



〈リベラ・コミュニケーション〉

リベ・コミ



VOL.2

平成24年1月30日 発行



絆 906

リベラガーデン906戸の絆
題字：松尾 泰子
(書道教室 主宰)



機械式駐車場の課題

リベラガーデンには、合計381台の機械式駐車場がある。内訳は、北側171台、南西112台、南東98台である。2011年2月から5月にかけて、北側駐車場の4ブロックで59台のパレット（車を載せる台）を取替えた。全体共用部、大規模修繕の一環で、費用は、計3,074万円だった。1区画当たり、約52万円。導入から15年での交換である。一般に、機械式駐車場の取替時期は、導入後20年から25年とされているから、リベラガーデンは、5年から10年早い。理由は、塩害である。交換した場所も、風雨が入り込む場所が中心であった。

今後、5年から10年で、既取替分と1棟を除く機械式駐車場でパレットを交換すると、その費用は1億2,700万円になる。今後取替えまでにかかる費用は、定期点検費が年間で約400万円。他に消耗部品代や安全装置、モーター、ワイヤーなどの大型部品代や塗装工事が必要であることが点検会社からの報告書で分かった。電気代も掛かる。

一方、平面、自走式を含むリベラガーデン全体の駐車場収入は、16期の予算で、8,911万円。駐車場収入のうち満車時の60%相当額は管理費へ配分され、残りが全体修繕積立金へ計上される。機械式駐車場の修繕費は、全体修繕積立金会計で処理されるが、17期以降の予算に毎年多額の機械式駐車場修理費を計上していかなければならず、全体修繕積立金収支の悪化が懸念される。更に機械式駐車場は、RV車など大型車を収容出来ない。

高齢化で車を手放す方が増える。空いた区画も維持費は掛かる。現にリベラガーデンでは、約54台の空き区画がある一方で85台の空き待ちの方がいる。駐車場のエリアを棟毎に割り振っている為である。規約の弾力的な運用が管理組合に安定収入をもたらすとして、区分所有者の方に駐車場確保についてアンケートを実施している。

(副理事長 有畑 道夫)



花の会

私たち花の会は、プロムナードと花の広場を中心に一年を通じて活動しています。



花の会

荒れていた噴水両側の花壇の手入れをしようとした立ち上がったボランティアグループが前身です。その後、校区の花いっぱい運動を機にガーデニングサークルとして自治会に所属し、花の広場を活動の場に加える時に理事会の一部会となり現在に至っています。

活動は地道な作業の積み重ねですが、花の広場やプロムナードの美観を保つ為には欠かせない活動であると自負しています。

これからも、リベラガーデンが穏やかな雰囲気になるような活動を続けていきたいと思っていますので、よろしく願いいたします。



J棟非常用発電機・SBM工事

2011年12月15日、J棟にある非常用発電機の部品を交換した。

J棟の非常用発電機は、J棟の1階北東側にある。I棟と同じく、高層マンションは、建築基準法で非常時＝つまり停電時にエレベーターや消火設備を連続5時間程度稼働させる目的で設置が義務付けられている。唐津市にある西日本発電機(株) (ニシハツ) が15年前の新築時に納品、以来初の部品交換である。同社の4人の作業員が、午前9時から午後3時半まで、交換と運転テストを繰り返し、発電機が支障なく稼働する事も確認した。部品は、バッテリーや制御用基板、自動充電装置など10点、費用が消費税別で145万円。J棟部会が費用を負担する。

今回、非常用発電機の部品交換となったのは、2011年8月のソフトバンクモバイル (SBM) や九州電気保安協会との打ち合わせがきっかけだった。SBMがJ棟屋上に設置している基地局設備を更新する際、J棟の一時的な停電作業が必要になり、この停電時に発電機を稼働させない方策を打ち合わせた。この中で、発電機のバッテリーに亀裂が出来ている事を指摘された。ニシハツの説明だと、自動充電装置が経年劣化で故障して、過充電となり、バッテリー液が沸騰状態になった事が原因ではないかという。この亀裂は、九州電気保安協会の月次点検で1年前から指摘されており、放置すると非常用発電機が動かない恐れもあった。今後は、I棟非常用発電機と共に、メンテナンス契約も検討する必要がある。

ところで、SBMの基地局更新工事は、スマートフォンなどの携帯電話の通信量増大に備える為、実施された。J棟屋上は、壁や建屋に囲まれて強風が吹き込みやすく、鳩などが集まると基地局の障害になる可能性があり、同じく基地局を置いているNTTドコモも含めて対策を相談したい。(S)



J棟非常用発電機 (試運転、開始時の排煙)



J棟非常用発電機の試運転



SBM工事 (J棟屋上)



CCFL [Cold Cathode Fluorescent Lamp (冷陰極蛍光灯)]

CCFLは、冷たい蛍光灯と呼ばれます。冷たい＝エネルギー・ロスの少ないという意味です。リベラーガーデンでは、2011年12月11日までに北側駐車場、南西駐車場、南東駐車場、G棟駐車場、自走式駐車場の5か所について、蛍光灯を標記のCCFLに交換しました。一部、可燃物・不燃物置場や駐輪場も含んでいます。更に北側駐車場では、半灯化（24時間、半分しか点灯しない）も実施しました。半灯化については、センサーライト付きの防犯カメラがある事や、JIS基準の照度を確保できる目途が立っており、防犯上の問題も無いと判断しました。

工事に伴って、居住者の皆様には駐車場での車移動に、ご協力頂き有難うございました。車の走行でもご迷惑をお掛けしました事、紙面を借りてお詫び申し上げます。

CCFLの採用に当たっては、理事会でも報告しましたが、他2社のローム製LEDやイー・ルミネックス製LEDの価格、性能と比較しました。また、蛍光灯を取り付けている器具自体も交換すべきか、検討しましたが、管球のみを交換し、器具は劣化が進むまで使う事にしました。管球は費用対効果の優れたCCFLを採用する事に決めました。消費電力は、同じ大きさの蛍光灯に比べて40%減、価格はLEDの半分、管球もLEDに比べ軽く、耐久性に優れています。寿命はLED並みで4万時間、24時間点灯状態で4年半持ちます。交換した管球は40W型が356本、20W型が12本の計368本、足場を組んでの交換工事（安定器への結線を外し、100ボルトに直結）を含めた費用は281万4,000円でした。

CCFLのメーカーは、北九州市小倉北区の㈱豊光社（プリント基板やセンサー製造が本業で1969年創業）で商品名は「ソラナ」。JISの照度基準で、マンション駐車場は、駐車位置、車路ともに床面で30ルクスを保つように定めています。交換後に照度を実測したところ、南西駐車場や北側駐車場のコンクリート床面で71～72ルクスなど、十分な照度を保っています。これまでの蛍光灯に比べて、感覚的にも明るいと思います。また、ご覧になっていない方は、是非一度、明るさを実感して下さい。

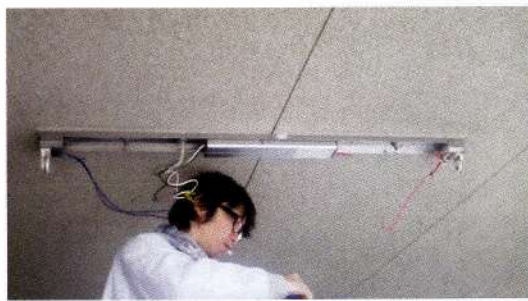
事前の試算は、机上ですが1年間で135万円の電気代節約を見込んでいます。ほぼ2年で初期投資を回収出来る計算です。3月まで4か月弱の実績を見て、次の省エネに進みます。リベラーガーデンが共用部で使う年間の電気代は、年間で約2,400万円。こうした照明の他、エレベーター、機械式駐車場、給排水ポンプなどを動かすモーター電力が含まれます。

札幌市役所が庁舎内の9,000本の蛍光灯をLEDに交換したのは2010年3月。このうち、2,550本について、光の「チラツキ」が事務を執る市役所職員の健康障害になりました。このLED固有のフリッカーが原因でした。納入した業者負担で、別のLEDに切り替えられました。省エネは、国民的な課題です。しかし管球の選択は、慎重を要します。

（副理事長 中村 靖）



CCFL 工事1



CCFL 工事2



CCFL 工事3



自 転 車 整 理

今年も10月24日と25日に不要自転車の搬出をリサイクル業者に依頼した。所定の場所に置かれていない自転車に注意を促す管理組合の荷札を貼りつけ、注意を聞いて頂けない自転車を一定期間後に運び出した。不要自転車はリペーラガーデン全体で総数317台と前年の141台の2倍を超えた。

以前からすべて無料で引き取って頂いているリサイクル業者は2台のトラックで縦横3層4層にも積んだ自転車を東区箱崎の仮置き場に運ぶ為、1日4往復もした。大量の不要自転車処理に疲れた業者のスタッフが地面に座り込んでいた。

作業が終わった翌日の26日、居住者の一人が、共用スペースに置いた自転車がないと連絡してきた。リサイクル業者が、6台の自転車は、状態から見てまだ使っていると判断し、別に保管していた為、再びリペーラガーデンに戻し、居住者が現物を確認して、自転車はご本人の手元に戻った。この自転車、登録シールも貼っていなかった。リサイクル業者が良心的な所で助かったが、ここまでして頂く事が、気の毒だった。

さて、316台の自転車の行方は、まず半数がスクラップへ、残り半数は東南アジアなどの発展途上国へ輸出される。リサイクル自転車として、防犯登録抹消＝廃車などの手続きをして再利用されるのは、300台あっても10台ほど。不要自転車の中には、自分の自転車として使いたい気持ちになるものもあったが、実は、先の廃車手続きはかなり面倒である。

こうして自転車整理後のリペーラの登録台数は10棟全体で1,808台。つまり、7台に1台は不要とされた。国際語にもなった「もったいない」が、はまる。

不要自転車は整理されたが、棟によっては、置き場から溢れる自転車が目立ち、自転車置き場に置こうとしない方もいる。

また、特定の棟だが、避難通路になっている共用スペースに整理の翌日から置かれる自転車もある。H棟は、独自に年2回、自転車整理をしている。先日、大分県の駐輪場メーカーに来てもらった。このメーカーは渡辺通1丁目などで福岡市役所が設置している、精算機の付いた有料駐輪システムを製造販売している。無料＝乱雑。1台100円／月などの課金を考えたが、駐輪システムは100台分で700万円と聞いて、ひっくり返った。レンタサイクルの可能性もあるが、こちらも採算を合わせるのは困難である。リペーラガーデンの美観＝自転車マナー確保の道は遠いのか。

(N)



自転車整理





鉄と錆

日本ペイント販売㈱、防錆管理士の話を聞く機会があった。

鉄の錆対策で分かりやすいのは、関門橋や若戸大橋などの長大橋である。例えば、1962年に完成した北九州市の若戸大橋は、今年50歳になる。昨年11月から5カ月かけて、補修・補強工事が進んでいる。

工事は、橋塔と橋桁の塗装や橋桁を吊る直径51センチの鋼鉄製ワイヤーケーブルの確認、ボルトなどの交換で、これから更に100年の長寿命化が目的である。若戸大橋は、日本国内初の長大橋で、橋梁技術の記念碑でもある。橋にとって過酷な環境は、国内では、沖縄県の離

島を含む橋が代表格である。潮風に加えて四季を通じて、亜熱帯の高い湿度に晒されている。

リバーラガーデンは、北側の人工地盤やH、I、J、Kの4棟・施設が波打ち際から60メートルに位置している。その環境は、長大橋と同じである。

塗装していない鉄（鋼材）を海岸などに放置する実験によると、1年に1ミリメートルの厚さで腐食が進む。つまり、鉄が1ミリメートルずつ薄くなる。10年では実に1センチメートル。こうした錆をもたらす海岸線で、海塩粒子の鉄への付着量を調べると1日当たり20ミリグラム、雨で流されない場合は10日で200ミリグラムにもなる。腐食環境分類で、リバーラガーデンは、潮風が強く、飛来塩分の影響を強く受ける環境、つまり、厳しい環境に分類される。

この海塩粒子の影響を受けないためには海岸線から10キロメートルも離れる必要がある。愛宕浜から南に10キロメートルだと早良区東入部あたり。海岸などに放置した鉄（鋼材）は、錆が進行すると、どうなるか。錆が膨張して除去出来なくなり、部材交換となる。部材交換とは、橋では最悪の場合、通行止めにして架け替えが必要となる。

そこで、対症療法型、事後保全型の管理から、予防保全型の管理が求められる。予防保全は、点検コストはかかるが、補修コストや時間、労力などライフサイクルコスト全体の削減につながる。しかも、10棟で管理ノウハウを共有出来る。

リバーラガーデンの先行7棟は、新築から、ほぼ10年で大規模改修を実施した。しかし、鉄部の塗装は、通常的环境、例えば早良区東入部でも新築から5年、リバーラガーデンは3年が再塗装の時期と言われる。しかも、これは新築時の塗装に塩害対策が施されていることが前提である。新3棟は、既に予防保全時期に入っている。

例えば、マンションの消火栓などの塗装の厚みは、下地、中塗、上塗り重ねて40ミクロン、これが長大橋だと300ミクロンにもなる。環境に近いリバーラで参考になる数字だ。

ところで、50歳になった若戸大橋は、1日の交通量が4万7千台にもなり、朝夕など慢性的な交通渋滞に見舞われている。そこで、橋と並行して、2012年中に有料の若戸トンネルも開通する。

(0)





愛宕浜地区マンション管理組合連絡会（仮称）立ち上げに向けて

リベラガーデンのある愛宕浜地区には、ご承知のように東側に3つの団地型マンションがあります。ウエーブコースト、クリアコースト、イーストコートです。

リベラを含む各団地の棟数と戸数は、次の通りです。

- ① リベラガーデン：10棟 906戸
 - ② ウエーブコースト：8棟 672戸 = 福岡市住宅供給公社が販売、ゼネコン8社
 - ③ クリアコースト：5棟 409戸 = セキスイハウスが販売、ゼネコンは清水建設1社
 - ④ イーストコート：9棟 390戸 = UR都市機構（当時：住宅・都市整備公団）が販売
- 合 計 32棟 2,377戸

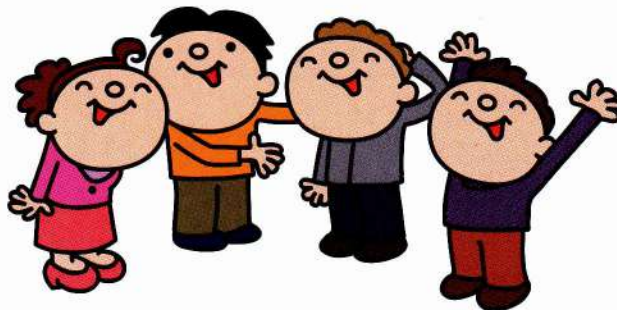
1戸平均の居住者が3人としても、7,500人近くが暮らす街です。ディベロッパーやゼネコンは違いますが、建設・分譲された時期も、ほぼ同じで、居住者の中には、団地間で引っ越しをされた方もいらっしゃいます。小学校の校区は愛宕小学校と愛宕浜小学校に分かれています。中学校は同じ姪浜中学校です。4団地とも、棟毎の管理組合でなく、5棟から10棟をひとつの管理組合として構成している事も共通点です。

そこで、4つの管理組合が、情報交換することで、マンション管理のスキルを更に向上させたいと思います。これまで、植栽専門部会などが植栽の現場として、お隣のマンションを視察する事はありましたが、管理組合全体との相互交流は初めてです。

2011年12月18日、ウエーブコースト、クリアコーストから管理組合の役員が来訪されました。互いに自治会と連携しながら、交番の誘致が出来ないか、福岡西部Eまちづくり協議会をモデルに室見川からマリノア、西区役所周辺などの範囲で、まちづくりが出来ないか、などの話題が出ました。クリアコーストの美化クラブや、居住者限定のブログ、駐車場の空きなども参考になりました。ウエーブコーストは、管理組合役員が立候補制です。防災訓練を実施しても高齢化で訓練に参加出来ない方がおり、こうした方の把握が難しいそうです。

次回会合の日程は決めませんでしたが、今後も連絡を取り合う事を確認しました。

（理事長 櫻木 壽明）





望ましい管理組合のあり方について

私なりに望ましい管理組合のあり方を考えてみました。個人的な意見ですが、参考にして頂ければと思います。

1. リベラガーデンの特色

906戸と規模の大きい団地型マンションである。広場があり花壇・緑も多く、海も近く、景観に優れている。しかし、規模が大きい団地なので住民の合意形成が困難な点もある。

2. 望ましいマンションのあり方

「安心」「永く」「快適に」暮らせるマンションでありたい。

(1) 安心

防災・防犯に強いこと。要援護者・支援者名簿の作成、防災訓練、防災講座の開催、防犯ネットワークの作成、防犯講座・イベントの開催を行う。発災直後は助け合い、人命救助と住民自らが防災活動を行う。

(2) 永く

日本の統計では5割が永住したいと言っている。その為には、高齢化対策・支援が必要である。
① バリアフリー空間を作る、② 隣近所でお互いの助け合い、③ 日用品の宅配、④ 一人暮らしの高齢者の見守り、声かけが必要である。

(3) 快適に

① 居住者は違法駐車、ペット飼育、生活音などのマナーを守る。② 管理費滞納者を無くす。③ 建物の不具合を無くす。④ 良好なコミュニティが形成されていること。(主に自治会が行っていることだが、ガーデンパーティ、サークル活動、一斉清掃、花の会の花植えなどの取り組み) ⑤ お茶を飲んだり、おしゃべり出来る憩いの空間づくりも必要である。

3. 管理組合の望ましいあり方

(1) 管理会社をリードする

管理会社を上手にリードする。きちんと注文をつける。使いこなす。

(2) 資産価値を守る

長期修繕計画を作り、積み立てをする。施設を良好に保全する。景観を綺麗にする。清掃し、花壇・植栽を美しく管理する。

(3) コスト削減を図る

費用対効果を考えながら、管理費の節減に努める。節電・省エネ対策を行う。特に、マンション共用部の照明の節電化を図る。修繕に対しても複数の業者から見積もりを取り費用を低く抑える。

(4) 活発な管理組合活動ができるようにする

理事を多くの方が経験できるようにし、当事者意識を持てるようにする。専門部会・棟部会活動を活発に行う。

(5) 運営のスピードアップを図る

トラブルに対する対応を素早く解決する努力を行う。(例えば、修繕、居住者のマナー、管理費の滞納問題など)

(6) 情報の共有化をするための広報活動をしっかり行う

様々な情報を発信できるように、リベ・コミ(広報誌)、掲示板の活用を図る。今後WEB化にも取り組むことが必要である。そして、住民に関わり意識を芽生えさせる。

(副理事長 佐竹 芳郎)



リレーエッセイ【13・14・15期理事会活動をふりかえって】

前年度、理事長を務めさせていただきました田川 治でございます。今期は引継ぎも兼ねて顧問を仰せつかっております。

新年度体制がスタートして半年経過しますが、櫻木理事長はじめ副理事皆様の運営姿勢からは、理事会運営がすでに機能し始めた安心感と、何かが変わっていく期待感を感じる今日この頃です。

さて、今回はエッセイということで副理事・理事長を経験した13～15期のことを振り返りたいと思います。

13期～ 「住みたい街づくり」から「住み続けたい街づくり」へ

私をはじめ管理組合活動に関わらせていただいた3年前（13期）は長年中断状態にあった全体計画も無事完了し、それまでの「皆が憧れる住みたい街づくり（全体計画完成）」から「これからも住み続けたいと思ってもらえる街づくり」へと管理組合運営がシフトした時期でした。

当時は先行7棟大規模修繕工事、新3棟との融和が最優先課題でしたが、竣工時期に10年程の開きがあると、抱える問題自体が大きく違いました。そこで住民意見吸上げのために大掛かりなアンケートを実施しました。

14期～ 問題もハードからソフト面へ

以前は全体計画完成という目標が活動の中心であったため、さほど目を向けていなかった住民生活での問題が増えてきたのもこの時期です。対応によってはハード面の問題以上に神経を使います。しかし、例年輪番で回ってくる役員の方々の多くは管理会社の指導のもと問題解決が行われると想像し、あらゆる場面でのフォローを期待します。しかし、我々も「管理の基本は組合にあり」という意識が強すぎたため結果的に、業務を抱え過ぎ、役員内にストレスをため込む状態になっていたのかなと感じます。今から考えれば、程良いバランス感覚も必要だったのかなとも思います。

15期～ 全体共用部大規模修繕の完了（リニューアルしたりべーラガーデン）

そして15期になり「全体共用部大規模修繕工事」「先行7棟棟別修繕積立金改定」と重要案件を抱える中、理事長を仰せつかりました。100%無理だと確信しましたが、ごねてる時間の余裕もなく、無我夢中で運営を開始しました。決してスマートな運営ではありませんでしたが、なんとか役員・住民の皆様に支えていただき、岸までたどり着いたという感覚の1年でした。

そして今期に入り、例年総会等で質問・提案の多い案件にも既に着手していただいている状況を見ると本当に心強く感じます。

今後も「10棟1団地型だから…」「公開空地を抱えているから…」「塩害・強風」とりべーラ独自の悩みは我々の前に立ちふさがることと思います。しかしねばり強く1歩ずつでも前進していく姿勢が必要に感じます。

この1年、私も微力ながら協力できればと考えます（たいして役にはたちませんが…）。

次の掲載は11～13期理事長 井上 重男様にお願いしたいと思います。



10棟だより

■ A棟

A棟の木下（きした）です。

年末にこの文章を書いています。先日、九重での出来事で「雪の降るのは、今年は遅いですか？」との問い合わせに、やはり回答は予想通り、「雪の降るのは遅い。そして、雪の量も少ないです！」でした。リベラも冬の感覚が遅くなりつつあるのではないのでしょうか？

新聞紙上で、“海辺の松林の立ち枯れが目立っている”との報道がありました。確かに、多いような気がします。夏の少雨が影響しているとのこと。温暖化、少雨、異常気象？

環境は変わっても、リベラは快適なマンションライフがおくれる様に、快適な住環境を維持、向上できるように、お住まいの皆様管理組合の活動にご協力をお願いいたします。

■ B棟

みなさまこんにちは。B棟棟部会長の中村です。

16期の任期もこの原稿を書いている現時点で約半分程度が終わりましたが、理事会の活動では勤務の関係で執行部や他の理事のみなさんに頼る事も多くなってしまっております。

熱心に取り組んでいただいている皆様には感謝いたします。

私は専門的な知識はほとんどないものの、なぜか理事会の中で修繕専門部会という中に割り当てられて会合ではいつも活発な他の委員の方の意見を勉強のつもりで聞いております。

その中で感じる事はリベラも外観では入居した時とそれほど変わらないけど、（大規模修繕も終わったので当然）外からでは見えない設備、施設はかなりガタが来ている所があるなあという事です。常に当たり前のものが当たり前に使える為にはあらためて普段からの維持管理の大切さを感じているところです。

前回の原稿にもタバコのゴミの事を書きましたが、現在残念ながらB棟の周りではタバコに加え家庭ゴミの散乱が見られる状況です。近くの住居の方が非常に不愉快な思いをされております。ゴミ捨てが改善されない場合は何らかの策を取らねばならないと考えておりますが、この原稿が掲載されるVol. 2が発行される頃には問題が解消されている事を祈って文章を終わります。

■ D棟

こんにちは、D棟の安田です。前回のリベ・コミではD棟の和気あいあいとした雰囲気に触れましたので、今回はD棟での取り組みについてお話しします。

各棟と共用部分の大規模修繕や植栽の見直しも終了し、また住み良い環境に戻ったはずでしたが、ちょっとした主婦の立ち話から、日常生活の中に小さな不安・不満がある事が分かりました。例えば、排水・日当たり・給湯器・住み方のルールなどです。一つ一つは些細な事でも、積み重なると大きなストレスになりかねません。

そこでD棟では、この不安・不満を一気に吸い上げようと計画しています。積み重なった不安・不満を解消して穏やかな生活を取り戻しましょう。目指せ、プータン！

■ E棟

10月に自転車整理を実行してから、多少減りましたが、自転車置場に入れないで、建物の出入り口近くに置かれていて、強風等で転倒した自転車が見られるので、とても危険ですので、E棟の皆様でルールを守って整理整頓をして頂きたいと思っています。
(E棟棟部会長 坂本)

■ G棟

G棟では、皆さんに不便をお掛けしておりました、特注品であるポストの出入り口ドアが修理され、ようやく復旧しました。共用部に関しては、棟の皆さんが使用されるため、今後共、大切にお使い下さいますようお願い致します。

今後もG棟棟部会は、住環境の安全や快適性に気を配りながら活動していきます。

■ H棟

H棟では、前年の棟部会会長の時から、定例理事会が開催された日のPM 5時から約2時間程度、主にAVルーム等で棟部会役員会を定例的に行っています。

出席者は、理事2名（会長含む）及び副会長、会計、別途オブザーバーの5名で構成されており、なかなか全員揃うことはありませんが、現在ほぼ毎月開催しています。

議題は主に当日の定例理事会での提案及び報告事項を、役員の方に再度解説することと、H棟での問題、事案又今後の活動方針等について話し合う事です。

理事及び棟部会役員との情報交換や親睦も兼ねており、いつまで続くかわかりませんが、当面続けていくつもりです。

■ I棟

I棟部会では、10月に理事会の作業で不要自転車の整理を行いました。

その際にI棟の自転車置き場は一番海に近いせいか、全体的に自転車の錆がひどい感じがしました。皆さんの自宅のベランダに置いてあるエアコンの室外機や金属性の物干し竿等も錆が出ていませんか？海のそばですとどうしても塩害が出てしまいます。

各自で気付いた際にちょっと拭くだけでも、ある程度は錆の予防になるそうです。

I棟前は風がとても強く過酷な環境のせいか、今年植え替えたシンボルツリーを囲んでいる四つ目垣の植栽も枯れてきています。また、通路の芝生帯の芝の発育もあまりよくありません。

今後は、理事会と協議して棟前の環境緑化にも取り組んでいきたいと思ひます。

■ J棟

J棟では、植栽ボランティアを募集しております。すでに有志の方、数人で活動中ですが、J棟正面玄関横の花壇に花が増えたことにお気づきでしょうか？パンジーやシクラメン等のプランターの花の他にも、チューリップの球根も植えてあり、今から春に咲いてくれるのが楽しみです。

夏場の水やり作業には、夏休みのお手伝いとして子ども達にもぜひ参加してもらいたいと思ひています。難しい作業はありません。棟の皆さんが楽しめるコミュニケーションの場となれば嬉しく思ひます。

たくさんのご参加をお待ちしております。

（J棟棟部会長 進藤）

■ K棟 「回覧板44日間の旅」

K棟で回覧板を回してみた。ここは、15階建てに、3本のエレベーターがあり、いわゆる2戸1エレベーターで、15階×2戸=30戸×3本の90戸で構成している。

前回の広報紙で、回覧板が9月末現在、ひとつも戻っていないと書いた。その続編。

回覧板は各3封筒用意し、3本のエレベーター毎に回した。

- ① 8月27日スタート。郵便ポストに投函し、読み終わったら次の方のポストに入れる方法、読み終わったら回覧表に斜線を入れる。
- ② 9月10日と9月19日スタート。郵便ポスト方式で、読み終わった日付を入れる。
- ③ 10月8日スタート。読み終わった日時を入れ、次の方のドアノブに吊り下げる。

副題のように、44日間の旅をしたのは、①の方式。K棟には、6戸が、一切のチラシ類、お断りという方もおり、こうした方を除いて回覧したが、44日は長い。しかし、②の方式でも、40日間かった所もある。最短は、③方式の12日間。この位で、ご協力頂ければと思う。やはり、全戸配布かと思ひながら、迅速な情報共有の試みは、続けたい。

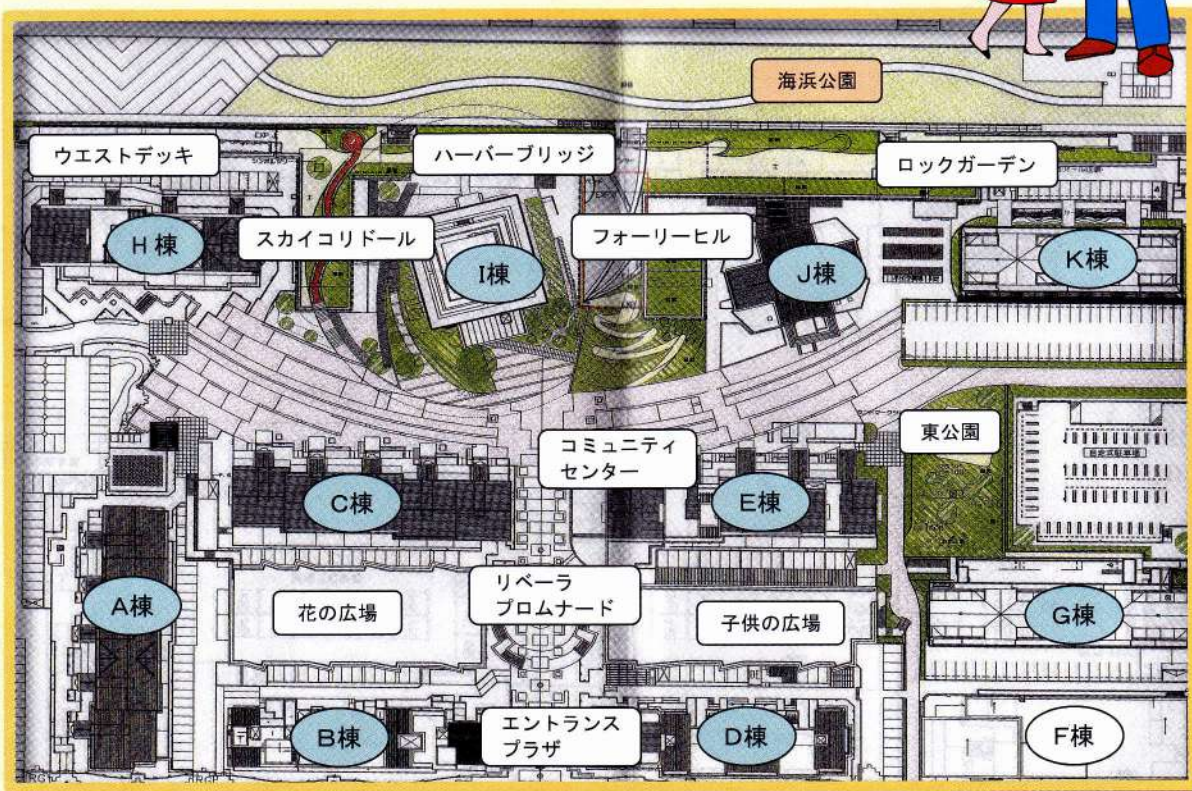
（K棟1406 中村 靖）

リベラガーデン全体図

各棟の略称（A～K棟）及び敷地内施設の名称と位置を図面にしてみました。

RIBERA：リベラはスペイン語で岸辺、海岸の意味
 GARDEN：ガーデンというまでもなく庭園

《リベラガーデン》は、庭園に憩い、
 海と楽しむライフスタイルを目指す街です。



- | | |
|----------------|----------------|
| A棟 … パークウイング | G棟 … サウスウイング |
| B棟 … アベニューウエスト | H棟 … ウェストウイング |
| C棟 … セントラルウエスト | I棟 … マリナタワー |
| D棟 … アベニューイースト | J棟 … イーストタワー |
| E棟 … セントラルイースト | K棟 … オーシャンウイング |
| F棟 … マルキョウ | |

***** 住み続けたい街づくりのための管理組合情報誌 *****

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：日本NCRビジネスソリューション(株)福岡
