組合との約束を守る

…と答えられました。何時までも初心を忘れずに管理会社としての役割りを果たして欲しいものです。

(D棟 平川 弘己)

釣りのメッカ



愛宕浜は、堤防や護岸、岸壁が多いのと、潮流、風の具合から釣りのメッカだ。東側は、室見河口護岸から人工海浜を守る防波堤が延び、西側も防波堤から姪浜の護岸、更に姪浜漁港の防波堤、船着き場とポイントが並ぶ。室見川を挟んだ百道浜海岸より、西風の時など、波を被らない。魚種も多彩だ。キスやアイナメ、ハゼ、サヨリ、アジ、セイゴ、メイタ、チヌ、タナゴ、カマス、シーバス、イワシ、コノシロ、カレイ、ワタリガニ。夏は、50センチ級のチヌやセイゴも釣れる。3月中旬、青虫でカレイを狙っていた釣りファンに言わせると、この冬の寒さのせい、今年は、春先の魚が遅いという。リベラガーデンの住民だけでなく、福岡市一円から釣りファンが訪れる。

しかし、堤防は、危険も孕む。昨年11月23日、夜明け前の早朝、自転車に乗った近くの85歳の男性が、海中に転落死した。海中で見つかった自転車には、釣り道具が載っており、釣りに向かう途中だったと見られている。夜明け前に、良いポイントへ、一番乗りを目指したのか？防波堤は、転落したら、手掛かりがなく、海中から自力で這い上がる事は不可能だ。福岡市港湾局では、堤防の途中にチェーンを張って、立ち入り禁止にしている。

これから、暖かくなると、小さな子供を連れた家族連れも、目立つ。室見川に面した豊浜団地には、住宅の外に救命具を吊るし、いざという時に誰でも使えるようにしている。かなり以前、やはり水難事故があって、備えたと聞く。近い海には、危険も潜む事を、忘れたくない。(O)



季節の花だより チューリップ



春の花と言えば、なんといっても一番人気はチューリップ。

育て方はいたって簡単。球根を植付けさえすれば、肥料なしでも花を咲かせます。しかも3月に咲く早生種から5月に咲く晩生種まで、種類も花色も豊富です。

花の会では昨年10月、花の広場や噴水横花壇にチューリップを200球ほど植え込みました。4月にはきっときれいに咲いてくれることでしょう。



みなさんも、ベランダにチューリップを飾ってみませんか。ずいぶんと春らしく華やぐことでしょう。

育てる上で困ったことや、分からないことがあればお気軽にご連絡ください。

私たち「花の会」は、リベラガーデンがいつまでも花と緑に包まれた街でありますようにお手伝いを続けたいと思います。(リベラガーデン 花の会)

リレーエッセイ

第11~13期 理事長
今回は 井上 重男様

皆様こんにちは、イーストタワーの井上 重男と申します。私はリベラガーデンの環境がとても気に入っています。

この素晴らしい環境を維持し、資産価値を守るために住民の皆様からの要望を聞き入れ、時代に適合した諸問題を真剣に協議・実行・解決しようと奮闘されている理事会役員の皆様方に先ずもって、心から敬意を表します。

私は、当時の理事会役員・顧問の方々等多くの皆様方のご協力を得て第11・12・13期の理事長を務めました。この間の活動を振り返るには余りにも多くの出来事があり限られた誌面ではとても語り尽くせませんが、それぞれの期で特に印象深い実績についてお話しします。

共有持分と管理組合法人化 第11期

リベラガーデンは当初1024戸で計画されていましたが、実際は906戸に縮小されました。当初の計画通り遂行していれば、全体計画完了時に共有持分はなくなる計画でしたが、そうならなかったのが事業主である博多港開発が共有持分として所有（当時の相手方簿価約3億円相当）する事になったのです。これを我々に無償譲渡してもらうよう先輩役員方が難解な交渉を重ねた結果、第11期になって無償譲渡が実現致しました。

但し、共有持分を譲渡するには「管理組合」では譲り受けができないので管理組合を法人化したのです。(平成19年2月18日開催の臨時総会にて承認)

街びらき開催 第12期

リベラガーデンは既存7棟に、新たに3棟（G棟、K棟、I棟）が加わり、当初の計画通り全10棟が完成しました。

そこで既存7棟と新3棟の住民の皆様方との融和を目的として、自治会の協力も得ながら、街びらきを開催しました。

その際には事業主の博多港開発、デベロッパー、管理会社、校区自治会関係者、近郊の役所関係者等々、大勢の方々をお呼びして開催したことは、リベラガーデンを地域の皆様に広く認知して頂く契機になったものと思っています。

アンケート実施 第13期

事業主の博多港開発との懸案事項は解決し、初めて経験した**大規模修繕（任期中は最重要課題として討議しました）**も一段落した後のリベラは内部の問題にシフトすると予測し、専門部会が中心となってまとめた大々的なアンケートを実施しました。

このアンケートの内容こそが、安全・安心を前提とした「住み続けたい街づくり」を具現化するための指針となったのです。

尚、アンケートの詳しい分析結果は「小冊子」にまとめて各棟部会が保管していますので希望すれば何時でも閲覧できる筈です。

このようにその時代時代に課せられた問題を皆さんの英知で解決していけば、「これからもずっと住み続けたい素晴らしい街」になるものと確信しています。そして理事会活動がこれからも益々発展していくことを祈念しています。

第9期 理事長
次回は 大庭 恒人様
に
お
願
い
し
ま
す。

A棟

A棟木下です。

3月を迎え、寒さも緩んできて、寒いと足が遠のいていた散歩・ウォーキングには良い季節となりました。

リベラの近くには（敷地内とも言えますが）マリナ海岸という、最高の散歩コースがありますので、定期的な散歩を再開したいと思っています。

海岸では犬と一緒に散歩している方が多くいらっしゃいますが、中には砂浜を“ドッグラン会場”と勘違いされて犬を自由に走らせている方を見受けます。犬嫌い(?)の私は……

リベラは、非常に環境に恵まれたマンションです。住民の皆さま一人ひとりの気づかいで素晴らしい環境を守っていききたいものです。

B棟

B棟の中村です。リベコミ Vol.3 をみなさんが手にされる頃にはいい気候になっている事と思います。今年の冬は例年になく寒さで、ついつい休みの日にも家の中に閉じこもってしまう事も多くなってしまったと感じています。

B棟では一時期、棟の周辺のごみの散乱、持ち主不明の原付バイクの自転車置き場への無断駐車がありました。現在のところ状況は改善されている様です。

棟部会もまもなくすると第17期への引継ぎとなります。以前にも書きましたが、B棟は一番世帯数が少ないのでこれでほぼ全世帯が役員を経験していただく事になり、第18期以降の方は2巡目が回って来ますのでよろしくお願ひします。

C棟

C棟棟部会長だより

C棟では棟部会役員会を3月4日(日)に開催し、次期(第17期)役員候補の選出を主要議題として審議しました。出席された皆様のご協力のおかげで、円滑に審議を進めることができましたことを、この場をお借りして御礼申し上げます。C棟棟部会で今期予定されている行事も5月開催の総会と、その前の準備役員会を残すのみとなりました。総会に向けラストスパートを掛け、第17期役員の方へうまく引継ぎができるようにしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。(C棟棟部会 会長 有畑)

10棟

D棟

こんにちは、D棟の安田です。今回は、D棟で行なった「生活アンケート」の結果から感じた事をお話したいと思います。

内容は、「水回り(台所・浴室・洗面所・トイレ)」及び「給湯器」の不具合、「植栽による日当たりなどへの支障」「住み方のルールへの不満や疑問」について、アンケート形式でご意見を書いていただく形式を併用したものでした。回収率は約6割で関心の高さを感じました。現在は、管理会社の協力も得ながら、不具合の解消に向けて取り組んでおります。D棟の皆さま、もう少しお待ちください。

さて、アンケートの中に「ご意見がありましたらお書きください」とのフリースペースを設けたので、手厳しいご意見もあるものと覚悟していましたが、蓋を開けてみると常識的なご意見ばかりで、改めて皆さんの心の広さを感じました。「お蔭さまで」「お互いさま」の精神が根付いていることを嬉しく思うと同時に今後への安心感を持ちました。

今後、高齢化が進む中で、「ご近所の底力」がますます必要になってくるだろうと思いますが、その点ではD棟は明るいと確信しました。リベラガーデン全体がそうであることを願ひます。

最後に、一年間見守り支えて下さった皆さま、ありがとうございました。

E棟

今回はお休みです。



だより

G棟

G棟が建ち、今年で7年目となります。

第16期は、大きな問題もなく、これも偏に一会に皆様の御協力が有ったからこそと思います。

有難うございます。

G棟では、6年目も終え、これから多くの問題も増える時期にきています。

今後は、今まで以上皆様の御協力をお願い致します。

またG棟では、3月に第16期役員会を開催し、第17期の役職決めを行ないました。

G棟役員については、輪番制で行ない、公平に役員・役職を決定し第17期役員の6名様は、総会終了後から活動開始となりますので、宜しくお願いします。

(G棟 緒方)

H棟

今回は、H棟大規模修繕工事後の経年点検(2年経過後の共用部点検)の状況についてお知らせします。

2月18日(土)に手直し後の再点検を松尾建設・大和ライフネクスト及び棟役員3名で、雪の舞い散る中H棟の屋根に上がり(私は高所恐怖症なので遠慮しましたが)再度点検を行ないました。

前回不具合の再指摘を受けて手直しを行なった箇所を再度点検しています。

住民みんなのマンションです。今後共、棟部会に御協力をお願いします。(棟部会長 入江)

I棟

昨年の夏にリベラガーデンでロケが行なわれた映画「私の叔父さん」が3月より九州で全国に先駆けて先行公開されるそうです。I棟のビューラウンジでも撮影が行なわれていますので、こういった情景が写っているか楽しみにしています。

また、I棟部会では玄関前にプランターを設置しました。

I棟前は海に近く強風のせいか、なかなか植物が育ちません。

今は中身が空ですが、もう少し暖かくなってから植栽を選定して植えていこうと思っています。

J棟

日頃より、棟部会活動へのご協力ありがとうございます。J棟棟部会長の進藤です。

主人の代理で第16期棟部会長と理事会役員をやらせていただきました。不慣れな点も多く、J棟住人の皆様、理事会の皆様には大変ご迷惑をおかけいたしました。J棟棟部会役員、棟部会顧問の方々に助けていただきながら、なんとかこの一年活動してまいりました。

今期はまず、「子ども達のロビーでの遊び方のお願い」をリベラ全戸に配布しましたが、残念ながらまだ改善されていません。遊んでいるのは子ども達ですが、ルールを教えるのは私達大人の役目です。テーブルに乗らない・お菓子袋のゴミを放置しないなど、基本的なことです。我が子でなくても注意するのは当たり前だと思います。皆様のご理解とご協力をお願いします。

また、J棟では「花ボランティア」を継続して募集中です！皆様のご参加をお待ちしております。

私自身、棟部会活動に参加してみて初めて知ることが多く、とても勉強になりました。また、一人ひとりが棟の住人、リベラガーデンの住人であるという意識を持ち、同じ団地内に住むもの同志、協力し合い、助け合うことが大切だと感じました。

これからも、ずっと住み続けたいと思えるリベラガーデンであるよう協力していきたいと思っています。

K棟

K棟だより

昨年9月からK棟でボランティアを募り、散水を始めました。男性4人、女性3人が参加し、3班を作りました。範囲は、棟の東西、外側外構部と内側の3か所。共用水道栓の鍵をポスト投函して、リレー形式で散水します。毎月1日、10日、20日の3回。この冬は、雨や雪の日が多く、散水をパスした事もあります。夏場は、散水の回数を増やす事にしています。

発見がひとつ、共用水道栓の水圧が高く、ホース先のノズルが外れるのです。原因は、給水本管から直結されている為と分かりました。散水を始めたのは、入居から6年経過し、枯れた植栽を見るに見かねてという気持ちからです。もちろん、散水は、本来、管理会社がやるべきだとか、植栽管理を委託している造園会社ではないかという意見もあるかと思いますが、しかし、5.4ヘクタールにも及ぶリベラ全体を隈なく散水するのは無理な話で、有志が出来る範囲で続けて行きます。これから、参加しようという方も、どうぞ、ご連絡下さい。(中村 靖)

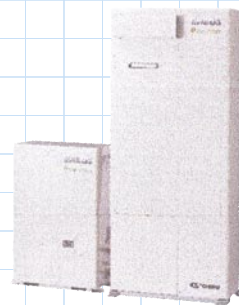
新エネルギー 「電池三兄弟」を ご存知ですか？

新エネルギーという言葉を目にする機会が多くなってきている昨今…「電池三兄弟」というキーワードを知っていると、暮らしの中の「環境にイイコト」が見えてきます。

「燃料電池・太陽電池・蓄電池」そんな三兄弟のご紹介をします。

長男 燃料電池 とは？

ガス（LPガス・都市ガス）から水素を取り出し、その水素を空気中の酸素と化学反応させて発電する「発電機」であり、電気と同時に発生する熱でお湯を沸かす「給湯器」の役割も果たします。その際、ほとんど二酸化炭素を出さないのが環境に優しい商品なのです。

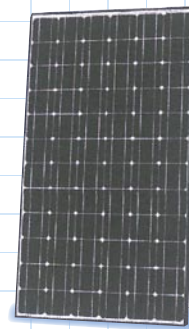


エネファーム

次男 太陽電池 とは？

地表にさんさんと降り注ぐ太陽の光を電気に変え、家庭内で使うことができます。屋根の上に並んだ「黒いパネル」を目にしたことは多いと思います。

光を受けて作り出した電気ですので、二酸化炭素を出さず、環境への優しさはもちろんのこと、家庭内で余った電気を電力会社に売ることができるのでお財布にも優しいという「Wエコ（エコロジー&エコノミー）」の商品です。



太陽電池

三男 蓄電池 とは？

読んで字のごとく、電気を蓄える役割をします。燃料電池と太陽電池には「蓄える」という機能がありませんので「自宅で創り出した電気を蓄えておいて足りないときに使いたい！」という声が大きく、注目度が高い商品です。



実は、そんな「電池三兄弟に会える場所」が近くにあるのです。

このたび、昨年11月7日に糸島市・福岡水素タウン内に「スマートハウス in 福岡水素タウン」が開所しました。福岡水素タウンとは、世界初の試みとして南風台団地・美咲が丘団地の150世帯にENEOSのエネファームが集中設置されており、地域全体で低炭素化の推進を行っている場所です。

是非、スマートハウスの見学にお出かけ下さい。

見ること・
知ること・
考えることから
「環境にイイコト」を
始めましょう！



スマートハウス見学お申込や詳細については「福岡水素タウンホームページ」をご覧ください