

住み続けたい街への管理組合情報誌

リベ・コミ

R I B E R A C O M M U N I C A T I O N

2013年
春号
Vol.7

平成 25 年 4 月 1 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



元気に

ホームページスタート
<http://www.ribera906.net/>



906 世帯

/マ/リ/ナ/タ/ウ/ン/
RIBERA
リベラガーデン
GARDEN

リベラガーデン906世帯の金
題字：松尾 泰子

リベラガーデンの ホームページ 正式にスタート

<http://www.ribera906.net/>



トップページ



ゲストルームページ



ビューラウンジページ



サークルページ



概要ページ

前号でも紹介しましたが、「リベラガーデン」のホームページが、正式にスタートします。リベラガーデン 906 世帯をつなぐコミュニケーションツールの一つとして、積極的に活用していただければと思います。

日々のお知らせ、棟別情報、施設予約状況（ゲストルーム、ビューラウンジ、集会室、駐車場など）、サークル紹介、お役立ちリンク集などなど、たっぷり情報が詰まっています。そうそう、EV（電気自動車）もここで予約ができます。

これからもどんどん改良し、新しいページなども追加していく予定です。お楽しみに願います。もちろん、スマホでもバッチシ見えます。

皆様からのご意見お待ちしております。よろしくお願いいたします。
ribera906pr@gmail.com が管理センターまでどうぞ。

リベラガーデンの マスコットキャラクターが 決まりました。

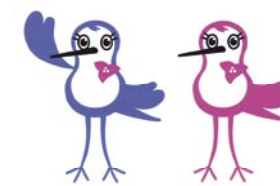
リベラちゃん
です。



理事会や、各棟部会、ホームページへのご意見などで、投票しまして、接戦の末、決まりました。
これからよろしくお願いします。
イベントやホームページなど、活躍の場を広がっていきますね。



リベラナちゃん



リベ・ピュー&リベ・チョコ



ヴァン



りらちゃん



タワーちゃん



リベマルくん



とびちゃん



リベリンちゃん



RiBe©



リベリちゃん



マリン



リベにゃんこ

それから、惜しくも決まらなかったみなさん。たくさんの応募ありがとうございました。
みなさんには、参加賞として 1,000 円分のクオカードを贈ります。

管理センターの スタッフ紹介します。

「リベラガーデン」をささえてくださっているスタッフを紹介します。
掃除したり、修理したり、警備したりと大忙し。
お見かけしたら、お声をかけてあげてくださいね。



統括責任者
金川和久さん



センター長
吉塚幸浩さん



フロントマネージャー
松村俊治さん



フロントマネージャー
青木勝夫さん



フロントマネージャー
仲山征三さん



フロントマネージャー
本山 茂さん



カウンター
小金丸篤子さん



カウンター
智原智美さん



クリーンスタッフみなさん

※「リベラガーデン」のことなら、困ったことなどいろいろ相談してみてください。
管理センターは、リベラの住民のために、いろいろやってくれますよ。

節電物語 電子ブレーカー導入、そしてLED

2013年1月16・17日、リベラガーデンに計11台の電子ブレーカーが導入された。
導入場所は、A棟、A棟北側の給水ポンプ室、B棟×2、C棟、D棟×2、南東駐車場、E棟、南西駐車場、H棟の11台。

各棟や施設のエレベーターや給水ポンプ、機械式駐車場のモーターそれに排水ポンプを動かす為、200ボルトの低圧電力契約を結んでいる。今回は、管理会社に助言を求め、小さな容量の個別契約をまとめ、電子ブレーカーの効果を引き出すようにした。

例えば、A棟の場合は、計5基のエレベーターを動かすため、結んでいる契約は、5基のエレベーターが「同時に」動いた場合に消費される電力を基に20KWで契約している。現実には、5基のエレベーターが24時間、同時に動く可能性はゼロに近い。1回の作動時間はエレベーターで1分位、機械式駐車場で3分位だ。しかし、契約上は、最大電力として契約され、基本料金が決まる。電子ブレーカーは、これを、実際の消費電力に近い契約に出来る装置だ。

JIS規格で一定時間以内であれば、定格電流を超えても、ブレーカーが落ちない仕組みになっている。

A棟では、契約を8KWに下げる事が出来た。基本料金は、毎月18,354円から7,342円と下がり、年間、約16万円の電力料金削減に繋がる。

2月のリベラ共用部、全体の電力料金は、10棟で10%以上も削減された。

電子ブレーカーの初期投資費用は、2年足らずで初期投資を回収出来る事を理事会で説明した。

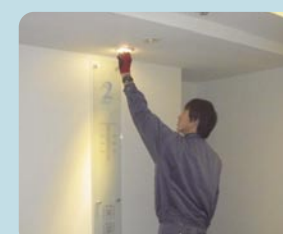
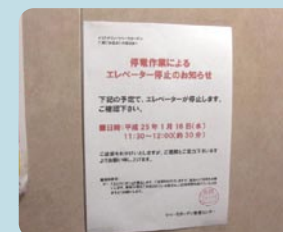
この日も吹雪の舞う日だった。あらかじめ、短時間だが、断水とエレベーター停止をお知らせし、工事の日を迎えた。住民の安全を第一に考えA棟、全5基のエレベーターにトランシーバーを持った人員を配置し、エレベーターの籠を1階に着床させる。配電盤の工事は、事前準備も終えており、これまで使っていた主幹ブレーカーの解放から始まる。九州電力の電力量計交換後、新しい電子ブレーカーを結線する。エレベーターの復旧を確認し、停止から、1時間足らずで、1カ所の作業は終わった。この作業を2日間に渡り計11回。作業に携わったのは、計15人。作業中の問い合わせは、断水の1件だけ、工事の関係であることを説明した。住民の皆様のご協力に感謝する。

ところで、リベラガーデンの10棟と駐車場3施設、受水槽などは、計70件以上の電力契約を結んでいる。これも無駄な基本料金の塊である。この契約についても、更に統合、集約の研究を進めている。

今回、リベラガーデンには、電子ブレーカーを導入出来なかった棟と設備が計5カ所ある。E棟、I棟、J棟、K棟、それに北人工駐車場である。6600ボルトの高圧電力で受電しており、低圧用の電子ブレーカーは、使えない。しかし、北人工駐車場では、既報のように、半灯化した上で省エネ型の蛍光灯CCFLに切り替えた。

今回、I棟共用部も、照明管球のLED化に着手した。対象は、ハロゲンやミニクリプトン、レフなど166球。新築から6年近く経過し、管球の交換時期に入っている事や、10棟全体を見て省エネ効果が大きいと判断した。電力節約は、極めて専門的だが、電気料金の値上げも迫っており、住民の皆さんの、お知恵を借りながら、更に努力を続けたい。

(n)



愛宕浜小学校で 初の地震津波避難訓練



2013年1月18日（金）午後2時25分、地震発生を想定して、全校放送が流れた。

『緊急地震速報です。強い揺れに警戒して下さい！』おなじみの NHK アナウンサーの声だが、緊迫感の伝わる効果音も加わる。

『20分後に津波が到達します。屋上に避難して下さい。』全校放送が繰り返される。

今回の訓練は、火災や建物の損傷がないという前提だが、津波が発生したという想定は、同校で初めて。

1年生から6年生まで、在籍児童 543 人と教職員 36 人全員が、プールサイドなど屋上2カ所の広場に、放送から僅か9分で避難を終えた。津波到達の想定時刻に余裕を持って対処出来た。また屋上は、決して広くはないが、避難先として活用出来る事も確認出来た。前日の寒波の影響でプールには氷が残る。

引率の先生が、「話をしないで、頭を押さえて」と児童達に声をかけた。

児童には、避難訓練を前に事前指導が行われた。地震発生時には、まず児童を落ち着かせる事、教室の外に出ないようにする事、机の下にもぐり、カバンなどで頭を保護する事、放送を良く聞く事。

揺れがおさまった後、火の始末や電源を切り、窓やドアを開けて避難経路、出口を確保する事。落ち着いて机の下から出るように指示する事。ケガをした人がいないか確認し、担任の先生の後ろについて来るように指示。廊下や階段でも列を乱さず、避難場所に向かう。人員を確認し、並ぶ場所を確認して、座らせた。素早く避難するが、避難する時は、「お」押さない、「は」走らない、「し」しゃべらない、「も」戻らない事、合言葉「おはしも」も徹底された。

愛宕浜小学校は、開校から17年。リバーラガーデンを含む、愛宕浜1丁目、2丁目、4丁目と姪浜2丁目、3丁目が校区。鉄筋コンクリート4階建ての校舎は、敷地から屋上までの高さが、13.2メートル。

東日本大震災の3・11から2年を超え、地震や津波への備えも改善が進む。津波は波高50センチでも人が流される。避難は、より高く、より遠くへ。

リバーラガーデンも自主防災アンケートなどを基に、災害弱者対策など防災への取り組みが進む。「高層難民」の著者で防災・危機管理ジャーナリストの渡辺実氏は、すべてのマンション住民に1週間程度の水・食糧・カセットコンロなどの備蓄を勧める。「高層難民」とは、高層マンションの住民が災害時、長期間のエレベーター停止で動けなくなる事。

東京都中央区などは、2006年7月、10階建て25戸以上の新築マンションに備蓄倉庫の設置を義務付けた。国土交通省も、備蓄倉庫を持つマンションに固定資産税の特例措置を検討している。

㈱リクルート住まいカンパニーが2012年9月に実施した地震対策アンケートでは、1位：懐中電灯の常備、2位：非常食など数日分の食糧準備、3位：寝るとき枕元に携帯、4位：家族で待ち合わせ場所や連絡方法を確認している、5位：家具を壁や天井に固定する、6位：地震保険に入っている、7位：貴重品をひとつにまとめて持ち出せるようにしている、8位：避難場所や経路を確認している、9位：携帯の充電器を常に持ち歩く、10位：勤務先に歩きやすい靴を置く。

災害は忘れた頃にやってくる。100年に1度か1000年に1度か？

（中村 靖）



EVカーシェアリング実験を マスコミ4社が取材・報道



リバーラガーデンで九州初のEV（電気自動車）カーシェアリング実験が進行中だ。経過を追う。

2月13日（水）午前8時、E棟南側の管理用駐車場などで、充電装置と200ボルトのケーブル敷設工事が始まった。管理センターの南側出入り口には、EV車のキー、受け渡しボックスを設置。

15日（金）午前9時、2台のiMievが納車された。毎日新聞、FBS、RKB、西日本新聞とマスコミ4社8人が取材に訪れ、平野俊文・副理事長が応対。FBS、RKBは、15日夕方のTVニュースで、毎日新聞、西日本新聞も前後して大きな扱いで記事化した。

16日から土日4日間を使って説明会と試乗会を開催。計84人が参加。用意した2台の車では足りず、展示用の車2台も動員して試乗会を乗り切った。

簡単なアンケートも実施されたので、紹介する。

駐車スペースが狭い。駐車場に屋根を。

充電器も含めて何号車と入れて。

バックカメラが必要。チャイルドシート。

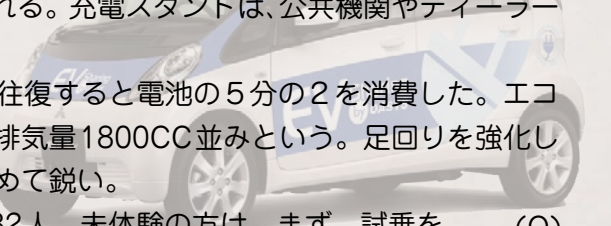
3月1日から2カ月間は、無料実験を続け、5月は有料実験月間として、市場可能性を探る。リバーラガーデンのホームページと電話で予約可能だが、無料実験期間の予約状況を見ると土日を中心にかなり先まで埋まっている。首都圏にある900戸のマンションに比べ、稼働率は、5割以上も多い。2台3カ月間のEV車チャーター費用や充電装置などの設置費用、計700万円は、すべて、東京に本社を置くマンションの環境関連会社・㈱オアシスソリューションの負担。リバーラガーデンは、充電用の電気代のみ負担。

今回は、あくまで参考データを得る為のEVカーシェアリング実験で、参加者の前記アンケートや稼働率を踏まえ、理事会などで意見交換しながら、カーシェアリング導入やEV充電装置の設置などが必要か慎重に検討する。

乗り心地は、どうか、とにかく静かだ。駐車場内などは、背後から、ほぼ無音で近付くため、歩行者に格段の注意が必要だ。運転席には燃料計に代えて、電池の残りを示すメーターが配置されている。ナビには最寄りの充電スタンドも表示される。充電スタンドは、公共機関やディーラーは、無料で充電できる。

愛宕浜から平日・朝の都心渋滞を縫って篠栗まで往復すると電池の5分の2を消費した。エコモードで走行すると、低燃費ではなく、「低電費」。排気量1800CC並みという。足回りを強化しているとはいえ、軽自動車サイズだから、出足は極めて鋭い。

実験登録者数は3月7日現在で男性41人、女性32人。未体験の方は、まず、試乗を。（O）



H棟 ウェストウイング

棟部会長として活動して1年近くが経とうとしています。この間、たいしたことは何もできていませんが、毎月の棟役員会だけは欠かさず実施しています。この棟役員会で改めて認識したことがあります。それは会うことの大切さです。毎月顔を合わせて言葉を交わすことで連帯感や使命感のようなものが生まれてきて、本当の意味でのH棟役員会が出来上がっていったと思います。出会いと別れの春に胸を張って次の方にバトンを渡せるよう最後までしっかり頑張ります。

(H棟：照島 明)

C棟 セントラルウエスト

先日、友人と話をしていたら、EV車の話になりレンタカーで借りて乗ってみたとのことでした。音も静かで快適な乗り心地だったようですが、ちょっと調子に乗って遠出を試みたら、まだ、急速充電できる場所は少なく危うく電欠になるところだった。とあわてていました。

リベラでもお試してEV車の試乗が始まっていますね。興味があるので一度乗ってみたいです。やはり、こんな大きな集合体だからこそこのような試みができるんでしょうね。

実用するにはいろんな問題もあると思いますが、いろいろ試してみることも面白い試みだと思います。

(C棟：中島 邦英)

A棟 パークウイング

また、桜咲き散る季節がやってきましたねえ。この世に今年もいることに感謝です。

暦のうえでは1月が確かに年の始めなのですが、気分的にはどうも4月こそが新しい環境への切り替わりの時と感じて、ソワソワ、ウキウキし出すのは私だけででしょうか。

さて、不肖山元、棟部会会長を拝命してそろそろ1年にならんとしています。理事会メンバーになってから任期2年を満了せんとしております今、あらためて自省することばかりです。

・棟のみなさんの意見や要望を十分に吸い上げられたか？
・十分かつ丁寧に情報を連絡できたか？
・棟代表としての立場をわきまえ、私心なく誠意をもって事に当たってきたか？ etc

いやいや、実態は誠にお恥ずかしい限りなのですが、私を会長に選んだ皆さんが悪いのだ？とここはひとつ前向きに腹を括らしていただき、残された期間で少しでも会長らしい仕事を心がけ実行しますのでご勘弁を。

(A棟：山元 健治)

I棟 マリナタワー

春はいろいろな花が咲き始め、人々が活発に動き始める季節ですが、出会いと別れの季節でもあります。I棟でも、お引越しの風景を見かけるようになりました。I棟の皆様が、ここに住んでよかったと思っていただけるよう、I棟周辺及び棟内部等の環境整備を行なってまいりたいと思います。今回は、鉄部塗装によるお化粧直しを実施するご報告をいたしました。今回はエレベーターの衣装替えを行ないますので、傷つけないようお願いいたします。

(I棟：平野 瑞保)

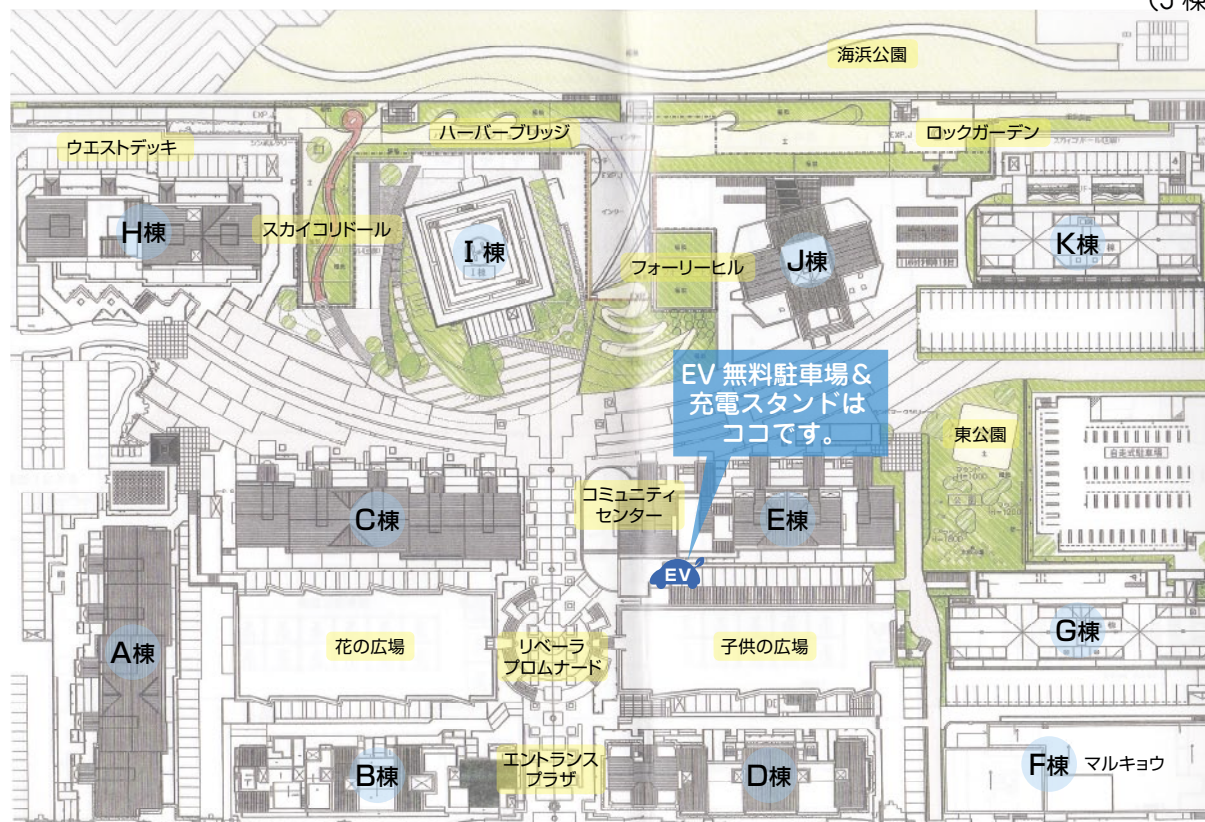
B棟 アベニューウエスト

B棟では棟部会役員が来年度で早くも一回りします。昨年、今年度と役員をさせて頂きましたが、これまで大きな問題もなく過ごせたことはこれも偏に皆さまのご協力があったからこそと思います。

次期棟部会役員より、2順目を迎える方もいらっしゃると思いますが、公正に役員、役職を決めていきたいと思っております。

未解決の問題も残っておりますが、住みよい環境を守っていける様、これまで通りのご協力をよろしくお願い致します。

(B棟：寺坂 大一郎)



D棟 アベニューイースト

道路からのD棟進入口は、パンジー等の花で何時も飾られており、大変綺麗で気持ちが良い。植栽クラブの方に感謝しています。

一方、植栽の木（カイズカイブキ）が伸びてきて、チェーンゲートから車が出る時に歩行者等が見えにくい状況が生まれてきています。植栽の剪定等の安全対策の検討が急務となっています。次に、D棟前、姪浜中学側歩道のインターロッキング舗装補修が終わり、今後、建物との間の芝生の張替が行なわれますので、更に景観が良くなると期待しています。

D棟周りの景観が良好に保たれているのは住民の意識の高さだと思います。今後も、続けて行ければいいと思います。

(D棟：佐竹 芳郎)

K棟 オーシャンウイング

K棟の棟部会会長に就任してまもなく1年になります。就任前にやりたかった事は殆どやらせて頂きました。こうしたいと思って実際に執行部に入らないと何もできない事が分かっていましたので、自ら立候補して棟部会長になった訳です。

もっとK棟を良くしたい。K棟のために何かしたい。そう思われる方、是非来期の棟部会役員になりませんか。何も難しい事は有りません。管理会社がサポートしてくれます。棟部会役員は、輪番制ですが立候補も大歓迎です。

(K棟：平野 誠治)

E棟 セントラルイースト

コミュニティセンターのゆるキャラ応募作品を見ました。13点、どれもかわいらしく、ほっくりとした感じで、描いた人のリベラガーデンへの思いが伝わってきました。特に子供たちの可愛い作品は、何ともほほえましいですね。さて、どんなゆるキャラに決まるのでしょうか。きっと楽しく、温かみのある、ゆるキャラが誕生するでしょうね。楽しみです。

(E棟：荒武 勢津子)

G棟 サウスウイング

前回、お知らせしたように、鉄部の塗装工事と表玄関部の外灯設置についてのアンケート調査をしたところ、多くの賛同をいただき準備を進めているところです。外灯設置は2月末、塗装工事は3月後半から4月にかけて実施したいと考えています。この工事を完了させるためには、G棟の皆様の協力が不可欠なので宜しくお願いいたします。

また、G棟部会役員の交代時期も迫ってきています。18期に新たに役員になる方はよろしく願いいたします。

任期も残り少なくなってきましたが、最後まで責務を全うしたいと思っています。

(G棟：村上 義浩)

棟部会長さんたちの最近思うこと、出来事メッセージです。

リベラガーデン

10棟

だより

リレーエッセイ

毎日が一期一会

「一期一会」という言葉があります。ある辞書に拠れば、「一生に一回しか会う機会がないような、ふしぎな縁（えにし）」、「茶道で、客との出会いは一度限りのものであると考え、心をこめてもてなすようにと教える心得」、また、別の辞書に拠れば、「一生のうちに、その人と会えるのは一度限りであること」等々と説明されています。

このリベラに集う私たちは、出身地も様々で職場も区々、これまで歩んできた人生も同じ環境ではありません。年齢も 30 歳代から 70 歳代、中には 80 歳代の方もおられるかも知れません。そのような人たちが、「ふしぎな縁（えにし）」で、今、「一生に一度会う」ということではなく、このリベラの空間と時間を共にして生活を送っています。また、このリベラを選ばれたのも、様々な理由からであると思います。

世界には 70 億人を超える人々がいて、日本人は 1 億 2 千万人以上とされていますが、その多くの人々とは、「一生のうち、一度（あるいは数回、あるいはまったく会わない）も会えない」関係です。しかし、私たちは、偶然の選択で、リベラの住民として「ふしぎな縁（えにし）」に捉えられ、人生の一定の時間と空間を共有し、現在のこの関係を共有しております。

一度限りの出会いでも「心をこめてもてなす」のであれば、このリベラで一定の時間と空間を共有する関係となった人々とは、それ以上の「心をこめた」関係を築いていきたいと思っています。このことを私は「毎日が一期一会」として生きていこうと考えています。

「マンション」という言葉は、つい十数年前まで日本の法律で使われておりませんでした。また、日本の「マンション」は、欧米では「アパートメント」というそうですが、私は、マンションとは江戸時代の下町の「熊さん、八ちゃん等々が住んでいた町人長屋」を縦にしたものではないかと思っています。勿論、江戸時代とは生活を取り巻く環境、時代、空間等は全く異なりますが。また、私のように考えない方も数多くおられることと考えます。しかし、我々マンション住人が付き合う術（すべ）は、江戸時代のこの下町の「熊さんと八ちゃん」の関係の延長線上にあるのではないのでしょうか。私はそのように思っています。

「熊さん、八ちゃん、その他」の仲間たちも始終仲良くしていたとは思いません。喧嘩もあり、仲たがい、ねたみや言いがかりもあり、一方、楽しい共同作業もし、井戸端会議もあり、季節季節には仲良く浅草の花見にも出かけたことと思います。しかし、そのための日ごろの付き合い・日常生活は、落語にも出てくるように情に溢れ、心をこめた暖かいものがあつたと確信しています。

しかし、現在のマンション生活には、落語に出てくる「大家さん」が居ません。この「大家さん」は、人生経験も深く、住民生活の機微を踏まえた大岡勘吉（「裁き」ではない。）を行う役割りを果たしていました。この「大家さん」の役割を担うのが、「住宅管理組合」であり、「自治会」ではないかと、私は考えています。しかし、現在の「大家さん」は、江戸時代の「大家さん」とは異なり、人生経験も少なく、いろいろの問題に適切に対応・回答することや大岡勘吉をすることが不得手です。

そこで、906 戸の店子（たなこ）が協力して、知恵を出し合い、反対・賛成の議論を交わしながら、「住宅管理組合」や「自治会」の活動を通じて、より快適な、より住み良い、より安全・安心な町人長屋を作り上げていく必要があるのではないかと考えているこの頃です。

（これは、一度、リベラ・プレスに記載したものを、一部加筆修正したものです。）

第 5 期 理事長
今回は 田中 卓 様
(現・顧問)

次回 第 9 期及び
10 期副理事長
広瀬 喜久男 様に
お願いします。



春は 桜の木の下で



花見 愛宕神社

リベラガーデン・シニアクラブは、平成 11 年に誕生し、本年度で 14 年になります。当クラブは住民相互の親睦と福祉、健康維持を目的にしています。会員は当マンション内の 60 歳以上の方が対象で、現在で 45 名です。会費は年 1,200 円です。

過去に催した行事は、年初の新年会、花見、ウォーキングなど毎月 1 回、楽しい交流が続きます。また「誕生会の集い」が 3 カ月ごと年 4 回開催されています。

こんなことをやりました

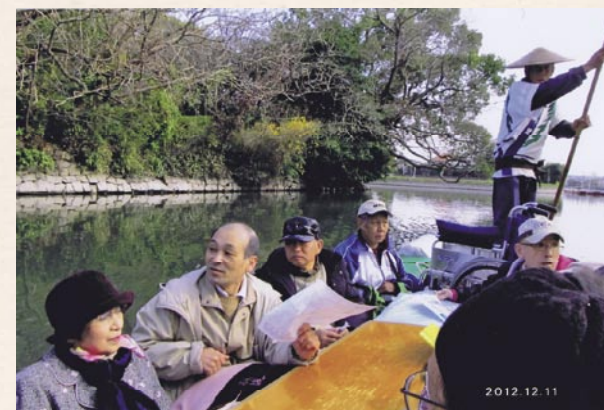
平成 24 年 シニアスケジュール

- 1 月 「コミュニティセンター」で盛大に新年会
- 2 月 映画鑑賞（コミュニティセンター）
「武士の家計簿」
- 3 月 誕生会（コミュニティセンター）
1・2・3 月生まれの方
- 4 月 総会（コミュニティセンター）
花見・バーベキュー 小戸公園
- 5 月 ウォーキング 能古島
- 6 月 誕生会（コミュニティセンター）
4・5・6 月生まれの方
- 7 月 映画鑑賞（コミュニティセンター）
「昭和の記録」
- 8 月 納涼会（I 棟 30 階ビューラウンジ）
- 9 月 誕生会（コミュニティセンター）
7・8・9 月生まれの方
- 10 月 バスハイク 糸島（牡蠣）
- 11 月 誕生会（コミュニティセンター）
10・11・12 月生まれの方
- 12 月 バスハイク 柳川

※つとつと参加自由でやっとりまします。



糸島周遊 牡蠣



柳川どんこ舟 うなぎ

シニアクラブ

〔役員〕 会 長 村上宣仁
副会長 林田京子（兼・婦人部長）
副会長 西頭義夫
会 計 山口俊子
会計監査 淵上輝俊
幹 事 吉田弘子
幹 事 賀来正明

会 員
募 集 中!

リベラガーデン Calendar



季節の花だより スイートピー

ピンク・ブルー・ホワイトなどパステルカラーで、春を飾ってくれます「スイートピー」。

原産地は地中海沿岸で、ヨーロッパ各地で改良が進み、現在に至っています。日本には何時頃渡ってきたのか定かではありませんが、主に観賞用として栽培され、春には欠かせない花になっています。



酸性土壌を嫌いますので、花壇には石灰をまいてから植え付けます。また、移植も嫌いますので、はじめから土作りした場所に、直接種を蒔いたほうが育てやすいかもしれません。

花の形が今にも飛び立ちそうな蝶みたいだからでしょうか、花言葉に「門出」と付けられています。別れは辛いけど門出を祝福したい、卒業式シーズンにピッタリな花と言えそうです。

そう言えば「赤いスイートピー」という歌が流行ったのも、卒業式の頃だった…ような気がします。

(リベラガーデン花の会)

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)